

REÇU LE

17 SEP. 2025

Mairie de LE CHAMP-PRÈS-FROGES

Madame Mylène JACQUIN
Maire
Mairie de Le Champ Près Froges
131 Chemin de la Mairie
38 190 Le Champ Près Froges

Grenoble, le 11 septembre 2025

Nos réf : JG/BP/OA/MC 25.058

Objet : Projet de révision du PLU de Le Champ Près Froges – Compatibilité avec le SCoT

Madame le Maire,

Par courriel reçu le 16 juin 2025, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique le projet de PLU de la commune de Le Champ Près Froges. L'élaboration de ce document vous a amené à associer à plusieurs reprises l'équipe technique de l'EP SCoT et je vous remercie pour la qualité des échanges que ces rencontres ont permis.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ce projet est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012. Autour des trois axes stratégiques du PADD et leurs traductions réglementaires, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT. Ils répondent plus particulièrement aux enjeux d'équilibre du développement entre Champ « le haut » et Champ « le bas », articulant les impératifs de prise en compte des risques naturels et de réduction de la consommation d'espace, avec les réponses à apporter aux habitants de la commune en matière de logement et de cadre de vie :

- Maintenir le caractère villageois de la commune et préserver son cadre de vie ;
- Répondre aux besoins des habitants ;
- Préserver l'environnement et les ressources du territoire.

L'analyse des différentes pièces du document d'urbanisme, présentée en annexe de ce courrier, indique que **le projet de PLU est compatible avec le SCoT**. Quelques recommandations y sont formulées, notamment pour améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité au sein de l'OAP n°2 du Truffat, que je vous invite à prendre en compte. J'émet par conséquent un avis favorable au projet de PLU de Le Champ Près Froges.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Joël GULLON

ANNEXE AU COURRIER REF. JG/BP/OA/MC 25.058
ANALYSE DU PROJET DE REVISION DU PLU DE LE CHAMP PRES FROGES

1. Les orientations du SCoT

Le SCoT est un document de planification qui permet à la fois de répondre localement aux objectifs fixés par la loi et aux élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Face aux ambitions données aux communes par les lois Grenelle, il a été conçu comme un outil leur permettant de franchir le cap : il donne des ordres de grandeur, il précise des principes, il chiffre des objectifs, il localise des enjeux.

Les grandes orientations du SCoT de la grande région de Grenoble (Greg) ont ainsi pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires. Les élus des sept secteurs du périmètre se sont donc engagés :

➤ *à l'échelle de la région grenobloise :*

1. **Pour améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques** : en mettant en perspective l'accueil de population et d'actifs avec l'emploi, l'offre d'équipements et de services, au sein des territoires.

Chaque secteur doit pouvoir se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, c'est-à-dire sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée – qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre de la Greg. Chaque secteur doit donc pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

La perspective est notamment de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logement en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements, ...). Cela devra se traduire par une offre de logements plus importante dans l'agglomération et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs.

2. **Pour mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales**, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme. La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolution des modes de vie, crise énergétique à venir).

➤ *à l'échelle des territoires (Grésivaudan, Voironnais, Agglomération Grenobloises...) et des communes :*

3. **Pour organiser le développement à partir des pôles existants, en respectant leur poids relatif dans le territoire** : en renforçant leur attrait (*cadre de vie*), en développant leurs capacités d'accueil (*logements, commerces, services...*) et en maîtrisant les prix (*mixité sociale*) afin de limiter le départ des familles, commerces et services en périphéries et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des décennies précédentes, cela implique une répartition plus équilibrée de l'offre d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs, offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée.

Cette hiérarchie des pôles, mise en place par le SCoT, est un outil de travail pour une mise en cohérence des politiques publiques et un développement équilibré des territoires en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services et de commerces. Elle ne constitue donc pas une vision figée du territoire à long terme. Des opportunités d'implantations économiques ou des choix locaux concertés pourraient conduire à des évolutions de cette hiérarchie. La stratégie prioritaire du territoire concerne le

développement durable (l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale...). Elle n'est donc pas contradictoire avec des évolutions locales de cette hiérarchie.

4. **Pour limiter l'étalement urbain** et préserver durablement les espaces agricoles et naturels, en contenant l'étalement de la ville (*inscription de limites pérennes à l'urbanisation...*) ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (*habitat jumelé, en bande, groupé, intermédiaire, collectif...*).
5. **Pour réduire les obligations de déplacements** : en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

Nota bene : en application des objectifs donnés par la loi Climat et Résilience, et en l'absence d'objectifs donnés par le Sdaddet Auvergne-Rhône-Alpes, l'établissement public du SCoT a organisé la territorialisation de l'objectif « zéro artificialisation nette » à l'échelle de la Greg, dans le cadre d'une modification simplifiée du SCoT dont la procédure devrait être approuvée le 10 décembre 2025. Les objectifs inscrits dans le cadre de cette procédure sont fixés à l'horizon 2031, à l'échelle communale lorsque l'intercommunalité n'est pas compétente en matière de document d'urbanisme. Ces objectifs ne seront applicables qu'à l'approbation de la procédure ; toutefois, leur anticipation dans le cadre des procédures en cours d'élaboration de PLU/PLUI permet aux collectivités d'éviter une modification ou une révision ultérieure de leur document d'urbanisme, comme le nécessiterait leur mise en compatibilité avec le SCoT modifié.

2. Le SCoT et la commune de Le Champ Près Froges

A l'échelle de la commune, ces orientations sont traduites pour répondre à l'organisation territoriale souhaitée pour la Communauté de communes Le Grésivaudan. En ce sens, et comme le rapport de présentation du PLU le rappelle, la commune de Le Champ Près Froges a été identifiée comme **pôle secondaire** dans l'armature urbaine définie par le SCoT, ainsi définie dans le DOO : « *bourg ou petite ville dont la population ou la situation géographique leur permet d'accéder à un niveau d'offre commerciale et de services répondant à l'essentiel des besoins courants de leur population et de celle des communes limitrophes* » (DOO page 272).

Ces enjeux se traduisent en premier lieu par un objectif de production de logements neufs, auquel la commune doit articuler une enveloppe urbaine constructible (voir 3.A) :

Objectifs du SCoT en matière de logements neufs, par types de pôle, dans le Grésivaudan (DOO, p297) :

Secteur	Armature territoriale	Objectifs moyens de construction par an pour 1000 habitants		Objectifs formes d'habitat
Grésivaudan	Pôles principaux	6 logements	Au moins	40 % en habitat individuel « isolé » et 60 % vers les autres formes d'habitat.
	Pôles d'appui	6 logements	Au plus	
	Pôles secondaires et locaux			

3. La compatibilité des orientations du PLU avec les orientations du SCoT

Conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques, les choix opérés par le PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, **c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être contradictoires avec ces orientations.**

Les choix opérés dans le PADD convergent avec les objectifs donnés par le SCoT (cf. PADD du PLU) :

- Axe 1/ Maintenir le cadre villageois de la commune et préserver son cadre de vie ;
- Axe 2/ Répondre aux besoins des habitants ;
- Axe 3/ Préserver l'environnement et les ressources du territoire.

Par ces grandes orientations, le projet de la commune participe à la mise en œuvre des objectifs d'aménagement et de développement durables engagés par le SCoT sur l'ensemble du territoire de la grande région de Grenoble. Il investit plus particulièrement les enjeux d'équilibre du développement entre Champ « le haut » et Champ « le bas », articulant les impératifs de prise en compte des risques naturels et de réduction de la consommation d'espace, avec les réponses à apporter aux habitants de la commune en matière de logement et de cadre de vie.

Les paragraphes suivants passent en revue les principaux enjeux du PLU liés à la mise en œuvre du SCoT ; l'analyse ne soulève pas de problème de compatibilité entre les deux documents.

A. Sur le dimensionnement de l'enveloppe urbaine

Le SCoT propose des objectifs permettant de décliner une programmation de logements neufs à construire et de déterminer l'offre foncière nécessaire. Ce dimensionnement vise à faciliter, pour les communes, le développement d'une urbanisation adaptée aux caractéristiques locales (réseaux, services, équipements, ...) et favorisant une offre de logement plus variée, permettant un parcours résidentiel aux ménages de la commune.

Le rapport de présentation du PLU projette une augmentation modérée de la population de la commune, dans un souhait de régulation des dynamiques démographiques récentes, successivement négatives (-0,5% par an entre 2010 et 2015) puis relativement élevées (+1,7% par an entre 2015 et 2021). L'Insee évalue la population communale à 1346 habitants en 2021. Au regard de ce chiffre, l'objectif théorique du SCoT pour la production de logements neufs est le suivant : 6 lgts/an/1 000 habitants pendant 12 ans, soit **un maximum d'environ 97 logements sur une période de 12 ans**.

Cet objectif sert à dimensionner l'enveloppe urbanisable qu'il est possible de mettre à disposition dans le PLU pour une période de 12 ans, au sein de « l'espace urbain mixte » (c'est-à-dire en dehors des zones spécialisées ou agricoles et naturelles). Il concerne l'ensemble des zones AU ainsi que, en zones U, les parcelles non construites de plus de 350 m² et les parcelles partiellement construites supérieures à 3 000 m².

Sur cette base, **le potentiel foncier mis à disposition par le PLU pourrait aller jusqu'à 7,1 ha**, selon le calcul théorique suivant :

97 logements répartis entre 40% d'habitat individuel isolé et 60 % en habitat intermédiaire, groupé ou collectif afin de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines :

$$S = [(38,8 \text{ logements} \times 700\text{m}^2) + (58,2 \text{ logements} \times 350\text{m}^2)] \\ = 47\,530 \text{ m}^2$$

Cette surface est majorée d'un coefficient de +50% permettant, d'une part, de préserver du foncier destiné à recevoir des activités économiques et des équipements au sein des espaces urbanisés, et, d'autre part, de tenir compte du processus de rétention foncière. Soit une enveloppe totale de 7,1 ha.

Les objectifs du PLU en matière de consommation d'espace sont de 2,45 ha, dont 1,4 ha d'ENAF à proprement parler (ENAF au titre de la loi Climat et Résilience). **Cet objectif est bien compatible avec l'objectif du SCoT, qui constitue un maximum à ne pas dépasser.**

Nota bene : dans le projet de modification simplifiée intégrant l'objectif ZAN, le SCoT indique à ce stade de la procédure, un objectif de 1 ha maximum de consommation d'ENAF d'ici 2031. Le Rapport de présentation du PLU estime que, sur les 1,4 ha d'ENAF prévus à la consommation d'ici 2037, 1,13 ha devraient être nécessaires au développement communal sur la période 2021-2031. Le document s'appuie notamment pour cela sur le phasage des OAP et sur la seule réalisation des deux OAP du Truffat d'ici 2031, pour une surface totale de 4415 m² maximum. Par ailleurs, les 8815 m² de l'OAP du secteur de la Mairie (20 logements) concernent la période 2031-2037. L'objectif de 1,13 ha de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031, inscrit dans le PLU, paraît bien de ce fait, compatible avec ce qui sera inscrit prochainement dans le SCoT.

B. Sur la production d'une offre en logements suffisante et accessible

La commune a connu une période d'importante production et de forte diversification de son parc : 100 logements ont été créés entre 2015 et 2025, dont 88 logements construits parmi lesquels l'habitat individuel représente moins de 14% de la production (12 maisons). Avec un objectif de 40 logements sur 12 ans, le PLU prévoit une modération de la construction neuve, tout en confortant l'offre de logements intermédiaires. Ainsi au sein des OAP, 6 logements sur 26 sont fléchés en habitation individuelle, 6 sont fléchés en habitat collectif, 14 sont fléchés en habitat groupé.

Cet objectif est compatible avec les orientations du SCoT en matière de production de logements.

C. Sur la localisation du développement de la commune

Dans une logique de réduction de l'étalement urbain, le SCoT demande qu'**au moins la moitié de l'offre nouvelle en logements soit localisée au sein des espaces préférentiels de développement de la commune**. Pour les pôles secondaires, cet espace est à définir dans le PLU.

Le PLU répond à cette obligation en localisation la majeure partie du potentiel de développement résidentiel au sein de Champ « le haut » (école, mairie). C'est également sur cette partie de la commune que sont prévues les extensions de l'enveloppe urbaine destinées à accueillir les trois OAP du PLU.

Champ « le bas » dispose d'un zonage constructible limité à l'enveloppe urbaine et est par ailleurs contraint par le PPRI Isère Amont. Enfin, le hameau de Tigneux, situé à l'Est de la commune, présente des capacités de construction contenues au sein de l'enveloppe urbaine (Uh), traduisant les dispositions de la loi Montagne.

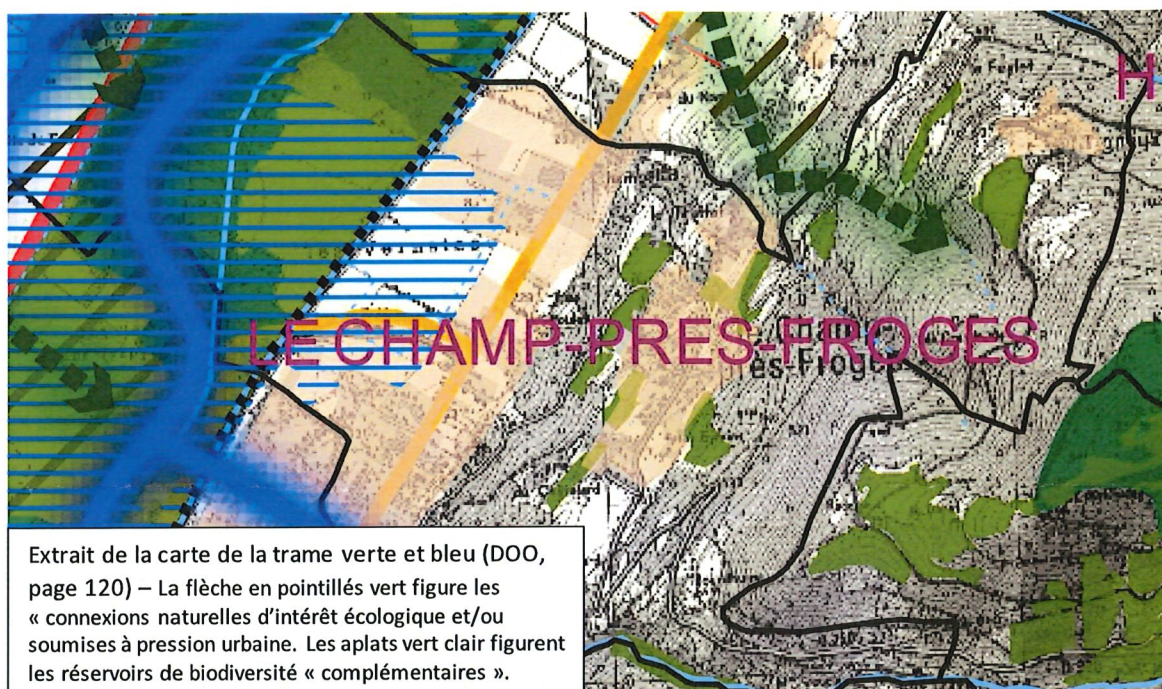
Ces dispositions sont compatibles avec les orientations du SCoT et contribuent à leur mise en œuvre.

D. Sur la prise en compte des trames vertes et bleues et des continuités écologiques

La préservation et la valorisation durable des ressources naturelles et paysagères, de la trame verte et bleue, constituent un objectif prioritaire du SCoT. Le document identifie en particulier au nord-ouest de la commune, un corridor écologique que le règlement graphique doit préciser et que le règlement écrit doit traduire par des règles assurant son bon fonctionnement. Le territoire communal est par ailleurs concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité désignés comme « complémentaires » (cf. carte de la trame verte et bleue ci-dessous).

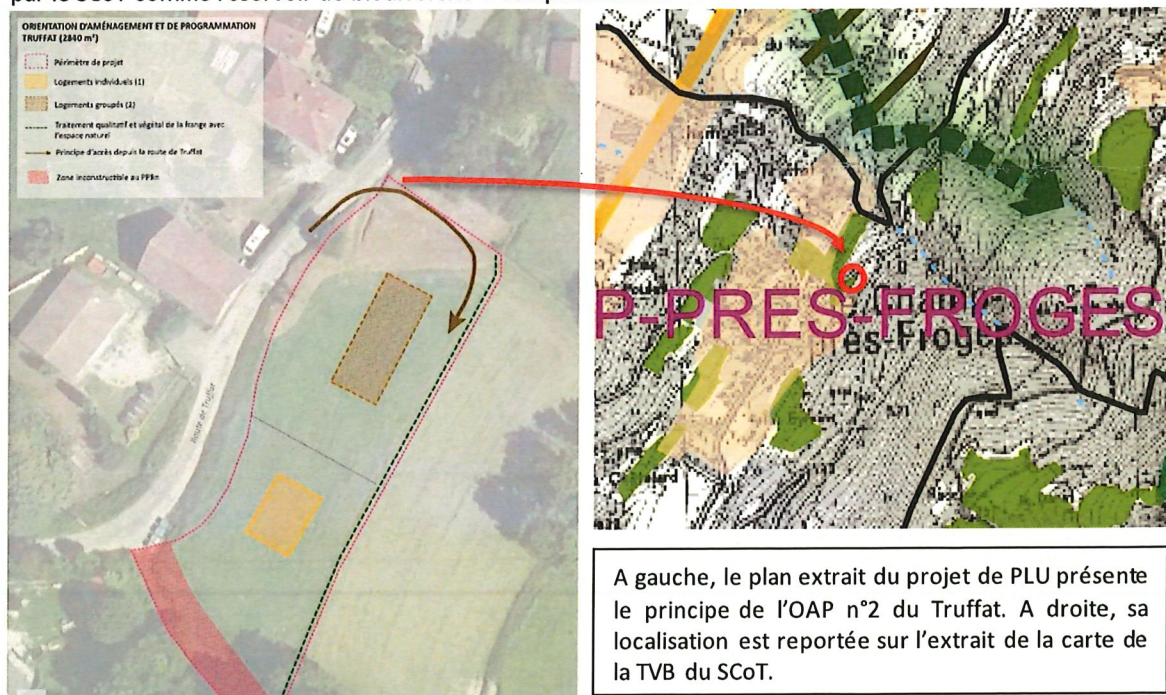
Ces réservoirs « complémentaires » n'ont pas la valeur réglementaire des réservoirs de biodiversité reconnus par un statut de protection, ils sont localisés dans la TVB en tant que « qu'espaces de vigilance », pour lesquels les PLU doivent :

- *« Préciser la nature et l'intérêt de la zone concernée,*
- *La délimiter à l'échelle parcellaire,*
- *Traduire réglementairement ces enjeux de biodiversité de manière adaptée selon qu'on est en zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole, en privilégiant, le cas échéant, l'inscription d'un zonage naturel et l'inconstructibilité. » (DOO pages 124-125)*



Au sein du projet de PLU, le principe de préservation de l'environnement et des ressources constitue l'un des axes du PADD, notamment en raison de la présence de 4 ZNIEFF, d'une zone humide (inférieure à 1ha, non répertoriée dans le SCoT) et d'un espace naturel sensible. Les règlements écrits et graphique précisent le corridor défini par le SCoT en le situant sur les ruisseaux de Château-Villain et d'Hurtières, avec un zonage N auquel est appliquée une trame de protection interdisant toute construction et aménagement qui ne sont pas nécessaires à la prévention des risques naturels. Une trame d'inconstructibilité est également appliquée à la zone humide identifiée par le PLU sur les coteaux. Concernant la zone humide d'accompagnement de la nappe de l'Isère qui touche Champ « le bas », le PPRI impose un principe d'inconstructibilité traduit dans le règlement ainsi que le zonage.

Il apparaît par ailleurs, que le projet de PLU localise une OAP sur le secteur du Truffat, dans une zone identifiée par le SCoT comme réservoir de biodiversité « complémentaire » :



L'opportunité de cette OAP a fait l'objet d'un échange spécifique entre l'EP SCoT et la mairie en mars 2025, afin d'y adjoindre les justifications nécessaires au regard des attendus en matière de prise en compte des enjeux de biodiversité, au sein des réservoirs de biodiversité complémentaires.

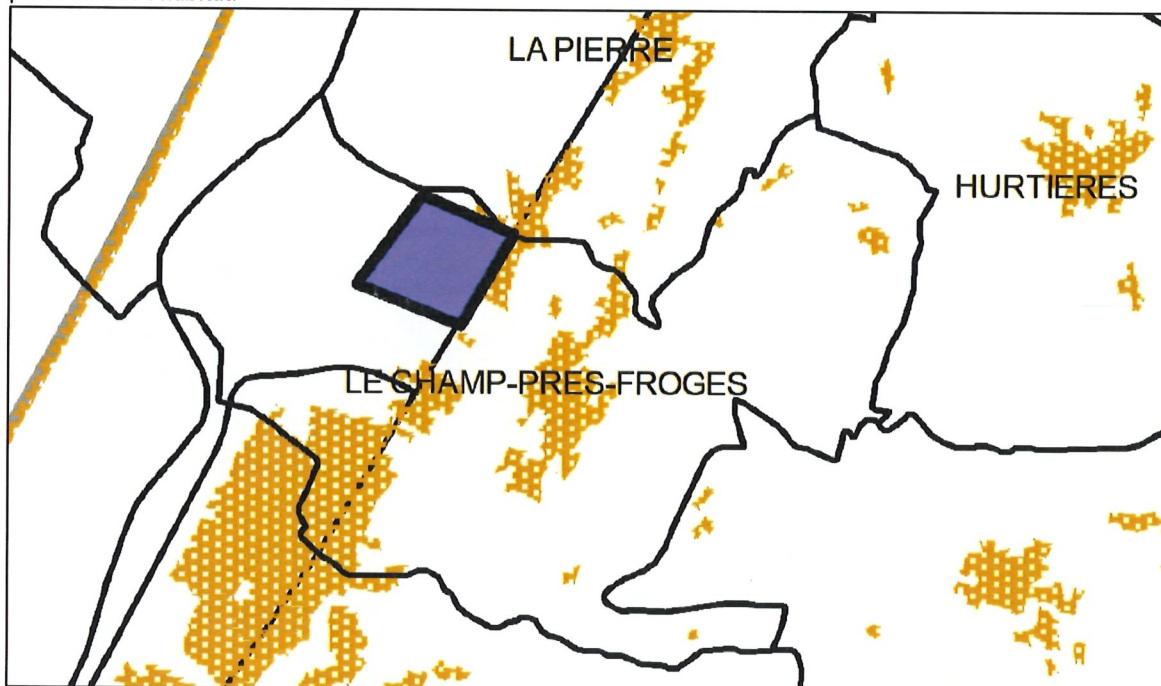
Ce projet d'OAP permet la construction de 3 logements ; il nécessite par ailleurs un accès fortement aménagé au regard de la pente du tènement et de l'accotement (cf. flèche inscrite sur le plan de l'OAP). A ce stade de la rédaction du projet d'OAP, les principes d'organisation de l'urbanisation font mention d'un enjeu d'insertion paysagère de cet aménagement, ainsi que d'un enjeu dans le traitement des franges de l'OAP, afin d'assurer un traitement qualitatif pour assurer la continuité de « l'espace agro-naturel » (Présentation des OAP sectorielles, page 17).

Au regard des enjeux de biodiversité relevés par le SCoT, des éléments de diagnostic permettant de les préciser, puis des compléments aux principes d'organisation de l'urbanisation permettant d'en tenir compte, pourraient être apportés au projet afin d'assurer la bonne insertion des futures constructions et aménagements.

E. Sur la localisation des activités économiques et commerciales

Les principes poursuivis par le SCoT en matière économique et commerciale sont, d'une part, de préserver les espaces économiques afin de n'y accueillir que les activités non compatibles avec la proximité des habitations et, d'autre part, d'assurer la vitalité commerciale des centralités en régulant les dynamiques de localisation de commerces vers les zones périphériques.

Le SCoT identifie sur la commune la ZAE de Champ 7 Laux comme espace économique dédié d'enjeu stratégique (Carte du DOO page 389, extrait ci-dessous). Cette qualification doit amener une vigilance particulière pour que seules les activités économiques y soient implantées, et en particulier celles qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.



La zone d'activité est aujourd'hui largement contrainte par le Plan de prévention du risque inondation. Le règlement du PLU y interdit l'accueil de logements et autorise le commerce de gros, les industries, les entrepôts et les bureaux nécessaires à ces activités.

En matière d'accueil de commerces, seules les zones mixtes classées en Ua et Ub, qui correspondent aux zones centrales de la commune, autorisent l'implantation de commerces. Le maintien des équipements, services et commerces de proximité étant un enjeu majeur pour la commune, le règlement graphique délimite par ailleurs des linéaires commerciaux visant à y préserver la diversité commerciale.

Ces dispositions sont compatibles avec les orientations du SCoT en matière de localisation des activités économiques et commerciales.