GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RAPPORT ENVIRONNEMENTAL DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI – GRENOBLE – REQUALIFICATION DE LA GRANDE ESPLANADE ET DU BOULEVARD DE L'ESPLANADE

PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Mise en compatibilité Grenoble – Esplanade du 11 juillet 2025*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

I

Rapport environnemental de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par la déclaration de projet relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade

SOMMAIRE

1 Le projet d'aménagement de la Grande Esplanade 509
1.1 Les enjeux du projet d'aménagement 509
1.2 Les principes structurants du projet d'aménagement 509
1.3 Les différentes échelles du projet d'aménagement 510
1.4 Les caractéristiques principales du projet de la Grande Esplanade 510
2 La mise en compatibilité du PLUi 511
2.1 Le rapport de présentation 511
2.2 Le règlement du PLUi 512
2.3 L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'Esplanade 514
3 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi 516
3.1 Résumé non technique 517
3.2 Présentation des évolutions du PLUi portée par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité 517
3.3 Articulation du PLUi avec les autres documents de planification 518
3.4 État Initial de l'Environnement 519
3.5 Analyse thématique des incidences et mesures envisagées 519
3.6 Évaluation des incidences Natura 2000 521
3.7 Synthèses de mesures Éviter, Réduire et Compenser 521
3.8 Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial 521
3.9 Outil de suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLUi 522
3.10 Présentation des méthodes employées 524

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA GRANDE ESPLANADE

1.1 LES ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT

1.1.1 Respecter l'échelle de l'espace, apprivoiser le vide

Il s'agit de réussir le délicat équilibre du respect de la monumentalité d'un vide de 2,5 hectares, chargé d'histoire et sacralisé, tout en permettant à l'humain d'y trouver une place à son échelle, quels que soient les usages souhaités (sports, loisir, détente…).

1.1.2 Allier sobriété et efficacité

L'identité de ce futur lieu transformé s'inscrira dans une continuité avec le reste des aménagements réalisés à Grenoble, en particulier dans le centre-ville. Cette approche harmonieuse et unitaire sur le plan paysager et esthétique permettra aussi une bonne gestion du lieu dans un souci de sobriété.

Elle se doublera de l'exigence d'adaptation au changement climatique, comme ailleurs dans Grenoble, en intégrant la lutte contre les îlots de chaleur et l'infiltration des eaux de pluie directement grâce à la désimperméabilisation des sols, la création d'ouvrages d'infiltration et la mise en œuvre de revêtements de surface de teinte claire.

1.1.3 Transformer les usages et les pratiques

Modifier les habitudes, transformer l'image du quartier et de la Grande Esplanade, attirer de nouveaux usages et donc de nouveaux usagers sur ce site exceptionnel s'avèrent les enjeux de ce réaménagement, qui doit donner à toutes et tous les clés d'entrée dans ce quartier pleinement grenoblois.

1.2 LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU PROJET D'AMENAGEMENT

Sur la base du diagnostic, des orientations fortes du plan guide et dans le respect des contraintes patrimoniales et fonctionnelles du lieu et de sa gestion future, les concepteurs ont dégagé des principes structurants permettant de répondre aux enjeux de ce projet.

1.2.1 Faire destination : inviter à aller et entrer dans l'esplanade

Aujourd'hui en dehors de la « carte mentale » des Grenoblois et des métropolitains, il s'agit de changer l'image du lieu tout en respectant l'échelle du site. Le projet devra permettre de proposer un espace accueillant, qui donne envie de s'y investir, d'y entrer, alors même que sa monumentalité en fait un espace a priori peu lié au quotidien des habitants.

Le projet propose des éléments qui vont à la fois souligner et accompagner l'entrée dans la grande échelle de l'Esplanade, en étant à hauteur d'homme et de femme pour que chacun y trouve une place et puisse s'approprier cet espace et les multiples ''chambres'' intermédiaires qui seront créées.

Parallèlement, afin de poser les germes d'un changement de perception et d'usages du lieu, le projet va, en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site (exposition, dimensions…), offrir de nouveaux éléments assurant son attractivité pour tout un chacun.

1.2.2 Intégrer des capacités d'évolution et de réversibilité

Dans un contexte d'usages très changeants de l'espace public urbain, l'important est de ne pas figer l'espace, mais au contraire d'en favoriser les appropriations, de permettre les pratiques sportives, de loisirs, de détente, festives, etc. Sans prédéterminer les usages. La simplicité du parti pris de projet doit répondre à ce challenge.

Il s'agit de valoriser les espaces, petits et grands, d'accompagner l'entrée dans le site et permettre sa lisibilité, le rendre accueillant. Cette simplicité de l'aménagement vient de plus permettre l'investissement de l'espace par les grands événements.

1.2.3 Articuler les espaces

Hiérarchiser les espaces, les rythmer, les relier, faciliter le passage des uns aux autres, rendre le lieu « évident », autant de principes qui permettent d'articuler les espaces de la future grande Esplanade.

Il s'agira donc de « laisser le champ libre » aux futurs usages. Si l'aménagement doit permettre d'assurer les fonctions attendues et identifiées dans le diagnostic et les enjeux du site, c'est par une proposition minimaliste que les usages s'installeront durablement, autorisant l'appropriation des lieux et leur adaptabilité à chacun.

1.2.4 Maintenir la minéralité du lieu

Tout en maintenant des objectifs de désimperméabilisation des sols, de lutte contre les îlots de chaleur et d'offre d'usages de loisirs, la structure du sol devra être en majorité minérale pour s'adapter à deux éléments fortement structurants pour le projet :

- le respect des caractéristiques historiques et patrimoniales de cet ancien « champ de foire » ;
- le maintien de la Foire des Rameaux avec les très fortes sollicitations que doivent supporter le sol (manèges, giration des camions).

1.2.5 Optimiser la gestion du stationnement

Le projet prévoit la suppression des places situées actuellement sur la Grande Esplanade.

Environ 70 % des 360 places de la Grande Esplanade correspondent à un stationnement de très longue durée d'habitants non-résidents du quartier et profitant de la gratuité du parking.

Toutefois, pour répondre aux besoins immédiats de stationnement des résidents du quartier, le projet prévoit la mise en place de 90 places sur la petite Esplanade, autour du boulodrome. Ces places seront réglementées en tarif résidentiel.

Le parking relais actuel, situé sur la Petite Esplanade, est maintenu pour répondre aux besoins d'accès des habitants de la Chartreuse.

1.3 LES DIFFERENTES ECHELLES DU PROJET D'AMENAGEMENT

1.3.1 Entrer dans la monumentalité

Afin de respecter l'esprit du lieu, de relever les enjeux du réaménagement de cette place qui n'a pas connu d'intervention depuis des dizaines d'années, la proposition de parc doit articuler différentes échelles, du monumental au voisinage, de la Métropole au quartier, du quotidien et de l'exceptionnel.

Par un jeu d'assemblage de pièces de tailles et d'échelles différentes, par la diversité des sous espaces et des usages induits, par les liens visuels et fonctionnels que cette proposition amène, le projet permet d'entrer dans la monumentalité du lieu tout en réduisant la solennité, afin d'inviter à la découverte du lieu et des lieux qui le composent.

1.3.2 L'échelle patrimoniale

L'aménagement de la Grande Esplanade en parc permet de conserver et valoriser la monumentalité et la minéralité de l'ancien « champ de foire ». Il respecte ainsi les fondamentaux de cet espace : sa géométrie, son échelle, le rapport existant entre plein et vide et son traitement majoritairement minéral. Il permet de maintenir dans l'espace urbain cette empreinte forte de l'histoire de la cité et forge le caractère unique de ce lieu. Les 11 arbres situés sur la Grande Esplanade sont maintenus dans le projet.

1.3.3 L'échelle ludique

C'est en structurant le vide de l'Esplanade de manière minimaliste mais cohérente avec à la fois des usages de loisirs et le plan d'implantation de la Foire, que le projet invite à investir cet espace, tantôt à l'ombre des arbres, tantôt en plein soleil.

Ainsi, à terme, le futur parc proposera :

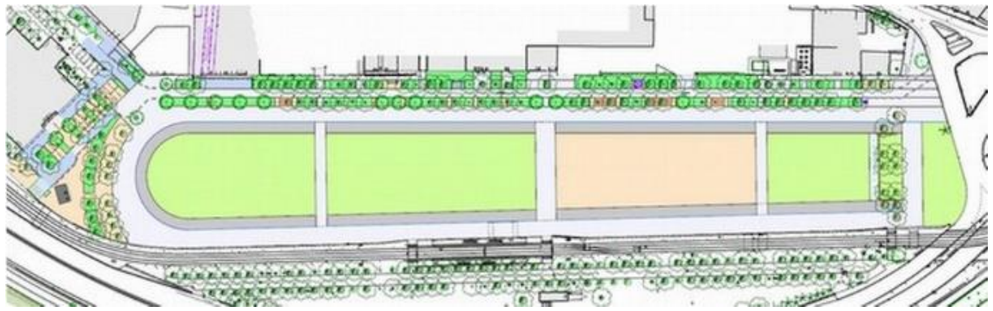
- 3 rectangles de stabilisé enherbé offrant de nouveaux potentiels d'activités ou de repos ;
- un espace en stabilisé permettant l'installation des principales manifestations et offrant une aire de jeux complémentaire le reste de l'année ;
- une bande minérale qui ceinture les pièces centrales et pourra proposer une multitude d'usages ludiques ou sportifs.

1.4 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE LA GRANDE ESPLANADE

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade consiste à transformer le site en parc public urbain de 2 hectares par :

- la mise en valeur et le respect du caractère patrimonial du site caractérisé par ses dimensions (350 m de long, 60 m de large), sa large ouverture sur le ciel et les massifs montagneux entourant Grenoble, sa double couronne arborée comptant 220 arbres dont plusieurs centenaires,
- la mise en œuvre de solutions techniques en adéquation avec les besoins de la foire des Rameaux et des autres événements d'importance : adaptation des réseaux, revêtements de sol adaptés,
- l'amélioration de la dimension environnementale du site afin de prévenir et de gérer les effets du réchauffement climatique sur la qualité de vie en ville : infiltration de l'ensemble des eaux de pluie sur site, désimperméabilisation de plus d'un hectare , revêtements de sols de teinte claire,
- l'aménagement de zones dédiées à des activités de loisirs, sportives et récréatives (terrain de boules, pelouses multi-activités, modules de glisses urbaine, sol favorisant la pratique et l'apprentissage du vélo),
- la relocalisation d'une offre de parking en cohérence avec les objectifs du plan guide.

Le plan du projet de réaménagement de la Grande Esplanade est le suivant :



Les caractéristiques principales du projet de réaménagement de la Grande Esplanade tel qu'envisagé à ce jour ci-dessous.

1.4.1 Un sol unifié

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade permettra de réunifier les différentes pièces fonctionnelles du site en un parc unitaire, cohérent et s'étendant des pieds d'immeubles jusqu'au tramway, avant d'être poursuivi ultérieurement par le parc des berges, tout en conservant l'identité historique des lieux caractérisés par ses alignements d'arbres et son espace libre de toute occupation.

L'ensemble du site sera mis en conformité aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Le travail sur la planéité des sols et le confort des revêtements facilitera la marche, les déplacements en vélos et engins à roulettes. Il améliorera lisibilité et hiérarchie des espaces. Les conflits d'usages en seront limités et l'orientation sur le site améliorée.

Afin de réduire les effets d'îlot de chaleur et de désimperméabiliser les sols, il est prévu de grandes pièces en stabilisé et stabilisé enherbé qui continueront d'accueillir les fonctions évènementielles de la Grande Esplanade (accueil de la Foire des Rameaux et des concerts notamment). Les aménagements permettront d'infiltrer les eaux du site naturellement dans les sols, directement là où les revêtements sont perméables (pièces en stabilisé) et via des ouvrages d'infiltrations (bassin d'infiltration, tranchée drainante, puits perdus) là où ils ne le sont pas.

Afin de renforcer la cohérence du site, les cheminements et circulations seront traités de manière homogène en béton clair couleur « chamois » pour se rapprocher de la teinte du stabilisé. Cette couleur claire permettra par ailleurs de favoriser l'albédo et ainsi de maintenir un sol plus frais tout en limitant les effets d'éblouissement.

Le « ruban » qui enserre les pièces centrales de la Grande Esplanade sera en béton avec une finition plus lisse pour favoriser les usages plus ludiques.

1.4.2 Les pièces en stabilisé supports d'usages

L'espace central de la Grande Esplanade sera constitué de 4 grandes pièces en stabilisé dont 3 seront enherbées. Une cinquième pièce sera créée entre le mail d'arbres au sud et le carrefour de la porte de France.

Ces espaces sont dimensionnés pour supporter à la fois la fréquentation du site attendue en période courante et les sollicitations exceptionnelles de la Foire des Rameaux un mois par an.

Afin de garantir ces usages, le substrat nécessaire au développement des pelouses sera mis en place sur une structure pérenne de fondation réalisée en grave compatible avec les sollicitations évènementielles (camions de 15 tonnes par essieux, girations).



Image d'insertion du projet de requalification de la grande Esplanade depuis le nord-est du site

2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est situé en zone UV au PLUi approuvé par délibération du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole en date du 20 décembre 2019 et modifié en date du 16 décembre 2022. Il se situe également dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Esplanade, qui constitue l'OAP 26 Esplanade du PLUi.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est compatible avec l'OAP 26 Esplanade mais n'est pas compatible avec le règlement du PLUi relatif à la zone UV et notamment l' « *Atlas des formes urbaines, implantations et emprises* » (D1) porté dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

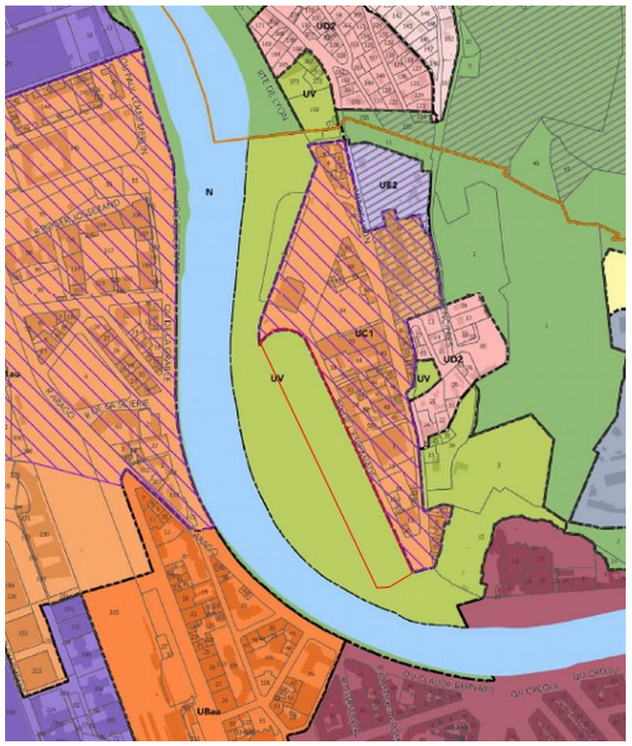
Il est par ailleurs compatible avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Grenoble approuvé par une délibération du conseil municipale de Grenoble du 18 novembre 2013.

Les caractéristiques de la zone UV sont précisées dans le rapport de présentation du PLUi – « *Tome 4 – Explication des choix retenus* » (page 160) ainsi qu'il suit :

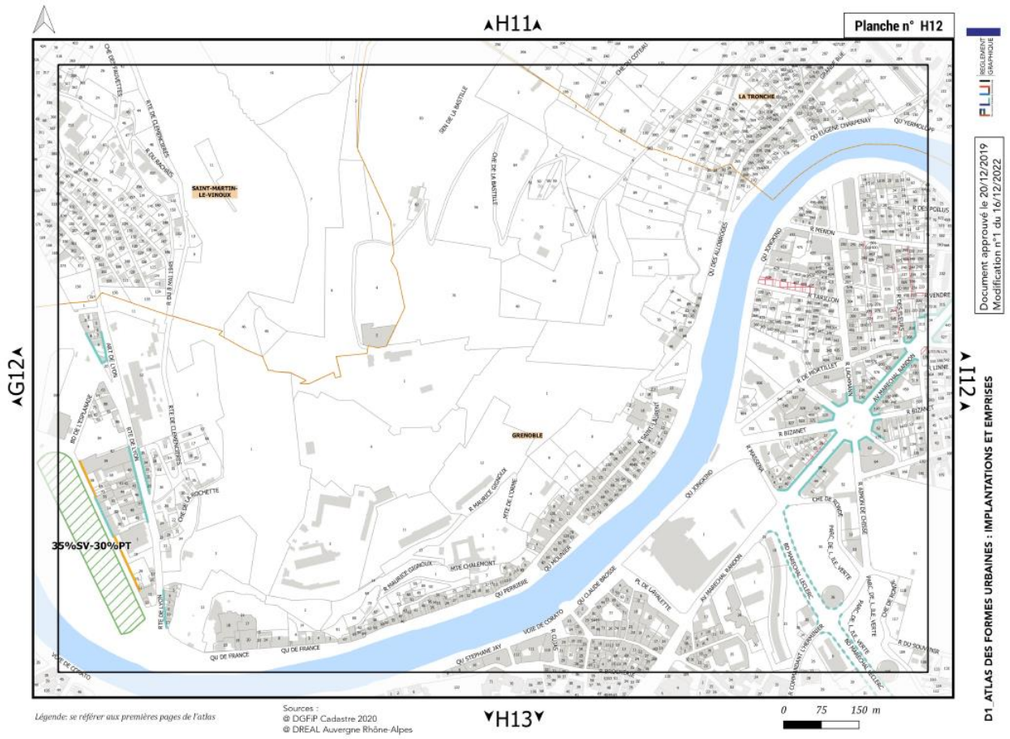
> « *La zone UV dédiée aux parcs et jardins urbains, correspond à des secteurs principalement constitués d'un parc et situés au cœur d'une zone urbaine. Les parcs situés en limite de zone naturelle sont généralement intégrés à la zone N limitrophe.*
>
> *La zone UV regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible, accueillant des éléments bâtis en particulier à vocation publique ou d'intérêt général et recouvre une diversité de tailles et de morphologies d'espaces : il peut s'agit de parcs urbains consacrés à la détente, de jardins, de squares et d'espaces verts publics, d'équipements sportifs et culturels insérés dans un ensemble végétalisé dominant.*
>
> *A - NECESSITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD*
>
> *Objectifs de la zone pour répondre au PADD :*
> - *Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales,*
> - *Renforcer le réseau urbain de parcs et jardins participant aux connexions entre les espaces nature de la métropole.*
>
> *La zone UV préserve et met en valeur les fonctions écologiques, la qualité paysagère et la vocation récréative des parcs et jardins urbains.*
>
> *Ils participent au réseau d'espaces de nature de la métropole en protégeant et valorisant les continuités végétales et hydrologiques qui la constituent, en secteur urbanisé.*
> - *Permettre l'accueil d'espaces cultivés en ville*
> - *Développer la qualité urbaine et permettre la multifonctionnalité des espaces*
>
> *La zone UV contribue à maintenir et à développer la vocation récréative des espaces urbains en matière de loisirs, de culture, de promenade et d'activités sportives, d'agriculture urbaine*. »

Le projet s'inscrit pleinement dans les caractéristiques de la zone UV telles que définies dans le rapport de présentation, d'autant plus qu'il s'insère ainsi dans un projet plus vaste de parc urbain multi-facette de 7 hectares qui possédera des caractéristiques patrimoniales fortes et alliera présence du végétal et du minéral en reliant la Porte de France à la Casamaures et en passant par la Grande Esplanade et les berges de l'Isère.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est compatible avec le rapport de présentation du PLUi actuellement en vigueur.



Localisation de la grande Esplanade au sein de la zone UV – extrait du règlement graphique A, plan de zonage du PLUi actuellement en vigueur



Extrait de l'Atlas des formes urbaines D1, Implantations et Emprises, du PLUi actuellement en vigueur

2.2 LE REGLEMENT DU PLUI

L'article 6 « *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords* » du règlement du PLUi relatif à la zone UV comporte les dispositions suivantes en matière de surfaces végétalisées ou perméables :

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 6.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

• Ratios d'espaces végétalisés ou perméables et de pleine terre applicables (sauf indication contraire figurant sur le document graphique D1 Atlas des formes urbaines - implantations et emprises") :

Il est rappelé que le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface végétalisée ou perméable.

- *Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.*
- *Au moins 80% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméables.*

L' « Atlas des formes urbaines D1 : implantations et emprises » figurant dans le règlement graphique du PLUi approuvé fixe les ratios suivants dans l'emprise du projet de réaménagement de la Grande Esplanade (cf. planches de l'Atlas D1 n° G12 et H12) :

- 35 % au moins de surfaces végétalisées,
- 30 % au moins de pleine terre.

Ces règles définies par le PLUi en matière de surfaces végétalisées ne sont pas compatibles avec :

- les prescriptions du site patrimonial remarquable (SPR) applicables dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade et les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France selon lesquelles le site doit préserver dans sa grande majorité son caractère minéral. Il résulte en effet des dispositions du règlement applicables pour les espaces non bâtis et au patrimoine paysager et plus particulièrement pour l'Esplanade.

  ⇒ Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager / 5.2. Prescriptions particulières / 5.2.6. Espaces publics : les places et rues / h/ L'Esplanade :

  Le traitement des sols, à dominante minérale à l'intérieur de l'Esplanade, contribuera à renforcer la distinction entre l'intérieur et l'extérieur de la couronne. L'éventuelle végétation à l'intérieur de la couronne ne viendra pas concurrencer la lisibilité de la couronne.
- les prescriptions techniques d'implantation annuelle de la Foire sur le site qui influent fortement sur la nature et les caractéristiques du projet : pour répondre aux fortes sollicitations exercées sur le sol par les manèges, les camions et leurs girations, les études de structure ont démontré que la solution technique la plus efficiente est la mise en place d'un sol en stabilisé enherbé.

Selon l'article 6. 2 « Surfaces végétalisées ou perméables » des règles communes des dispositions générales du règlement écrit du PLUi actuellement en vigueur (page 28), le coefficient des surfaces végétalisés ou perméables se définit à l'aide de coefficients de pondération affectés à chaque typologie de surface comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures : épaisseur ≥ 50 cm 20 ≤ épaisseur < 50 cm épaisseur < 20 cm	 0,7 0,5 0,3
Surface des façades végétalisées :	0,3
Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement pour partie minéral, hors mélange terre-pierres : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements. Mélange terre-pierres :	0,2 0,7

Tableau des coefficients de pondération des surfaces végétalisées ou perméables du PLUi actuellement en vigueur 1

Le tableau sera prochainement modifié dans le cadre de la modification n°2 du PLUi en cours de procédure à la date de mars 2024

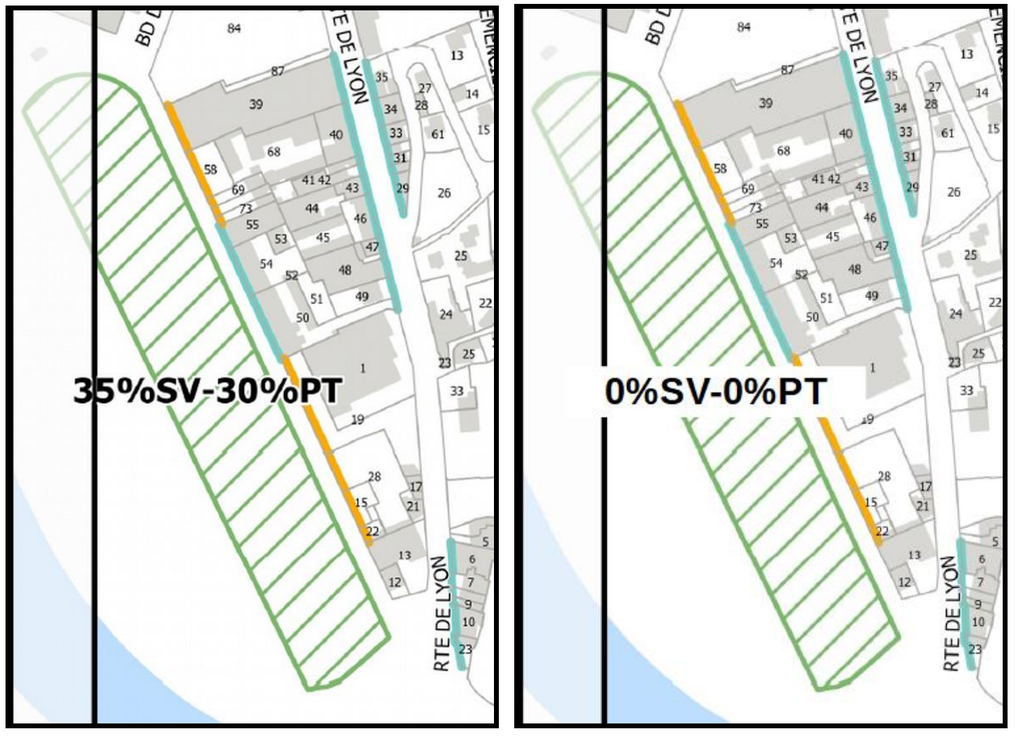
Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade, comme présenté ci-avant et compte tenu de ses différentes contraintes, est composé d'espaces en stabilisé (enherbé ou non – 12 200 m²), affectés d'un coefficient de 0,2, et d'espaces imperméables en béton (10 700 m²), affectés d'un coefficient de 0.

Le projet se compose ainsi de 0 % de pleine terre et de 10 % d'espaces végétalisés. Pour information, le site actuel de la Grande Esplanade présente 0 % de pleine terre et 5 % d'espaces végétalisés (6 500 m² de stabilisé et 16 500 m² d'espaces imperméables).

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade n'est pas conforme aux dispositions réglementaires de la zone UV du PLUi actuellement en vigueur et plus précisément à l' « *Atlas des formes urbaines D1 relatif aux implantations et emprises* » inscrit dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

Il est par conséquent nécessaire de modifier l' « *Atlas des formes urbaines D1 relatif aux implantations et emprises* » du PLUi afin d'adapter les prescriptions qu'il comporte en matière de surfaces végétalisées, aux contraintes techniques, patrimoniales et programmatiques du projet de réaménagement de la Grande Esplanade concernant :

- le respect du caractère patrimonial de cet espace public, compris dans le périmètre du site patrimonial remarquable du centre-ville grenoblois, et le maintien de sa dominante minérale historique, tel que le prescrit le règlement du SPR article 5.2.6.h : « *Le traitement des sols, à dominante minérale à l'intérieur de l'Esplanade, contribuera à renforcer la distinction entre l'intérieur et l'extérieur de la couronne. L'éventuelle végétation à l'intérieur de la couronne ne viendra pas concurrencer la lisibilité de la couronne.* » ;
- le maintien de la foire des rameaux, événement populaire et fédérateur, sur son site d'implantation historique, dans une démarche d'amélioration des conditions d'accueil du public et des professionnels de l'industrie foraine, conditionnant les choix en matière de structure et de revêtements des sols.



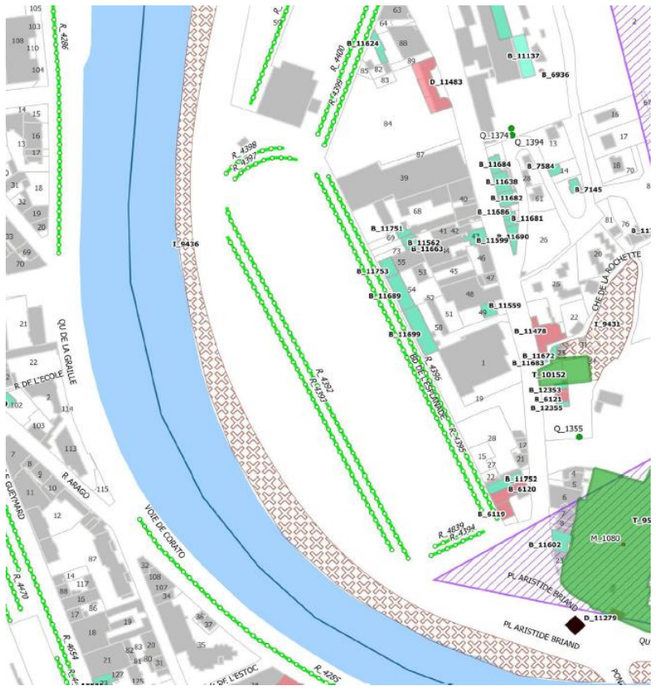
Extrait du règlement graphique Atlas des formes urbaines D1, Implantations et emprises : avant (gauche – PLUi actuellement en vigueur) et après (droite) MECDU

La mise en compatibilité du PLUi par la déclaration de projet relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade consiste en conséquence à modifier les ratios définis par l' « *Atlas des Formes Urbaines D1 – Implantations et emprises* » en matière de surfaces végétalisées et perméables et de pleine terre.

Le choix d'établir ces ratios à 0 % s'explique par la volonté de sécuriser au mieux le projet et d'anticiper toute future modification éventuelle des règles de calcul des surfaces végétalisées ou perméables au sein du PLUi.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est conforme à l'ensemble des autres dispositions du règlement du PLUi relatif à la zone UV.

Le projet est par ailleurs conforme avec l'ensemble des autres dispositions du règlement du PLUi, et notamment avec le plan F2, Patrimoine bâti, paysager et écologique du règlement graphique qui prescrit le maintien de la double couronne d'arbres de la grande Esplanade.



Extrait du règlement graphique F2, plan du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi actuellement en vigueur

2.3 L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE L'ESPLANADE

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie et approuvée sur le secteur de l'Esplanade afin de traduire dans le PLUi les éléments inscrits dans le plan guide approuvé. Il s'agit de l'OAP 26 Esplanade.

Les extraits suivants des « *orientations d'aménagement et de programmation* » inscrites dans l'OAP 26 Esplanade approuvée correspondent aux grands principes d'aménagement qui régissent la composition de cet espace :

- *Préserver la Grande Esplanade et la transformer en un espace public paysagé majeur :*
  - *par la conservation de la géométrie de cet espace historique et du double couronnement d'arbres comme éléments majeurs de mise en scène sur le grand paysage et de lien entre quartiers limitrophes, montagne et fleuve ;*
  - *par la suppression progressive du stationnement au profit d'aménagements permettant de garantir le maintien d'une capacité d'accueil de grands évènements populaires (Foire des Rameaux, cirque, festivals...) en alternance d'une appropriation par les habitants autour d'usages continus (promenade, jeux de détente...).*
- *Valoriser une porte d'entrée majeure de l'hyper-centre grenoblois :*
  - *En s'appuyant sur ses nombreuses qualités intrinsèques : proximité immédiate du site de la Bastille et de la rivière de l'Isère, dégagements visuels ouvrant sur le grand paysage, présence d'un important patrimoine architectural,*
  - *Par la mise en réseau de ces éléments au sein d'un grand parc naturel et urbain qui s'appuie sur :*
    - *Au centre du quartier, la Grande Esplanade, conçue comme un nouvel espace public paysager,*
    - *Au nord du quartier, le Parc de la Casamaures qui marque une entrée de ville de qualité par la présence des anciens remparts soulignés d'un ruisseau et retisse un lien paysagé entre Bastille et Isère,*
    - *Au sud du quartier, la Porte de France, socle de l'éperon rocheux de la Bastille, qui va constituer un espace de liaison et non plus de rupture, avec le centre-ville grenoblois et les quais de l'Isère,*
    - *À l'ouest du quartier, le Parc des berges de l'Isère conçu comme un espace récréatif à fonction environnementale et hydraulique,*
    - *À l'est du quartier, les contreforts du site de la Bastille et du mont Rachais valorisés par des sites patrimoniaux remarquables (site Vicat, parc Guy Pape…)*
- *Valoriser la Porte de France comme espace de liaison et non plus de rupture :*
  - *par la création d'un espace public piétonnier entre le jardin des Dauphins et la Porte de France, nouveau socle de la Bastille affirmant le lien entre montagne et ville au détriment de la place aujourd'hui dévolue à la circulation routière et offrant au quartier un nouvel espace public à son échelle,*
  - *par la valorisation et la mise en scène des éléments patrimoniaux conservés sur son pourtour (Porte de France, Relais de Poste et Grande Esplanade…).*
- *Valoriser le patrimoine existant :*
  - *par l'identification, la mise en scène paysagère, la préservation des éléments patrimoniaux historiques (Esplanade, Porte de France, Casamaures, Remparts, Relais de Poste…) et industriels (site Vicat) et par la préservation, autant que possible, des éléments marqueurs de l'identité du quartier (entrée de garage Peugeot, restaurant « la Tonnelle » et leur intégration aux futurs projets, pouvant impliquer une évolution de leur fonction.*
- *Équiper le quartier pour gagner en attractivité :*
  - *par la préservation de la Grande Esplanade comme équipement de plein air permettant l'accueil de manifestations d'ampleurs métropolitaine.*

Le schéma d'aménagement de l'OAP 26 Esplanade, repris ci-dessous, présente le site comme un espace multiusages comportant des objectifs d'infiltration des eaux pluviales et de parterres paysagers à créer.

Le maintien des orientations inscrites dans l'OAP permet de garantir, malgré la modification des ratios de surfaces végétalisées, que les aménagements à venir sur la Grande Esplanade répondront effectivement aux objectifs d'infiltration des eaux pluviales et de création de parterres paysagers tels que définis dans le permis d'aménager. En l'espèce, le projet exposé dans le présent dossier respecte ces orientations.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est compatible avec l'OAP 26 Esplanade du PLUi approuvé par Grenoble Alpes Métropole.



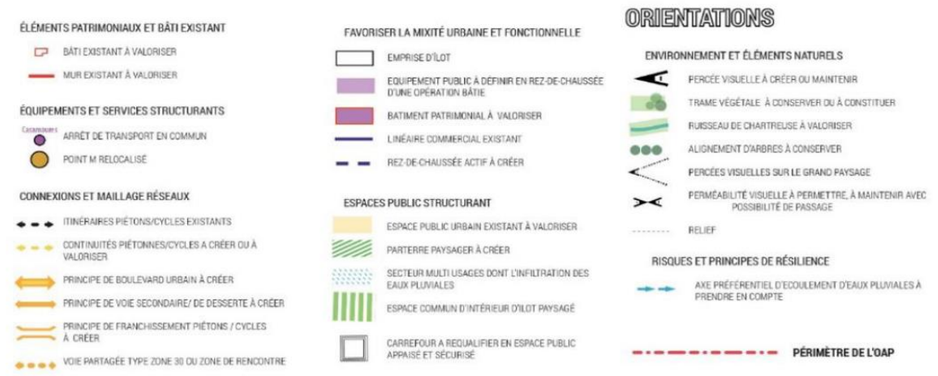


Schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°26 – Esplanade, du PLUi actuellement en vigueur

3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

Le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement est défini par l'article L 122-6 ainsi qu'il suit :

« *L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. » (**Article L. 122-6 du code de l'environnement**)

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé par l'article R 122-20 du code de l'environnement ainsi qu'il suit :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de *planification sur l'environnement et la santé humaine ;*

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'État membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. » (**Article R. 122-20 du code de l'environnement**)

Dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale commune concernant un projet soumis à évaluation environnementale et la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet également soumise à évaluation environnementale, l'article R. 122-27 du code de l'environnement prévoit que les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 doivent être inclus dans l'étude d'impact du projet pour tenir lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le présent document comportant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la déclaration de projet constitue en conséquence un chapitre constitutif de l'étude d'impact relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade. Il s'agit néanmoins d'un chapitre autoportant permettant d'une part de facilement différencier l'étude d'impact du projet et l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi et d'autre part de pouvoir joindre cette évaluation environnementale à la mise en compatibilité du PLUi réalisée, dans le cadre des compléments apportés au rapport de présentation du PLUi.

La présente évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi approuvé par Grenoble Alpes Métropole par la déclaration de projet relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade, telle qu'indiquée ci-après, a été établie conformément aux dispositions des articles L 122-6, R 122-20 et R 122-27 du code de l'environnement.

3.1 RESUME NON TECHNIQUE

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade est conforme à l'ensemble des dispositions du PLUi approuvé par Grenoble Alpes Métropole, y compris l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 26 propre au secteur de l'Esplanade, à l'exception toutefois des dispositions de L' « *Atlas des formes urbaines D1 : implantations et emprises* » figurant dans le règlement graphique du PLUi qui fixe les ratios suivants dans l'emprise du projet de réaménagement de la Grande Esplanade (cf. planches de l'Atlas D1 n° G12 et H12) :

- minimum 35% de surfaces végétalisée soit environ 7 000 m² ;
- minimum 30% de pleine terre soit environ 6 000 m².

Le site actuel de la Grande Esplanade présente 0 % de pleine terre et 5 % d'espaces végétalisés (6 500 m² de stabilisé d'un coefficient 0,2 et 16 500 m² d'espaces imperméables d'un coefficient 0).

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade, comme présenté ci-avant et compte tenu de ses différentes contraintes, est composé d'espaces en stabilisé (enherbé ou non – 12 200 m²), affectés d'un coefficient de 0,2, et d'espaces imperméables en béton (10 700 m²), affectés d'un coefficient de 0.

Le projet va améliorer le ratio d'espaces végétalisés qui sera porté à 10 %.

Il n'est toutefois pas conforme aux dispositions du PLUi. La mise en compatibilité du PLUi par la déclaration de projet relative au réaménagement de la Grande Esplanade est en conséquence nécessaire afin de fixer, dans l'emprise du projet de réaménagement de la Grande Esplanade, les ratios inscrits dans l' « *Atlas des formes urbaines D1 : implantations et emprises* » du règlement graphique du PLUi, à **0% de surfaces végétalisées et à 0% de pleine terre**. Le choix d'établir ces ratios à 0 % s'explique par la volonté de sécuriser au mieux le projet et d'anticiper toute future modification éventuelle des règles de calcul des surfaces végétalisées ou perméables au sein du PLUi.

Malgré cette modification des ratios applicables concernant les surfaces végétalisées et la pleine terre, les aménagements à venir sur la Grande Esplanade répondront aux objectifs d'infiltration des eaux pluviales du Schéma directeur d'assainissement pluvial avec notamment la création de parterres paysagers.

Les incidences du projet restent donc positives concernant la Trame Verte et Bleue, la ressource en eau et sa gestion ainsi que la lutte contre l'îlot de Chaleur Urbain.

Les règles définies par le PLUi en matière de surfaces végétalisées ne sont pas compatibles avec les prescriptions du site patrimonial remarquable (SPR) applicables dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade et l'Architecte des Bâtiments de France a indiqué la nécessité que le site préserve dans sa grande majorité son caractère minéral. La mise en compatibilité du PLUi permettra de mettre en valeur cet ancien « champ de foire » aujourd'hui qualifié uniquement par ses dimensions, en ayant par ailleurs une incidence positive sur le patrimoine et le paysage.

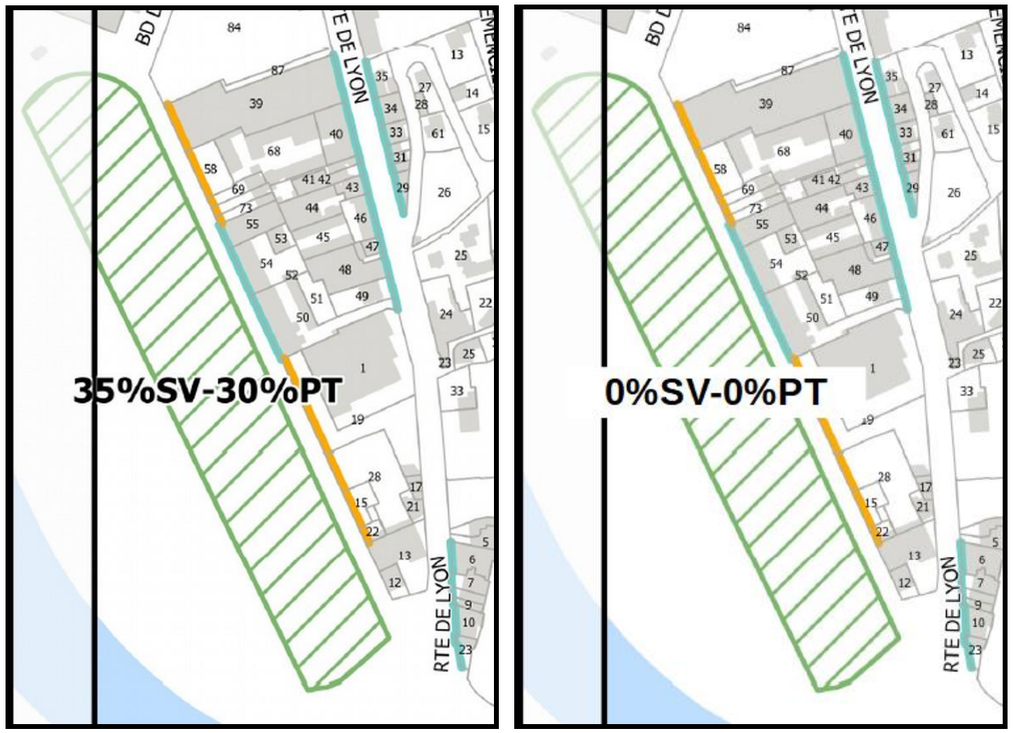
Les modifications apportées au PLUi sont sans effet sur la gestion des déchets, et sur les risques et nuisances.

Enfin, la mise en compatibilité du document d'urbanisme est compatible avec les autres plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible (SCOT de la GREG, PDU, PLH, PEB).

3.2 PRESENTATION DES EVOLUTIONS DU PLUI PORTEE PAR LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

L'« Atlas des formes urbaines D1 : implantations et emprises » figurant dans le règlement graphique du PLUi approuvé fixe les ratios suivants dans l'emprise du projet de réaménagement de la Grande Esplanade (cf. planches de l'Atlas D1 n° G12 et H12) :

- 35 % au moins de surfaces végétalisées,
- 30 % au moins de pleine terre.



Extrait du règlement graphique Atlas des formes urbaines D1, Implantations et emprises : avant (gauche – PLUi actuellement en vigueur) et après (droite) MECDU

La mise en compatibilité du PLUi consiste à modifier les ratios définis par l' « *Atlas des Formes Urbaines D1 – Implantations et emprises* » en matière de surfaces végétalisées et perméables et de pleine terre afin de les fixer à 0 % minimum dans l'emprise du projet de réaménagement de la Grande Esplanade.

3.3 ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Selon l'article R. 122-20 II 1° du code de l'environnement, le rapport environnemental comprend une présentation générale indiquant, de manière résumée, outre les objectifs du plan et son contenu, « *son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale* ».

Ainsi, la partie 4 du « *Rapport de Présentation* » – « *Tome 3 Évaluation Environnementale* » du PLUI, approuvé par Grenoble Alpes Métropole, expose les modalités d'articulation du PLU intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole et avec les autres documents de planification, à savoir :

- Le SCoT de la GREG (Schéma de cohérence territoriale de la grande région grenobloise qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale), avec lequel il doit être compatible : les modifications qui seront apportées au PLUI dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade sont compatibles avec le SCOT.

  En effet, les modifications apportées au PLUi ne concernent pas le zonage applicable mais uniquement les ratios définis par l' « Atlas des Formes Urbaines D1 – Implantations et emprises ».

  Le document d'orientation et d'objectifs ne vise pas de minimum d'espaces verts dans les zones urbaines. Les orientations et objectifs du SCOT en lien avec les modifications apportées au PLUi sont les suivantes :

  1-2-8 - Préserver et améliorer la biodiversité en ville et dans l'infrastructure verte du territoire

  Au-delà des enjeux spécifiques à la biodiversité développés au sein de la trame verte et bleue, les collectivités locales doivent contribuer à développer une infrastructure verte « à vivre » et renforcer la biodiversité en milieu urbain.

  Elles doivent veiller, dans le cadre de leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement :
  - *À approfondir les connaissances sur la biodiversité à l'échelle locale ou communale, pour développer des actions en faveur de sa protection, voire de sa restauration ;*
  - *À favoriser le développement de l'interconnexion (quelles que soient les échelles des polarités urbaines) entre les différentes composantes de la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles limitrophes des sites urbains et le maillage vert urbain, sans néanmoins que ces interconnexions ne constituent des pièges pour la faune sauvage*
  - *Au développement de la nature en ville, au confortement des coulées vertes et de la trame végétale en milieu urbain*

  Les modifications apportées au PLUi réduisent les exigences de surfaces végétalisées et de pleine terre sur un secteur sans enjeu de biodiversité (secteur aujourd'hui entièrement minéral).

  2-1-1 - Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables

  Les modifications du PLUi concerne le site 3 Entrée de Grenoble par la cluse de Voreppe et site de la Bastille qui présente les orientations suivantes :
  - *Préserver les caractéristiques du site de la Bastille (point de jonction entre la roche et l'Isère).*
  - *Préserver les vues et les perspectives sur la Bastille et son téléphérique depuis les grands axes qui convergent vers le centre-ville de Grenoble ainsi que depuis les berges de l'Isère.*
  - *Mettre en valeur la confluence de l'Isère et du Drac ainsi que le Synchrotron depuis les axes autoroutiers.*
  - *Valoriser la plaine agricole et naturelle de Noyarey/Sassenage.*

  Les modifications du PLUi ne concernent pas des éléments expressément visés par le SCOT et sont motivées par la préservation des caractéristiques patrimoniales de la Grande Esplanade dans le respect des prescriptions du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) et des demandes de l'Architecte des Bâtiments de France.

  2-3-1 - Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères

  Les documents d'urbanisme locaux sont invités à identifier et à protéger des coupures paysagères d'intérêt local en complément de celles identifiées par le Scot, notamment pour préserver les points de vue depuis les axes routiers vers le paysage environnant.

  Les modifications du PLUi concernent un secteur en limite de la coupure verte paysagère de la Bastille mais celle-ci se situe plus au Sud après la Porte de France (point de jonction entre la roche et l'Isère).
- Le PDU (Plan de déplacements urbains qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale), avec lequel le PLUi doit être compatible : les modifications qui seront apportées au PLUI dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade ne comportent pas d'enjeu sur les déplacements et sont compatibles avec le PDU. À noter que le projet de réaménagement de la Grande Esplanade conduit à promouvoir les modes alternatifs à la voiture en réduisant le nombre de place de stationnement (suppression de 360 places et mise en place en parallèle de 90 places sur la petite Esplanade, autour du boulodrome à réglementer en tarif résidentiel). Il répond notamment à l'objectif du PDU de « Redonner à la voiture sa juste place dans l'espace public ».

  Les modifications du PLUi ne présentent pas d'enjeux sur les déplacements. La mise en compatibilité est compatible avec le PDU.
- Le PLH (Programme local de l'habitat) : les modifications qui seront apportées au PLUi ne comportent pas d'enjeu sur l'habitat. La mise en compatibilité est compatible avec le PLH.
- Le plan d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Grenoble – Le Versoud : les évolutions des dispositions réglementaires de la zone UV ne portent pas sur un secteur couvert par le plan d'exposition au bruit. La mise en compatibilité est compatible avec le PEB autour de l'aérodrome de Grenoble – Le Versoud.
- Le PCAET (plan climat air-énergie territorial qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un avis de l'Autorité environnementale Avis n° 2019-ARA-APP-798) et que le PLUi doit prendre en compte : les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade réduisent la place du végétal en ville mais le projet d'aménagement de la Grande Esplanade est mené avec des ambitions bioclimatiques à l'échelle de l'opération et élargie au quartier.
- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière que le PLUi doit prendre en compte : les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade ne comportent pas d'enjeu vis-à-vis du schéma départemental d'accès à la ressource forestière. La mise en compatibilité est compatible avec le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

3.4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement concernant le site, objet de la présente évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLUi, correspondant à l'emprise des travaux de réaménagement de la Grande Esplanade, est le suivant :

- Secteur plat, partiellement imperméabilisé dont les eaux pluviales sont renvoyées au réseau unitaire. Compte-tenu de leur vétusté les réseaux d'eaux pluviales laissent une grande partie s'infiltrer dans les sols.
- La Grande Esplanade comporte 11 arbres qui complètent au sud la couronne d'arbres (platanes) à valeur patrimoniale et qui présentent localement des enjeux écologiques.
- Le site est caractérisé par une faible part de végétation, principalement représentée par la couronne d'arbre en bordure de l'esplanade, et par une part importante des surfaces artificialisées, ce qui contribue à l'augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain. À proximité, la présence de l'Isère ainsi que du massif de la Chartreuse qui est en grande partie végétalisée, jouent un rôle de puits de fraîcheur non négligeable.
- Bordé par la RN481, le site est fortement exposé au bruit de la circulation automobile.
- Le site est, dans son ensemble, concerné par des inondations par remontées de nappe et saturation des réseaux (estimé à + 50 cm sur l'ensemble du secteur urbain).
- Le site est concerné par un périmètre couvrant les abords des monuments historiques et est compris dans le périmètre du Site patrimonial Remarquables (SPR, ex-AVAP). La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (article L.621-30 du code du patrimoine). Le site est dans la zone AV3c du SPR correspondant au quartier de l'Esplanade, faubourg construit au pied de la Bastille, sur l'arrivée de la route de Lyon.

Selon le SPR (ex-AVAP), « ce secteur comprend le quartier de l'Esplanade, faubourg composite constitué à l'entrée de la ville à partir du Moyen Âge. S'y trouvent à la fois des dispositifs paysagers à l'échelle de la ville et participant de son identité (les berges de l'Isère, l'Esplanade, les fortifications des flancs de la Bastille et la Porte de France) et une architecture liée à l'essor économique de la ville (les sites d'extraction du ciment). C'est un secteur à projet concerné par un vaste programme d'aménagement et de renouvellement urbain. »

Les principaux enjeux architecturaux et urbains du SPR concernant le quartier de l'Esplanade inclus dans la zone AV3c sont les suivants :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire ;
- Valoriser les remparts de Séré de Rivières ;
- Préserver des éléments caractéristiques de l'Esplanade.
- Valoriser le seuil de la ville que constitue la Porte de France
- Préserver les relations visuelles entre l'Isère, l'Esplanade, la Bastille et les montagnes en fond ;
- Accompagner la transition entre la Porte de France et le nouveau quartier.
- Préserver les bâtiments et espaces à valeur patrimoniale du quartier
- Protéger les bâtiments et ouvrages d'intérêt patrimonial ;
- Renforcer les qualités urbaines en s'appuyant sur les bâtiments et ouvrages d'intérêt patrimonial (carrière...) ;
- Valoriser le patrimoine industriel lié à l'exploitation du ciment naturel.

Cette zone AV3c identifie également des enjeux environnementaux et paysagers suivants :

- Renforcer les trames vertes ;
- Préserver la biodiversité dans une logique écosystémique ;
- Encadrer l'évolution du paysage de la Bastille ;
- Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores dans le traitement du bâti et des espaces publics.

3.4.1 Évolution probable de l'État Initial de l'Environnement en l'absence de mise en œuvre du la mise en compatibilité

En l'absence de mise en compatibilité du PLUi, le site de la Grande Esplanade reste un secteur constructible suivant le règlement de la zone UV mais soumis à différentes prescriptions notamment l'OAP et le SPR.

L'« Atlas des formes urbaines D1 : implantations et emprises » figurant dans le règlement graphique du PLUi approuvé fixe les ratios :

- 35 % au moins de surfaces végétalisées,
- 30 % au moins de pleine terre.

Compte tenu des incompatibilités que présentent certaines prescriptions de l'OAP et du règlement du SPR, le site ne peut être réaménagé. Sans la mise en compatibilité du PLUi, le site resterait un espace minéral (stabilisé et enrobé) sans qualification paysagère autres que la couronne d'arbres.

3.4.2 Les principaux enjeux environnementaux susceptibles d'être touchés par la mise en compatibilité

Les modifications du PLUi concernent une évolution des ratios de surfaces végétalisés et de pleine terre qui porte des enjeux environnementaux sur :

- La trame verte et bleue en tissu urbain : biodiversité faune et flore, continuités écologiques, etc. ;
- Le paysage ;
- La ressource en eau et sa gestion.

3.5 ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES

Cette partie traite des incidences notables probables de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement en analysant les thématiques retenues dans l'évaluation environnementale du PLUi qui traite de la santé humaine et la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

3.5.1 Santé humaine et populations

Les modifications du PLUi dans le cadre de la mise en compatibilité sont sans effet sur la santé humaine et les populations.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

3.5.2 Trame Verte et Bleue

Les évolutions réglementaires concernent un espace de 2,3 ha aujourd'hui entièrement minéral sans fonctionnalité écologique. Elles restent donc sans incidence sur les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine.

Cependant, les dispositions réglementaires actuelles de la zone UV du PLUi permettent d'encadrer les futurs aménagements pour améliorer cette trame verte et bleue avec, pour la Grande Esplanade, des prescriptions conduisant à :

- 7 000 m² de surfaces végétalisée ;
- 6 000 m² d'espaces de pleine terre.

Les évolutions réglementaires ne portent plus d'objectifs particuliers (0 m² de surface végétalisée et 0 m² d'espaces de pleine terre) sur cet espace, mais le schéma d'aménagement de l'OAP 26 Esplanade présente le site comme un espace multiusages comportant des objectifs d'infiltration des eaux pluviales et de parterres paysagers à créer. Les orientations inscrites dans l'OAP garantissent, malgré les modifications des ratios de surfaces végétalisées résultant de la procédure de mise en compatibilité, que les aménagements à venir sur la Grande Esplanade seront conformes aux objectifs d'infiltration des eaux pluviales et de création de parterres paysagers.

L'espace central de la Grande Esplanade sera constitué de 4 grandes pièces en stabilisé dont 3 seront enherbées. Le site actuel de la Grande Esplanade présente 0 % de pleine terre et 5 % d'espaces végétalisés (6 500 m² de stabilisé et 16 500 m² d'espaces imperméables) et le projet va améliorer ces ratios en doublant la superficie de sol en stabilisé (enherbé ou non – 12 200 m²), et en réduisant d'autant les surfaces imperméables (espaces en béton - 10 700 m²).

Les incidences de la mise en compatibilité du PLUi restent ainsi neutres (pas de prescriptions sur un site déjà minéral) à positives (puisqu'elles permettent néanmoins un réaménagement incluant une végétalisation) sur l'évolution des surfaces végétalisées et neutres sur la pleine terre.

De plus, l'opération de la Grande Esplanade constitue la première pièce d'un grand parc urbain qui doit permettre de renouveler le statut des lieux, proposer une nouvelle image apte à propulser la requalification de l'ensemble du quartier, avec notamment des ambitions de conforter la Trame Verte et Bleue entre la Bastille et l'Isère.

La création d'un parc urbain sur la Grande Esplanade, en lieu et place d'un parking gratuit, en entrée de ville et à proximité du centre-ville, participera à l'amélioration du cadre de vie et aux aménités des populations voisines.

Les incidences de la mise en compatibilité du PLUi restent ainsi positives sur l'évolution de la Trame Verte et Bleue Métropolitaine.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

3.5.3 Le paysage

Le projet d'aménagement de la Grande Esplanade est compatible avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Grenoble approuvé par une délibération du conseil municipale de Grenoble du 18 novembre 2013. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a par ailleurs été consulté les 3 juillet et 4 septembre 2020, sur la base d'un premier Avant-Projet Sommaire, puis le 25 avril 2023 et le 8 novembre 2023 en vue du permis d'aménager. Des recommandations qui ont notamment porté sur les teintes des bétons seront prises en compte dans le cadre de la réalisation du projet de réaménagement de la Grande Esplanade.

Les règles définies par le PLUi en matière de surfaces végétalisées ne sont pas compatibles avec les prescriptions du site patrimonial remarquable (SPR) applicables dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade et la nécessité, conformément aux indications de l'Architecte des Bâtiments de France, que le site préserve dans sa grande majorité son caractère minéral. Les évolutions réglementaires permettent de mettre en valeur cet ancien « champ de foire » aujourd'hui qualifiée uniquement par ses dimensions.

Les incidences de la mise en compatibilité du PLUi restent ainsi positives sur le paysage avec la mise en valeur d'un élément du patrimoine.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

3.5.4 La ressource en eau et sa gestion

Les évolutions réglementaires concernent un espace de 2,3 ha aujourd'hui entièrement minéral sans infiltration organisée ; les eaux pluviales sont rejetées au réseau unitaire par une collecte souterraine. Quelques désordres dans les réseaux permettent une infiltration d'une partie des d'eau pluviale – non évaluée.

Les règles définies par le PLUi en matière de surfaces végétalisées visent à renforcer la perméabilité des sols avec un objectif de 6 000 m² d'espaces de pleine terre.

Les évolutions réglementaires ne portent plus d'objectifs sur cet espace, mais le schéma d'aménagement de l'OAP 26 Esplanade présente le site comme un espace multiusages comportant des objectifs d'infiltration des eaux pluviales à créer. Le maintien des orientations inscrites dans l'OAP permet de s'assurer que les aménagements à venir sur la Grande Esplanade répondent bien aux objectifs d'infiltration des eaux pluviales, ce que respecte le projet exposé dans le présent dossier.

L'espace central de la Grande Esplanade sera constitué de 4 grandes pièces en stabilisé dont 3 seront enherbées.

Le projet vise un objectif de désimperméabilisation des sols et améliore le cycle de l'eau par le recours à l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales soit directement par des structures poreuses (stabilisés) soit par des ouvrages dédiés. Cette déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire participe à une meilleure gestion de la ressource en eau (recharge de la nappe d'accompagnement de l'Isère) et à une réduction des désordres sur les réseaux d'assainissement par temps de pluie.

Les incidences de la mise en compatibilité du PLUi restent ainsi positives sur le cycle de l'eau.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

3.5.5 Gestion des déchets

Les modifications du PLUi dans le cadre de la mise en compatibilité sont sans effet sur la gestion des déchets.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

3.5.6 Risques et nuisances

Les modifications du PLUi dans le cadre de la mise en compatibilité sont sans effet sur les risques et nuisances.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

3.5.7 Transition énergétique

Les dispositions réglementaires actuelles de la zone UV du PLUi permettent d'encadrer les futurs aménagements pour améliorer la séquestration du carbone dans les sols et lutter contre l'îlot de chaleur urbain par le renforcement de la végétation.

Le respect des caractéristiques historiques et patrimoniales de cet ancien « champ de foire » ainsi que le maintien de la Foire des Rameaux avec les très fortes sollicitations que doivent supporter le sol (manèges, giration des camions) ne permettent pas d'envisager de la pleine terre et des surfaces végétalisées. Le recours à un stabilisé enherbé, le doublement des surfaces perméables et le recours à des matériaux à fort albédo permettent néanmoins d'améliorer les conditions existantes en matière de lutte contre l'ilot de chaleur urbain avec une réduction des surchauffes estivales.

Les incidences de la mise en compatibilité du PLUI restent ainsi positives sur la lutte contre l'îlot de Chaleur urbain.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter et réduire les impacts d'un projet de réaménagement.

3.6 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire métropolitain abrite 3 sites Natura 2000. La surface concernée est faible, près de 541 ha soit 1% du territoire :

- FR8201741 - Ubacs du Charmant Som et Gorges du Giers Mort (Zone Spéciale de Conservation) : directive « Habitat Faune Flore » concernant la commune de Proveysieux
- FR8201745 - Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau de Sornin (Zone Spéciale de Conservation) : directive « Habitat Faune Flore » concernant la commune de Sassenage
- FR8201732 - Tourbière du Luitel et leur bassin versant (Zone Spéciale de Conservation) : directive « Habitat, faune, Flore » concernant la commune de Séchilienne

Le site visé par la MECDU n'est pas compris dans l'emprise des sites Natura 2000 et ne concerne aucune espèce ni habitat ayant motivé la désignation des sites du réseau Natura 2000. Le site n'entretient pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000. Dans ces conditions, la mise en compatibilité du PLUI pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de la Grande Esplanade n'aura pas d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 qui l'entoure, et n'est pas susceptible de porter atteinte à leur objectif de conservation.

Les adaptations apportées au PLUi par la mise en compatibilité du document d'urbanisme ne sont donc pas de nature à porter atteinte au réseau Natura 2000 ni aux espèces et habitats ayant motivés leur désignation.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de ses évolutions ultérieures reste adaptée.

Mesures Éviter Réduire Compenser :

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

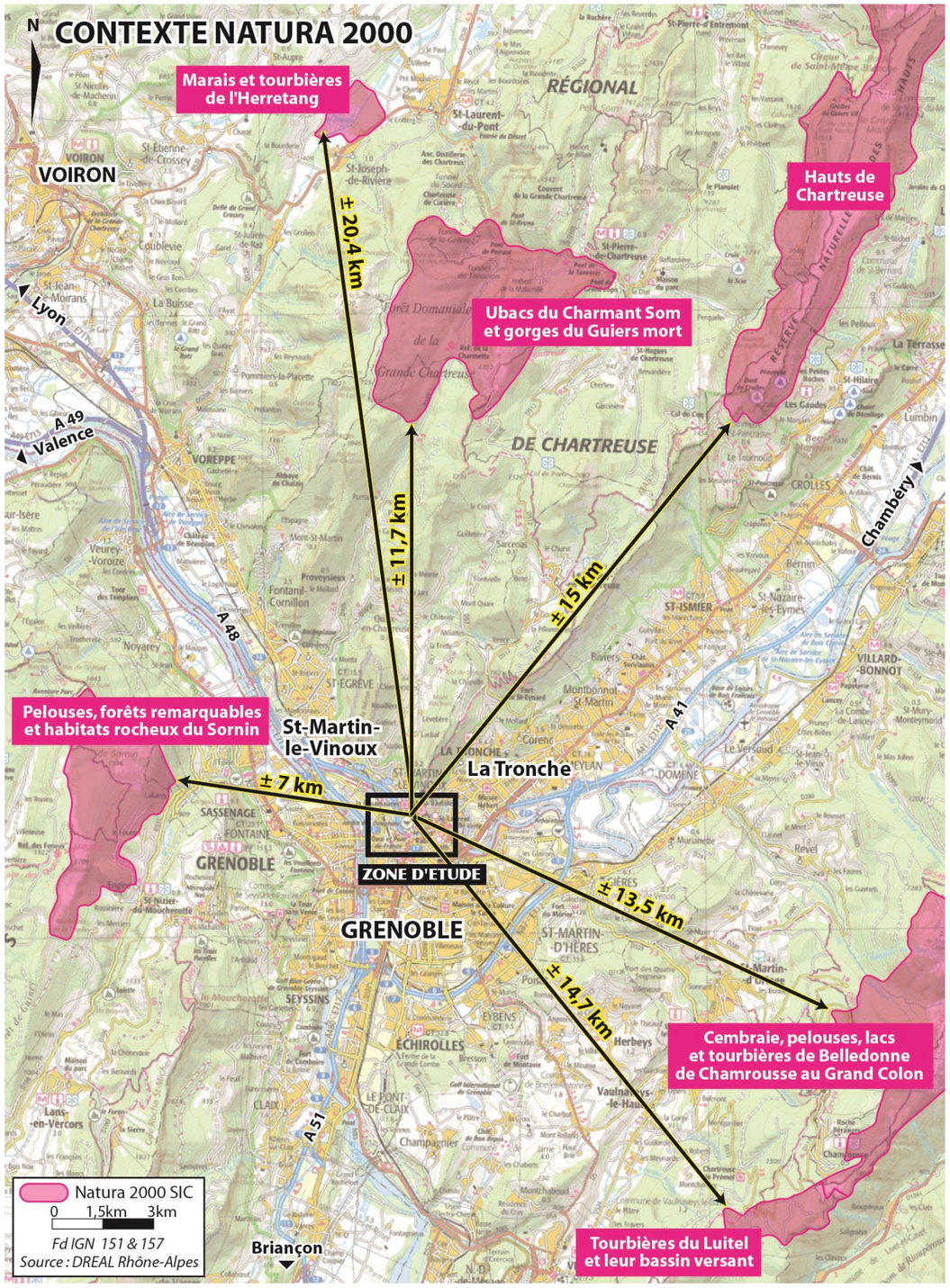
3.7 Syntheses de mesures Éviter, Reduire et Compenser

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

3.8 Les solutions de substitution raisonnables permettant de repondre a l'objet du plan, schema, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial

Le projet se compose de 0 % de pleine terre et de 10 % d'espaces végétalisés. La mise en compatibilité du PLUi aurait pu reprendre ces ratios dans l' « Atlas des Formes Urbaines D1 – Implantations et emprises » en matière de surfaces végétalisées et perméables et de pleine terre.

Le choix d'établir ces ratios à 0 % s'explique par la volonté de sécuriser au mieux le projet et d'anticiper toute future modification éventuelle des règles de calcul des surfaces végétalisées ou perméables au sein du PLUi.



Localisation des sites Natura 2000 les plus proches

3.9 Outil de suivi-evaluation de la mise en œuvre du PLUi

Le PLU intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme.

Dans cette logique, le tableau de bord construit fait apparaître :

- Les objectifs de référence du code de l'urbanisme, ceux cités à l'article L101-2 ;
- Les orientations du PADD privilégiées pour l'évaluation ;
- Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse ;
- Les sources disponibles, avec les commentaires associés.

Il est présenté ci-après.

Le choix des indicateurs s'est inspiré des données et analyses présentes dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Pour les indicateurs se rapportant plus spécifiquement à des champs environnementaux, ont été distingués :

- Les indicateurs d'effet : en conséquence directe de la mise en œuvre du PLUi ;
- Les indicateurs de contexte : montrant une évolution soumise à des phénomènes et tendances plus larges.

Les outils de suivi-évaluation de la mise en œuvre du PLUi restent adaptées : les évolutions portées par la Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme ne justifie pas la création de nouveaux indicateurs.

Référence aux objectifs du L101-2 du code de l'urbanisme	Orientations du PADD	Indicateurs	Sources Commentaires
CHANGEMENT CLIMATIQUE	Adapter la Métropole au changement climatique	Evolution des émissions de GES par secteur et par habitant	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Evolution des consommations d'énergie par secteur, par type d'énergie	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Evolution de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Nombre de nouvelles opérations disposant de performances énergétiques renforcées (label effinergie, BEPOS…)	Métropole de Grenoble
		Part de l'usage de la voiture pour les déplacements domiciles-travail	INSEE
		Part des logements construits avant la première réglementation thermique (1974)	INSEE
LA MOBILITE	Renforcer le maillage du réseau de transports collectifs dans le cœur métropolitain	Linéaire de lignes de transports en communs	Service des transports
	Réduire le trafic automobile	Evolution du nombre de places de stationnement dédiées au covoiturage Evolution du nombre de places de stationnement dédiées au vélo Evolution des linéaires de liaisons douces créées	Métropole de Grenoble
UTILISATION ECONOME DES ESPACES	Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace	Analyse de la consommation d'espace et de l'évolution de l'occupation du sol	Spot Théma
		haies remarquables	l'inventaire communal
PROTECTION DES MILIEUXET DE LA BIODIVERSITE	Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les espaces reconnus au titre de la TVB (espaces terrestres, humides et aquatiques) Evolution du nombre d'espèces animales et végétales connues sur le territoire métropolitain	Indicateur d'effet Suivi des constructions en zones A, N, As, Ns + zones reconnues au règlement du patrimoine Indicateur de contexte
		Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité	Indicateur de contexte Certains zonages constituant les réservoirs de biodiversité vont évoluer en lien avec le classement de nouveaux sites
		Evolution des surfaces de	
		Evolution de la surface des zones humides Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des zones humides	Indicateur de contexte A mettre en place : suivi en continuité de l'inventaire Zones humides 2017 Indicateur d'effet, à construire sur la base 2017, en lien avec suivi de la construction
		Evolution des surfaces de pleine terre et évolution des surfaces végétalisées en toiture et façades Evolution du nombre / surfaces des parcs et jardins Evolution du nombre d'arbres en ville	Indicateurs d'effet : mise en œuvre du coefficient de surfaces éco-aménageables Indicateurs de contexte à construire Indicateurs à construire
PREVENTION DES RISQUES	Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients	Part des nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa	Indicateur d'effet

DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE			
	Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole	Evolution du nombre de logements et des surfaces consommées au sein de la tâche urbaine	Source MAJIC Sitadel
		Evolution du nombre de logements et des surfaces consommées en extension	Source MAJIC Sitadel
	Mettre en œuvre des formes urbaines économes en espaces	Densité des nouvelles constructions et opérations (nb logements /ha dans les zones AU)	Source MAJIC Sitadel
	Fonder l'aménagement urbain sur la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale	Nombre d'opérations intégrant des espaces de TVB urbaine, gestion des EP … intégrant un % de pleine terre important…	Base à construire
	Privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux	Part des logements dans les zones desservies par un réseau d'assainissement. Evolution du nombre de logements dans les zones desservies par un réseau d'assainissement	Suivi de la construction
PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	Préserver et mettre en valeur les patrimoines	Evolution des éléments protégés au PLUi (augmentation / suppression)	Suivi et mise à jour de l'inventaire communal
	Conforter les activités agricoles et sylvicoles	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les espaces agricoles et forestiers	Indicateur d'effet. Suivi de la construction Spot Théma
		Evolution des surfaces agricoles et des surfaces forestières	Indicateurs de contexte Spot Théma
		Identification des secteurs soumis à l'enfrichement	Indicateurs de contexte à construire
		Identification des sièges et bâtiments d'exploitation situés dans les hameaux	Suivi et mise à jour de la base de données de la Métropole
		Evolution des boisements et	Suivi et mise à jour de
		Part de la population exposée aux risques	Indicateur de contexte Carroyage INSE
		Evolution du nombre d'ICPE sur le territoire	Services de l'Etat
		Evolution du nombre de sites et sols pollués (BASOL / BASIAS)	
PREVENTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques	Evolution de la concentration (moyenne annuelle et/ou jours de dépassement des seuils réglementaires) des principaux polluants surveillés Evolution du nombre d'habitants en zone « prioritaire air » de la Carte stratégique Air Evolution du nombre d'habitants exposés à des dépassements de la valeur limite réglementaire annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines Evolution de la part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS (lien santé) Evolution du nombre d'établissements sensibles dans les zones « prioritaires air » ?	Observatoire du climat et/ou données ATMO AuRA Indicateurs de contexte Observatoire en lien avec ATMO AuRA Observatoire en lien avec ATMO AuRA Observatoire en lien avec ATMO AuRA Indicateur d'effet à construire
	Veiller à la prise en compte de la qualité de l'air autour des voies rapides apaisées	Evolution des nouvelles constructions à destination d'habitat autour des voies rapides	Indicateur d'effet avec suivi de la construction
		Evolution des trafics sur les axes structurants de la métropole	Observatoire des déplacements

OUTIL DE SUIVI ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi
(source : PLUi/ Rapport de présentation / Tome 3 Évaluation environnementale)

	Limiter l'exposition des populations aux autres nuisances	Evolution des nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit Création de nouvelles zones de calme	Métropole de Grenoble
		Evolution de l'exposition au rayonnement électromagnétique	Indicateur d'effet à construire
PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU	Assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau	Evolution de la consommation en eau Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des périmètres de captages pour l'eau potable	Données disponibles dans les RPQS (rapports annuels sur la qualité et le prix du service public Indicateur d'effet en lien avec le suivi de la construction
		Evolution des bilans Besoins / Ressources	Suivi service gestionnaire Articulation avec mise en œuvre du SD AEP par Direction de l'eau
		Suivi qualitatif de l'eau	Suivi service gestionnaire Données sur qualité de l'eau disponible annuellement dans les RPQS
		Evolution de l'indice de protection de la ressource Evolution du rendement des réseaux	ARS Service des eaux de la Métropole
	Veiller à la bonne adéquation entre développement urbain et capacités de de traitements des eaux usées	Evolution des volumes d'eaux usées traitées Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif Normes de rejets et rendement Aquapole	Suivi gestionnaire Indicateur d'effet Disponibilité RPQS Indicateur d'effet Disponibilité RPQS
		Evolution du nombre d'installations en assainissement autonome sur le territoire	Indicateur d'effet Disponibilité RPQS
GESTION DES DECHETS	Réduire la production de déchets et renforcer leur recyclage et leur valorisation	Evolution des tonnages de déchets Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage Evolution du taux de refus de tri	Indicateurs de contexte Disponibilité RPQS
BESOINS D'ACTIVITES ECONOMIQUES	Assurer des capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises	Part des établissements présents dans les ZAE	Source Sirene
		Part des emplois en ZAE dans l'emploi total	Source Sirene
	Affirmer la ou les vocations des ZAE de la Métropole	Evolution de la nature des emplois présents dans les ZAE	Source Sirene
	Améliorer l'occupation des ZA dédiées	Implantation des commerces de proximité et des services au sein des ZAE	Source Sirene
		Interdiction du logement dans les ZAE	Suivi de la construction.
	Conforter la présence de l'économie dans les tissus urbains	Présence de l'économie dans les tissus urbains	Source Sirene
	Conforter les activité agricoles et sylvicoles	Superficie d'espaces de prairie (dont espace bocagers) Nouvelles constructions dans les espaces agricoles / forestiers Superficie des espaces	RPG, inventaires Echéance du PLUi
		forestiers	IFN
BESOINS D'EQUIPEMENT COMMERCIAL	Améliorer la qualité de l'offre commerciale	Concentration de l'offre commerciale de proximité au sein des centres urbains et pôles de vie	Source Avizon
		Offre commerciale au sein des quartiers de la Politique de la Ville	Base de données « LSA expert » regroupant les surfaces commerciales > 300 m²
	Renforcer le niveau de couverture commerciale du Grand Sud	Evolution de l'offre commerciale sur le territoire de la Métropole	Base de données « LSA expert » regroupant les surfaces commerciales > 300 m²
BESOINS EN EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	Mettre en œuvre le développement d'une offre nouvelle de logements	Suivi de la construction neuve	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par l'observatoire de l'habitat – service habitat de la Métropole Bilans annuels et triennaux du PLH
	Mettre en œuvre la politique de réhabilitation et de requalification des logements	Suivi de la rénovation énergétique du parc de logements	Suivi du dispositif Mur / Mur 2 réalisé par l'observatoire de l'Habitat
		Suivi de la requalification des copropriétés	Outil de veille métropolitain des copropriétés
	Agir sur la vacance pour améliorer le taux d'occupation du parc de logement	Remise sur le marché de logements vacants	Mise en place d'un outil de suivi annuel des logements vacants par le service habitat de la Métropole
	Requalifier les centres anciens	Suivi de la rénovation de l'habitat	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par le service habitat de la Métropole
	Mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole	Suivi de la construction de logements locatifs sociaux	Suivi annuel de la production de logements locatifs sociaux réalisé par l'Observatoire de l'Habitat de la Métropole
			Bilans du PLH
	Diversifier l'offre de logements	Suivi de la construction neuve (tous logements confondus). Suivi de la construction de logements locatifs sociaux	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par le service habitat de la Métropole Bilans annuels et triennaux du PLH
	Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants	Evaluation des opérations neuves	Mise en place d'un outil de suivi de la qualité des opérations
	Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations	Suivi des logements adaptés aux personnes en situation de handicap et au vieillissement	Suivi de la production et de l'adaptation des logements existants Bilans annuels et triennaux du PLH
		Suivi des logements étudiants	Mise en place de l'observatoire du logement étudiant
	Assurer l'accueil et l'habitat des gens du voyage	Suivi du nombre de terrains réalisés / réhabilités dans les aires d'accueil	Bilans annuels et triennaux du PLH

OUTIL DE SUIVI ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi
(source : PLUi/ Rapport de présentation / Tome 3 Évaluation environnementale)

3.10 PRESENTATION DES METHODES EMPLOYEES

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux des évolutions réglementaires portées par la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme.

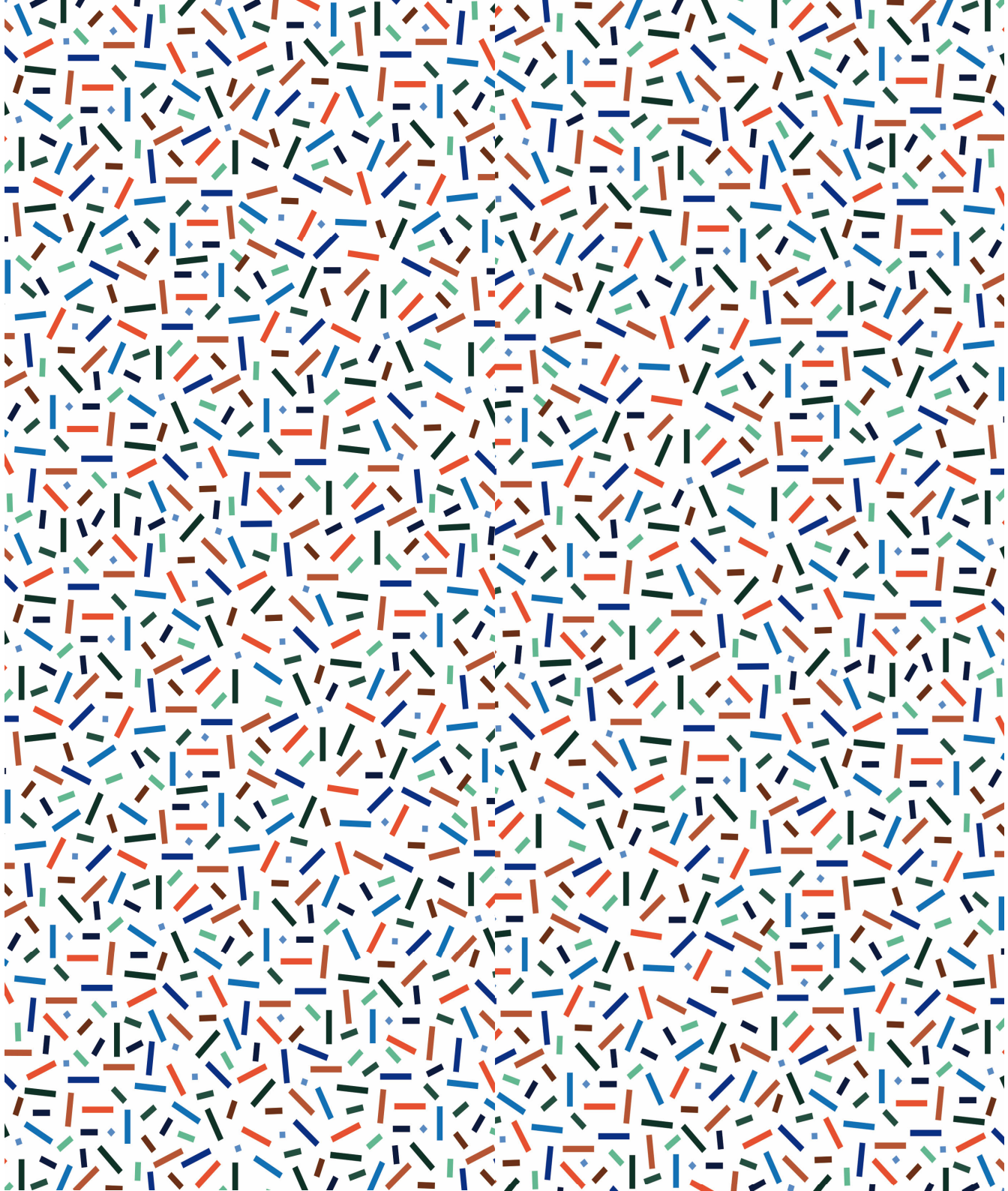
Elle se base sur l'étude d'impact de l'ensemble du projet urbain de l'Esplanade qui fait l'objet d'un focus particulier pour l'opération de requalification de la Grande Esplanade. Cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 21 Juillet 2021 AE 2021-44.

L'état initial de l'environnement a été élaboré par une synthèse de l'étude d'impact adaptée aux enjeux de la MECDU.

L'analyse des incidences environnementales se base sur la réduction des prescriptions de la zone UV et sur les évolutions de surfaces attendues par le projet de la Grande Esplanade, à savoir :

- Espaces en stabilisé (enherbé ou non) : 12 200 m²,
- Espaces imperméables en béton (10 700 m²).

Ces modifications apportées au PLUi sont analysées au regard de l'état initial de l'environnement sur les thématiques retenues dans l'évaluation environnementale du PLUi qui traite de la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

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

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr