GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

AGENCE MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3.1 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI



PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Modification n°1 du 16 décembre 2022*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

SOMMAIRE

PARTIE 1_ PRÉAMBULE 4

1_ CADRAGE REGLEMENTAIRE 6

2_ PRESENTATION DU PROJET DE MODFICATION 9

1_ PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI 10

2_ PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS ET AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES 10

3_ LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES ET SECTORIELLES 18

PARTIE 2_ RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 20

PARTIE 3_ ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 28

1_ ANALYSE THÉMATIQUE GENERALE DES INCIDENCES 30

1_ CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 31

2_ PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 32

3_ PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 34

4_ RISQUES ET NUISANCES 49

5_ RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT 50

6_ ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR 52

7_ SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES 55

2_ ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES 56

1_ MODIFICATION OAP N°1 « PANATIERE » - BRESSON 57

2_ MODIFICATION SECTEUR GRANDALPE, OAP N°16 « POLE GARE » - ECHIROLLES, OAP N°18 « COURS DE L'EUROPE » - ECHIROLLES/GRENOBLE ET OAP N°20 « LES SAULES/LE VAL » - EYBENS/GRENOBLE 60

3_ CREATION OAP N°95 « DIDEROT-VERCORS » - GRENOBLE 90

4_ CREATION OAP N°96 « PRELENFREY » - LE GUA 98

5_ MODIFICATION OAP N°27 « LE PLANTIER BAS » - LE GUA 102

6_ CREATION OAP N°97 « ROUTE DU MOLLARD » - JARRIE 104

7_ MODIFICATION OAP N°37 « LES BESSES » - MURIANETTE 109
8_ MODIFICATION OAP N°45 « HAUT DU CHATEAU » - POISAT 112
9_ MODIFICATION OAP N°48 « VILLANCOURT – LES MINOTIERS » - LE PONT-DE-CLAIX 117
10_ MODIFICATION OAP N°49 « PAPETERIE – ISLES DU DRAC » - LE PONT-DE-CLAIX 120
11_ SUPPRESSION OAP N°61 « FIANCEY » - SAINT-EGREVE 124
12_ MODIFICATION OAP N°64 « BAS DE SURVILLE » - SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS 126
13_ MODIFICATION OAP N°65 « PERI/GLAIRONS » - SAINT-MARTIN-D'HERES 129
14_ MODIFICATION OAP N°66 « RIVAL » - SAINT-MARTIN-D'HERES 131
15_ CREATION OAP N°98 « CHUGA » - LA TRONCHE 135
16_ MODIFICATION OAP N°80 « GIRAUDIERE EST » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET 140
17_ MODIFICATION OAP N°81 « BAS DE VARCES » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET 152
18_ MODIFICATION DE ZONAGE AU LIEU-DIT « LES ALLOUX » - VAULNAVEYS-LE-BAS 155
19_ AJOUT D'UN PAPA « AVENUE DU GRANIER » - MEYLAN 160
20_ CREATION D'UN PFU – SECTEUR DE LA GRANDE ESPLANADE A GRENOBLE 163
21_ MODIFICATION D'UN ESPACE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A SAINT-EGREVE 170
22_ CREATION EMPLACEMENT RESERVE N°37 – EYBENS 175
23_ ANALYSE DES INCIDENCE DES MODIFICATIONS POST ENQUETE PUBLIQUE 179
24_ SYNTHESE DE L'ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES 179

3_ ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 184

PARTIE 4_ MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI BESOIN COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION 1 186

1_ MESURES D'EVITEMENT 188
2_ MESURES DE REDUCTION 188
3_ MESURES DE COMPENSATION 189
4_ MESURES D'INTEGRATION 189

PARTIE 5_ MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION 1 190

1_ PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 192
2_ METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI 192

PARTIE 1_PRÉAMBULE

1_CADRAGE REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementales (article L. 104-2 du code de l'urbanisme et articles L. 122-4 et R. 122-17 du Code de l'environnement).

La loi ASAP du 7 décembre 2020 clarifie le cadre environnemental des procédures de modification de documents d'urbanisme (article R. 104-8 du code de l'urbanisme). Au vu du nombre conséquent d'éléments modifiés dans la procédure de modification du PLUi de GAM, la métropole a pris la décision de réaliser une évaluation environnementale sans passer par un examen au cas par cas. Le but étant d'anticiper toute incidence négative afin d'intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux auxquels est soumis le territoire dans le document d'urbanisme.

L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit le contenu de l'évaluation environnementale :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'**articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

Le rapport environnemental du PLUi approuvé le 20 décembre 2019 décrit déjà l'articulation du PLUi avec les plans ou programmes de rang supérieur. La modification n°1 n'a pas pour objet de remettre en question les orientations et objectifs du PLUi en matière d'environnement et l'articulation réalisée initialement est toujours d'actualité. Des précisions sont apportées sur ce point dans le courrier annexé à l'envoi du présent rapport.

2° Analyse **l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

L'état initial de l'environnement réalisé pour le PLUi approuvé en 2019 est repris et mis à jour avec les données les plus récentes disponibles. Des compléments d'analyse d'état initial sur des zones spécifiques sont en plus effectués et présentés dans la partie d'analyse sectorisée des incidences du présent rapport environnemental.

3° **Analyse les incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, 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 et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

L'analyse des incidences de la modification n°1 du PLUi sur l'environnement est explicitée dans le présent rapport. Elle est découpée en deux phases, une première présentant les incidences thématiques générales et une seconde présentant les incidences sectorisées ciblées sur les secteurs du PLUi touchés par la modification. Les incidences sur les sites Natura 2000 ne diffèrent pas par rapport à celles effectuées pour le PLUi approuvé en 2019.

4° Explique les **choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui **justifient le choix** opéré au regard des **solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

L'analyse des choix retenus est réalisée dans la note de présentation de la modification n°1 du PLUi. Au vu des objets de celle-ci, les aspects environnementaux sont bien pris en compte comme explicité dans le présent rapport.

5° Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation répondant aux incidences de la modification du PLUi sur l'environnement sont présentées dans le présent rapport.

6° Définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Aucun indicateur supplémentaire n'est nécessaire dans le cadre de la modification n°1 par rapport à ceux établis pour le PLUi approuvé. A noter que la Métropole, en collaboration avec l'Agence d'urbanisme, est en train de mener un travail de refonte des indicateurs de suivi suite à l'avis de ma MRAe sur le PLUi approuvé. Les résultats de ce travail seront présentés dans une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une **description de la méthode** dont l'évaluation a été effectuée.

Le résumé non technique et la méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale spécifique à la modification n°1 du PLUi sont présentées dans le présent rapport.

2_PRESENTATION DU PROJET DE MODFICATION

1_PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

La première modification de droit commun du PLUi a été l'occasion de relancer un travail technique avec les communes quelques mois après l'approbation du PLUi. Ce travail a permis d'une part, d'ajuster et de préciser des éléments qui n'avaient pu être suffisamment traités au moment de l'élaboration du PLUi, d'autre part de prendre en considération les projets en cours et les nouvelles réflexions données par les nouvelles équipes d'élus communaux en place depuis les élections municipales.

Le cadre législatif fixe les conditions pour pouvoir prendre en compte les demandes d'évolution du PLUi, qu'elles émanent des communes, de la Métropole ou de particulier. En effet, ces évolutions sont possibles dans le cadre d'une modification de droit commun (L153-41) sous réserve de :

- **Ne pas modifier les orientations du PADD**
- **Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**
- **Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution de induisant de graves risques de nuisances**
- **Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière**

Le projet de modification n°1 du PLUi porte sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi. La majeure partie des modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Les objets de la modification du PLUi sont présentés au sein de deux « notices explicatives » distinctes : le volume 1 de la notice présente les modifications à caractère général, le volume 2 présente les modifications communales.

L'annexe à l'arrêté de prescription précise de manière exhaustive l'ensemble des modifications effectuées sur le document.

2_PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS ET AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

A_MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS

a_Les règles communes et les règlements de zones

Les règles communes et les règlements de zones font l'objet d'un travail continu d'écriture réglementaire afin d'en améliorer l'application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications permettent essentiellement de préciser l'écriture réglementaire afin de lever des ambiguïtés de compréhension de la règle.

Les modifications de zones et d'indices

- La nouvelle zone UZ4 et de nouveaux indices « p » et « y » : Le règlement du PLUI s'enrichit d'une nouvelle zone UZ4, pour permettre l'extension de l'hôpital Nord sur le site de La Tronche dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma directeur du CHU. Les indices « p » et « y » sont ajoutés ; ils indiqueront des règles de hauteur et d'implantation différentes.
- Un nouvel indice « q » est prévu pour les zones AU indicées, pour indiquer qu'elles peuvent faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. (Au lieu d'une seule opération d'ensemble dans les zones AU indicées sans indice.) Cette nouvelle règle figurera dans le préambule du règlement des zones AU indicées.
- Un nouvel indice « z » est prévu pour autoriser les équipements publics et services publics en UE1,UE2 et UE3. La modification de la règle figurera dans les articles 1.1 et 1.2.
- L'indice « x », qui permettait d'autoriser l'agriculture dans les zones urbaines (U) sera supprimé, puisque l'agriculture devrait être autorisée dans ces zones.

Les modifications des articles 1 et 2 (constructions, usages et affectations des sols, activités et installations interdites / autorisées)

- Modifications liées aux indices : voir paragraphe ci-dessus.
- Dans toutes les zones, précisions ajoutées pour autoriser les affouillements et exhaussements pour les usages, affectations des sols, activités et installations et non plus seulement pour les constructions.
- Modification résultant de l'application d'un décret modifiant la liste des destinations et sous-destinations de constructions, dissociant les hôtels des autres hébergements. Des précisions sont apportées dans les STECAL (zones AL et NL).
- Modifications concernant les règles applicables dans les secteurs de captages (intégrées dans les règles communes et en STECAL).
- Dans les STECAL réservées à l'accueil des gens du voyage, précision ajoutée concernant le caractère des constructions.
- Modification des règles de stationnement ouvert au public dans les zones AU.
- Dans les règles communes, adaptation de la règle concernant les PAPA pour tenir compte de la création de nouveaux projets.

Les modifications de l'article 3 (mixité fonctionnelle, commerciale et sociale)

- Des modifications sont apportées dans les règles communes concernant l'application des linéaires d'activité L1 et L2.
- Il est prévu que les articles 3.1 et 3.2 des règles communes qui sont redondants soient fusionnés et que leur rédaction soit harmonisée
- Un nouveau type de SMS (secteur de mixité sociale) est ajouté dans l'explication de la légende du plan (art 3.3). Ce SMS prévoit l'intégration d'un % maximum de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS (commune de Corenc)

Les modifications de l'article 4 (implantation et volumétrie des constructions et des installations)

- Des précisions concernant la non application du Plan des formes urbaines (PFU) aux installations et concernant l'application du PFU implantation en cas de marge de recul, sont ajoutées dans les règles communes.
- Dans les zones UA, des précisions sont apportées pour ce qui concerne l'emprise au sol de certaines annexes. Une règle contradictoire relative aux adossements en fond de terrain sera supprimée. Enfin l'article 4.6 (hauteurs) est complété pour faire écho à l'article 4.1 (implantation par rapport aux voies).
- En zone UB, des ajouts sont prévus pour pouvoir imposer des prospects par rapport aux limites séparatives.
- Dans les zones UC, une nouvelle règle permettra de s'adosser à un pignon voisin, en fond de terrain.
- Dans les zones UD, plusieurs précisions sont apportées concernant les règles d'implantation en limite, d'implantation dans le prolongement d'une construction existante ; l'article 4.2 sera réorganisé pour une meilleure compréhension.
- En zone AU, le nombre d'extensions autorisées par construction par unité foncière est précisé.

Les modifications de l'article 5 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)

- Dans les règles communes, les règles concernant les enrochements et les extensions des murs de clôtures seront modifiées ; des précisions seront apportées pour les sites protégés. Les constructions exemptées de l'application des règles relatives aux pentes de toit seront précisées.

- Dans les zones urbaines mixtes, des règles concernant les percements seront ajoutées. De plus, un renvoi au nuancier des couleurs pour les ravalements de façade sera ajouté.
- Dans les zones économiques (UE), des précisions seront apportées à la règle sur les toitures terrasses.

Les modifications de l'article 6 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords)

- Dans les règles communes, des précisions seront ajoutées concernant la pleine terre (nature, mise en œuvre…) ; les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol seront exonérées de l'application des règles de végétalisation.
- Dans les zones économiques UE, un complément permettra de préciser la règle de compensation de la pleine terre.
- Concernant les ordures ménagères, des règles alternatives pour la collecte des OM dans certains cas spécifiques (mutualisation du point de collecte …..) seront ajoutées dans les règles communes.

Les modifications de l'article 7 (stationnement)

- Dans la plupart des zones urbaines mixtes, il sera précisé que les logements sociaux ne sont pas concernés par l'obligation de réalisation de places pour les visiteurs.
- La règle de stationnement évoluera en cas de construction d'une annexe et pour les constructions existantes et les extensions dans les zones UA2, UA3, UD3 et UD4.
- En UCRU3, l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés sera supprimée.

Les modifications de l'article 10 (énergie et performances énergétiques)

- Modification du schéma (emprise au sol) et clarification de la notion d'emprise au sol dans le calcul de la production d'ENR.

Les modifications du lexique

- Modification de la définition de l'attique.

b_Modifications du règlement du patrimoine

FAIRE METROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

La diversité est une richesse autour de laquelle la Métropole souhaite se construire en reconnaissant la valeur que chaque espace lui apporte. Il s'avère par conséquent nécessaire d'affirmer la volonté de réintroduire les valeurs paysagères dans le projet de territoire.

Introduction :

- Harmonisation des termes employés dans le tableau de présentation des catégories avec ceux employés dans le règlement.

Chapitre 1 : Patrimoine bâti

- Dans le chapitre relatif aux façades et aux éléments de décor, ajout d'une règle pour la préservation des décors en niveau 2.

Chapitre 2 : Ensembles bâtis homogènes

- Dans le chapitre E. relatif aux noyaux anciens, Hameaux et bourgs ruraux, ajout d'un ensemble homogène à Saint-Martin d'Hères et d'une précision sur les clôtures.
- Dans le chapitre F. Cités ouvrières et quartiers de villas, ajout d'un ensemble homogène avec prescriptions à St-Egrève, et de deux ensembles à Saint-Martin d'Hères.
- Dans le chapitre G Ensembles modernes, ajout de deux ensembles à Saint-Martin d'Hères.

Chapitre 3 : Parcs

- Modification des titres et clarification des règles pour tenir compte des parcs et jardins privés.

Chapitre 4 : Espaces paysagers catégorie K

- Précisions apportées à la règle relative aux espaces naturels afin de sécuriser les futures autorisations d'urbanisme pour des projets situés dans des sites inscrits.

c_Modifications apportées au règlement des risques

La Métropole souhaite que l'urbanisme et les constructions prennent en compte les risques naturels en prévoyant des aménagements adaptés, résistant ou atténuant les phénomènes naturels dangereux et impactants.

Dans le cadre de la cette première modification, il est prévu d'apporter les modifications suivantes au règlement des risques :

- ✓ Modification pour permettre en zone d'aléas faibles le changement de destination vers des destinations autorisées pour les projets nouveaux (ex. : Bv1 et Bv2 Projets Existants)
- ✓ Modification concernant les piscines en zones de suffosion1
- ✓ Suppression des références aux aléas « G3im » dans le règlement des risques, ce dernier n'ayant pas été identifié sur le territoire métropolitain
- ✓ Expliciter le règlement Bg PN et PE sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées
- ✓ Modification du règlement sur le ruissellement sur versant : suppression d'interdictions identifiées au premier article et ajout de prescriptions supplémentaires dans l'article 3
- ✓ Intégration de définitions supplémentaire pour faciliter la compréhension du document
- ✓ Modification de la règle de calcul du RESI (Rapport d'Emprise au sol par rapport à la Surface Inondable) pour en faciliter la compréhension

Ajustement du règlement des risques et du règlement de l'aléa F relatif aux effondrements et à la suffosion pour prendre en compte les évolutions règlementaires relatives aux aléas miniers.

B_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage du PLUi couvre l'ensemble du territoire. Il comprend des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD), des zones économiques (UE), des zones d'équipements ou spécifiques (UZ), des zones de parcs (UV), des zones agricole et naturelle (A et N). Pour ces dernières zones (UV, A et N), le dossier de modification ne procède à aucune réduction de leur périmètre. Ces zones peuvent être assorties d'indice permettant de moduler le règlement associé à la zone.

Les évolutions de zonage peuvent avoir plusieurs motifs :

- Mettre en cohérence le zonage avec les caractéristiques d'un tissu urbain
- Mettre en adéquation le zonage avec l'intention de développement souhaitée sur un secteur
- Ajuster le zonage du fait de la modification d'une autre prescription, les aléas liés aux risques naturels par exemple

Ces modifications de zonage touchent le plus souvent des parties très localisées des territoires communaux et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroit de la Métropole.

[1] Entraînement hydraulique de matériaux fins pouvant générer des cavités ou des conduits souterrains.

Plus particulièrement, les changements au sein des zones urbaines mixtes ont pour une grande majorité d'entre eux induits des réductions de densité par rapport à l'ancien zonage. Ces réductions de densité par l'application d'une zone moins dense ont pour conséquence une réduction des capacités à construire dans les secteurs résidentiels sur ces communes. Ces réductions de constructibilité sont appliquées sur les communes de Claix, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Pont-de-Claix, Meylan, Murianette, Noyarey, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Paul-de-Varces, Vaulnaveys-le-Bas et Vizille.

Communes concernées par les modifications du plan de zonage : *Champ-sur-Drac, Claix, Corenc, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Meylan, Mont-Saint-Martin, Murianette, Noyarey, Poisat, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Paul-de-Varces, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Bas, Vizille.*

C_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DES RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Le territoire de la Métropole grenobloise est fortement soumis à différents risques, qu'ils soient naturels, technologiques ou miniers. A cet effet, le règlement des risques du PLUi répond à un ensemble d'enjeux de protection et d'adaptation à ces risques. Le PLUi comporte un règlement écrit des risques et des documents graphiques qui s'imposent quel que soit le classement des terrains au plan de zonage.

Ainsi, dans le cadre de la cette première modification, il est prévu d'apporter les éléments généraux nouveaux suivants :

- ✓ Modification du plan B1 des risques naturels pour améliorer sa lisibilité :
  - Agrégation des enveloppes de zones urbanisées et intégration des voiries de desserte ces dernières dans l'objectif de limiter les étiquettes
  - Mise en exergue des limites des zones d'aléas
- ✓ Modification de la légende du Plan B1 afin d'intégrer Vizille dans la liste des communes disposant d'un R.111-3, cartes de risques anciennes valant PPRN
- ✓ Modification du plan B2 des risques anthropiques afin de préciser le règlement sur les risques miniers :
  - Ajout de zones d'aléas miniers identifiés par l'étude menée par le bureau d'étude GEODERIS pour le compte de l'Etat
  - Ajout des périmètres des concessions minières auxquels se rattache les zones d'aléas
  - Explicitation des zones de travaux identifiées par le porter-à-connaissance du préfet pour le PLUI pour lesquels les zones d'aléas sont inconnues

Communes concernées par les modifications de zonage du plan des risques naturels et anthropiques **:** Champ-sur-Drac, Séchilienne, Vaulnaveys-le-Bas, Veurey-Voroize, Vizille.

D_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE LA MIXITE FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

Rappel des principes réglementaires

Le PLUi encadre l'implantation des commerces afin la cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et pour répondre aux orientations du PADD. Le PLUI permet ainsi d'identifier les secteurs qui pourront accueillir des commerces de détail et de proximité.

Il comporte plusieurs outils :

I. L'**Espace de Développement Commercial** (EDC) :
   - ➢ *Zone apte à accueillir de grands équipements commerciaux mais pas des commerces de proximités*

II. Les **Centralités Urbaines Commerciales** (CUC)
   - ➢ *Zone apte à accueillir des commerces de proximité*

III. Les **Linéaires Commerciaux** : Zone dans lesquelles
   - ➢ Il est obligatoire pour les constructions neuves de prévoir des locaux commerciaux en rez-de-chaussée
   - ➢ Il est interdit de changer la destination du local (commerce → habitat)

Ainsi, les modifications portent essentiellement sur l'adaptation limitée des Espaces de Développement Commercial, des périmètres de Centralités Urbaines Commerciales ou des linéaires commerciaux, afin de permettre la mise en œuvre de projets commerciaux

Communes concernées par les modifications de l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale **:** *Corenc, Echirolles, Grenoble, Jarrie, Le Pont-de-Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Seyssinet-Pariset.*

E_MODIFICATIONS APPORTEES EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE

Le PLUi doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a été approuvé en 2018. Pour mémoire, le PLH 2017-2022 a défini des objectifs de production de logements et fixé des objectifs de production de logements locatifs sociaux par commune, tenant compte du renouvellement constant des demandes de logements sociaux et des obligations relatives à la loi SRU.

Pour rappel, les objectifs de construction de logements sont à apprécier sur une durée de 6 ans dans le PLH et sur une durée de 12 ans dans le PLUi (2019-2030). Les procédures de modification permettent ainsi d'adapter le document aux nouveaux enjeux et aux plus récentes études menées sur le territoire de la Métropole.

Rappel législatif

- → La loi ALUR (2014) fixe **un objectif de 25 % de logements sociaux** pour les communes de plus de 3500 habitants pour celles se trouvant dans le périmètre de l'aire urbaine (les communes se situant hors de ce périmètre comme Vif et Vaulnaveys-le-Haut ont un objectif de 20%)
- → Le PLUI a l'obligation de donner aux communes concernées la capacité de **respecter la loi SRU et doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).**

Les objectifs de mixité sociale sont différenciés dans le PLUi en fonction de la situation des communes par rapport à leur objectif de mixité sociale :

Les communes ayant rempli leurs obligations en termes de Logements Locatifs Sociaux

- → *6 COMMUNES CONCERNÉES : ECHIROLLES, FONTAINE, SAINT-MARTIN-D'HÈRES, SAINT-MARTIN-LE-VINOUX, LE PONT-DE-CLAIX, VIZILLE*

Les communes se situant entre 20 et 25 % de Logements Locatifs Sociaux

- → *3 COMMUNES CONCERNÉES : GRENOBLE, EYBENS, DOMÈNE*

Les communes se situant entre 15 et 20 % de Logements Locatifs Sociaux

- → *6 COMMUNES CONCERNÉES : GIÈRES, LA TRONCHE, ST EGRÈVE, VARCES, SEYSSINS ET JARRIE*

Les communes disposant de moins de 15% de Logements Locatifs Sociaux

- → *7 COMMUNES CONCERNÉES : MEYLAN, SASSENAGE, SEYSSINET-PARISET, VIF, VAULNAVEYS-LE-HAUT, CORENC, CLAIX*

Les communes de moins de 3 500 habitants (pour lesquelles les obligations de la loi SRU ne s'appliquent pas mais pour lesquelles le PLH, en accord avec ces communes, peut fixer des objectifs)

- → *27 COMMUNES CONCERNÉES*

Le PLUi **mobilise deux outils pour permettre aux communes d'atteindre leur objectif :**

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cet outil permet de réserver un terrain pour un programme de logements sociaux. Toute autre construction est donc empêchée. En contrepartie les propriétaires disposent d'un droit de délaissement.[2]

LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

Il s'agit de périmètres délimités sur lesquels un pourcentage minimal d'un type de logements sociaux doit être respecté (*logement social, accession sociale, logement en accession libre).* Un seuil de déclenchement de production de logements sociaux est indiqué selon les catégories de communes présentées plus haut.

Suite à l'approbation du PLUi en décembre 2019 les communes dont le rattrapage en matière de logements sociaux est conséquent (communes déficitaires et en carence) ont pu travailler avec la Métropole pour évaluer la capacité des outils du PLUi à répondre à la production de logements sociaux prévus par le PLH. Certaines communes déficitaires en logement social, ont lancé des réflexions et des approches foncières et urbaines permettant d'identifier des sites potentiels de construction de logements sociaux et les conditions de leur mise en œuvre à court, moyen, long terme. Les conclusions de ces études seront traduites dans le PLUi.

Les autres communes non déficitaires, ou non astreintes à la loi SRU, ont également des objectifs de mixité sociale qui ont été définit en adéquation avec leurs enjeux de territoire et de projets.

Les modifications apportées aux outils de la mixité sociale portent sur l'augmentation du pourcentage de logements sociaux et la création d'emplacements réservés pour mixité sociale pour certaines communes, l'intégration d'un pourcentage maximal de logements type PLS (prêt locatif social), et/ ou d'accession sociale via le BRS pour la commune de Corenc.

Pour les autres communes, des modifications de seuil de déclenchement et de pourcentage de logements sociaux attendus, ou l'ajout de secteurs de mixité sont apportés pour mieux correspondre aux objectifs de réalisation de logements sociaux de la commune.

Communes concernées par les modifications du plan de la mixité sociale : *Bresson, Claix, Corenc, Echirolles, Eybens, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Meylan, Noyarey, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut.*

F_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DES FORMES URBAINES

Des règles alternatives aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux règles de hauteur et de surfaces végétalisées ont été édictées afin de contribuer à la mise en œuvre des orientations suivantes du PADD et de s'adapter à chaque projet.

Ainsi, le PLUi par le plan des formes urbaines a défini **des règles alternatives** en matière :

- ✓ **D'implantation par rapport aux voies et emprises publiques** (article 4.1 du règlement écrit) dans le document graphique D1 dénommé Plan des Formes Urbaines : implantations et emprises. C'est également par ce plan que le coefficient de pleine terre peut être modulé pour prendre en compte le contexte d'un projet.
- ✓ **De hauteur** (article 4.6 du règlement écrit) dans le document graphique D2 dénommé Plan des Formes Urbaines : hauteurs. Il s'agit de la hauteur maximale.

Les règles inscrites sur ces deux plans s'imposent par rapport aux règles écrites des règles communes et règlements de zones.

Il est proposé d'ajuster certaines prescriptions de ce plan afin de les adapter aux intentions de projet localement, ces ajustements étant généralement établi en réduction de hauteur des constructions.

[2] Le droit de délaissement est une procédure qui permet au propriétaire d'un bien immobilier, soumis à des prescriptions d'urbanisme l'empêchant d'en jouir de solliciter du bénéficiaire de la servitude l'acquisition du bien.

Communes concernées par les modifications du plan des formes urbaines : Corenc, Echirolles, Eybens, Fontaine, Grenoble, Jarrie, Le Pont-de-Claix, La Tronche, Noyarey, Saint-Martin-d'Hères, Sarcenas, Varces-Allière-et-Risset.

Ces modifications du Plan des Formes Urbaines induisent en grande majorité une réduction des capacités de construction.

G_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

Le PLUI donne les outils pour protéger et valoriser ces éléments qui sont au cœur de notre qualité de vie. Il vise à :

- Conforter les vues et le grand paysage
- Protéger le patrimoine bâti des édifices remarquables aux patrimoines du quotidien
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, les parcs et jardins, les grand espaces boisés et aquatiques.
- Protéger la biodiversité et la trame verte et bleu du territoire.

RAPPEL : Sauf erreur matérielle, la suppression d'éléments de patrimoine ne peut intervenir dans le cadre d'une modification, elle relève d'une procédure de révision (simplifiée ou générale) ou d'une déclaration de projet.

Les catégories de patrimoines protégés

Le PLUI comporte 8 typologies de patrimoine :

1 / Le patrimoine bâti

2 / Les parcs

3 / Les espaces paysagers

4 / Le patrimoine de proximité

5 / Les ouvrages

6 / Patrimoine végétal

7 / Le patrimoine cultivé

8 / Les Zones humides

De nombreuses communes, ainsi que des habitants, ont demandé l'ajout d'éléments de patrimoine, tant bâti (élément de petits patrimoines, monuments aux morts, ensembles homogènes, …), que végétal (parcs et jardins, arbres isolés,…).

De plus, la modification est l'occasion de corriger une erreur matérielle par la réintégration de la trame des cours d'eau, présente au moment de l'arrêt sur le plan F2 du patrimoine et qui n'apparait plus dans le dossier approuvé.

Communes concernées par des modifications du patrimoine bâti, paysager et écologique : *Champ-sur-Drac, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Gières, Grenoble, Herbeys, Le Pont-de-Claix, La Tronche, Meylan, Notre-Dame-de-Mésage, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Varces-Allières-et-Risset, Vizille.*

H_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DES SECTEURS DE PLAN MASSE

Certains secteurs de projet font l'objet de plan spécifique qui indique l'encadrement précis des volumétries et implantations de chaque construction. Ce sont les secteurs de plan masse (plan G2). Trois secteurs de la Métropole sont encadrés par ces dispositions : une partie de la ZAC Flaubert à Grenoble (ex IUFM), le secteur Langevin à Saint-Martin-d'Hères et le Cadran Solaire à La Tronche. Ces modifications sont apportées suite à l'avancée des études opérationnelles sur les projets.

Communes concernées par des modifications des secteurs de plan masse **:** *Grenoble, La Tronche.*

I_LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ATLAS DES EMPLACEMENTS RESERVES

La mise en œuvre de certains projets nécessite parfois de préserver le foncier de toute nouvelle construction qui pourrait venir empêcher la réalisation future du projet. C'est pourquoi, le code de l'urbanisme met à disposition des outils permettant de préserver le foncier dans l'attente de leur mise en œuvre. Il s'agit :

- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux voies et ouvrages publics […] » ;
- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier » ;
- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

Le Code de l'urbanisme donne également la possibilité de définir des emplacements réservés pour la mixité sociale. Ces emplacements réservés sont traités dans le chapitre relatif à la mixité sociale.

De nombreuses communes, ou la Métropole ou encore des propriétaires privés, ont demandé le retrait, l'ajout ou l'ajustement des tracés des emplacements réservés.

Communes concernées par des modifications d'emplacements réservés **:** *Bresson, Champ-sur-Drac, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Le Gua, Le Pont-de-Claix, Meylan, Murianette, Notre-Dame-de-Commiers, Noyarey, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif.*

3_LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES ET SECTORIELLES

La loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme rénové) de 2014 permet la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. Le PLUi a créé trois OAP thématiques qui portent sur le paysage et la biodiversité, les risques et la résilience et la qualité de l'air.

Ces OAP s'appliquent dans un régime de compatibilité, et non de conformité comme le règlement. Elles sont opposables aux tiers et doivent être la porte d'entrée pour l'élaboration du projet puisqu'elles permettent de donner le contexte dans lequel s'inscrit tout projet ainsi que les orientations d'aménagement.

Les OAP sectorielles quant à elles permettent de déterminer des objectifs sur des secteurs identifiés comme stratégiques. Ces orientations s'imposent aux projets d'aménagement également dans un rapport de compatibilité.

- Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du projet dans son environnement,
- Les orientations sont écrites mais sont souvent complétées par des schémas illustratifs qui traduisent visuellement les orientations (accès, paysage, dessertes, implantations des bâtiments)
- Ces OAP sont complémentaires aux autres outils du PLUI (Plan des formes urbaines, Emplacements réserves, Secteurs de mixité sociale, Identification des éléments patrimoniaux remarquables, etc.)

Les OAP figurent dans un recueil « OAP sectorielles » qui présente les OAP des communes du territoire métropolitain.

Les modifications d'OAP sont pour la plupart mineures, elles consistent en la prise en compte des études de projet qui permettent de préciser le périmètre de l'OAP, des éléments concernant les accès, la protection des vue ou d'espaces verts, les implantations des constructions ou d'ouvrages spécifiques.

Des OAP nouvelles ont été créées sur les communes de Grenoble (secteur Diderot/Vercors), La Tronche (CHU de Grenoble Alpes), Le Gua (Prélenfrey) et Jarrie (Route du Mollard) qui visent à encadrer les projets à venir.

En termes de logements les modifications d'OAP impliquent :

- 13 secteurs de projets dont les modifications n'ont pas d'impact sur le nombre de logements
- 2 secteurs d'OAP qui ne sont pas concernées par les logements
- 2 secteurs d'OAP sur lesquels le projet de modification n°1 a pour effet d'augmenter le potentiel de nouveaux logements :
    - OAP 97 Route du Mollard à Jarrie : 15 logements dont 6 LLS
    - OAP 80 La Giraudière Est à Varces : 50 logements supplémentaires (pour un total de 250 logements dont 100 LLS)

Le projet de modification n°1 du PLUi a donc un impact minime sur la création de logements puisque sur les 18 secteurs d'OAP concernés par cette modification seulement 2 permettent d'augmenter le nombre de logements créés. Aussi ces projets participent à répondre aux objectifs de logements sociaux fixés par la loi SRU.

Sur ce point, il convient de rappeler que le PLUi, qui doit être compatible avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) doit permettre la réalisation de 2600 logements neufs annuels sur l'agglomération.

Communes concernées par des créations ou modifications d'OAP sectorielles : *Bresson, Claix, Echirolles, Eybens, Grenoble, Jarrie, Le Gua, Le Pont-de-Claix, La Tronche, Murianette, Notre-Dame-de-Mésage, Poisat, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Varces-Allières-et-Risset, Vif.*

PARTIE 2_RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La première modification de droit commun du PLUi a été l'occasion de relancer un travail technique avec les communes quelques mois après l'approbation du PLUi. Ce travail a permis d'une part, d'ajuster et de préciser des éléments qui n'avaient pu être suffisamment traités au moment de l'élaboration du PLUi, d'autre part de prendre en considération les projets en cours et les nouvelles réflexions données par les nouvelles équipes d'élus communaux en place depuis les élections municipales.

Le projet de modification n°1 du PLUi porte sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi. La majeure partie des modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Les objets de la modification du PLUi sont présentés au sein de deux « notices explicatives » distinctes : le volume 1 de la notice présente les modifications à caractère général, le volume 2 présente les modifications communales. L'annexe à l'arrêté de prescription précise de manière exhaustive l'ensemble des modifications effectuées sur le document.

Chacun des points spécifiés dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme sont traités dans le rapport environnemental et sont résumés ici.

Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur

Le rapport environnemental du PLUi approuvé le 20 décembre 2019 décrit déjà l'articulation du PLUi avec les plans ou programmes de rang supérieur. La modification n°1 n'a pas pour objet de remettre en question les orientations et objectifs du PLUi en matière d'environnement et l'articulation réalisée initialement est toujours d'actualité. Des précisions sont apportées sur ce point dans le courrier annexé à l'envoi du présent rapport.

Etat initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement réalisé pour le PLUi approuvé en 2019 est repris et mis à jour avec les données les plus récentes disponibles. Des compléments d'analyse d'état initial sur des zones spécifiques sont en plus effectués et présentés dans la partie d'analyse sectorisée des incidences du présent rapport environnemental.

Choix retenus et solutions de substitution raisonnables

L'analyse de la justification des choix retenus a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi et cette analyse est toujours d'actualité étant donné que la modification 1 ne les remet pas en cause. L'analyse sectorielle des éléments modifiés présente les choix opérés spécifiques pour chacun d'eux.

Pour rappel, la majeure partie des modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Sur trois secteurs des concernés par la modification sur lesquels des incidences négatives ont été identifiées, les solutions de substitution raisonnables sont aussi présentées.

Analyse les incidences notables probables et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser ces incidences

L'analyse des incidences de la modification se déroule en deux étapes. Une première analyse thématique générale est réalisée sur les objets de la modification qui ne nécessitent pas une analyse spécifique. Une seconde analyse, plus fine, est réalisée sur des secteurs précis du territoire en fonction des modifications apportées (modification/création/suppression d'OAP, changement de zonage…).

Analyse thématique générale des incidences :

Les impacts de la modification du PLUi sur l'environnement sont globalement positifs. Même si la procédure de modification n'a de tout façon pas pour objet de consommer des espaces agricoles et naturels (article L153-36 du Code de l'Urbanisme), la protection accrue de 6 secteurs encore non artificialisés a un effet positif sur cette thématique.

Les principales modifications positives sur les thématiques du patrimoine naturel, paysager et bâti sont l'ajout de 14 éléments végétalisés et/ou naturels et 8 bâtis à protéger dans le PLUi et l'augmentation de la surface d'espaces végétalisés en règle générale (sur 9 secteurs). La diminution de la densification à proximité de zones naturelles sur 9 secteurs participe aussi à ce bilan positif. Les quelques incidences négatives sur ces thématiques sont largement compensées par les incidences positives.

Les risques et nuisances ne sont pas impactés dans cette modification avec uniquement des incidences neutres sur la gestion des déchets, le risque minier et le ruissellement pluvial.

Sur la thématique de l'eau, le plus gros réajustement ayant une incidence neutre est la modification du règlement sur les périmètres de protection des captages d'eau potable de la Métropole.

Enfin, sur l'énergie et la qualité de l'air, les incidences les plus importantes concernent la création et le renforcement de voies pour les modes doux de déplacement. 8 sont créées et 2 sont supprimées, ce qui donne un bilan positif.

Le tableau ci-dessous synthétise les incidences par thématique avec le code couleur suivant :

=	Incidence neutre
+	Incidence positive
-	Incidence négative nécessitant la mise en place de mesures ERC

	Niveau d'incidence global
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+
Patrimoine paysager et bâti	+
Risques et nuisances	=
Eau potable et assainissement	=
Climat, énergie et qualité de l'air	+

Analyse sectorisée des incidences :

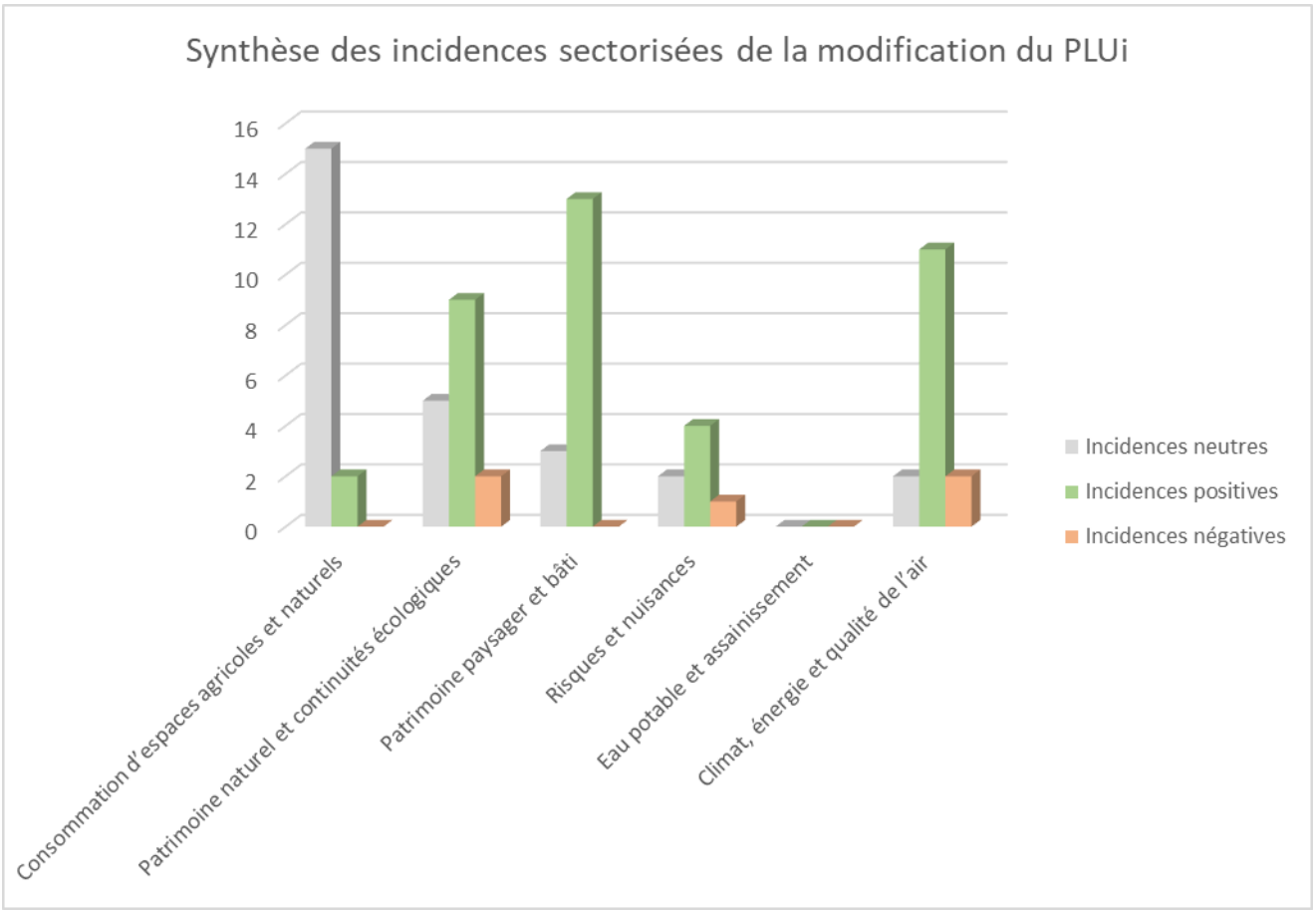
Le tableau suivant synthétise les incidences sur chacun des secteurs analysés précédemment avec le même code couleur que précédemment.

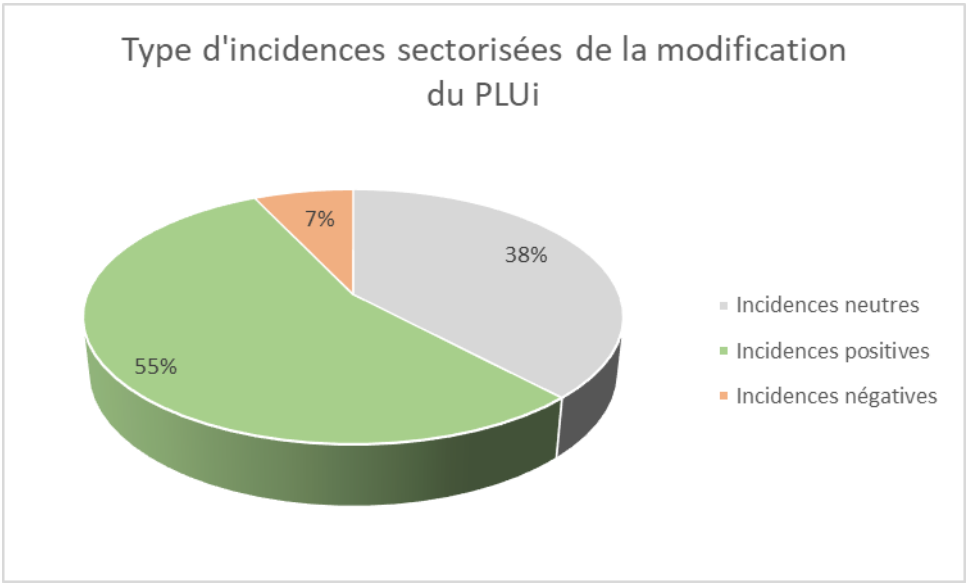
Pour chaque secteur, son état initial a été étudié et le niveau d'enjeu global est reporté dans le tableau. Seuls 3 secteurs ont un niveau d'enjeu moyen qui est lié à la présence de milieux naturels ou d'espèces à enjeux écologiques.

Secteur/Thématique	Niveau d'enjeu de l'état initial du site	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Patrimoine paysager et bâti	Risques et nuisances	Eau potable et assainissement	Climat, énergie et qualité de l'air
Modification OAP n°1 « Panatière » - Bresson	Moyen	=	=	+	/	/	/
Modification secteur GrandAlpe - Eybens/Grenoble	Faible	=	+	+	/	/	+ et -
Création OAP n°95 « Diderot-Vercors » - Grenoble	Faible	=	+ et -	+	+	/	+
Création OAP n°96 « Prélenfrey » - Le Gua	Faible	=	+	+	+	/	+
Modification OAP n°27 « Le Plantier Bas » - Le Gua	Très faible	/	/	/	/	/	/
Création OAP n°97 « Route du Mollard » - Jarrie	Faible	=	=	+	/	/	+
Modification OAP n°37 « Les Besses » - Murianette	Faible	=	=	+	/	/	+
Modification OAP n°45 « Haut du Château » - Poisat	Faible	=	+	+	+	/	/
Modification OAP n°48 « Villancourt – Les Minotiers » - Le Pont-de-Claix	Très faible	=	/	/	/	/	+
Modification OAP n°49 « Papeterie – Isles du Drac » - Le Pont-de-Claix	Faible	=	+	+	/	/	+
Suppression OAP n°61 « Fiancey » - Saint-Egrève	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification OAP n°64 « Bas de Surville » - Saint-Georges-de-Commiers	Très faible	/	/	+	/	/	/
Modification OAP n°65 « Péri/Glairons » - Saint-Martin-d'Hères	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification OAP n°66 « Rival » - Saint-Martin-d'Hères	Très faible	=	/	/	/	/	=
Création OAP n°98 « CHUGA » - La Tronche	Faible	=	+	+	+	/	+

Modification OAP n°80 « Giraudière Est » - Varces-Allières-et-Risset	Moyen	=	+ et -	=	/	/	+
Modification OAP n°81 « Bas de Varces » - Varces-Allières-et-Risset	Très faible	=	/	+	/	/	+
Modification OAP n°93 « Sous le Pré » - Vif	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification de zonage au lieu-dit « Les Alloux » - Vaulnaveys-le-Bas	Moyen	+	+	+	/	/	/
Ajout d'un PAPA « Avenue du Granier » - Meylan	Très faible	/	/	/	/	/	/
Création d'un PFU – Secteur de la Grande Esplanade à Grenoble	Faible	=	=	=	=	/	=
Modification d'un espace de développement commercial à Saint-Egrève	Faible	=	=	=	-	/	-
Création emplacement réservé n°37 – Eybens	Faible	+	+	+	=	/	+

Les graphiques suivants synthétisent les incidences du tableau précédent :





L'impact de la modification sur l'ensemble des secteurs étudié est globalement très positive sur les thématiques suivantes : patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances et climat-air-énergie. Sur la biodiversité et le paysage les incidences sont globalement positives avec la volonté d'améliorer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des aménagements et d'augmenter la part d'espaces verts dans l'enveloppe urbaine. Plus précisément, 13 secteurs améliorent leur qualité paysagère et architecturale et 10 secteurs améliorent les continuités écologiques en milieu urbain avec le renforcement du maillage d'espaces verts. Les modifications de deux secteurs intègrent en plus l'utilisation d'essences locales et diverses pour les plantations. Enfin, deux modifications agissent pour l'identification et la protection de patrimoine bâti.

Sur l'énergie et la qualité de l'air, la modification 1 amène un développement plus important des mobilités alternatives et en particulier des modes doux de déplacement sur 7 secteurs modifiés malgré deux suppressions de cheminements doux. 4 secteurs modifiés intègrent les principes du bioclimatisme dans la construction des bâtiments.

Sur les risques, notamment inondation et ruissellement pluvial, une meilleure prise en compte est à noter sur 5 secteurs.

Sur la consommation d'espaces le PLUi est globalement neutre avec deux incidences positives liées à des modifications qui permettent la désimperméabilisation d'espaces artificialisés. Pour rappel, conformément à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n'induit pas de consommation d'espaces naturels et agricoles.

En termes de logements les modifications d'OAP impliquent :

- 13 secteurs de projets dont les modifications n'ont pas d'impact sur le nombre de logements
- 2 secteurs d'OAP qui ne sont pas concernées par les logements
- 2 secteurs d'OAP sur lesquels le projet de modification n°1 a pour effet d'augmenter le potentiel de nouveaux logements :
    - OAP 97 Route du Mollard à Jarrie : 15 logements dont 6 LLS
    - OAP 80 La Giraudière Est à Varces : 50 logements supplémentaires (pour un total de 250 logements dont 100 LLS)

L'analyse sectorisée n'identifie aucun impact sur la thématique de l'eau potable et l'assainissement.

Néanmoins, certains secteurs engendrent des incidences négatives sur le patrimoine naturel, les risques et nuisances et le climat-air-énergie qui nécessitent la mise en place de mesures ERC qui sont les suivantes :

- Création OAP n°95 « Diderot-Vercors » - Grenoble : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences liées à la création d'un cheminement doux au bord du Drac. Ces mesures sont de réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles pour les espèces, d'adapter l'éclairage nocturne et de réaliser le cheminement en matériaux perméables.
- Modification OAP n°80 « Giraudière Est » - Varces-Allières-et-Risset : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Ces mesures sont de mettre en place des mesures de gestion pour les milieux à fort enjeu écologique, de compenser les milieux à fort enjeu détruits, de créer des habitats favorables aux espèces à enjeu écologique et de réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles pour les espèces.
- Modification d'un espace de développement commercial à Saint-Egrève : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores liés à une augmentation de poids lourds et véhicules légers. Ces mesures sont de respecter les normes EURO pour les poids lourds, d'augmenter la part de véhicules électriques, de privilégier la circulation en dehors des heures de pointe et de compenser l'augmentation des gaz à effet de serre par la plantation d'arbres.

Certains secteurs ont ou devront faire l'objet d'études d'impact sur l'environnement spécifiques, dans ce cas les mesures ERC énoncées dans ces études devront être rigoureusement respectées.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Aucun indicateur supplémentaire n'est nécessaire dans le cadre de la modification n°1 par rapport à ceux établis pour le PLUi approuvé. A noter que la Métropole, en collaboration avec l'Agence d'urbanisme, est en train de mener un travail de refonte des indicateurs de suivi suite à l'avis de ma MRAe sur le PLUi approuvé. Les résultats de ce travail seront présentés dans une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

PARTIE 3_ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

1_ANALYSE THÉMATIQUE GENERALE DES INCIDENCES

Une première analyse thématique des incidences est réalisée de manière générale sur les objets de la modification du PLUi. Il s'agit d'analyser les éléments qui ne font pas l'objet d'une analyse sectorisée des incidences, objet du second chapitre de cette partie.

1_CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La modification n°1 du PLUi n'entraine aucune nouvelle consommation d'espaces naturels et agricoles. Au contraire, plusieurs objets de la modification permettent une protection accrue de certains secteurs situés en milieu urbain encore non artificialisés et ont des incidences positives.

Ces secteurs sont les suivants :

- La protection du parc de la maison Enjoubert sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux permet de ne pas artificialiser ce secteur.
- Le parc Croix de Verrine est protégé de l'urbanisation avec la mise en place d'une zone UV sur celui-ci ;
- Sur la commune de Vaulnaveys-le-Bas, une partie de la zone UD4 au lieu-dit des Alloux est reclassée en zone A et l'urbanisation est limitée ;
- Sur la commune de Gières, le passage de la parcelle AS44 de la zone UE1 en UV permet de limiter son artificialisation même avec les aménagements de la berge ;
- Le parc de La Congrégation des Sœurs de Notre Dame de la Salette sur Gières est protégé de l'urbanisation avec la mise en place d'une zone UV sur celui-ci.

De plus, le changement de zonage sur Rival avec la création d'une zone AUCRU10 qui autorise l'agriculture urbaine permettra de conserver des espaces agricoles en ville.

Deux secteurs ont des incidences neutres, il s'agit des créations d'OAP sur les secteurs de « Prélenfrey » à Le Gua et « Route du Mollard » à Jarrie. Chacun de ces secteurs est situé en zone urbaine dans le PLUi approuvé (UD3 pour le premier et UD2 pour le second) et sont comptabilisés dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI[3]. Les OAP sur ces secteurs permettent l'encadrement de leur urbanisation en définissant des orientations d'aménagement qui dans le respect du règlement de ces zones, qui préconisent des bâtis compacts pouvant accueillir plusieurs logements, et un accès au tènement unique et mutualisé, une moindre imperméabilisation des sols, ceci afin d'éviter une urbanisation de type lotissement qui engendrerait la démultiplication des constructions, des accès et une imperméabilisation qui ne permettrait pas la prise en compte des risques naturels notamment. Ces secteurs sont analysés plus en détail dans la partie suivante sur l'analyse sectorisée des incidences.

[3] Les objectifs de modération de consommation d'espace sont présentés dans le PADD et le mode de calcul de ces objectifs est décrit dans le tome « explication des choix retenus » du rapport de présentation. Ainsi, au travers de son PLUi, Grenoble-Alpes Métropole s'inscrit dans l'objectif de modération de consommation d'espace en réduisant sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 35% par rapport aux dix dernières années. Ainsi, pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée en moyenne annuelle à 30ha/an au maximum. De plus, en matière de limitation de l'étalement urbain, plus de 50% de la construction de logements doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle par renouvellement urbain ou densification des unités foncières déjà bâties ou non bâties.

2_PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les incidences de la modification sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques de la métropole sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, des éléments de patrimoine naturel nouveaux sont repérés au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- Un cèdre sur la commune d'Eybens ;
- Le ruisseau des Collodes sur la commune de Saint-Martin-d'Hères ;
- La zone marécageuse et les grands arbres présents sur la parcelle F578 dur la commune de Domène ;
- Deux cèdres de la propriété Indivision ARNAUD sur la commune de Corenc ;
- Le parc de la maison Enjoubert sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux ;
- L'alignement d'arbres en front de la rue de la République à Bresson ;
- Les arbres remarquables sur le cours de la Libération, la rue Malifaux, la rue Thiers, la rue Boucher de Perthe, la rue d'Alembert et la rue Lavoiser à Grenoble ;
- Le cœur d'îlot des parcelles AN188 et AN190 sur la commune de Gières ;
- Plusieurs éléments sur la commune de Meylan
- La coulée verte avenue de la Monta, le terrain du collège et l'espace planté secteur Fiancey sur la commune de Saint-Egrève ;
- Des arbres et boisements sur la commune d'Herbeys ;
- Des espaces paysagers et des nouvelles plantations sur le site du CHU à La Tronche (voir le détail dans la partie suivante d'analyse des incidences par secteurs)
- Un terrain à l'ouest du pont Bergonzoli à Saint-Martin-le-Vinoux ;
- Arbres isolés, en bosquet ou en alignement sur le secteur de Diderot-Vercors à Grenoble.

Ils participent à la conservation des continuités écologiques, surtout dans les milieux les plus urbanisés dans lesquels ils forment une trame verte urbaine.

D'autres secteurs de la modification vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux liés à la nature en ville, comme par exemple :

- Sur la commune de Corenc, un coefficient de pleine terre de 60% est à appliquer dans les zones UD1 et UD2 ;
- Sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, le coefficient de pleine terre passe à 20% dans la zone UCRU6 ;
- Sur la commune de Meylan, le coefficient de pleine terre doit être de 25% et celui de surfaces végétalisées de 30% pour la zone UE4 (zone d'activités Inovallée) ;
- Sur la commune d'Echirolles, le parc Croix de Verrine est protégé avec la création d'une zone UV ;
- Sur la commune de Vaulnaveys-le-Bas, une partie de la zone UD4 au lieu-dit des Alloux est reclassés en zone A en particulier sur les secteurs à fort enjeu écologique (voir le détail dans la partie suivante d'analyse des incidences par secteurs) ;
- Sur la commune de Gières, la parcelle AS44 passe de la zone UE1 en UV ;
- Sur Gières, le parc de La Congrégation des Sœurs de Notre Dame de la Salette repasse en zone UV ;
- Sur la commune de Fontaine, le coefficient de pleine terre est majoré le long de l'avenue Ambroise Croizat ;
- Sur le site du CHU à La Tronche, le coefficient de pleine terre est fixé à l'existant, soit 28%, sur le tènement de l'UGA.

Des marges de recul sont instaurées afin de maintenir et renforcer la végétalisation de celles-ci. Les communes de Fontaine (avenue Ambroise Croizat) et Grenoble (boulevard de l'Esplanade) sont concernées.

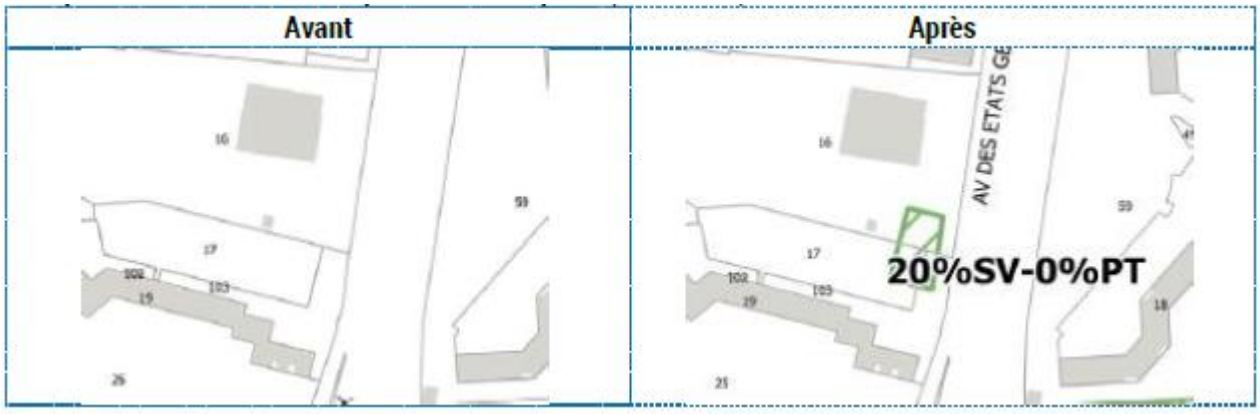
Enfin, la nouvelle zone AUCRU10 mise en place sur le secteur de Rival (commune de Saint-Martin-d'Hères et Grenoble) autorisant l'agriculture urbaine entre aussi dans les incidences positives avec le maintien d'espaces verts en milieu urbain permettant une certaine continuité écologique.

Une incidence négative est à noter sur deux secteurs : la commune d'Echirolles sur l'avenue des Etats Généraux sur laquelle un espace commercial et de service doit être créé et le secteur de la Grande Esplanade à Grenoble.

Sur le premier secteur le coefficient de pleine terre est réduit à 0% et 20% de surface végétalisée. Le secteur est actuellement en zone UC1 dont le règlement impose au minimum 10% d'espaces de pleine terre jusqu'à 20% en fonction de la superficie de l'unité foncière ; et au moins 35% d'espaces végétalisés ou perméables. Il est envisagé la création d'un espace commercial avec une offre de service à proximité immédiate du quartier des Essarts et de l'arrêt de tramway « Essarts – La Butte ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUI pour modifier les règles d'application du coefficient biotope du fait du caractère particulier de ce type de tissus caractérisé par l'omniprésence d'espace public et des tissus privé ou privatifs généralement parfois délimité à l'emprise du bâtiment.

Le site concerné par cette modification est aujourd'hui entièrement artificialisé et sa surface est très faible (inférieure 1000 m2). Les impacts négatifs liés à la diminution des espaces de pleine terre et végétalisés sont donc entièrement compensés par les incidences positives listées plus haut (augmentation de la protection du patrimoine végétal et augmentation de ces coefficients sur d'autres secteurs, notamment par la création d'espace vert sur espace l'espace public). Ainsi aucune mesure n'est nécessaire à mettre en œuvre.

Le schéma suivant montre la modification apportée à l'atlas D1 du plan des formes urbaines.



Modification de l'atlas D1 du plan des formes urbaines suite à la modification du taux d'espaces de pleine terre et d'espaces végétalisés sur l'avenue des Etats généraux à Echirolles

Sur la Grande Esplanade, le coefficient de pleine terre est réduit à 30% et 35% de surface végétalisée. Le secteur est actuellement en zone UV dont le règlement impose la réalisation de 70% de pleine terre et de 80% d'espaces végétalisés. Ce secteur bénéficie d'une analyse spécifique dans la partie suivante et l'analyse des incidences et la séquence de mesures ERC de cette modification y sont traitées.

Une autre incidence négative est à noter liée à la modification de l'OAP n°80 « Giraudière est » à Varces-Allières-et-Risset. Cette incidence est liée à la présence de milieux naturels à enjeux qui seront détruits par l'OAP. L'analyse précise des incidences sur ces secteurs ainsi que la mise en place de mesures ERC sont énoncées dans la partie suivante sur l'analyse sectorisée des incidences.

Les incidences négatives identifiées sont largement compensées par les incidences positives liées à la protection et à la création d'éléments de patrimoine naturel, ainsi aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

3_PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Les incidences du PLUi de la Métropole sur les paysages sont globalement positives. Premièrement, l'ensemble des incidences positives citées plus haut sur le patrimoine naturel sont aussi positives sur le paysage, notamment le paysage du quotidien. L'ensemble de ces éléments constituent des espaces de respiration en ville améliorant la qualité de vie des habitants.

Une marge de recul est mise en place le long du quai Fortuné Ferrini sur la commune de La Tronche afin d'éviter les implantations en limite de voirie et préserver le caractère ouvert du quai de l'Isère. Une autre est aussi mise en place devant l'église Saint-François d'Assise et l'avenue Aristide Briand à Fontaine.

La ZAC des Coins à Varces-Allières-et-Risset est changée d'ambiance dans l'OAP Paysages et Biodiversité afin de mieux correspondre à ses caractéristiques urbaines et paysagères (passage de « Vallées, plateaux et pentes agricoles » à « Bourgs, villages et hameaux ruraux »).

Certains changements de zonage sont aussi favorables au paysage en permettant une densification plus adaptée aux caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs concernés, ou en évitant une densification à proximité de zones naturelles, notamment les secteurs suivants :

- Reclasser en UD2 au lieu de UC1 certaines zones pavillonnaires pour mieux correspondre à la réalité du terrain sur la commune de Saint-Martin-d'Hères ;
- Reclasser en UD3 la rue du Néron et la rue de Clapière à Saint-Egrève afin d'éviter une densification du lotissement ;
- Reclassement de UD1 en UC1 des parcelles AE17 et AE18, située avenue du Vercors à Seyssinet-Pariset, afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière avec une meilleure insertion paysagère et la préservation de la végétalisation existante ;
- Reclasser en UD1 au lieu de UC2 le secteur entre les tissus anciens situés le long de la rue de l'Isère et le long de la rue de la Plaine à Gières ;
- Reclasser les secteurs pavillonnaires de part et d'autre de la rue de l'Isère en UC2 au profit d'un zonage UD3 à Gières ;
- Reclasser en UD1 des parcelles d'habitat individuel à Fontaine ;
- Reclasser en UD2 et UD3 des quartiers pavillonnaires à Meylan
- Reclasser en UD2 des maisons au nord de l'avenue Jean Jaurès à Eybens ;

Sur le règlement, une règle sur l'ensemble des zones urbaines est ajoutée concernant les ouvertures (harmonie des percements) en prenant exemple sur la règle existante dans la zone UA. Un renvoi au nuancier communal lorsqu'il existe est aussi ajouté dans les zones UC et UD.

Concernant le patrimoine bâti, plusieurs éléments sont ajoutés pour être protégés dans le PLUi. Il s'agit des suivants :

- Bassin de la rue du 8 mai 1945, monument aux morts, bassin et autres éléments du hameau de la Combe et stèle Rosa Marin Félix à Champ-sur-Drac ;
- Château des Allières à Varces-Allières-et-Risset ;
- Certains bâtiments à Saint-Martin-d'Hères ;
- Maison Blandin Matignon, œuvre d'art « Hommage » et maison bourgeoise et son parc au 3 avenue de Verdun à Pont-de-Claix ;
- Ancien relai de poste et terrain des entrepôts de la Casamaures à Saint-Martin-le-Vinoux ;
- Anciens bâtis agricoles à Saint-Egrève ;
- Certains bâtiments rue Diderot, rue Buffon et rue Thiers à Grenoble ;
- Ensembles homogènes sur le secteur Diderot-Vercors à Grenoble ;
- Maison de maître et son portique d'entrée situé au chemin de la Revirée à Corenc.

De plus, une marge de recul est mise en place devant l'église Saint-François d'Assise à Fontaine.

Des orientations spécifiques sont intégrées pour les ensembles bâtis homogènes repérés dans le règlement du patrimoine sur Renaudie, Village, Cité Portail Rouge, La Cerisaie et Cité Cayrier à Saint-Martin-d'Hères.

Le règlement du patrimoine est aussi modifié afin d'intégrer des clarifications et d'élargir les règles aux parcs d'accompagnement et aux parcs et jardins remarquables.

Également, des précisions ajoutées sur les règles relatives aux murs en gabions permettent une meilleure insertion dans le paysage urbain communal.

Néanmoins, quelques incidences négatives peuvent être notées, notamment comme citée dans la partie précédente avec la réduction du coefficient de pleine terre et de surface végétalisée sur le projet d'espace commercial et de service à GrandAlpe sur la commune d'Echirolles et sur la Grande Esplanade à Grenoble. Comme indiqué précédemment, ces deux secteurs bénéficient d'une analyse particulière dans la partie suivante d'analyse sectorisée des incidences et les détails sur leur évaluation y sont apportés.

Une autre incidence négative est sur la commune de Saint-Martin-d'Hères au niveau de l'intégration des parcelles AT394 et AT390 dans la zone UC1 depuis la zone UD1. Vu la surface limitée des parcelles, l'incidence est très faible et ne nécessite pas de mesure spécifique.

Malgré les points précédents, le bilan des incidences de la modification 1 sur la thématique du patrimoine paysager et bâti est tout de même positif et aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

A_FOCUS SUR LES MODIFICATIONS DE HAUTEURS

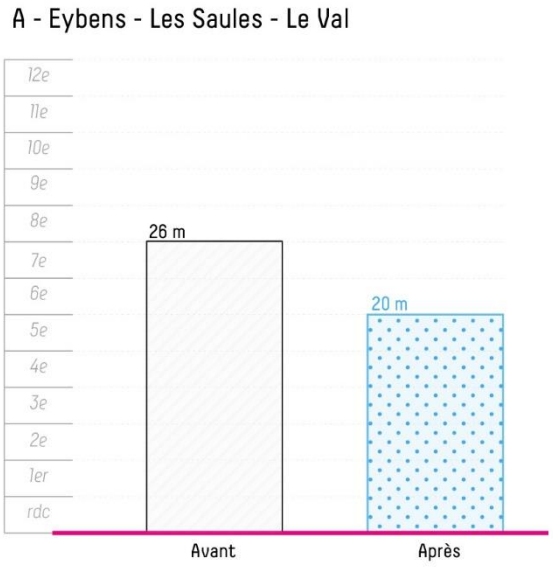
a_Eybens – Suppression du PFU dans le secteur de l'OAP « les Saules – le Val »

Le Plan des Formes Urbaines fixe une hauteur maximale de 26 m (soit R+7) pour les unités foncières bordées par l'avenue du Général de Gaulle. La suppression des sur-hauteurs permises au PFU induit l'application des règles de hauteur définies en zone UC1 : hauteur maximale de 20 m sans dépasser R+5 et hauteur relative définie en fonction de la largeur de la voie (H ≤ L+2). L'actuel propriétaire du terrain a préféré au final développer son activité plutôt que de changer sa destination pour du logement. La suppression du PFU vient notamment acter le changement de positionnement du propriétaire et vient proposer une réorientation de l'aménagement envisagé sur ce site à court et moyen terme.

Cette modification est non significative d'un point de vue environnemental.



Illustration du secteur concerné par la modification du PFU sur l'OAP « les Saules – le Val » à Eybens



b_Pont-de-Claix – Modification des règles de hauteurs sur l'îlot 2 de la ZAC des Minotiers

La ZAC des Minotiers est un vaste site de renouvellement urbain situé en ville au nord de la commune de Pont-de-Claix et qui s'articule autour du pôle d'échange multimodal de L'Etoile. La hauteur maximale définie pour l'îlot GI-2 est de 41 m. C'est la hauteur la plus élevée permise au règlement du PLUi dans l'objectif d'ériger un bâtiment signal donnant la future place publique au droit du terminus du tram A. L'emprise du bâtiment signal ne couvrira pas l'ensemble de la zone de PFU à 41m. Il est donc souhaité sa réduction à 35 m sur une partie, la partie donnant sur la future place publique au droit du terminus du tram A à l'Ouest reste à 41 m. Les hauteurs maximales des îlots environnants à construire sont fixées à 35 m ou 20 m. La réduction de la hauteur maximale de 41 m à 35 m (soit 2 étages en moins) est non significative.

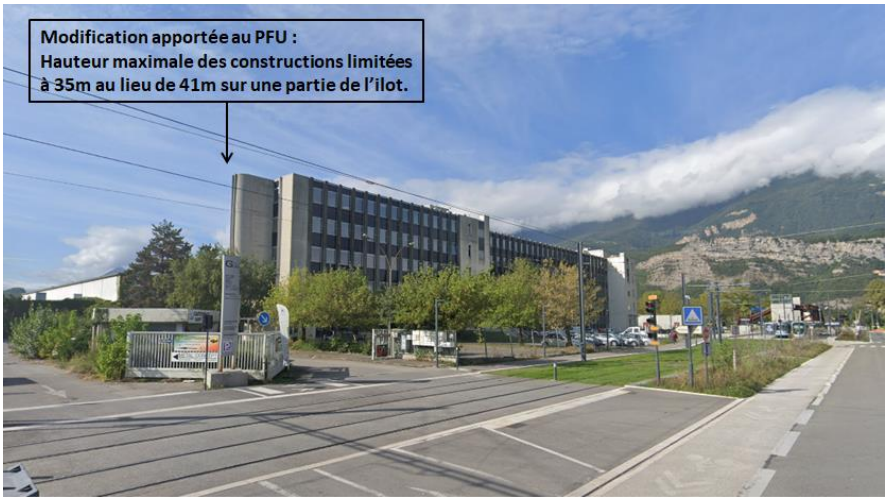
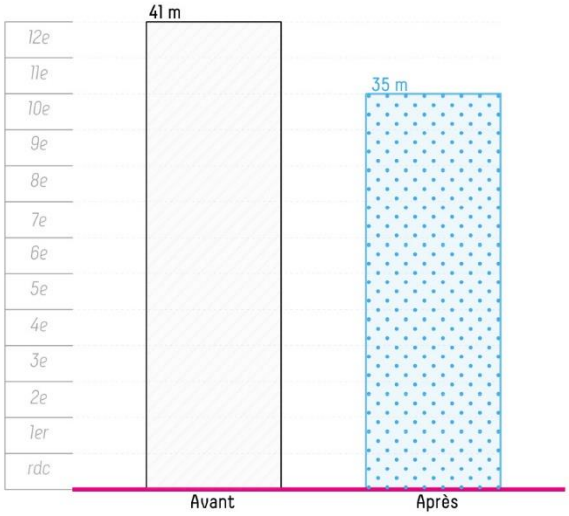


Illustration du secteur concerné par la modification du PFU sur l'îlot 2 de la ZAC des Minotiers au Pont-de-Claix

B - Pont-de-Claix – îlot 2 de la ZAC des Minotiers



c_Saint-Martin-d'Hères – Ajout d'un PFU sur l'îlot Flora Tristan

L'îlot Flora Tristan est classé en zone UC1 (correspondant à du tissu d'habitat collectif en R+5). La rue Flora Tristan le sépare d'une petite zone UD1 (tissu pavillonnaire en mutation).

Les règles de hauteur définies en zone UC1 sont les suivantes : hauteur maximale de 20 m sans dépasser R+5 et hauteur relative définie en fonction de la largeur de la voie (H ≤ L+2). Compte tenu de la configuration de la voie (largeurs comprises entre 7 m et 18 m) des constructions de 20 m de haut peuvent être admises sous réserve d'être implantées avec un retrait pouvant aller jusqu'à 11 m de la rue Flora Tristan.

L'avenue Jean Jaurès présente au nord de l'îlot présente une largeur comprise entre 14 et 18 m. Des constructions de 20 m de haut peuvent être admises à l'alignement ou sous réserve d'être implantée avec un retrait pouvant aller jusqu'à 4 m environ.

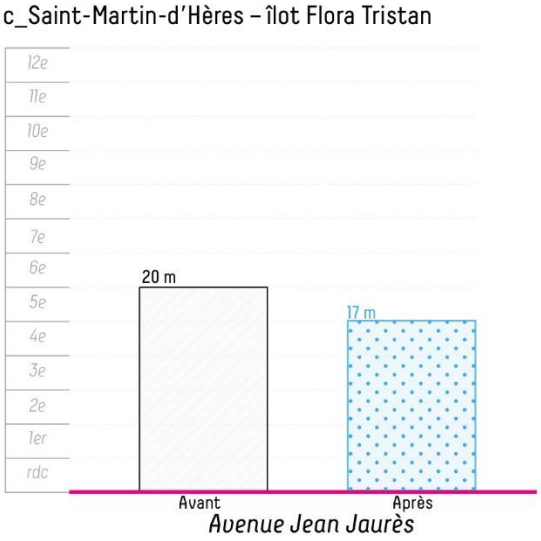
Les règles de hauteur définies en zone UD1 sont les suivantes : hauteur maximale de 13 m (soit R+3) et hauteur relative définie en fonction de la largeur de la voie (H ≤ L). Compte tenu de la configuration de la voie des constructions de 13 m de haut peuvent être admises sous réserve d'être implantée avec un retrait pouvant aller jusqu'à 4 m de la rue Flora Tristan.

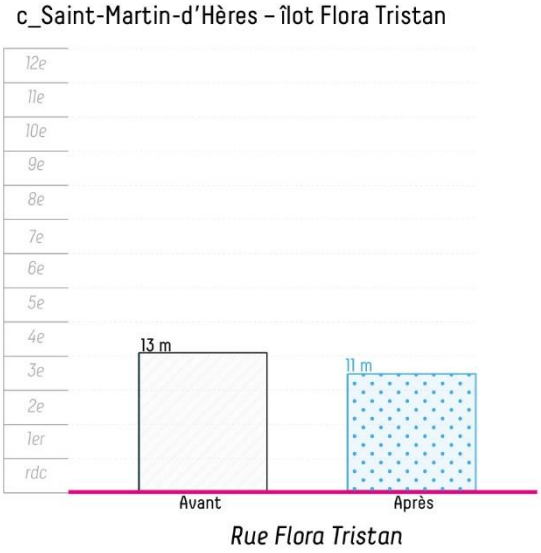
La modification souhaitée vise à réduire légèrement les hauteurs admises pour les constructions implantées le long de l'avenue Jean-Jaurès. Côté rue Flora Tristan, il est souhaité limiter la hauteur des constructions à 11 m dans la zone UC1, soit R+2 pour conserver des qualités paysagères et des vues aux maisons voisines.

Il en résulte la réduction de la hauteur maximale des constructions admises en zone UC1 d'un étage dans l'îlot Flora Tristan et la simplification et l'harmonisation des volumes bâtis autorisés de part et d'autre la rue Flora Tristan. Ces évolutions sont non significatives.



Illustration du secteur concerné par la modification du PFU sur l'îlot Flora Tristan à Saint-Martin-d'Hères





d_Saint-Martin-d'Hères – Modification du PFU sur l'avenue Gabriel Péri

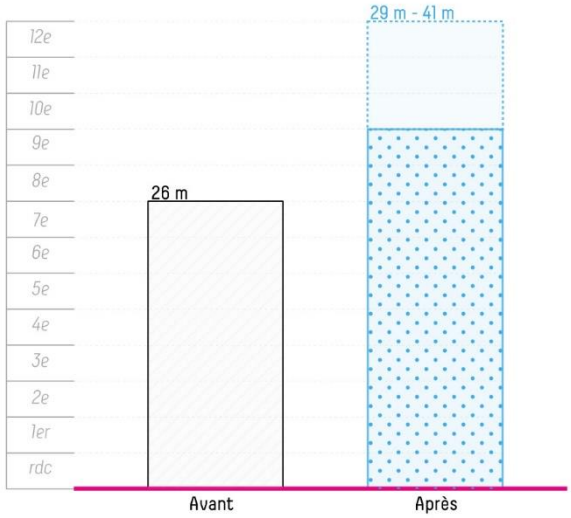
Le site concerné est en ville. C'est un site de renouvellement urbain où il est souhaité permettre des programmes en R+10 /+12. La hauteur maximale est aujourd'hui au règlement à R+8. Il y a déjà un immeuble de logements en R+10 face à la zone UCRU6. L'avenue Gabriel Péri est une avenue d'entrée de ville très large (près de 40-41m de largeur de voiries) et très hétéroclite mêlant zones commerciales de périphérie urbaine avec des activités productives et artisanales, de services, et de l'habitat... et juxtaposant déjà des constructions avec de très importants différentiels de hauteur. La zone UCRU6 est occupée par des bâtiments de faible hauteur. Permettre des constructions en R+10 donnera plus de cohérence architecturale et urbaine au regard de l'immeuble d'habitat existant. Ce nouveau PFU permet l'émergence d'un ilot « signal » de 41m qui doit permettre d'identifier le site, mais également offrir une variété d'épannelage (29 mètres, 35 mètres et 41 mètres) et d'éviter la logique de canyons le long de l'axe. Cette modification, considérant la hauteur déjà admise, est non significative.

Cette modification, considérant la hauteur déjà admise, est non significative.



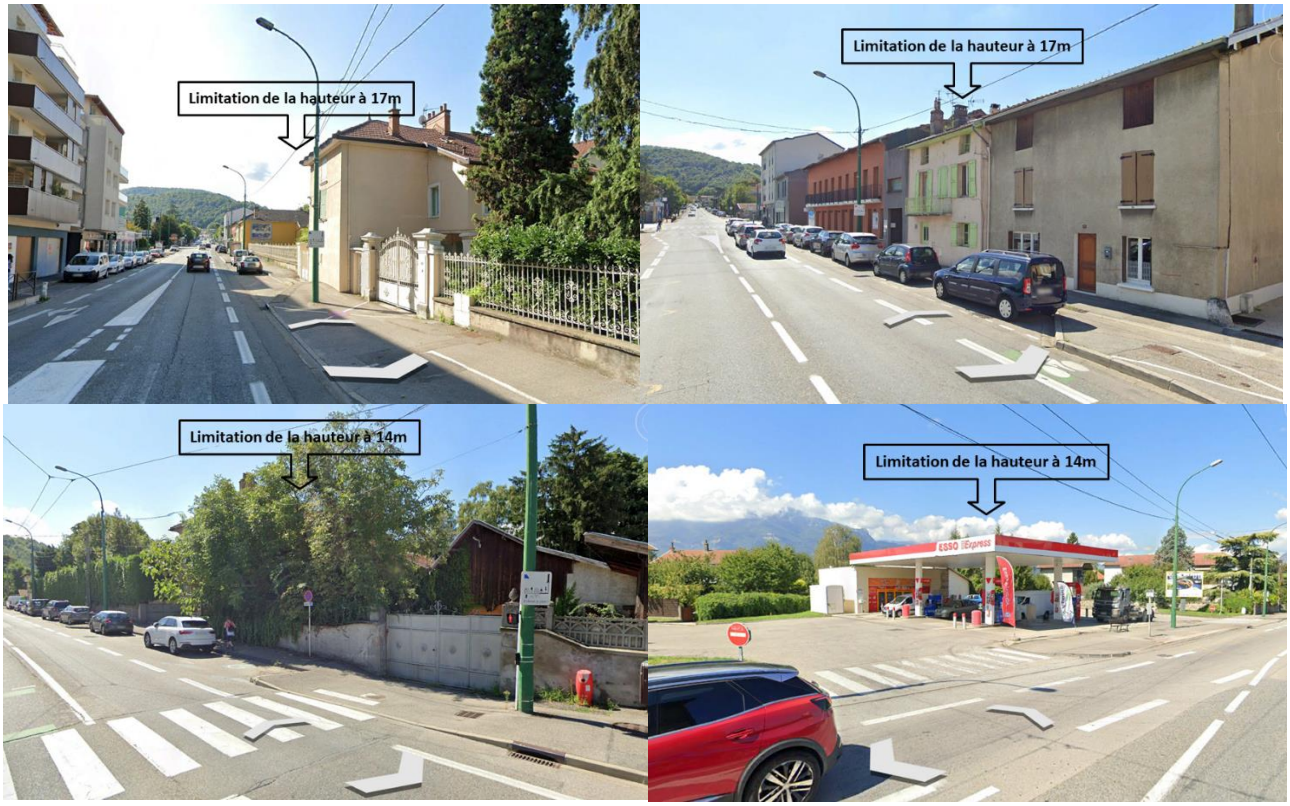
Illustrations du secteur concerné par la modification du PFU sur l'avenue Gabriel Péri à Saint-Martin-d'Hères

d_Saint-Martin-d'Hères – avenue Gabriel Péri

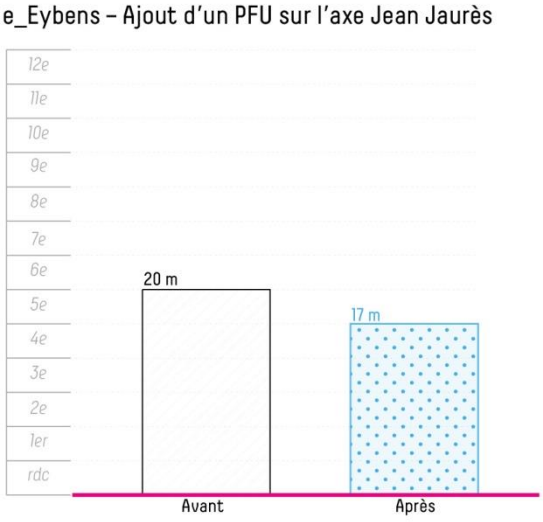


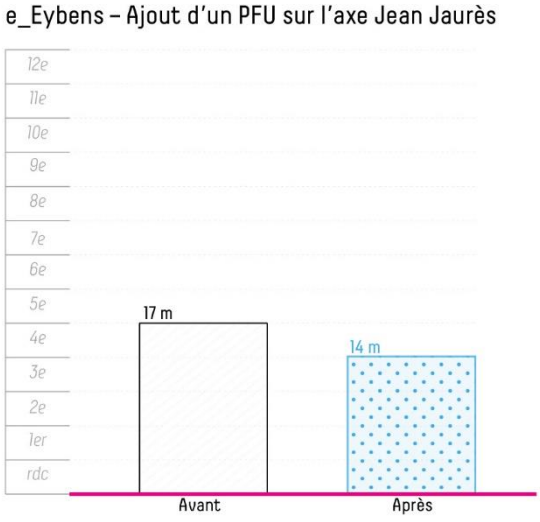
e_Eybens – Ajout d'un PFU sur l'axe Jean Jaurès

Le PLUi permet aujourd'hui une hauteur maximale de 20m sur une grande partie de l'axe Jean Jaurès et 17m sur la partie au Sud de l'avenue Mendes-France. Cette modification permet de mettre en cohérence la hauteur maximale avec les hauteurs moyennes rencontrées dans leur contexte immédiat. Le PFU est notamment mobilisé pour limiter la hauteur à 17m en face de l'Odyssée et 14m au croisement de l'avenue J. Jaurès avec l'avenue d'Echirolles. Cette modification ne réduisant que d'un étage la hauteur maximale autorisée, celle-ci est non significative.



Illustrations du secteur concerné par la modification du PFU sur l'axe Jean Jaurès à Eybens





f_Grenoble – Suppression du PFU rue Mayen

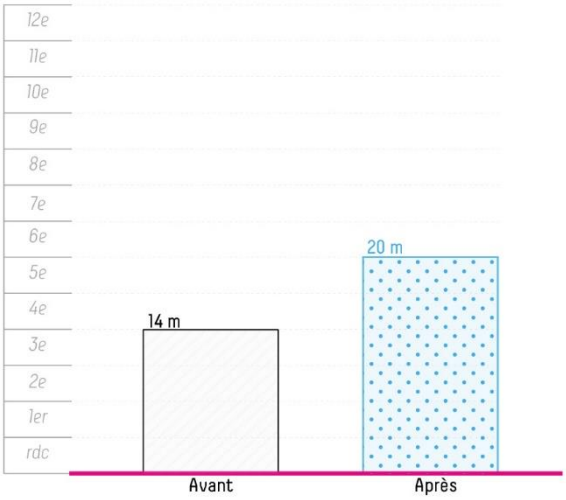
Le projet d'aménagement du quartier vise à conserver certains éléments caractéristiques de l'architecture de faubourg de ce secteur, notamment les gabarits et les alignements. L'ambition est donc d'aménager des rues tranquilles en cœur de quartier. En ce sens, il est proposé de supprimer le plan des formes urbaines imposant une hauteur maximale de 14m puisque l'étroitesse de la rue et l'écriture règlementaire suffiront à limiter les hauteurs.

La rue Mayen est classée en zone UBa (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain). Sa partie sud correspond à un tissu de faubourg, dont la plus petite construction est en R+1 (soit environ 6 m). Les constructions les plus hautes (R+7, soit environ 24 m), situées au nord, correspondent à de grandes résidences années 1970 implantées en retrait de la rue. La hauteur maximale admise dans cette zone est de 20 m. Le PFU limite aujourd'hui à 14 m (soit R+4) les futures constructions. Au regard du contexte urbain de cœur métropolitain et de la très grande hétérogénéité des hauteurs des constructions existantes, cette modification est non significative.



Illustration du secteur concerné par la modification du PFU rue Mayen à Grenoble

f_Grenoble – Suppression du PFU rue Mayen



g_Sarcenas – Suppression du PFU dans l'OAP « Village »

Sarcenas est une commune de montagne de 200 habitants située dans le massif de la Chartreuse. Le centre village est à environ 1 080 m d'altitude. Le site objet de la modification est classé en zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification). Il jouxte une zone UA3 (hameaux anciens) et UD3 (pavillonnaire en évolution modérée).

Cette modification permet de supprimer la hauteur maximale de 14m pour les constructions et revenir à la règle commune de la zone UD2, à savoir 7m à l'égout, 10m au faîtage et jusqu'à 12m en cas de fortes pentes. Le site en question est à l'entrée du village et est très perceptible depuis la RD 57 qui descend du Col de la Porte. Cette route offre en amont du village un beau panorama paysager sur le Néron et les crêtes du Vercors. La zone UD2 est également à l'arrière d'une salle des fêtes construite récemment. De plain-pied, son architecture s'inspire des granges anciennes (toiture à deux pans avec croupe, pente de toit très marquée).

Considérant l'environnement bâti existant (habitat individuel peu dense, hauteurs moyennes en R+1+c), la situation du site en zone de montagne et son exposition paysagère, la réduction de la hauteur semble positive pour assurer une insertion architecturale et paysagère des futures constructions, tout en maintenant un objectif d'optimisation des ressources foncières.

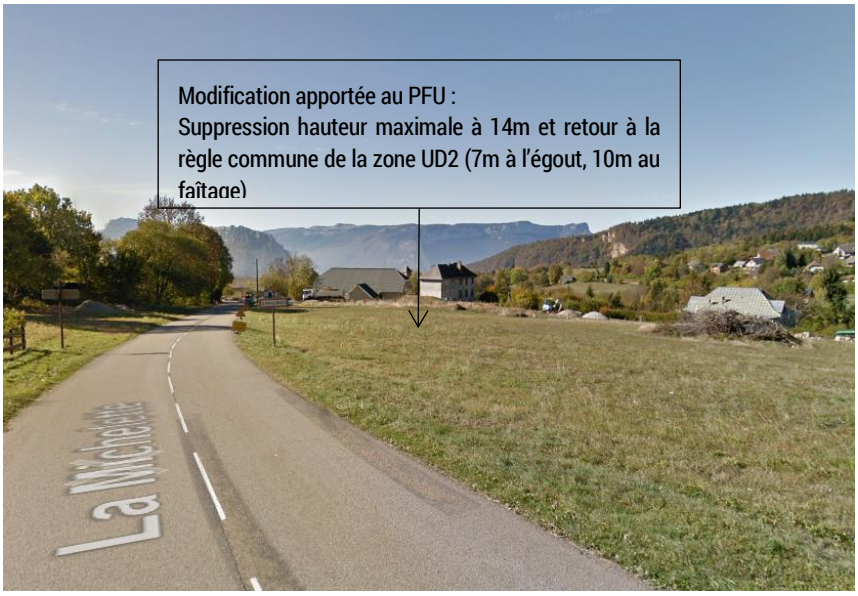
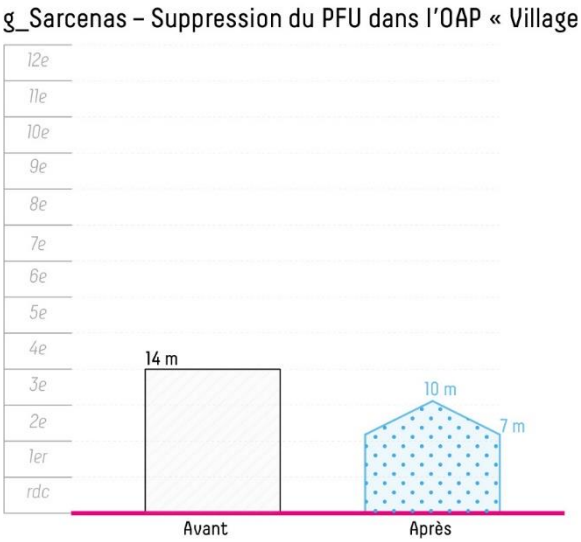


Illustration du secteur concerné par la modification du PFU dans l'OAP « Village » à Sarcenas



h_Fontaine – Ajout d'un PFU sur le tènement de l'église Saint-François-d'Assise

Le site concerné par la modification est en zone urbaine. La modification vise à réduire la hauteur maximale admise de l'équivalent d'un étage. Cette évolution est non significative.

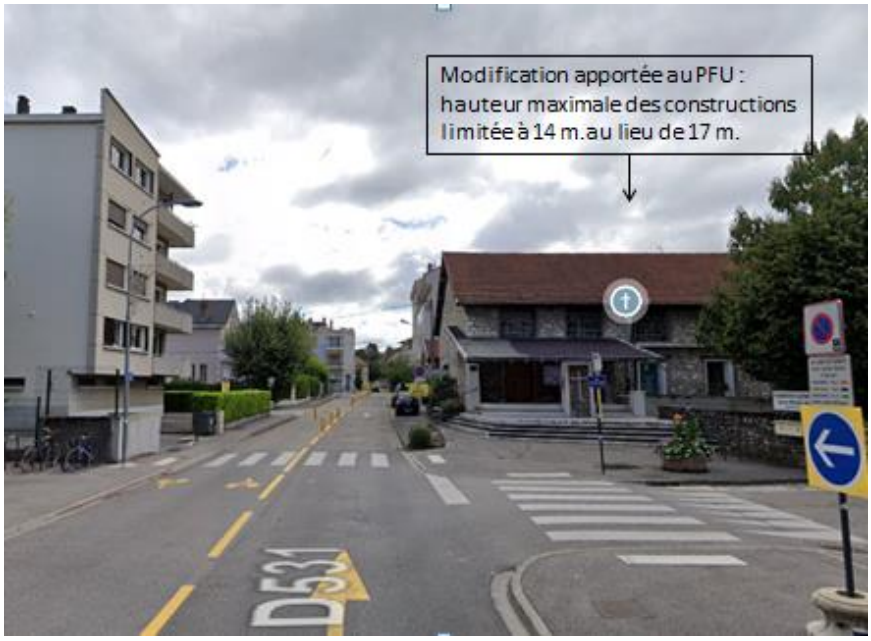
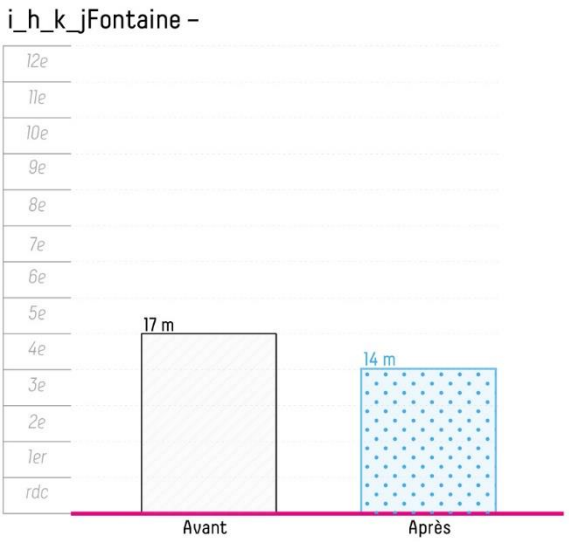


Illustration du secteur concerné par la modification PFU sur le tènement de l'église Saint-François-d'Assise à Fontaine



i_Fontaine – Ajout d'un PFU de part et d'autre du boulevard Joliot-Curie

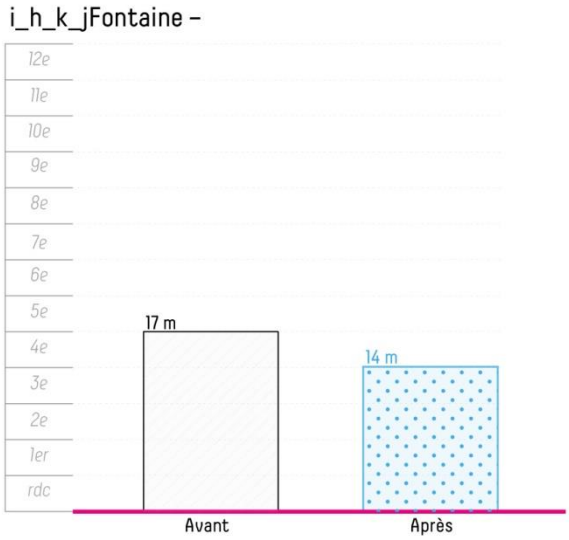
Le site concerné par la modification est en zone urbaine. Les hauteurs constatées à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors sont très variables (de R+1 à R+5) et la modification vise à réduire la hauteur maximale admise de l'équivalent d'un étage.

La hauteur maximale autorisée en zone UBh est en effet de 17 mètres et de R+4. La limitation de la hauteur à 14 mètres permettra de prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti existant et de s'assurer de maintenir un certain rythme dans les gabarits de façades, comme le préconise l'OAP Paysage et biodiversité.

Cette évolution est non significative.



Illustration du secteur concerné par la modification PFU de part et d'autre du boulevard Joliot-Curie à Fontaine

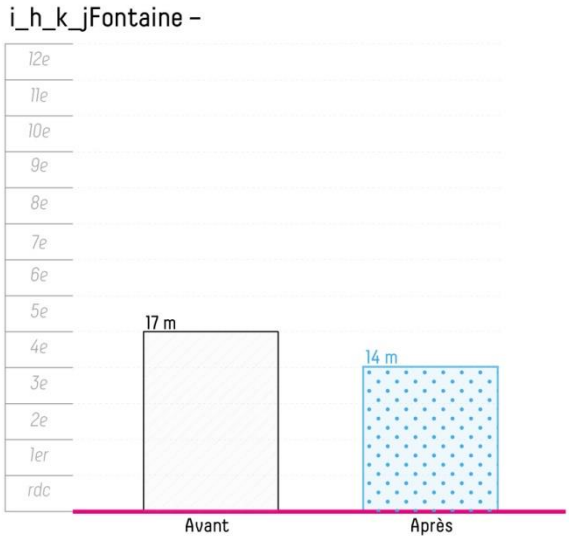


j_Fontaine – Ajout d'un PFU à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue du Vercors

Le site concerné par la modification est en zone urbaine. Les hauteurs constatées au carrefour de l'avenue Jean-Jaurès et de l'avenue du Vercors sont très variables (de R+1 à R+4+attique). La modification vise à réduire la hauteur maximale admise de l'équivalent d'un étage. Cette évolution est non significative.



Illustration du secteur concerné par la modification du PFU à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue du Vercors à Fontaine

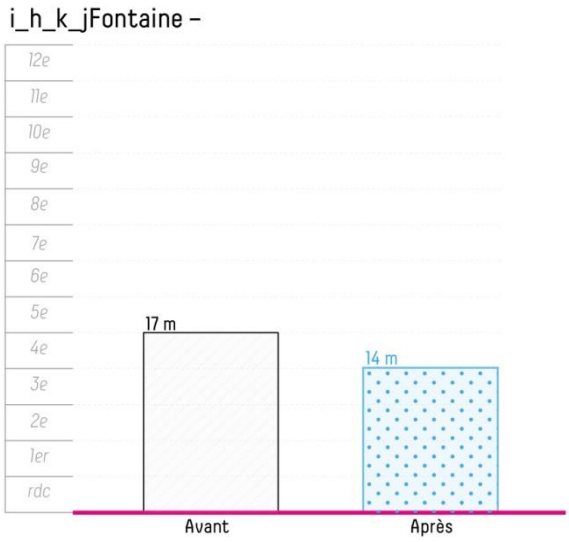


k_Fontaine – Ajout d'un PFU sur le secteur Joffre/Saint-Nizier

Le site concerné par la modification est en zone urbaine. Les hauteurs constatées sont très variables (de R+1 à R+5). La modification vise à réduire la hauteur maximale admise de l'équivalent d'un étage. Cette évolution est non significative.



Illustration du secteur concerné par la modification du PFU sur le secteur Joffre/Saint-Nizier à Fontaine

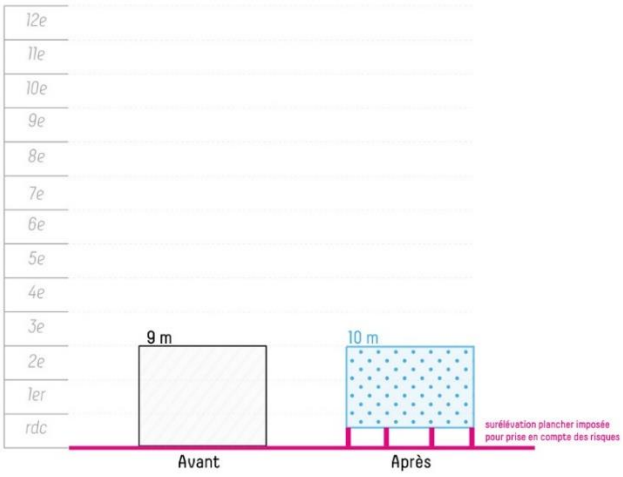


I_Echirolles – Modification du règlement de la zone UCRU2 sur les hauteurs

L'ajout d'une règle alternative en cas de risques hydrauliques vise à admettre, lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, que la hauteur maximale fixée au règlement du PLUi soit augmentée à concurrence de ce qui est imposé par la règlementation sur les risques. Cette disposition vise à ne pas pénaliser et complexifier les projets de construction concernés par une obligation de surélévation du plancher habitable du fait d'un risque hydraulique, elle est sans incidence.

La modification de la règle de hauteur pour permettre un R+2 de 10 m contre 9 m préalablement est non significative.

l_Echirolles – Modification du règlement de la zone UCRU2



m_Pont-de-Claix – Suppression d'une partie de PFU sur l'OAP 48 « Villancourt – Les Minotiers »

L'ilôt bâti entre les rues de Paris et d'Alsace est formé d'un ensemble d'habitat pavillonnaire homogène. Il est classé en zone UD2 dans le cadre de la modification du PLUi afin de le préserver et de maintenir cette offre résidentielle d'habitat individuel. Cela participera à la diversification de l'offre d'habitat sur la commune et sur le projet des Minotiers en particulier. La hauteur maximale de 20m inscrite à l'atlas des formes urbaines est supprimée car elle est incohérente avec la volonté de préserver l'habitat pavillonnaire.

Ce changement s'inscrit dans les orientations de l'OAP sectorielle « Villancourt-Les Minotiers » qui porte l'ambition de travailler une transition qualitative entre le cours Saint-André structuré par des immeubles collectifs et les poches d'habitat pavillonnaire du nord-ouest de la commune.

La modification est donc non significative.

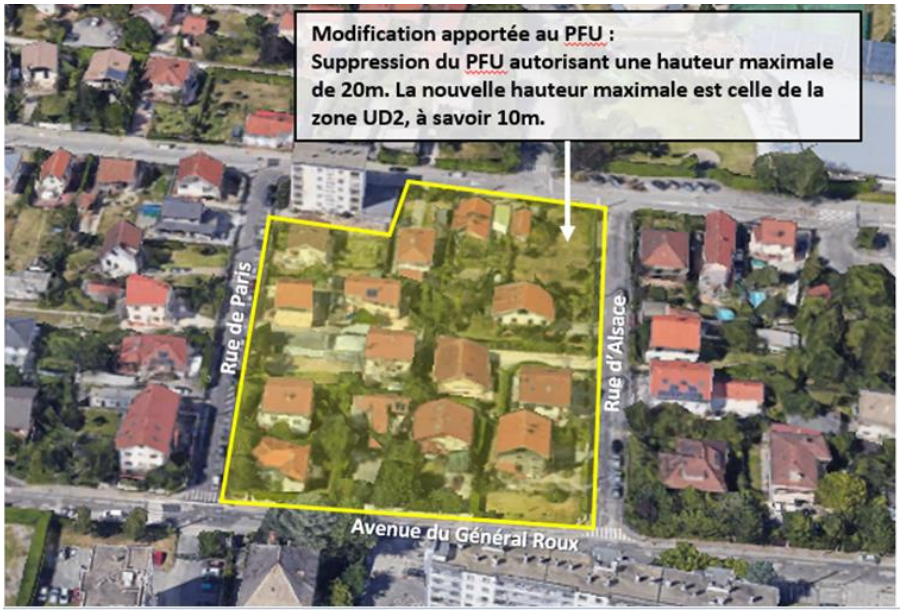
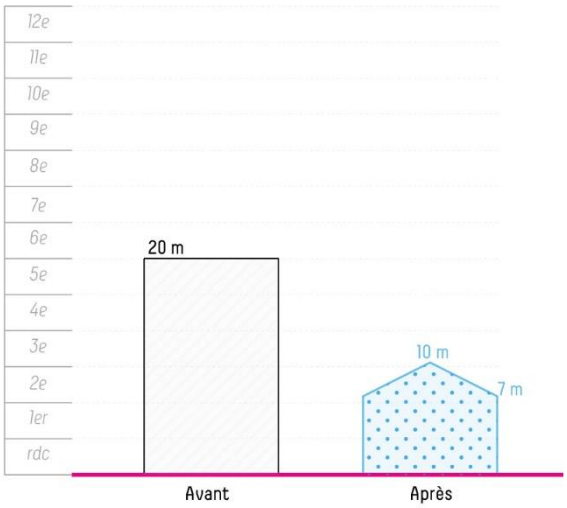


Illustration du secteur concerné par la modification de PFU sur l'OAP 48 « Villancourt – Les Minotiers » au Pont-de-Claix

I_Pont-de-Claix – l'OAP 48 « Villancourt – Les Minotiers »



4_RISQUES ET NUISANCES

La modification du PLUi a des incidences sur les trois sous-thématiques des déchets, du risque minier et du ruissellement pluvial.

La gestion des déchets est réajustée dans le PLUi avec la suppression, l'ajout et la modification d'emplacements réservés et l'ajout d'une règle alternative à l'article 6.5 des dispositions générales.

Concernant le risque minier et suite à l'étude réalisée par GEODERIS, plusieurs secteurs classés en UD4 dont l'étude en question a démontré l'absence d'aléa sont reclassés en UD3.

Sur le ruissellement pluvial, dans l'optique d'harmoniser le règlement des risques et de le mettre en cohérence avec les autorisations d'urbanisme avec les risques en présence mais également pour répondre aux besoins du territoire, il est proposé de supprimer les interdictions relatives aux projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et la création des projets d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone d'aléas Bv2 (zone Bv2 correspondant aux aléas faibles (V1) dans la traduction règlementaire). En effet, l'interdiction de ces destinations peut notamment être préjudiciable pour certains projets portés par les communes (écoles, salles polyvalentes etc.) ou par d'autres acteurs institutionnels. Ils ont aussi vocation à s'inscrire en cohérence avec les réflexions émergentes dans le département relayées par les services de l'Etat.

Ces modifications restent toutefois contraintes et conditionnées au respect des prescriptions existantes listées dans le règlement des risques. Notamment, la mise hors d'eau des bâtiments est majorée de 20% par rapport à la hauteur de référence afin de prendre en compte la potentielle intensification du risque lié au changement climatique. Les autres conditions listées dans le règlement sont strictes et permettent la prise en compte du risque ruissellement pour les nouveaux aménagements autorisés dans le cadre de la modification (démonstration de non aggravation du risque, garantie de la sécurité des biens et des personnes, mise en œuvre des dispositifs de protection et d'adaptation, stockage des produits dangereux au-dessus de la hauteur de référence…). Les incidences de la modification sur le risque inondation lié au ruissellement pluvial sont donc neutres.

De plus, l'impact sur la constructibilité est minime étant donné que seulement les zones urbaines du PLUi sont concernées (le zonage Bv2 ne concerne uniquement les zones urbanisées voir tableau ci-dessous), ainsi la modification ne donne pas plus de droit à construire, elle ouvre juste la possibilité à d'autres destinations. Ensuite, la modification concerne uniquement les projets nouveaux nécessaires à la

gestion de crise et les projets d'enseignement, de santé et d'action sociale sachant que le nombre de permis de construire pour des constructions de ce type de destination est très faible par rapport au nombre de permis délivrés pour des logements.

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv3 si v < 0,5 m/s (3) RV2 si v > 0,5 m/s (3)	RV2
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m(2) RV1 si 0,2 m < h < 0,5 m(2)	RV1 si v < 0,5 m/s RV2 si v > 0,5 m/s (4)	RV2

Grille de correspondance aléa ruissellement et zonage tirée du règlement du PLUi

5_RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

La modification 1 n'ayant pas vocation à modifier le PADD et le scénario de développement fixé pour la Métropole, l'adéquation ressources-besoins réalisée à l'approbation du PLUi est toujours d'actualité.

Néanmoins, la modification 1 réajuste cette analyse sur les hameaux d'Ezy et de Trucherelle sur la commune de Noyarey. Une trame d'inconstructibilité est mise en place sur ces secteurs due à la capacité insuffisante du réseau d'alimentation en eau potable.

Une autre évolution concerne la levée de la trame d'inconstructibilité sur les zones UD1 et AU2 de la commune de Mont-Saint-Martin. Le stress hydrique n'est plus d'actualité suite aux travaux effectués en 2016 sur le réseau de captage. L'étude de capacité réalisée donne la possibilité de construire 4 maisons individuelles et d'effectuer 5 changements de destination de granges.

A_FOCUS SUR LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT CONCERNANT LES PERIMETRES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Les dispositions générales du règlement sont modifiées dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable de la Métropole. En effet, la première version de règlement était à la fois trop et pas assez restrictive dans certains périmètres selon le type d'aménagement par rapport aux DUP des captages.

C'est finalement une simple rectification qui est réalisé ici, sans impact notable sur la ressource en eau potable. Le détail des modifications est donné ci-dessous.

a_Périmètres immédiats

Nouveaux aménagements interdits :

- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels, sauf pour les puits et ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages

Nouveaux aménagements autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la création de retenue d'eau

b_Périmètres rapprochés

Nouveaux aménagements interdits :

- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières

- Les constructions destinées au logement (y compris annexes et extensions)
- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels

Nouveaux aménagements autorisés :

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les aires de jeu et de sport
- Les piscines
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la création de retenue d'eau

c_Périmètres éloignés

Nouveaux aménagements interdits :

- Les centres de congrès et d'exposition
- Les carrières

Nouveaux aménagements autorisés :

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les aires de jeu et de sport
- Les piscines
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la création de retenue d'eau
- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions destinées aux bureaux

De plus des conditions cumulatives des constructions soumises à des conditions particulières sont ajoutées dans tous les périmètres de protection des captages :

- La gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux dispositions des articles 9.2 à 9.4 du présent règlement ;
- La limitation des affouillements et exhaussements de sol au strict nécessaire aux constructions autorisées. Les affouillements ne devront pas modifier les écoulements souterrains et superficiels. Les matériaux utilisés en cas d'exhaussement devront être vierges et non pollués.

En compléments, quelques modifications du règlement entraînent des autorisations supplémentaires :

- les habitations légères de loisirs (HLL) sont autorisées dans les périmètres de protection éloignées des captages d'eau potable dans le secteur ALt2.Concerné par le Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ALt2 à Varces-Allières-et-Risset, cette zone restreinte correspond à un camping existant en PPE, dans lequel l'installation des HLL peut être réalisée, sous conditions, sans remettre en cause la protection des captages d'eau potable ;
- l'intégration d'un périmètre de protection rapprochée de type « B » à Saint-Egrève (Puits des mails) et « C » à Gua (captage de l'Echaillon) permettent d'autoriser certaines constructions, auparavant non autorisées dans les PPR. Cette précision permet d'intégrer dans le PLUi les spécificités de ces deux captages, telles que prévues dans les rapports d'études hydrogéologiques liés à ces captages (consultables en annexe du PLUi).

6_ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

Plusieurs éléments de la modification ont des incidences positives sur la réduction de la consommation énergétique et l'amélioration de la qualité de l'air.

Tout d'abord, des cheminements doux sont créés/renforcés sur les communes suivantes :

- Sur la route de Fontagneux et rue Notre Dame de Lachal sur Varces-Allières-et-Risset ;
- Au sud du rond-point de l'Europe jusqu'à la rue des Plantées sur Varces-Allières-et-Risset ;
- Le long du Lavanchon à Saint-Paul-de-Varces (ER anciennement pour le parcours santé donc incidence neutre) ;
- Le long de la Marjoëra à Varces-Allières-et-Risset ;
- Le long de la rue du Beau Dunois à Claix ;
- Pour relier le chemin de Malcher et le chemin des Clos à Meylan ;
- Sur le secteur du Marais à Grenoble en limite de Saint-Martin-d'Hères ;
- Sur l'ER_2_DOM à l'origine prévu pour une voirie sur Domène.

Ensuite, les transports en commun sont aussi développés avec la prolongation de la ligne C4 et l'ajout d'un emplacement réservé pour l'extension du dépôt de la TAG à Eybens.

Le désengorgement de la rue du Vercors au Gua avec la création d'un parking permettra aussi de limiter la pollution de l'air liée à ce trafic.

Enfin, la modification de l'implantation des bâtiments de l'avenue Ambroise Croizat à Saint-Martin-d'Hères permet de prendre en compte les enjeux de qualité de l'air de ce secteur.

Deux impacts sont jugés comme négatifs. Le premier sur la commune du Gua où l'emplacement réservé prévu pour l'élargissement de la voie et pour la sécurisation de la traversée du village notamment piétonne est supprimé.

Le second sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux où l'emplacement réservé 1 pour une liaison piéton cycles entre la rue Felix Faure et l'avenue Général Leclerc est supprimé. La raison est qu'il débouche sur une voie privée et les propriétaires du chemin n'ont pas donné leur accord.

Ces deux incidences négatives sont largement compensées par l'ensemble des cheminements doux créés et renforcées cités plus haut. Ainsi, aucune mesure ERC n'est à appliquer ici.

<u>Compléments sur les actions d'amélioration de la qualité de l'air</u>

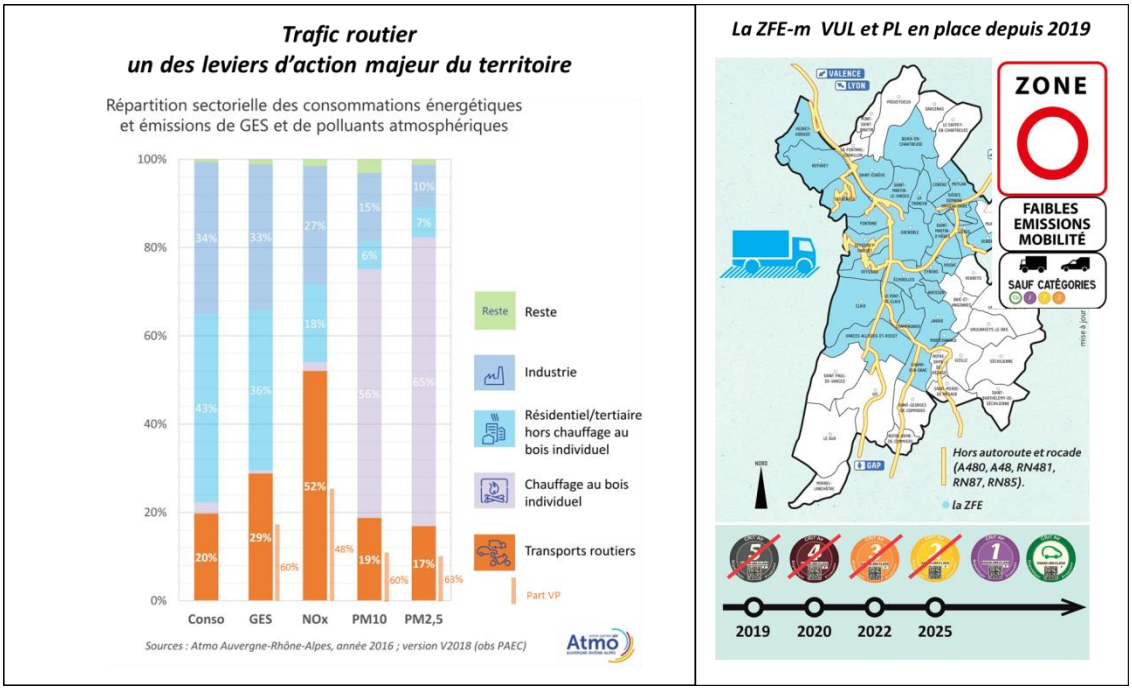
Outre le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole et le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG) mettent en œuvre un ensemble de mesures visant à améliorer la qualité de l'air sur le territoire métropolitain, en agissant notamment sur la pollution liée aux transports routiers, qui touche de manière prépondérante les populations résidant à proximité des grandes voiries. Ces actions ne font pas partie du PLUi mais elles participent à la diminution de l'importance de l'enjeu qualité de l'air sur le territoire métropolitain.

En effet, afin d'améliorer la qualité de l'air et lutter contre les dérèglements climatiques, le territoire métropolitain déploie un ensemble d'actions coordonnées dans le cadre de son plan climat air énergie métropolitain (PCAEM 2020-2030), du Plan de déplacement urbain (PDU 2019-2030) et du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui portent sur les différents secteurs d'activités mobilisables : chauffage au bois non performant, transports routiers et urbanisme. La mise en œuvre du PCAEM adopté en février 2020 appelle à une action collective et individuelle sans précédent, mobilisant tous les acteurs et habitants du territoire.

La Métropole, un territoire pionnier en matière d'actions sur le trafic routier avec notamment l'instauration de la ZFE pour les professionnels dès 2019 et la perspective de mise en place de la ZFE pour les voitures particulières en 2023.

Les transports routiers représentent un levier d'action essentiel puisqu'ils sont responsables de plus de la moitié des émissions d'oxydes d'azote du territoire et son responsable de la surexposition à la pollution des populations résidant à proximité des grandes voiries routières.

En complément de l'ensemble des actions, portées par le SMMAG et la Métropole, visant à favoriser la diminution des distances parcourues en voiture solo (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage…), la transition énergétique des véhicules et une logistique urbaine efficiente sur le plan environnemental, la Métropole a mobilisé l'outil réglementaire « Zone à Faibles Emissions-mobilité » (ZFE) de manière pionnière.



En effet, la Métropole a instauré dès 2019, une ZFE pour les véhicules utilitaires légers (VUL) et les poids-lourds (PL). Dans cette ZFE, qui couvre 27 communes, seuls les véhicules faibles émissions seront autorisés à horizon 2025 avec une mise en œuvre progressive, à savoir l'interdiction des CQA5 en 2019, des CQA4 en juillet 2020, des CQA3 en juillet 2022 et des CQA2 en juillet 2025. Cette réglementation s'applique 7j/ 7j et 24h/24h et des dérogations sont prévues. La Métropole a mis en place un dispositif d'accompagnement fondé sur un conseil individualisé en transition énergétique et une aide au renouvellement des véhicules (https://www.grenoblealpesmetropole.fr/761-la-zone-a-faibles-emissions.htm).

Une évaluation « 3 ans après le lancement » est en cours, conformément à ce que demande la réglementation. L'évaluation ex-ante de cette ZFE, présentée dans le dossier réglementaire publié en 2019, montrait la forte efficacité de cette ZFE pour réduire l'exposition des habitants à la pollution du trafic routier. En effet, elle indique que la mise en place de la ZFE VUL et PL, associée aux effets tendanciels, entrainerait une diminution marquée de l'exposition de la population entre 2018 et 2026 notamment en situation de proximité routière (exposition moyenne de la population diminuant de 18%). Concernant les seuils de référence, alors qu'en situation « 2018 référence », environ 2 000 habitants sont exposés à des niveaux de dioxyde d'azote dépassant la valeur limite (40 µg/m3), en situation « 2026 ZFE », il n'y aurait plus aucun habitant exposé à un dépassement de la valeur limite.

Concentration annuelle moyenne au dioxyde d'azote : effet de la ZFE VUL/PL

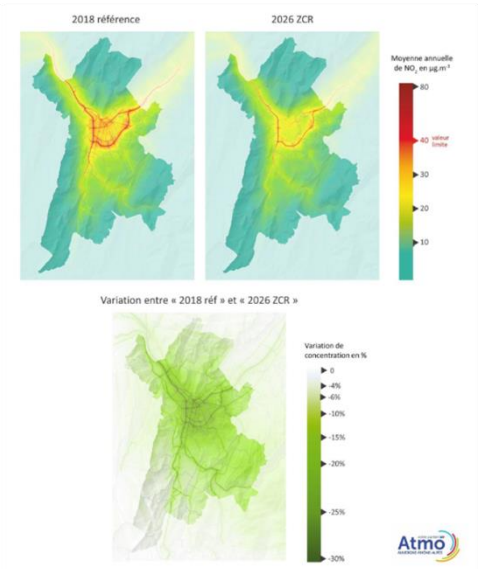


Figure 40. Evolution de la concentration annuelle moyenne de NO_2 sur le territoire de l'agglomération grenobloise entre la situation « 2018 référence » et « 2026 ZCR ».

Source : Dossier de consultation (juin 2019) ; dossier d'étude ; Projet de zone à circulation restreinte pour les véhicules de transport de marchandises

En complément de l'instauration de la ZFE pour les VUL et PL, un projet de mise en place d'une ZFE pour les voitures particulières et les deux-roues motorisés a été engagé dès 2019 conformément à ce que prévoient le PDU 2015-2030 et le PCAEM 2020-2030.

Cette réflexion initialement conduite de manière volontaire par la Métropole s'inscrit désormais dans un cadre réglementaire renforcé en lien avec, d'une part l'article 119 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et, d'autre part avec le futur plan de protection de l'atmosphère de la région grenobloise (PPA) dont l'adoption est prévue en septembre 2022. En effet, l'instauration d'une ZFE pour les voitures particulières est désormais obligatoire sur les territoires en situation de dépassement des normes de qualité de l'air selon un calendrier minimal d'interdiction : interdiction des voitures CQA5 avant le 01/01/2023, des CQA4 avant le 01/01/2024 et des CQA3 avant le 01/01/2025.

La mise en place de cette ZFE dès 2023, selon des modalités détaillées qui seront décidées dans un avenir proche contribuera nettement et globalement à réduire l'exposition des habitants à la pollution de l'air liée au trafic routier.

7_SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Les impacts de la modification du PLUi sur l'environnement sont globalement positifs. Même si la procédure de modification n'a de tout façon pas pour objet de consommer des espaces agricoles et naturels (article L153-36 du Code de l'Urbanisme), la protection accrue de 6 secteurs encore non artificialisés a un effet positif sur cette thématique.

Les principales modifications positives sur les thématiques du patrimoine naturel, paysager et bâti sont l'ajout de 14 éléments végétalisés et/ou naturels et 8 bâtis à protéger dans le PLUi et l'augmentation de la surface d'espaces végétalisés en règle générale (sur 9 secteurs). La diminution de la densification à proximité de zones naturelles sur 9 secteurs participe aussi à ce bilan positif. Les quelques incidences négatives sur ces thématiques sont largement compensées par les incidences positives.

Les risques et nuisances ne sont pas impactés dans cette modification avec uniquement des incidences neutres sur la gestion des déchets, le risque minier et le ruissellement pluvial.

Sur la thématique de l'eau, le plus gros réajustement ayant une incidence neutre est la modification du règlement sur les périmètres de protection des captages d'eau potable de la Métropole.

Enfin, sur l'énergie et la qualité de l'air, les incidences les plus importantes concernent la création et le renforcement de voies pour les modes doux de déplacement. 8 sont créées et 2 sont supprimées, ce qui donne un bilan positif.

Le tableau ci-dessous synthétise les incidences par thématique avec le code couleur suivant :

=	Incidence neutre
+	Incidence positive
-	Incidence négative nécessitant la mise en place de mesures ERC

	Niveau d'incidence global
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+
Patrimoine paysager et bâti	+
Risques et nuisances	=
Eau potable et assainissement	=
Climat, énergie et qualité de l'air	+

2_ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES

Une seconde analyse, plus fine, a été réalisée sur des secteurs précis du territoire en fonction des modifications apportées (modification/création/suppression d'OAP, changement de zonage…). Certains ont aussi bénéficié d'une analyse de terrain par un écologue lorsque cela a été possible au vu des contraintes de l'étude (planning, validation des modifications…).

Pour chaque secteur une analyse thématique des incidences de la modification est réalisée et la séquence de mesures ERC est mise en œuvre.

1_MODIFICATION OAP N°1 « PANATIERE » - BRESSON

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Les études menées par la commune sur ce secteur et les travaux menés par la Métropole ont mis en avant un certain nombre de points qu'il convient de redéfinir pour préciser le parti d'aménagement retenu pour l'OAP Panatière.

La principale nouveauté tient à la création d'un cône de vue afin d'ouvrir le site de projet sur le reste de la commune et de préserver une bonne partie de la prairie existante. Ce cône de vue modifie les implantations envisagées sur le site et met en avant ainsi les éléments de patrimoine, et notamment le patrimoine bâti, en valorisant la maison bourgeoise existante. Un parc privé est ainsi créé. Les orientations d'aménagement de l'OAP Panatière ont donc été enrichies afin de renforcer les objectifs de préservation de la qualité paysagère du site de projet.

Les orientations d'aménagement sont modifiées, notamment pour une meilleure intégration au contexte urbain et environnemental (façades, toitures, implantation des bâtiments…). Elles précisent aussi la disposition des ensembles bâtis (plus denses au bord du site et moins denses au sud) pour renforcer la construction de logements à proximité des secteurs déjà urbanisés.

L'OAP couvre plusieurs zones du PLUi, qui permettent de phaser l'opération : une zone UD1 et AUD1 urbanisable immédiatement et une zone AU dite stricte qui devra faire l'objet de justifications spécifiques approuvées par une délibération du conseil métropolitain pour son ouverture à l'urbanisation.

Le schéma suivant montre les changements apportés au schéma d'aménagement de l'OAP.



Schéma d'aménagement de l'OAP n°1 « Panatière » à Bresson

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'OAP Panatière n'est pas entièrement aménagée, elle est occupée par une construction entourée de végétation et une prairie. Elle n'est concernée par aucun zonage environnemental. A noter aussi que le secteur d'OAP n'était pas considéré comme site à sensibilité environnementale forte dans l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.

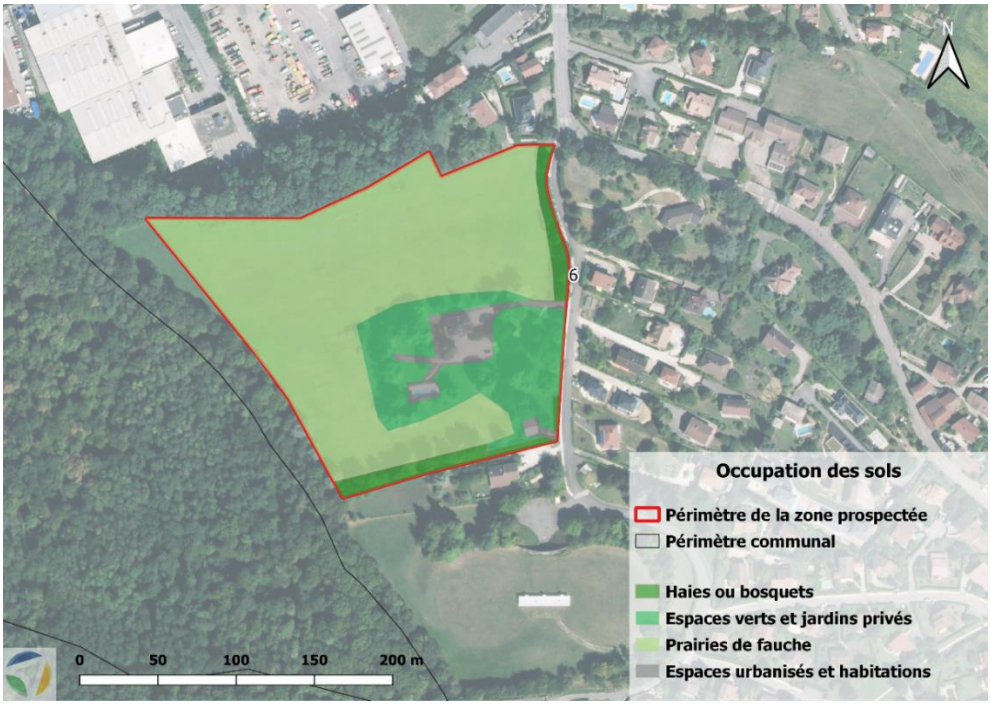
Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.

Analyse de terrain :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Panatière	AU/U	Bresson	**MOYEN**
Caractéristiques générales du site			
Prairie de fauche mésophile et mésotrophe, avec une pente orientée Nord-Ouest, en périphérie de zone urbaine pavillonnaire. Cortège floristique avec des espèces caractéristiques de prairie de fauche (*Tragopogon pratensis* & *Rhinanthus alectorolophus*).			

Boisement présent à l'Ouest du site.

Aucun habitat ou espèce identifié ne bénéficie de statut de protection notable.



Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)

Ruches installées au Nord du site.

Prairie favorable pour les insectes (nourrissage, abris).

Haies arbustives et arborées favorables pour la faune.

Interface prairie/boisement favorable pour la faune.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP de Panatière étant déjà prévue dans le PLUi (zones AU, AUD1 et UD1), il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Comme dans l'OAP précédente, les implantations prévues respectent l'interface boisement/prairie à enjeu. Les haies arbustives et arborées sont aussi préservées. Aucun autre milieu à enjeu notable n'est impacté.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Patrimoine paysager et bâti	+	Des ajustements positifs pour la qualité paysagère et architecturale du projet sont réalisés avec : - Le traitement des façades (choix des couleurs et des matériaux) - La favorisation des toitures à 2 pans - L'implantation qualitative des éléments techniques en toiture ; - L'implantation des bâtiments en quinconce - La densité plus importante au nord qu'au sud
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

2_MODIFICATION SECTEUR GRANDALPE, OAP N°16 « POLE GARE » - ECHIROLLES, OAP N°18 « COURS DE L'EUROPE » - ECHIROLLES/GRENOBLE ET OAP N°20 « LES SAULES/LE VAL » - EYBENS/GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

A noter que sur le secteur de grand projet « Grandalpe », plusieurs secteurs font l'objet d'études d'impact sur l'environnement en cours et d'autres ont été dispensés de ce type de procédure.

Les réflexions menées dans le cadre du projet GrandAlpe ont permis de préciser les objectifs d'aménagement et de les traduire dans différentes OAP.

Les objectifs généraux de ce vaste secteur de projet sont précisés dans l'annexe au rapport de présentation du PLUi « Les secteurs métropolitains » dont les orientations sont rappelées ici :

La Centralité SUD / GrandAlpe Grenoble - Echirolles – Eybens

Les projections d'aménagement et de développement (vision prospective moyen et long termes)

Confirmer la fonction de centralité métropolitaine de ce secteur majeur de l'aire grenobloise et de renforcer son identité de ville-parc autour d'une mixité sociale et urbaine renouvelée

- ***Autour d'un projet fédérateur, porteur d'une ambition***
  - → *En révélant le statut de centralité métropolitaine de ce territoire pluri-communal auprès des acteurs politiques, économiques et des habitants, comme lieu de développement privilégié de la métropole grenobloise.*
  - → *Par l'installation et le confortement de fonctions de centralité articulées autour d'un espace public majeur. Les nouveaux bâtiments devront être construits à l'échelle du piéton (traitement des rez-de-chaussée et du rapport à l'espace public) en mariant les activités commerciales et de services sur un espace public multi-usages reliant les grands équipements, les quartiers d'habitat et les secteurs économiques environnants.*
  - → *Par une stratégie de développement économique pour attirer des entreprises « locomotives » susceptibles de tirer le quartier vers le haut et par l'accueil de projets « phares » sur des sites majeurs de renouvellement urbain (secteur ex-Allibert, Prémalliance, quartier gare d'Echirolles, quartier des Saules à Eybens…) développant une identité visuelle propre à la centralité.*
  - → *Par la recherche d'une programmation urbaine révélant un cœur de centralité (équipements, commerces, loisirs…) autour d'un espace public majeur relié aux différents quartiers par les grands parcs urbains.*
  - → *Par la valorisation des grands parcs par la recherche de continuités vertes intégrés aux itinéraires piétons et cycles métropolitains.*
- ***Autour de complémentarités à tisser entre fonctions urbaines (habiter/ travailler/ consommer/ se divertir/ se déplacer)***
  - → *Par le confortement des centralités de proximité accrochés aux quartiers et reliés aux pôles majeurs (économiques, services, équipements)*
  - → *Par l'ouverture des enclaves urbaines, économiques et sociales en redonnant des qualités urbaines et multifonctionnelles à l'espace de la rue circulée, en s'appuyant sur les qualités paysagères de la centralité (maillage des parcs, voies vertes…)*
  - → *Par la mise en cohérence des liaisons piétonnes et cycles (visibilité depuis les grands axes et partage des parcours entre « ville haute » et « ville basse » et connexions des parcours sur les rues et avenues…)*
  - → *Par une restructuration ambitieuse des quartiers en renouvellement urbain en parallèle de l'édification d'un nouvel habitat prônant de nouvelles formes d'habiter.*
- ***Autour de la perméabilité des grands ilots existants plus perméables et de leur liaisonnement par des maillages verts structurants positionnés sur les voiries majeures***
  - → *En réduisant les caractéristiques routières des voies structurantes (avenue des Etats généraux, avenue de l'Europe/ Général de Gaulle…) au profit de liaisons vertes connectant les équipements et les activités économiques et de services avec les quartiers limitrophes (Village Olympique, Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles…)*
  - → *Par la création de césures dans les fronts urbains permettant les vues et accès à l'intérieur des grands ilots (porte nord du parc Jean Verlhac, secteurs Allibert, avenue de l'Europe…)*
  - → *Par la démolition ou reconfiguration d'ouvrages de type autoroutier (autoponts, grands giratoires, doubles voies séparées par un terre-plein…) au profit d'espaces aux usages multiples (piétons, cycles, TC, continuités vertes entre les parcs…)*
  - → *Par l'augmentation des capacités de traversées sécurisées des axes routiers majeurs pour les piétons et cycles.*
  - → *Par la mise en place d'une politique foncière sur le long terme et la relance du marché immobilier par des typologies et des formes urbaines attractives.*
- ***Autour de la structuration des centralités de proximité à l'articulation des quartiers d'habitat et d'affaire (tertiaire, logistique urbaine, production…), s'appuyant sur des pôles commerciaux et/ou de services***
  - → *En renforçant les centralités de quartiers les plus dynamiques (Vigny-Musset - avenue Marie Reynoard, place du marché de l'Arlequin…)*
  - → *En relocalisant les centralités de quartier peu ou pas visibles depuis l'extérieur des quartiers (Place de la Convention, place des Géants…) vers des secteurs de renouvellement urbain pour leur donner une visibilité commerciale depuis les grands axes urbains (avenue des Etats Généraux, carrefour rue de Lorraine- avenue Salvador Allende, secteur des Saules…)*

■ ***Autour de la dimension paysagère initiale de la ville « neuve » complétée par le traitement des frontières et la redécouverte du rapport à l'eau***

→ *En confortant l'ambiance de ville-parc par :*

- La recherche de continuités entre les espaces plantés.
- L'intégration visuelle des bâtis les plus hauts avec la constitution d'une végétation étagée depuis l'espace public.
- Le traitement de masses végétales d'épaisseurs significatives entre les rez-de-chaussée et l'espace public.

→ *En réduisant l'impact de la rocade par la végétalisation des espaces limitrophes tout en gardant des porosités sur les espaces vitrines des activités économiques qui la borde, en valorisant les repères urbains, portes d'entrée sur le quartier et vues sur les massifs.*

→ *En réinscrivant l'eau dans le territoire par :*

- Des espaces de gestion des eaux de ruissellement bordés de circulations douces.
- La remise au jour de canaux.
- La création de points d'eau dans les grands espaces publics et le réaménagement du plan d'eau du parc Jean Verlhac afin d'apporter de nouveaux espaces de fraicheur à l'espace urbain.

La déclinaison des projections d'aménagement et de développement sur les principaux secteurs de projet

Outre les secteurs « Politique de la Ville », 5 secteurs opérationnels majeurs ont été identifiés :

■ ***L'avenue de l'Europe***

→ *En raison de ses potentialités de transformation urbaine (disponibilités et maîtrises foncières, lieu pivot de la centralité entre secteur commercial régional, localisation de sièges d'entreprises d'envergure nationale et d'équipements métropolitains majeurs, localisation d'un pôle d'échange multimodal autour d'un axe structurant de transport en commun, de points de connexion nord/sud et est/ouest au frontière de trois communes…)*

→ *Traduction dans le PLUi : Réalisation d'une OAP sur le secteur « Cours de l'Europe », afin de définir les conditions d'aménagement du secteur en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone :*

- Enjeux de mixité fonctionnelle : zones économiques dédiées (activités économiques et commerciales), zones urbaines mixtes (logements, commerces, activités)
- Enjeux de fonctionnement urbain : Emplacements réservés (ER) pour nouvelles voiries et cheminements dédiés « modes actifs » assurant des liaisons « inter-quartiers » mais aussi structurantes à l'échelle métropolitaine.

■ ***Le quartier gare d'Echirolles / Granges Sud***

→ *En raison de la dynamique urbaine de ce secteur et de sa localisation (disponibilités foncières, mutations économiques portées par les acteurs en place, connexion au centre-ville d'Echirolles, émergence d'un pôle d'échanges et de services d'échelle métropolitaine, liaisons directes à de nombreux axes structurants : automobile, transport ferré urbain et extra-urbain, mobilités alternatives…)*

→ *Réalisation d''une OAP sur le secteur « Pôle gare | Granges Sud » dans le PLUi, sur un périmètre élargi par rapport à l'OAP du PLU communal (lien avec Centre-ville d'Echirolles), afin de définir les conditions d'aménagement du secteur en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone de projet.*

- Enjeux de mixité fonctionnelle : zones urbaines mixtes (logements, équipements, commerces), zones économiques dédiées (activités économiques et commerciales), servitudes de mixité sociale, délimitation d'une centralité urbaine commerciale + linéaires d'activités commerciales et de services.
- Enjeux de fonctionnement urbain : Emplacements réservés (ER) pour nouvelles voiries et cheminements dédiés « modes actifs » assurant des liaisons « inter-quartiers », notamment vers le centre-ville d'Echirolles.

■ ***Le quartier des Saules/ les Géants/ Le Val***

→ *En raison de mutations foncières à moyen terme et du besoin de construction d'une nouvelle polarité de quartier entre des secteurs très hétéroclites et indépendants (secteur des Géants de la Villeneuve de Grenoble, zone d'activités de Cure-Bourse et autres tènements économiques majeurs (HP, SEMITAG), avenue Jean Perrot/ Jean Jaurès…)*

→ *Traduction dans le PLUi : Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Saules – Le Val » dans le PLUi, sur un périmètre élargi afin de définir les conditions d'aménagement du secteur en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.*

- Enjeux de mixité fonctionnelle : zones urbaines mixtes (logements, équipements, commerces), zones économiques dédiées (activités économiques et commerciales), servitudes de mixité sociale, délimitation d'une centralité urbaine commerciale + linéaires d'activités commerciales et de services.
- Enjeux de fonctionnement urbain : Emplacements réservés (ER) pour nouvelles voiries et cheminements dédiés « modes actifs » assurant des liaisons « inter-quartiers » ou structurantes.

■ ***Le quartier d'Innsbruck***

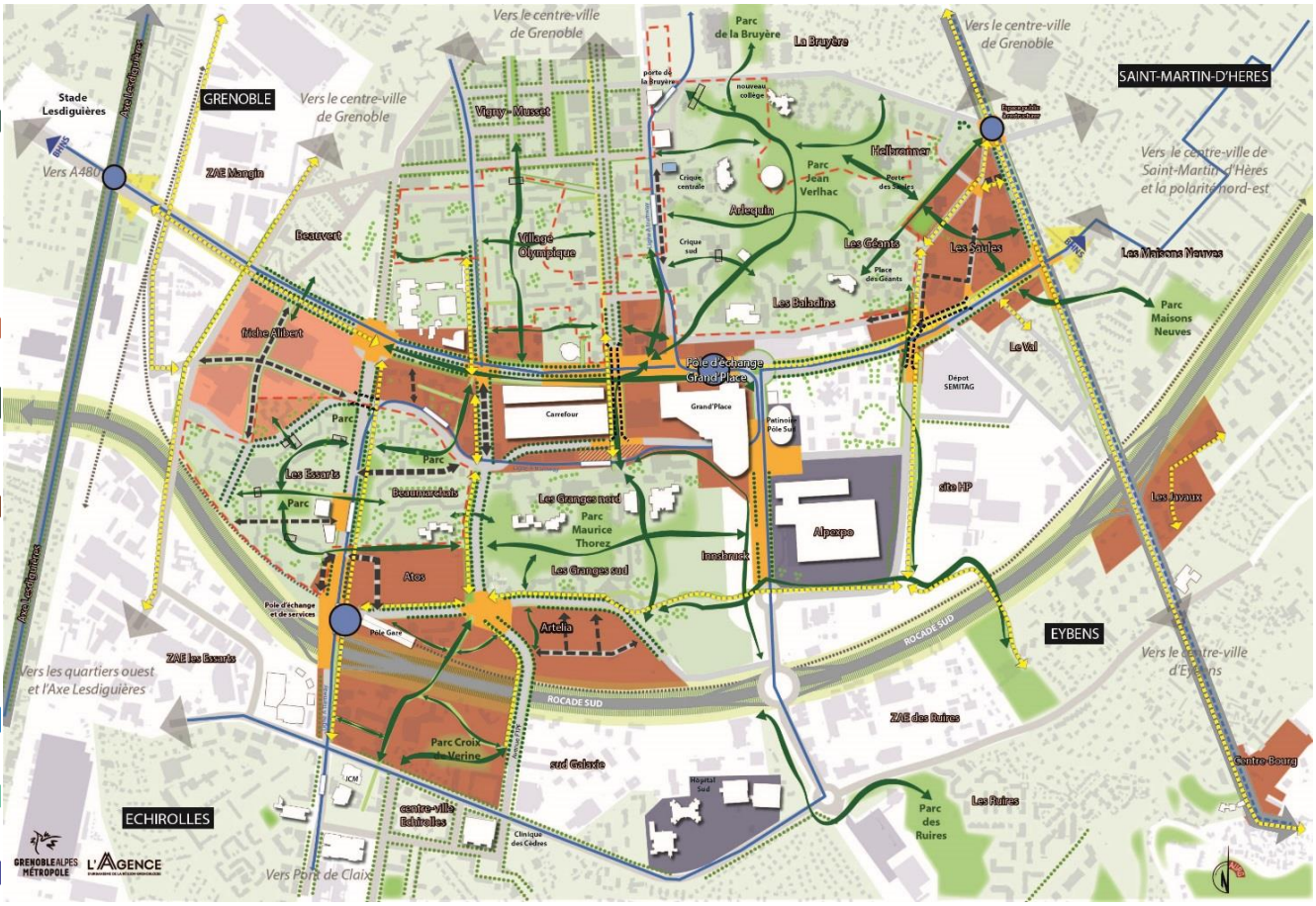
→ *En raison d'un positionnement stratégique et de disponibilités foncières importantes actuellement à usage de stationnement pour les grands équipements structurants constitutifs de la centralité (patinoire Pôle Sud, complexe Alpexpo/ Alp'congrès, pôle d'échange et centre commercial régional de Grand'Place…)*

→ *Traduction dans le PLUi : absence d'OAP en l'attente de la constitution d'éléments programmatiques partagés.*

■ ***La friche Allibert***

→ *En raison de sa maîtrise foncière publique, des importantes potentialités d'accueil d'activités économiques de production sur ce site et de la nécessaire prise en considération de son environnement urbain (désenclavement des quartiers de la Convention/Saintonge/Les Essarts, structuration de l'avenue Edmond Esmonin…)*

→ *Traduction dans le PLUi : absence d'OAP dans le PLUi en l'attente d'une étude plus fine de programmation et d'insertion urbaine, mise en place d'un PAPA (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement)*



CONFIRMER LA FONCTION DE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE DE CE SECTEUR MAJEUR DE L'AIRE GRENOBLOISE ET DE RENFORCER SON IDENTITÉ DE VILLE-PARC AUTOUR D'UNE MIXITÉ

RENDRE LES GRANDS ILOTS EXISTANTS PLUS PERMEABLES ET LES LIAISONNER PAR DES MAILLAGES STRUCTURANTS POSITIONNES SUR LES VOIRIES MAJEURES

COMPLETER LA DIMENSION PAYSAGERE INITIALE DE LA VILLE «NEUVE» EN TRAITANT LES FRONTIERES ET EN RETROUVANT LE RAPPORT A L'EAU

- VOIE NOUVELLE STRUCTURANTE TOUS MODES DE DÉPLACEMENT
- TRAVERSÉE DE GRANDE INFRASTRUCTURE À CRÉER OU REQUALIFIER
- REQUALIFICATION DE VOIE MAJEURE EXISTANTE
- LIAISON CYCLE STRUCTURANTE / DE LIAISON
- LIAISON STRUCTURANTE ET ARRET TC
- POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL ET NOEUD DE CORRESPONDANCE TC
- LIAISON VERTE PIÉTONS ET CYCLES
- RIVIÈRE ET RUISSEAU
- PARC, ZONE VERTE, ESPACE AGRICOLE OU BOISÉ
- VOIE FERRÉE

TISSER DES COMPLEMENTARITES ENTRE FONCTIONS URBAINES
STRUCTURER DES CENTRALITES DE PROXIMITE A L'ARTICULATION DES QUARTIERS D'HABITAT ET D'AFFAIRE

- CENTRALITÉ SPÉCIALISÉE
- SECTEUR D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP, PLAN MASSE,...)
- SECTEUR D'ATTENTE (AU, PAPA,...)
- PÉRIMÈTRE PROJET ANRU

a_Modification de l'OAP_18 « Cours de l'Europe » - Grenoble et Echirolles

Ainsi le périmètre de de l'OAP_18 est élargi. Aujourd'hui circonscrit autour de Carrefour-Grand'Place, il est proposé de l'étendre sur ses ailes Est et Ouest afin d'intégrer le site Allibert et le quartier Beauvert à l'Ouest (le PAPA9 sur Allibert est supprimé) et la rue de Constantine et le site de l'entreprise KIS à l'Est. Une extension plus légère au Nord et au Sud est également proposée afin de prendre en compte les équipements aujourd'hui existants : piscine des Dauphins au Nord et Alpexpo/Alpes Congrès au Sud.

Les orientations d'aménagement pour le secteur Allibert sont indiquées, notamment le front bâti sur le cours de l'Europe, les accès depuis la rue Léon Blum et la lisière avec le quartier Saintonge à Echirolles. Sur le secteur KIS, l'accès à la patinoire depuis le cours de l'Europe est affiché.

Enfin, la localisation des secteurs où les espaces publics doivent être requalifiés et le mails piétons sont précisés.

En parallèle, un ajustement des orientations d'aménagement écrites est également proposé et doit aboutir à mettre en cohérence le schéma avec les orientations. Il est aussi proposé de rappeler l'intérêt de définir des mesures de réduction et/ou de compensation pour préserver les espèces à enjeux présentes sur le site.

Les orientations d'aménagement écrites sont modifiées en conséquence afin qu'elles soient cohérentes avec le schéma.

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP modifiées sont les suivantes :

Un environnement urbain en cours de mutation

- Des sites économiques en renouvellement urbain comme la friche Allibert constituant un potentiel majeur d'accueil d'activités économiques et un potentiel de renouvellement du paysage essentiel à tout GrandAlpe, ou comme les quartiers de bureaux à l'Est de GrandPlace comme ex-EDF qui bénéficient d'un potentiel de densification économique important et peuvent participer également à la recomposition du paysage le long du cours de l'Europe et au remaillage des quartiers.

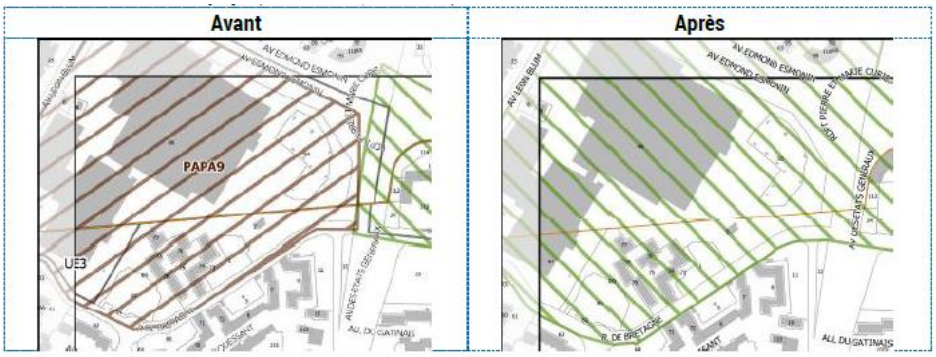
Garantir la place de la nature et développer les qualités environnementales du site

- Par la prise en compte de la biodiversité existante et en assurant son confortement.

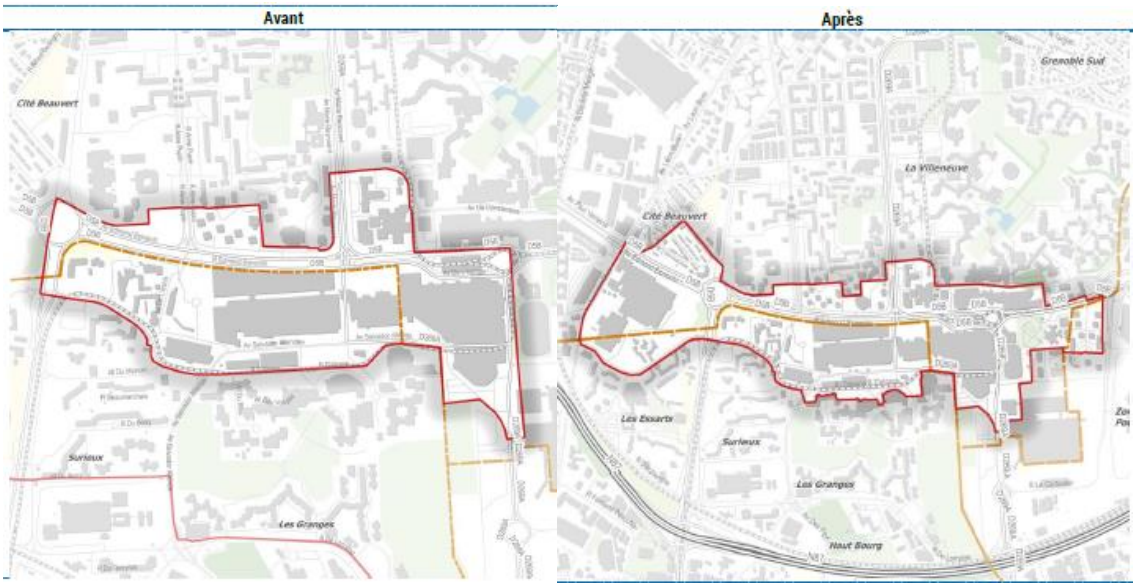
Requalifier le secteur et la façade sud de Carrefour et de Grand'Place

- Par la requalification des aires de stationnement jouxtant les espaces publics.

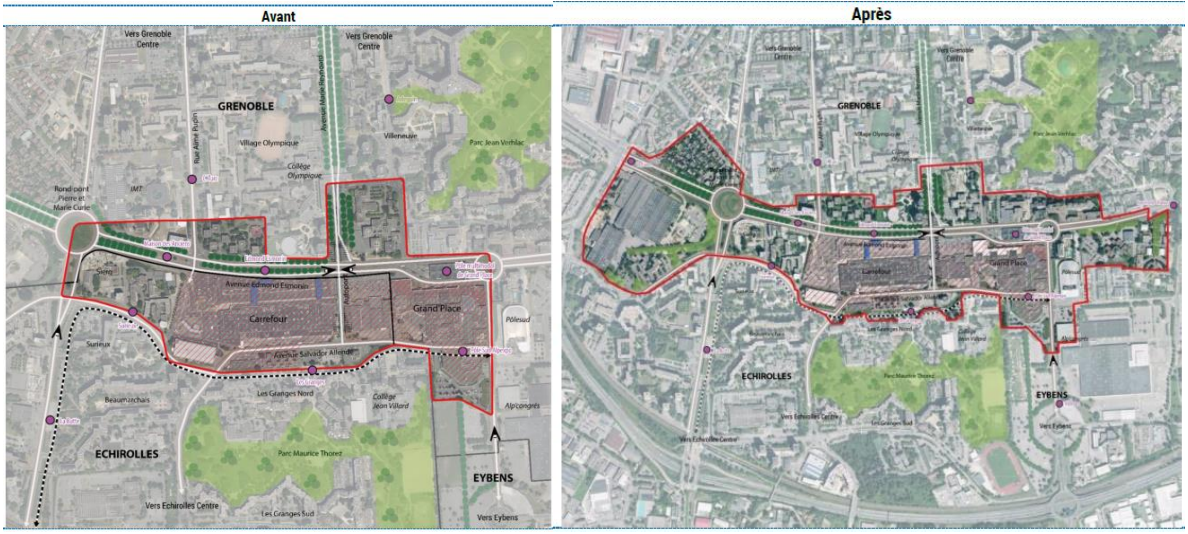
Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que les plans et schémas modifiés de l'OAP.



Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la modification de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe »

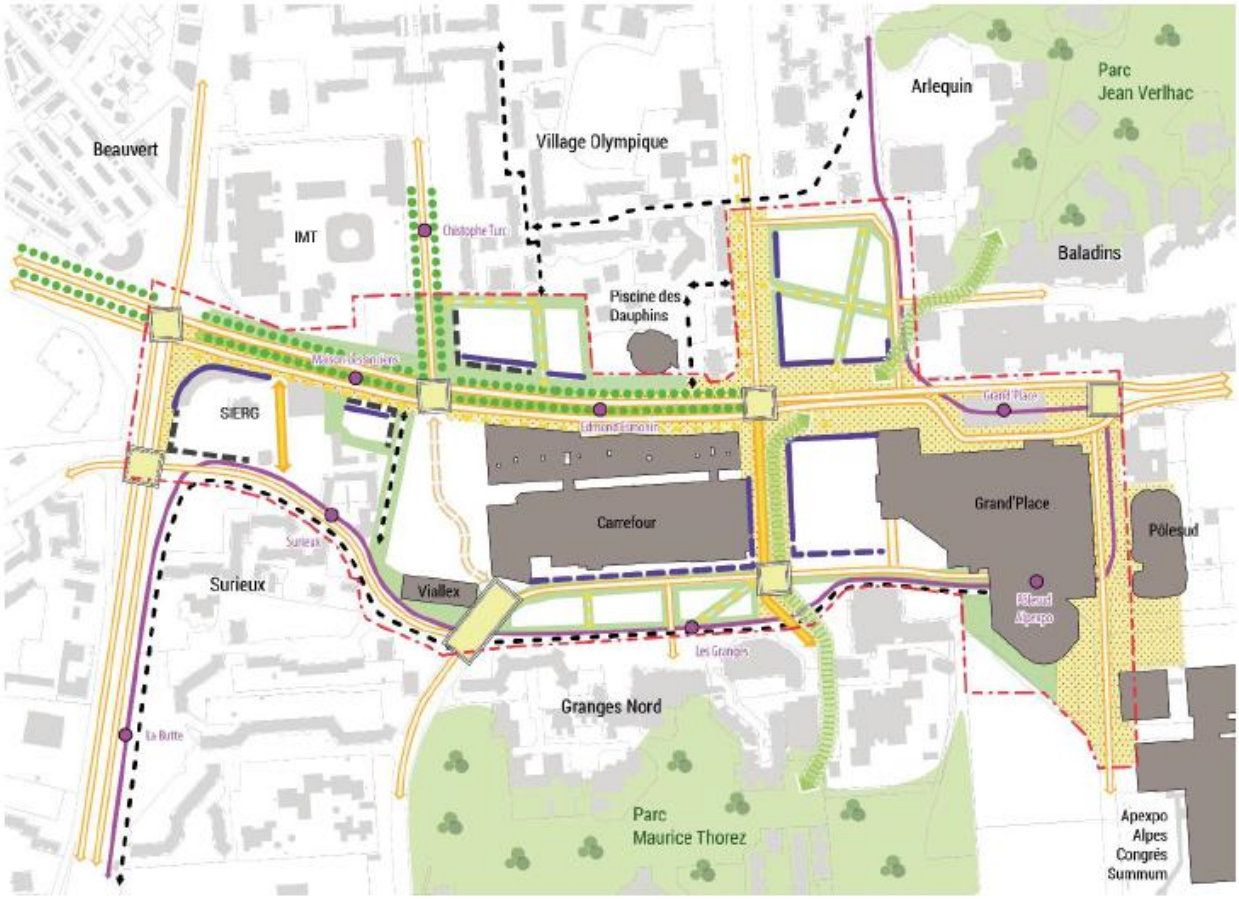


Modification du périmètre de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » à Echirolles/Grenoble



Modification de l'analyse paysagère de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » à Echirolles/Grenoble

Avant



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

FOND DE PLAN

BATI EXISTANT

PARCELLAIRE

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

ÉQUIPEMENT EXISTANT

ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN

RENFORCER LA QUALITÉ DU MAILLAGE VIAIRE

ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS

CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES À CRÉER OU À VALORISER

PRINCIPE DE VOIE TOUS MODES À CRÉER

AXES STRUCTURANTS À REQUALIFIER EN AVENUE URBAINE APPAISÉE

LIAISON « NORD - SUD » À AMÉLIORER (LONG TERME - LOCALISATION NON DÉFINIE)

RENFORCER LE RÔLE FÉDÉRATEUR ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

ALIGNEMENT D'ARBRES À CONSERVER

VILLE PARC À DIFFUSER

GRANDS PARCS EXISTANTS

MAIL ET OUVERTURE PAYSAGÈRE À CRÉER POUR CONNECTER LES PARCS URBAINS MAJEURS

ESPACE PUBLIC URBAIN À REQUALIFIER

CARREFOURS À REQUALIFIER EN ESPACE PUBLIC APPAISÉ ET SÉCURISÉ

FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE ET FONCTIONELLE

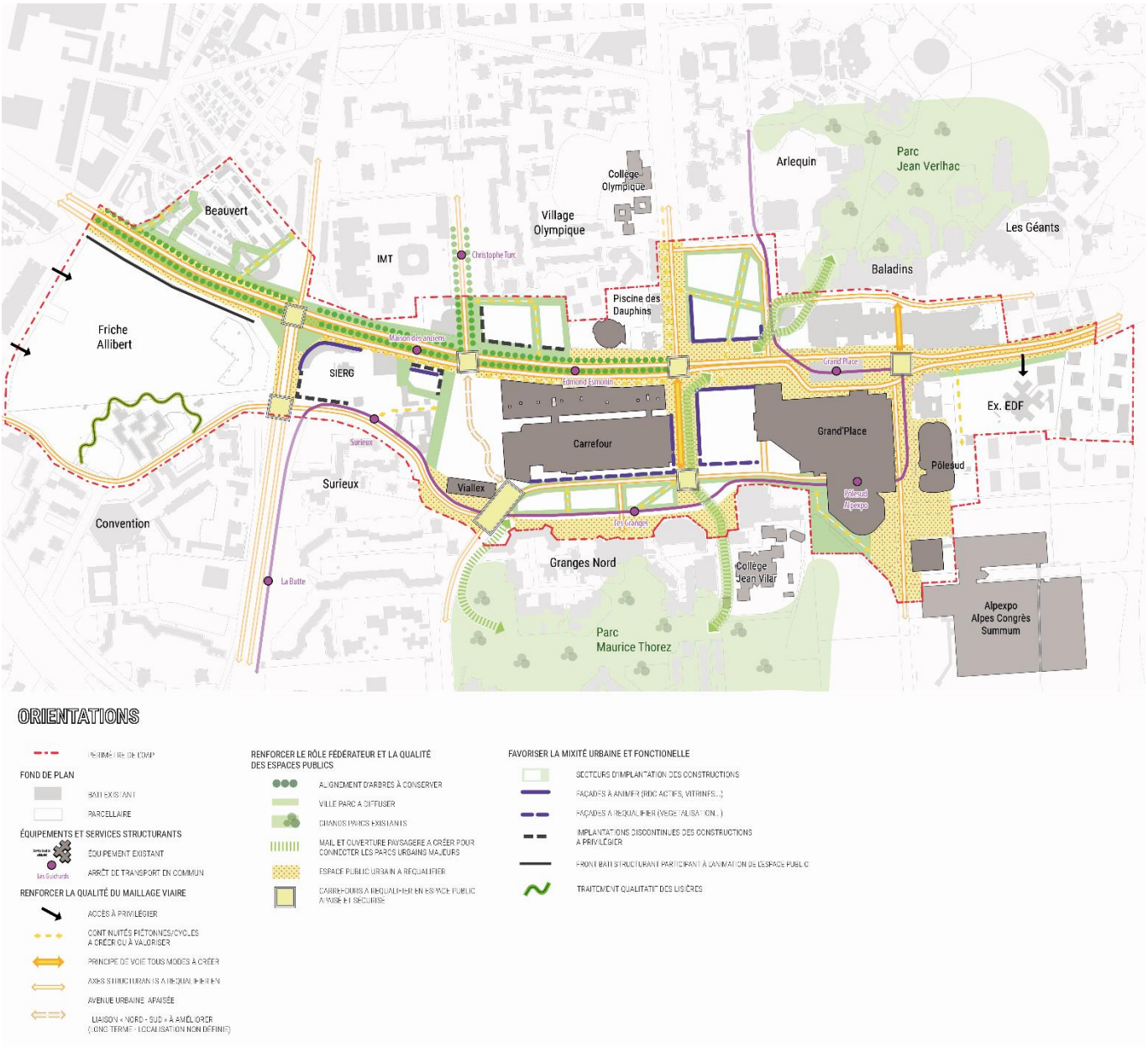
SECTEURS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES À ANIMER (RDC ACTIFS, VITRINES...)

FAÇADES À REQUALIFIER (VÉGÉTALISATION...)

IMPLANTATIONS DISCONTINUES DES CONSTRUCTIONS À PRIVILÉGIER

Après



Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » à Echirolles/Grenoble

b_Modification de l'OAP_16 « Pôle Gare » - Echirolles

Le site de la gare d'Echirolles répond aux orientations du PADD qui vise à « Développer des sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain ». Le projet a fait l'objet d'étude complémentaire depuis l'approbation du PLUI, il est donc proposé plusieurs évolutions sur le site de la gare d'Echirolles Les vocations du site sont supprimées car elles figurent dans la traduction réglementaire avec pour objectif une plus grande mixité du site. Le projet prévoit des îlots ouverts, il est donc proposé d'indiquer le mail paysager qui traverse le site.

Par ailleurs, des ajustements sont apportés pour rendre plus lisible la légende

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP qui sont modifiées sont les suivantes :

Rendre les grands ilots existants plus perméables et les mailler par une trame verte structurante accompagnant les voiries majeures

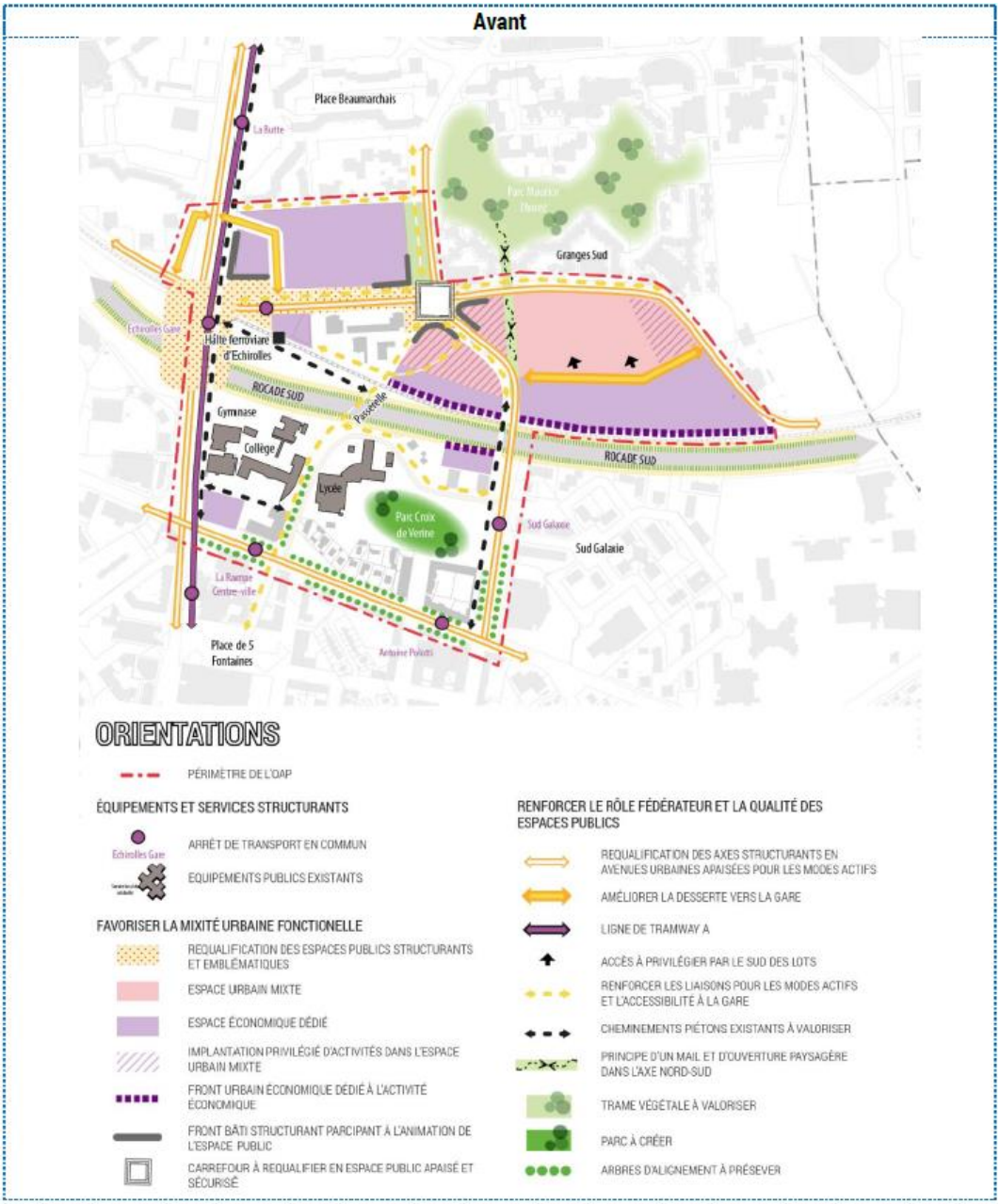
- Par l'aménagement d'une desserte piétonne sécurisée depuis le pôle gare pour desservir les différents sites en mutation

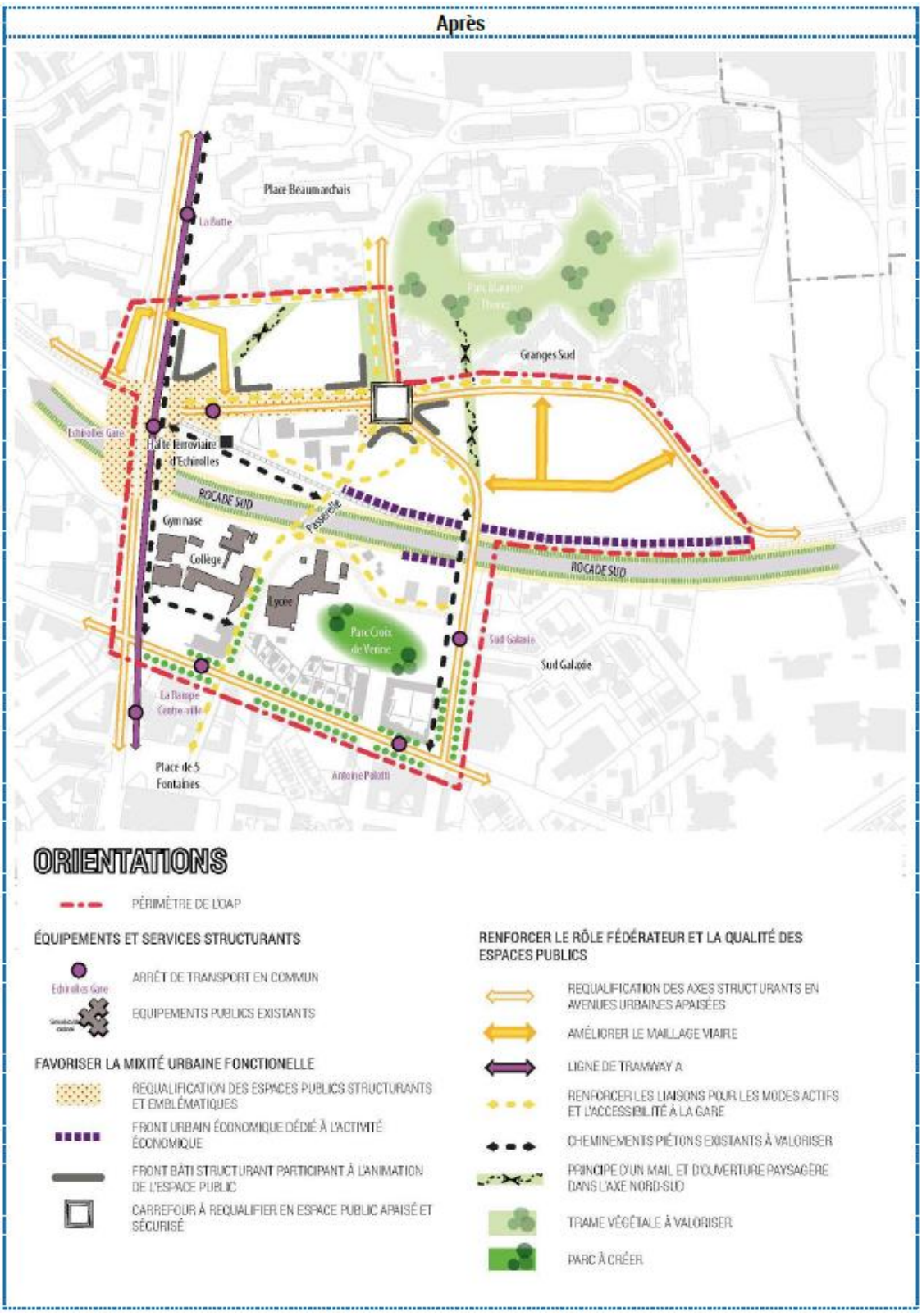
Affirmer la centralité économique du pôle gare

- En constituant un front urbain économique et en développant les activités tertiaires et de service sur les tènements situés à proximité du pôle gare et le long de l'avenue des Etats Généraux

Les schémas suivants montrent les changements au schéma d'aménagement de l'OAP.

Avant





Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°16 « Pôle Gare » à Echirolles

Les éléments concertés dans le cadre du projet GrandAlpe ont mis en avant un certain nombre d'aménagements à réaliser ; certains sont notamment matérialisés par la modification des OAP mais peuvent également trouver un atterrissage règlementaire. L'entreprise ATOS se restructure et le site existant a vocation à évoluer. L'objectif de la présente modification a pour but de traduire l'ambition d'ouverture des grands ilots, de développement de la mixité fonctionnelle tout en affirmant le secteur GrandAlpe comme 2e polarité tertiaire de la Métropole. Pour répondre à ces objectifs, il est proposé de créer une zone UCRU11. Cette zone, à vocation prioritairement économique, doit aussi permettre d'adapter le projet au site par un règlement adapté. Le règlement doit ainsi offrir la possibilité de créer du logement et de l'hébergement tout en en limitant les capacités de développement dans l'objectif de conserver et renforcer le pôle tertiaire dynamique existant. Il est également proposé de compléter le règlement de zone en autorisant une offre de service associée aux bureaux à venir.

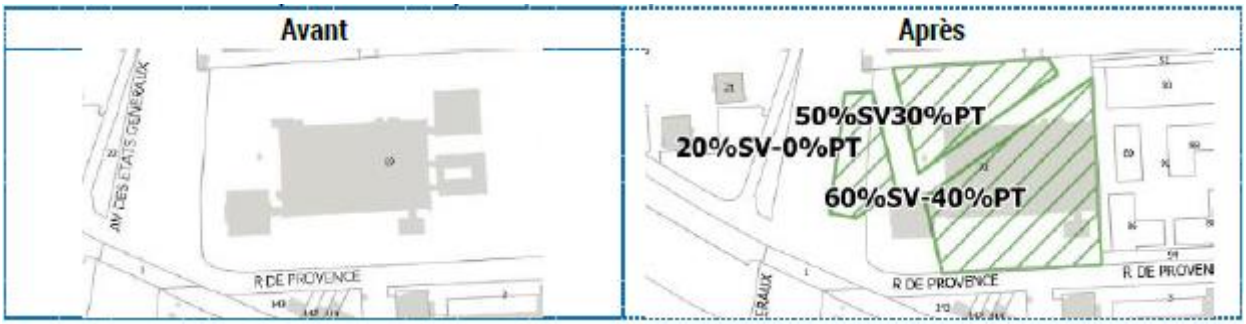
Les caractéristiques de l'aménagement envisagé amènent également à retravailler les ambitions du territoire pour assurer un taux de pleine terre important. A cet effet, il est proposé d'aller au-delà des ambitions définies dans le règlement UE4 (20% de pleine terre) aujourd'hui en vigueur. Toutefois, du fait de la nature des enjeux fonciers et programmatique, il est proposé de s'appuyer sur le plan des formes urbaines pour adapter les objectifs aux différents secteurs du site. En conséquence, les taux de pleine terre et de végétalisation sont adaptés à chaque secteur à restructurer. De fait, lorsque l'objectif de pleine terre se trouvera réduit il sera compensé sur l'espace public sur un autre secteur de la zone.

Enfin, le plan des formes urbaines rend possible des hauteurs de 35m le long de l'avenue des Etats Généraux. La localisation des hauteurs maximales est aujourd'hui retravaillée au regard des emplacements réservés et servitudes définies.

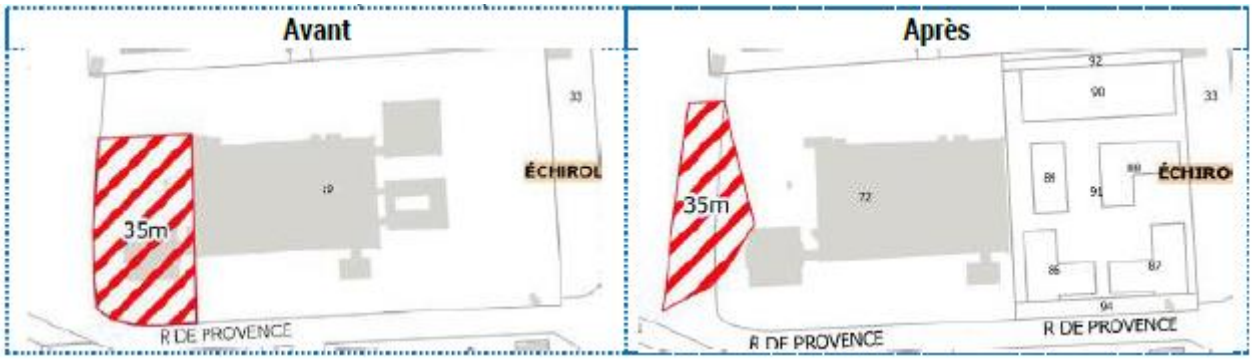
Les schémas suivants montrent les changements apportés au plan A de zonage et aux atlas D1 et D2 des formes urbaines.



Modification du plan A de zonage sur le secteur de l'entreprise ATOS



Modification de l'atlas D1 des formes urbaines sur le secteur de l'entreprise ATOS



Modification de l'atlas D2 des formes urbaines sur le secteur de l'entreprise ATOS

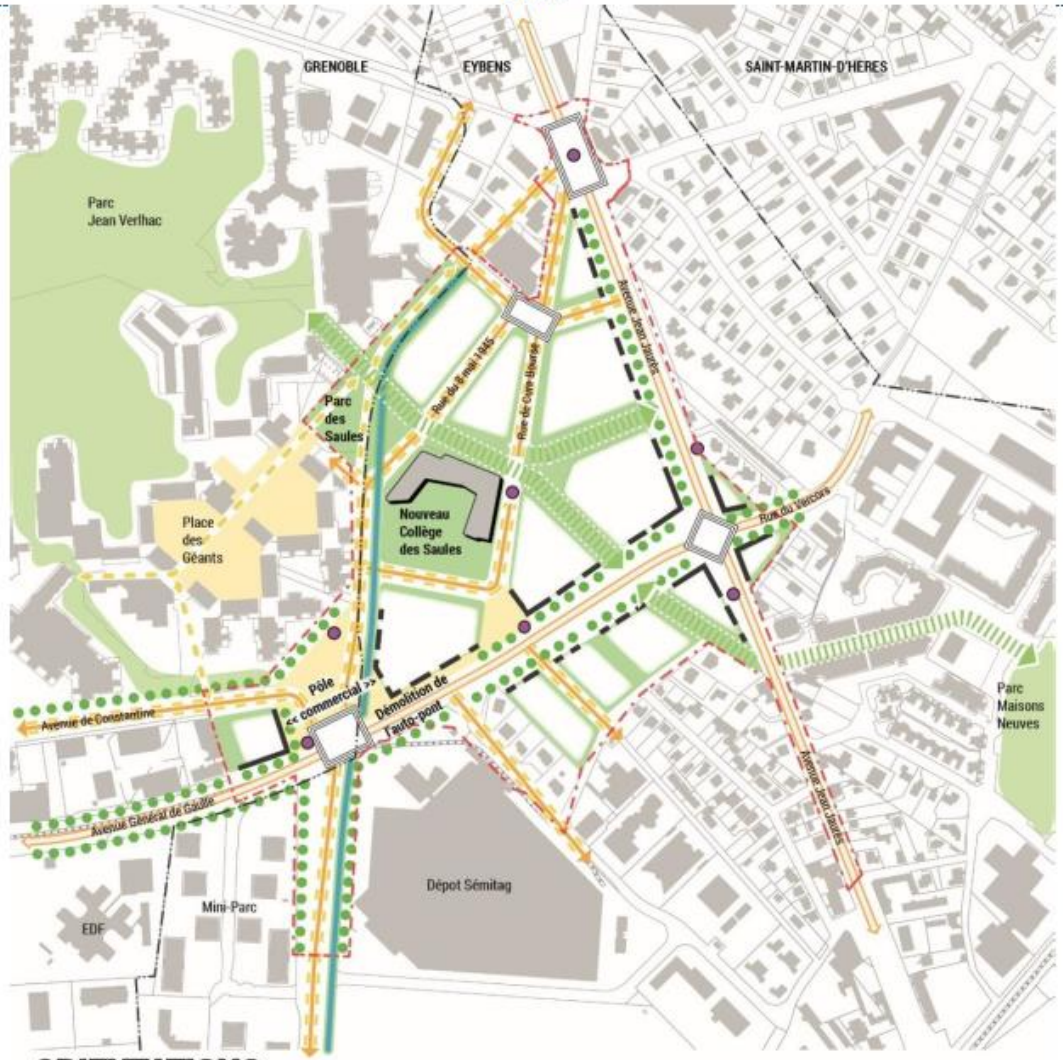
c_Modification de l'OAP_20 « Les Saules-Le Val » - Grenoble et Eybens

Des ajustements à la marge sont également proposés pour l'OAP_20. Ils ont pour objectif de mieux encadrer les objectifs d'aménagement du « Pôle commercial » qui visent à permettre la création de vitrines actives sur l'espace public. L'ouverture du ruisseau du Verderet est intégré dans le périmètre de GrandAlpe et dans l'OAP 20. Cette réouverture à l'air libre du ruisseau du Verderet pose plusieurs questions qu'il conviendra d'étudier plus précisément dès lors que le projet pourra être engagé (sanitaires, risques, biodiversité etc.).

En parallèle, des corrections mineures sont proposées pour ajuster la légende.

Les schémas suivants montrent les schémas d'aménagement modifiés de l'OAP.

Avant


GRENOBLE
EYBENS
SAINT-MARTIN-D'HERES
Parc Jean Verlhac
Parc des Saules
Place des Géants
Nouveau Collège des Saules
Rue du 8 mai 1945
Rue de Cure-Bourse
Avenue Jean Jaurès
Rue du Vercors
Pôle « commercial »
Démolition de l'auto-pont
Avenue de Constantine
Avenue Général de Gaulle
Parc Maisons Neuves
Dépot Sémitag
Mini-Parc
EDF
ORIENTATIONS
PÉRIMÈTRE DE L'OAP
FOND DE PLAN
BATI
PARCELLAIRE
LIMITE COMMUNALE
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS
ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT
ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE FONCTIONNELLE
SECTEUR D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
FRONT BATI STRUCTURANT PARTICIPANT À L'ANIMATION DE L'ESPACE PUBLIC
IMPLANTATION DISCONTINUE DES CONSTRUCTIONS A PRIVILÉGIER
RENFORCER LE ROLE FÉDÉRATEUR ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS
PARC EXISTANT À VALORISER
VILLE PARC A DIFFUSER
MISE À JOUR DU VERDERET
ALIGNEMENT D'ARBRES À CRÉER
MAIL ET OUVERTURE PAYSAGÈRE A CRÉER POUR RELIER AUX PARCS URBAINS MAJEURS ACCESSIBLE AUX MODES ACTIFS
ESPACE PUBLIC URBAIN À REQUALIFIER OU À CRÉER
RENFORCER LA QUALITÉ DU MAILLAGE VIAIRE
CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES A CRÉER
VOIE SECONDAIRE/ DE DESSERTE ASSOCIÉE À DES CONTINUITÉS PIÉTON/CYCLES À CRÉER OU A REQUALIFIER
AXE STRUCTURANT À REQUALIFIER EN AVENUE URBAINE APAISÉES POUR LES MODES ACTIFS
CARREFOUR A REQUALIFIER EN ESPACE PUBLIC APAISÉ ET SECURISÉ



Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°20 « Les Saules-Le-Val » à Eybens/Grenoble

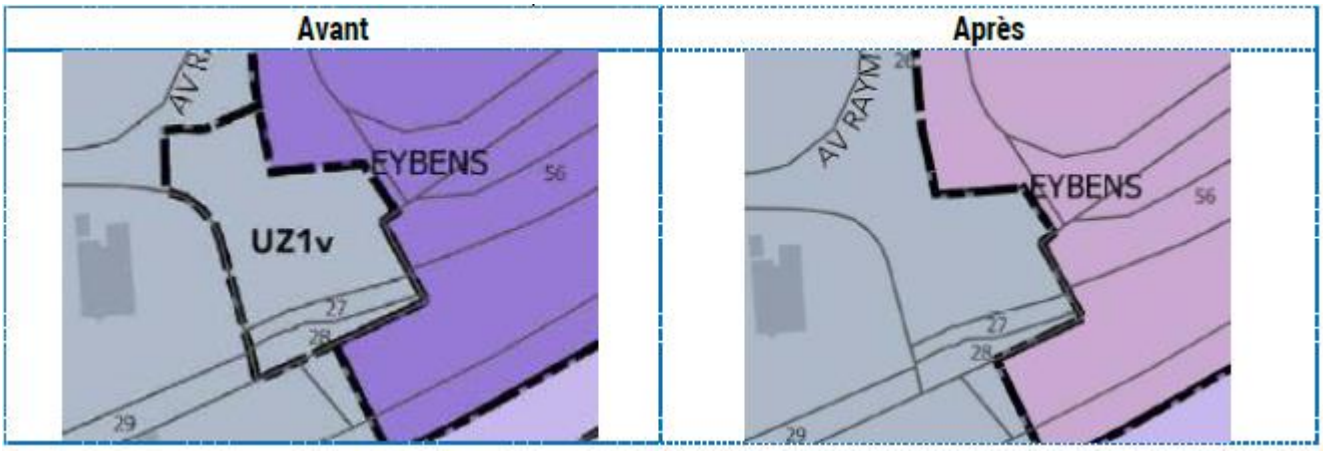
d_Autres modifications sur le secteur GrandAlpe (hors OAP)

Evolutions du zonage

Suppression de l'indice « v » sur la zone UZ1 à l'Est de la rue Le Corbusier – Eybens

L'indice « v » doit permettre la réalisation d'un certain nombre d'ouvrages destinés à l'accueil de gens du voyage. La parcelle en question n'étant pas répertoriée dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, les aménagements étant par ailleurs réalisés et s'inscrivant par ailleurs dans un projet plus large porté par GrandAlpe, il est proposé de supprimer l'indice « v » sur ce secteur spécifique.

Le plan de zonage A (Planche E4) est modifié comme suit :



Modification du zonage économique dans la ZA des Poulardes – Eybens

Le secteur GrandAlpe est identifié dans le PADD comme étant un secteur à vocation essentiellement économique susceptible d'offrir une diversité de possibilités économiques. Des surfaces de bureaux (secteur Grand'Place, Pôle Gare), industrielle (friche Allibert) mais également des surfaces productives pouvant également répondre aux besoins des populations vivant à proximité. Aussi, afin de parvenir à offrir cette diversité de tissus et d'ouvrir les tissus aujourd'hui constitués, il est proposé de modifier le PLUI sur le secteur de l'entreprise DXC afin de renforcer l'offre productive, déjà partiellement existante aux abords de la rue de l'Industrie voisine, en modifiant le zonage afin de passer d'une zone UE4 vers une zone UE1z.

Le **plan de zonage A** (Planche E4 et F4) est modifié comme suit :

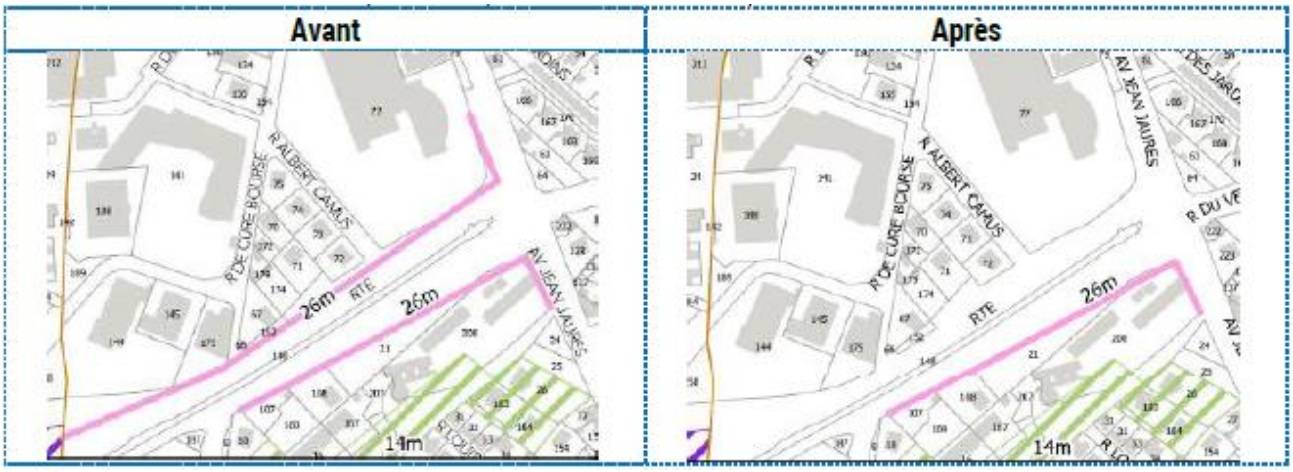


Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

Suppression des surhauteurs sur l'avenue du Général de Gaulle – Eybens

Il est proposé de supprimer les surhauteurs définies au Nord de l'avenue du Général de Gaulle. Ces éléments avaient été définis initialement pour permettre des formes urbaines adaptés à l'axe en cas d'opération de renouvellement urbain. Toutefois, les parcelles en question sont aujourd'hui occupées par des activités commerciales pour lesquelles il n'est pas envisagé de mutations à court terme et moyen terme.

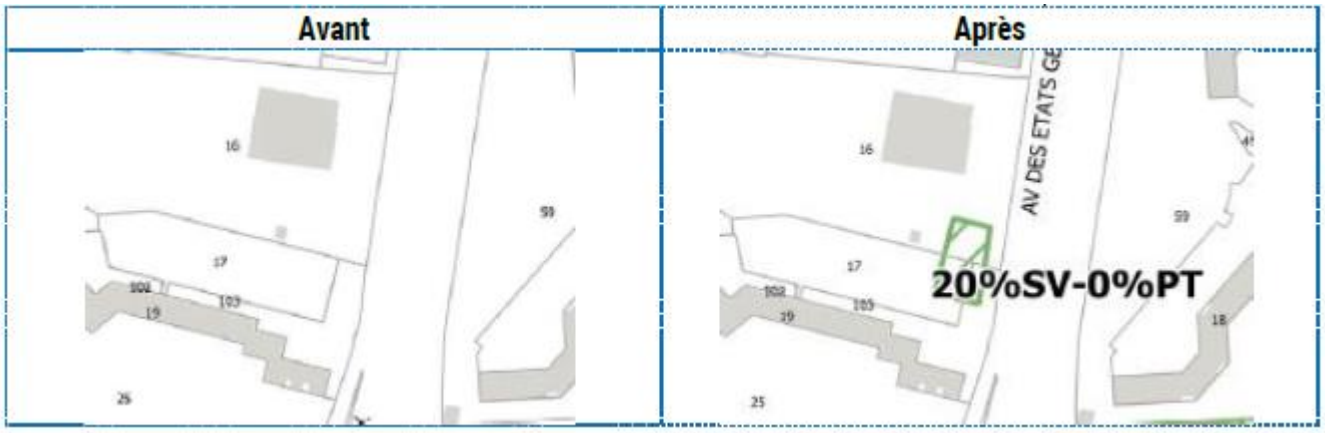
L'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (Planche I15) est modifié comme suit :



Modification du plan des formes urbaines pour permettre la création d'un ensemble de service sur l'avenue des Etats Généraux – Echirolles

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Villeneuve de Grenoble et du quartier Essart-Surieux à Echirolles conjointement porté par la Métropole, les villes d'Echirolles et de Grenoble et par l'Etat, il est envisagé la création d'un espace commercial avec une offre de service à proximité immédiate du quartier des Essarts et de l'arrêt de tramway « Essarts – La Butte ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUI pour modifier les règles d'application du coefficient biotope du fait du caractère particulier de ce type de tissus caractérisé par l'omniprésence d'espace public et des tissus privé ou privatifs généralement parfois délimité à l'emprise du bâtiment. De fait, considérant que l'aménagement de l'espace public vient répondre aux objectifs de pleine terre, il est proposé de modifier le plan D1 et de supprimer les objectifs de pleine-terre et d'imposer au moins 20% de surfaces végétalisés.

L'atlas D1 du plan des formes urbaines : implantations et emprises (Planche H16) est modifié comme suit :



<u>Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation</u>

En cohérence avec les éléments développés plus haut sur les secteurs projets et afin de permettre leur opérationnalité, il est proposé de rajouter des outils de maitrise foncière à destination des acteurs publics. Ces derniers sont précisés ci-dessous :

Site Artelia-Pole Gare – Echirolles

Le site Artelia-Pôle Gare d'Echirolles est un site de projet particulièrement dynamique. Il doit permettre notamment de doter ce secteur d'une offre économique de haut niveau, participant au renforcement de la gare et permettant une plus grande attractivité du territoire. Pour se faire, un certain nombre d'ajustements sur le PLUI sont nécessaires.

Ajout d'une servitude de localisation d'équipement et d'emplacements réservés pour la réalisation d'un parvis de la gare à Echirolles et pour assurer la perméabilité de l'espace public adjacent – Echirolles

En cohérence avec les orientations déployées dans le cadre du projet GrandAlpe mais également afin rendre plus facilement opérable le projet de RER Métropolitain et de donner plus de poids et de visibilité à la gare d'Echirolles, il est proposé de réaménager les abords et de permettre la réalisation d'un véritable parvis. Les contours précis de l'aménagement n'étant pas encore précisément défini, il est proposé de définir une servitude de localisation d'équipement sur l'atlas J à destination de la Métropole.

En complément et afin de permettre les mobilités Est/Ouest, il est proposé d'ajouter deux emplacements réservés, au Nord et au Sud, du site d'Atos ainsi qu'une servitude de localisation transversale afin d'élargir les voiries existantes, ouvrir les ilots et offrir plus de place à la végétation.

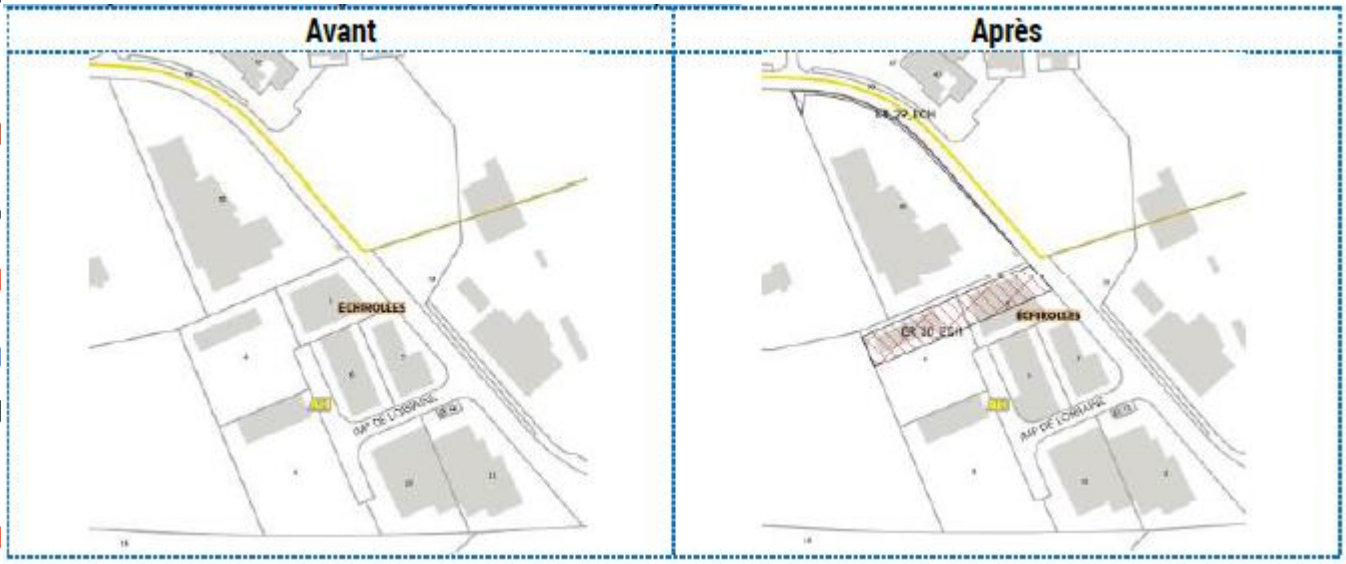
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche 032) est modifié comme suit :



Ajout d'emplacements réservés sur l'Est de l'ilot Artelia – Echirolles

L'ilot Artelia est aujourd'hui d'une taille conséquente et difficilement franchissable. La mise en place de l'emplacement réservé ER_30_ECH doit permettre notamment de l'ouvrir sur sa partie Est et permettre une plus grande perméabilité. Il s'accompagne de l'emplacement réservé ER_29_ECH dont le but est de permettre un élargissement de la rue de Lorraine, cohérent avec le projet porté par la société Korian.

L'**atlas J des emplacements réservés** (planche P32) est modifiée tel que suit :



Cours de l'Europe – Grenoble, Echirolles, Eybens

La réflexion sur le secteur du cours de l'Europe vient accompagner les évolutions de l'OAP éponyme. Les éléments ci-dessous viennent notamment donner des outils aux acteurs de l'aménagement pour parvenir à la réalisation des objectifs définis pour le réaménagement du secteur GrandAlpe.

- ➔ **Ajout de servitude de localisation d'équipement sur les abords de Grand'Place – Grenoble, Echirolles**
- ➔ **Modification de l'emplacement réservé ER_28_ECH sur l'avenue Salvador Allende – Echirolles**
- ➔ **Ajout d'un emplacement réservé sur l'Est du cours de l'Europe – Grenoble, Eybens**
- ➔ **Ajout d'un emplacement réservé pour faciliter l'accès à la patinoire – Grenoble**

Dans le cadre de l'extension du centre commercial de Grand'Place, la Métropole s'engage à offrir un espace public de qualité aux différents usagers par la réalisation d'espaces végétalisés, par la suppression de l'autopont de la rue Marie Reynoard, en déployant les circulations au sol et en réajustant la place de la voiture aux différents usages. A cet effet, et afin de renforcer les actions sur l'espace public existant, il est proposé d'étendre ce réaménagement aux espaces privés au nord de Grand'Place et en étendant cette réflexion aux stationnements à proximité, notamment le parking de l'ancien site de Conforama.

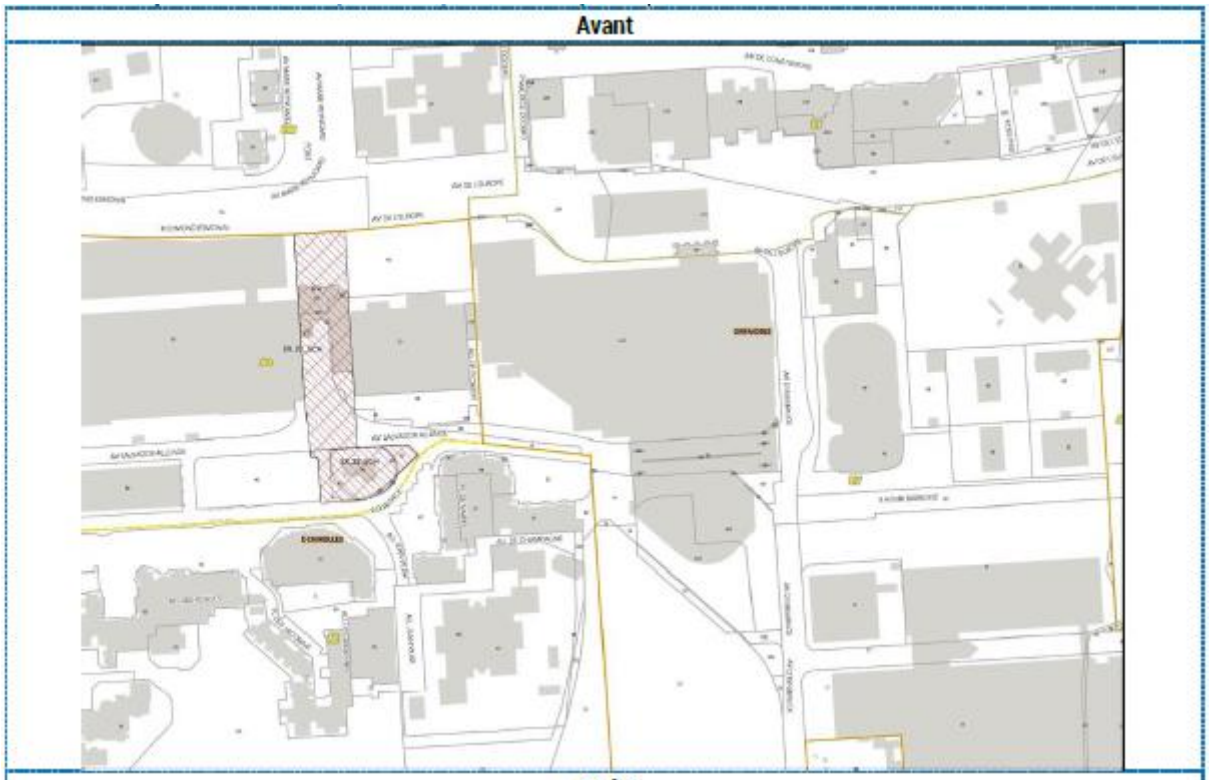
L'emplacement réservé n°28 définit à la descente de l'autopont Marie Reynoard, a pour objectif de permettre la réalisation d'un espace public. Les surfaces destinées à l'emplacement réservés ont été précisées au regard des études réalisées, aussi, il est proposé d'ajuster ce dernier. En parallèle, le plan guide de GrandAlpe indique la possible réalisation d'un équipement public distinct, à cet effet, il est proposé de séparer l'ER_28 et de permettre la réalisation de l'équipement sur la surface de la servitude de localisation définie.

En outre, dans la continuité du réaménagement de l'espace public envisagé au droit de Grand'Place et sur l'Ouest du cours de l'Europe, il est proposé de réserver une portion d'une largeur de 7m depuis l'accès Nord de la patinoire jusqu'à la limite parcellaire de l'entreprise KIS. Cette portion doit permettre l'élargissement du cours de l'Europe sur cette section afin notamment de permettre le renforcement de l'offre de transports en communs, d'accompagner la végétalisation de l'axe et de participer à la requalification de l'espace public.

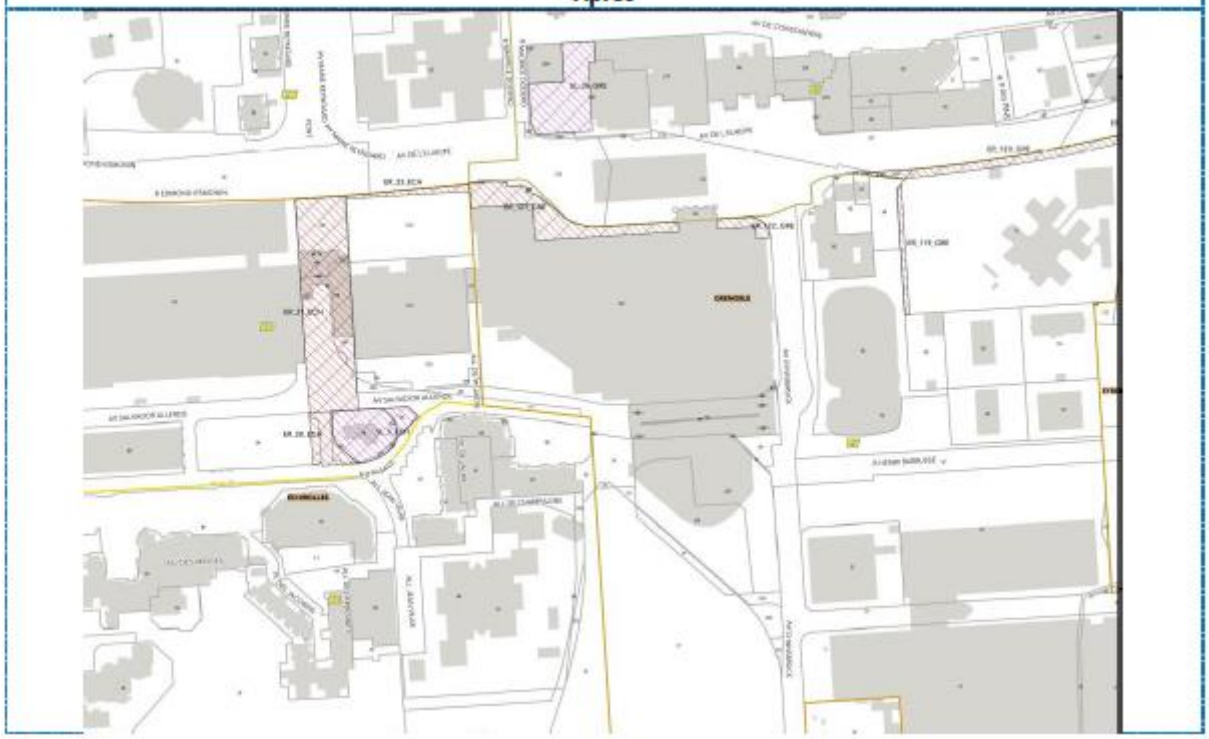
Par ailleurs, l'entrée principale de la patinoire se fait prioritairement aujourd'hui depuis l'avenue d'Innsbruck. Toutefois, un accès est existant à l'Est et doit pouvoir être mis en valeur. Pour se faire et dans l'optique d'élargir une partie de l'accès existant, il est proposé d'ajouter un emplacement réservé nord/sud large de 4m à la limite du site de l'entreprise KIS.

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche P31) est modifié tel que suit :

Avant



Après



L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche P31et Q31) est modifié tel que suit :

Avant



Après



Ajouts d'emplacements réservés pour l'extension du dépôt de la SEMITAG et d'une servitude de localisation d'équipement pour le déplacement de la rue Mermoz – Eybens

En déclinaison du PDU et afin de répondre aux objectifs de développement des transports en commun sur le territoire métropolitain, le SMTC, devenu SMMAG, a mené une étude en 2018-2019, pour déterminer la nécessité de renforcer son réseau et préciser les besoins que cela peut générer sur la construction ou l'extension de son dépôt.

A cet effet, Grenoble-Alpes Métropole a été sollicité pour définir un emplacement réservé à destination du SMMAG au sud du dépôt existant à Eybens. Ce dernier doit s'étendre sur la rue Mermoz existante et sur le nord de l'entreprise DXC. Il représente une surface d'environ 2,3ha.

En complément, et afin de pallier la fermeture de la rue Mermoz, il est proposé de recréer la voirie au sud de l'extension envisagée du dépôt de la SEMMITAG. La localisation et le profil de voirie n'étant pas déterminés avec précision, il est proposé d'inscrire la création de la voirie au titre d'une servitude de localisation d'équipement destinée à la Métropole.

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche Q31) est modifié tel que suit :



Ajout d'un emplacement réservé permettant la valorisation du Verderet – Eybens

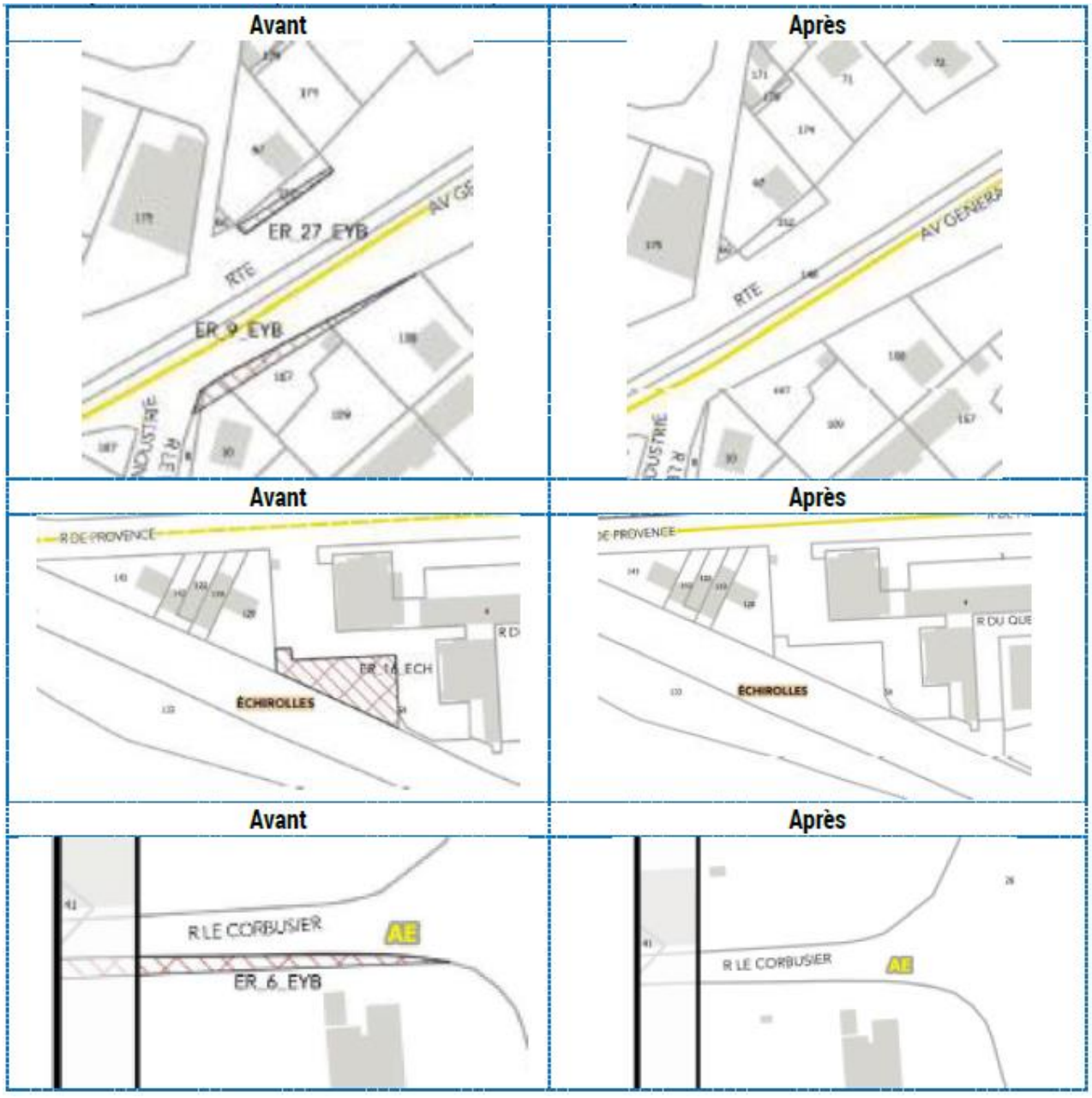
Cette modification est traitée spécifiquement dans un chapitre plus bas : 23_CREATION EMPLACEMENT RESERVE N°37 – EYBENS.

Suppression des emplacements réservés maîtrisés à Eybens et Echirolles

Dans le cadre de la modification, différents travaux ont été menés entre la Métropole et les collectivités partenaires afin de vérifier les besoins en acquisitions et les besoins fonciers nécessaire à la bonne réalisation du projet GrandAlpe. A cet effet, nous avons pu déterminer que les emplacements ER_6, ER_9 et ER_27 à Eybens ainsi que l'ER_16 à Echirolles sont aujourd'hui maitrisés par la Métropole ou par l'EPFL. A cet effet, il est proposé de supprimer les emplacements réservés mentionnés.

A noter toutefois que dans le but d'assurer un réalignement éventuel de la rue le Corbusier à Eybens, il est également proposé de transformer l'ER_6_EYB en marge de recul.

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches Q30, O32 et Q32) est modifié tel que suit :



e_Justification du projet au regard du PADD et d'absence de solutions alternatives raisonnables

Ce projet répond à l'objectif d'intégration d'un ensemble de politiques publiques afin de permettre la réduction de la ségrégation territoriale, l'accueil d'emplois et l'amélioration de la qualité de vie en ville. Ces enjeux sont traduits par plusieurs actions phares de la Métropole sur ce secteur : mise en cohérence des projets conduits dans le cadre de la Nouvelle Politique de Renouvellement Urbain de l'ANRU, requalification d'anciens sites économiques en friches afin d'éviter la consommation de terres agricoles et naturelles en

périphérie, développement du réseau de transport en commun et du mode actif, réintégration de la nature en ville sur l'ensemble des projets de requalification ou de renouvellement urbain.

Ainsi, l'objectif général de la Métropole sur le secteur de grand projet GrandAlpe vise à répondre à plusieurs enjeux d'urbanisme sur son territoire qui sont traduits dans le PADD du PLUi « **Structurer le développement de la centralité métropolitaine « Sud »** ». En effet, la centralité Sud correspond à un territoire pluri-communal (Grenoble- Echirolles – Eybens) d'une superficie supérieure à 400 hectares, qui accueille aujourd'hui 18 000 logements, 45 000 habitants et 40 000 emplois avec des capacités foncières importantes. Ce secteur comprend également des équipements publics majeurs (Alpexpo, Alpes-Congrès, patinoire pôle Sud, Summum,...), des structures commerciales d'attractivité régionale (centre commercial Grand'Place), le centre-ville d'Échirolles et sa halte ferroviaire, et des zones d'activités regroupant un nombre d'emplois conséquent et des entreprises d'envergure internationale. Cette centralité Sud possède donc un caractère stratégique pour la Métropole, tant par la présence de ces grandes entreprises, que par sa tradition historique d'innovation urbaines, sociales et culturelles.

Du fait de ses atouts urbains, en particulier de ses espaces verts qui participent à la trame verte et bleue métropolitaine, l'aménagement de cette centralité devra jouer un rôle d'attractivité à l'échelle métropolitaine et d'intégration pour les quartiers « politique de la ville » environnants (Villeneuve de Grenoble-Échirolles, Village Olympique, Village 2...), afin de répondre aux enjeux de création urbaine, architecturale et sociale du 21ème siècle :

- Développer un axe urbain structurant autour du cours de l'Europe, support de mobilités alternatives (transports en commun, cycles,...) et créant du lien entre les quartiers et avec les polarités Nord-Ouest et Nord-Est de la Métropole.
- Mettre en relation les différents secteurs de la centralité notamment par l'aménagement de nouvelles liaisons cycles et piétonnes pour faciliter les échanges entre les quartiers et le franchissement des grandes infrastructures (rocade, voies ferrées,...).
- Conforter le rôle, la lisibilité et la qualité urbaine des « pôles d'échanges » :
  - de Grand'Place, en lien avec l'évolution du pôle commercial,
  - du pôle gare d'Échirolles, en lien avec le réaménagement de la rocade sud et des secteurs de renouvellement urbain situés à proximité.
- Développer la mixité fonctionnelle, notamment par la création de nouveaux logements privés, le confortement des grands équipements métropolitains et du pôle tertiaire tout en préservant l'activité économique, notamment productive.
- Faciliter le renouvellement urbain de ces quartiers et la réhabilitation du parc de logements du patrimoine public et des copropriétés privées, notamment dans le cadre du NPNRU[4], afin d'améliorer la qualité de vie des habitants de ces quartiers.

Affirmer la place de deuxième polarité tertiaire de la Métropole de la centralité sud, particulièrement autour du cours de l'Europe. Requalifier la friche économique « Allibert » entre les avenues Edmond Esmonin, Léon Blum et la rue de Bretagne, en vue de conforter sa vocation économique en cohérence avec le projet de renouvellement urbain des Villeneuves et avec un objectif de couture urbaine avec les quartiers limitrophes (Saintonge, les Essarts, Beauvert,...).

B_ETAT INITIAL DU SITE

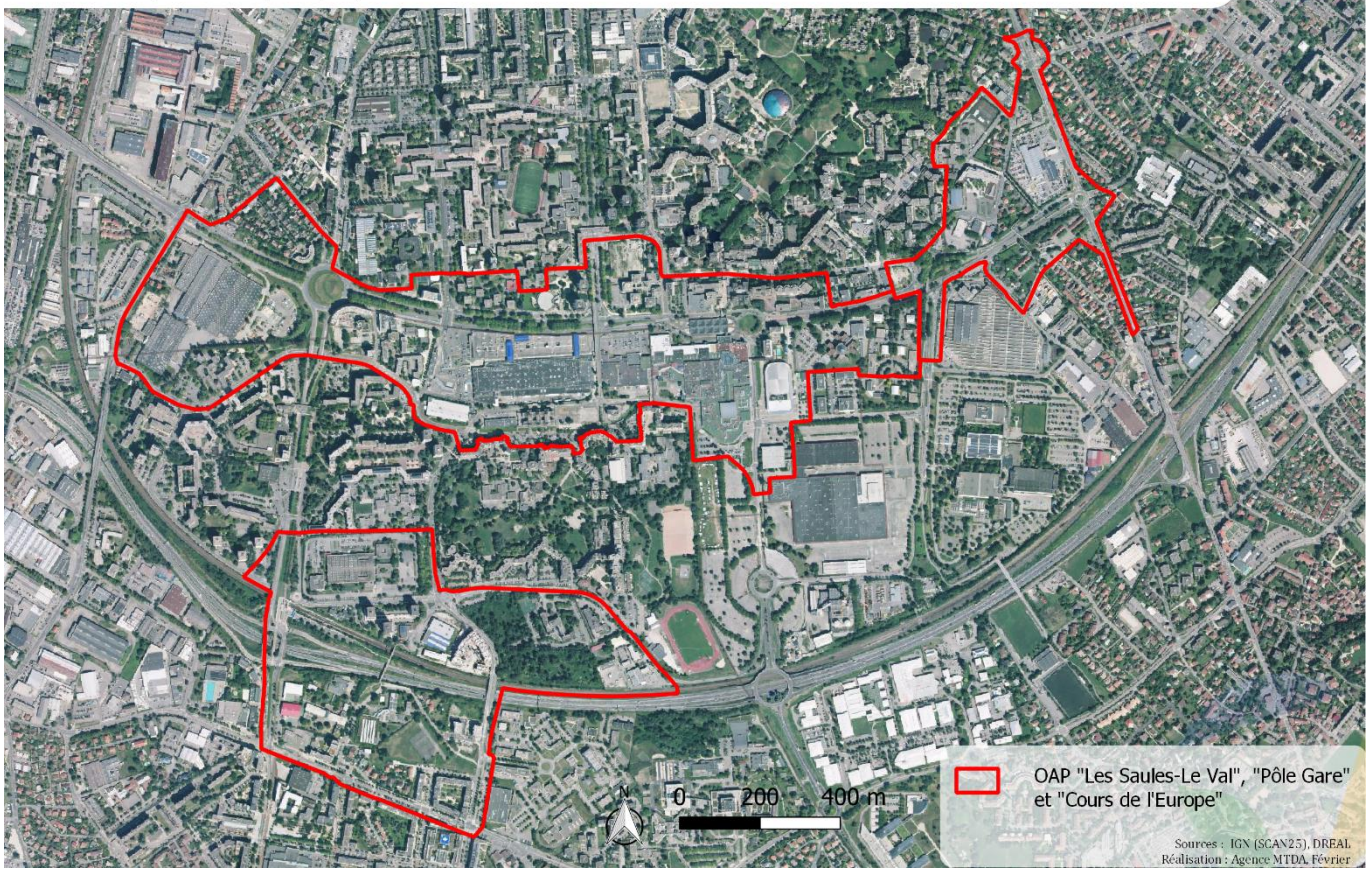
Les secteurs concernés par la modification sont aujourd'hui entièrement aménagés et artificialisés. Les OAP N°18 et n°20 sont concernées par un espace perméable relais linaire (cours d'eau du Verderet) et des espaces relais surfaciques du SRADDET. Cependant, la perméabilité écologique de ces espaces est très faible étant situés dans des secteurs déjà artificialisés et le Verderet étant canalisé et enterré. Le projet de renaturation du Verderet est traité dans la partie de création d'un emplacement réservé pour sa réouverture à ciel ouvert et n'est pas mentionné ici car il ne fait pas l'objet de la modification de l'OAP.

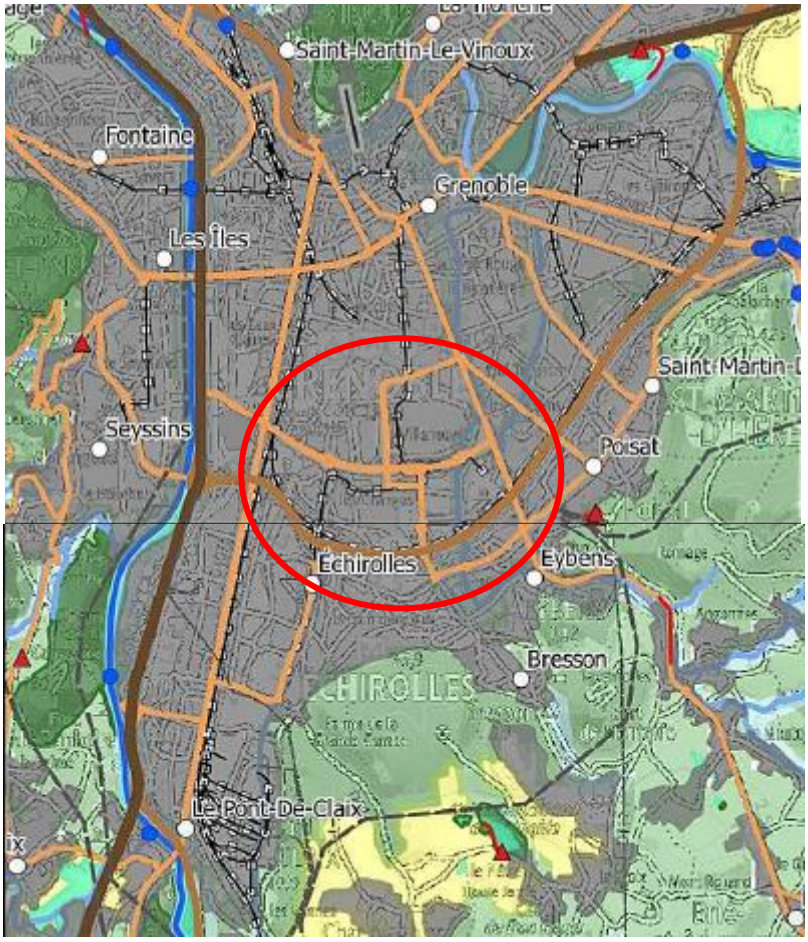
A noter que la trame verte et bleue du SRADDET est définie à l'échelle régionale. Ainsi, lorsque l'on étudie ces espaces à l'échelle de la parcelle une interprétation est nécessaire afin de réévaluer leur fonctionnalité écologique.

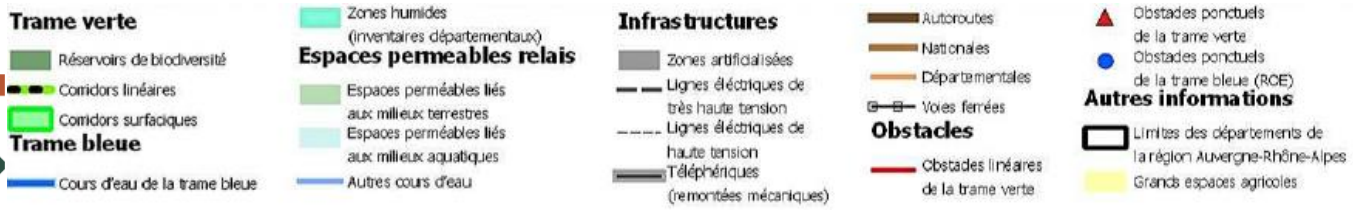
[4] Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Modification des OAP sur le secteur de GrandAlpe à Grenoble/Echirolles/Eybens

Grenoble-Alpes Métropole (38)





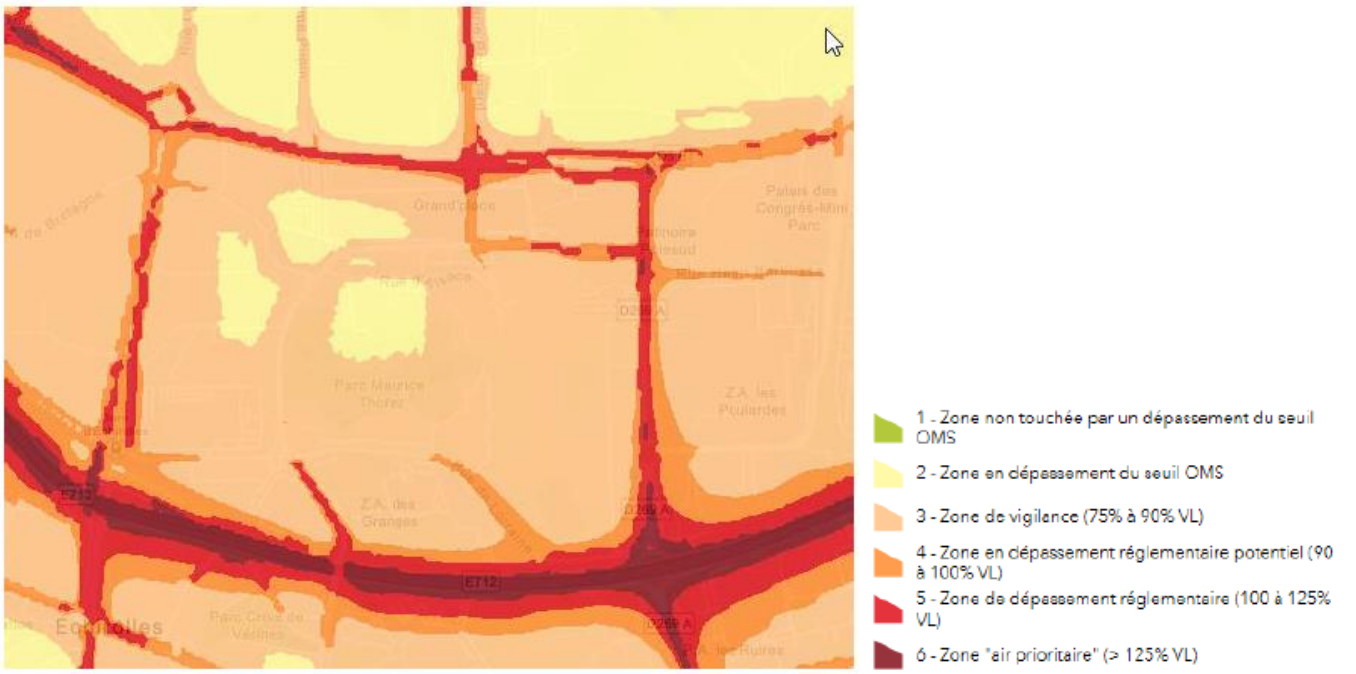


Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

Une étude environnementale spécifique a été réalisée en 2020 sur le secteur de GrandAlpe par SETIS. Les principaux résultats sont présentés ci-après.

Sur la qualité de l'air, la carte stratégique air permet de rapidement visualiser l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Les cartes stratégiques font appel à 6 classes définies sur le pourcentage de la valeur limite (% de VL) et des lignes directrices de l'OMS.

Sur le périmètre d'étude (figure suivante), la majorité du territoire est placée en zone de vigilance du fait que les concentrations atteignent au moins 75 % des valeurs limites pour un des paramètres. Quand on se rapproche de la rocade sud, de l'avenue des Etats Généraux, de l'avenue de l'Europe et de l'avenue d'Innsbruck, des dépassements d'au moins une valeur réglementaire sont possibles. C'est notamment le cas autour de la rocade sud où des dépassements sont prévisibles dans une bande d'étude d'environ 50 mètres autour de la rocade.

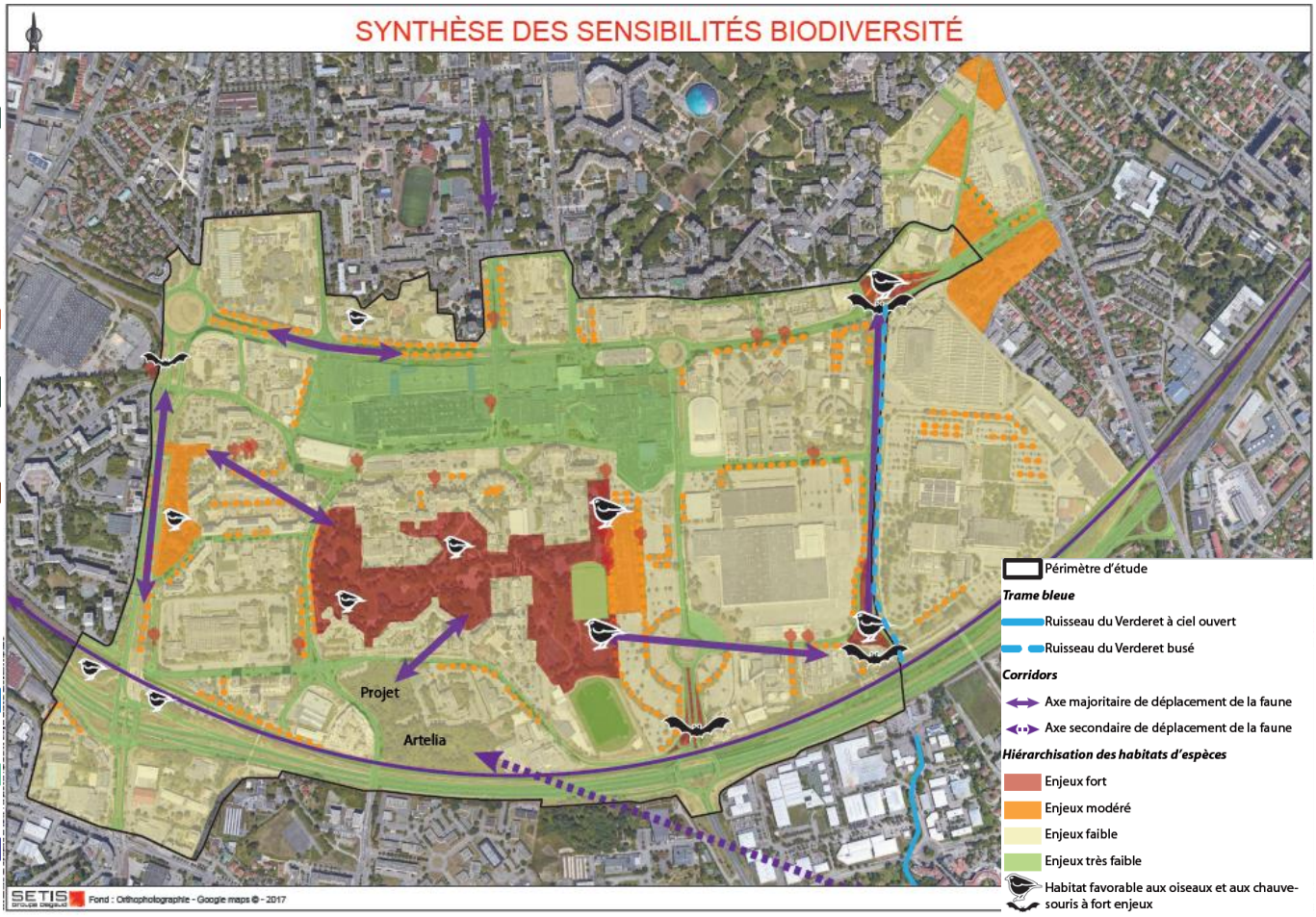


Carte stratégique air sur Grandaple (source : SETIS, 2020)

Sur la biodiversité, le contexte très urbain limite fortement la fonctionnalité écologique du site. En effet, les éléments en place structurent une trame verte réduite, morcelée et peu fonctionnelle et une trame bleue inexistante puisque le ruisseau du Verderet est busé. L'enjeu du projet est donc la remise en état des corridors à travers la structuration et le renforcement de l'existant pour la trame verte et la restauration de la trame bleue.

Globalement, le secteur présente une trame végétale qui n'exprime pas tout son potentiel, en raison de l'implantation de la végétation au sein d'espaces minéralisés, et du jeune âge de ces arbres dont l'ombrage reste limité.

Les principaux enjeux faune sont donc représentés par la présence de chiroptères, qui utilisent les vieux arbres et les anfractuosités des bâtiments, ainsi que d'avifaune, à la faveur de de secteurs peu fréquentés ou le dérangement est moindre.



Enjeux écologiques du secteur de GrandAlpe (source : SETIS, 2020)

A noter qu'une étude d'impact complète est en cours sur le secteur de la friche Allibert et précisera les mesures à prendre.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Les 3 OAP du secteur Grandalpe étant déjà prévue dans le PLUi, il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire. L'augmentation du périmètre de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » est réalisée sur des espaces déjà urbanisés il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	L'ajout d'un mail paysager dans l'axe nord-est sur le site ATOS de l'OAP n°16 « Pole Gare » permet d'ajouter des éléments de nature en ville favorables aux continuités écologiques urbaines.

		La globale augmentation des coefficients de pleine terre et végétalisés est aussi positive sur la nature en ville.
	+	L'ajout de mails paysagers vers le parc Jean Verlhac et le parc Maurice Thorez (OAP n°18) permet d'ajouter des éléments de nature en ville favorables aux continuités écologiques urbaines. La diffusion de la ville-parc aux secteurs ajoutés à cette OAP, notamment Beauvert, a les mêmes effets.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur. **Une étude d'impact sur l'environnement est en cours sur la friche Allibert, ainsi les mesures ERC énoncées dans cette étude devront être rigoureusement mises en œuvre.**	
Patrimoine paysager et bâti	+	De même que précédemment, ce mail paysager sur le site ATOS (OAP n°16) permet de faire un lien entre les espaces publics au sud et ceux au nord.
	+	De même que précédemment, ces mails paysagers permettent de faire un lien entre les espaces publics de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » et les parcs urbains à proximité. Il en est de même avec la diffusion de l'ambiance ville-parc. L'OAP identifie aussi plus d'espaces publics urbains à requalifier. L'agrandissement de l'OAP n°18 sur la friche Allibert, Beauvert et ex-EDF permet de les intégrer aux aménagements afin de préserver et améliorer la cohérence architecturale et urbaine du secteur. Finalement, afin de préserver la labellisation « architecture contemporaine remarquable », l'OAP 18 propose de ne pas indiquer d'orientation relatives aux façades urbaines le long du cours de l'Europe.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Des continuités piétonnes et cycles sont ajoutées à la fois dans le périmètre de l'OAP n°18 « Cours de l'Europe » initiale et dans les secteurs ajoutés à l'OAP (friche Allibert, Beauvert, ex-EDF).
	-	Malgré le renforcement de linéaires de modes doux de déplacement, le réaménagement de la friche Allibert (OAP n°18) engendrera un trafic plus important et des émissions de GES et de polluants atmosphériques associés dans un secteur déjà sensible en termes de qualité de l'air. Cette incidence est néanmoins minimisée avec la mise en place de la « Zone à Faibles Emissions-mobilité » ZFE pour les poids lourds et les véhicules légers (voir analyse thématique générale sur la qualité de l'air, partie 3, chapitre 1.6).
	La mesure à mettre en place pour cette thématique est de mettre en œuvre les mesures ERC énoncées dans l'étude d'impact sur l'environnement en cours sur le secteur de la friche Allibert.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, une seule incidence négative est à noter sur la thématique de la qualité de l'air et du climat lié au réaménagement de la friche Allibert (OAP 18). Les mesures à mettre en place sont celles qui seront énoncées dans l'étude d'impact en cours sur ce secteur.

3_CREATION OAP N°95 « DIDEROT-VERCORS » - GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

La nouvelle OAP Vercors-Diderot est créée sur un quartier en mutation dans une zone cumulant de nombreux enjeux urbains. Il s'agit d'un secteur stratégique au cœur de la Métropole, situé en entrée de ville, en bordure du CEA et proche de la gare. Ce secteur fait l'objet d'une pression immobilière importante que l'OAP cherche à cadrer, la maîtrise publique du foncier sur ce secteur étant faible. L'OAP a pour objectif de transformer le quartier en une entrée de ville à haute qualité architecturale environnementale (développement des mobilités alternatives, amélioration de la qualité de l'air, valorisation de couloirs de biodiversité, rapport à l'eau et à la rivière, résilience aux inondations…).

Afin d'éviter un manque de cohérence dans l'aménagement du quartier (en termes de cheminements, trames vertes, gabarit des bâtiments, patrimoine…) ou d'avoir une densité inadaptée sur certains ilots en mutation, générant un déficit de qualité urbaine, un véritable projet urbain a été élaboré, traduit dans une OAP de secteur, qui précise le cadre réglementaire propre à permettre sa réalisation.

L'objectif principal de l'OAP est de proposer les formes urbaines et organisations spatiales capables de faire dialoguer des morceaux de ville de natures très différentes (grandes emprises économiques, de recherche et de service de la Presqu'île scientifique, trame serrée et mixte du faubourg Berriat, ensembles d'habitat en copropriétés) par la restructuration d'ilots traversées par d'importants axes de circulation, en intégrant les équipements de loisirs, publics ou d'intérêt collectif.

En raison d'importantes emprises foncières pouvant accueillir de nouvelles affectations, le quartier a une importante capacité d'évolution qu'il convient d'orienter par des formes urbaines adaptées à l'environnement urbain et paysager du quartier. Celles-ci doivent pouvoir s'inscrire dans le tissu de faubourg préexistant par la reconquête végétale des cœurs d'îlots et la préservation des marqueurs historiques du quartier, tout en intégrant la nécessité de production d'un urbanisme et d'une architecture résiliente au regard des contraintes relatives aux risques naturels (inondation, rupture de digue, …) et de la santé (qualité de l'air, verdissement, activités de loisirs de plein-air).

Sur ce secteur d'autres modifications accompagnent la création de cette OAP, qui traduisent réglementairement certains objectifs : modification du Plan des Formes Urbaines secteur Esclangon (de 32 à 20m), création de linéaire d'activités et de commerce en rez-de-Chaussée, ajout de protection patrimoniale sur le bâti et les éléments naturels (p55, vol.2 notice explicative).

Justification du projet et solution de substitution raisonnable

Sans la mise en œuvre des outils réglementaires présentés ci-dessous, ce secteur urbain connaîtrait des évolutions urbaines incohérentes et contraire aux objectifs recherchés dans le PADD de qualité de vie et de qualité résidentielle. Aussi, afin d'éviter un manque de cohérence dans l'aménagement du quartier (en termes de cheminements, trames vertes, gabarit des bâtiments, patrimoine…) ou d'avoir une densité inadaptée sur certains ilots en mutation, générant un déficit de qualité urbaine, un véritable projet urbain a été élaboré, traduit dans une OAP de secteur, qui précise le cadre réglementaire propre à permettre sa réalisation.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP.



Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la création de l'OAP n°95 « Diderot-Vercors »

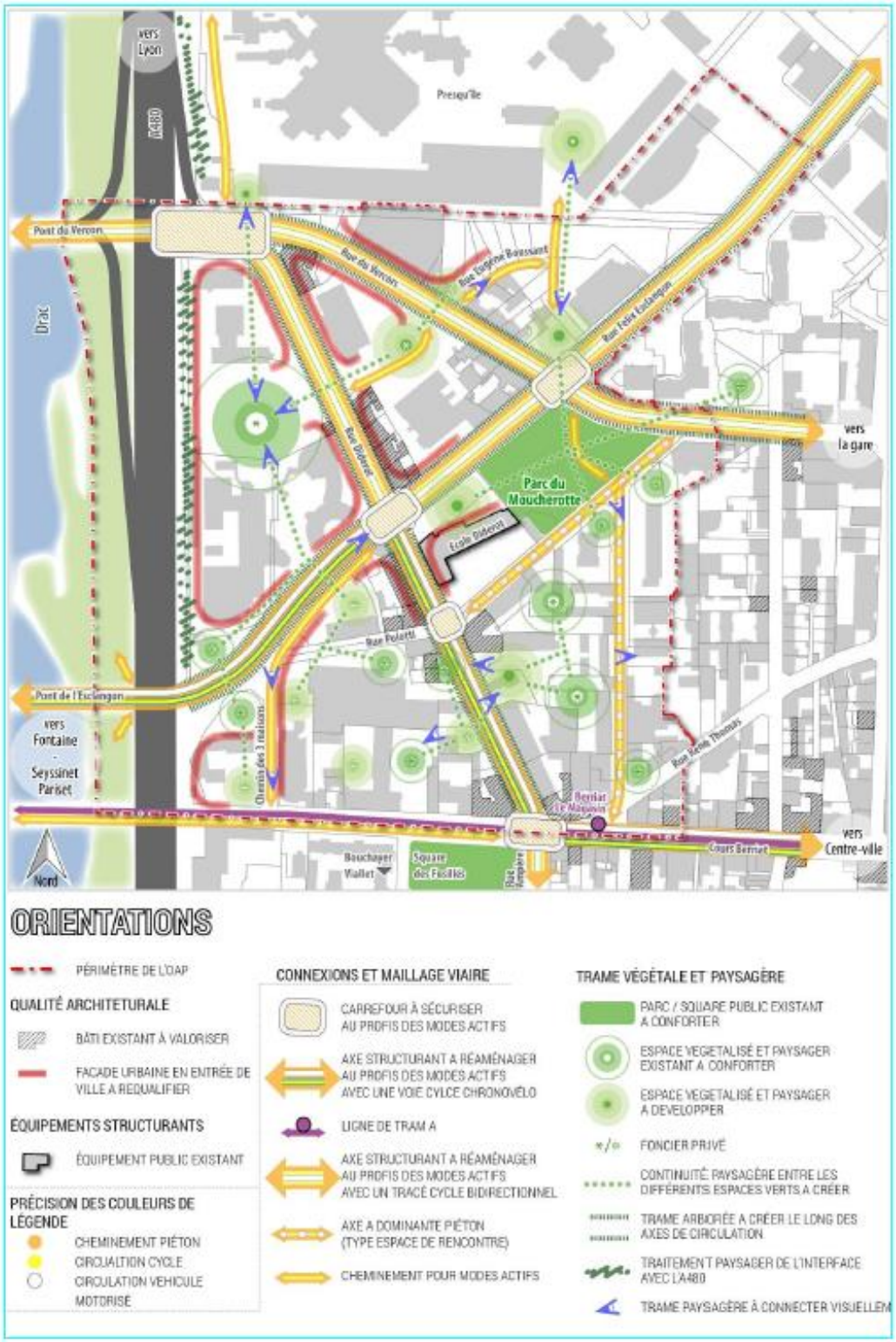


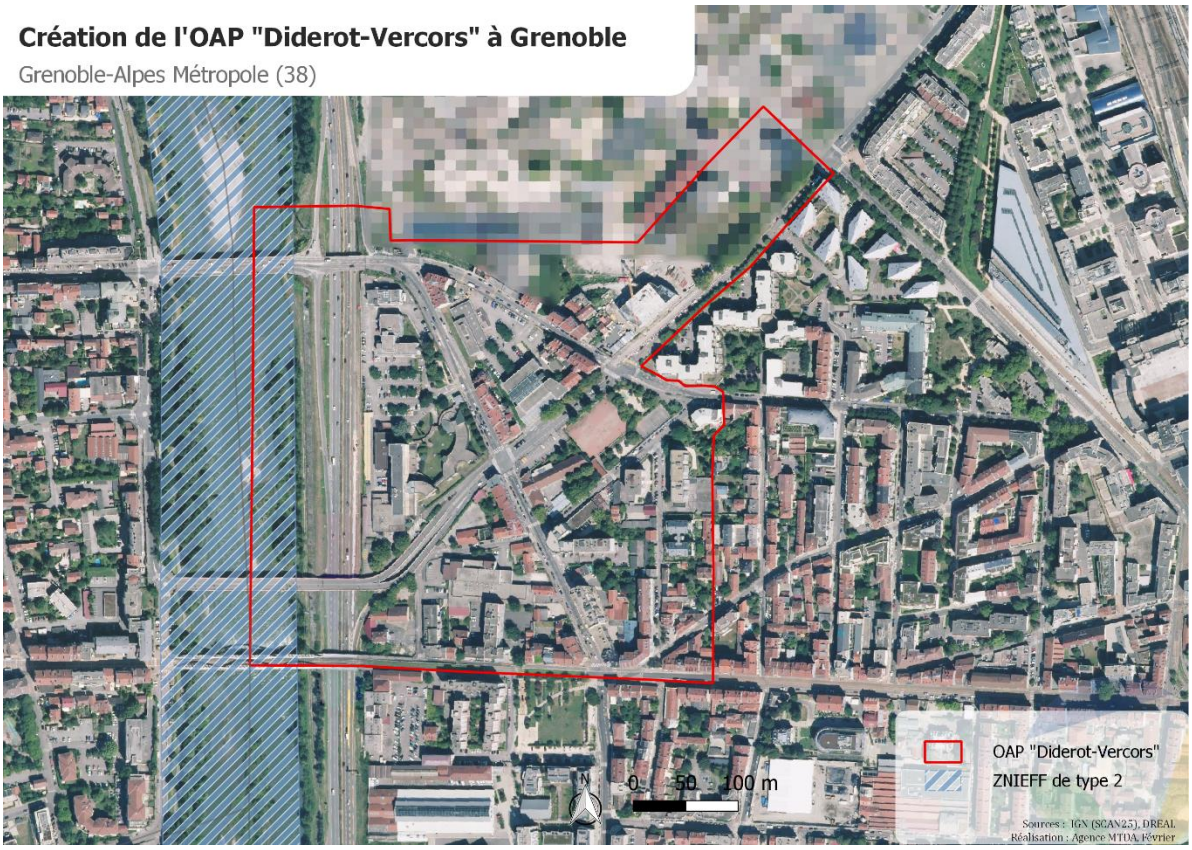
Schéma d'aménagement de l'OAP n°95 « Diderot-Vercors » à Grenoble

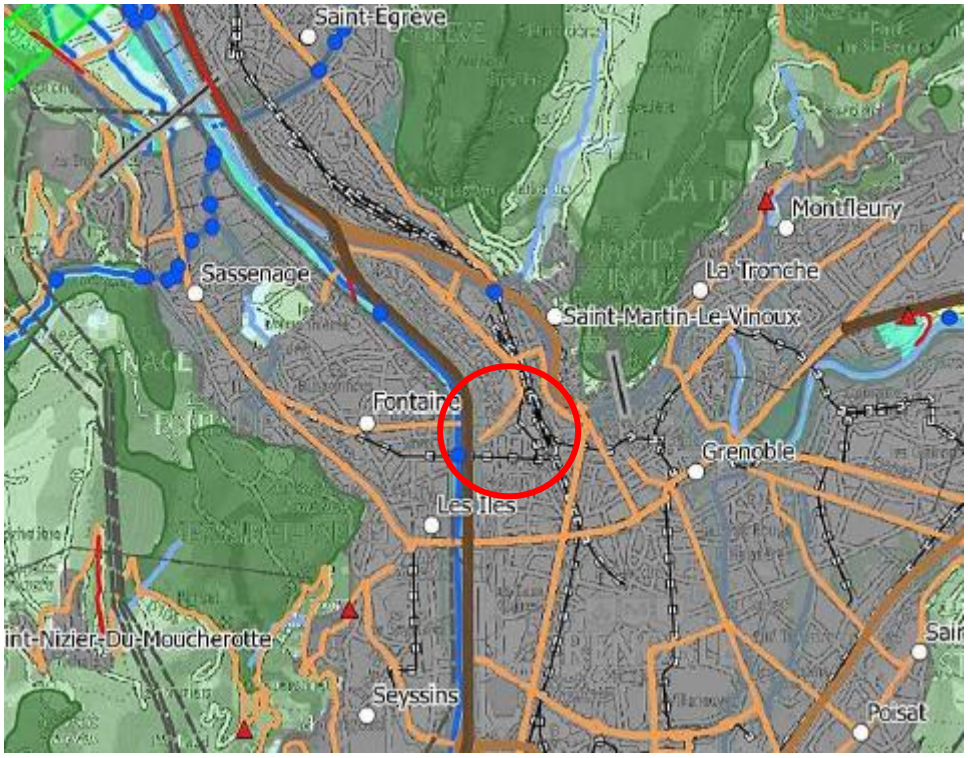
B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur concerné par la modification est localisé en bordure du Drac et est concerné par plusieurs zonages environnementaux. Tous sont liés au Drac qui est inscrit dans la trame bleue du SRADDET, notamment la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre Dame de Commiers » et une zone humide du SRADDET.

Le site est quasi entièrement artificialisé et la végétation restante et constituée quasi uniquement d'espaces verts urbains ainsi la perméabilité du site à la biodiversité est très faible. Seul le bord du Drac présente des enjeux écologiques potentiels sur lequel seul un cheminement doux est prévu qui s'inscrit dans un langage peu invasif pour les espèces (éclairage public et matériaux perméables).

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.





Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

Analyse de terrain :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Diderot-Vercors	U/N	Grenoble	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Zone urbanisée dense et continue organisée en 6 ilots. Espaces végétalisés fragmentés et majoritairement privés (jardins, parterres, haies, pelouses ornementales et arbres plantés). Présence marquée d'espèces ornementales et d'espèces exotiques envahissantes (*Acer negundo*, *Buddleja davidii*, *Robinia pseudoacacia*, *Reynoutria sachalinensis*, *Senecio inaequidens*). Aucun habitat ou espèce identifié ne bénéficie de statut de protection notable.			



Quelques espèces rudérales sont présentes çà et là (*Artemisia vulgaris*, *Cirsium vulgare*, *Dipsacus fullonum*, *Senecio vulgaris*, *Sonchus oleraceus*, etc.), notamment sur les friches urbaines de l'îlot Vercors en reconstruction.



Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)
Arbres en alignement pouvant servir potentiellement comme éléments structurants pour la Trame Verte (corridors écologiques).
Jardins privés pouvant servir de réservoirs de biodiversité pour la Trame Verte.
Surfaces de pelouses ornementales sur l'ilot Diderot avec un potentiel écologique à améliorer.
Potentiel de végétalisation sur l'ilot Moucherotte.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur concerné par l'OAP est situé dans l'enveloppe urbaine et est déjà urbanisé. Il n'y donc pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	De manière générale l'augmentation de la part de végétal dans le secteur est favorable aux continuités écologiques en milieu urbain (extension du parc du Moucherotte, création d'une trame verte liant les espaces verts existants et à créer, préservation des espaces paysagers et éléments arborés remarquables, végétalisation des espaces publics et privés). La plupart des éléments de végétation identifiés sur le terrain sont conservés dans l'OAP.
	-	La mise en place d'un accès sur la rive droite du Drac pourrait impacter les espèces présentes (dérangement principalement). Cependant l'expertise naturaliste n'ayant pas identifié d'enjeu spécifique sur ce secteur et les aménagements de cheminements doux prévus étant peu invasifs, l'impact est très faible.
	Des mesures de réduction sont à mettre en place pour répondre à cette incidence : - **La réalisation des travaux doit se faire pendant la période où les espèces sont les moins sensibles, c'est-à-dire hors de la période de reproduction qui dure de mars à août** - **L'éclairage nocturne sur le cheminement doux devra être adapté selon les prescriptions énoncées dans le détail après le présent tableau** - **Le cheminement doux devra être réalisé entièrement en matériaux perméables** **Ces deux dernières mesures sont intégrées dans l'OAP dans l'orientation « Retisser le lien à l'eau et la rivière ».**	

Patrimoine paysager et bâti	+	Un des buts de l'OAP est de transformer le quartier en une entrée de ville à haute qualité architecturale et paysagère. En particulier, les entrées de villes Vercors et Esclangon où l'OAP préconise une articulation équilibrée du végétal, du bâti ancien et des développements immobiliers à venir. En lien avec la thématique précédente, les incidences sont aussi positives sur la qualité paysagère du quartier (reconfiguration du parc Moucherotte, création d'une trame verte paysagère, front paysager le long de l'A480, valorisation de la rive droite du Drac…).
	+	Les bâtiments remarquables existants du quartier sont identifiés et la composition urbaine respecte les alignements et spécificités du tissu de faubourg.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	La création d'un espace arboré le long de l'A480 joue le rôle de filtre anti-bruit.
	+	L'implantation de formes urbaines favorisant l'écoulement des crues et la gestion adéquate de la densité du bâti et des activités humaines permet d'améliorer la résilience du quartier aux inondations.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	L'aménagement apaisé du secteur avec la mise en place de modes actifs de déplacement (infrastructures et traversées sécurisées, aménagement d'une voie chronovélo…) permet un recours moins important à la voiture et est favorable aux économies d'énergie et à une meilleure qualité de l'air.
	+	Sur la qualité de l'air, la création d'un espace arboré le long de l'A480 joue le rôle de filtre de polluants et de micro-puits de carbone.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi, trois mesures de réduction sont nécessaires pour limiter l'impact du cheminement doux sur les milieux naturels de la rive du Drac :

- Réaliser les travaux des cheminements doux au bord du Drac pendant la période où les espèces sont les moins sensibles, c'est-à-dire hors de la période de reproduction qui dure de mars à août. Cette mesure ne relève cependant du PLUi et n'est pas traductible dans ses pièces.

- Réaliser le cheminement doux entièrement en matériaux perméables. Le plus appropriés serait d'utiliser des copeaux de bois.

- **Adapter l'éclairage nocturne sur le cheminement doux** selon les prescriptions suivantes :

→ Mise en place d'un minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;

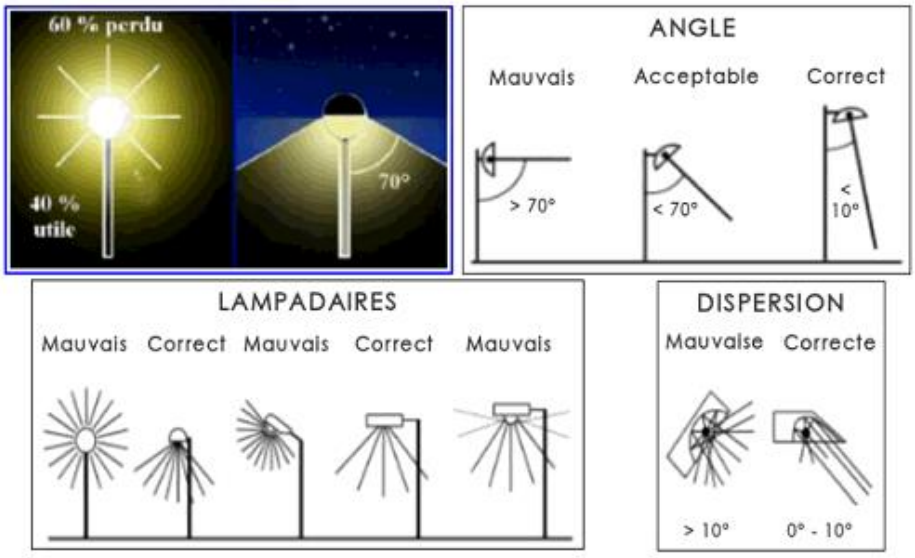
→ Éclairage au sodium à basse pression ;

→ Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;

→ L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;

→ Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;

→ Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015

4_CREATION OAP N°96 « PRELENFREY » - LE GUA

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

La parcelle AH10, d'une superficie d'environ 5800 m2, est actuellement classée en UD3. Celle-ci, non bâtie, représente un important potentiel de construction et une opportunité pour développer Prélenfrey, celle-ci étant située en plein cœur du village, à proximité directe de l'école et de l'église.

Cette parcelle est également concernée par la présence de nombreux risques naturels : ruissellement, suffusion, inondation, avalanche, crues torrentielles. La commune souhaite donc, par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette parcelle, de structurer et d'encadrer l'insertion paysagère des futures constructions, en affirmant le caractère rural et montagnard et en s'inspirant des formes bâties spécifiques de ce village, mais aussi proposer un aménagement qui prendrait en compte la présence de ces nombreux risques naturels en limitant leur impact sur les habitations et l'exposition de la population.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP.

Avant	Après
Planche inexistante	

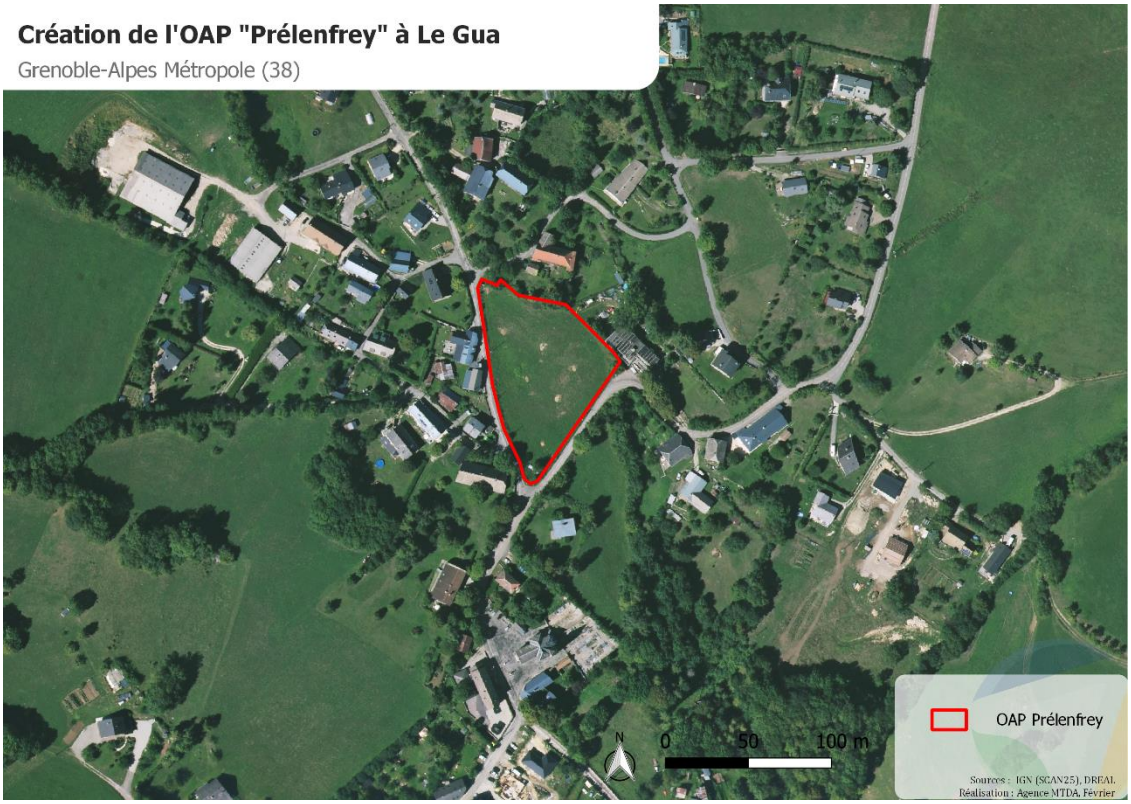
Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la création de l'OAP n°96 « Prélenfrey »



Schéma d'aménagement de l'OAP n°96 « Prélenfrey » à Le Gua

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est situé au sein du village. Il n'est actuellement pas construit et est occupé par une prairie, aucun zonage environnemental ne l'intercepte.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUI approuvé en zone urbanisable UD3. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI[5]. La création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. Ainsi, l'OAP permet de donner des orientations d'aménagement évitant une urbanisation sous forme de lotissement qui ne permettrait pas de répondre aux contraintes du site : elle préconise des bâtis compacts pouvant accueillir plusieurs constructions (ce qui évite la démultiplication des constructions et des accès), un accès au tènement unique et mutualisé (et non pas individuel donc moins

[5] Les objectifs de modération de consommation d'espace sont présentés dans le PADD et le mode de calcul de ces objectifs est décrit dans le tome « explication des choix retenus » du rapport de présentation. Ainsi, au travers de son PLUi, Grenoble-Alpes Métropole s'inscrit dans l'objectif de modération de consommation d'espace en réduisant sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 35% par rapport aux dix dernières années. Ainsi, pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée en moyenne annuelle à 30ha/an au maximum. De plus, en matière de limitation de l'étalement urbain, plus de 50% de la construction de logements doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle par renouvellement urbain ou densification des unités foncières déjà bâties ou non bâties.

		d'imperméabilisation des sols), espace de stationnement perméable et un espace de pleine terre préservé au sud de l'opération pour traiter l'écoulement des eaux.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Des espaces tampon plantés sont intégrés aux aménagements permettant de conserver une certaine continuité écologique au sein des aménagements.
	+	Les plantations des espaces publics et privés sont réalisées avec des essences locales et en privilégiant la diversité plutôt que la monoculture.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Un des objectifs de l'OAP est de veiller à l'intégration du bâti dans le contexte paysager particulier du hameau. Les impacts sont donc positifs sur la qualité paysagère du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise : - des implantations et morphologies du bâti respectant leur environnement (architecture vernaculaire, préservation des vues sur le paysage lointain avec des espaces tampon, orientation des constructions…) ; - des architectures sobres adaptées à l'environnement paysager (traitement des façades, toitures, ouvertures principales) ; - des rapports ouverts entre espaces publics et privés (traitement des abords en espaces paysagers ouverts, rapport à la rue végétal).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	L'écoulement des eaux est pris en compte dans l'OAP. Un espace de pleine terre en secteur bas du site est préservé pour la gestion des eaux pluviales. L'absence de muret de délimitation de parcelle favorise aussi l'écoulement de l'eau à travers le terrain tout comme l'utilisation préférentielle de structures légères et ouvertes de type carport pour le stationnement.
	+	L'OAP prend en compte les risques naturels présents sur le secteur pour mettre en œuvre des aménagements résilients : aucune infiltration d'eau n'est permise, clôtures transparentes hydrauliquement, surélévation des planchers et des ouvertures, accès par une façade non exposée, aucun obstacle à l'écoulement créé, local de confinement intégré au bâtiment…
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Afin de favoriser les économies d'énergie, les ouvertures principales des futures constructions sont majoritairement disposées sur les façades sud, pour bénéficier de l'ensoleillement naturel.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

5_MODIFICATION OAP N°27 « LE PLANTIER BAS » - LE GUA

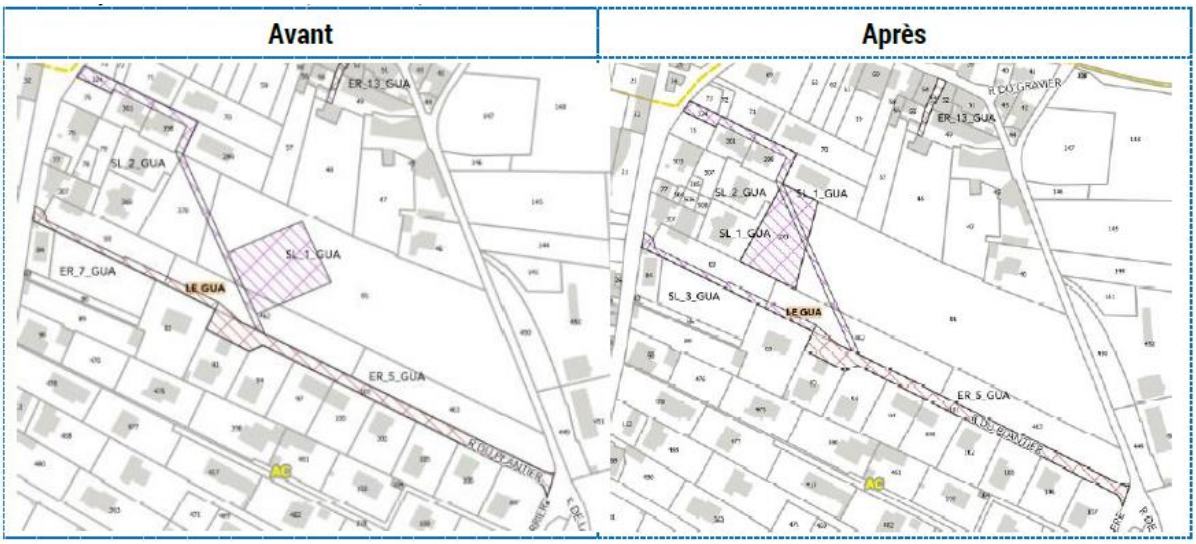
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

La servitude de localisation SL_2_GUA se situe au sein de l'OAP 27 Plantier-Bas, secteur de projet sur le bourg des Saillants. Celle-ci vise aujourd'hui à la création d'un cheminement piéton. Afin de faciliter la réalisation de l'opération ainsi que sa desserte, la commune souhaite modifier la vocation de cette servitude de localisation pour permettre la création d'une voie d'accès au site du Plantier Bas.

Toujours dans ce cadre, la servitude de localisation SL_1_GUA aujourd'hui prévue pour accueillir un équipement communal et des stationnements publics sur une surface de 1500m2, est modifiée pour permettre la création d'un parking public d'environ 30 places. De même, au regard de la configuration du site, il apparait pertinent de placer cette servitude en entrée d'opération, sur la parcelle cadastrée AC 370.

Egalement, l'ER_7_GUA, dont la vocation est la création d'un cheminement piéton entre la Rue de la Gresse et l'Avenue du Vercors, est transformé en servitude de localisation SL_3_GUA. Cette souplesse sur l'emplacement de ce cheminement piéton vise également à faciliter la réalisation d'une opération sur ce secteur.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas J2 des emplacements réservés.



Modification de l'atlas J2 des emplacements réservés

L'OAP n°27 « Le Plantier Bas » est aussi modifiée en conséquence.

B_ETAT INITIAL DU SITE

Même si le site concerné par la modification n'est aujourd'hui pas urbanisé, il n'intercepte aucun zonage environnemental.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification de l'OAP « Le Plantier Bas » porte uniquement sur la suppression de l'équipement public qui n'est plus d'actualité. Aucune incidence n'est à attendre sur les thématiques environnementales et aucune mesure ERC n'est à mettre en œuvre.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	/	Aucune incidence notable
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

6_CREATION OAP N°97 « ROUTE DU MOLLARD » - JARRIE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Pour accompagner la densification qualitative du hameau de Haute-Jarrie, un Périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA6) a été instauré sur un tènement situé route du Mollard. Cette servitude permet d'interdire, pour une durée maximale de cinq ans, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. L'objectif principal poursuivi est celui de permettre l'élaboration d'un projet d'ensemble négocié entre la commune, les propriétaires et d'éventuels porteurs de projet.

Depuis l'approbation du PLUi, un projet a émergé sur ce site et la commune a sollicité la Métropole pour lever ce PAPA6, afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière.

Le secteur « Route du Mollard » se situe à l'ouest du bourg de Haute-Jarrie, à proximité immédiate des équipements (groupe scolaire du Louvarou, espace Albert Royer, tennis, ...). Desservi dans sa partie nord par la route du Mollard, ce secteur de 0,9 hectare s'insère au contact d'un tissu urbain pavillonnaire. L'intérêt sur ce secteur est de permettre la réalisation d'une opération à vocation habitat. En raison de sa localisation et du contexte urbain environnant, le projet devra assurer une bonne connexion au maillage viaire et au maillage mode doux existant.

Il est donc proposé de lever la servitude de PAPA6 et de la remplacer par une OAP permettant de préciser les principes d'aménagement qualitatif attendus.

L'atlas G1 des OAP et secteur de projet est modifié en remplaçant le PAPA6 par l'OAP 97. Le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP est visible ci-dessous.

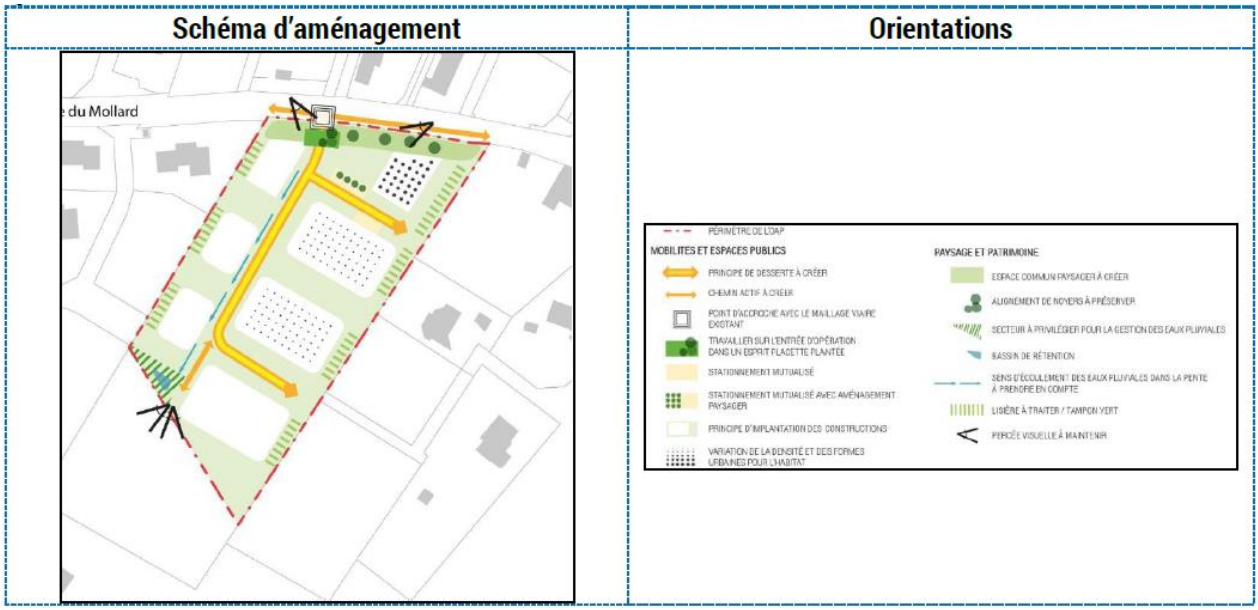
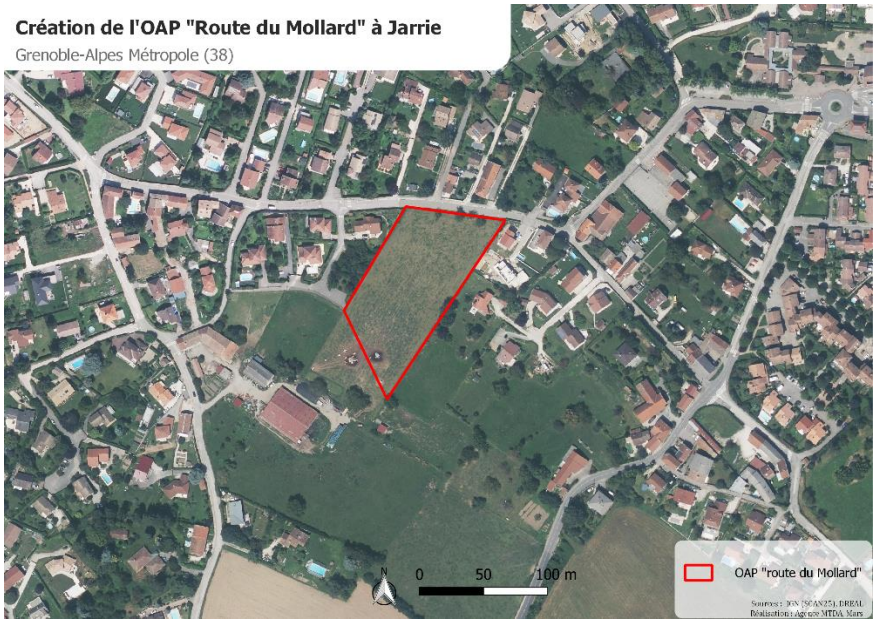


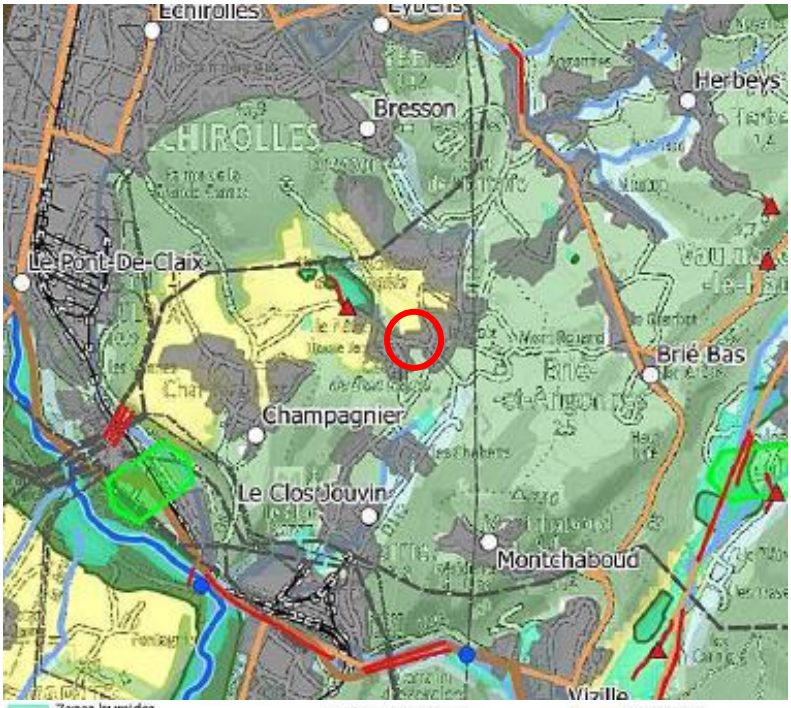
Schéma d'aménagement de l'OAP n°97 « Route du Mollard » à Jarrie

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification se situe au sein du hameau de Haute-Jarrie. Il n'est actuellement pas construit et est occupé par une prairie. Il est situé dans un espace relais surfacique du SRADDET.

A noter que les éléments de la trame verte et bleue du SRADDET doivent être interprétés et ne doivent pas être regardés à une échelle aussi fine que celle de la parcelle. Le secteur d'OAP est situé dans l'enveloppe urbaine du hameau et constitue une dent creuse encadrée à l'est, l'ouest et au nord par de l'urbanisation. Les milieux présents sur le site (prairie) sont très largement représentés dans les espaces agricoles tout autour du hameau, ainsi la fonctionnalité de l'espace perméable est limitée du fait que les espèces vont préférer se déplacer dans la zone agricole plutôt que proche de l'urbanisation où est située l'OAP.





Trame verte
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

Trame bleue
- Cours d'eau de la trame bleue

- Zones humides (inventaires départementaux)

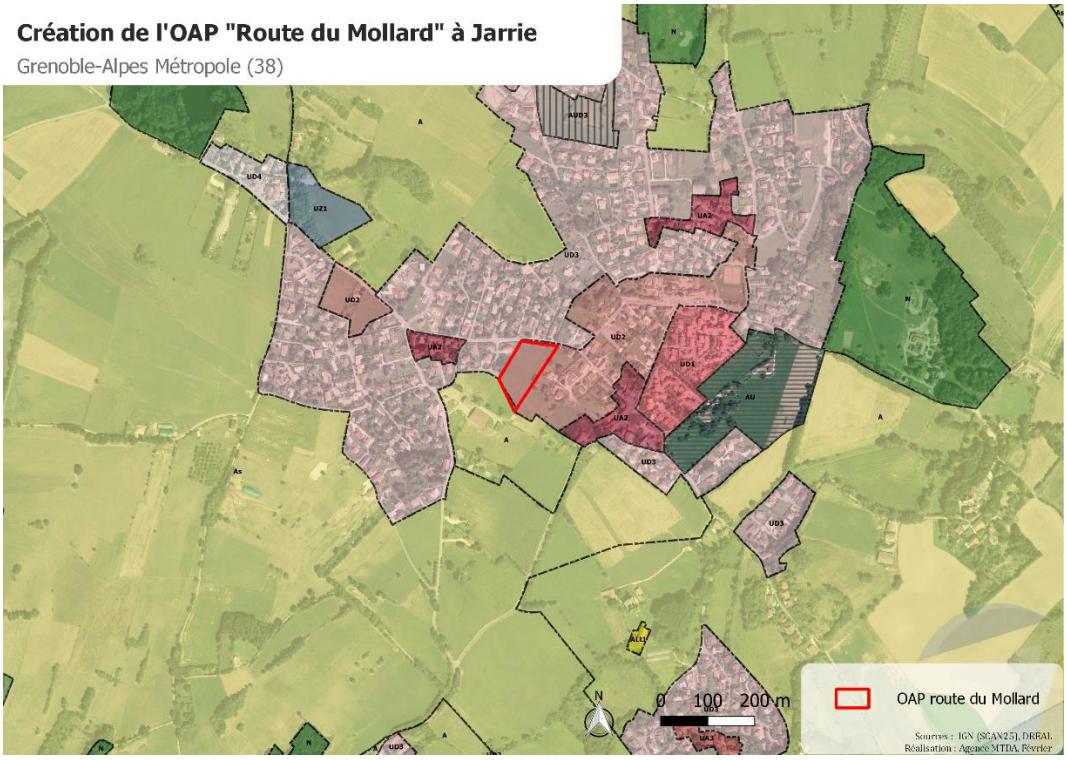
Espaces permeables relais
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures
- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Téléphériques (remontées mécaniques)
- Autoroutes
- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles
- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (RCE)

Autres informations
- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUI approuvé en zone urbanisable UD2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI[6]. La création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. Ainsi, l'OAP permet de donner des orientations d'aménagement évitant une urbanisation sous forme de lotissement qui ne permettrait pas de répondre aux contraintes du site : elle préconise des bâtis compacts et massifs pouvant accueillir plusieurs constructions (ce qui évite la démultiplication des constructions et des accès), un accès au tènement unique et mutualisé (et non pas individuel donc moins d'imperméabilisation des sols), et un espace de pleine terre préservé au sud-ouest de l'opération pour traiter l'écoulement des eaux.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

[6] Les objectifs de modération de consommation d'espace sont présentés dans le PADD et le mode de calcul de ces objectifs est décrit dans le tome « explication des choix retenus » du rapport de présentation. Ainsi, au travers de son PLUi, Grenoble-Alpes Métropole s'inscrit dans l'objectif de modération de consommation d'espace en réduisant sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 35% par rapport aux dix dernières années. Ainsi, pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée en moyenne annuelle à 30ha/an au maximum. De plus, en matière de limitation de l'étalement urbain, plus de 50% de la construction de logements doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle par renouvellement urbain ou densification des unités foncières déjà bâties ou non bâties.

Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	L'OAP intègre une large part d'espaces verts au sein de l'opération. L'alignement de noyers présents sur le site est préservé et la bande plantée est traitée en pleine terre. Cela permettra de conserver une certaine continuité écologique dans le milieu urbain. De plus, les plantations se feront uniquement avec des essences locales.
	=	L'espace relais surfacique du SRADDET ne sera pas impacté par les aménagements étant donné l'intérêt limité du site pour les espèces au vu de la surface très importante d'espaces de mêmes caractéristiques (prairies) situées en dehors de l'enveloppe urbaine dans laquelle se trouve l'OAP.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les orientations de l'OAP sont positives sur la qualité paysagère du site. Notamment en soignant l'interface entre le site et la route du Mollard (large part d'espaces verts, valorisation des vues sur le grand paysage depuis la route du Mollard, préservation de l'alignement de noyers existant…) et en intégrant les constructions en s'appuyant sur la topographie et les qualités paysagères du site. Le projet est intégré à son environnement avec le traitement des limites de propriétés avec du végétal plutôt que minéral, le maintien des percées visuelles avec le retrait des constructions, le traitement paysager de ce retrait, la création de poches végétales…
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans les aménagements pour limiter le risque lié au ruissellement urbain (prise en compte des sens d'écoulement, gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération, zone de récupération des eaux pluviales…).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les principes bioclimatiques sont respectés dans l'OAP afin de limiter la consommation d'énergie (orientation et implantation des constructions, végétalisation des pieds d'immeubles et des toitures des annexes, production d'énergies renouvelables…).
	+	La desserte en modes actifs est bien présente et dense dans les aménagements.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

7_MODIFICATION OAP N°37 « LES BESSES » - MURIANETTE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Afin de mieux s'inscrire dans les dispositions préconisées par l'OAP Risques et Résilience, ainsi que de permettre l'extension future de l'école, l'OAP sectorielle n°37 des Besses est modifiée. Les modifications portent notamment sur :

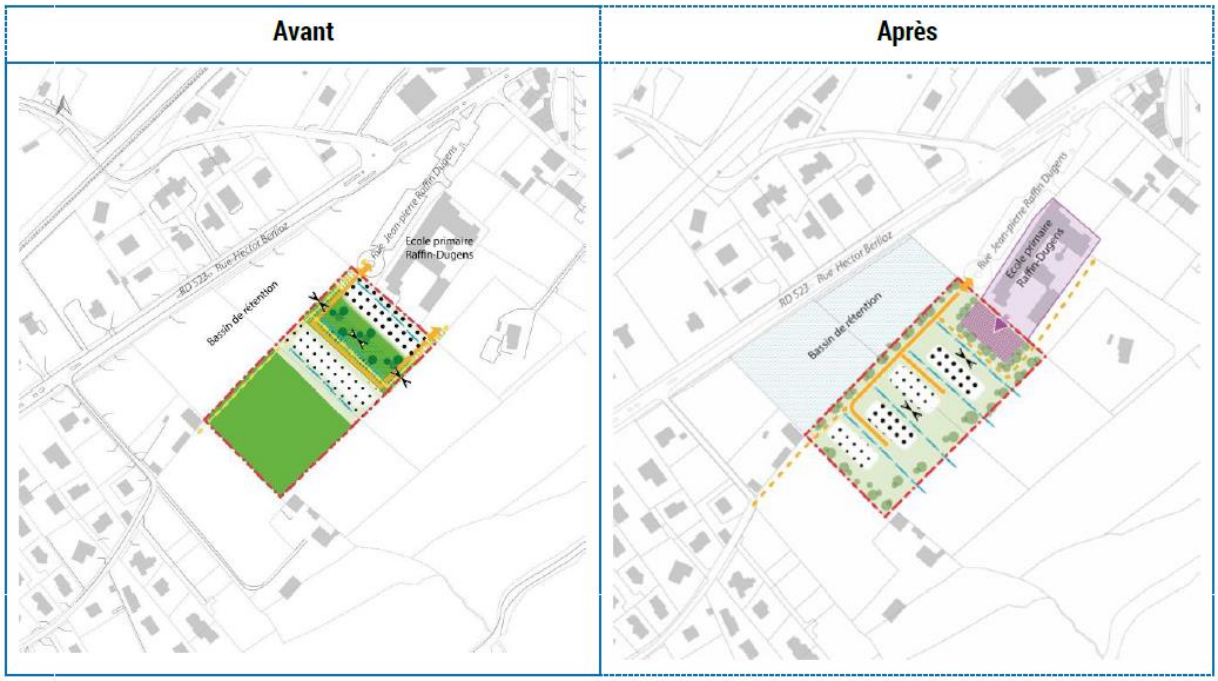
1. La réserve d'un espace dédié à l'extension de l'école en limite sud-ouest de l'équipement scolaire, accompagné par un espace paysager ;

2. La suppression du « vaste espace non construit au sud-ouest » au profit d'une disposition du bâti sur tout le secteur de projet et d'« aménagement d'espaces paysagers au sud-est, accessibles aux habitants » ;

3. La suppression de la « noue paysagère » entre les bâtiments au profit de la définition de « coupures paysagères entre les bâtiments et entre les bâtiments et la voirie pour des aménagements favorisant la ligne d'écoulement nature des eaux sur le site » ;

4. la modification des modalités d'accès au secteur.

Les schémas suivants montrent les modifications apportées sur les aménagements de l'OAP n°37.



Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°37 « Les Besses » à Murianette

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par une prairie, mais aucun zonage environnemental ne le recoupe.

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.

Analyse de terrain :

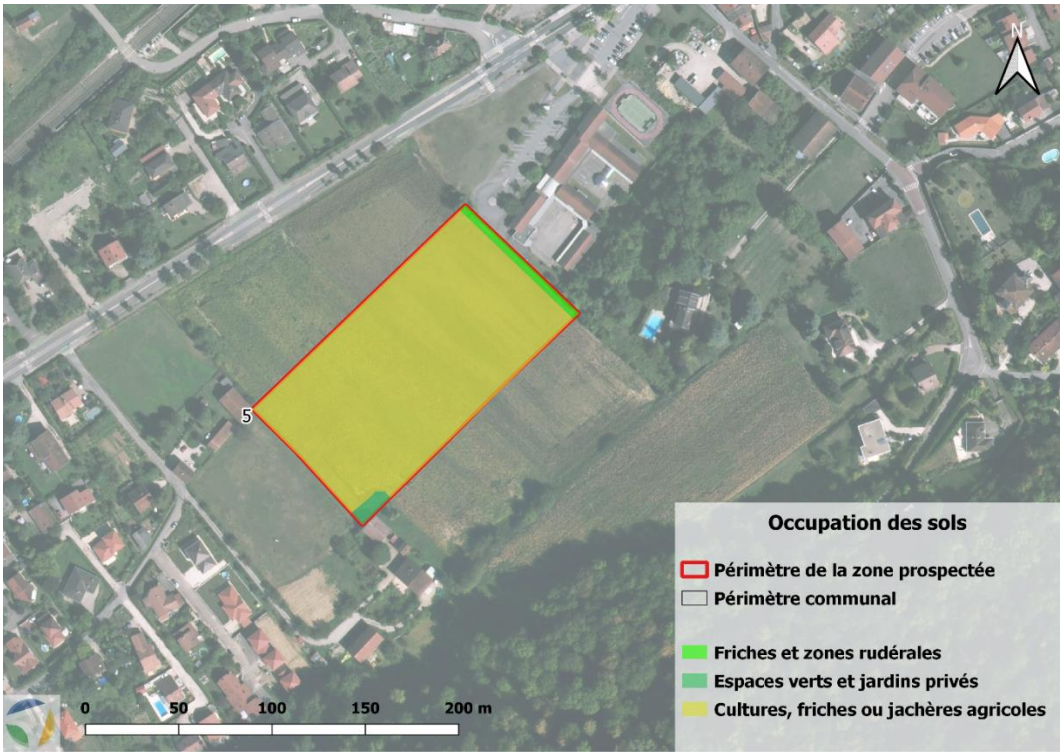
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Besses	AU	Murianette	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Parcelle agricole cultivée à proximité de l'école primaire Raffin-Dugens.

Aucun habitat ou espèce identifié ne bénéficie de statut de protection notable.





Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)

Installation potentielle d'espèces invasives lors de l'arrêt de l'exploitation agricole.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Les Besses » étant déjà prévue dans le PLUi (zone AUD1), il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Aucun impact supplémentaire n'est à attendre sur cette thématique, les milieux naturels identifiés ne présentent que des enjeux faibles.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	La nouvelle implantation des aménagements permet une meilleure répartition sur le site et une intégration paysagère plus adaptée. Un traitement paysager qualitatif est mis en place aux limites du site, ainsi que des espaces paysagers accessibles aux habitants au sud-est. Concernant l'extension de l'école, celle-ci est accompagnée d'un aménagement paysager en limite et de végétation.

		Par ailleurs, le tracé de l'emplacement réservé n°3 est modifié et décalé vers le nord, afin d'être plus adapté et cohérent avec l'OAP. La connexion entre les zones urbanisées du secteur des Besse sera ainsi plus linéaire et cohérente.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Le cheminement doux en continuité de la voie de desserte est prolongé pour permettre de relier le hameau de la Perrière à l'école.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

8_MODIFICATION OAP N°45 « HAUT DU CHATEAU » - POISAT

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

L'aménagement du secteur des Hauts du Château est stratégique pour la commune. Il s'agit d'un secteur relativement important en taille, visible depuis différents points hauts du territoire et adossé à deux équipements métropolitains que sont le parc Hubert Dubedout et le cimetière Intercommunal. Permettre ce réaménagement doit valoriser ce secteur. Aussi, afin de donner l'ensemble des outils disponibles pour une transformation qualitative de ce secteur, la Métropole propose de modifier l'OAP sectorielle qui définit les orientations d'aménagements.

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP qui sont modifiées sont les suivantes :

Renforcer la construction de logements à proximité des secteurs déjà urbanisés

- Adapter les nouvelles constructions au terrain en pente. Une attention spécifique sera portée à la prise en compte du risque de ruissellement. De ce fait, des matériaux favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés pour les espaces de stationnement ou de manœuvre.
- Privilégier un terrassement moindre.

Maintenir un environnement patrimonial et naturel qualitatif

- Adapter la qualité architecturale à la proximité du château et au site. Une attention particulière sera apportée sur le traitement des façades (choix des couleurs et des matériaux) pour une meilleure intégration paysagère. De même, les toitures à deux pans seront privilégiées.
- Créer de vraies transparences visuelles vers le parc au travers de la reconstitution d'une clôture en limite avec la rue de l'ancienne mairie : celle-ci sera constitué d'un soubassement maçonné, reprenant les modénatures du mur d'origine, associé à une grille.
- Intégrer les constructions dans un vaste parc arboré. A cet effet, les clôtures internes au site seront proscrites, en dehors des clôtures indispensables aux ouvrages techniques.

Constituer une transition avec la frange verte et le cimetière intercommunal

- Préserver au maximum le boisement existant sur le site.
- Maintenir des séquences paysagères pour rythmer le bâti permettant ainsi les continuités écologiques et les percées visuelles

- Apporter une qualification paysagère à la desserte interne depuis la rue de l'ancienne mairie. Une attention particulière sera portée à la qualité des ouvrages de soutènement et des talus. L'accès pourra être associé à un espace répondant aux différents usages techniques (dépose des ordures ménagère, stationnement livraison, ...).

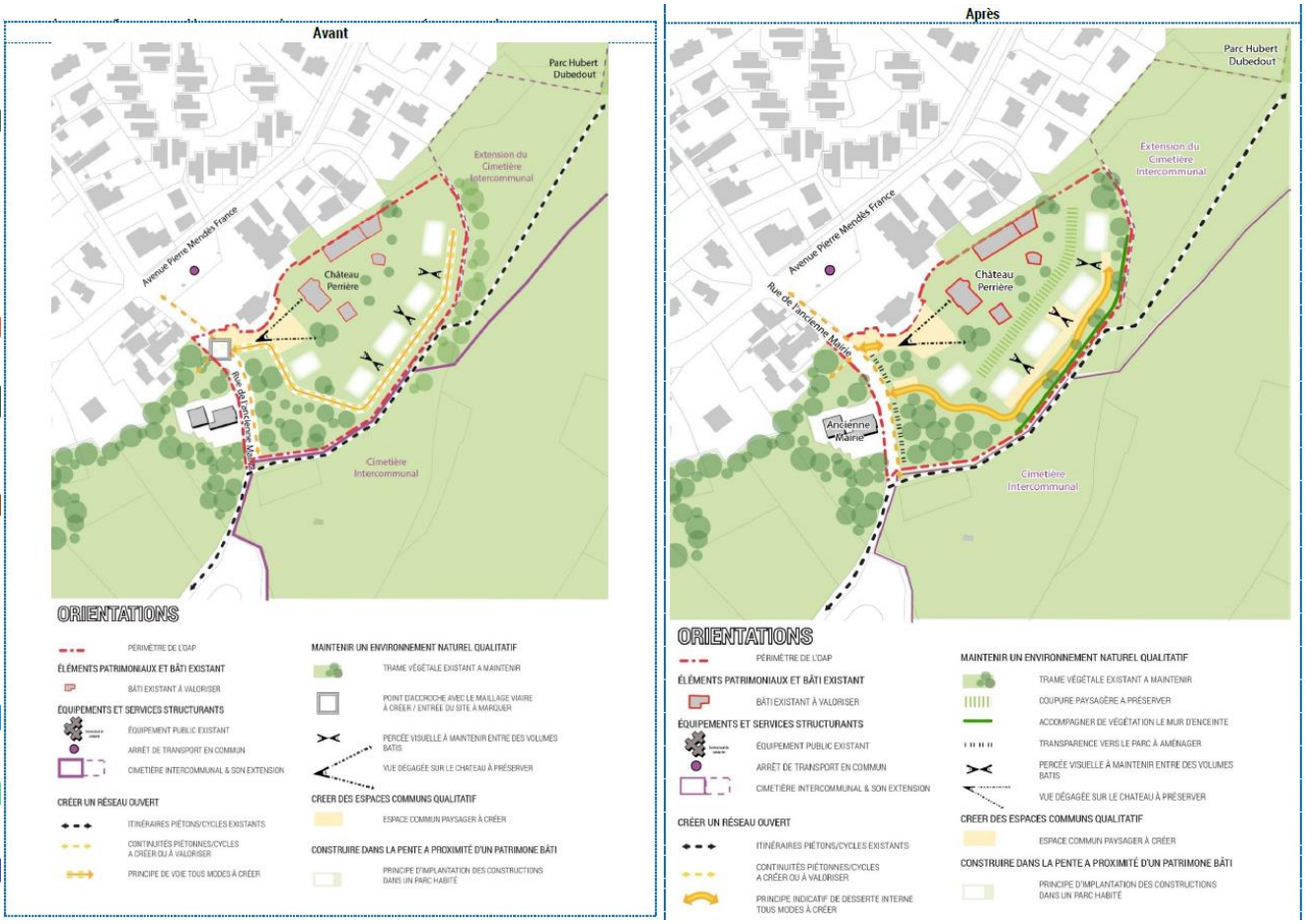
Favoriser un réseau ouvert à la mobilité apaisée

- Maintenir l'entrée existante au site seulement pour les logements intégrés dans le château et ses dépendances.
- Créer une entrée pour les nouvelles constructions. L'emplacement définitif sera déterminé au regard des différents enjeux du site : patrimoniaux, aux risques, au paysage et à la sécurité (favoriser la visibilité).
- Réaménager la continuité piétonne entre l'arrêt de bus et le cimetière le long de la rue de l'ancienne mairie. Cette nouvelle circulation piétonne pourrait être associée à un traitement spécifique distinguant l'espace des modes actifs à celui de la voirie. Ce réaménagement intégrera la requalification des limites du site de projets, en assurant de vraies transparences vers le parc.

Les orientations d'aménagement ci-dessus ont pour but de clarifier les attendus et de mieux les contextualiser par rapport au site. Cela concerne notamment l'orientation des bâtiments ou la prise en compte des risques de ruissellement. Des modifications sont également proposées afin de mettre en cohérence les orientations d'aménagement avec le schéma, sur la question des accès et de la desserte. Les modifications envisagées sont précisées ci-dessous.

Le schéma est également modifié pour retravailler la question des accès. Un accès mutualisé avec les logements existants ne s'avère pas opportun, aussi, un second accès est privilégié plus haut sur la rue de l'ancienne mairie, distinct de l'accès existant. Par ailleurs il est proposé de mieux traiter les franges des nouvelles constructions, aussi un figuré spécifique vient le présenter. Il en va de même pour le rapport à la rue de l'opération. Le tracé de la voirie de desserte interne du site est également retravaillé pour laisser plus de souplesse à l'aménageur le cas échéant si jamais des difficultés techniques liées à la pente étaient rencontrés. Enfin, des ajustements sont proposés sur les figurés afin notamment de mieux identifier les bâtiments historiques et de nommer les bâtiments existants facilitant la lecture du plan.

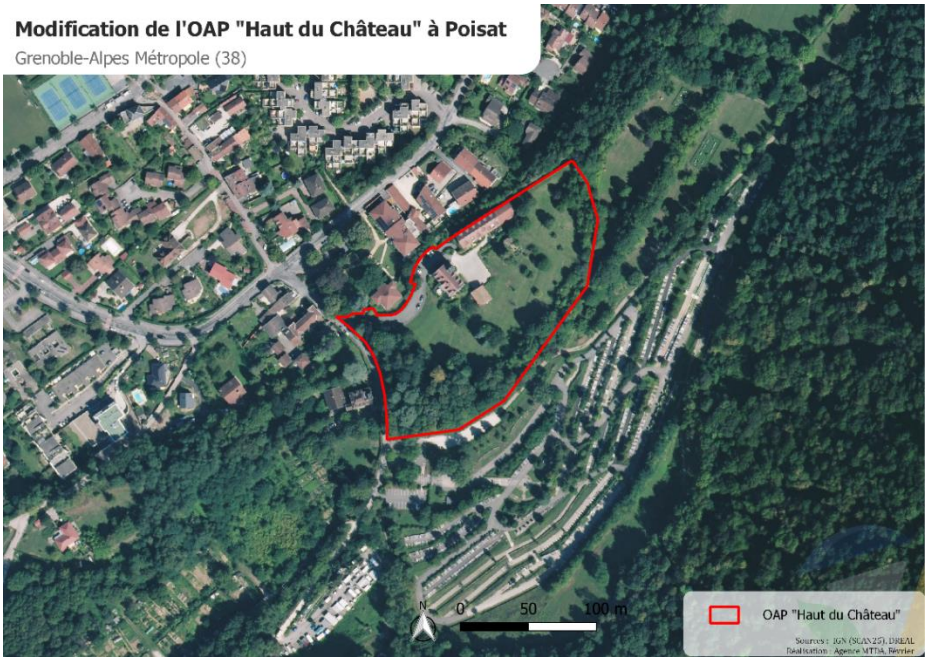
Les schémas suivants montrent les modifications apportées sur les aménagements de l'OAP n°45.



Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°45 « Haut du Château » à Poisat

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est actuellement partiellement construit et est occupé par une prairie et des boisements entre le tissu urbain et le cimetière. Il est situé à proximité d'un espace relais surfacique du SRADDET.





Trame verte
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

Trame bleue
- Cours d'eau de la trame bleue

- Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces permeables relais
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures
- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Téléphériques (remontées mécaniques)
- Autoroutes
- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles
- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (RCE)

Autres informations
- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Haut du Château » étant déjà prévue dans le PLUi (zone UD2), il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	La modification de l'emplacement de l'accès permet d'éviter de couper des arbres. La coupure paysagère préservée entre les bâtiments et le château permet de conserver une continuité écologique au sein du site.
	=	L'espace relais surfacique du SRADDET ne sera pas impacté par les aménagements étant donné l'OAP qui conserve le boisement et intègre des continuités écologiques. L'intérêt écologique de cet espace est aussi limité, le site étant situé entre deux espaces urbanisés et les surfaces de report d'habitats similaires sont très importantes autour du site et beaucoup plus attractives pour les espèces.
	=	Le mur en pierre pouvant abriter des reptiles n'est pas impacté par la modification, l'orientation le concernant n'est pas modifiée.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Plusieurs orientations plus qualitatives pour l'insertions des bâtiments sont ajoutées à l'OAP : traitement des façades, toitures, interdiction des clôtures internes au site, transparence vers le parc, coupure paysagère…
	=	Le mur en pierre, élément patrimonial, n'est pas impacté par la modification, l'orientation le concernant n'est pas modifiée.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	L'OAP prend en compte le risque ruissellement pluvial en favorisant la perméabilité des sols pour les espaces de stationnement ou de manœuvre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

9_MODIFICATION OAP N°48 « VILLANCOURT – LES MINOTIERS » - LE PONT-DE-CLAIX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Le secteur Villancourt – les Minotiers fait l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain dont les premières réalisations sont aujourd'hui terminées. Ainsi, l'extension de la ligne A de tramway est aujourd'hui réalisée et les premiers immeubles sont en cours de construction au nord de l'avenue Charles de Gaulle. Pour tenir compte des avancées du projet global, il semblait nécessaire d'actualiser l'OAP sectorielle inscrite au PLUi. Les principaux changements portent sur :

- L'actualisation et la mise en cohérence des noms de lieux dans le secteur d'OAP ;
- La modification de l'emprise du jardin à proximité de la maison de Maitre rue de la Paix ;
- La précision de l'emprise de la place publique au terminus de la ligne A de tramway et la modification de l'emprise de l'ilot situé à l'Est de la place ;
- L'inscription de la rue du Dr Valois en rue à requalifier ;
- Le retrait de l'allée du canton des voies en impasse à requalifier ;
- La simplification de la légende concernant les différents types de voies ;
- L'ajout de linéaires de front bâti structurant bénéficiant d'un traitement architectural spécifique.

Le texte de l'OAP est également précisé afin d'insister sur les enjeux :

- De limitation de l'effet rue « canyon » afin de faciliter la circulation de l'air et de limiter l'exposition des populations aux polluants ;
- De renforcer la mixité fonctionnelle du quartier ;
- De développement d'un maillage de liaisons piétonnes et cycles qui irrigueront le quartier depuis les axes principaux.

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP qui sont modifiées sont les suivantes :

Créer une armature d'espaces publics emblématiques et structurants

- En concevant un espace public structurant au niveau du terminus de la ligne A « Pont de Claix - l'étoile » animé par une programmation mixte à ses abords (logements, commerces, activités économiques).

Valoriser les qualités géographiques et paysagères du site

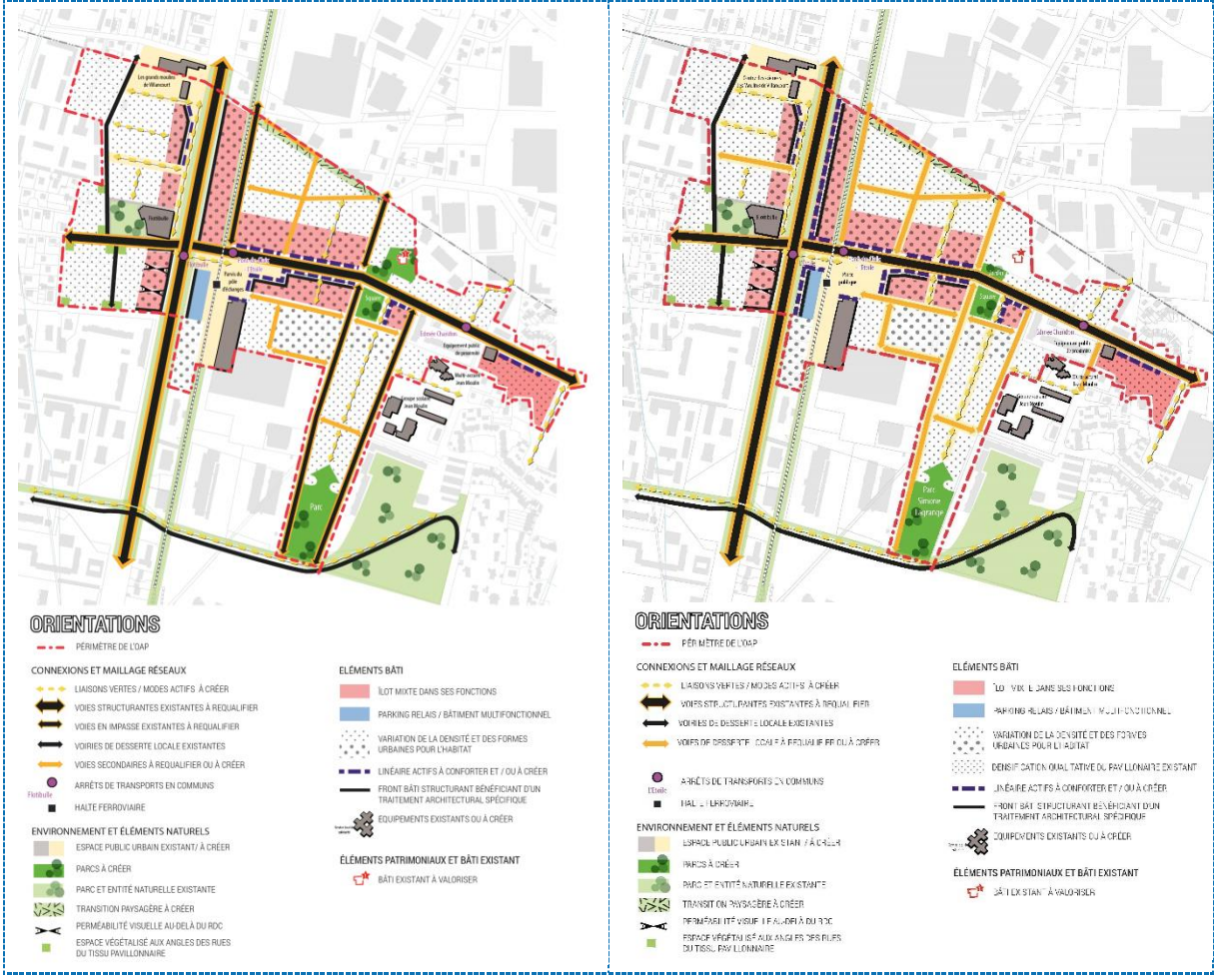
- En préservant des percées visuelles et espaces de respiration dans les aménagements le long de l'avenue Charles de Gaulle pour éviter l'effet « rue canyon ».

Créer une nouvelle offre d'habitat, d'équipements et de services

- En profitant du prolongement de la ligne A pour engager une recomposition urbaine du front de l'avenue Charles de Gaulle matérialisant une entrée plus lisible et valorisante de la ville, et reconnectant le cours Saint-André au quartier de Grand Galet par l'accueil d'une diversité de fonctions (habitat, activités économiques et commerces).

Le texte de l'OAP est également actualisé dans les chapitres « Situation », « Eléments de contexte » et « Objectifs d'aménagements » pour actualiser les noms de lieux. Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est également corrigé pour ce qui concerne les risques.

Les schémas suivants montrent les modifications apportées sur les aménagements de l'OAP n°48.

Avant	Après
	

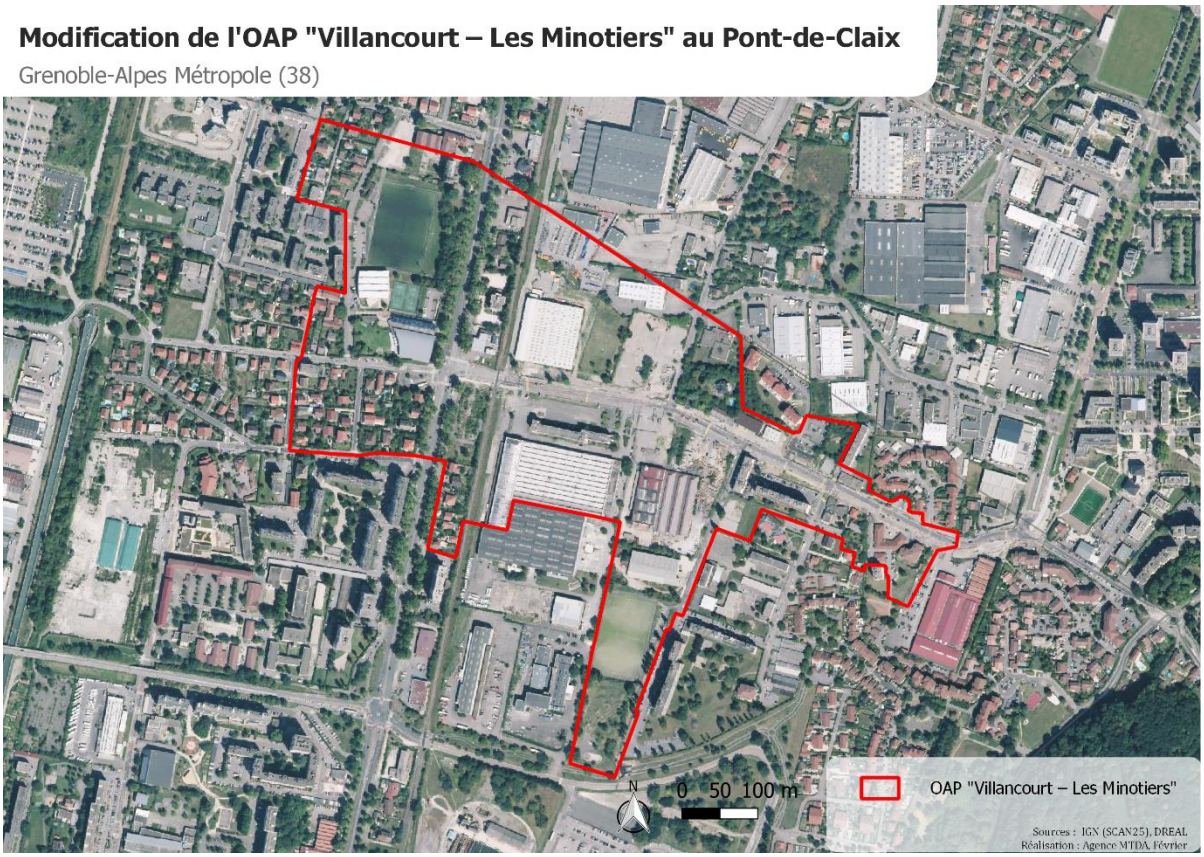
Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°48 « Villancourt – Les Minotiers » au Pont-de-Claix

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est déjà aménagé, aucun zonage environnemental ne le recoupe.

Modification de l'OAP "Villancourt – Les Minotiers" au Pont-de-Claix

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Villancourt – Les Minotiers » étant déjà prévue dans le PLUi (zone UCRU5), il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable

Climat, énergie et qualité de l'air	+	La limitation de l'effet rue « canyon » permet de faciliter la circulation de l'air et de limiter l'exposition des habitants aux polluants.
	=	La suppression d'une voie de modes doux à créer au profit d'une voie de circulation est contrebalancée par la mise en valeur des liaisons vertes pour les piétons et les cycles assurant un maillage de proximité.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

10_MODIFICATION OAP N°49 « PAPETERIE – ISLES DU DRAC » - LE PONT-DE-CLAIX

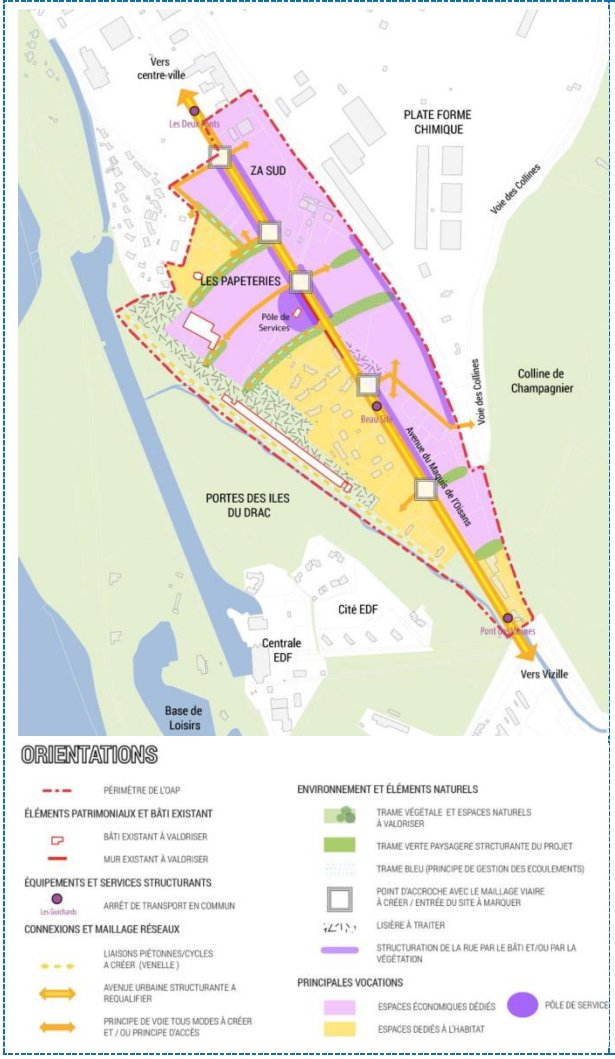
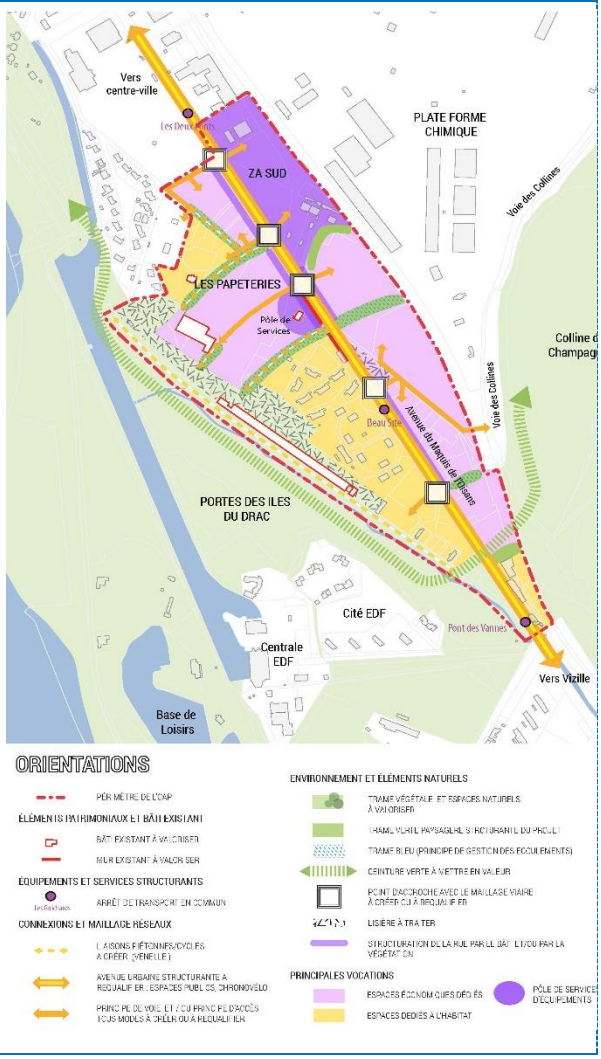
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Située en zone U du PLUi, entre la rivière du Drac et la plateforme chimique de Pont-de-Claix, l'opération a pour objectif la reconquête d'une ancienne friche industrielle, les anciens bâtiments ayant été démolis et les sols dépollués. Cette opération fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) dans le PLUi qui nécessite d'être actualisée pour tenir compte des évolutions du projet.

Les changements opérés sont des ajustements des orientations de l'OAP. Il s'agit notamment de :

- Mieux marquer l'enjeu de restructuration de l'avenue des maquis de l'Oisans en lien avec le centre-ville de Pont-de-Claix et l'aménagement de l'axe Chronovélo et indiquer l'enjeu de requalification de la voie des collines ;
- Modifier le zonage du secteur nord du projet en UE3z, autorisant l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que des aires de jeu et de sport, afin de favoriser une transition plus progressive entre le centre-ville de Pont-de-Claix et les zones d'activités sud ;
- Définir une centralité urbaine commerciale (CUC) côté Nord-Est de l'avenue des Maquis de l'Oisans, afin de conforter le pôle de services et de restauration déjà présent sur les Papeteries tout en participant à la vitalité du secteur et des équipements sportifs voisins ;
- Corriger des principes d'accès à des secteurs de projets ;
- Mieux marquer l'enjeu de ceinture verte depuis le parc Borel jusqu'à la frange verte ;
- Modifier à la marge la trame verte et la structuration par la végétation pour tenir compte des projets en cours ;
- Préciser la légende du schéma de l'OAP.

Les schémas suivants montrent les modifications apportées sur les aménagements de l'OAP n°49.

Avant	Après
	

Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°49 « Papeterie – Isles du Drac » au Pont-de-Claix

B_ETAT INITIAL DU SITE

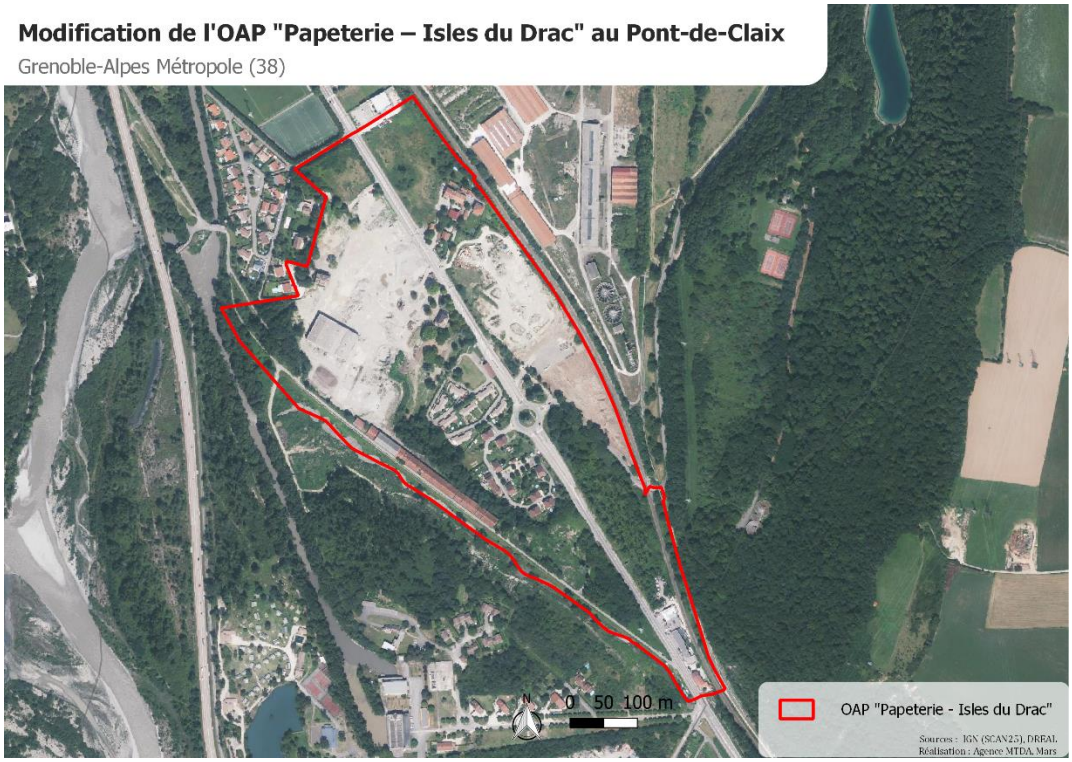
LOAP est située en continuité de la zone industrielle et est déjà urbanisé en grande partie. Notamment des secteurs d'habitats se sont développés sur celui-ci et des anciens sites industriels occupent aussi le site.

Le site d'étude est localisé à proximité du Drac qui est lié à plusieurs zonages environnementaux : la ZNIEFF de type 1 « Basse vallée du Drac », la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre-Dame-de-Commiers » et une zone humide du SRADDET. Le Drac est aussi un cours d'eau identifié dans le SRADDET. Ces zones sont éloignées du site d'étude et séparés par la N85 limite forment les connexions entre le Drac et l'OAP.

Le site est aussi concerné par des espaces relais surfacique et linéaire (cours d'eau) du SRADDET situés à proximité directe du site. La fonctionnalité de l'espace relais surfacique est limité étant donné que le site est en partie artificialisé et en continuité de l'urbanisation existante. L'espace relais linéaire lui est déconnecté au site car une voie ferrée le sépare de l'OAP.

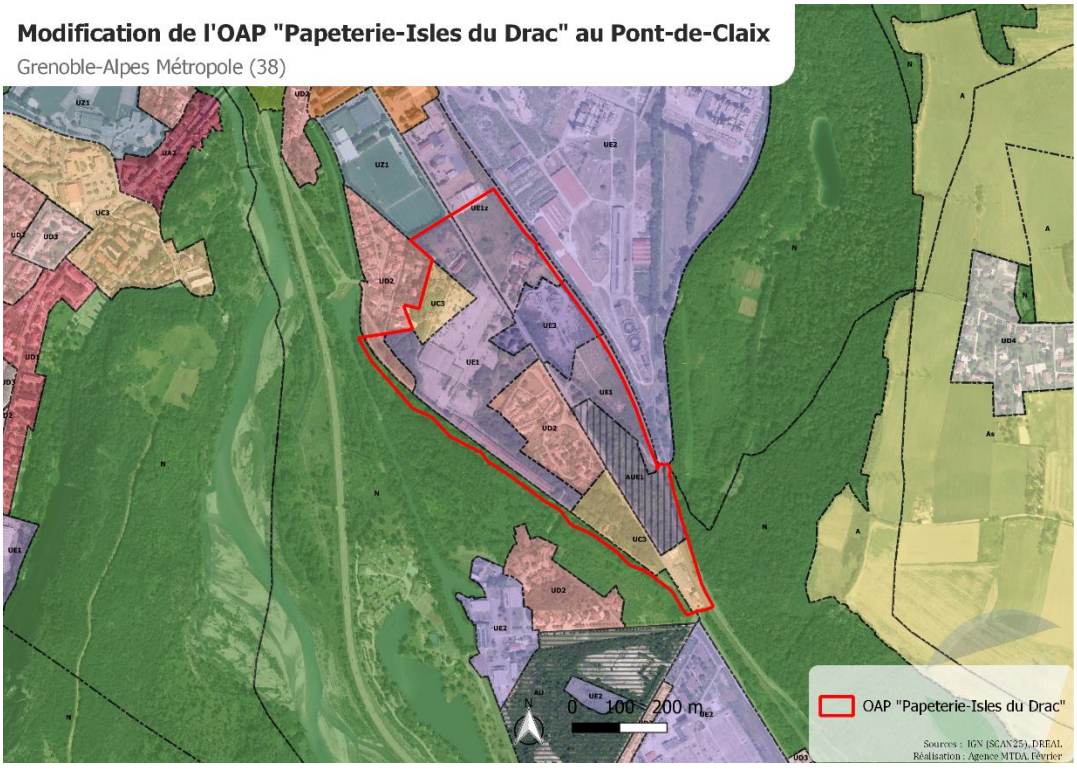
Modification de l'OAP "Papeterie – Isles du Drac" au Pont-de-Claix

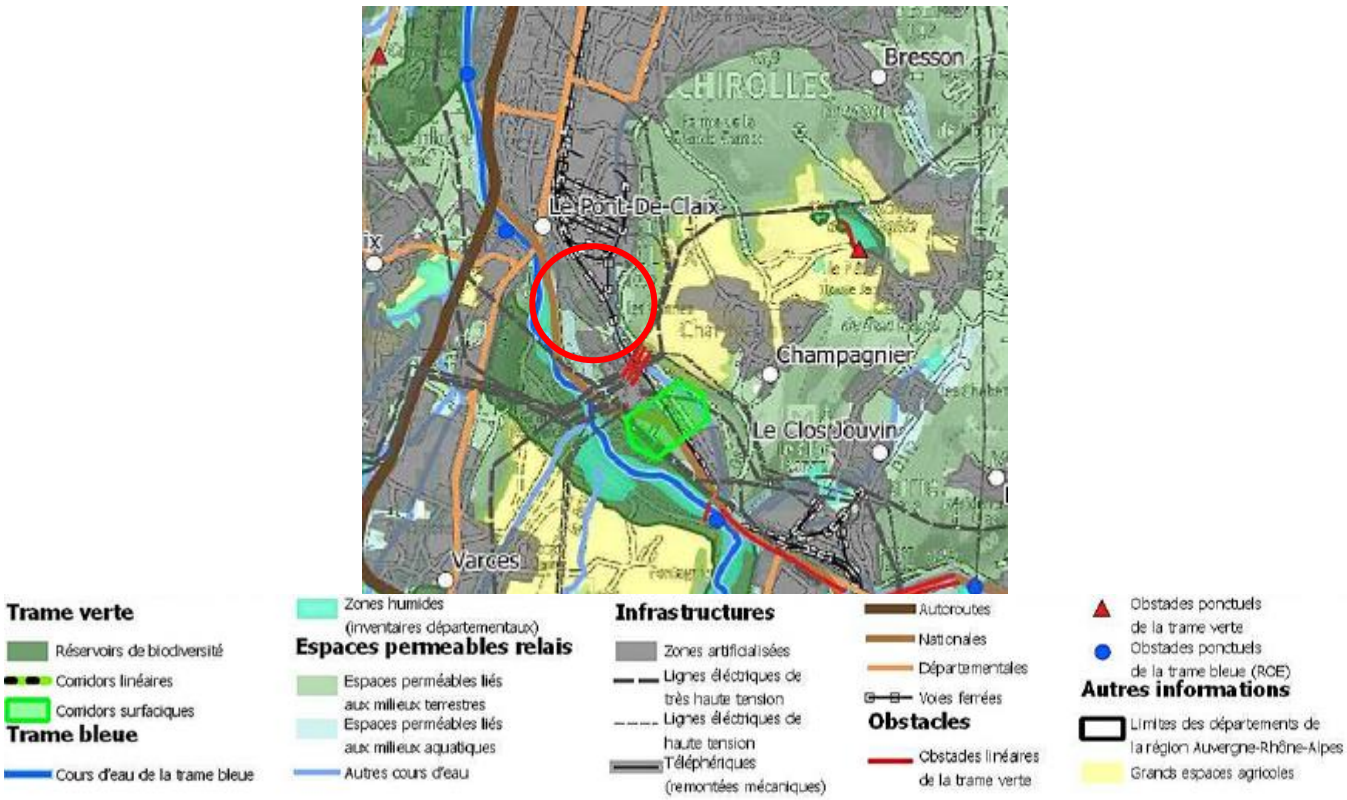
Grenoble-Alpes Métropole (38)



Modification de l'OAP "Papeterie-Isles du Drac" au Pont-de-Claix

Grenoble-Alpes Métropole (38)





Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Papeterie – Isles du Drac » étant déjà prévue dans le PLUi (zones UC, UD, UE et AUE), il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	La création d'une ceinture verte est intégrée à l'OAP, cela permet de conserver les continuités écologiques en milieu urbain.
	=	Les zonages environnementaux (ZNIEFF et SRADDET) ne sont pas impactés par la modification de l'OAP étant donné que celle-ci conserve la lisière avec le Drac et que le site est très peu connecté au cours d'eau, une ceinture verte est même ajoutée ; et la trame verte prévue est conservée.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	La ceinture verte créée a aussi un impact positif sur le paysage du site.

	+	Le décalage de la trame verte au nord du site au niveau de habitations permet de mieux traiter l'interface avec l'activité économique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La Chronovélo est bien inscrite dans l'OAP.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

11_SUPPRESSION OAP N°61 « FIANCEY » - SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

L'OAP 61 couvrant le quartier Fiancey est située non loin de la limite sud de la commune en bordure de la départementale 1075. Elle a été inscrite au PLUI afin de réaliser des équipements publics structurants (pôle de petite enfance et piscine intercommunale), de renforcer et valoriser la trame verte et bleue, pour permettre le maintien de la zone humide et de la fonctionnalité de la TVB, en aménageant un parc arboré et paysagé, dans la continuité du parc Fiancey.

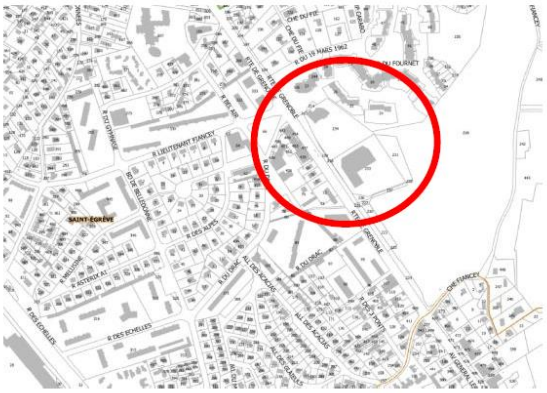
Les aménagements ont été réalisés, l'OAP est supprimée dans le cadre de la modification du PLUi.

Les schémas suivants montrent les changements apportés au plan G1 des OAP et secteurs de projet.

Avant



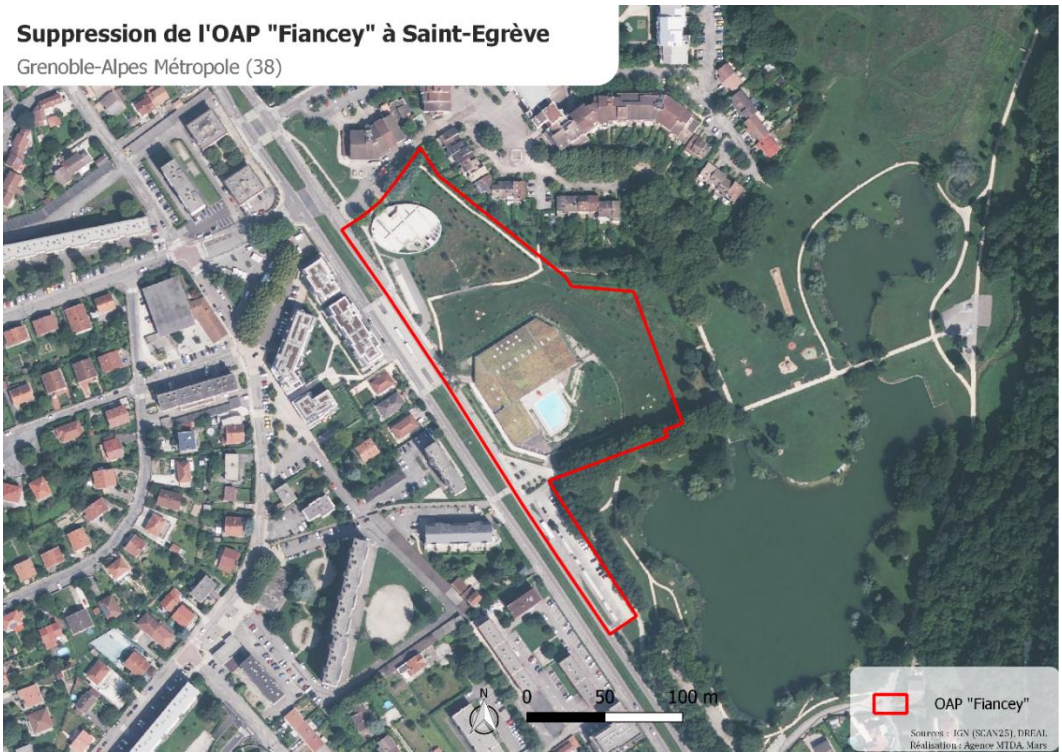
Après



Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la suppression de l'OAP n°61 « Fiancey »

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est aujourd'hui aménagé conformément aux orientations de l'OAP n°61.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

L'OAP étant aujourd'hui aménagée, elle est supprimée du PLUi. Aucune incidence n'est à attendre sur les thématiques environnementales et aucune mesure ERC n'est à mettre en œuvre.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	/	Aucune incidence notable
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

12_MODIFICATION OAP N°64 « BAS DE SURVILLE » - SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS

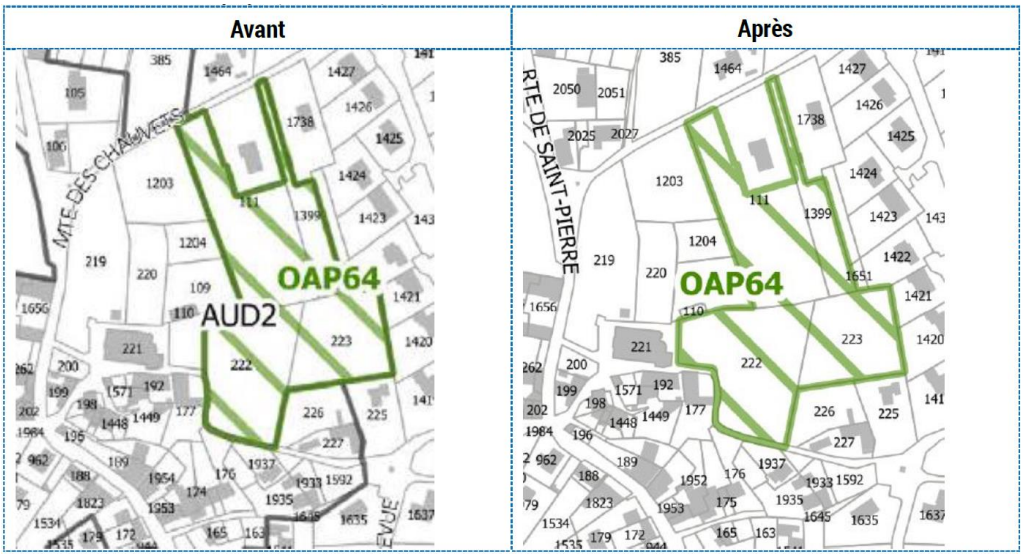
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Deux emplacements réservés sont délimités à proximité de l'église de Saint Pierre de Commiers pour la réalisation d'aires de stationnement public. Il s'avère finalement qu'une seule de ces aires de stationnement serait suffisante. L'emplacement réservé Montée des Chauvets apparait plus pertinent car il est plus facile d'accès. L'emplacement réservé ER_15_SGC situé rue de l'Eglise est donc supprimé.

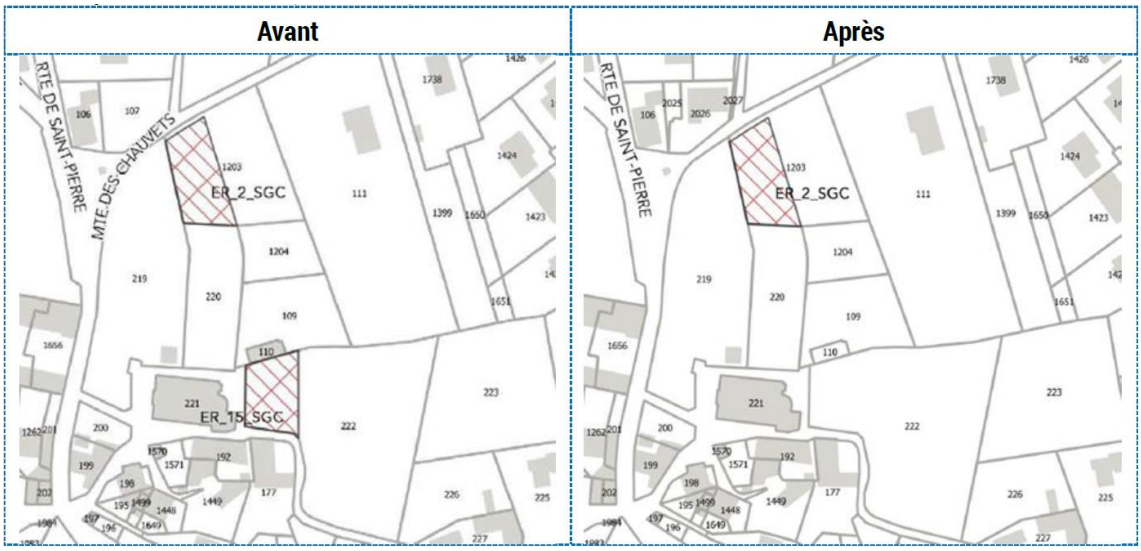
Toutefois, le terrain couvert par l'emplacement réservé ER_15_SGC revêt des enjeux particuliers d'aménagement. À proximité directe de l'église Saint Pierre classée monument historique, un aménagement sur cette parcelle devra répondre à des objectifs de qualité d'urbanisme et de mise en valeur du paysage importants. C'est pourquoi, l'emprise libérée de l'emplacement réservé est intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Bas de Surville ».

En conséquence et en cohérence avec le reste des terrains inscrits dans l'OAP sectorielle Bas de Surville, l'emprise concernée par cette modification est intégrée à la zone AUD2 et au secteur de mixité sociale. Cela garantira l'intégration de ce terrain dans cette opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations d'urbanisme et d'intégration paysagère cohérente sur l'ensemble du secteur. Deux arbres importants sont identifiés sur l'emprise intégrée à l'OAP comme étant à valoriser.

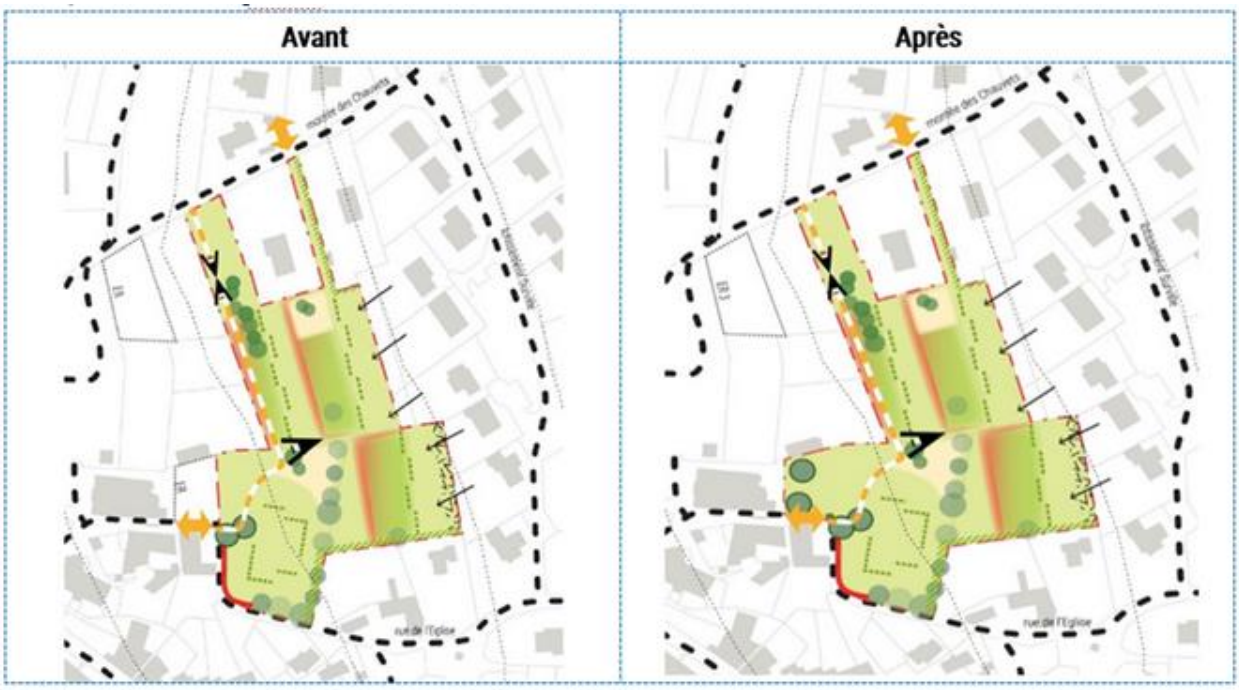
Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet, à l'atlas J2 des emplacements réservés ainsi que le schéma d'aménagement modifié de l'OAP.



Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la modification de l'OAP n°64 « Bas de Surville »



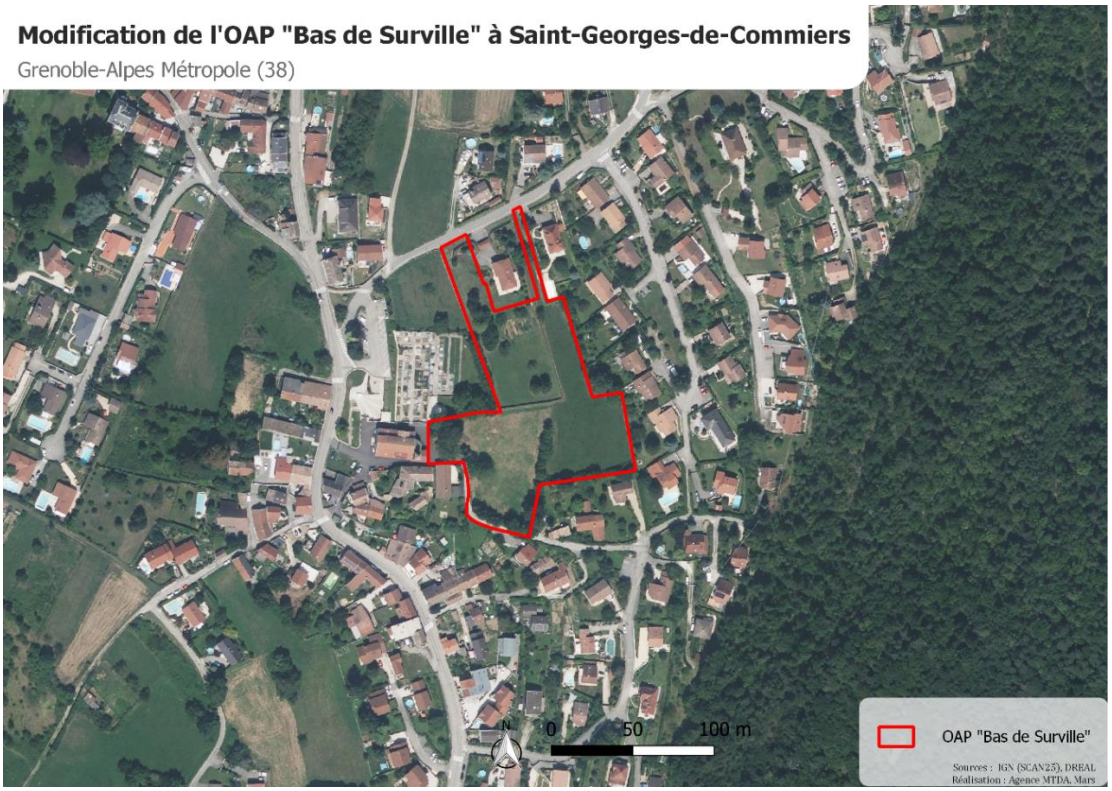
Modification de l'atlas J2 des emplacements réservés suite à la suppression de l'ER_15_SGC



Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°64 « Bas de Surville » à Saint-Georges-de-Commiers

B_ETAT INITIAL DU SITE

Même si le site concerné par la modification n'est aujourd'hui pas urbanisé, il n'intercepte aucun zonage environnemental.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	/	Aucune incidence notable
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Les deux arbres situés sur l'ancien emplacement réservé (en proximité directe de l'église) sont identifiés comme devant être valorisés, ce qui est positif pour cette thématique.
Patrimoine paysager et bâti	+	La modification de l'OAP porte uniquement sur un agrandissement du périmètre qui intègre l'ancien emplacement réservé pour une aire de stationnement à l'arrière de l'Eglise afin d'éviter qu'une construction ne vienne dévaloriser le paysage à proximité directe de l'église classée monument historique ce qui est positif pour cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

13_MODIFICATION OAP N°65 « PERI/GLAIRONS » - SAINT-MARTIN-D'HERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Il est proposé de modifier le zonage sur le secteur Est de la zone des Glairons afin notamment d'interdire les activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle. Cette proposition s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLUI qui définit une ambition importante pour la préservation des espaces économiques. La ZA des Glairons est donc inscrite dans le PADD comme une zone dont l'objectif est de « Développer des sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain ». Elle doit offrir plus de place pour les bureaux et réduire la place accordée aux commerces et activités de services notamment. Le reclassement en zone UE4 s'avère plus cohérent avec le projet de requalification urbaine actuellement en cours de la zone d'activité.

La modification de l'OAP n°65 « Péri/Glairons » porte donc sur l'ajustement de la mention des zones concernées par celle-ci

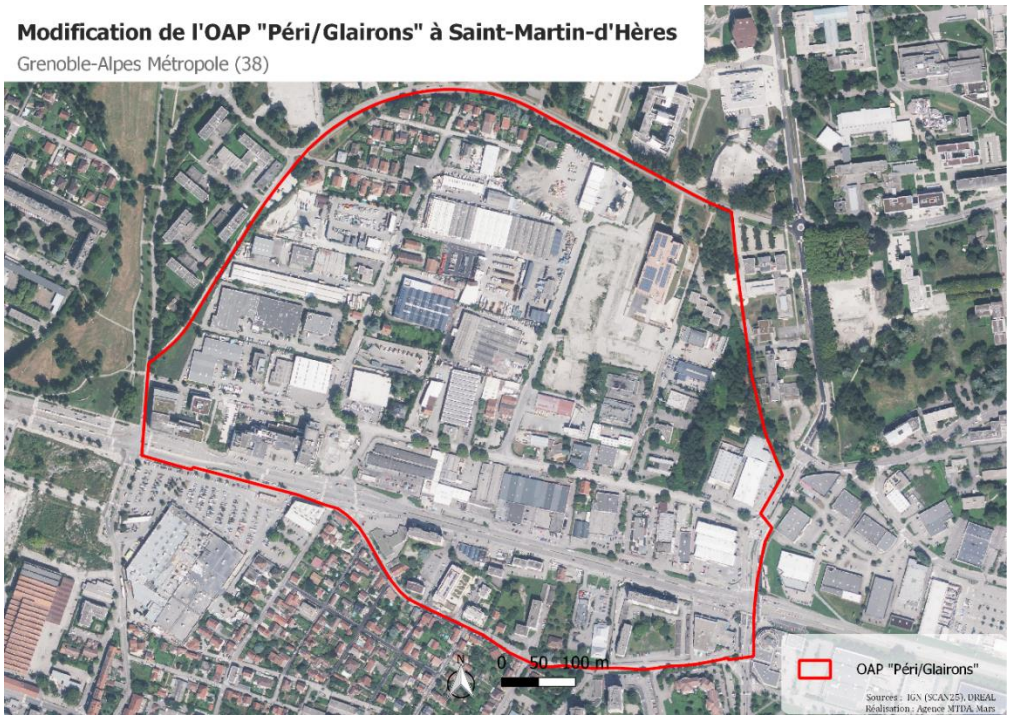
Les schémas suivants montrent les modifications apportées au zonage du PLUi.



Modification du zonage sur l'OAP n°65 « Péri/Glairons »

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est entièrement artificialisé et n'est concerné par aucun zonage environnemental.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification de l'OAP « Péri/Glairons » porte sur l'ajustement de la mention des zones concernées par celle-ci suite à un changement de zonage mais reste en zone UE. Aucune incidence n'est à attendre sur les thématiques environnementales et aucune mesure ERC n'est à mettre en œuvre.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	/	Aucune incidence notable
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

14_MODIFICATION OAP N°66 « RIVAL » - SAINT-MARTIN-D'HERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

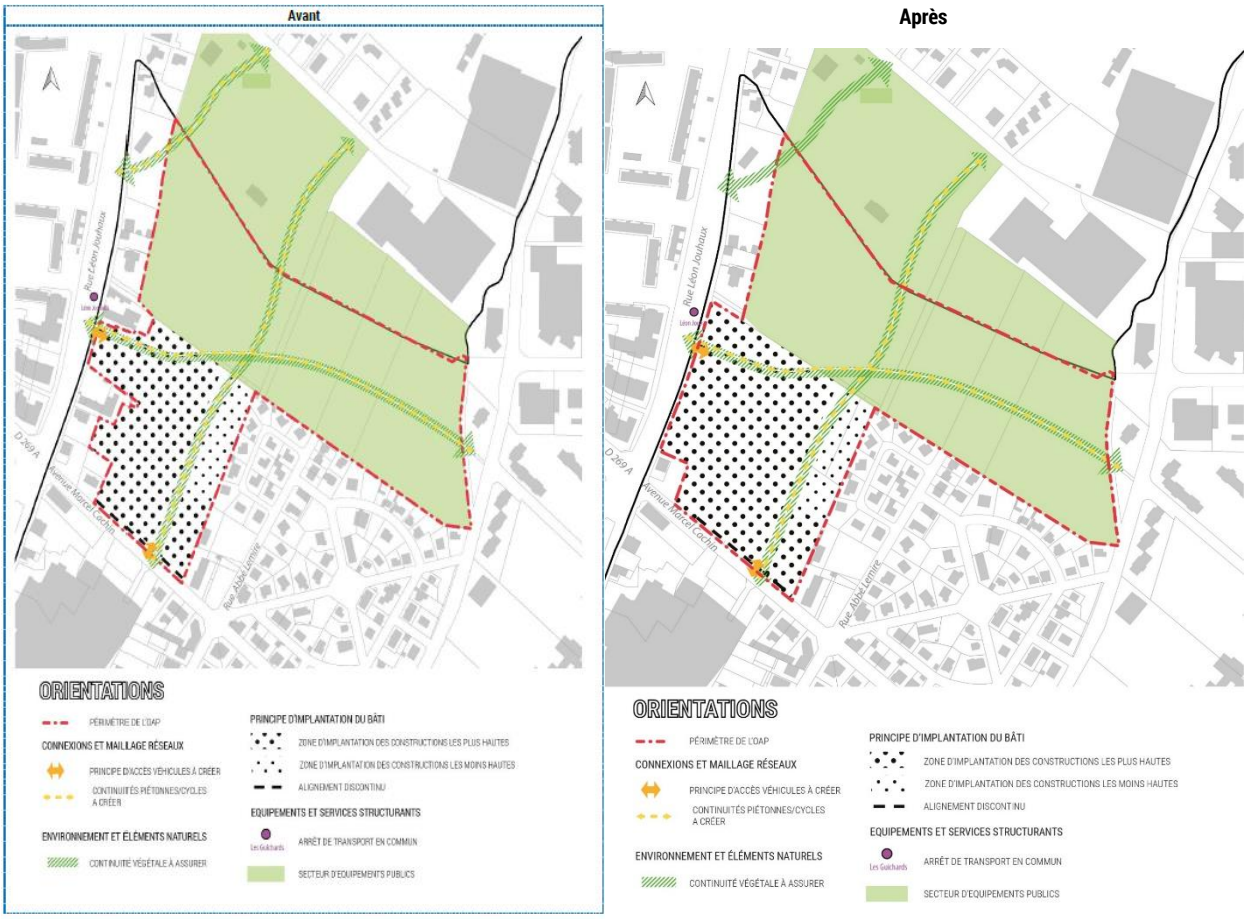
Le secteur Rival fait l'objet de différentes études menées par la ville de Saint-Martin-d'Hères qui a également lancé l'acquisition d'une partie du site. Le projet ayant donc été précisé, est proposé de modifier le zonage en passant de la zone AUC1, à une zone AUCRU10 dédiée à ce projet. Ce zonage vient également concerner les parcelles rattachées au nouveau périmètre de l'OAP. La zone AUCRU10 doit reprendre les principes d'aménagement qui ont permis l'émergence des projets sur le secteur Daudet (zone UCRU8), recherchant également un aménagement d'ensemble. Toutefois, dans le cas présent, il réinterroge la hauteur en autorisant ici 23m et en autorisant également les projets agricoles permettant ainsi de développer de l'agriculture urbaine. Le caractère « à urbaniser » est justifié par une volonté d'engager une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir sa cohérence..

Il est également proposé de supprimer la flèche indiquant un passage à travers le Nord du site de projet ; cette dernière est rendue impossible du fait d'un projet de construction d'établissement de culte sur le territoire de la ville de Grenoble.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que le schéma d'aménagement modifié de l'OAP.



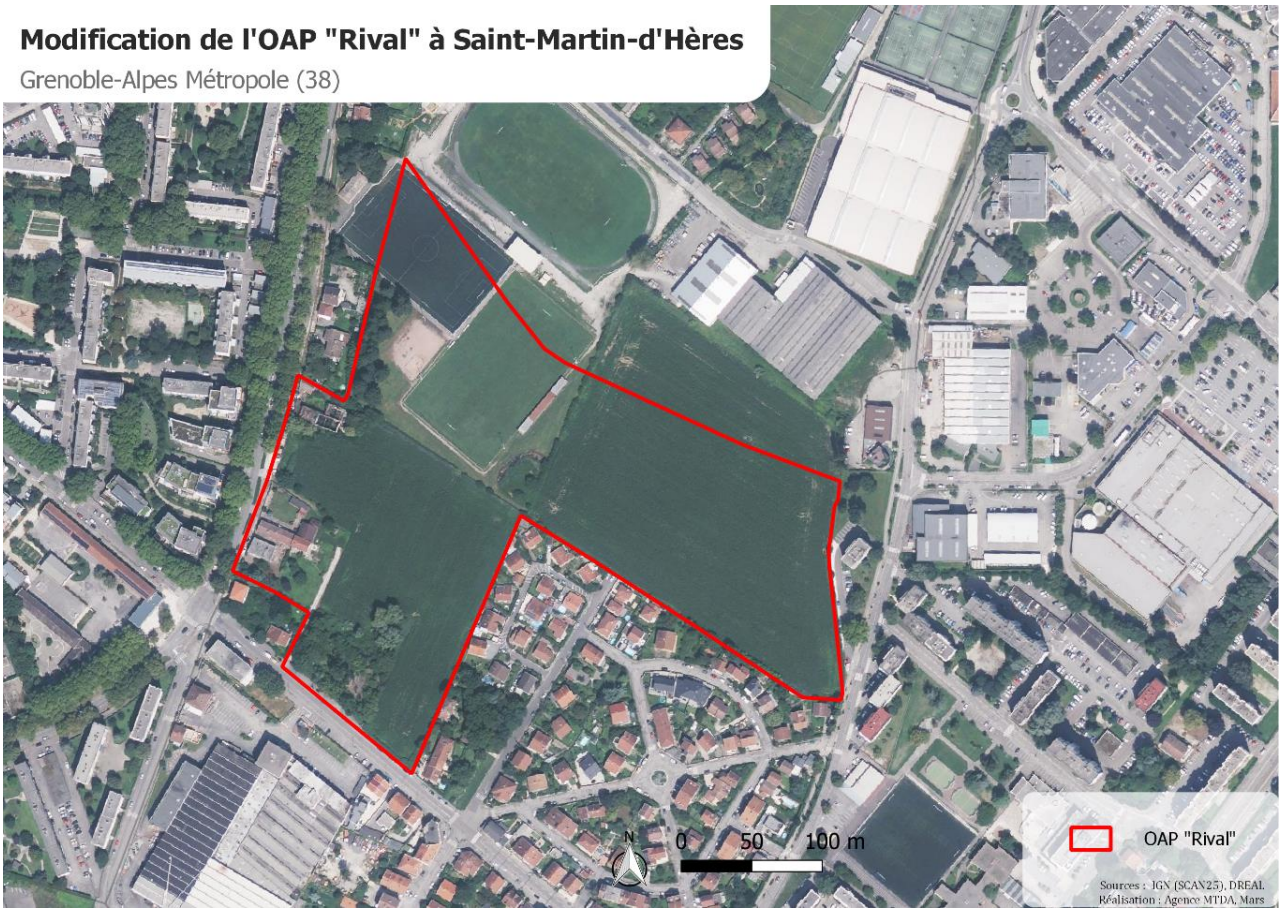
Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la modification de l'OAP n°66 « Rival »

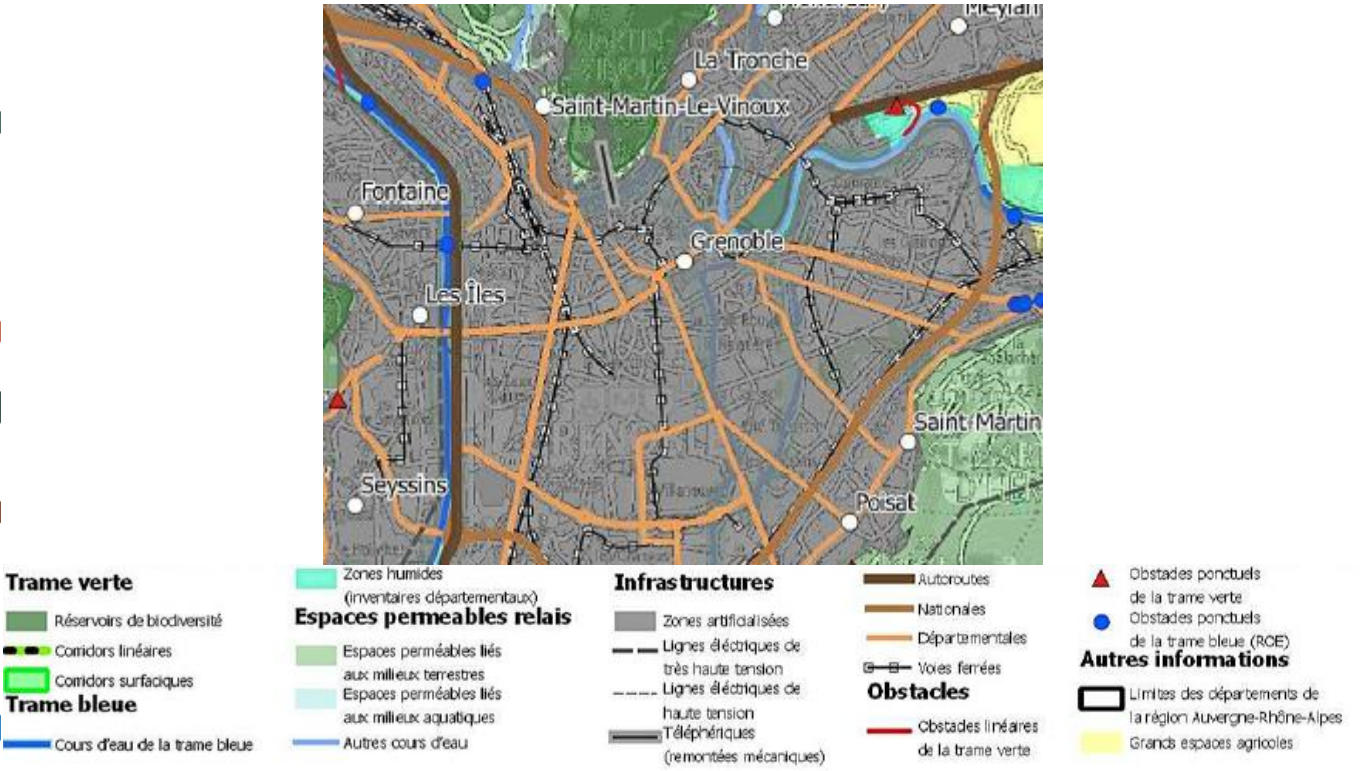


Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°66 « Rival » à Saint-Martin-d'Hères

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'OAP est partiellement aménagée et les parcelles concernées par l'extension de l'OAP sont aujourd'hui urbanisées. L'est de l'OAP est concerné par un espace perméable linéaire du SRADDET (cours d'eau). Ce cours d'eau est canalisé, sa fonctionnalité écologique est donc limitée.





Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Rival » étant déjà prévue dans le PLUi (zones U et AU) et les parcelles annexées étant déjà urbanisées, il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	=	Une voie de modes doux est supprimée avec la modification de l'OAP. Cela induit une incidence négative qui est compensée d'une part par les voies de modes doux maintenues dans l'OAP et d'autre part par le nombre de cheminements doux créés/renforcés dans le cadre de la modification du PLUi qui est bien supérieur au nombre de cheminements supprimés (voir la partie sur l'analyse thématique des incidences du présent rapport). L'incidence résiduelle est donc neutre.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

15_CREATION OAP N°98 « CHUGA » - LA TRONCHE

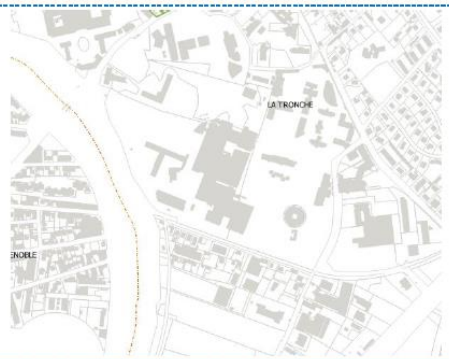
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole, en lien avec le CHUGA, souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. C'est dans ce cadre que la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle a été réalisée. Celle-ci fixe pour objectifs :

1. Aménager et renforcer des espaces paysagers contributeurs de l'ambiance ville-parc,
2. Conforter et renforcer les aménagements assurant les maillages modes actifs pour favoriser le report modal,
3. Renforcer le rôle et la qualité des espaces libres permettant d'accéder et d'identifier le CHU comme lieu de centralité,
4. Engager une restructuration du bâti de la centralité.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP.

Les modifications de l'OAP sont accompagnées également de prescriptions réglementaires : modification du Plan des Formes Urbaines, protection d'éléments de patrimoine végétal au plan de protection du patrimoine bâti, écologique et paysager.

Avant	Après
	

Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la création de l'OAP n°98 « CHUGA »

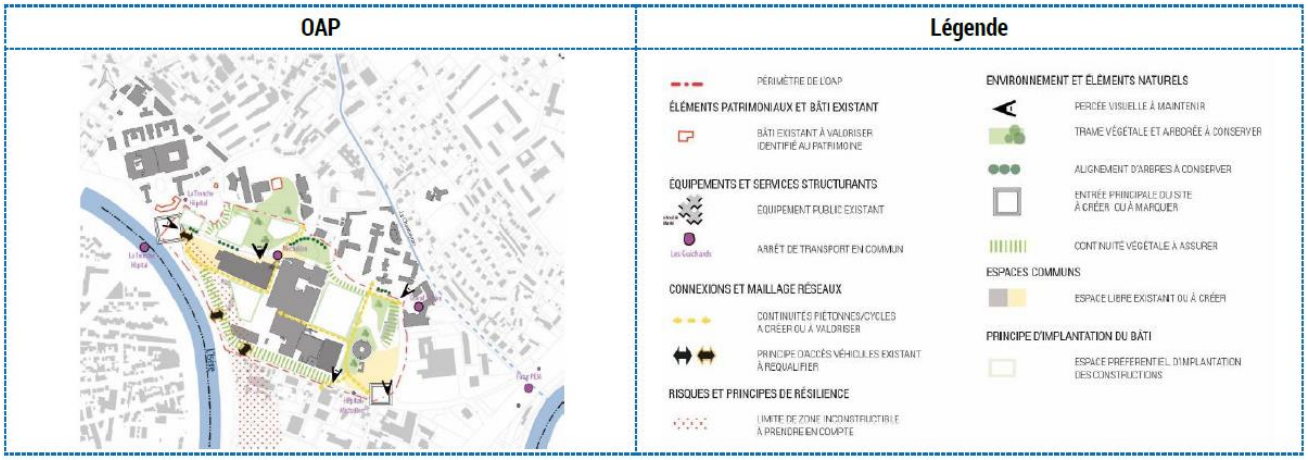
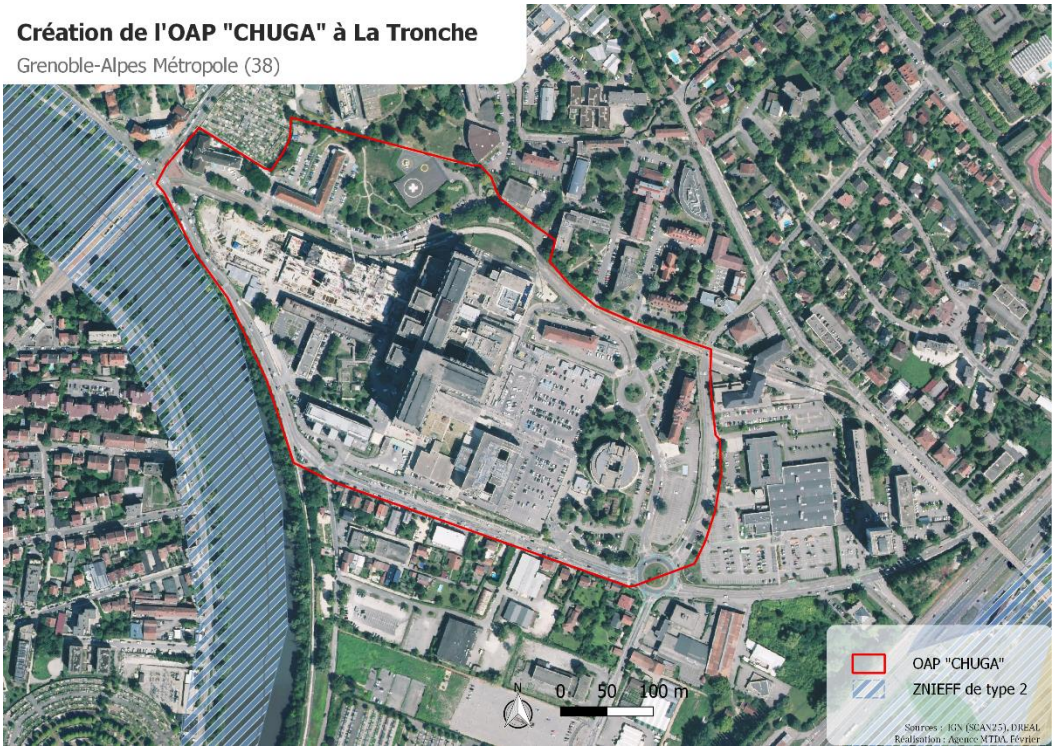


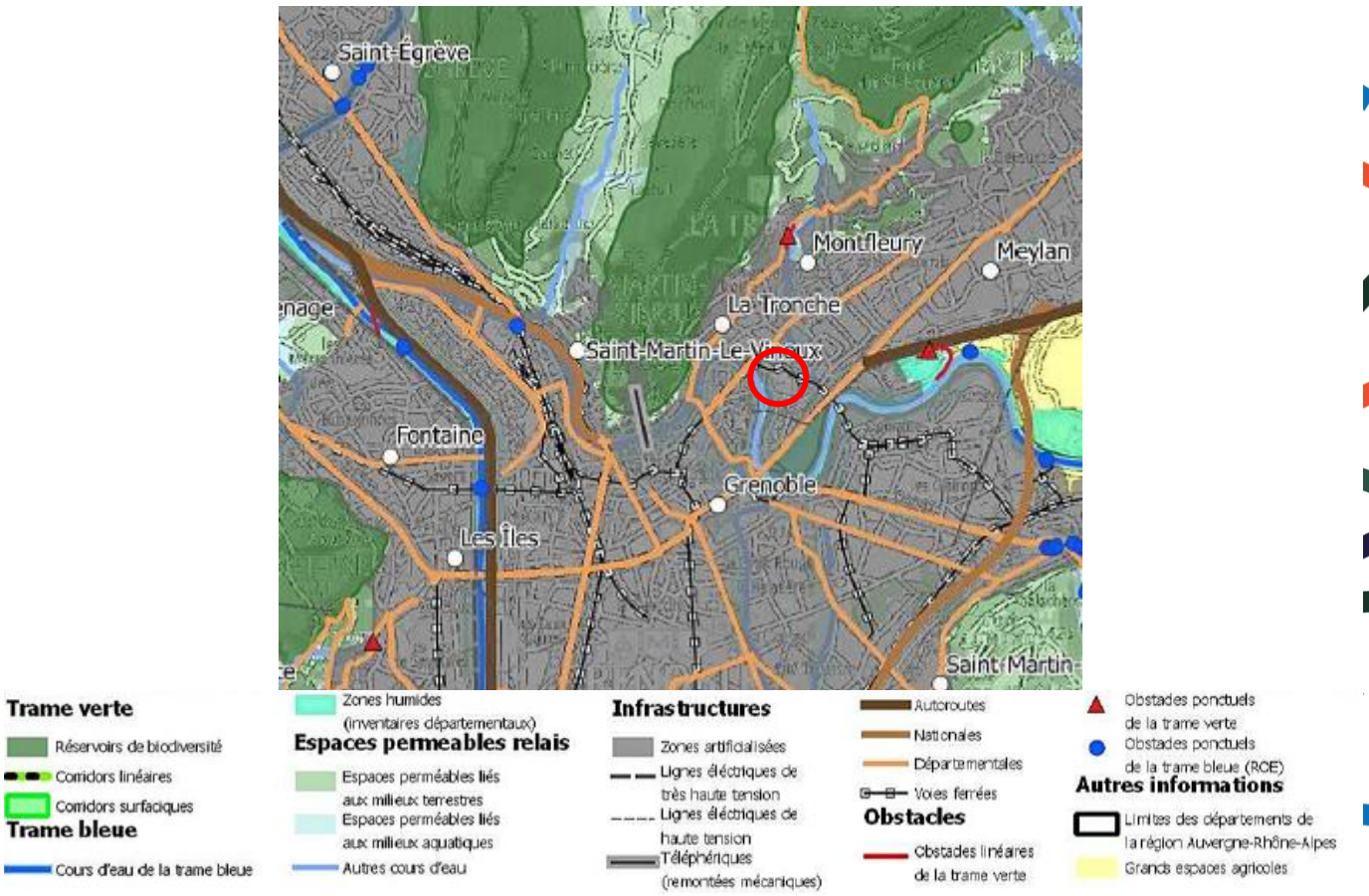
Schéma d'aménagement de l'OAP n°96 « CHUGA » à La Tronche

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur concerné par la modification est localisé en bordure de l'Isère et est concerné par plusieurs zonages environnementaux. Plusieurs sont liés à l'Isère qui est inscrit comme espace perméable relais linéaire du SRADDET, notamment la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la vallée Isère à l'aval de Meylan ». Un autre cours d'eau passant à l'est du site est un espace perméable relais linéaire du SRADDET : Le Charmeyran. Cependant ce cours d'eau est enterré sur cette portion et sa fonctionnalité est donc très faible.

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.



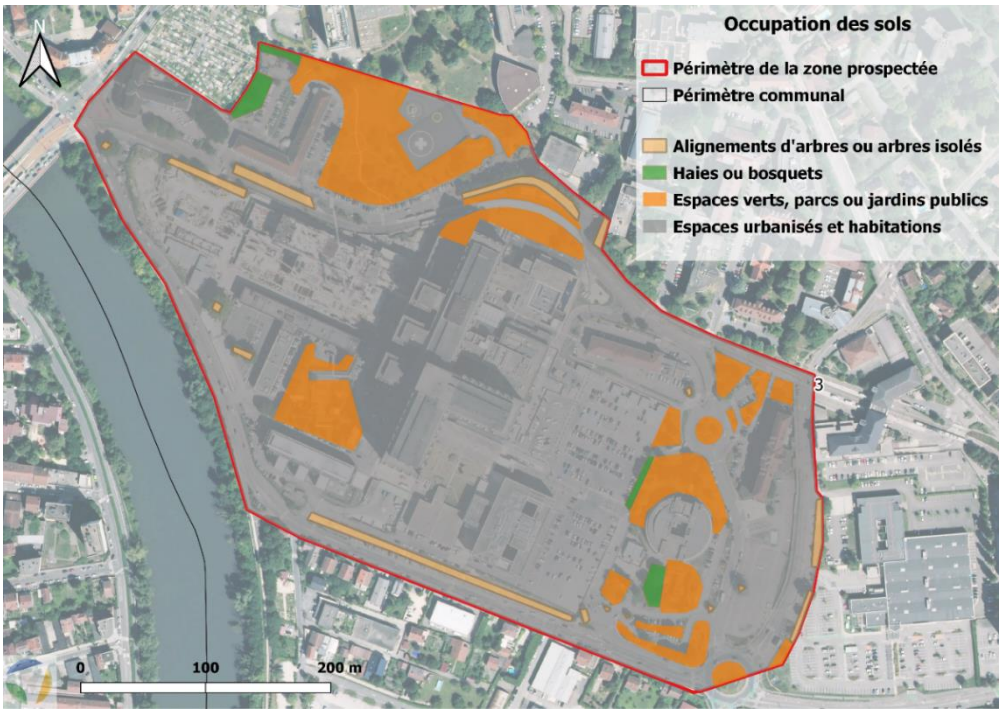


Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

Analyse de terrain :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
CHUGA	U	La Tronche	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Présence d'espèces arborescentes et arbustives exotiques ornementales (marronnier, cèdres, if, noyer d'Amérique, micocouliers, etc.) sur les espaces verts publics, dans le jardin de la faculté de médecine, et autour des instituts de recherche IAB et GIN. Strate herbacée gérée en pelouse ornementale. Aucun habitat ou espèce identifié ne bénéficie de statut de protection notable.			





Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)

Strate herbacée de faible valeur écologique (richesse spécifique faible).

Arbres du jardin de la faculté et autour de l'IAB à forte valeur paysagère.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur concerné par l'OAP est situé dans l'enveloppe urbaine et est déjà urbanisé. Il n'y donc pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	L'expertise de terrain n'a pas relevé d'enjeu écologique notable. Le renforcement des espaces paysagers dans l'OAP est favorable aux continuités écologiques en milieu urbain (parc au nord du site, cordon végétal multi-strates en limite sud, renforcement de l'espace végétalisé à l'est). La plupart des éléments de végétation identifiés sur le terrain sont conservés dans l'OAP.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	En lien avec la thématique précédente, les incidences sont aussi positives sur la qualité paysagère du secteur. La qualité des espaces libres est aussi renforcée dans l'OAP, notamment les entrées ouest et est du site. Les arbres du jardin de la faculté et autour de l'IAB ayant une forte valeur paysagère sont préservés dans l'OAP.
	+	Les futurs bâtiments bénéficieront d'une insertion urbaine, architecturale et paysagère en prenant appui sur l'existant.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	La désimperméabilisation du bâtiment du Taillefer voué à la démolition et son remplacement par des espaces végétalisés permet aux eaux pluviales de s'infiltrer et limite le risque de ruissellement pluvial.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Le maillage de modes actifs prévu dans l'OAP et le rabattement vers les transports en commun (notamment le tram) permettent un recours moins important à la voiture et est favorable aux économies d'énergie et à une meilleure qualité de l'air.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

16_MODIFICATION OAP N°80 « GIRAUDIERE EST » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Une étude urbaine a été réalisée en 2020 sur le secteur Giraudière-Est, qui s'est traduite par un plan-guide. La commune souhaite aujourd'hui mettre en cohérence l'OAP 80 avec le plan-guide réalisé.

Deux niveaux de modification en découlent :

- Sur le périmètre : afin de faciliter la réalisation de la première tranche de l'opération visée par l'OAP, la commune de Varces-Allières et Risset souhaite maintenir à l'intérieur du périmètre les terrains dont elle possède aujourd'hui la maitrise foncière, et reprendre fidèlement le périmètre de l'opération tel que dessiné dans le plan guide issu de l'étude urbaine. Il convient donc de sortir du périmètre les parcelles AC 572 et 570, dont l'absence de maitrise foncière compromet la réalisation du programme. Ces parcelles, sorties du périmètre de l'OAP, retrouvent un classement identique aux parcelles environnantes (UC3).
- De même, il convient également d'ajouter au périmètre existant de l'OAP les parcelles cadastrées AC172 et 171. En effet, il s'agit de fonds de jardins de terrains suffisamment importants pour contenir plusieurs constructions. Les intégrer dans le périmètre permet ainsi la réalisation d'un projet d'ensemble plus conséquent et de mutualiser les aménagements au sein d'une même opération. Le zonage est ainsi modifié en conséquence, plaçant ces parcelles dans la zone AU stricte.

Cette étude urbaine vient aussi compléter les orientations de l'OAP : concernant le maillage viaire et la desserte de l'opération, le positionnement des espaces bâtis, des stationnements, etc…

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP qui sont modifiées sont les suivantes :

Conserver la structure du site avec son armature végétale et limiter l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

- La trame bocagère qui partitionne le site doit être préservée et prolongée selon l'orientation parcellaire existante, afin de ménager des espaces naturels de proximité et de maintenir la caractéristique rurale de la commune. Les éléments de prolongement du parc constituent des respirations. Le verger existant constitue un espace paysager particulier, avec une biodiversité à protéger qui nécessite d'en limiter l'accès afin de favoriser la tranquillité du site et préserver les espèces qui l'occupent.
- Prendre en compte la gestion des milieux pour le verger et la ripisylve le long de la Marjoëra (fauche tardive sur le verger, entretien des arbres selon les espèces…)
- Permettre la préservation des espèces à enjeux présentes sur le site en créant un habitat favorable (exemples : nichoirs, gites à chiroptères, tas de pierre…)
- Un espace commun permet de ménager un espace de vie et de convivialité.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être traités de manière qualitative (noue, jardin de pluie, …).

Organiser un maillage viaire adapté aux mobilités actives à l'échelle du secteur

- Une voie principale de circulation doit permettre de relier le réseau viaire existant selon un axe nord/sud, en connectant la route du Martinais d'en Bas et la rue de la Marjoëra. Elle doit être bordée d'un double réseau de modes de déplacements actifs (piétons, cycles, …), réseau arboré et maillé avec les réseaux secondaires est-ouest.
- Tous les îlots à bâtir doivent avoir un accès véhicules vers leurs stationnements respectifs.
- Les espaces de stationnements publics sont organisés le long du principal axe de desserte, ainsi qu'aux entrées nord et sud.
- Un principe de venelles piétonnes doit permettre d'irriguer le site de projet à partir de la voie principale, sous le modèle d'un mail paysager. Respectant une orientation est/ouest, ce un maillage complémentaire doit accompagner les modes actifs de déplacement et permettre notamment de connecter les espaces situés en limites est et ouest du site. Pour cela, certains franchissements piétons doivent être prévus au niveau du ruisseau de la Marjoëra, afin de relier le projet à la ZAC des Coins.
- Un carrefour entre l'axe nord-sud et un mail est-ouest sont traités sous forme d'esplanade. Les accroches aux voies entourant le site sont traitées de manière qualitative, facilitant les interconnexions entre l'ensemble des modes de déplacement.

Concevoir le cadre bâti dans une logique de couture urbaine et d'ouverture sur le grand paysage

- Le traitement des franges doit prendre en compte l'exposition solaire et une marge de recul entre les bâtiments, afin d'éviter les masques solaires (effets d'ombres) ainsi que les covisibilités entre les habitations.
- Une attention particulière doit être accordée à la préservation de points de vue panoramiques, en veillant à ce que l'implantation des constructions autorise des cadrages et des ouvertures sur le grand paysage, en particulier sur les flancs du Vercors, la montagne d'Uriol et le Taillefer.
- A cet effet, l'espace de contact avec la rue Pierre Termier doit être traité de façon paysagère plutôt que bâtie, tout en permettant une accroche piétonne du nouveau quartier au centre-ville.

Plan issue de l'étude urbaine menée par la commune sur le site de la Giraudière-Est



Schéma de l'OAP dans le PLUI approuvé sur le site de la Giraudière-Est



Comparaison de l'étude urbaine et du l'OAP « Giraudière est » avant modification

Justification du projet et solution de substitution raisonnable

Situé en plein cœur d'un tissu urbain venu se renforcer ces dernières années, le site de la Giraudière Est, dernière tranche d'un grand projet d'ensemble, est situé idéalement en termes d'accès, de réseaux mais également au vu de sa proximité avec le centre-ville et l'ensemble des équipements communaux.

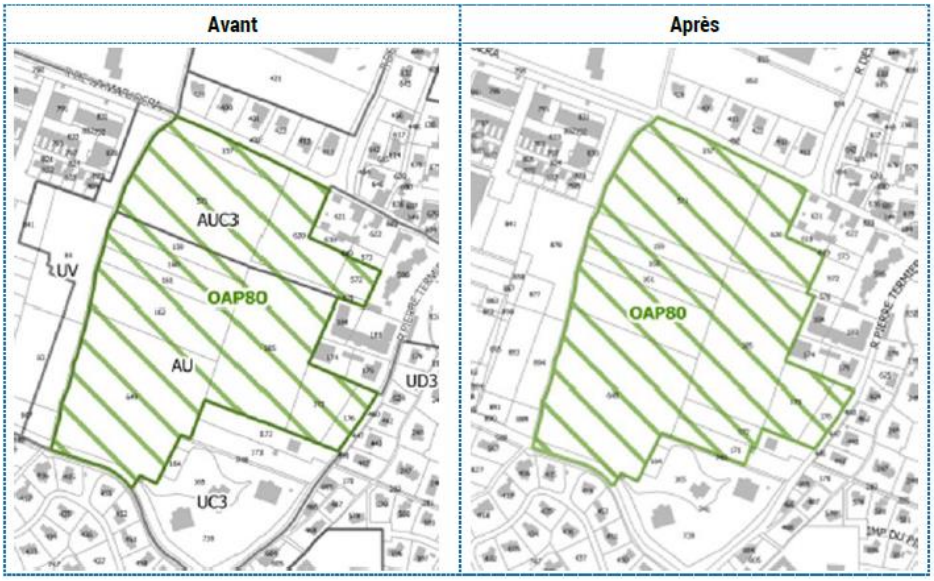
Aussi avec un taux relevé à 19% de logements sociaux en 2020, la commune de Varces-Allières-et-Risset soumise à l'obligation de réalisation de 25% de logement social conformément à la loi SRU, est aujourd'hui en carence de logements sociaux. Le projet de la Giraudière Est permet à la commune de répondre à ces objectifs de mixité sociale avec un taux de 35% de logement social sur l'ensemble de l'opération.

De plus le PLH définit sur la commune de Varces un objectif de réalisation de 43 logements par an. Avec un programme d'environ 250 logements, ce projet vient donc renforcer le parc de logement sur la commune qui subit une importante pression foncière.

En outre, la commune de Varces comprend un tissu urbain déjà dense avec une dureté foncière qui permet difficilement de mobiliser du foncier. C'est pourquoi le site de la Giraudière Est, d'une surface d'environ 6.6 ha et déjà inscrit dans un tissu urbanisé dense, répond aux objectifs de la loi SRU et du PLH sans aucun impact sur l'étalement urbain ce qui permet de préserver les grands espaces agricoles et naturels du mitage.

Pour ces raisons, aucune solution alternative raisonnable ne peut être proposée.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que les plans et schémas modifiés de l'OAP.



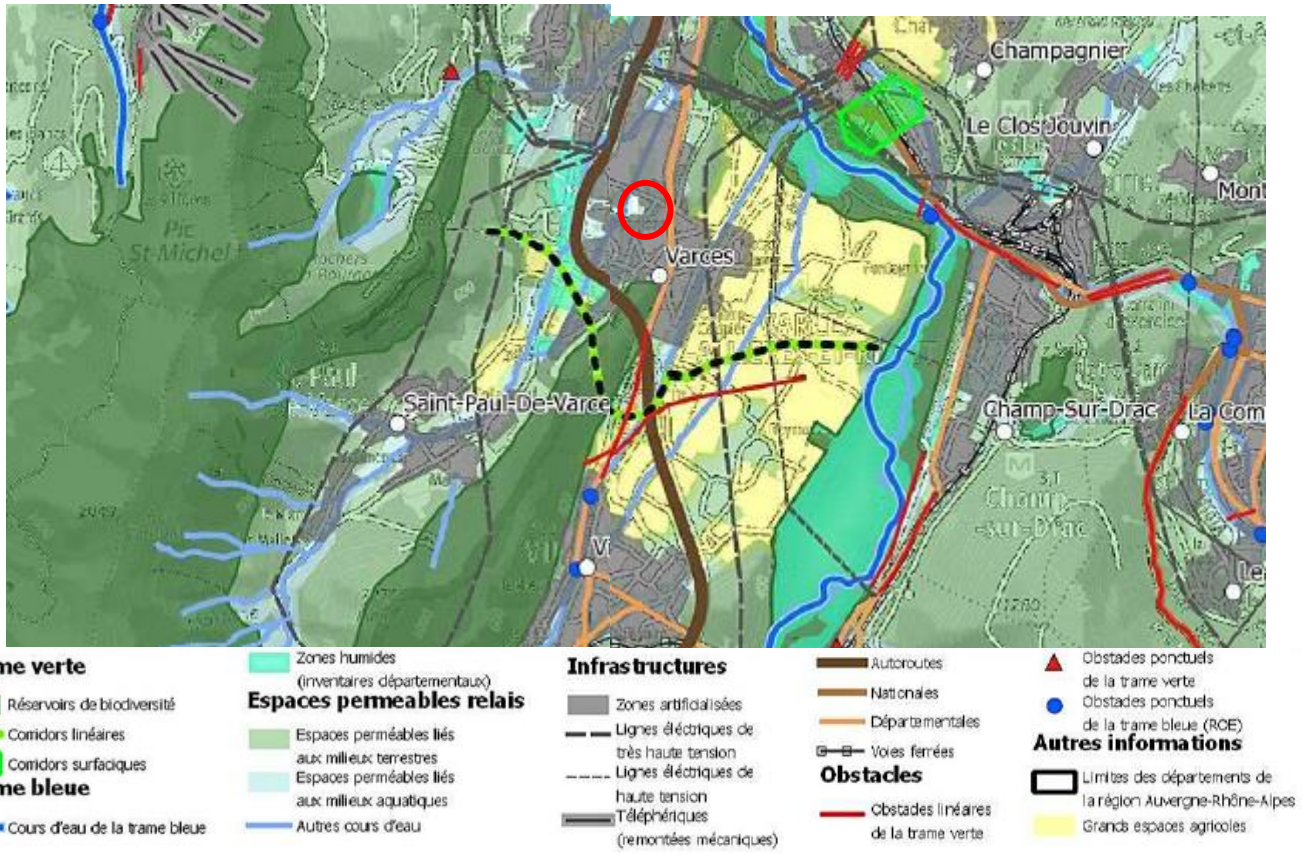
Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la modification de l'OAP n°80 « Giraudière est »



Modification des plans et schémas de l'OAP n°80 « Giraudière est » à Varces-Allières-et-Risset

B_ETAT INITIAL DU SITE

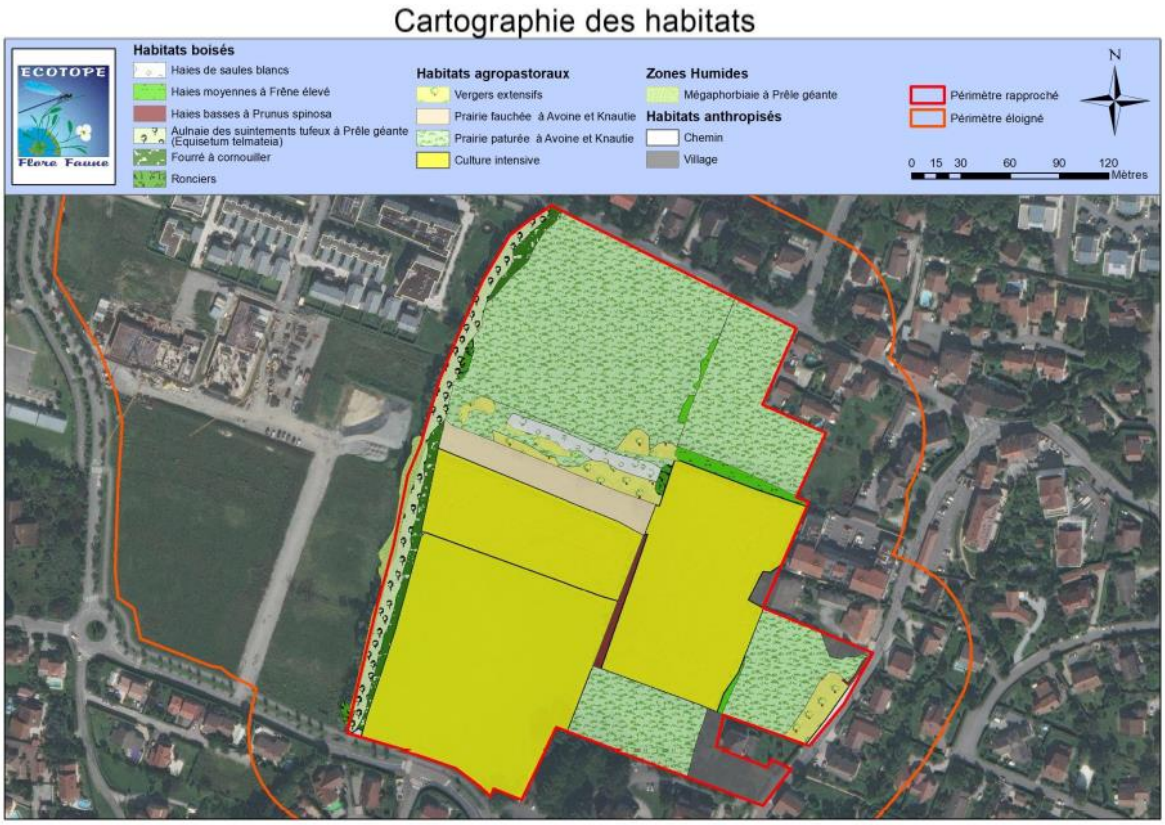
Le site concerné par la modification n'est aujourd'hui pas encore aménagé et présente une occupation du sol agricole et naturelle. L'ouest de l'OAP est bordé par un cours d'eau, la Marjoëra, identifié comme espace perméable relais linéaire du SRADDET.



Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

Un diagnostic écologique spécifique sur le secteur a été réalisé par Ecotope en 2020 dont les principaux résultats sont présentés ci-après.

Les habitats qui présentent des enjeux forts et très forts sont très localisés : le long de la Marjoëra (Aulnaie des suintements tufeux à Prêle géante) et au niveau de la haie existante (haie de Saules blancs et verges extensifs).



Habitats naturels sur le l'OAP « Giraudière est » (source : Ecotope, 2020)

Type d'Habitat	Sensibilité de l'habitat (formation végétale sensu stricto)		Présence en phase reproductive et/ou de gîte d'espèce(s) protégée(s)		État de conservation de l'habitat		Sensibilité écologique	
Complexe agropastoral								
Prairie fauchée à Avoine et Knautie	*Très forte*	*4*	*Allium scorodoprasum*	*1*	*Bon*	*0*	*Modérée*	*5*
Prairie pâturée à Avoine et Knautie	*Très forte*	*4*	*Allium scorodoprasum*	*1*	*Moyen*	*0*	*Modérée*	*5*
Vergers extensifs	*faible*	*2*	*Avifaune et chiroptères, Allium scorodoprasum*	*6*	*Bon*	*0*	*Très forte*	*8*
Culture intensive	*nulle*	*1*	*-*	*-*	*Moyen*	*0*	*Nulle*	*1*
Complexe sylvatique								
Aulnaie des suintements tufeux à Prêle géante	*Faible*	*4*	*Avifaune*	*3*	*Bon*	*0*	*Forte*	*7*
Haies de saules blancs	*Faible*	*2*	*Avifaune Chauves-souris*	*6*	*Moyen*	*0*	*Très forte*	*8*
Haies moyennes à Frêne élevé	*Faible*	*2*	*Arbres isolés peu développés-*	*-*	*Moyen*	*0*	*Faible*	*2*
Haies basses à *Prunus spinosa*	*Faible*	*2*	*Avifaune*	*3*	*Moyen*	*0*	*Modérée*	*5*
Fourré à cornouiller	*Faible*	*2*	*-*	*3*	*Moyen*	*0*	*Modérée*	*5*
Ronciers	*Faible*	*2*	*-*	*-*	*Moyen*	*0*	*Faible*	*2*
Complexe des zones humides								
Mégaphorbiaie à Prêle géante	*Très forte*	*4*	*Allium scorodoprasum*	*1*	*Moyen*	*0*	*Modérée*	*5*
Complexe des milieux anthropiques								
Village	*Faible*	*2*	*-*	*-*	*-*	*-*	*Faible*	*2*
Chemin	*Faible*	*1*	*-*	*-*	*-*	*-*	*Nulle*	*1*

Synthèse des sensibilités écologiques des habitats naturels sur l'OAP « Giraudière est » (source : Ecotope, 2020)

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Une étude d'impact sur l'environnement a été réalisée sur ce secteur, elle définit donc de manière précise les mesures ERC à mettre en œuvre.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « Giraudière Est » étant déjà prévue dans le PLUi et les parcelles intégrées à l'OAP dans le cadre de la modification étant déjà urbanisées, il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	-	La surface d'espaces verts est moins importante dans l'OAP ce qui diminue la nature en ville. Le diagnostic écologique réalisé sur le site présente des milieux à enjeu modérés qui ne sont plus préservés dans l'OAP (Prairie pâturée à Avoine et Knautie).
	+	La préservation du verger tout comme les milieux des enjeux forts et très forts identifiés dans le diagnostic écologique est favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques urbaines.

	Malgré cela, des mesures de réduction et de compensation sont à mettre en place pour répondre à la diminution de la surface d'habitats naturels. Les mesures de réduction sont données par la LPO qui se base sur le diagnostic écologique réalisé en 2020 par Ecotope, elles sont intégrées à l'OAP. La mesure de compensation permettant de répondre à la destruction de la prairie pâturée à Avoine et Knautie est en cours d'étude. Ces mesures sont présentées après le présent tableau.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La surface d'espaces verts moins importante a aussi un impact négatif sur le paysage du site. Cet impact est cependant très faible et compensé par les nouvelles mesures paysagères intégrées dans la modification de l'OAP qui sont les suivantes : traitement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, traitement des franges et espaces de contact, esplanade, covisibilité.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les modes doux sont renforcés dans l'OAP.
	+	L'exposition solaire des bâtiments est prise en compte afin d'éviter les masques solaires (effets d'ombres).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi, trois mesures de réduction sont nécessaires pour limiter l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité :

- Gestion des milieux préservés à forts enjeux : verger et bande enherbée le long de la Marjoëra

Le verger, composé d'arbres fruitiers et d'une haie de saules têtards, est très favorable à la présence d'espèces cavernicoles. La chouette chevêche, la huppe fasciée et le petit duc scops sont notamment présents sur le secteur. Une flore diversifiée est aussi recensée avec de nombreuses orchidées et espèces rares telles que l'aile rocambole.

La bande enherbée est composée d'une frange de ripisylve le long de la Marjoëra et d'une prairie à avoine et knautie en cours de fermeture par des fourrés de cornouiller. On y rencontre des orchidées et une faune, notamment entomologique, riche et diversifiée.

Pour que le secteur reste favorable à la faune et la flore plusieurs facteurs sont à prendre en compte : la tranquillité du site, l'entretien des arbres et la gestion de la strate herbacée / arbustive.

Sur la zone du verger la mise en place d'une fauche tardive (fin septembre / octobre) avec exportation des produits de fauche sera favorable au développement de la flore et à la présence d'insectes en période estivale. De plus, la présence de hautes herbes et ronces en période de reproduction de l'avifaune limitera l'attractivité du site pour les habitants. Les arbres têtards, très patrimoniaux sont à entretenir. La taille de ces arbres n'ayant pas été réalisée depuis de nombreuses années, il conviendra de réaliser cet entretien sur 2 à 3 ans. Le bois pourra être conservé en partie sur site pour réaliser des aménagements favorables à la faune.

Les arbres morts présents sur site (noyer) pourront être élagués et laissés sur pied pour favoriser les insectes xylophages.

Pour la zone enherbée, qui sera longée par un cheminement et qui est plus ensoleillée, une fauche avec export plus précoce (à partir de fin juillet) est possible. Une partie des fourrés est à supprimer pour conserver un milieu principalement ouvert favorable à l'entomofaune.

L'accès à ces secteurs et notamment au verger à vocation à être limité car la tranquillité du site est très importante pour les espèces qui occupent ce milieu.

- Création d'habitats favorables aux espèces à enjeux rencontrées sur le site

De nombreuses espèces ont été recensées lors de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études Ecotope.

L'objectif des aménagements proposés est de permettre le maintien des espèces nicheuses sur le site et d'améliorer le potentiel d'accueil des zones préservées pour la biodiversité (voir carte ci-dessous pour la localisation des aménagements).

Détail des aménagements :

Colonie de moineaux : Afin de favoriser l'espèce présente sur le site un ensemble de nichoirs sera posé sur une façade de l'un des bâtiments d'habitations. Les moineaux vivants en colonie, la pose de plusieurs nichoirs (chacun pouvant accueillir 3 couples) est à prévoir. Les nichoirs peuvent être posés en façade ou directement intégrés dans la structure du bâtiment. Pour qu'une colonie puisse se développer prévoir la pose de 6 nichoirs regroupés les uns à proximité des autres. Les nichoirs doivent être entretenus annuellement.



Photo 1: Nichoir schwegler 1SP à intégrer dans la façade



Photo 2: Nichoirs à poser en façade

Exemple de nichoirs à mettre en place pour les moineaux (source : LPO)

Gîtes à chiroptères : Plusieurs espèces de chauves-souris ont été recensées sur le site par détection acoustique. Il est possible de proposer des gîtes artificiels à ces espèces. Les gîtes sont à poser sur de gros arbres à une hauteur de 4m minimum. A noter que des gîtes peuvent également être intégrés aux façades des bâtiments. Les gîtes à chiroptères ne demandent pas d'entretien particulier.



Photo 3: Gîte à chauves-souris bois



Photo 4 : Gîte à chauves-souris béton de bois

Exemple de gîtes à chiroptères (source : LPO)

Hibernaculum / Tas de pierre : Ce type d'aménagement, réalisable à moindre cout, crée des micro-habitats favorables à de nombreuses espèces de reptiles, amphibiens, insectes et petits mammifères qui vont profiter de la zone hors gel pour passer l'hiver ou utiliser le site comme lieu de reproduction. L'objectif est de creuser un trou d'une cinquantaine de centimètres de profondeur sur quelques mètres carrés et de le recouvrir de grosses pierres en aménageant une loge centrale pour les plus gros animaux (hérisson / couleuvre). L'aménagement est ensuite partiellement recouvert de bois et de terre pour améliorer ses capacités thermiques. Un débroussaillage annuel pour que la zone minérale reste ensoleillée constitue l'unique entretien de l'aménagement.



Photo 5: Tas de pierre



Photo 6: Hibernaculum recouvert de terre

Exemple d'hibernaculum / tas de pierre (source : LPO)

Nichoir chevêche : La chouette chevêche est un petit rapace nocturne qui chasse en milieu ouvert et bocager. La plaine de Reymure qui occupe une partie du territoire communal est le principal bastion de l'espèce en Isère. La chouette chevêche niche dans des cavités (arbres creux ou cavités artificielles) qui tendent à se combler via l'apport de matière effectué par les individus lors de la nidification. La présence de sites de nidification apparait donc comme un facteur limitant pour le développement de l'espèce. Afin de maintenir l'espèce sur le site, il est proposé de poser 2 nichoirs spécifiquement conçu pour l'accueillir. Les nichoirs doivent être entretenus une fois par an à la fin du mois de février (suppression de potentiels nids de passereaux ou micromammifères), un second passage peut être effectué fin mai pour vérifier l'activité de nidification.



Photo 7 : Nichoir chevêche posé sous une branche

Exemple de nichoir pour la chouette chevêche (source : LPO)

Nichoirs passereaux : Les nichoirs à passereaux cavernicoles sont très favorables à la reproduction des espèces ciblées. Afin de favoriser la présence et la reproduction de ces espèces (mésange, sittelle…) il est proposé de poser 4 nichoirs de type boite aux lettres, trou d'envol 32mm, en bois ou béton de bois. Ces nichoirs demandent un entretien annuel pour être vidés hors période de reproduction (automne / hiver). Les nichoirs en béton de bois sont plus résistants dans le temps mais plus onéreux à l'achat, un entretien annuel reste nécessaire.



Photo 9 : Nichoir occupé par des mésanges charbonnières



Photo 10 : Nichoir béton de bois

Exemple de nichoir pour les passereaux (source : LPO)

Tas de bois / nichoir à huppe fasciée : Tout comme les tas de pierre, les tas de bois créent un habitat favorable à de nombreuses espèces et notamment aux insectes xylophages. Un tas de bois peut être créé en vrac en ajoutant les branches de petits diamètres aux rondins plus imposants. Au-delà de l'intérêt pour la faune, cela permet de limiter le déplacement des branchages issus de l'entretien du site. Les plus gros rondins issus de l'entretien de la haie d'arbres têtards ou de grosses branches cassées peuvent être empilés et accueillir un nichoir à huppe fasciée (espèce nicheuse sur le site qui affectionne les vergers).



Photo 11 : Tas de bois et de branchages en vrac



Photo 12 : Tas de bois avec nichoir à huppe fasciée intégré

Exemple de tas de bois et de nichoir pour la huppe fasciée (source : LPO)



Localisation des mesures de réduction à mettre en place (source : LPO)

- Réalisation des travaux pendant la période où les espèces sont les moins sensibles, c'est-à-dire hors de la période de reproduction qui dure de mars à août.

Une mesure de compensation est aussi en cours d'étude pour compenser la perte d'environ 0.57 ha de prairie pâturée à Avoine et Knautie. Il s'agit de réaliser soit une acquisition foncière soit une mise à disposition de terrains communaux pour mettre en place une gestion favorable à la conservation et la remise en état du milieu.

17_MODIFICATION OAP N°81 « BAS DE VARCES » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Suite au projet de vente de l'ancienne maternité, sur la parcelle cadastrée AS 463, au nord du site de projet de l'OAP « Bas de Varces », il semble nécessaire d'intégrer cette parcelle dans la réflexion d'aménagement d'ensemble de la zone. Celle-ci représente en effet un important potentiel de logements, qu'il convient de prendre en considération pour l'aménagement du secteur (accès, desserte, espaces communs, composition globale).

Dans une volonté d'avoir une opération cohérente sur le secteur, la commune souhaite donc faire évoluer le périmètre de l'OAP et intégrer les parcelles AS 468 et 469.

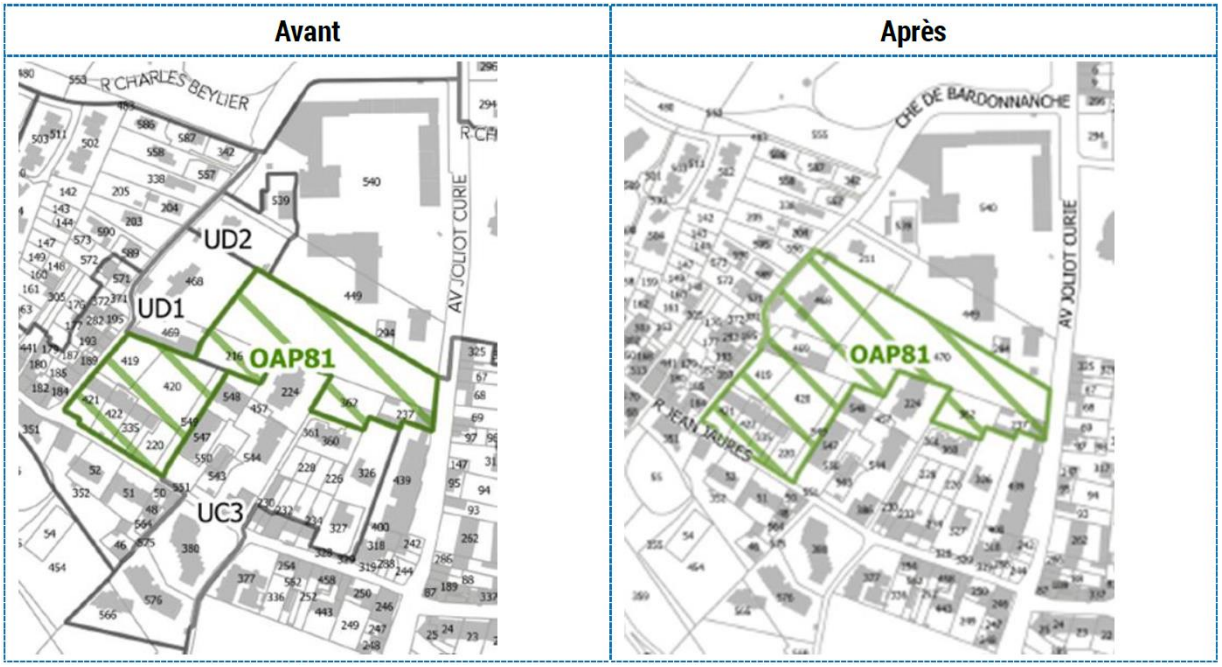
Cette évolution du périmètre de l'OAP n'entraine pas d'évolution du zonage.

Les principales orientations d'aménagement de l'OAP qui sont modifiées sont les suivantes :

Organiser des formes urbaines respectueuses du cadre bâti existant

- L'aspect de la longère peut-être conservé. L'aspect et l'orientation de la longère permet de maintenir une couture de qualité entre deux tissus urbains différents, celui du centre bourg à l'ouest et de la zone pavillonnaire à l'est. Son extension plus récente côté chemin de Bardonnanche peut être démontée afin de permettre la création d'un cheminement piéton.
- La maternité présente un intérêt historique pour la commune ; l'aménagement du site peut comporter un rappel de sa présence.
- Les constructions les plus basses doivent être construites à l'arrière de la longère afin d'offrir, par le type de formes bâties proposées, une transition vers le centre historique de Varces. L'épannelage des constructions côté chemin de Bardonnanche doit permettre de respecter l'habitat pavillonnaire situé le long de cette voie.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet ainsi que les plans et schémas modifiés de l'OAP.



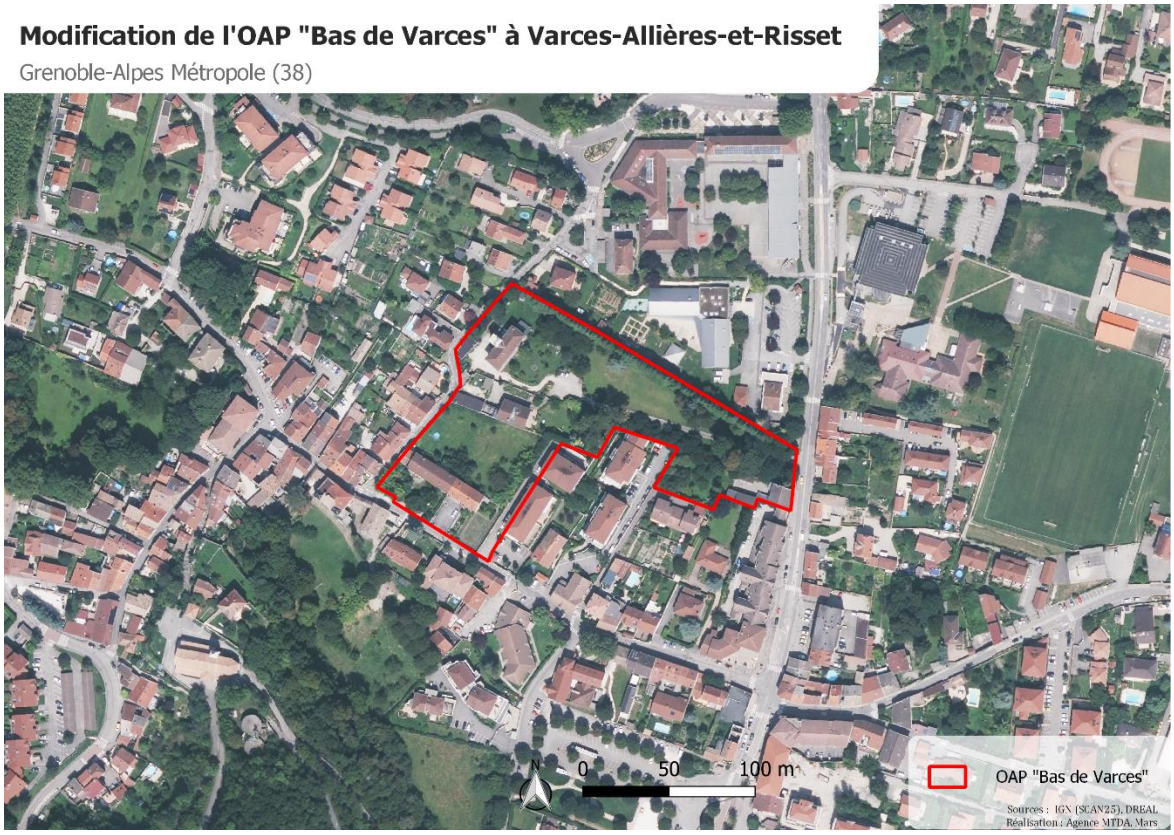
Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à la modification de l'OAP n°81 « Bas de Varces »

Avant	Après
Plan de situation	Plan de situation
	
Analyse de site	Analyse de site
	
Schéma de l'OAP	Schéma de l'OAP
	

Modification des plans et schémas de l'OAP n°81 « Bas de Varces » à Varces-Allières-et-Risset

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'OAP est déjà en partie aménagée, elle est située au sein de l'enveloppe urbaine et aucun zonage environnemental ne la recoupe. La parcelle intégrée à l'OAP est, elle, entièrement urbanisée.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'OAP « bas de Varces » étant déjà prévue dans le PLUi et les parcelles annexées étant déjà urbanisées, il n'y a pas de consommation d'espace supplémentaire.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	+	L'augmentation du périmètre de l'OAP permet une meilleure intégration paysagère des parcelles ajoutée et une valorisation patrimoniale de l'ancienne maternité.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les modes doux sont renforcés dans l'OAP.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

18_MODIFICATION DE ZONAGE AU LIEU-DIT « LES ALLOUX » - VAULNAVEYS-LE-BAS

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Au PLUi approuvé le 20 décembre 2019, ce lieu-dit est classé en zone UD3 à l'ouest du chemin des Alloux et en zone UD4 à l'est. Le classement en UD4, qui contraint très fortement la constructibilité, a été justifié dans le livret communal (rapport de présentation, tome 4, explication des choix retenus) par la présence de risques miniers. Or, une nouvelle étude a démontré que le secteur n'était pas concerné par ce type de risques.

La possibilité de prendre en compte cette étude a été validée par les services de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes, permettant la levée de ce risque traduite par une modification de la Pièce B2 « Plan des risques anthropiques » (planche H5) du Plan de zonage dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi. Cette levée du risque confirmée a posé la question de l'évolution du zonage sur la partie est du chemin des Alloux.

Le PADD indique comme orientations majeures la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace. Plus spécifiquement sur cette commune, il s'agit de recentrer le développement au sein du centre-village, sur les secteurs des Revols et de l'école. L'évolution des hameaux doit être mesurée et se faire dans le respect des dispositions de la loi montagne (cf. PADD et Livret communal). Le secteur des Alloux a d'ailleurs été classé en zone UD4 dans l'objectif de permettre la réhabilitation et l'extension modérée des bâtiments existants, tout en gérant l'exposition aux risques naturels en présence. Ainsi, même en l'absence de risques, ces orientations demeurent essentielles.

La commune de Vaulnaveys-le-Bas étant concernée par les dispositions de la loi Montagne, l'évolution du zonage sur ce secteur s'apprécie au regard de ces dispositions. Le code de l'urbanisme indique que « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » et que « Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux » (L122-5 et L122-6).

L'évolution du zonage consécutive à la levée du risque, si elle concerne la partie est du chemin des Alloux, nécessite donc d'apprécier l'évolution du zonage à l'échelle de l'ensemble du lieu-dit au titre de la prise en compte de la loi Montagne.

Le lieu-dit « les Alloux » est situé dans la partie haute de la commune de Vaulnaveys-le-Bas, sur les contreforts de Belledonne, à 500 m d'altitude. Il est localisé dans un vaste secteur ouvert de replat agricole, au contact de versants boisés, qui surplombe la vallée des Vaulnaveys et offre une vue panoramique sur le plateau de Champagnier. Ce lieu-dit est constitué de 7 habitations réparties le long d'une voirie en impasse, le chemin des Alloux. Il ne présente pas un caractère historique de hameau. Il s'est développé au « fil de l'eau » depuis l'après-guerre.

Les 5 habitations au sud, bien que ne constituant pas un hameau historique, se présentent sous la forme d'un groupe de constructions. Situées entre une 20aine et une 40aine de mètres les unes des autres, elles sont groupées autour d'une même voirie et sont desservies par les réseaux (électricité, eaux usées et eau potable).

Les 2 habitations au nord (parcelles B753 et 778) sont quant à elles situées en discontinuité du groupe de constructions existantes. En effet, elles sont implantées à plus de 80 mètres des premières constructions. Cette discontinuité est marquée par la présence d'un espace agricole à l'ouest du chemin des Alloux et par la présence d'espaces naturels et jardins en partie est. L'analyse montre également que le maintien en zone urbanisée de ces parcelles induirait une urbanisation nouvelle qui ne respecterait pas le principe d'extension limitée. Cela reviendrait en effet à doubler l'emprise de la zone urbanisée.

Au regard de ces éléments, le zonage du PLUi est modifié comme il suit :

Modification du classement du groupe de constructions existantes au sud du lieu-dit :

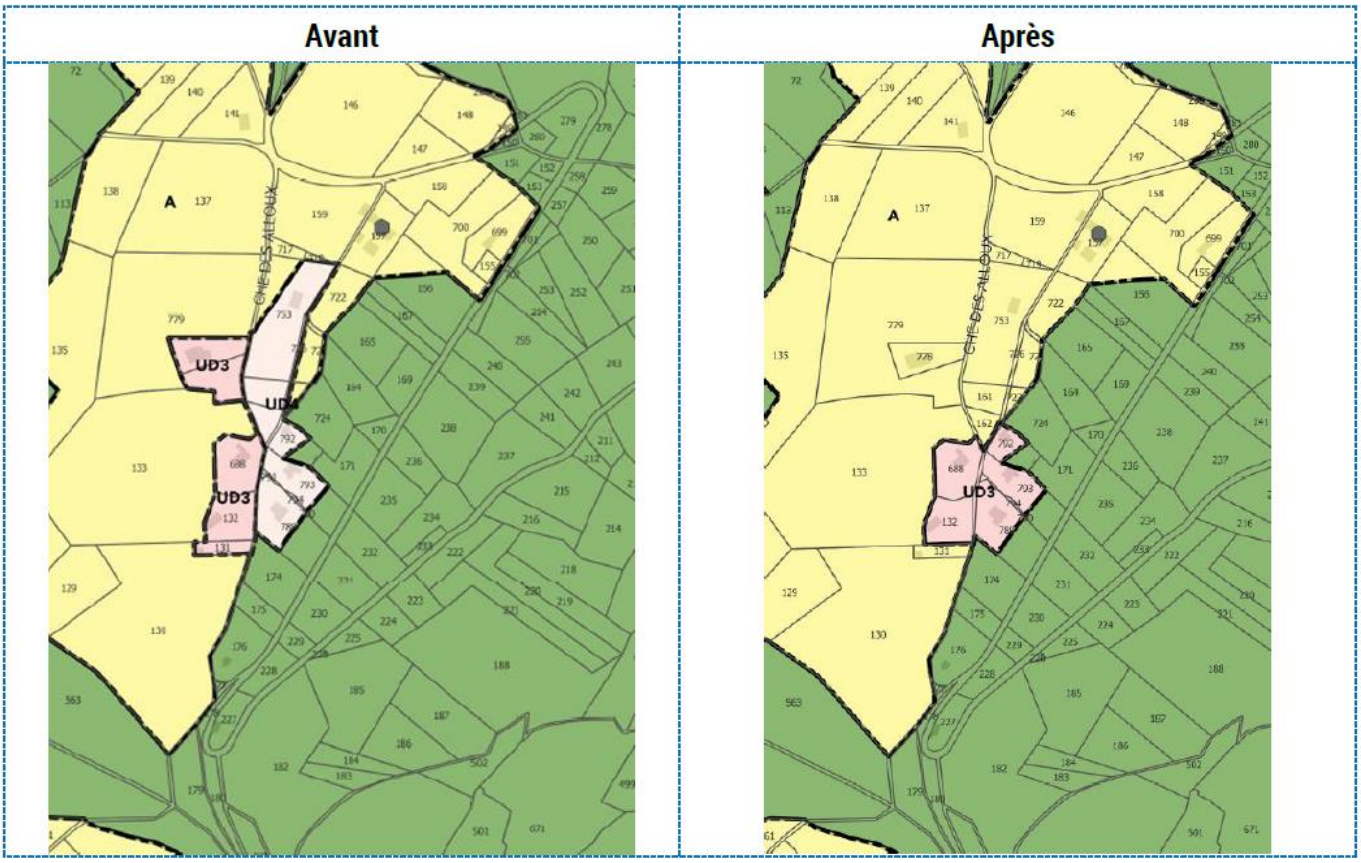
- les parcelles B789, 791, 792, 793 et 794 classées en zone UD4 au PLUi en vigueur sont reclassées en zone UD3, en cohérence avec le classement en zone UD3 des habitations situées à l'ouest du chemin des Alloux (parcelles B132 et 688).
- la parcelle B 131, située à l'interface avec l'espace agricole, est reclassée en zone agricole afin de maintenir le groupe d'habitations au plus près de son enveloppe existante.

Modification du classement des constructions isolées en partie nord du lieu-dit :

Au regard du caractère agricole dominant de la partie nord du lieu-dit des Alloux et de l'enjeu à le préserver, il apparait qu'un classement en zone agricole des parcelles B753 et 778 s'impose.

La prise en compte du caractère agricole de cette partie nord des Alloux s'accompagne d'un classement en zone agricole des autres parcelles initialement classée en zone UD3 ou UD4. Ainsi, les parcelles B779, 161 et 162 sont également reclassées en zone agricole.

Les schémas suivants montrent les changements apportés au zonage du PLUi.



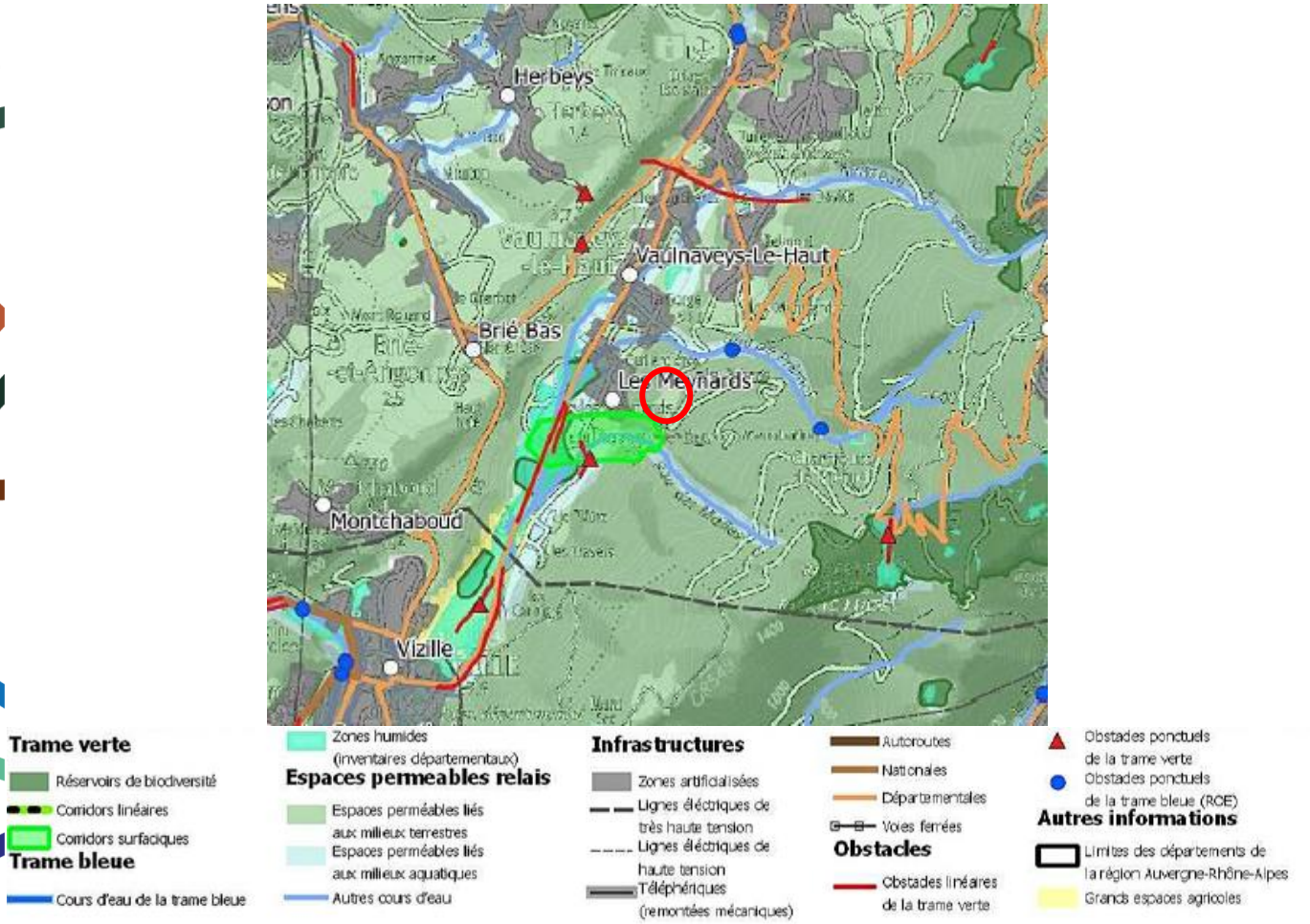
Modification du zonage au lieu-dit « les Alloux » à Vaulnaveys-le-Bas

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification est situé dans la ZNIEFF de type 2 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières » et est situé dans un espace perméable relais surfacique du SRADDET.

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.



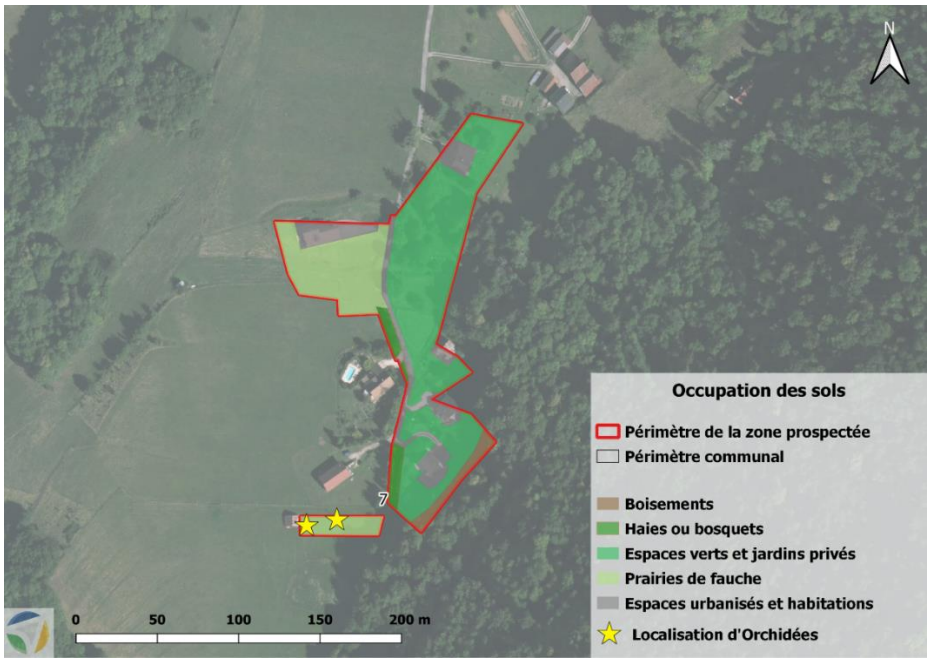


Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

Analyse de terrain :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Les Alloux	U et A	Vaulnaveys-le-Bas	**MOYEN**
Caractéristiques générales du site			
Prairie de fauche mésotrophe et mésophile, à proximité de boisements sur les contreforts du massif de Belledonne Présence de 7 habitations avec les espaces verts et les jardins privés			





Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)

Haies arbustives le long du chemin des Alloux à strate herbacée présente avec notamment *Cardamine bulbifera*

Présence d'Orchidées (*Anacamptis morio* & *Dactylorhiza sp*) sur la parcelle B131

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+	La zone U est réduite au profit de la zone A et certaines parcelles encore non construites ne seront plus constructibles dans le PLUi. La consommation d'espace est diminuée.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Le reclassement de certaines parcelles en zone A permet la conservation de milieux et d'espèces à enjeux écologiques, en particulier les orchidées identifiées.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Le reclassement en zone agricole est aussi positif pour le paysage du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

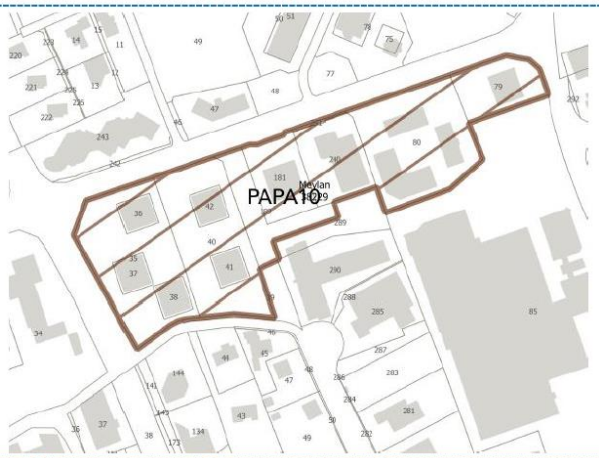
19_AJOUT D'UN PAPA « AVENUE DU GRANIER » - MEYLAN

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Les études effectuées sur la commune ont permis d'identifier le secteur de l'avenue du Granier comme présentant un fort enjeu stratégique en matière de projet urbain. La relative disponibilité et la mutabilité potentielle des tènements fonciers, la présence des infrastructures de transport structurantes et d'équipements communaux, ainsi que les besoins liés au rattrapage SRU ont incité la commune à mener une démarche de réflexion sur ce secteur dans les prochaines années.

C'est pour cela que la modification n°1 du PLUi comprendra l'ajout d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA) sur un secteur se situant le long de l'avenue du Granier. L'inscription d'un « PAPA » au document d'urbanisme implique le gel des droits à construire pendant une durée maximum de 5 ans, le temps pour la commune d'engager une réflexion globale et de créer les conditions de mise en œuvre d'un projet d'ensemble à l'échelle du secteur délimité.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet.

Avant	Après
	

Modification de l'atlas G1 des OAP et des secteurs de projet suite à l'ajout d'un PAPA au niveau de l'avenue du Granier

B_ETAT INITIAL DU SITE

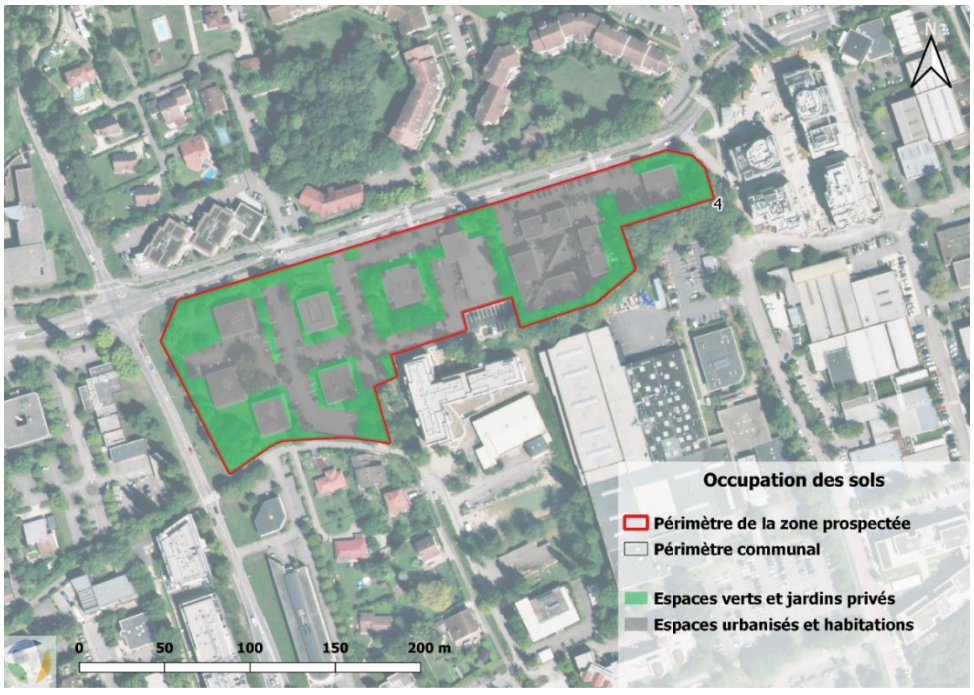
Le site concerné par la modification est aujourd'hui entièrement construit et il n'est concernée par aucun zonage environnemental.

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en avril 2021 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous.

Analyse de terrain :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Avenue du Granier	U	Meylan	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Espaces verts présentant une strate arborescente constituée d'espèces indigènes (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Quercus robur*, etc.) et d'une strate herbacée entretenue en pelouse ornementale. Haies ornementales autour des bâtiments constituées d'espèces exotiques, notamment *Prunus laurocerasus.* Haies et bosquets de la zone avec des espèces caractéristiques (*Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*). Aucun habitat ou espèce identifié ne bénéficie de statut de protection notable.			





Enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers)

Strate herbacée de faible valeur écologique (richesse spécifique faible).

Arbres et haies à bonne valeur paysagère potentiellement favorable à l'avifaune.

Présence du Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*) qui est une espèce exotique envahissante émergente, à risque invasif élevé (CBNA, 2020).

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour l'instant cette modification n'a aucune incidence sur les thématiques environnementales, l'analyse sur celles-ci pourra être réalisée lorsque l'OAP du secteur sera définie. Ainsi, aucune mesure ERC n'est à mettre en œuvre.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	/	Aucune incidence notable
Patrimoine naturel et continuités écologiques	/	Aucune incidence notable
Patrimoine paysager et bâti	/	Aucune incidence notable
Risques et nuisances	/	Aucune incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Aucune incidence notable

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

20_CREATION D'UN PFU – SECTEUR DE LA GRANDE ESPLANADE A GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Le secteur de la Grande Esplanade fait l'objet d'un permis d'aménager qui permettra de créer un parc paysager offrant un espace de détente et de loisirs aux usagers du quartier et du territoire. Cet espace s'inscrira dans un système d'espaces publics (grande Esplanade, porte de France, parc des Berges et parc de la Casamaures) d'une superficie totale de 7ha à l'échelle du quartier, proposant ainsi un parc naturel et urbain multifacettes permettant notamment de relier les berges de l'Isère aux contreforts de la Chartreuse et à la Bastille.

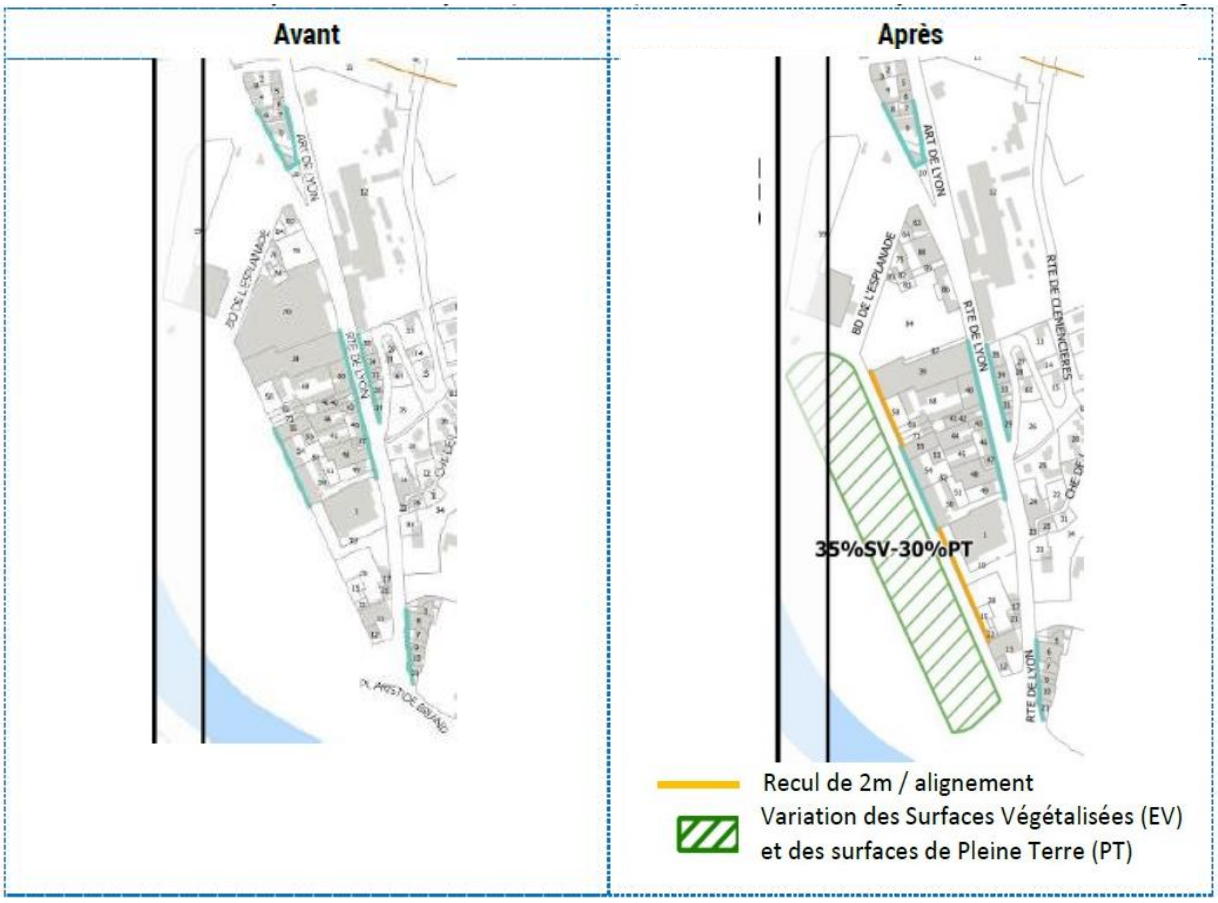
La Grande Esplanade se situe en zone UV du PLUI dont le règlement impose la réalisation de 70% de pleine terre et de 80% d'espaces végétalisés, (la pleine terre pouvant être intégrée aux espaces végétalisés). La Grande Esplanade est aujourd'hui presque entièrement imperméabilisée puisqu'elle est occupé par un vaste espace de stationnement et d'un espace en stabilisé pour accueillir la foire et les cirques.

La création d'un PFU sur la Grande Esplanade vise à mettre en cohérence les règles du PLUi avec les autres documents régissant le projet de l'Esplanade. En effet, l'aménagement de la grande Esplanade avec trois grandes pelouses encadrées de surfaces minérales, est déjà retranscrit dans l'OAP Esplanade. Par ailleurs, cet aménagement se conforme au règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui exige une minéralisation du site et une absence d'émergence (mobilier, arbres, etc.) en respect à son identité historique ; ce point ayant fait l'objet de plusieurs échanges avec l'Architecte des bâtiments de France. Ainsi, il ne s'agit pas d'une diminution des ambitions initiales du projet de l'Esplanade ou du PLUi mais d'une mise en cohérence du règlement du PLUi avec l'OAP et le SPR, document de rang supérieur au PLUi (servitude d'utilité publique).

De plus, cette décision d'inscription de la grande Esplanade en zone UV est issue de la volonté d'inscrire en zone UV la totalité du parc urbain multifacette du projet de l'Esplanade (7ha : grande Esplanade – porte de France - parc des Berges - RN 481 requalifiée en bd urbain – parc mikado

- parc de la Casamaures), composé à la fois d'espaces végétalisés et minéralisés (pour beaucoup aujourd'hui minéralisés). L'objectif de ce classement était d'assurer les fonctions urbaines et végétales d'un parc en cœur de métropole et d'inscrire une dynamique forte de déminéralisation. Mais compte tenu des règles de végétalisation de la zone UV, cet exercice d'ajustement se révèle indispensable pour mettre en œuvre ce parc urbain multifacette sur la partie de la grande Esplanade. Il est donc nécessaire de modifier le PLUI pour autoriser une variation des surfaces végétalisées, sur la Grande Esplanade avec des taux requis de 30% de pleine terre et 35% d'espaces végétalisés.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas D1 des formes urbaines et le schéma d'aménagement de l'OAP du PLUi approuvé sur le secteur.



Modification de l'atlas D1 des formes urbaines suite à la modification du taux d'espaces de pleine terre et d'espaces végétalisés du secteur de la Grande Esplanade

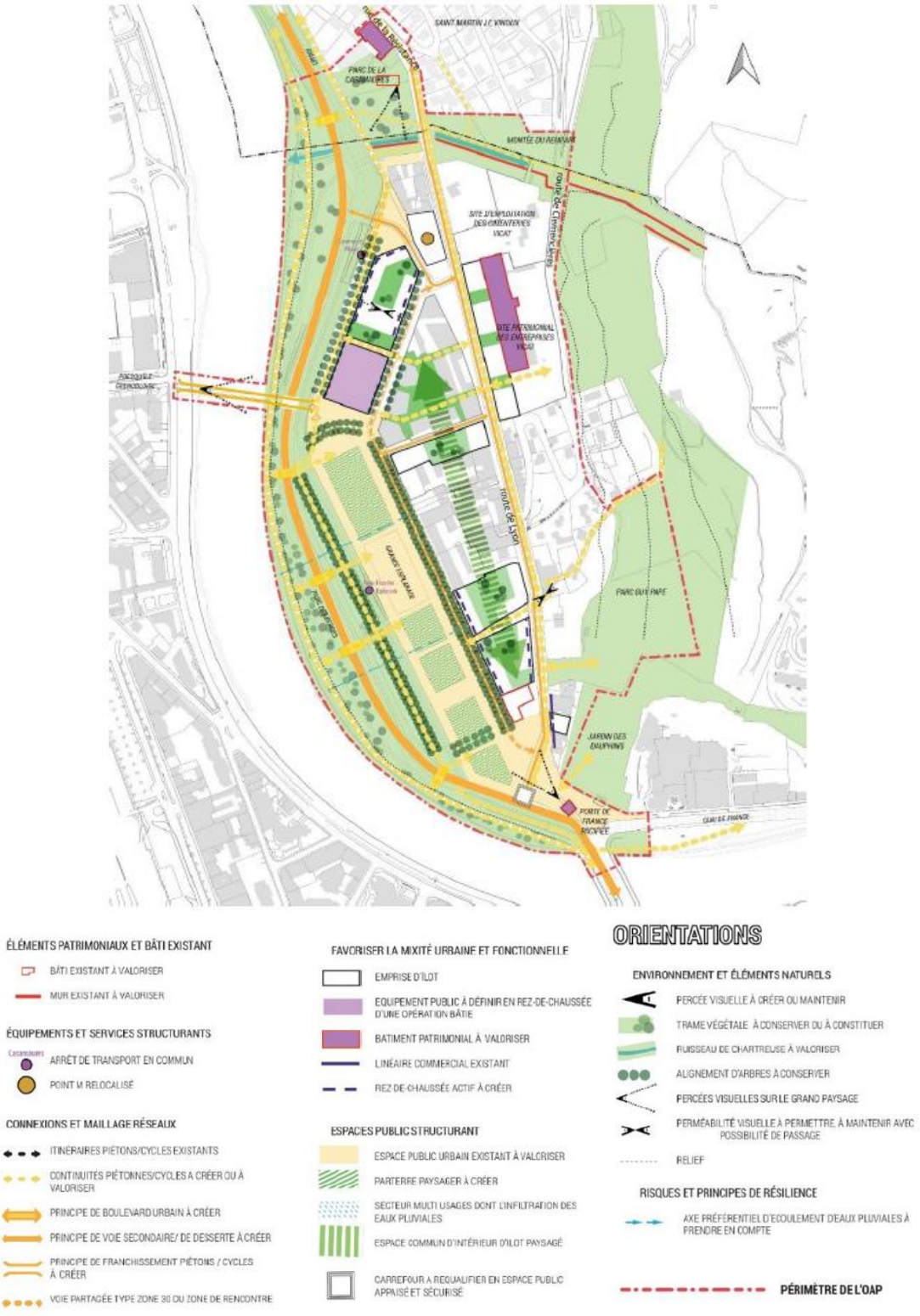
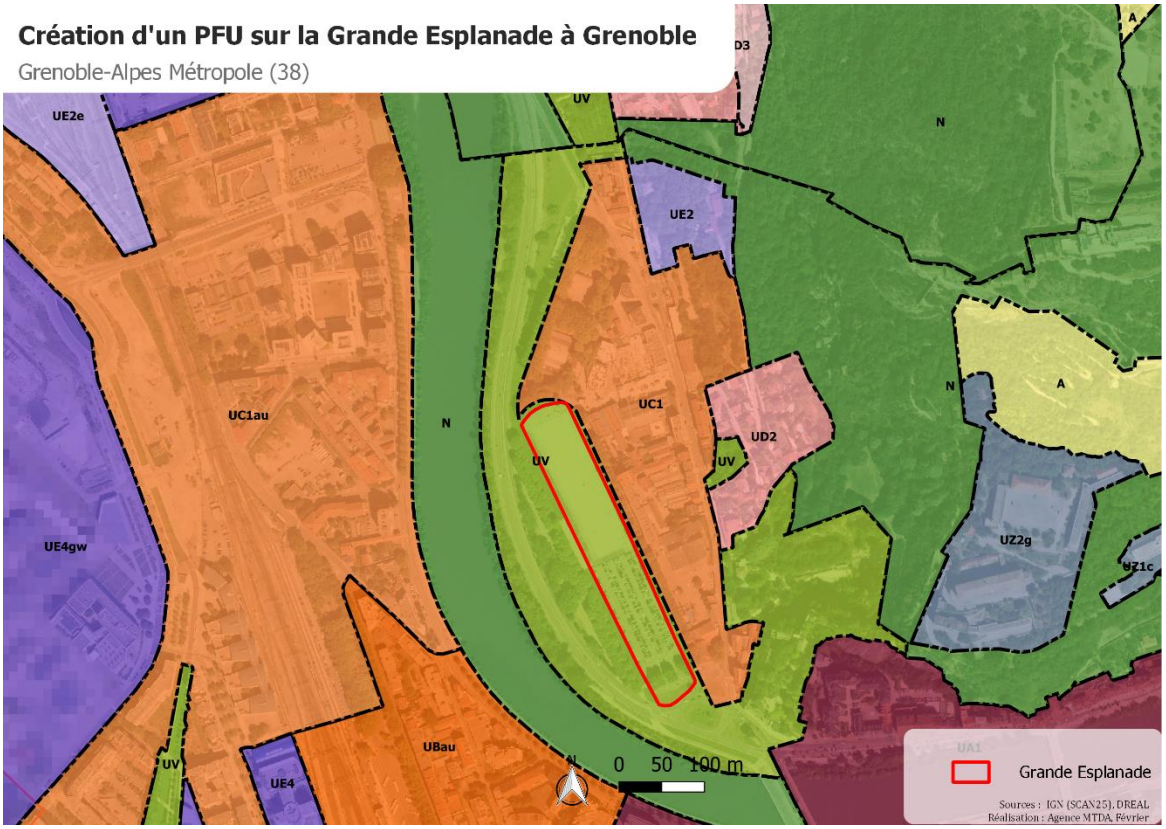


Schéma d'aménagement de l'OAP 26 sur le secteur de la Grande Esplanade du PLUi approuvé

La carte suivante localise le site concerné par la modification par rapport au zonage du PLUi et notamment à la surface de la zone UV.



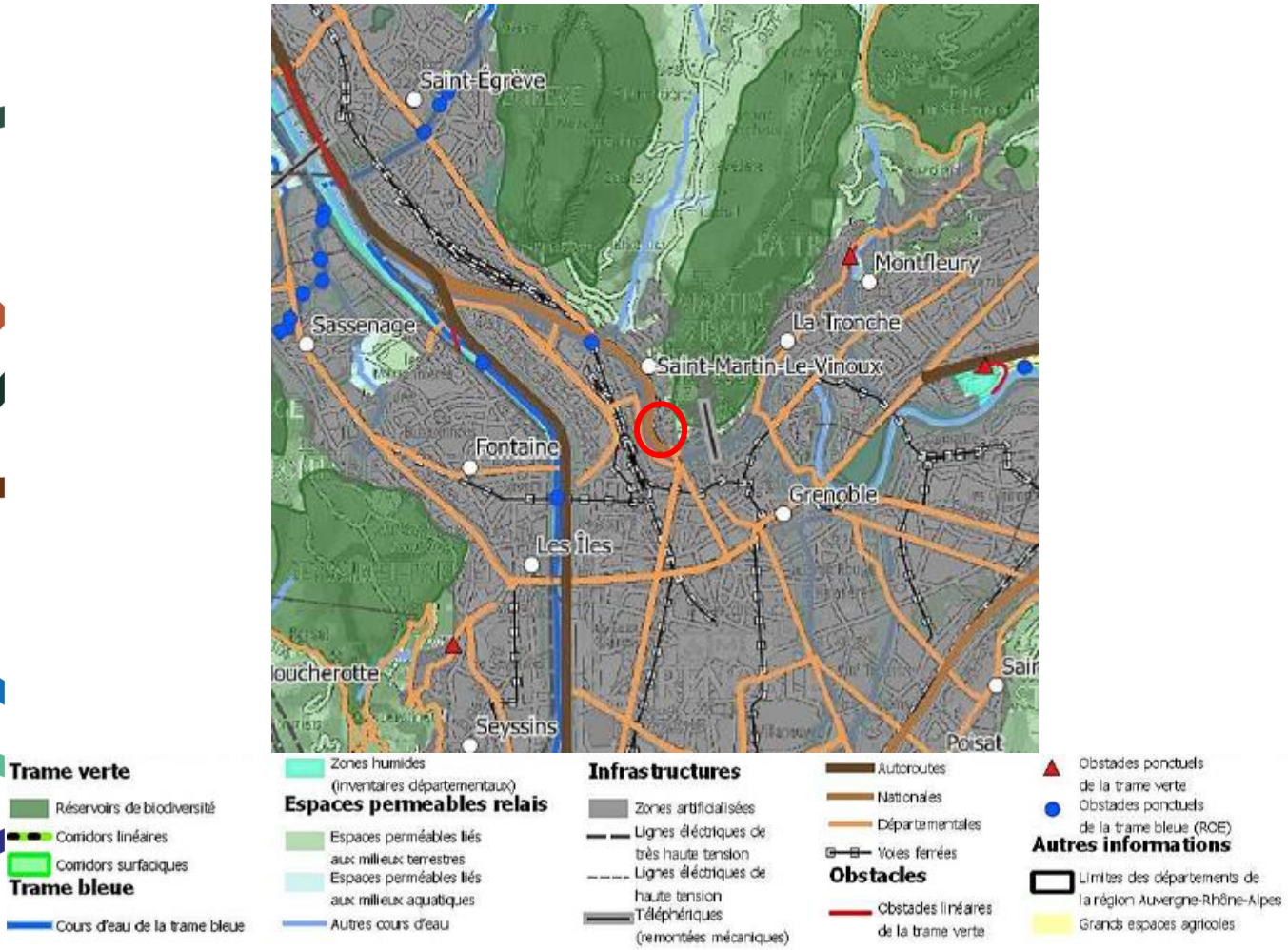
B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur de la Grande Esplanade concerné par la modification est aujourd'hui entièrement artificialisé et accueille un parking sur la partie sud. Il est situé au bord de l'Isère qui est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » et qui est classée comme espace perméable relais linéaire par le SRADDET. L'autoroute sépare le site de projet de ces milieux, ainsi très peu de connexions peuvent être envisagées entre la zone de projet et l'Isère.

Création d'un PFU sur la Grande Esplanade à Grenoble

Grenoble-Alpes Métropole (38)





Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

A noter qu'une étude d'impact complète est en cours sur le secteur de la grande Esplanade et précisera les mesures à prendre.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Sans incidence, le site étant déjà artificialisé.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	La première analyse de la diminution des coefficients d'espaces de pleine terre et d'espaces végétalisés montre une incidence négative sur cette thématique liée à la diminution des espaces favorables à la nature en ville et aux continuités écologique en milieu urbain. Cependant, en comparant à l'état initial du site qui indique un secteur aujourd'hui complètement artificialisé et en prenant en compte le projet existant qui prévoit la désimperméabilisation d'une

		partie de la Grande Esplanade pour la végétaliser, cette incidence négative est considérée comme négligeable.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	De même que pour la thématique précédente, si l'on regarde uniquement la réduction des coefficients, l'incidence est négative aussi pour le paysage car le secteur perdrait des espaces verts. Cependant, comme expliqué aussi précédemment cette incidence est compensée par le fait que le site est actuellement complètement artificialisé et que le projet permet une désimperméabilisation et l'intégration d'espaces végétalisés qui améliorent la qualité paysagère du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	La diminution des coefficients d'espaces de pleine terre et végétalisés pourrait avoir un impact négatif dans la gestion des eaux pluviales avec une surface imperméabilisé plus importante. Cependant, cette incidence est compensée par le fait que le site est actuellement totalement artificialisé avec un recueil des eaux pluviales dans le réseau unitaire. En outre, le projet de la Grande Esplanade prévoit la mise en place de structures perméables (une grande pièce en sablé et trois grandes pièces herbacées) et participant à la gestion des eaux de pluie. De plus, des arbustes et couvre-sols seront plantés sous les platanes le long du boulevard de l'esplanade au sein d'espaces verts creux participant à la gestion des eaux de ruissellement. La gestion des eaux pluviales est prévue à l'échelle de la parcelle sans rejet à l'exutoire. Ces éléments sont traduits dans l'OAP du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur. Des précisions sur cette thématique sont données à la suite de ce tableau.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable. L'analyse des incidences sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement est traitées dans la thématique précédente des risques et nuisances.
Climat, énergie et qualité de l'air	=	L'effet îlot de chaleur peut augmenter avec la diminution des coefficients d'espaces de pleine terre et végétalisés. Cependant, le projet, traduit règlementairement dans l'OAP sur le secteur, intègre la revégétalisation de la Grande Esplanade ainsi que le maintien de sa couronne d'arbres et la plantation d'arbuste et de couvre sol au pied des arbres qui permet de renforcer la trame végétale du site participant ainsi à la lutte contre les ilots de chaleur urbains. Le reste du site sera recouvert par des revêtements de sol clairs réfléchissant permettant d'élever l'albédo et donc de moins retenir la chaleur. On a donc une amélioration de l'existant. Sur le stockage de carbone, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) rend impossible la plantation d'arbres sur la Grande Esplanade. Ainsi, la modification des coefficients est sans incidence sur la possibilité de stockage de carbone.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur. Des précisions sur cette thématique sont données à la suite de ce tableau.

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire, excepté celles qui seront énoncées dans l'étude d'impact en cours de réalisation.

Précisions sur la thématique Gestion des eaux pluviales sur le projet d'aménagement de la Grande Esplanade :

Tout d'abord, le règlement du PLUi en lien avec le règlement assainissement prévoit une gestion à la parcelle des eaux pluviales, impliquant, même dans les secteurs où l'infiltration est interdite, une gestion des 15 premiers millimètres d'eau pour l'ensemble du territoire métropolitain.

Seuls les apports d'eaux générés au-delà du seuil des 15 mm de lame d'eau sont ainsi autorisés dans les réseaux avec un débit contrôlé.

L'assainissement pluvial du projet sera essentiellement basé sur la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- Respecter les écoulements naturels ;
- Favoriser l'infiltration naturelle/ le débit de fuite régulé ;
- Stocker l'eau au plus proche du lieu de précipitation ;
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Au droit de la grande esplanade, le projet permet de déconnecter les lieux du réseau unitaire actuel. Les eaux pluviales sont gérées de manière à s'infiltrer naturellement que ce soit dans les massifs ou dans les pelouses centrales. Le nivellement les dirige vers ces deux entités participant ainsi à la redynamisation des sols par un retour des eaux telluriques.

Précisions sur la thématique Climat, énergie et qualité de l'air sur le projet d'aménagement de la Grande Esplanade :

L'un des principes d'aménagement du site est le développement des espaces de végétation sur les espaces publics comme la Grande Esplanade. La place de l'eau sera également mise en valeur avec la création de noues paysagères et d'espaces verts accueillant les eaux de pluie.

Cela contribue au développement de la fonction de puits de fraîcheur qui apporte une réponse positive à l'ambiance climatique. Les végétaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales (pleine terre) prévus permettront une baisse sensible de la température dans leur voisinage en été.

Le choix des matériaux pour l'aménagement des espaces publics constitue un enjeu microclimatique important en matière de température, de luminosité, d'humidité (des espaces minéraux réfléchissants s'inscrivant en opposition avec des espaces de verdure thermorégulateurs par évapotranspiration).

21_MODIFICATION D'UN ESPACE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Les zones commerciales de Cap 38 et Cap des H sont identifiées en ZACOM de type 3 dans le SCoT de la GREG (de la grande région de Grenoble). Un Espace de Développement Commercial (EDC) a été délimité sur chacune d'entre elles, afin de permettre à de nouveaux commerces de non proximité ou à des commerces de gros de s'y implanter.

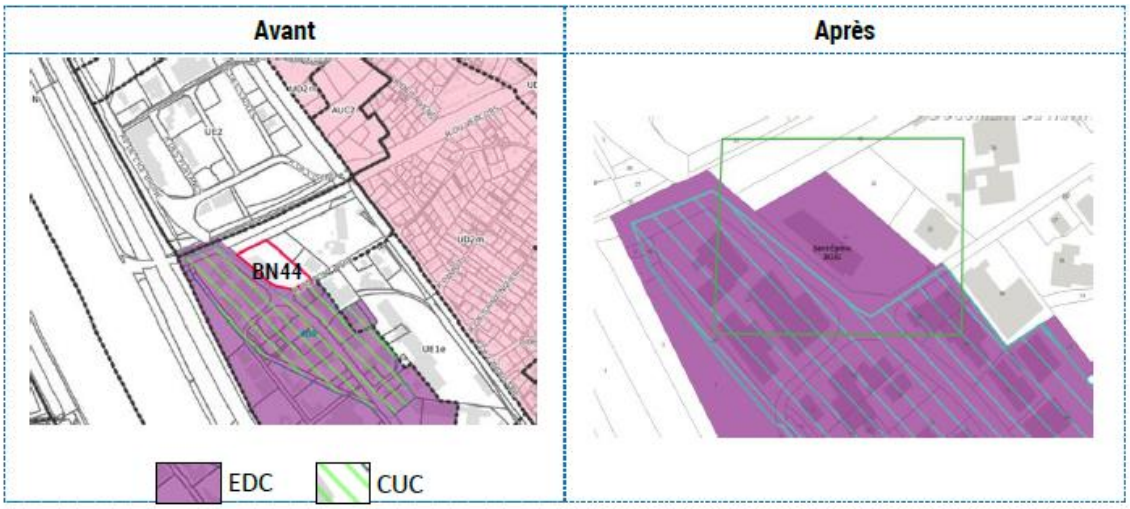
L'entreprise Euromaster située sur la zone d'activité de Cap des H est actuellement située en bordure et hors EDC, ce qui n'autorise pas la réalisation d'un projet d'extension qui permettrait au site de St-Egrève de devenir un centre régional regroupant les activités poids lourds et véhicules légers.

L'activité d'Euromaster avec montage de pneus, dépannage, vente, gonflage pour les poids lourds et vente de pneus pour les véhicules légers relève de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » du code de l'urbanisme, qui inclut les activités de commerce de non proximité. Permettre l'extension de cette activité serait donc compatible avec les orientations du SCoT, mais cela nécessite d'étendre l'EDC sur le terrain d'implantation de l'entreprise, cadastré BN 44.

Justification du projet et solution de substitution raisonnable

Les orientations du PADD prévoit de préserver le foncier économique afin de « garantir l'offre de foncier économique » et également d'« Améliorer l'occupation des zones d'activités économiques dédiées » ; Ainsi, permettre l'extension de l'activité de l'entreprise Euromaster sur le site déjà existant a pour objectif de conserver l'entreprise sur le territoire, de densifier l'activité sur la zone d'activité et ainsi éviter sa relocalisation à l'extérieur du territoire et son installation sur des espaces non urbanisés.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale.



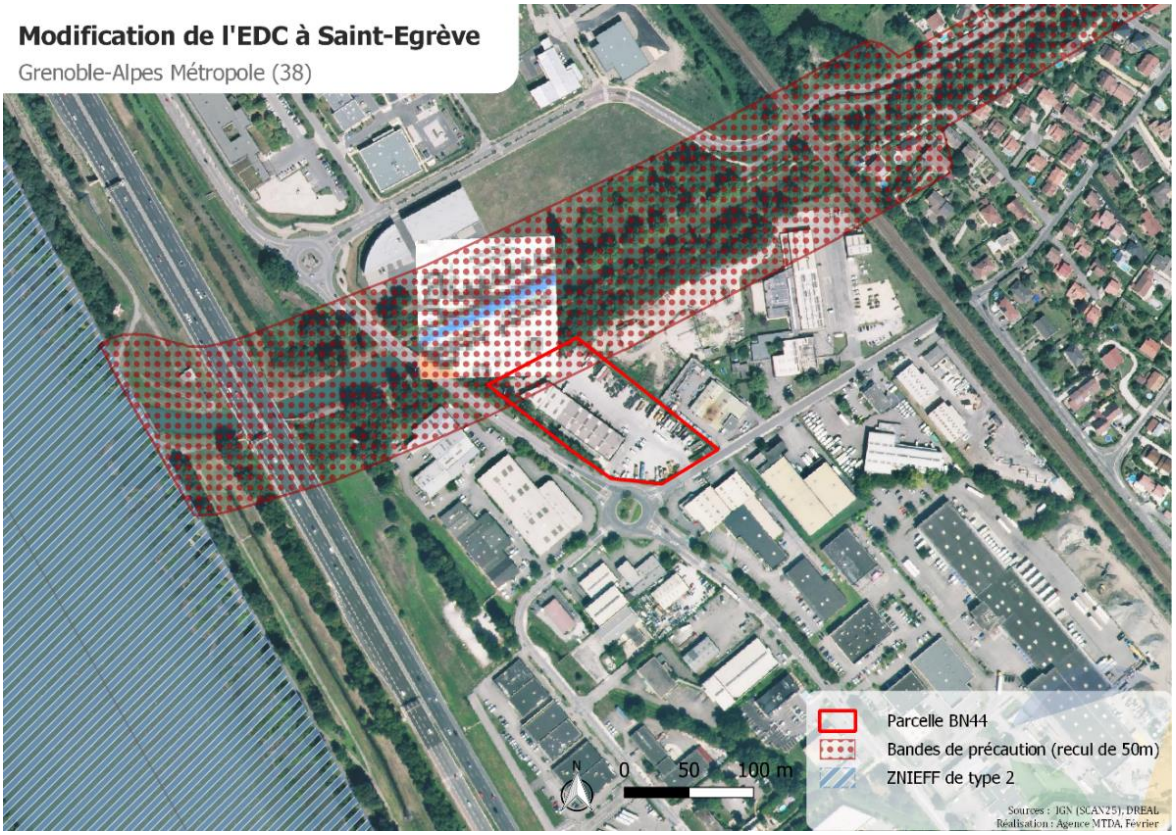
Modification de l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale suite à l'agrandissement de l'EDC sur la parcelle BN 44

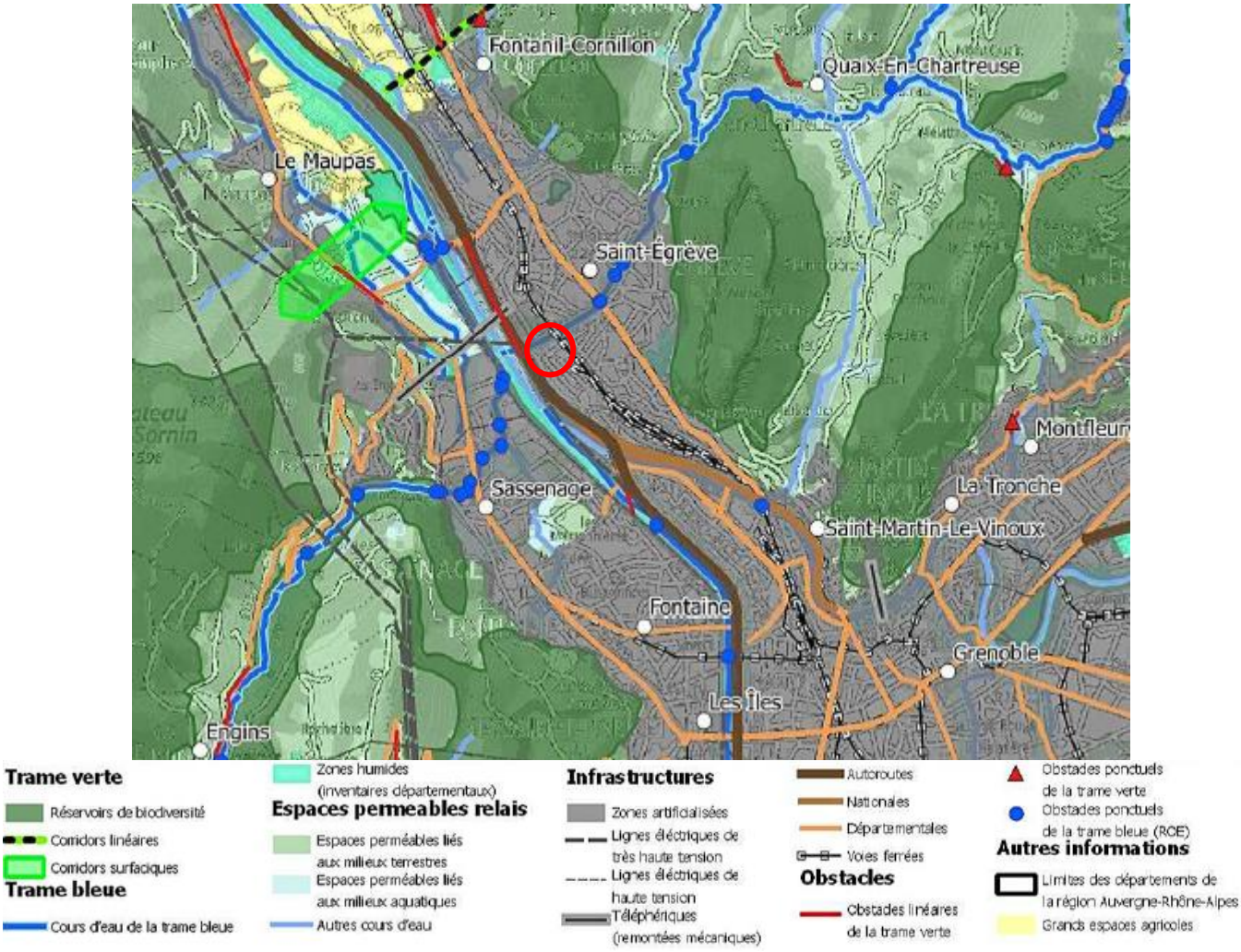
B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur concerné par la modification est situé à proximité du cours d'eau de la Vence identifié aussi dans la trame verte et bleue du SRADDET. La Vence est déjà protégée dans le PLUi avec la mise en place d'une bande de précaution inconstructible.

De plus, à l'ouest du site sont situés la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » et une zone humide, toutes deux liées à l'Isère.

Malgré les zonages environnementaux situés à proximité du site, celui-ci est aujourd'hui entièrement artificialisé et accueille un bâtiment et un espace de stockage/stationnement. Le site est aussi déconnecté des espaces naturels liés à l'Isère avec le passage de l'autoroute entre.


Modification de l'EDC à Saint-Egrève
Grenoble-Alpes Métropole (38)
Parcelle BN44
Bandes de précaution (recul de 50m)
ZNIEFF de type 2
N
0
50
100 m
Sources : IGN (SCAN25), DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Février



Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Sans incidence, le site étant déjà artificialisé.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Les incidences de projet sur cette thématique sont très faibles voire nulles. Comme dit précédemment le secteur étant déjà artificialisé, aucune incidence sur les habitats naturels n'est à attendre. La Vence et sa ripisylve sont déjà protégées dans le PLUi approuvé avec la mise en place d'une bande de précaution inconstructible de 50 m de part et d'autre de la Vence, ainsi aucun impact n'est attendu sur celle-ci. De même, les deux zonages environnementaux liés à l'Isère (ZNIEFF de type 2 et zone humide) ne sont pas situés à

		proximité directe du site et déconnectés de celui-ci avec le passage de l'autoroute et ne sont pas susceptibles d'être impactés.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Le secteur concerné par la modification est situé dans une zone UE destinée au type d'activité portée par le projet d'EDC. Ainsi, c'est le règlement de cette zone qui s'applique au projet et qui définit les mesures de qualité urbaine, architecturale et paysagère à respecter.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	-	Le projet comprend une augmentation des poids lourds et des véhicules légers sur le site ce qui va induire deux types de nuisances liées à l'augmentation du trafic : l'augmentation de la pollution de l'air et l'augmentation des nuisances sonores. Cependant ces incidences sont minimisées par la localisation du projet en zone UE1 dédiée à ce type d'activités et éloignée des secteurs d'habitation. De plus la proximité de deux accès à l'autoroute et sa localisation en centre urbain rend l'accès au site aisé pour les usagers et légitime la localisation de ce type d'activités sur le site. Les incidences sont donc considérées comme très faibles d'autant plus avec la mise en place de la « Zone à Faibles Emissions-mobilité » ZFE pour les poids lourds et les véhicules légers (voir analyse thématique générale sur la qualité de l'air, partie 3, chapitre 1.6).
	Des mesures de réduction sont à mettre en place pour répondre à cette incidence : - **Respecter les normes EURO pour les poids lourds** - **Augmenter la part de véhicules électriques dans la flotte de véhicules légers** - **Privilégier la circulation des poids lourds en dehors des heures de pointe**	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	-	L'implantation du projet augmentant les poids lourds et les véhicules légers sur ce site va engendrer une augmentation de la pollution de l'air et des émissions de GES liées au trafic supplémentaire. Comme précédemment, cette incidence négative est minimisée par la localisation du site en centre urbain et à proximité de deux accès à l'autoroute ce qui limite les distances de déplacement.
	Des mesures de réduction et de compensation sont à mettre en place pour répondre à cette incidence : - **Respecter les normes EURO pour les poids lourds** - **Augmenter la part de véhicules électriques dans la flotte de véhicules légers** - **Privilégier la circulation des poids lourds en dehors des heures de pointe**	

	- **Compenser les émissions de GES par la plantation d'arbres permettant le stockage de carbone**

Ainsi, des mesures de réduction et de compensation sont nécessaires pour répondre à l'augmentation des véhicules légers et poids lourds engendrée par le projet d'agrandissement de l'EDC. Pour rappel ces incidences sont l'augmentation de la pollution de l'air, l'augmentation des émissions de GES et l'augmentation des nuisances sonores. Les mesures proposées sont les suivantes, certaines pourront être mises en place lors de l'instruction du permis de construire pour le projet.

Mesures de réduction :

- Respecter les normes EURO pour les poids lourds
- Augmenter la part de véhicules électriques dans la flotte de véhicules légers
- Privilégier la circulation des poids lourds en dehors des heures de pointe

Mesure de compensation :

- Compenser les émissions de GES par la plantation d'arbres permettant le stockage de carbone. Une étude spécifique pourra être réalisée afin d'évaluer le nombre et le type d'arbres à planter

22_CREATION EMPLACEMENT RESERVE N°37 – EYBENS

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI

Les études conduites dans le cadre du projet GrandAlpe, la pointe Sud du site de DXC a été identifiée pour permettre la réalisation d'un espace public au sein duquel le Verderet pourrait être découvert et valorisé. Elément naturel important, le cours d'eau doit permettre d'apporter plus de fraîcheur dans un secteur particulièrement marqué par les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Il s'agit également de recréer un espace public de qualité, articulé autour de la passerelle cycle et de l'ancienne gare olympique. Il est dont proposé de créer un emplacement réservé spécifique qui vient en parallèle réduire la servitude de localisation SL_4_EYB préalablement définie.

Les schémas suivants montrent les changements apportés à l'atlas J des emplacements réservés.

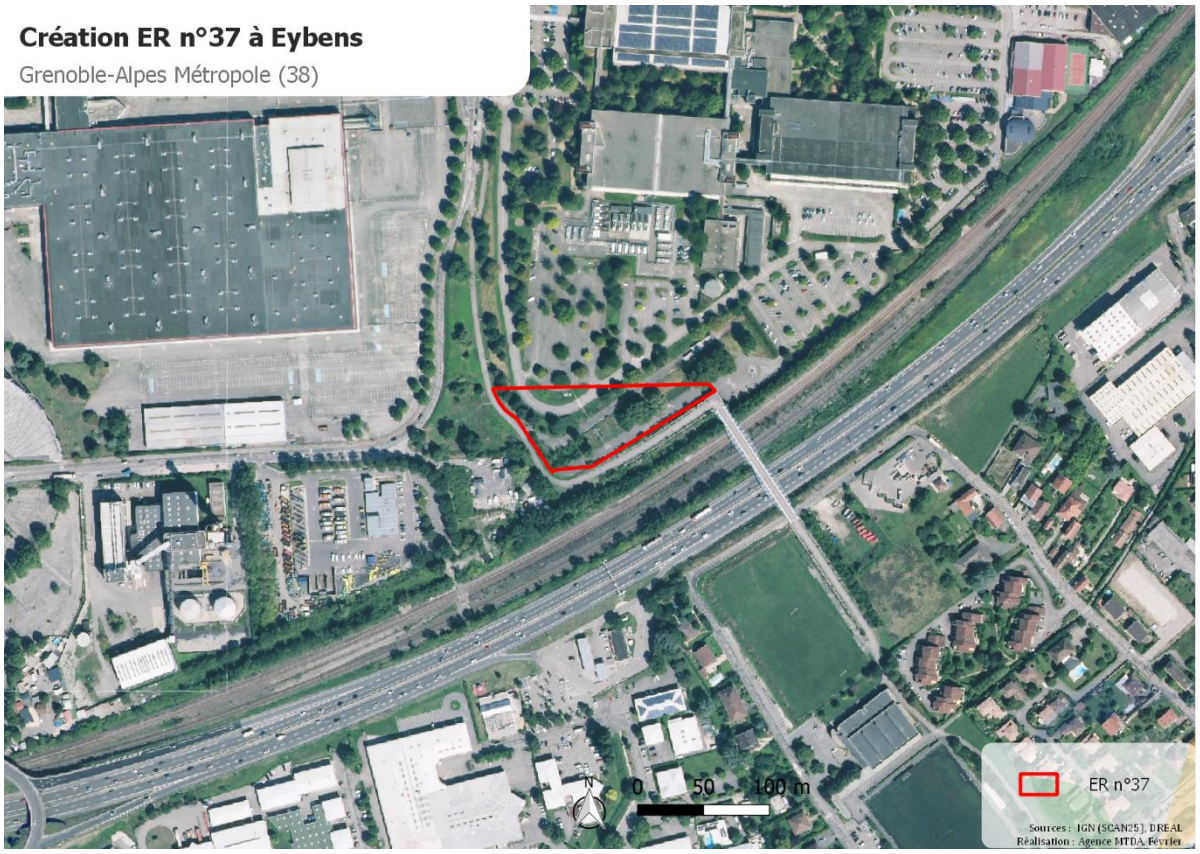


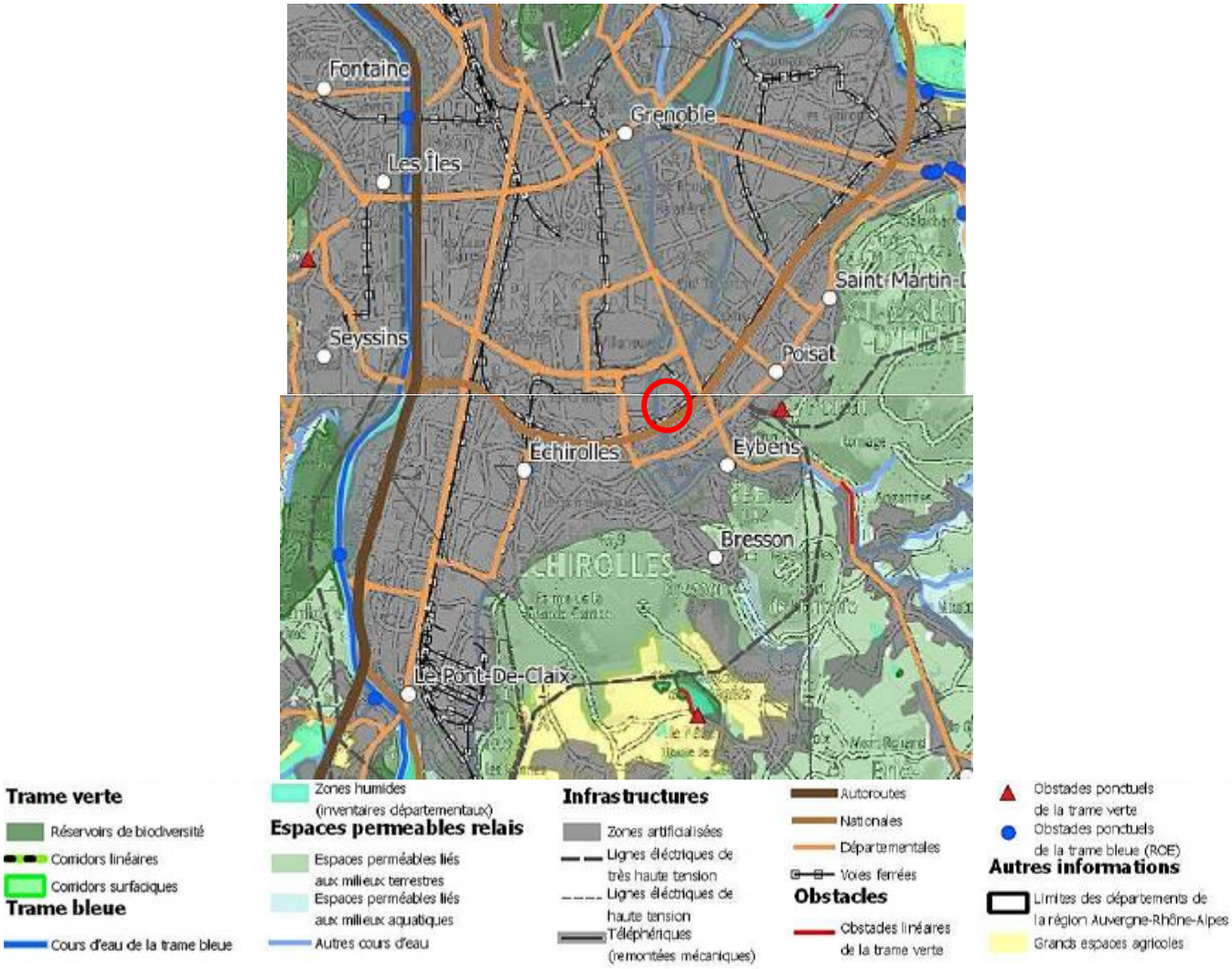
Modification de l'atlas J des emplacements réservés suite à la création de l'ER_37-EYB

B_ETAT INITAIL DU SITE

Le secteur concerné par la modification est semi-artificialisé. Des espaces de stationnement et une voie de circulation sont entrecoupés d'espaces verts urbains.

Le Verderet est identifié dans le SRADDET comme espace perméable relais linéaire. Etant canalisé et enterré sur ce secteur la perméabilité écologique du cours d'eau est très faible.





Extrait du SRADDET sur le secteur concerné par la modification

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+	Le projet a pour but de remettre à ciel ouvert le cours d'eau du Verderet aujourd'hui canalisé et enterré. Le site de projet sera donc désimperméablilisé ce qui est positif sur la consommation d'espaces.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Le projet de remise à ciel ouvert du cours d'eau du Verderet est positif pour la biodiversité et les continuités écologiques. Il pourra constituer à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique fonctionnel pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides d'autant plus que le cours d'eau a été

		identifié comme un élément naturel important dans le PLUi et un espace perméable relais linéaire de la trame bleue du SRADDET. Comme expliqué dans l'état initial du site ce cours d'eau est aujourd'hui très peu favorable à la biodiversité et présente un intérêt écologique très faible. Il retrouvera sa fonctionnalité avec le projet.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	**+**	Le projet vise une amélioration de la qualité paysagère du secteur avec la création d'un espace public de qualité, articulé autour de la passerelle cycle et de l'ancienne gare olympique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	**=**	Le Verderet est un cours d'eau qui ne permet pas le développement de larves de moustiques (absence d'eau stagnante). Ainsi, aucune nuisance de ce type n'est à attendre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Aucune incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	**+**	Le projet permettra la réduction du phénomène d'îlot de chaleur en apportant de la fraicheur au site à la fois avec la remise à ciel ouvert du cours d'eau mais aussi avec la désimperméabilisation des sols du secteur ce qui est positif sur l'adaptation au changement climatique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

23_ANALYSE DES INCIDENCE DES MODIFICATIONS POST ENQUETE PUBLIQUE

Les modifications faisant suite à l'enquête publique ne sont pas des modifications majeures. Dans leur ensemble, les modifications concernent principalement des :

- corrections d'erreurs dans les règlement écrit et/ou graphiques, les livrets communaux, etc. ;
- clarifications/apports de précisions sur les règles, les orientations des OAP ;
- changement d'un indice de zonage pour le rendre plus cohérent aux réalités du tissu urbain ;
- identification de nouveaux éléments dans le PLUi à protéger (bâti, patrimoine naturel)
- déplacements/suppressions d'emplacements réservés ;
- modification de programmes/ suppression d'ERS, et modification de certaines modalités d'application de règle de SMS (introduction de l'accession sociale via le BRS) ;
- etc.

Ainsi, les modifications post enquête publique n'entraînent pas :

- de consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire ;
- d'augmentation significative des flux de populations ;
- d'altération des continuités écologiques ou du patrimoine naturel ;
- d'augmentation des risques naturels ou technologiques ;
- de pressions supplémentaires sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

En conclusion, les incidences de ces modifications sont soit positives (protections supplémentaires le patrimoine naturel et bâti, déplacement d'emplacement réservé pour une meilleure connexion urbaine), soit neutres.

24_SYNTHESE DE L'ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES

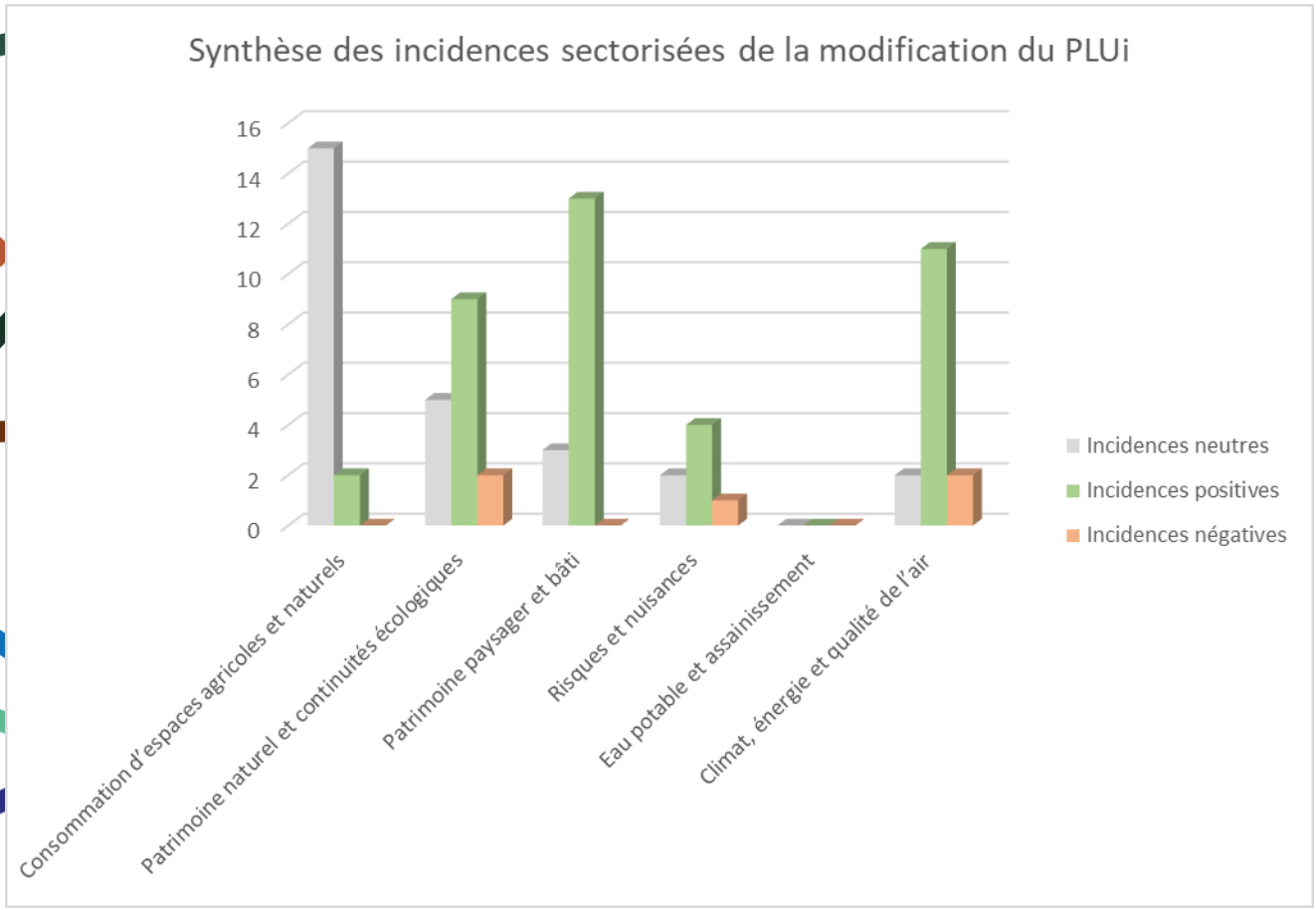
Le tableau suivant synthétise les incidences sur chacun des secteurs analysés précédemment avec le code couleur suivant :

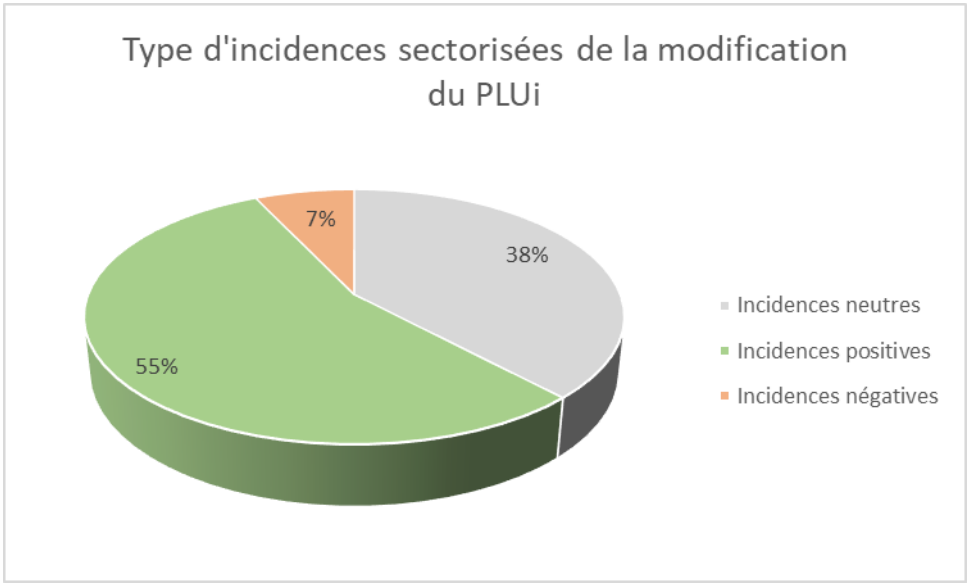
=	Incidence neutre
+	Incidence positive
-	Incidence négative nécessitant la mise en place de mesures ERC

Secteur/Thématique	Niveau d'enjeu de l'état initial du site	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Patrimoine paysager et bâti	Risques et nuisances	Eau potable et assainissement	Climat, énergie et qualité de l'air
Modification OAP n°1 « Panatière » - Bresson	Moyen	=	=	+	/	/	/
Modification secteur GrandAlpe - Eybens/Grenoble	Faible	=	+	+	/	/	+ et -
Création OAP n°95 « Diderot-Vercors » - Grenoble	Faible	=	+ et -	+	+	/	+
Création OAP n°96 « Prélenfrey » - Le Gua	Faible	=	+	+	+	/	+
Modification OAP n°27 « Le Plantier Bas » - Le Gua	Très faible	/	/	/	/	/	/
Création OAP n°97 « Route du Mollard » - Jarrie	Faible	=	=	+	/	/	+
Modification OAP n°37 « Les Besses » - Murianette	Faible	=	=	+	/	/	+
Modification OAP n°45 « Haut du Château » - Poisat	Faible	=	+	+	+	/	/
Modification OAP n°48 « Villancourt – Les Minotiers » - Le Pont-de-Claix	Très faible	=	/	/	/	/	+
Modification OAP n°49 « Papeterie – Isles du Drac » - Le Pont-de-Claix	Faible	=	+	+	/	/	+
Suppression OAP n°61 « Fiancey » - Saint-Egrève	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification OAP n°64 « Bas de Surville » - Saint-Georges-de-Commiers	Très faible	/	/	+	/	/	/
Modification OAP n°65 « Péri/Glairons » - Saint-Martin-d'Hères	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification OAP n°66 « Rival » - Saint-Martin-d'Hères	Très faible	=	/	/	/	/	=
Création OAP n°98 « CHUGA » - La Tronche	Faible	=	+	+	+	/	+

Modification OAP n°80 « Giraudière Est » - Varces-Allières-et-Risset	Moyen	=	+ et -	=	/	/	+
Modification OAP n°81 « Bas de Varces » - Varces-Allières-et-Risset	Très faible	=	/	+	/	/	+
Modification OAP n°93 « Sous le Pré » - Vif	Très faible	/	/	/	/	/	/
Modification de zonage au lieu-dit « Les Alloux » - Vaulnaveys-le-Bas	Moyen	+	+	+	/	/	/
Ajout d'un PAPA « Avenue du Granier » - Meylan	Très faible	/	/	/	/	/	/
Création d'un PFU – Secteur de la Grande Esplanade à Grenoble	Faible	=	=	=	=	/	=
Modification d'un espace de développement commercial à Saint-Egrève	Faible	=	=	=	-	/	-
Création emplacement réservé n°37 – Eybens	Faible	+	+	+	=	/	+

Les graphiques suivants synthétisent les incidences du tableau précédent :





L'impact de la modification sur l'ensemble des secteurs étudié est globalement très positive sur les thématiques suivantes : patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances et climat-air-énergie. Sur la biodiversité et le paysage les incidences sont globalement positives avec la volonté d'améliorer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des aménagements et d'augmenter la part d'espaces verts dans l'enveloppe urbaine. Plus précisément, 13 secteurs améliorent leur qualité paysagère et architecturale et 10 secteurs améliorent les continuités écologiques en milieu urbain avec le renforcement du maillage d'espaces verts. Les modifications de deux secteurs intègrent en plus l'utilisation d'essences locales et diverses pour les plantations. Enfin, deux modifications agissent pour l'identification et la protection de patrimoine bâti.

Sur l'énergie et la qualité de l'air, la modification 1 amène un développement plus important des mobilités alternatives et en particulier des modes doux de déplacement sur 7 secteurs modifiés malgré deux suppressions de cheminements doux. 4 secteurs modifiés intègrent les principes du bioclimatisme dans la construction des bâtiments.

Sur les risques, notamment inondation et ruissellement pluvial, une meilleure prise en compte est à noter sur 5 secteurs.

Sur la consommation d'espaces le PLUi est globalement neutre avec deux incidences positives liées à des modifications qui permettent la désimperméabilisation d'espaces artificialisés. Pour rappel, conformément à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n'induit pas de consommation d'espaces naturels et agricoles.

En termes de logements les modifications d'OAP impliquent :

- 13 secteurs de projets dont les modifications n'ont pas d'impact sur le nombre de logements
- 2 secteurs d'OAP qui ne sont pas concernées par les logements
- 2 secteurs d'OAP sur lesquels le projet de modification n°1 a pour effet d'augmenter le potentiel de nouveaux logements :
    - OAP 97 Route du Mollard à Jarrie : 15 logements dont 6 LLS
    - OAP 80 La Giraudière Est à Varces : 50 logements supplémentaires (pour un total de 250 logements dont 100 LLS)

L'analyse sectorisé n'identifie aucun impact sur la thématique de l'eau potable et l'assainissement.

Néanmoins, certains secteurs engendrent des incidences négatives sur le patrimoine naturel, les risques et nuisances et le climat-air-énergie qui nécessitent la mise en place de mesures ERC qui sont les suivantes :

- Création OAP n°95 « Diderot-Vercors » - Grenoble : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences liées à la création d'un cheminement doux au bord du Drac. Ces mesures sont de réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles pour les espèces, d'adapter l'éclairage nocturne et de réaliser le cheminement en matériaux perméables.
- Modification OAP n°80 « Giraudière Est » - Varces-Allières-et-Risset : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Ces mesures sont de mettre en place des mesures de gestion pour les milieux à fort enjeu écologique, de compenser les milieux à fort enjeu détruits, de créer des habitats favorables aux espèces à enjeu écologique et de réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles pour les espèces.
- Modification d'un espace de développement commercial à Saint-Egrève : des mesures sont à mettre en place pour limiter les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores liés à une augmentation de poids lourds et véhicules légers. Ces mesures sont de respecter les normes EURO pour les poids lourds, d'augmenter la part de véhicules électriques, de privilégier la circulation en dehors des heures de pointe et de compenser l'augmentation des gaz à effet de serre par la plantation d'arbres.

Certains secteurs ont ou devront faire l'objet d'études d'impact sur l'environnement spécifiques, dans ce cas les mesures ERC énoncées dans ces études devront être rigoureusement respectées.

3_ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R.414-23.

Le projet de modification n°1 du PLUi ne comprend pas de nouvelle urbanisation dans des secteurs susceptibles d'impacter les sites Natura 2000. De plus les inventaires naturalistes réalisés sur certains secteurs concernés par la modification n'ont pas révélé la présence d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire.

Au vu de ces éléments aucune incidence supplémentaire sur les sites Natura 2000 du territoire de Grenoble Alpes Métropole n'est à attendre. L'analyse réalisé dans le cadre du PLUi approuvé reste valide.

PARTIE 4_MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI BESOIN COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION 1

L'analyse sectorisée des incidences a révélé quelques incidences négatives de la modification du PLUi sur l'environnement qui nécessitent l'application de la séquence de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation. Ces mesures sont rappelées ci-après par type.

1_MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement n'est nécessaire.

2_MESURES DE REDUCTION

A_CREATION OAP N°95 « DIDEROT-VERCORS » - GRENOBLE

Trois mesures de réduction sont nécessaires dans le cadre de la création de l'OAP n°95 « Diderot-Vercors » à Grenoble :

- Les travaux des cheminements doux au bord du Drac devront être réalisés pendant la période où les espèces sont les moins sensibles, c'est-à-dire hors de la période de reproduction qui dure de mars à août.
- L'éclairage nocturne sur le cheminement doux devra être adapté selon des prescriptions permettant de limiter son impact.
- Le cheminement doux devra être réalisé entièrement en matériaux perméables

B_MODIFICATION OAP N°80 « GIRAUDIERE EST » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

Trois mesures de réduction sont aussi nécessaires sur la modification de l'OAP « Giraudière est » à Varces-Allières-et-Risset. Suite à l'expertise naturaliste réalisée par Ecotope en 2020, des milieux à enjeux écologiques ont été repérés : verger et abords du cours d'eau de la Marjoëra. Ces mesures sont les suivantes :

- Gestion des milieux préservés dans l'OAP à forts enjeux (entretien, fauche, tranquillité du site…). Les mesures de gestion sont bien détaillées dans la partie précédente (partie 3, 2.16).
- Création d'habitats favorables aux espèces à enjeux rencontrées sur le site (nichoirs, gîtes à chiroptères, tas de pierre, tas de bois…). De même, ces mesures sont bien détaillées dans la partie précédente.
- Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour les espèces, c'est-à-dire hors de la période de reproduction qui dure de mars à août.

C_MODIFICATION D'UN ESPACE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A SAINT-EGREVE

L'augmentation des véhicules légers et poids lourds liés à la modification de l'Espace de Développement Commercial à Saint-Egrève va engendrer une augmentation de la pollution de l'air, une augmentation des émissions de GES et une augmentation des nuisances sonores. Plusieurs mesures de réduction sont donc à mettre en œuvre :

- Respecter les normes EURO pour les poids lourds
- Augmenter la part de véhicules électriques dans la flotte de véhicules légers
- Privilégier la circulation des poids lourds en dehors des heures de pointe

3_MESURES DE COMPENSATION

A_MODIFICATION D'UN ESPACE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A SAINT-EGREVE

La seule mesure de compensation est liée à l'augmentation des émissions de GES due à la modification de l'EDC sur la commune de Saint-Egrève. Pour y répondre, le stockage du carbone émis pourra être pris en compte via la plantation d'arbres. Une étude spécifique pourra être réalisée afin d'évaluer le nombre et le type d'arbres à planter.

B_MODIFICATION OAP N°80 « GIRAUDIERE EST » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

Une mesure de compensation est en cours d'étude pour compenser la perte d'environ 0.57 ha de prairie pâturée à Avoine et Knautie. Il s'agit de réaliser soit une acquisition foncière soit une mise à disposition de terrains communaux pour mettre en place une gestion favorable à la conservation et la remise en état du milieu.

4_MESURES D'INTEGRATION

A_MODIFICATION SECTEUR GRANDALPE, OAP N°16 « POLE GARE » - ECHIROLLES, OAP N°18 « COURS DE L'EUROPE » - ECHIROLLES/GRENOBLE ET OAP N°20 « LES SAULES/LE VAL » - EYBENS/GRENOBLE

Sur l'OAP n° 18 « Cours de l'Europe », agrandie sur le secteur de la friche Allibert, une mesure d'intégration est à mettre en place. Cette mesure consiste à mettre en œuvre rigoureusement les mesures ERC énoncées dans l'étude d'impact sur l'environnement en cours sur le secteur de la friche Allibert.

B_MODIFICATION OAP N°80 « GIRAUDIERE EST » - VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

Le secteur de Giraudière est a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement. Les mesures ERC définies dans ce cadre doivent être rigoureusement mises en œuvre.

C_CREATION D'UN PFU – SECTEUR DE LA GRANDE ESPLANADE A GRENOBLE

Le secteur de de la grande Esplanade est en train de faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement qui définira les mesures ERC précises à prendre en compte à l'échelle du secteur. Ces mesures définies dans ce cadre doivent être rigoureusement mises en œuvre.

PARTIE 5_MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION 1

1_PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

2_METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

A_UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la modification du PLUi, selon une démarche itérative :

- identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre de la modification, notamment suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.

B_CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la mise à jour de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2021.

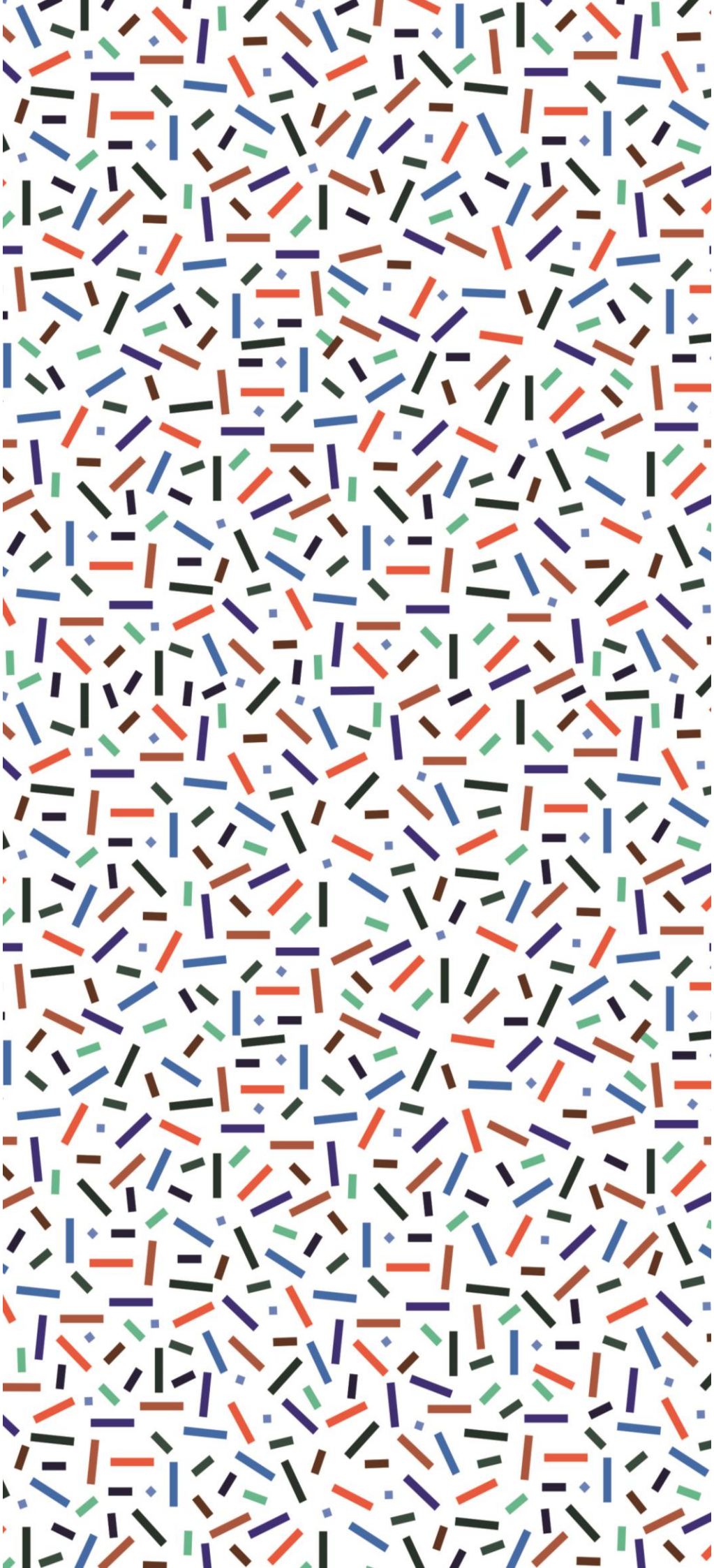
L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

C_L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUI

L'évaluation des impacts prévisibles du de la modification du PLUi a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur les périmètres des zones de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.

L'Evaluation Environnementale de la modification du PLUi a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Grenoble-Alpes Métropole tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLUi.



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

AGENCE MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

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