GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

AGENCE MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 3.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Modification n°2 du 5 juillet 2024*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

SOMMAIRE

PARTIE 1_ PRÉAMBULE 6

1_ CADRAGE REGLEMENTAIRE 8

1_ CADRAGE REGLEMENTAIRE 9

2_ LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 10

2_ PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION 12

1_ PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI 13

2_ PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS ET AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES 16

3_ LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 29

PARTIE 2_ RESUME NON TECHNIQUE 32

PARTIE 3_ ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 44

1_ ANALYSE THEMATIQUE GENERALE DES INCIDENCES 46

1_ CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 48

2_ PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 52

3_ PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 60

4_ RISQUES ET NUISANCES 73

5_ RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT 76

6_ CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR 76

7_ POPULATION 79

8_ SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES 80

2_ ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES 82

1_ CREATION DE L'OAP « VILLAGE ANCIEN », BRESSON 83

2_ CREATION DE L'OAP « BANQUE-REVIREE », CORENC 89

3_ CREATION DE L'OAP « CORENC VILLAGE », CORENC 100

4_ CREATION DE L'OAP « HALTE FERROVIAIRE », DOMENE 111

5_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE N SUR LA FRANGE VERTE, ECHIROLLES 123

6_ AJOUT D'UN PFU SUR LA PARCELLE AB25, ECHIROLLES 126

7_ MODIFICATION DE L'OAP « LES JAVAUX », EYBENS 129

8_ MODIFICATION DE ZONAGE DE UD2 EN UBH LE LONG DE L'AVENUE A. BRIAND, FONTAINE 136

9_ CREATION DE L'OAP « GARE-OUEST », GIERES 140

10_ CREATION DE L'OAP « ROUTOIRS », GIERES 151

11_ CREATION OAP « FLAUBERT » - GRENOBLE 159

12_ MODIFICATION DE ZONAGE DE UBA EN UZ1 SUR L'ILOT DU PARC MOUCHEROTTE, GRENOBLE 184

13_ SCHEMA DE REFERENCE POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DES SPORTS, GRENOBLE 191

14_ CREATION DE L'OAP DE « LA ROUTE DU PLATRE », JARRIE 195

15_ CREATION DE L'OAP « VERCORS », LA TRONCHE 201

16_ MODIFICATION DE L'OAP 78 « CADRAN SOLAIRE », LA TRONCHE 213

17_ CREATION DE L'OAP « CHARLAIX », MEYLAN 221

18_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE N, NOTRE-DAME-DE-MESAGE 227

19_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE UV (CHEMINEMENT PIETON), NOYAREY 231

20_ AGRANDISSEMENT DU PERIMETRE DU STECAL NLV2, POISAT 236

21_ MODIFICATION DE L'OAP « PAPETERIES », PONT-DE-CLAIX 238

22_ CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE EN ZONE N – HAMEAU DE POMARAY, PROVEYSIEUX 250

23_ CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE EN ZONE N – HAMEAU DU MOLLARD, PROVEYSIEUX 252

24_ CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DE DEUX GRANGES EN ZONE N – HAMEAU DU GUA, PROVEYSIEUX 256

25_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR ESPACE VERT EN ZONE A, SAINT-BARTHELEMY-DE-SECHILIENNE 259

26_ CREATION DE L'OAP « CŒUR DE CHAMPAVIOTTE », SAINT-EGREVE 265

27_ CREATION DE L'OAP « ANCIENNE BRASSERIE », SAINT-EGREVE 272

28_ CREATION DE L'OAP « 21 AVENUE GENERAL DE GAULLE », SAINT-EGREVE 282

29_ MODIFICATION DE L'OAP 59 « PONT DE VENCE », SAINT-EGREVE 288

30_ DECLASSEMENT D'UN TERRAIN POUR FAIRE DU MARAICHAGE (UV VERS A), SAINT-EGREVE 293

31_ CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES AVENUE MARCEL CACHIN, RUE CHOPIN, RUE ZOLA ET RUE SAND, SAINT-MARTIN-D'HERES 298

32_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE RUE EMILE COMBES (CREATION DE VOIRIE), SAINT-MARTIN-D'HERES 302

33_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE RUE DE BROTTERODE (ELARGISSEMENT PISTE CYCLABLE), SAINT-MARTIN-LE-VINOUX 304

34_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE A LA BUISSERATE (REALISATION D'UN EQUIPEMENT CULTUREL), SAINT-MARTIN-LE-VINOUX 306

35_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE A ET N (ELARGISSEMENT DE VOIE CHEMIN DES COMBES), SAINT-PAUL-DE-VARCES 310

36_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE A (ELARGISSEMENT DE VOIE RUE SAINT ANGE), SAINT-PAUL-DE-VARCES 316

37_ MODIFICATION DE ZONAGE DE UZ1 EN UC1 AVENUE GENERAL DE GAULLE SUR LE TERRAIN DE L'ANCIEN GYMNASE NOMINE, SEYSSINET-PARISET 322

38_ EXTENSION D'UN ZONAGE UD1 VERS UD2, SEYSSINS 326

39_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR LA CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETON LE LONG DE L'AVENUE D'URIAGE, VAULNAVEYS-LE-HAUT 331

40_ CREATION DE L'OAP « LE MOLLARET », VENON 334

41_ CREATION DE L'OAP « BOULEVARD FAIDHERBE », VIF 340

42_ MODIFICATION DE L'OAP 93 « SOUS LE PRE », VIF 347

43_ MODIFICATION DE L'OAP 91 « LA RIVOIRE », VIF 357

44_ CREATION DE L'OAP « SALICON GANTERIE », VIF 362

45_ CREATION DE L'OAP « RAVIER/COLOMBE », VIF 368

46_ CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LE LONG DE LA PARCELLE A075 POUR CHEMINEMENT PIETON VERS LE CAMPING, VIZILLE 375

47_ AUGMENTATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISEE POUR LES ANTENNES RELAIS EN ZONES UE ET UZ 384

48_ SYNTHESE DE L'ANALYSE SECTORISEE DES INCIDENCES 388

3_ ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 396

PARTIE 4_ MESURES ENVISAGEES POUR ÉVITER, REDUIRE ET SI BESOIN COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION 2 398

1_ MESURES D'EVITEMENT 399

2_ MESURES DE REDUCTION 399

3_ MESURES DE COMPENSATION 399

PARTIE 5_ METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION 2 400

1_ PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 401

2_ METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI 401

PARTIE 1_PRÉAMBULE

1_CADRAGE REGLEMENTAIRE

1_CADRAGE REGLEMENTAIRE

Des évolutions législatives récentes nécessitent une adaptation de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Ces nouveaux éléments législatifs en vigueur sont les suivants :

- la LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite Loi ASAP, et son décret d'application n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Également, le décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 porte diverses dispositions d'application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et de simplification en matière d'environnement ;
- la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi climat et résilience et ses nombreux décrets d'application.

La présente modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole intègre ces évolutions législatives dans la réalisation de son évaluation environnementale.

A_LA LOI ASAP DU 7 DECEMBRE 2020 ET SON DECRET D'APPLICATION DU 13 OCTOBRE 2021

En termes de documents d'urbanisme, la loi ASAP et son décret d'application viennent apporter plusieurs évolutions :

A – Extension du champ d'application de l'évaluation environnementale et de la concertation préalable obligatoire.

Avant l'entrée en vigueur de la Loi ASAP, les PLU étaient considérés comme des « plans et programmes qui déterminent l'utilisation de petites zones au niveau local », » au sens de la directive 2001/42/CE. De ce fait, leur élaboration et révision relevaient de la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas. Autrement dit, l'évaluation environnementale n'était pas réalisée de manière systématique lors d'une élaboration ou d'une révision du Plan Local de l'Urbanisme. Néanmoins, depuis la Loi ALUR de 2014 impliquant le principe d'élaboration de PLU intercommunaux (PLUi), ces documents d'urbanisme peuvent alors couvrir des surfaces importantes et ne peuvent donc plus être considérés comme « des petites zones au niveau local ». En ce sens, l'article 40 de la Loi ASAP, par la création du 3ème bis de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, rend l'évaluation environnementale systématique pour les PLU.

Les modifications liées à la Loi ASAP et son décret s'appliquent à toutes les procédures d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, ainsi que dans de nombreux cas de modification et de mise en compatibilité, engagées après le 8 décembre 2020 (L. 104-3 du code de l'urbanisme).

➔ Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du code de l'urbanisme (modifiées par l'article 6 du décret d'application n° 2021-1345 du 13 octobre 2021) Grenoble Alpes Métropole a décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLUi.

Concernant la concertation, elle était obligatoire pour l'élaboration et la révision d'un PLU mais facultative pour une modification et une mise en compatibilité. La Loi ASAP rend obligatoire la concertation (associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées) pour toute procédure de modification et de mise en compatibilité de PLU soumise à évaluation environnementale. Cette évolution législative s'applique, elle aussi, à toutes les procédures engagées après le 8 décembre 2020.

➔ Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 40 de la Loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020), la procédure de modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées par le projet.

B – Modification du contenu de l'évaluation environnementale

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié le 3ème alinéa de l'article R151-3 du code de l'urbanisme en complétant les thématiques à inclure dans la démarche d'évaluation environnementale :

« 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 ».

➔ Conformément à cet article R151-3, l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole analyse l'ensemble des thématiques requises par la réglementation.

B_LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22 AOUT 2021

La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est en vigueur depuis le 22 août 2021.

Cette loi vise à intégrer et renforcer la transformation écologique à de multiples niveaux de la société : éducation, logement, transport, information publicitaire, alimentation, etc.

En lien avec les documents d'urbanisme, quelques évolutions de cette loi peuvent être citées :

- L'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 : pour y parvenir, le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux d'ici 2030 (article 191) ;
- L'obligation pour les OAP de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, et la possibilité pour les OAP de définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (*article L151.6.1 du Code de l'Urbanisme*) ;
- L'extension de l'obligation de végétalisation ou d'installation de photovoltaïque sur les toits et les parkings de plus de 500 m², les immeubles de bureaux de plus de 1 000 m², et des surfaces commerciales de plus de 500 m² (*article L119.19.1 du Code de l'Urbanisme et article L171.4 du Code de la Construction et de l'Habitation*) ;
- L'interdiction de construction de nouvelles surfaces commerciales de plus de 10 000 m², qui entraîneraient une artificialisation des sols, sans démontrer leur nécessité *(article L752.6 V du Code du Commerce).*

En application de l'article L151.6.1 du Code de l'Urbanisme, la Modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole a veillé à la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP créées ou modifiées :

- Un atlas des 25 OAP au prisme des continuités écologiques a été réalisé sur la base de la trame verte et bleue Métropolitaine (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques) et des autres enjeux écologiques actuellement connus plus localement sur la Métropole A partir de cette connaissance disponible, la bonne prise en compte des sensibilités environnementales et des fonctionnalités écologiques a été vérifiée dans chaque OAP. Le passage en revue a été opérée à plusieurs niveaux :
    - Vérification que la Trame Verte et Bleue d'échelle métropolitaine rappelée par la carte d'atlas est bien présente sur l'une des cartes d'analyse paysagère ou de localisation
    - Vérification qu'au regard de cette trame d'échelle métropolitaine une conclusion est posée dans la partie contexte et qu'une analyse minimale de l'échelle infra est présente.
    - Vérification de la bonne traduction de ce contexte dans l'OAP
- Le cas échéant, l'OAP a été confortée au niveau de son analyse du site et/ou de ses orientations, que ce soit au niveau cartographique *(localisation des éléments de continuité écologique)* ou au niveau rédactionnel *(description du contexte écologique et des sensibilités, éléments à préserver ou mettre en valeur…).*

2_ LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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°2 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.

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°2 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 pouvant avoir des incidences sur les thématiques environnementales. 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°2 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°2 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 la 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°2 du PLUi sont présentées dans le présent rapport.

2_PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

1_PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI

La seconde modification de droit commun du PLUi fait suite à la première modification, laquelle 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°2 du PLUi porte sur presque 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. 38 communes et Grandalpe font l'objet de points de modification sur leur territoire. Ces modifications peuvent être liées à la prise en compte de projets, l'évolution du tissu urbain, la végétalisation ou encore le renforcement de protections patrimoniales.

De manière plus précise, les modifications portent sur :

- 10 SMS modifiés ;
- 30 ERS créés, modifiés ou supprimés ;
- 17 OAP créées, 6 modifiées et 1 supprimée ;
- Environ 1 400 protections végétales et 100 protections bâties ajoutées ;
- Environ 30 ER créés, 20 modifiés et 20 supprimés.

Les objets de la modification du PLUi sont présentés au sein d'une notice explicative constituée de trois volets :

- **Volet n°1** : Informations générales et procédure

  Ce volet présente toutes les informations générales liée à la procédure de modification et notamment :

  - L'objet global de la modification ;
  - La liste des pièces du PLUi modifiées ;
  - Les informations liées au déroulement de la procédure.

- **Volet n°2** : Détail des modifications de portée métropolitaine

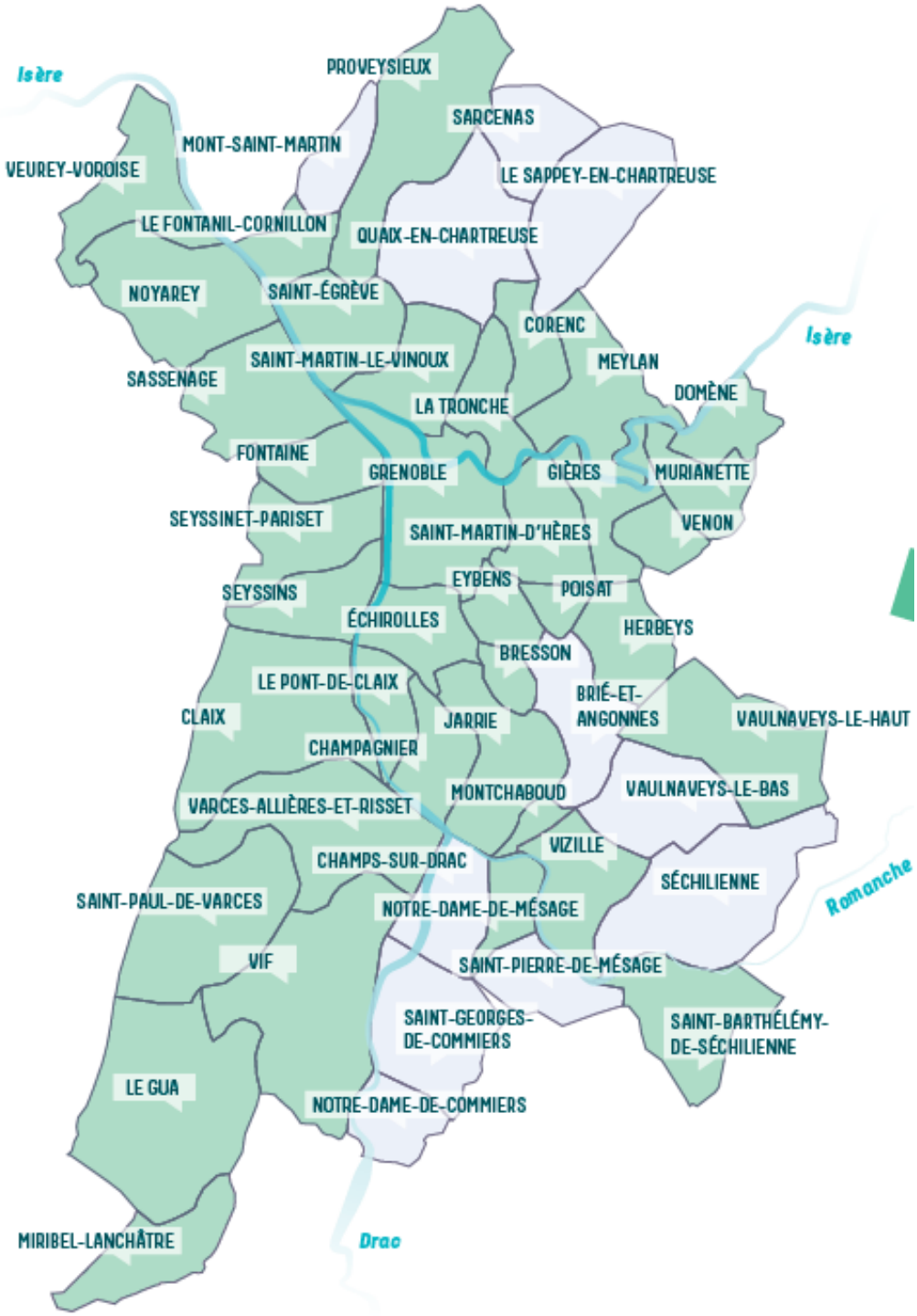
  Ce volet présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

- **Volet n°3** : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale

Ce volet présente, commune par commune et de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent spécifiquement une commune membre de Grenoble-Alpes Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

Un ensemble de modifications concerne toutes les communes. Elles sont liées à des évolutions législatives récentes qui nécessitent une adaptation règlementaires du PLUi, mais également à des ajustements, précisions ou compléments du règlement écrit. Ces derniers portent notamment sur les règles de stationnement, de mixité sociale, de formes urbaines, d'usage des sols, d'aspects architecturaux, d'énergie, ou encore de végétalisation et de téléphonie mobile.

38 communes et Grandalpe concernés par des modifications (hors modifications du règlement du PLUi)



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 du préambule (Règles communes et règlements de toutes les zones) :

- Modification concernant les installations et aménagements établies préalablement à l'approbation du PLUI.

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

- Clarification de la règle autorisant les bureaux. Articles 2.1 des zones UE1 - UE2 - AUE1 ;
- Précisions apportées concernant la capacité d'accueil des hôtels (nombre de lits). Articles 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1.

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

- Modification des modalités du seuil de déclenchement du secteur de mixité sociale tenant compte d'une jurisprudence récente : l'hébergement ne peut pas déclencher la règle de mixité sociale. Article 3.3 des règles communes ;
- Modification des règles de calcul du nombre de logements, à arrondir à l'entier supérieur. Article 3.3 des règles communes

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

- Précisions apportées à la règle des saillies (ajout de titres et autorisation des clôtures dans les marges de recul). Article 4.1 des règles communes ;
- Ajout d'une règle alternative autorisant une autre implantation que celle imposée par la règle générale pour prise en compte du contexte environnant. Article 4.1 des zones UA, UB, UC et UD ;
- Ajout de règles alternatives similaires à celles des autres zones UD, pour l'implantation par rapport aux voies. Article 4.1 des zones UD4 ;
- Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Articles 4.2 et 4.6 des zones UC ;
- Augmentation des hauteurs des antennes de téléphonie mobile. Article 4.6 des zones UE et UZ ;
- Modification du calcul de l'emprise au sol des piscines (plages non prises en compte). Articles 4 et 4.4 des règles communes, des zones A et N ;
- Précisions apportées pour les constructions inclues et exclues de l'emprise au sol (précisions concernant les construction semi-enterrées). Article 4.4 des règles communes ;
- Modification de la règle du CES pour les annexes et extensions afin de rendre la règle plus équitable. Article 4.4 des zones UD3 et UD4 ;
- Modification de la règle concernant les fuseaux d'intensification urbaine (exclusion des annexes du CES mini, et mode de calcul de la hauteur mini). Article 4.5 des règles communes ;
- Précision indiquant que le Plan des Formes urbaines ; - Hauteurs s'applique à la hauteur maxi. Article 4.6 des règles communes ;
- Modification de la règle de surélévation en cas de risque, qui devient applicable aussi à la hauteur relative. Article 4.6 des règlements de zones.

Modification du Projet du Cadran Solaire La Tronche : le plan de masse du projet est supprimé et remplacé par de nouvelles règles et un renvoi à l'OAP. Articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.6 de la zone UCRU4. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

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

- Modifications concernant les talus (encadrés, modules béton interdits) et les murs de soutènement (enrochements autorisés sous condition). Ajout d'un schéma distinguant talus et mur de soutènement. Articles 5.1 et 5.3 des règles communes ;
- Autoriser deux annexes par lot dans les copropriétés horizontales (au lieu de deux pour toute l'opération). Article 5.1 des zones UD ;
- Dispenser certaines constructions (non visibles depuis l'espace public) de la règle de transparence des rez-de chaussée. Article 5.2 des zones UA1, UB, et UC1 ;
- Autoriser l'agriculture et les activités de loisirs sur les toits terrasses, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les riverains. Article 5.2 des zones UA, UD, UV, UZ et AUP1r ;
- Ajout de prescriptions sur les ouvertures. Article 5.2 des zones UD ;
- Ajout du pourcentage de 50% de la surface du toit à aménager pour la production d'ENR ou la rétention d'eau, pour certaines toitures terrasses situées en zone économique. Article 5.2 de la zone UE ;
- Précisions apportées dans les titres concernant les clôtures. Article 5.3 des règles communes.

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

Modification relative aux surfaces végétalisées ou perméables. Article 6.2 des règles communes :

• Dans la règle générale :

- Modification de la règle concernant la non application de la règle générale pour les annexes (seule la 1° annexe -hors piscine- est exemptée des règles de végétalisation) ;
- Ajout d'une règle pour les équipements publics en zones UV et UZ (constructions autorisées si amélioration du pourcentage de végétalisation constaté avant travaux, même si inférieur à celui imposé dans la zone) ;
- Harmonisation de l'écriture et de la règle entre exemptions de la règle générale et des règles alternatives (mix des deux, placé en règle alternative).

• Dans le tableau de pondération :

- Précision concernant les façades végétalisées (typologie de façades végétalisées concernées) ;
- Précision concernant l'épaisseur du support de cultures sur terrasse / dalle … (ajout de substrat) ;
- Ajout d'une catégorie pour les aires de jeux et terrains de sports en revêtement composite hybride.

Modifications de l'article 7 (stationnement)

- Modifications portant sur une légère augmentation de la taille des places de stationnement pour les véhicules motorisés quand elles sont cloisonnées et la taille des places aménagées parallèlement aux voies de circulation. Article 7.1 des règles communes ;
- Précisions du règlement pour imposer des espaces de manœuvre permettant le retournement des véhicules motorisés pour sécuriser les déplacements au sein des aires de stationnement. Article 7.1 des règles communes ;
- L'intégration des nouveautés législatives et règlementaires en matière de taille des emplacements de stationnement des vélos et de sécurisation des locaux vélos. Article 7.2 des règles communes.

Modifications de l'article 8 (desserte par les voies publiques et privées)

- Modification de la règle des accès dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour autoriser une pente supérieure à 15% sur certaines portions de voirie. Article 8.2 des règles communes.

Modifications de l'article 10 (énergie et performances énergétiques)

- Intégration des dispositions de la nouvelle règlementation environnementale RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière de la construction. Article 10 des règles communes ;

- Extension de l'obligation de productions locales d'énergies renouvelables à l'ensemble des constructions de plus de 1 000 m2 de surface de plancher, que la construction soit soumise ou pas à la réglementation, afin de mettre en cohérence le PLUi et les dispositions de la nouvelle règlementation environnementale RE2020, tout en maintenant son niveau d'exigence. Article 10 des règles communes ;

- Renforcement des performances énergétiques dans les secteurs 1 et 2 des Périmètres de Renforcement des Performances Énergétiques (PRPE). Article 10 des zones UA2, UB, UC1 et UC2.

Création d'une nouvelle zone AUZ1

Une partie de la zone AU de Domène est classée en zone AUZ1, afin de pouvoir aménager un pôle d'échanges multimodal intégrant une halte ferroviaire. Cette nouvelle zone AU (à urbaniser) est calquée sur la zone UZ1 (à vocation d'équipements).

Modifications du lexique

- Modification de la définition d'opération d'aménagement d'ensemble.

b_Modifications du règlement du patrimoine

- Précisions apportées au tableau de présentation des catégories de patrimoine pour les démolitions : mention de l'obligation du permis de démolir / déclaration préalable ;

- Précisions de la règle relative à la pose de panneaux photovoltaïques (en toitures) ;

- Précisions apportées aux règles concernant les coupes et abattages d'arbres et la suppression de végétaux : changement d'espèce autorisé pour l'adaptation au changement climatique.

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 du projet de modification n°2 peuvent avoir plusieurs motifs propres à chaque commune : mise en cohérence du zonage avec le tissu urbain, prise en compte des évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet, volonté de développer un secteur ou modifier un zonage pour réduire une zone urbaine.

Ces modifications portent sur des changements :

• au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée ;

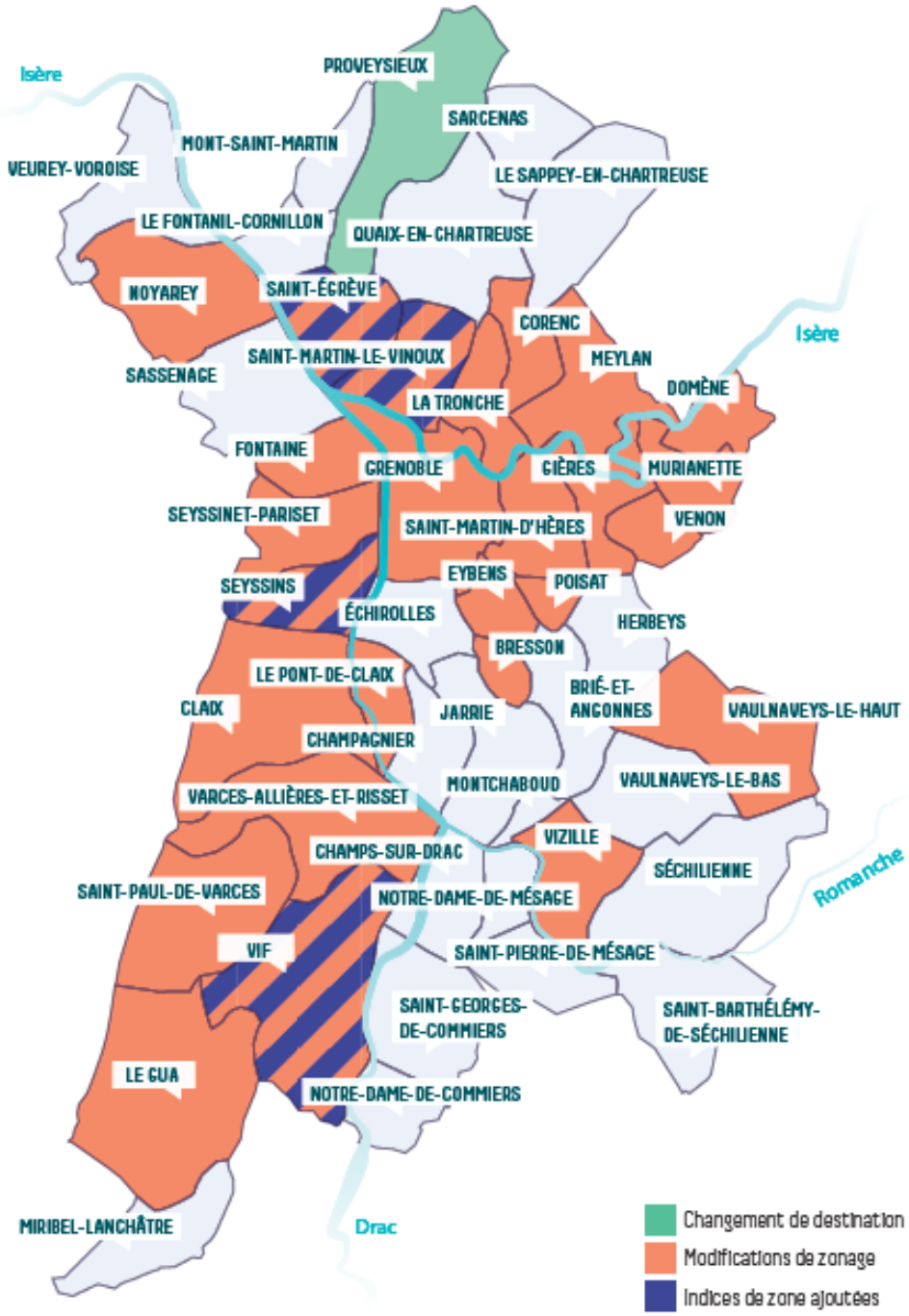
• de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle ;

• de reclassements entre zones urbaines mixtes et zones dédiées ;

• de changements de destination d'un bâtiment en zone agricole.

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

27 communes concernées par des modifications apportées au zonage et indices de zones



C_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).**

Rappel des orientations du PADD

Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire :

• Mettre en oeuvre la politique de réhabilitation des logements existants ;

• Requalifier les centres anciens dégradés ;

• Mieux répartir les logements sociaux à l'échelle de la Métropole ;

• Développer une offre nouvelle, diversifier l'offre de logements et encourager l'innovation dans la construction et la réhabilitation ;

• Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants. Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations.

Le PLUi **mobilise plusieurs 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.[1]

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.

LE BAIL REEL SOLIDAIRE (BRS) ET OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)

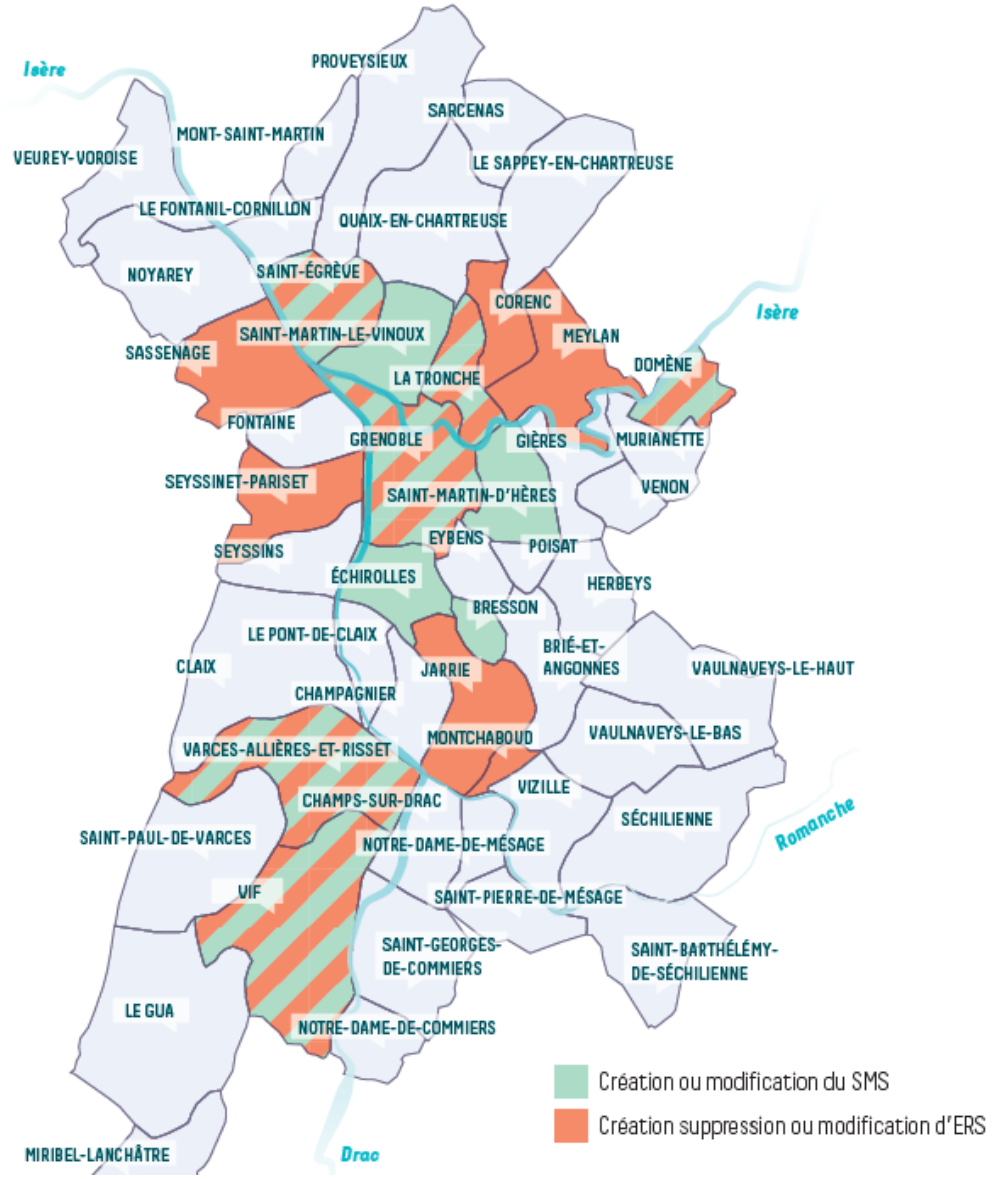
Cet outil est une nouvelle forme d'accession à la propriété, qui dissocie la propriété du bâti de la propriété du foncier. Ainsi un ménage acquiert son logement sans acheter le terrain. Le foncier demeure propriété d'un organisme foncier solidaire qui lui loue le foncier à un prix modique, sur un très long terme. Un nouveau SMS est créé où le BRS figure dans le taux minimal de logement social.

[1] 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.

Les points de modifications proposés pour faire évoluer les outils de la mixité sociale dans le PLUi portent sur :

- La création, la suppression et la modification d'emplacements réservés de mixité sociale (ERS), pour faire évoluer les programmes de logements sociaux ;
- La création et la modification de périmètres de secteurs de mixité sociale (SMS) ;
- La modification d'exigences dans les secteurs de mixité sociale (SMS) pour augmenter les taux de logements sociaux et introduire la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le bail réel solidaire BRS ;
- La modification des règles communes du règlement concernant les modalités du seuil de déclenchement du secteur de mixité sociale et le calcul du nombre de logements

16 communes concernées par des modifications de mixité sociale (hors modifications du règlement du PLUi)



D_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.

Rappel des orientations du PADD

Le plan des formes urbaines édicte des règles alternatives aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux règles de hauteur et de surfaces végétalisées, afin de contribuer à la mise en oeuvre des orientations suivantes du PADD :

• Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole,

• Promouvoir la mise en oeuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale,

• Favoriser l'intensification du développement urbain dans le coeur métropolitain

• Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux,

• Développer un réseau de centralités et d'axes métropolitains,

• Requalifier les abords des voies structurantes et des entrées de villes ;

• Valoriser les entités paysagères,

• Garantir l'offre de foncier économique [...] par l'optimisation foncière et la densification des sites existants,

• Adapter la Métropole au changement climatique ;

• Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques.

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.

Les communes concernées par ces modifications sont visibles dans la partie suivante sur le plan de la mixité commerciale.

E_MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE LA MIXITE 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.

Rappel des orientations du PADD

Le PLUi encadre l'implantation des commerces afin d'assurer la cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et pour répondre aux orientations du PADD :

• Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole :

- Commerce de proximité : Conforter en priorité les centre-villes, centresbourgs et pôles de proximité

- Commerce de destination : Développer en priorité les centres urbains de Grenoble et de Vizille

• Répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle locale et touristique ;

• Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation ;

• Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de l'agglomération grenobloise ;

• Consolider la place de la Métropole sur le marché du tourisme d'affaires.

Il comporte plusieurs outils :

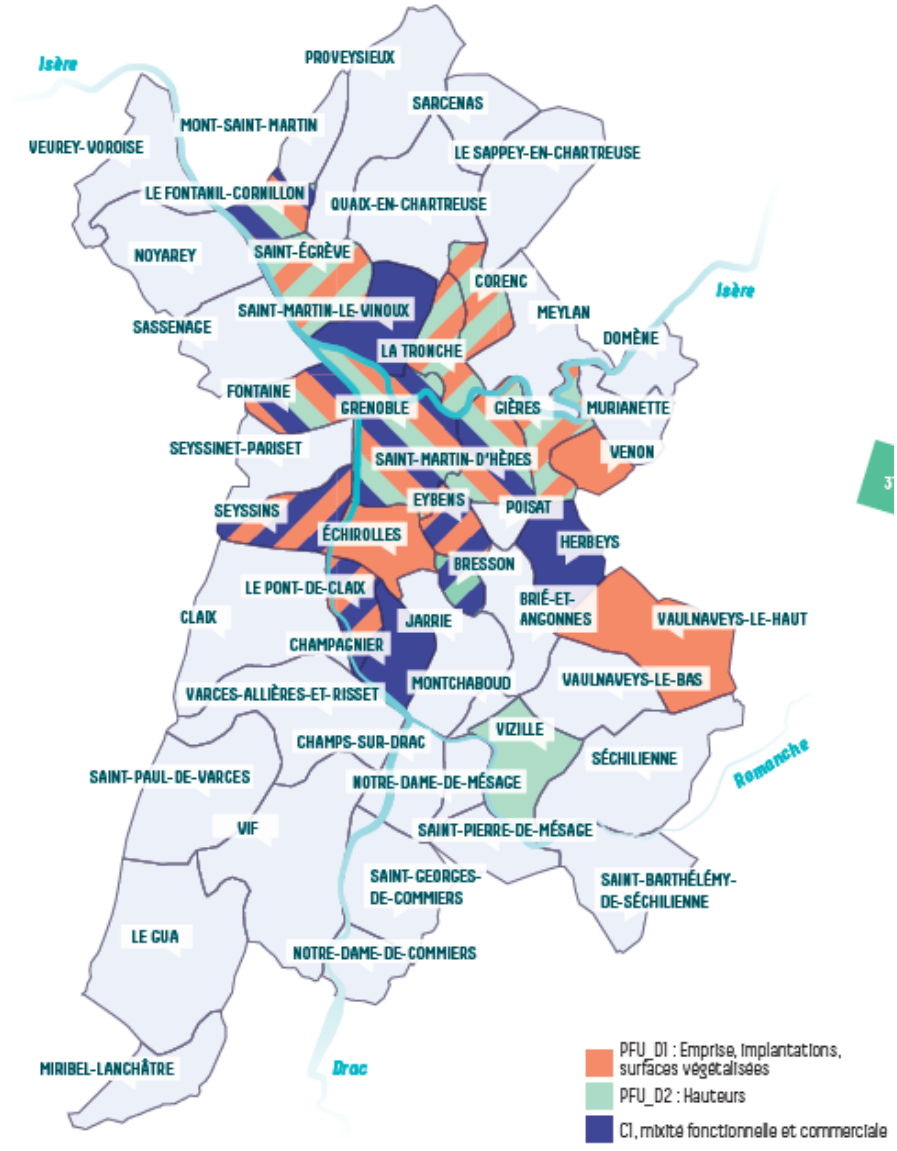
I. L'**Espace de Développement Commercial** (EDC) :
   - ➢ *Zone apte à accueillir de grands équipements commerciaux mais pas des commerces de proximités*

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

15 communes sont concernées par des modifications apportées aux plans des formes urbaines et 11 par des modifications apportées au plan de la mixité commerciale



F_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 des orientations du PADD

Les orientations du PADD prévoit en matière de paysage et de patrimoine de :

• Placer la richesse des paysages au coeur du projet métropolitain

- Valoriser les points de vue sur le grand paysage
- Remettre en scène la présence de l'eau
- Requalifier les abords des voies rapides urbaines, des entrées de ville
- Définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés
- Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales
- Renforcer les connexions entre les espaces de nature de la Métropole
- Mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts

• Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire

- Assurer la protection des éléments marquants du patrimoine bâti de la Métropole
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine de proximité

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

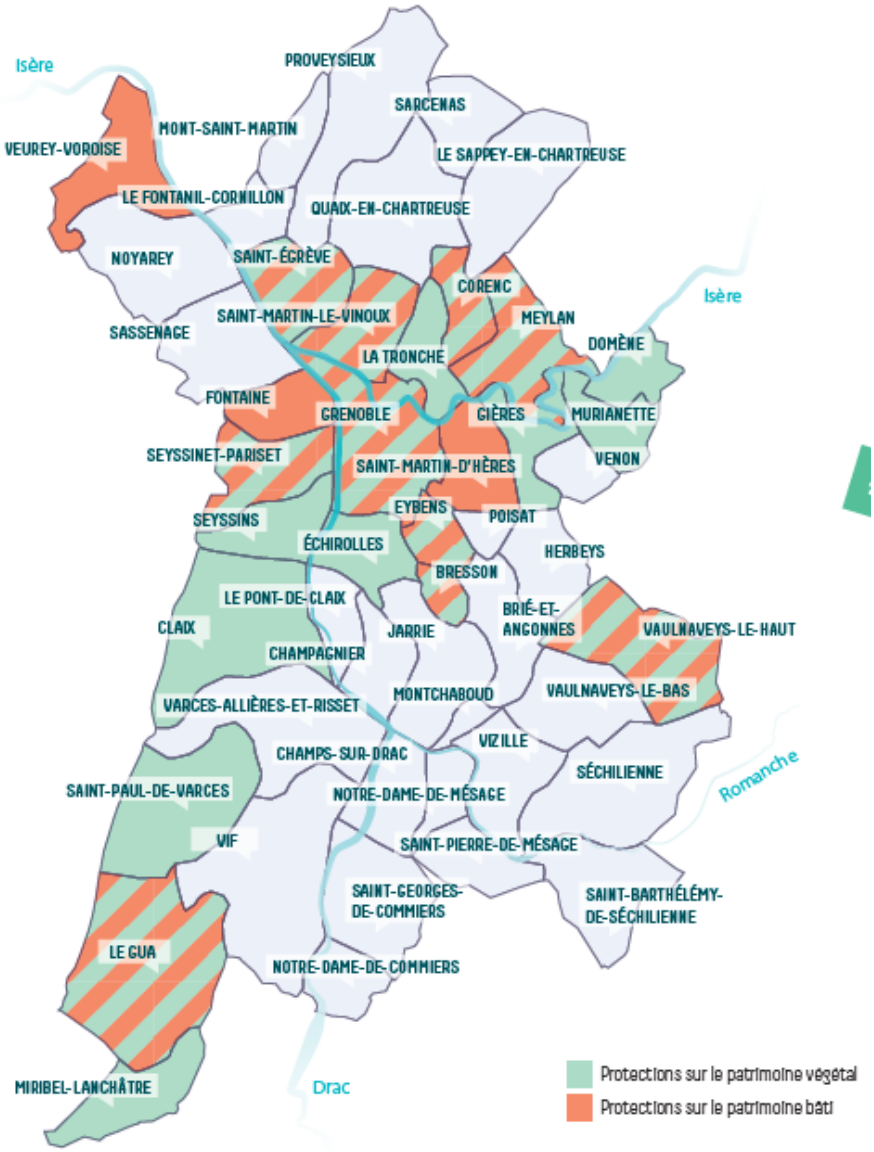
7 / Le patrimoine cultivé

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,...).

Les communes ont fait ressortir ce qui, pour chacune d'elles, constitue un héritage à protéger. Elles ont justifié ces choix en se reposant sur des critères communs à l'ensemble du territoire. Ainsi, chaque élément identifié dans le projet de modification n°2 a été sélectionné sur ces critères pour déterminer le niveau de protection.

22 communes sont concernées par des modifications liées au patrimoine végétal et au patrimoine bâti



G_LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ATLAS DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES DE LOCALISATION

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 :

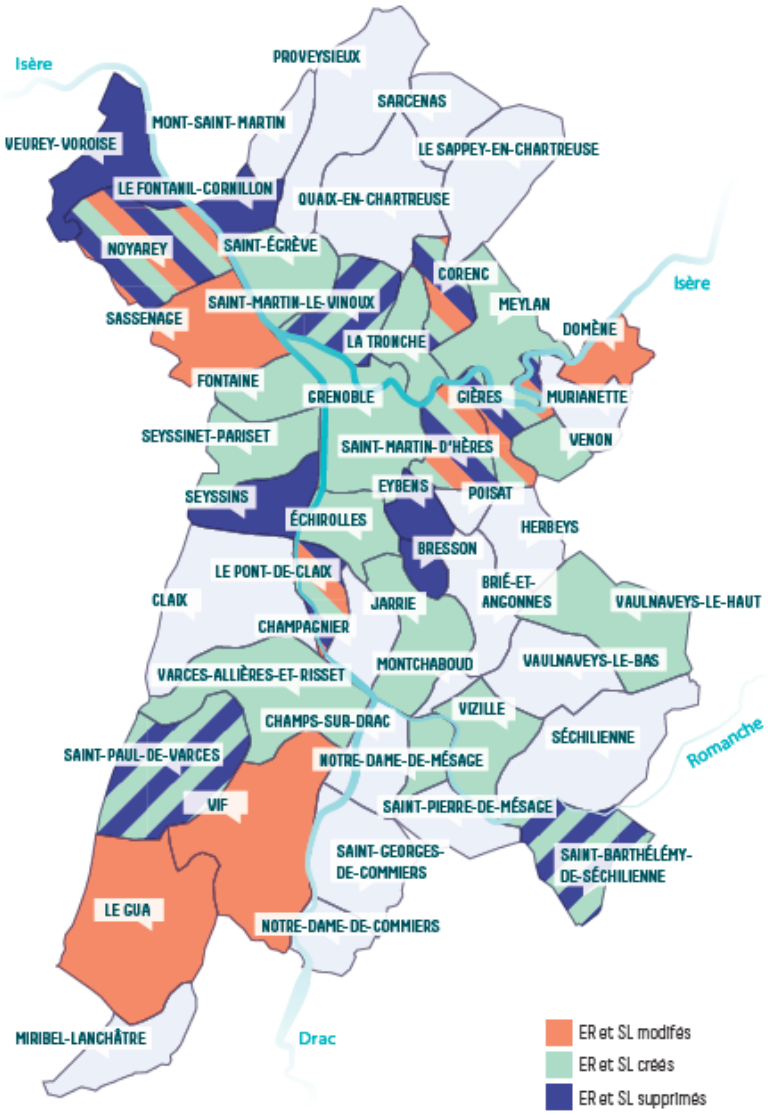
- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux voies et ouvrages publics [...] » ;
- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier » ;
- ✓ Des **emplacements réservés** « réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires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

Les servitudes de localisation (SL) peuvent être instituées par le règlement dans les zones urbaines ou à urbaniser. Elles consistent à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

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.

Un ER ou une SL sont des outils d'acquisition foncière au bénéfice des collectivités. En contrepartie les propriétaires des unités foncières classées en ER et SL peuvent à tout moment faire valoir leur droit de délaissement.

30 communes concernées par des modifications apportées aux emplacements réservés et servitudes de localisation



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

Les OAP sectorielles permettent de déterminer des objectifs sur des secteurs identifiés comme stratégiques. Les 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.

- 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.

17 nouvelles OAP ont été créées afin d'encadrer les projets à venir.

Rappel des orientations du PADD

Les OAP sectorielles s'inscrivent dans les orientations suivantes :

• Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole ;

• Promouvoir la mise en oeuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale ;

• Favoriser l'intensification du développement urbain dans le cœur métropolitain ;

• Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux ;

• Développer un réseau de centralités et d'axes métropolitains ;

• Requalifier les abords des voies structurantes et des entrées de villes ;

• Valoriser les entités paysagères ;

• Garantir l'offre de foncier économique [...] par l'optimisation foncière et la densification des sites existants.

L'INSERTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LES OAP SECTORIELLES MODIFIÉES ET CRÉES

En application de l'article L151.6.1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 a veillé à la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles crées ou modifiées :

• Un atlas des 25 OAP sectorielles, au prisme des continuités écologiques, a été réalisé sur la base de la trame verte et bleue métropolitaine (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques) et des autres enjeux écologiques actuellement connus plus localement sur la Métropole.

• À partir de cette connaissance disponible, la bonne prise en compte des sensibilités environnementales et des fonctionnalités écologiques a été vérifiée dans chaque OAP sectorielle. Le passage en revue a été opérée à plusieurs niveaux :

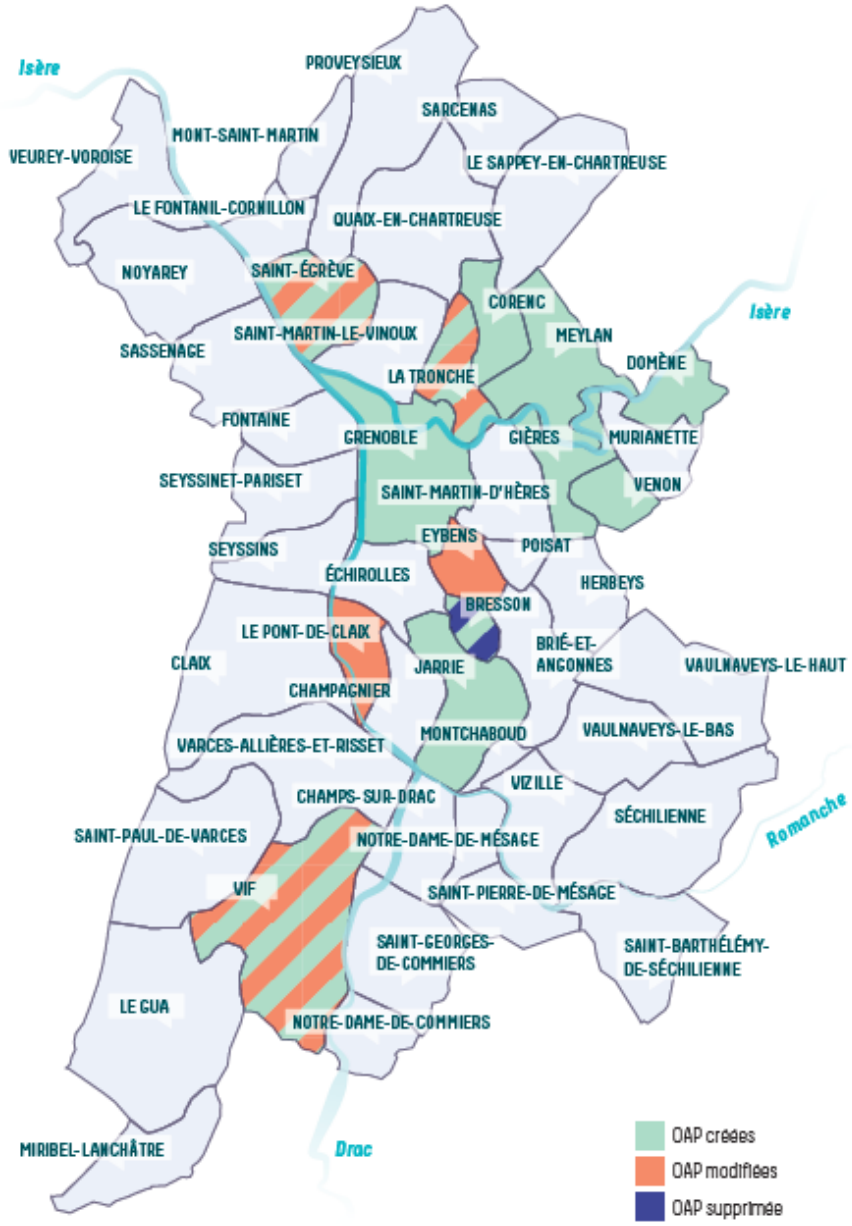
- Vérification que la Trame Verte et Bleue d'échelle métropolitaine rappelée par la carte d'atlas est bien présente sur l'une des cartes d'analyse paysagère ou de localisation ;

- Vérification qu'au regard de cette trame d'échelle métropolitaine une conclusion est posée dans la partie contexte et qu'une analyse minimale de l'échelle infra est présente ;

- Vérification de la bonne traduction de ce contexte dans l'OAP sectorielle.

• Le cas échéant, l'OAP a été confortée au niveau de son analyse du site et/ou de ses orientations, que ce soit au niveau cartographique (localisation des éléments de continuité écologique) ou au niveau rédactionnel (description du contexte écologique et des sensibilités, éléments à préserver ou mettre en valeur…).

13 communes concernées par des modifications ou des créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles



PARTIE 2_RESUME NON TECHNIQUE

La seconde modification de droit commun du PLUi fait suite à la première modification, laquelle 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°2 du PLUi porte sur la plupart 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. 38 communes et Grandalpe font l'objet de points de modification sur leur territoire. Ces modifications peuvent être liées à la prise en compte de projets, l'évolution du tissu urbain, la végétalisation ou encore le renforcement de protections patrimoniales.

De manière plus précise, les modifications portent sur :

- 10 SMS modifiés ;
- 30 ERS créés, modifiés ou supprimés ;
- 17 OAP créées, 6 modifiées et 1 supprimée ;
- Environ 1 400 protections végétales et 100 protections bâties ajoutées ;
- Environ 30 ER créés, 20 modifiés et 20 supprimés.

Les objets de la modification du PLUi sont présentés au sein d'une notice explicative constituée de 3 volets : le volume 1 de la notice présente les informations générales sur la procédure, le volume 2 présente les modifications à portée métropolitaine et, enfin, le volume 3 présente les modifications à portée communale ou pluri-communale.

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°2 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.

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

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. Ces analyses décrivent l'occupation du sol actuel des sites et les enjeux environnementaux présents. Ces derniers sont principalement liés aux milieux naturels et à la biodiversité, mais aussi au patrimoine paysager et bâti et aux risques naturels et technologiques.

Par exemple les secteurs les plus notables en termes d'enjeux écologiques sont les suivants :

- Création de l'OAP « Corenc Village, Corenc : présence d'un boisement d'intérêt écologique
- Création de l'OAP « Halte ferroviaire », Domène : présence d'espèces à enjeux (hirondelle rustique, moineau domestique, lézard des murailles et chiroptères)
- Création d'un emplacement réservé en zone N, Echirolles : espace perméable relais lié aux milieux terrestres et présence d'un tronçon hydrographique d'origine artificiel
- Création de l'OAP « Flaubert », Grenoble : présence d'un corridor écologique d'intérêt métropolitain
- Schéma de référence pour l'aménagement de la Plaine des Sports, Grenoble : présence du cours d'eau de la Mogne
- Création de l'OAP « Charlaix », Meylan : présence du ruisseau des Jaillères
- Création d'un emplacement réservé en zone UV, Noyarey : présence du ruisseau de l'Eyrard et de sa ripisylve
- Modification de l'OAP « Papeteries », Pont-de-Claix : présence d'habitats naturels (Peupleraies sèches à Peuplier noir) et d'espèces à enjeux (Ail rocambole pour le flore et Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle de Külh, Pipistrelle commune, Lapin de garenne, Verdier

d'Europe, gobemouche gris, moineau domestique, pouillot véloce, serin cini, Couleuvre verte et jaune, Couleuvre d'Esculape, Lézard des murailles, Lézard vert, Grand Capricorne pour la faune)
- Création d'un emplacement réservé en zone A, Saint-Barthélemy-de-Séchilienne : espace perméable relais lié aux milieux terrestres
- Déclassement d'un terrain pour faire du maraîchage (UV vers A), Saint-Egrève : présence de boisements ayant une fonction de réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière, ainsi que de prairies, supports d'un cortège d'insectes pollinisateurs et potentiellement lieu d'alimentation pour l'avifaune
- Création d'un emplacement réservé en zone A et N (élargissement de voie chemin des Combes), Saint-Paul-de-Varces : présence d'un canal
- Création d'un emplacement réservé en zone A (élargissement de voie rue Saint Ange), Saint-Paul-de-Varces : espace perméable relais lié aux milieux terrestres
- Création d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton le long de l'avenue d'Uriage, Vaulnaveys-le-Haut : proximité immédiate de la zone humide liée au ruisseau du Vernon
- Création de l'OAP « Le Mollaret », Venon : secteur en frange d'espaces agricoles et forestiers à préserver et en bordure d'un réservoir de biodiversité d'échelle métropolitaine, composé de pelouses sèches
- Création de l'OAP « Boulevard Faidherbe », Vif : proximité de la ripisylve de la Gresse et d'un grand réservoir de biodiversité reconnu à la TVB métropolitaine
- Modification de l'OAP 93 « Sous le Pré », Vif : habitats favorables à deux espèces à enjeux (Chevêche d'Athéna et Pie-Grièche écorcheur)
- Création d'un emplacement réservé le long de la parcelle A075 pour cheminement piéton vers le camping, Vizille : présence d'une zone humide

Choix retenus et solutions de substitution raisonnables

L'analyse de la justification des choix retenus et des solutions de substitution raisonnables a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi et cette analyse est toujours d'actualité étant donné que la modification n°2 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.

Pour chaque création ou modification d'OAP, l'absence de solution de substitution raisonnable est expliquée du fait que l'ensemble des OAP sont vertueuses pour l'environnement et aucune incidence sur les thématiques environnementales n'est observée.

Analyse des incidences notables probables

L'analyse des incidences de la modification se déroule en deux étapes. Une première analyse thématique générale est réalisée sur l'ensemble des objets de la modification n°2. Une seconde analyse, plus fine, est réalisée sur des secteurs précis du territoire en fonction des modifications apportées qui peuvent avoir un impact potentiel sur l'environnement :

- les modifications liées à des secteurs de projet (modifications multiples sur un même secteur) pouvant avoir un impact sur l'environnement, notamment lorsqu'elles autorisent davantage d'artificialisation des sols ;
- les modifications sectorisées en zone A ou N ;
- des modifications sectorisées à proximité ou sur une protection règlementaire au titre de la biodiversité ;
- les modifications sectorisées ayant pour effet des diminutions potentiellement impactantes du coefficient de pleine terre et de l'objectif de végétalisation

Certains types de modifications n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans ce présent rapport et ne sont pas mentionnés car ils n'engendrent aucune incidence environnementale. Ces types de modifications sont les suivants :

- corrections d'erreurs matérielles ;
- ajout ou suppression d'éléments dans le règlement écrit du PLUi qui permettent d'apporter plus de précision ou de clarté dans la règle concernée ;

- des modifications concernant l'aspect social (programme de logements sociaux, secteurs de mixité sociale) puisque les dispositions relatives à la mixité sociale permettent de définir des obligations de réalisation de logement social uniquement dans le cadre règlementaire déjà applicable, ce qui n'a pas d'impact sur le droit à contruire mais sur la destination des constructions.

Analyse thématique générale des incidences :

Les impacts de la modification n°2 du PLUi sur l'environnement sont globalement positifs sur la thématique de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la procédure de modification n'a de toute façon pas pour objet de consommer ce type d'espaces (article L153-36 du Code de l'Urbanisme), et de nombreuses modifications accroissent le niveau de protection de certains secteurs, encore non artificialisés en milieu urbanisé, privilégient les nouveaux aménagements sur les secteurs déjà imperméabilisés ou encore augmentent les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisées ou perméables.

Les principales modifications positives sur les thématiques du patrimoine naturel, paysager et bâti sont l'ajout de très nombreux éléments végétalisés et/ou naturels et bâtis à protéger dans le PLUi et l'augmentation de la surface d'espaces végétalisés en règle générale. La diminution de la densification à proximité de zones naturelles sur certains 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 et l'exposition de la population à ceux-ci ne sont pas impactés dans cette modification avec un bilan neutre pour les incidences. En effet, de nombreuses incidences positives (désimperméabilisation des sols, prise en compte des écoulements naturels des eaux de pluie, aménagement d'espaces perméables, etc.) ou neutres (diminution des coefficients de pleine terre n'entraînant pas une diminution effective des espaces de pleine terre, au regard de l'artificialisation du site, etc.) viennent contrebalancer les incidences négatives (diminution des coefficients de pleine terre, artificialisation locale de certains secteurs, etc.).

Sur la thématique de l'eau, seules les trois modifications suivantes ont un impact : l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, qui améliore la gestion des débordements des eaux et l'assainissement ; la mise en place d'une activité d'agriculture maraîchère, compatible avec l'alimentation en eau potable du secteur concerné et l'implantation d'une zone économique qui n'a pas d'incidence sur le périmètre de protection éloigné de captage de Rochefort. Ces quelques modifications ayant un impact sur l'environnement sont majoritairement neutres.

Concernant l'énergie et la qualité de l'air, les incidences les plus importantes sont liées à la diminution du trafic routier et concernent les nombreux créations et renforcements de voies pour les modes doux de déplacement, pour seulement 3 supprimés. Par ailleurs, certaines modifications préconisent également des mesures en faveur de la sobriété énergétique des bâtiments ou améliorent l'offre de transports en commun. Le bilan est donc largement positif sur cette thématique.

Enfin, concernant la thématique « population » une analyse spécifique a été réalisée sur les modifications relatives au zonage, aux secteurs d'OAP, et aux plans des formes urbaines (PFU) qui sont les évolutions potentiellement les plus impactantes en termes de constructibilité et d'évolution du nombre de logements. Il en ressort que les OAP (créées ou modifiées) ont une incidence globalement neutre sur le potentiel de logements : la majorité des modifications n'ont pas d'impact sur les possibilités de logement. Les évolutions de zonage ont une incidence globalement négative, en ce qu'elles entraînent une diminution du nombre de logements potentiels. Cependant, ces évolutions, mises en œuvre dans les communes non soumises à la loi SRU ou dans des communes présentant un taux SRU supérieur au 25%, ne pénalisent pas la production de logements sociaux. Les modifications de PFU « hauteurs et implantations » ont une incidence globalement neutre sur le potentiel de logements : la majorité des modifications n'ont pas d'impact sur les possibilités de logement, et celles qui les diminuent sont contrebalancées par celles qui augmentent le nombre de logements constructibles.

En conclusion, les incidences globales de la procédure de modification n°2 du PLUi sur la thématique « population » sont positives, en particulier par rapport aux impacts bénéfiques sur la santé et l'accès aux équipements et services publics.

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	+
Population	+

Analyse sectorisée des incidences :

Le tableau suivant synthétise les incidences sur chacun des secteurs analysés spécifiquement 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, dépendamment de la présence de milieux naturels, d'espèces à enjeux écologiques ou encore des risques naturels.

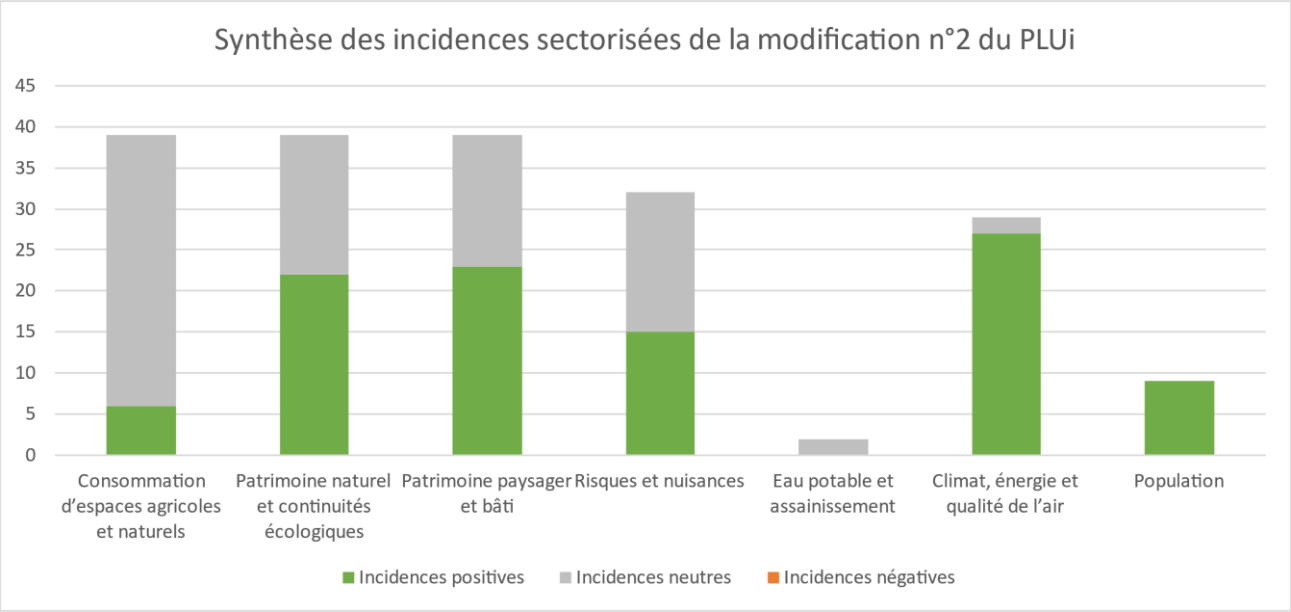
Secteur/Thématique	Niveau d'enjeu de l'état initial du site	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Patrimoine paysager et bâti	Risques et nuisances	Eau potable et assainissement	Climat, énergie et qualité de l'air	Population
1_Création OAP « Village Ancien », Bresson	Faible	=	+	+	=	/	/	/
2_Création OAP « Banque Revirée », Corenc	Faible	+	+	+	+	/	+	/
3_Création OAP « Corenc Village, Corenc	Faible	=	+	+	+	/	+	/
4_Création OAP « Halte ferroviaire », Domène	Fort	=	=	=	=	/	+	+
5_Création d'un ER en zone N sur la Frange Verte, Echirolles	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
6_Ajout d'un PFU sur la parcelle AB25, Echirolles	Faible	=	=	=	=	/	/	/
7_Modification OAP « Les Javaux », Eybens	Faible	=	+	+	/	/	+	/
8_Modification de zonage de UD2 en Ubh le long de l'avenue A. Briand, Fontaine	Moyen	=	=	=	/	/	/	/
9_Création OAP « Gare ouest », Gières	Faible	=	+	+	+	/	+	/
10_Création OAP « Routoirs », Gières	Faible	=	+	+	=	/	+	/
11_Création OAP « Flaubert », Grenoble	Faible	=	+	+	=	/	+	+
12_Modification de zonage sur l'îlot du parc Moucherotte, Grenoble	Faible	=	=	=	=	/	/	/
13_Schéma de référence pour l'aménagement de la Plaine des Sports, Grenoble	Faible	=	+	+	/	/	+	+
14_Création OAP « La route du Plâtre », Jarrie	Moyen	=	+	+	+	/	+	/

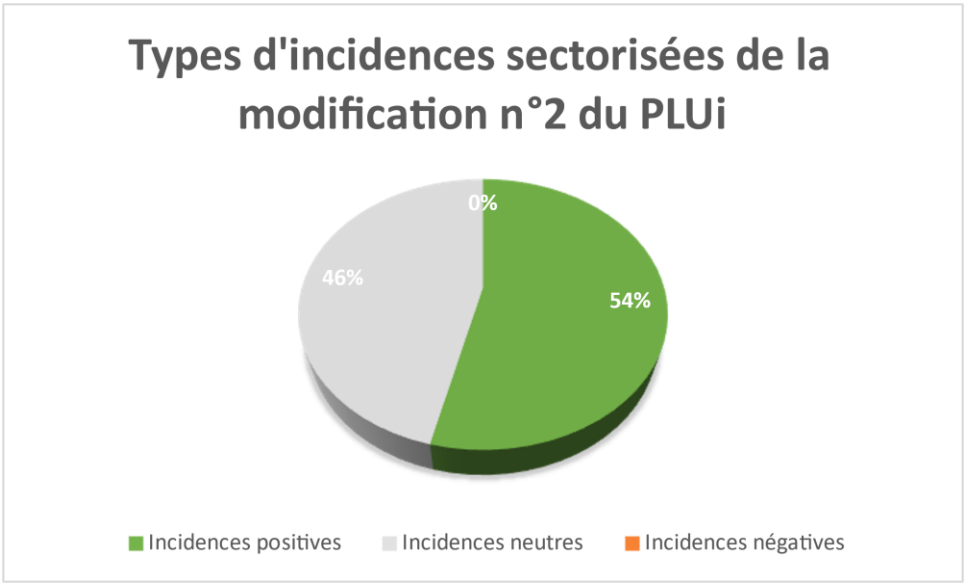
15_Création OAP « Vercors », La Tronche	Faible	=	+	+	=	/	+	/
16_Modification OAP « Cadran Solaire », La Tronche	Faible	=	=	+	=	/	+	/
17_Création OAP « Charlaix », Meylan	Faible/Moyen	=	+	+	+	/	+	/
18_Création d'un ER en zone N, Notre-Dame-de-Mésage	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
19_Création d'un ER en zone UV, Noyarey	Faible	=	=	=	=	/	+	/
20_Agrandissement du périmètre du STECAL, Poisat	Faible	=	=	=	=	/	/	/
21_Modification OAP « Papeteries », Pont-de-Claix	Fort	+	+	+	+ et =	=	=	+
22_Création d'un changement de destination -Pomaray, Proveysieux	Fort	=	=	+	=	=	/	+
23_Création d'un changement de destination -Mollard, Proveysieux	Fort	=	=	+	=	=	/	+
24_Création d'un changement de destination -Le Gua, Proveysieux	Moyen	=	=	+	=	=	/	+
25_Création d'un ER en zone A, Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	Moyen	=	=	+	+	/	/	+
26_Création OAP « Cœur de Champaviotte », Saint-Egrève	Moyen	+	+	+	+	/	+	/
27_Création OAP « Ancienne brasserie », Saint-Egrève	Moyen	=	+	+	+	/	+	/
28_Création OAP « 21 avenue Général de Gaulle », Saint-Egrève	Moyen	=	+	+	+	/	+	/
29_Modification OAP 59 « Pont de Vence », Saint-Egrève	Faible	=	+	=	/	/	+ et =	/
30_Déclassement d'un terrain pour faire du maraîchage, Saint-Egrève	Faible	+	=	=	+	=	+	/

31_Création d'emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand, Saint-Martin-d'Hères	Faible	=	=	+	=	/	+	+
32_Création d'un emplacement réservé rue Emile Combes, Saint-Martin-d'Hères	Faible	=	=	=	=	/	/	/
33_Création d'un emplacement réservé rue de Brotterode, Saint-Martin-le-Vinoux	Faible	=	=	=	=	/	+	/
34_Création d'un emplacement réservé à la Buisserate, Saint-Martin-le-Vinoux	Faible	=	=	+	=	/	/	/
35_Création d'un ER chemin des Combes, Saint-Paul-de-Varces	Moyen	=	=	=	=	/	/	/
36_Création d'un ER rue Saint Ange, Saint-Paul-de-Varces	Faible	=	=	=	=	/	+	/
37_Modification de zonage sur le terrain de l'ancien gymnase, Seyssinet-Pariset	Faible	=	=	=	=	/	/	/
38_Extension d'un zonage UD1 vers UD2, Seyssins	Moyen	=	=	=	=	/	/	/
39_Création d'un ER pour un cheminement piéton, Vaulnaveys-Le-Haut	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
40_Création OAP « Le Mollaret », Venon	Moyen	+	+	+	+	/	+	+
41_Création OAP « Boulevard Faidherbe », Vif	Moyen	=	+	+	+	/	+	+
42_Modification OAP 93 « Sous le pré », Vif	Fort	=	+	+	/	/	/	/
43_Modification OAP 91 « La Rivoire », Vif	Faible	=	+	+	/	/	/	/
44_Création OAP « Salicon Ganterie », Vif	Faible	=	+	+	+	/	+	+

45_Création OAP « Ravier/Colombe », Vif	Faible	=	+	+	+	/	+	+
46_Création d'un ER pour un cheminement piéton vers le camping, Vizille	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
47_Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zones UE et UZ	Moyen	/	/	=	/	/	/	/

Les graphiques suivants synthétisent les incidences du tableau précédent :





L'impact de la modification sur l'ensemble des secteurs étudié est globalement positif sur les thématiques suivantes : patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances, climat-air-énergie et population. 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. De nombreux secteurs améliorent leur qualité paysagère et architecturale ainsi que les continuités écologiques en milieu urbain (nature en ville) avec le renforcement du maillage d'espaces verts. Plusieurs modifications intègrent en pus l'utilisation d'essences locales et diverses pour les plantations. Enfin, de nombreuses modifications agissent pour l'identification et la protection du patrimoine bâti et du patrimoine végétal.

Sur l'énergie et la qualité de l'air, la modification n°2 du PLUi amène un développement plus important des mobilités alternatives et en particulier des modes doux de déplacement sur de très nombreux secteurs modifiés, malgré quelques suppressions de cheminements doux. Plusieurs secteurs modifiés intègre les principes du bioclimatisme dans la construction des bâtiments (typologie des bâtiments, orientation des

constructions, traitement des matériaux, renforcement de la végétalisation…), notamment l'OAP « Flaubert » à Grenoble, l'OAP « La route du Platre » à Jarrie ou encore l'OAP « Ravier/Colombe » à Vif.

Sur les risques, notamment inondation et ruissellement pluvial, une meilleure prise en compte est à noter sur plusieurs secteurs modifiés, notamment les OAP suivantes : « La route du Plâtre » à Jarrie ; « Boulebard Faidherbe », « Salicon Ganterie » et « Ravier/Colombe » à Vif ; « Banque-Revirée » et « Corenc Village » à Corenc ; « le Mollaret » à Venon ; et OAP « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève.

Sur la consommation d'espaces, le PLUi est globalement neutre avec cinq incidences positives liées à des modifications qui permettent la désimpérméabilisation d'espaces artificialisés ou le reclassement de secteurs en zonage A ou UV. 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 :

- 11 secteurs d'OAP dont les modifications n'ont pas d'impact sur le nombre de logements
- 3 secteurs d'OAP sur lesquels le projet de modification n°2 a pour effet d'augmenter le potentiel de nouveaux logements (créations des OAP « Boulevard Faidherbe » à Vif et « 21 avenue Général de Gaulle » à Saint-Egrève et modification de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix) ;
- 8 secteurs d'OAP sur lesquels les modifications ont pour effet de diminuer le potentiel de nouveaux logements (créations des OAP « Village Ancien » à Bresson, « Rue Salicon » et « Ravier Colombe » à Vif, « Banque-Revirée » à Corenc, « Charlaix » à Meylan, « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève, la modification de l'OAP « Les Javaux » à Eybens et la suppression de l'OAP « Panatière » à Bresson).

L'analyse sectorisée n'identifie que deux impacts neutres sur la thématique de l'eau potable et l'assainissement.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les incidences

De manière globale, aucune incidence négative n'est observée sur les éléments de la modification 2 du PLUi. Ainsi, aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire sur les différents points de la modification.

Notamment, plusieurs secteurs de projet intègrent des mesures d'évitement et de réduction des impacts :

- Création de l'OAP « Halte ferroviaire » à Domaine : la mesure d'évitement intégrée à l'OAP consiste en la préservation du verger qui est une source d'alimentation pour le Moineau domestique considérée commune une espèce à enjeu pour ce site, l'impact est donc pris en compte.
- Création d'un emplacement réservé en zone UV (cheminement piéton) à Noyarey : l'emprise de l'ER est modifiée suite à l'analyse de terrain naturaliste afin d'éviter d'impacter le ruisseau de l'Eyrard qui constitue un milieu naturel à enjeu.
- Création d'un emplacement réservé en zone A et N (élargissement de voie chemin des Combre) à Saint-Paul-de-Varces : Une portion de voirie le long des parcelles A86 et A83 traversant un canal est maintenue en l'état et non élargie afin de maitriser la vitesse de circulation et de limiter l'impact écologique. Le tracé initial de l'ER empiétait sur la ripisylve et les milieux aquatiques et humides liés au canal qui sont les milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le périmètre de l'emplacement réservé. Le tracé a été donc modifié pour éviter cette zone et les impacts potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité.
- Création d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton le long de l'avenue d'Uriage à Vaulnaveys-le-Haut : L'emprise du projet se situe à proximité directe d'une zone humide et traverse un ruisseau. Une première mesure d'évitement a été intégrée au projet avec la réduction de cette emprise pour ne pas atteindre la zone humide. L'ER final évite ainsi le périmètre de la zone humide.
- Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zones UE et UZ : la mesure de réduction intégrée au règlement du PLUi vise à rechercher la meilleure intégration possible des antennes relais (et de leurs accessoires) au regard des vues depuis l'espace public, afin de limiter l'impact sur le paysage et le cadre de vie.

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°2 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 la 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 THEMATIQUE 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 l'ensemble des objets de la modification 2 au regard des thématiques environnementales.

Une seconde partie « analyse sectorisée des incidences » analyse les incidences de l'ensemble des créations et modifications d'OAP ainsi que les modifications pouvant avoir un impact notable sur l'environnement :

- les modifications liées à des secteurs de projet (modifications multiples sur un même secteur) pouvant avoir un impact sur l'environnement, notamment lorsqu'elles autorisent davantage d'artificialisation des sols ;
- les modifications sectorisées en zone A ou N ;
- des modifications sectorisées à proximité ou sur une protection règlementaire au titre de la biodiversité ;
- les modifications sectorisées ayant pour effet des diminutions potentiellement impactantes du coefficient de pleine terre et de l'objectif de végétalisation

Certains types de modifications n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans ce présent rapport et ne sont pas mentionnés car ils n'engendrent aucune incidence environnementale. Ces types de modifications sont les suivants :

- corrections d'erreurs matérielles ;
- ajout ou suppression d'éléments dans le règlement écrit du PLUi qui permettent d'apporter plus de précision ou de clarté dans la règle concernée ;
- des modifications concernant l'aspect social (programme de logements sociaux, secteurs de mixité sociale) puisque les dispositions relatives à la mixité sociale permettent de définir des obligations de réalisation de logement social uniquement dans le cadre règlementaire déjà applicable, ce qui n'a pas d'impact sur le droit à contruire mais sur la destination des constructions.

Pour rappel, le PADD du PLUi approuvé de Grenoble-Alpes-Métropole est construit autour des objectifs suivants :

1ère partie : une métropole montagne forte de ses diversités

1. Poursuivre l'effort de réduction de la comsommation d'espaces
2. Construire une métropole polycentrique et de proximité
3. Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines
4. Construire une métropole résiliente

2ème partie : la qualité de vie, moteur de l'attractivité de la métropole

1. Pour une métropole qui encourage l'innovation et l'emploi
    1) Renforcer l'attractivité économique de la métropole
    2) Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire
    3) Affirmer le positionnement touristique « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes » par une offre adaptée
    4) Conforter les activités agricoles et sylvicoles
    5) Assurer un déploiement équilibré du numérique au service du territoire, de ses habitants et de ses entreprises
2. Pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires
    1) Créer les conditions d'une mobilitée apaisée au service des relations de proximité
    2) Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise
    3) Améliorer les connexions avec les grands réseaux de transports régionaux, nationaux et internationaux
3. Pour une métropole solidaire
    1) Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire
    2) Valoriser la place des quartiers prioritaires et des équipements comme des atouts pour imaginer la métropole de demain
4. Pour une métropole durable et agréable à vivre
    1) Adapter la métropole au changement climatique et économiser les ressources
    2) Réussir la transition énergétique de la métropole
    3) Renforcer la haute qualité résidentielle de la métropole
    4) Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité
    5) Préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

L'ensemble des éléments de la modification n°2 doivent respecter ces objectifs.

1_CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Certaines modifications sont **d'ordre règlementaire** et s'appliquent donc à l'ensemble du territoire métropolitain. Elles sont présentées ci-après, par types d'incidences.

Les modifications règlementaires ayant une incidence positive :

L'ajout dans le règlement d'une catégorie dans les espaces végétalisés pour les aires de jeux et terrains de sports en revêtement composite hybride, avec un coefficient de 0,7 offre une option supplémentaire d'intégrer des espaces végétalisés dans un projet et encourage ainsi à opter pour d'autres options qu'un revêtement imperméable. Ce changement de la règle peut donc être considéré comme un impact positif.

Jusqu'à présent, l'application de la règle de végétalisation exonérait les annexes, ce qui réduisait les surfaces végétalisées à l'échelle de la parcelle en cas de projets d'annexes successifs. Cette règle est donc modifiée en exonérant la 1ere annexe de moins de 20 m² (sauf piscines), puis de soumettre les autres annexes à la règle. Cette modification est positive.

La modification de la règle d'exemption de la végétalisation imposant un pourcentage de végétalisation très élevé des équipements publics en zone UV et UZ est assouplie, car ces zones imposent des pourcentages de végétalisation plus élevés que ce qui existe sur le terrain. En l'état, cette règle rend impossible tout projet qui serait nécessaire au fonctionnement de ces secteurs. Ne souhaitant pas modifier les pourcentages de végétalisation des zones UV et UZ, ce qui aurait une portée trop importante à l'échelle de la Métropole, il a été choisi de modifier la règle de l'article 6.2 en indiquant qu'un équipement public peut être édifié en zone UV ou UZ à partir du moment où il améliore le pourcentage de végétalisation ou de perméabilité constaté avant travaux. La construction donc devra générer une compensation en matière de végétalisation pour atteindre un pourcentage de végétalisation supérieur à la situation de départ, ce qui a une incidence positive.

Les modifications règlementaires ayant une incidence neutre ou faiblement positive :

L'article 4.5 relatif aux fuseaux d'intensification urbaine est modifié : les constructions non closes (piscines, carports, pergolas, auvents, etc.) sont désormais exclues du calcul du coefficient d'emprise au sol minimum. En compensation, le coefficient d'emprise au sol est calculé à hauteur de 100 %, au lieu des 95 % initiaux. La modification est donc neutre.

La modification du préambule des zones concernant les aménagements extérieurs et les installations édifiés avant l'approbation du PLUi va notamment permettre d'autoriser des aménagements extérieurs en zone UV, où les pourcentages de pleine terre et de végétalisation sont très élevés. A partir du moment où les pourcentages de végétalisation existants avant travaux ne sont pas diminués du fait des aménagements, les aménagements seront acceptés. Ainsi, en préservant à minima les pourcentages de végétalisation existants avant travaux, cette modification n'aggravera pas la situation et sera donc neutre sur la thématique.

Les modifications règlementaires ayant une incidence négative :

La taille des places de stationnement pour les véhicules motorisés est augmentée, passant de 2,3 m à 2,5 m de large (longueur inchangée) lorsque la place est cloisonnée. Ceci entraîne une augmentation des espaces consommés pour la création des places de stationnement.

Également, les règles de stationnement des vélos sont modifiées suite aux nouveautés règlementaires et n'intègrent désormais plus l'espace de dégagement dans la taille minimale d'un emplacement. Ainsi, la dimension minimale d'un emplacement cycle est désormais de 1,5 m², hors espace de dégagement. Ceci entraîne une augmentation des espaces consommés pour la création d'espaces stationnement des vélos.

La modification n°2 du PLUi permet une **protection accrue de certains secteurs** situés en milieu urbain encore non artificialisés et a de nombreuses incidences positives.

Ces secteurs sont les suivants :

- le secteur Panetière, à Bresson, faisait l'objet de diverses modifications (évolution de zones AU, AUD1, suppression du secteur de mixité sociale et suppression du périmètre imposant une hauteur maximale des constructions à 11m) sur des zones qui sont désormais repassées en zones agricoles. En conséquence, l'OAP1 Panatière est supprimée ;
- la suppression de l'emplacement réservé 3 à Bresson inscrit pour la création d'un cheminement piéton, devenu non nécessaire car la parcelle AC69 a trouvé un usage agricole ;

- la suppression de l'emplacement réservé 9 à Bresson inscrit pour un élargissement de la voie, nécessaire à l'ouverture d'une zone AU. Celle-ci n'ayant pas été reprise lors de l'élaboration du PLUi, l'ER est supprimé ;
- le classement en UV de la parcelle AS 219 actuellement en UD1, à Fontaine ;
- le reclassement en zone UV de 4 parcs publics à Gières (parc du Chamandier, parc à proximité des jardins de Belledonne, square des Alpilles et square de l'ancienne poste) ;
- le reclassement en zone N de la parcelle AO232, à Gières ;
- la création d'un ER dans le secteur Bouchayer-Viallet, à Grenoble, pour la création d'un parc public ;
- au lieu-dit Chaudeneyre sur Le Gua, les parcelles au nord en UD4 sont reclassées en zone A ainsi que les parties classées initialement en zone UD3 de la parcelle F620 et les parcelles F679, 678, 677, 619 et 269 sont reclassées en zone N ;
- le reclassement en zone UV du parc du Mont Rachais et du square rue de l'Oisans, actuellement en zone UC1 et UD1, à La Tronche ;
- la création d'un emplacement réservé à Noyarey, destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean ;
- la création d'un ER à Pont-de-Claix, sur le pôle commercial Olympiade, pour la réalisation d'un espace vert public ;
- la création d'une zone UV sur le parc Charlotte Bon à Pont-de-Claix ;
- la prolongation de zonage UV du parc du domaine Barnave, à Saint-Egrève ;
- l'ajout de 8 ER à Saint-Martin-d'Hères, notamment pour répondre au plan canopée et désimperméabiliser les sols ;
- le classement en zone N de la parcelle AY21, actuellement classée UC1, à Saint-Martin le Vinoux ;
- le classement en zone N des parcelles AT169, 171 et partie de 173, actuellement classées UD2, à Saint-Martin le Vinoux ;
- le classement en zone N des parcelles AT 28, 30, 36, 318, 358, 359, 360, 369 et partie de AT 42 et 403 actuellement classées UD3, à Saint-Martin le Vinoux ;
- l'évolution de parcelles en UD4 vers un zonage A et un zonage N, sur le secteur de Lourme à Saint-Paul-de-Varces ;
- la modification de zonage de UD4v en N des parcelles B55 et 56 à Seyssinet-Pariset ;
- l'élargissement de la zone N à Varces-Allières-et-Risset, autour de l'avenue de Provence ;
- la modification de zonage de la zone UZ1 de Chaudron, à Vizille, vers une zone N ;
- l'extension de la zone A sur le secteur des Davids (UD3d), à Vaulnaveys-le-Haut ;
- le passage d'une parcelle UV en A à Saint-Egrève, à destination d'une activité de maraîchage, favoriser l'agriculture urbaine.

D'autres types d'**incidences positives peuvent être mentionnées** :

La création de l'OAP « Banque Revirée », à Corenc, permettra de désimperméabiliser une partie du site.

Par la création de l'OAP « Mollaret », sur la commune de Venon, les orientations préconisent l'aménagement d'un espace de stationnement perméable et s'accompagnent du reclassement en zone A de l'extrémité de l'OAP, identifié en réservoir de biodiversité.

L'OAP créée « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève limite l'artificialisation des sols à travers les orientations suivantes : appui sur la trame viaire existante pour desservir l'îlot habité et le jardin public, mutualisation des stationnements en souterrain, aménagement d'un cheminement perméable et reclassement d'une partie UD1 en zonage UV.

Le passage d'une parcelle UV en A à Saint-Egrève, pour l'activité de maraîchage n'induit pas d'ouverture à l'urbanisation, et permet à l'inverse de passer les parcelles concernées d'une zone urbaine en une zone agricole ce qui permet de diminuer les droits à construire et de préserver le caractère non artificialisé du secteur. La modification est donc positive sur la thématique. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Certaines modifications ont des **incidences neutres voire faiblement positives** :

L'ouverture de la zone AU stricte à Domène accompagnée par la création de l'OAP « Halte ferroviaire » est neutre en termes de consommation d'espaces dans le sens où ce secteur est déjà comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espaces du PLUi approuvé qui résultent de la prise en compte des orientations du SCoT, du PLH et du PADD.

Les orientations de l'OAP « La Route du Plâtre », à Jarrie, visent à limiter l'emprise au sol des constructions ainsi que l'imperméabilisation des sols.

De même, les orientations de l'OAP créée « Salicon Ganterie », à Vif, visent à limiter l'imperméabilisation des sols, à conserver et à aménager des espaces végétalisés et des espaces de stationnements perméables.

La création de l'OAP « Corenc Village », à Corenc, permettra de réaliser une aire de stationnement arborée et perméable.

Les orientations de l'OAP créée « Gare ouest », à Gières, préconisent d'implanter les nouvelles constructions en privilégiant les surfaces déjà imperméabilisées du site. Ces orientations participent ainsi à lutter contre l'imperméabilisation du secteur.

Les orientations de l'OAP créée « ancienne Brasserie », à Saint-Egrève, limitent l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'implantation des nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site.

La création de l'OAP « 21 avenue Général de Gaulle » à Saint-Egrève, limite l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'implantation des nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site, en s'appuyant sur les voies existantes pour aménager des accès mutualisés et l'aménagement d'un stationnement mutualisé en sous-sol, afin de préserver des espaces libres et végétalisés.

En raison de la suppression de l'ER 11 à Noyarey, destiné à la requalification du village, la commune envisage de profiter d'une partie de l'emprise libérée pour un projet d'espace vert communal ainsi que quelques places de stationnement. Les incidences de la modification sont neutres.

L'ajout d'un indice (v) au secteur UZ1, à Saint-Martin-le-Vinoux, permettra d'autoriser les extensions des logements des gens du voyage. L'ajout d'un indice ne modifiant pas les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables de la zone, les incidences de cette modification sont neutres.

L'ajout d'un PFU sur la parcelle AB25 sur Echirolles entraîne une diminution des coefficients de pleine terre et des espaces végétalisés et perméables (70 % et 80 % sans PFU, 30 % et 35 % avec PFU). Les nouveaux coefficients qui s'appliquent sont néanmoins cohérents avec ce qui existe actuellement sur le terrain, l'incidence est donc neutre. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La modification de zonage de UD2 vers UBh à Fontaine entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (de 35 à 20 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (de 50 à 40 %). Cet espace étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La modification de l'OAP « Les Javaux » à Eybens permet notamment de créer des cheminements dédiés aux modes actifs et à aménager des lisières végétales supplémentaires. Également, les zones au nord-est et au sud, à l'est de l'avenue Jean Jaurès, accueilleront désormais des secteurs à dominante économique pour la première et équipement pour la seconde. Ces deux zones accueillent déjà des bâtis et sont très imperméabilisées, et le schéma précédent de l'OAP ne prévoyait pas de les transformer en espace végétal. Les incidences sont négligeables.

La modification d'un secteur UD2 en secteur UD1 à Seyssins s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre (passant de 35 % à 30 %) et des surfaces végétalisées ou perméables (passant de 50 % à 40 %). L'incidence est donc considérée comme négligeable. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

L'extension du zonage UE1z (zone économique des Poulardes) sur une zone UC1 à Eybens s'accompagne d'une augmentation des coefficients de pleine terre (15 % à 20 %) et d'une non-règlementation d'espaces végétalisés ou perméables (contre 20 % en UC1). Cette incidence négative est neutre au regard du contexte : ce changement de zonage concernait principalement les deux maisons qui se situaient à proximité immédiate d'une entreprise, le reste du tènement est occupé par des routes et une voie ferrée. Or, les deux maisons ont déjà été démolies, il n'y a plus aucun élément végétal à préserver. La modification de zonage n'entraînera donc aucune conséquence sur l'artificialisation du secteur.

La modification de zonage de l'îlot du parc Moucherotte classé en zone UBa vers UZ1, à Grenoble, entraîne une réduction du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables (passant respectivement de 30 % et 60 % à 25 % et 35 %). Néanmoins, la zone de projet est déjà relativement artificialisée (parking, bâtis, stade), l'impact négatif sur les espaces de pleine terre et végétalisés est donc limité, au regard du contexte du secteur. Par ailleurs, la modification de zonage n'a pas d'impact sur l'OAP « Diderot – Vercors » de la procédure de modification n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole. La modification vise simplement à acter la vocation, pas à permettre davantage d'urbanisation. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un ER sur la frange verte à Echirolles permet de pérenniser la promenade piétonne et le parcours de santé déjà présents sur le terrain. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu. Ainsi la création de l'ER, même s'il est situé en zone N, n'entraînera aucune consommation d'espace naturel. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

A Saint-Paul-de-Varces, deux emplacements réservés sont créés en zone A, l'un pour l'élargissement de la voie chemin des Combes, l'autre pour celui de la rue Saint Ange. Ceci entraîne une consommation d'espace agricole. Cependant, la surface des zones agricoles impactées est minime par rapport à la zone agricole dans sa globalité (environ 400 m² pour le premier et 520 m² pour le second). Les incidences sur la thématique sont donc non significatives. Ces deux modifications font l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton en zone A, à Vizille, entraîne une consommation d'espace agricole. Cependant la surface de la zone agricole impactée est minime (700 m²) et correspond à 1% de sa surface totale (6,72 ha). De plus, le projet

s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique dans le sens où il permet une sécurisation d'un cheminement piéton dans le but de diminuer le recours à l'utilisation de la voiture et ses impacts sur le climat. Ainsi, au vu de l'intérêt primordial du projet et de la faible surface impactée, les incidences sur la thématique ne sont pas significatives. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

De même, la création d'un ER en zone N à Notre-Dame-de-Mésage entraîne une consommation d'espace naturel. Cependant, ce cheminement est déjà existant et n'a pas vocation à être artificialisé ou élargit mais simplement mieux entretenu. La mise en place d'un emplacement réservé a donc pour but une simple maîtrise foncière du secteur. En ce sens, les incidences sur la thématique sont non significatives. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'ER à Vaulnaveys-le-Haut pour un cheminement piéton est réalisée en zone UD2 déjà urbanisable au PLUi approuvé. Aucune nouvelle consommation d'espace n'est donc à noter.

Sur la commune de Noyarey, la création d'un ER en zone UV pour la mise en place d'un cheminement piéton n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, ce cheminement est déjà existant et n'a pas vocation à être artificialisé ou élargit donc aucune consommation d'espaces n'est attendue. La zone UV au sein de laquelle s'implante l'ER est largement végétalisée et perméable. La création de l'ER sur un sentier déjà existant ne remettrait pas en cause les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisés imposés par le règlement. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création de plusieurs ER avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand en zone urbaine à Saint-Martin-d'Hères n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, ces ER entrent dans le cadre du projet CVCM Cachin qui vise à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimperméabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales. Il en est de même pour l'ER créé en zone urbaine rue Emile Combes qui se site entièrement sur un espace urbanisé.

Les deux ER créés en zones urbaines sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux, rue de Brottrode et à la Buisserate n'induisent aucune consommation d'espaces supplémentaire, celui créé sur l'église de la Buisserate permet même de conserver l'espace vert attenant à l'église et d'éviter son artificialisation.

La modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle, sur le terrain de l'ancien gymnase Nominé à Seyssinet-Pariset, se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soit traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum. Toutefois, il convient de noter que le terrain, principalement occupé par un parking public lié au collège Pierre Dubois et par le sol de l'ancien gymnase Nominé récemment démoli, se trouve actuellement largement artificialisé. De plus la diminution du coefficient de pleine terre correspond à une surface de 130 m² au regard de la surface totale du tènement ce qui est minime. Ainsi, l'impact est limité au regard du contexte du secteur et de la surface impactée et n'est pas significatif. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La modification de l'OAP 78 « Cadran Solaire », à La Tronche, n'induit pas d'ouverture à l'urbanisation et permet uniquement de préciser ses orientations. Cette modification est neutre sur la thématique. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Les quatre changements de destination à Proveysieux concernent l'emprise des bâtiments concernés et n'impliquent pas de consommation d'espaces.

Enfin, certaines modifications peuvent avoir une **incidence négative** sur la thématique :

Suite à la suppression du SMS, l'ensemble collège du Chamandier et le gymnase à Gières, actuellement en UD4 (pavillonnaire au développement limité), est reclassé en UZ1 (équipements collectifs). Cette modification de zonage entraîne une diminution du coefficient de pleine terre (60 à 25 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (70 à 35 %). Le secteur était néanmoins très imperméabilisé, l'incidence sera faible.

L'élargissement de 0,5 m de l'emprise de l'ER 19 à Gières, dans l'objectif de permettre un meilleur aménagement, augmentera l'artificialisation de ce secteur arboré. La zone étant néanmoins en UC2 (habitat collectif en R+4), il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire.

L'inscription d'un ER sur la parcelle AL65 à Jarrie, pour la réalisation d'un équipement public communal. Aujourd'hui, en raison de l'augmentation de la fréquentation du centre aéré, ces locaux s'avèrent trop exigus pour offrir un accueil de qualité aux enfants. La modification permettra l'extension du bâti existant et augmentera ainsi l'artificialisation de la zone de cette parcelle encore non bâtie. Néanmoins, son zonage actuel en UD2 fait que la modification n'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation.

La modification de zonage des parcelles EL 92 et EL 113 de UC1a vers UE4, à Grenoble, entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (30 % à 60 %) et une non-règlementation du coefficient d'espaces végétalisés ou perméables (contre 60 % en UC1a), ce qui constitue une incidence négative. Néanmoins, cette modification intervient en complément de la création de l'OAP « Flaubert », laquelle propose de nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants du site. Ces préconisations permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée et apporte plus d'éléments de détail.

En conclusion, les incidences des modifications sur la thématique « consommation d'espaces agricoles et naturels » sont globalement positives. En effet, de nombreuses modifications accroissent le niveau de protection de certains secteurs, encore non artificialisés en milieu urbanisé, privilégient les nouveaux aménagements sur les secteurs déjà imperméabilisés ou encore augmentent les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisées ou perméables. Concernant les modifications ayant une incidence négative sur la thématique, elles sont compensées par les incidences positives de plus grande ampleur. Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

Par ailleurs, la procédure de modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, certaines modifications concernant la thématique « consommation d'espaces agricoles et naturels » participent à l'atteinte de l'objectif général de la réduction de la consommation d'espace de la première partie et des objectifs suivants de la deuxième partie 1.4, 4.1 et 4.4 en particulier, en préservant certains secteurs encore non artificialisés en milieu urbain, en augmentant le pourcentage d'espaces végétalisés et de pleine terre ou encore en limitant l'imperméabilisation des sols. Ces modifications vont effectivement dans le sens d'une adaptation de la métropole au changement climatique, d'une inclusion de la nature en milieu urbain et conforte l'agriculture en milieu urbain.

2_PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les incidences de la modification n°2 sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques de la métropole sont dans l'ensemble positives et sont de plusieurs types. Tout d'abord, certaines modifications concernent le **règlement écrit** et s'appliquent donc à l'ensemble du territoire métropolitain. Ces modifications ont des incidences positives ou neutres et sont les suivantes :

- la modification des règles concernant les coupes et abattages d'arbres et la suppression de végétaux, venant ajouter le critère d'adaptabilité au changement climatique lors de la replantation d'arbre ;
- la modification des règles alternatives aux articles 4.1 des zones UA, UB, UC, UD, afin de préserver un élément végétal ou de créer une respiration entre deux immeubles et en précisant que les règles doivent respecter les orientations de l'OAP Paysage et biodiversité ;
- l'ajout de règles alternatives à l'article 4.1 des zones UD4 (telles qu'appliquées dans la plupart des zones urbaines mixtes) : ces règles alternatives favoriseront les projets de meilleure qualité en termes d'implantation et de respect du contexte environnant, rendront possible la prise en compte de l'implantation d'un bâtiment existant, de la végétalisation existante, d'un élément architectural remarquable, ou de la conformité du projet avec le règlement des risques ;
- la modification de la règle d'exemption de la végétalisation imposant un pourcentage de végétalisation très élevé en zone UV et UZ, autorisant les équipements publics dès lors que le pourcentage de végétalisation ou d'imperméabilisation constaté avant travaux s'en trouve amélioré ;
- la modification du préambule des zones concernant les aménagements extérieurs et les installations édifiés avant l'approbation du PLUi modification va notamment permettre d'autoriser des aménagements extérieurs en zone UV, où les pourcentages de pleine terre et de végétalisation sont très élevés. A partir du moment où les pourcentages de végétalisation existants avant travaux ne sont pas diminués du fait des aménagements, les aménagements seront acceptés. Ainsi, en préservant à minima les pourcentages de végétalisation existants avant travaux, cette modification n'aggravera pas la situation et sera donc neutre sur la thématique.

Ensuite, des éléments de **patrimoine naturel nouveaux sont repérés** au PLUi pour être protégés. Ces éléments sont les suivants :

- de nombreux boisements, parcs et un jardin potager à Bresson ;
- une haie agricole, à Claix ;
- trois éléments du patrimoine végétal (arbres isolés) à Corenc ;

- 13 arbres isolés (dont 7 en EBC), 7 ordonnancements et plantations d'alignement (niveau 1), et 2 haies agricoles et ripisylves (niveau 1) à Domène ;
- un cèdre rue de la République, à Echirolles ;
- un boisement et des arbres en bosquets rue Charles Piot, à Eybens ;
- la rivière du Verderet, via la protection patrimoniale d'un ouvrage (canaux), à Eybens ;
- les 9 parcs du Domaine Universitaire de Gières, bénéficiant d'un classement de niveau 1, sont désormais classés en niveau 2 ;
- 138 arbres (dont 7 en EBC), 8 alignements d'arbres et 2 boisements et bosquets à Gières. Également, 3 arbres déjà identifiés et protégés au PLUi sont modifiés au profit d'un classement en EBC ;
- 678 arbres isolés, 92 alignements d'arbres et 143 surfaces végétalisées de plusieurs types (parc, verger, jardin, bosquet, boisement…) à Grenoble ;
- 1 mare, 1 étang, 1 alignement d'arbre et 2 arbres isolés sur Le Gua ;
- 82 arbres isolés à La Tronche (dont 8 en EBC), ainsi que 4 alignements d'arbres et 3 bosquets ;
- 1 parc et jardin de niveau 1, 21 arbres isolés (dont 3 en EBC), 14 boisements et bosquets (dont 2 en EBC) et 6 ordonnancements et plantations d'alignements ont été ajoutés sur Meylan. En complément, le périmètre de 8 protections boisements et bosquets et de haies agricoles ou ripisylves existantes a été étendu ;
- la parcelle AE210 à Murianette est protégée en tant qu'espace de nature ordinaire ;
- de nombreux éléments végétaux sur Saint-Egrève, tels que 13 bosquets et jardins, 2 alignements d'arbres et des arbres isolés, dont un séquoia géant ;
- 6 arbres isolés, 49 haies agricoles et ripisylves, 7 bosquets et 16 alignements d'arbres à Saint-Martin-le-Vinoux ;
- un tilleul du bicentenaire, à Saint-Paul-de-Varces ;
- un alignement d'arbres à Seyssinet-Pariset ;
- 3 parcs, 10 arbres isolés, 7 alignements d'arbres et 3 boisements à Vaulnaveys-le-Haut ;

Également, un critère d'analyse est ajouté pour le patrimoine végétal : la valeur écologique. Cette modification permet d'intégrer l'intérêt écologique d'un site dans les critères pour l'identification d'éléments du patrimoine naturel au PLUi.

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

- la modification concernant l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères », indiquant dans le règlement du patrimoine que « […] Ce quartier comporte des espaces végétalisés situés en cœur d'îlot qui constituent des espaces de respiration […]. En cas de nouvelles constructions, la continuité verte en cœur d'îlot devra être conservée et protégée ». Cette modification contribue à préserver les continuités écologiques du site concerné ;
- un renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur le secteur Corenc-Village ;
- le changement de zonage de UD2 vers UD3 à Domène, faisant passer le coefficient de pleine terre de 35 % à 60 % ;
- la création de l'OAP « Village Ancien » à Bresson, à travers le changement de zonage de UA2 vers UA3 faisait passer le coefficient de pleine terre de 20 à 25 % et de nombreuses mesures permettant de conforter et pérenniser les éléments arborés ainsi que le cours d'eau et la ripisylve ;
- le changement de zonage de UD1 vers UD2 à Fontaine, sur le secteur de la Poya, augmente le coefficient de pleine terre (30 % à 35 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (40 à 50 %) ;
- le changement de zonage de UBh en UD1, entre la rue Jean Bocq et le boulevard Joliot Curie à Fontaine, faisant augmenter le coefficient de pleine terre de 20 à 30 % ;
- le changement de zonage de UC3 en UD1 dans le secteur des Buissonnées, à Fontaine, en imposant au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3 ;
- le changement de zonage de UD1 en UD2 entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels à Fontaine, faisant respectivement passer les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables de 30 à 35 % et de 40 à 50% ;
- la modification de zonage de UC3 en UD2 au sud de la rue Paul Eluard à Fontaine, entraînant une augmentation du coefficient de pleine terre (25 à 35 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (35 à 50 %) ;
- la modification de zonage de UC3 en UD1 entre la rue Babeuf et la rue des Charmettes à Fontaine, augmentant le coefficient de pleine terre de 25 à 30 % et le coefficient d'espaces végétalisés ou perméables de 35 à 40 % ;

- l'instauration d'une marge de recul sur la rue Menon, à Grenoble, permet de conforter la présence du végétal à l'interface entre les espaces publics et privés ;
- l'inscription d'une marge de recul et la variation des surfaces végétalisées, rue Aimon de Chissé à Grenoble, ont pour objectif de renforcer la trame végétale existante et de renforcer la transition avec le parc de l'Ile Verte ;
- la variation des surfaces végétalisées sur la parcelle HV46, à Grenoble, vise à augmenter le coefficient des surfaces de pleine terre de 30 à 40 % et à de développer un cœur d'îlot végétalisé pour compléter la trame végétale existante à conforter dans ce secteur ;
- la variation des surfaces végétalisées sur la parcelle HO5, à Grenoble, vise à augmenter le coefficient des surfaces de pleine terre de 30 à 35 % ;
- la variation des surfaces végétalisées sur la parcelle DX44, à Grenoble, vise à augmenter le coefficient des surfaces de pleine terre de 30 à 50 % ;
- la création d'un ER dans le secteur Bouchayer-Viallet, à Grenoble, pour la création d'un parc public ;
- le changement de zonage du secteur Hébert-Carronnerie à La Tronche, de UD1 vers UD3, augmente le coefficient de pleine terre de 30 à 60 %. Le même changement de zonage au secteur « sous l'école » applique également une augmentation du coefficient de pleine terre ;
- l'ajout d'un ER pour le réaménagement du chemin de la Tuilerie, à Meylan, permettra notamment de végétaliser le chemin sur une bande de 2m ;
- sur la commune de Murianette, plusieurs évolutions de zonage (UA2 vers UD2m, UD1 vers UD2m et UA2 vers UA3) s'accompagnent d'augmentation des coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables (entre 5 % et 15 % d'augmentation) ;
- l'évolution du zonage UD1 en UD3 sur le tènement du manoir de Rivier, à Noyarey, pour privilégier un habitat collectif peu dense et plus compact, qui semblait plus en accord compte tenu de la proximité immédiate limite de la zone naturelle boisée et de la présence sur le site de plusieurs éléments protégés au PLUi. De plus, l'évolution du zonage est positive sur les coefficients de pleine terre (30 % de pleine terre et 40 % de surfaces végétalisées ou perméables en UD1, devenant 60 % de pleine terre en UD3) ;
- au niveau de la route de la Vanne à Noyarey, l'évolution du zonage de UD1 en UD2 fait passer les coefficients de pleine terre de 30 % à 35 % et d'espaces végétalisés ou perméables de 40 % à 50 %. Sur le chemin de l'Orphelinat, l'évolution de UD3 vers UD2 les fait respectivement passer de 60 % de pleine terre à 35 % de pleine terre et 50 % d'espaces végétalisés ou perméables ;
- la création d'un emplacement réservé à Noyarey, destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean ;
- la suppression d'une SL pour l'élargissement de la voie des Collines à Pont-de-Claix, ce qui préserve les arbres plantés des deux côtés de la voie ;
- la création d'un ER à Pont-de-Claix, sur le pôle commercial Olympiade, pour la réalisation d'un espace vert ;
- le changement de zonage sur la rue Jean-Paul Sartre, à Pont-de-Claix, de UC1 vers UD2, augmente les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables de 15 % ;
- la suppression d'un périmètre d'intensification urbaine de la rue Maladière à Saint-Egrève, afin d'accompagner la protection du patrimoine végétal et permet de respecter une trame verte et un corridor écologique qui s'étendent depuis le parc de Fiancey jusqu'au ruisseau de la Biolle ;
- la modification du périmètre de la UA2 pour y intégrer 3 parcelles en UD1, à Saint-Martin-d'Hères, augmente le coefficient de pleine terre de 10 %. En complément, l'ensemble du périmètre du Vieux Village se voit ajouter un PFU imposant 60 % de pleine terre, ce qui augmente de 20 % le coefficient règlementaire par rapport à la zone UA2 ;
- la modification du zonage UD1 vers UD2 du secteur pavillonnaire au droit du Village à Saint-Martin-d'Hères augmente le coefficient de pleine terre (30 à 35 %) et celui d'espaces végétalisés ou perméables (40 à 50 %) ;
- l'ajout d'un ER à l'angle des rues Colonel Manhès et des Taillés à Saint-Martin-d'Hères, pour réaménager et végétaliser l'espace ;
- l'ajout de 8 ER à Saint-Martin-d'Hères, notamment pour répondre au plan canopée et végétaliser ces espaces ;
- la modification de zonage de UE4 en UC1 rue de Cartale à Seyssinet-Pariset, qui s'accompagne d'une augmentation du coefficient de pleine terre (+ 10 %) et d'une règlementation du coefficient d'espaces végétalisés ou perméables (60 %) ;
- l'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces végétalisés de 60% et de pleine terre de 40% sur le même périmètre que les zones urbaines classées « UD2m » (35 % de pleine terre et 50 % d'espaces végétalisés), à Venon ;
- la suppression de l'ER 12 à Veurey-Voroize, destiné à l'élargissement de l'allée du Dauphiné, permettra de préserver la végétation bien présente sur ce secteur ;
- la modification de l'OAP « Les Javaux » à Eybens intègre de nouvelles lisières de bâti végétalisées dans le schéma de l'OAP.

- la création des OAP « Gare ouest » et « Routoirs » à Gières, s'accompagnent d'une ambition plus forte en règlementant la pleine terre à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 » ;
- la création de l'OAP « Charlaix » à Meylan, dans laquelle le végétal occupe une place importante dans les aménagements prévus par l'OAP, que ce soit à travers l'objectif de minimiser les surfaces minérales et maximiser les surfaces végétales de pleine terre végétale, de préserver la végétation existante ou encore de planter de nouveaux arbres ;
- la modification de l'OAP « Pont de Vence » à Saint-Egrève permet de préserver une zone tampon naturelle largement végétalisée en limite Est et de favoriser la biodiversité au sein des espaces végétalisés en utilisant des essences locales, diversifiées, et composés de plusieurs strates ;
- les orientations du schéma de référence de la Plaine des Sports, sur les communes de Grenoble et de Saint-Martin d'Hères, préservent et valorisent les éléments de la trame verte et bleue existante et visent notamment la création d'espaces d'agriculture urbaine ;
- l'inscription de marges de recul sur l'avenue d'Uriage à Vaulnaveys-le-Haut permettant de préserver et mettre en valeur les espaces verts en bordure de l'avenue ;
- le passage d'un quartier pavillonnaire à Meylan classé en zone UD1 (30 % de pleine terre et 40 % de surfaces végétalisées ou perméables) vers UD3 (60 % de pleine terre) est positif sur la thématique.

Les modifications évoquées ci-dessous présentent des **incidences neutres ou négatives dont certaines sont compensées par d'autres modifications positives** qui s'appliquent sur le secteur ou la commune concernée :

Le changement de zonage de UD1 en UC3 à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin à Fontaine, faisant respectivement diminuer les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables de 30 à 25 % et de 40 à 35%. Cette diminution est largement compensée par l'évolution favorable prévue sur le vaste secteur contigu reclassé en zone UD2.

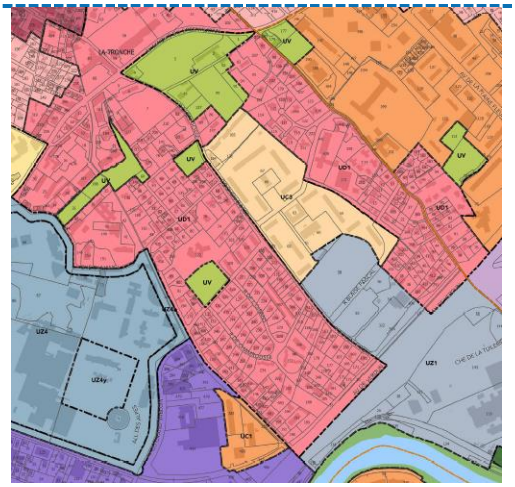
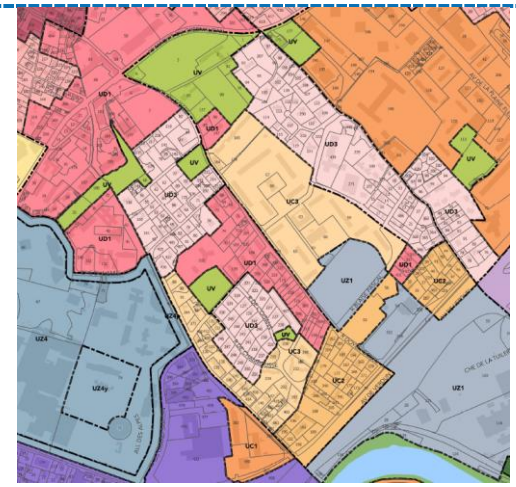
Les secteurs sud de l'avenue des Maquis du Grésivaudan de La Tronche, en UD1, subissent plusieurs évolutions de zonage qui entraînent des modifications du coefficient de pleine terre et d'espaces végétalisés :

- UC2 : coefficient de pleine terre de 30 % et 60 % pour les espaces végétalisés, pour les unités foncières de plus de 1 000 m² ;
- UC3 : coefficient de pleine terre de 25 % et 35 % pour les espaces végétalisés ;
- UD3 : coefficient de pleine terre de 60 %.

Le zonage initial en UD1 implique un coefficient de pleine terre de 30 % et 40 % pour les espaces végétalisés. Ces évolutions de zonage ont des incidences neutres dans un secteur déjà aménagé et artificialisé qui n'a pas vocation à augmenter de manière significative cette artificialisation. Ce secteur est localisé dans l'espace préférentiel de développement défini par le SCoT de la GREG. Sa situation urbaine à proximité d'un équipement de rayonnement métropolitain (CHU Grenoble Alpes), son niveau de desserte par les TC (dont la ligne A du tram) et la présence d'équipements publics (piscine, stade, gymnases, groupe scolaire) légitiment sa densification. Les changements de zonage opérés amènent seulement à reconsidérer les modalités de mise en œuvre réglementaire de cette densification : à la place d'un vaste secteur admettant des constructions en R+2 dans un tissu mixte, il est préféré moduler de façon plus fine les conditions de densification en ciblant les secteurs qui resteront en R+1, et ceux qui peuvent accueillir du R+2, ou du R+3 /R+4.

Par ailleurs, une partie du secteur en classé en UZ1 est maintenant classée en UC2. Ce changement de zonage est positif sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques : en UZ1, les espaces de pleine terre doivent représenter 25 % de la superficie totale, et les surfaces végétalisées ou perméables doivent représenter 35 %. En UC2, ces taux passent respectivement à 30 et 60 %.

Extraits du plan A de zonage (Planche F3) :

Avant	Après
	

L'ajout de l'indice (c) à la zone UE1 pour une parcelle du camping à Seyssins permet d'autoriser les habitations légères de loisirs. L'ajout de l'indice n'entraîne pas de modification des coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables de la zone, les incidences de cette modification sont donc neutres.

La modification du zonage de l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade à Saint-Martin-d'Hères, passant d'une zone UC1 (habitat collectif à une zone UD2 (pavillonnaire en densification) entraîne une augmentation du coefficient de pleine terre (passant de 30 % à 35 %) et une réduction du coefficient d'espaces végétalisés ou perméables (60 % à 50 %). Les incidences de cette modification sont globalement neutres.

La modification du zonage rue de Belledonne à Saint-Martin-d'Hères, de UB à UD2, implique une augmentation du coefficient de pleine terre (de 30 à 35 %) et une réduction du coefficient d'espaces végétalisés ou perméables (de 60 à 50 %). Les incidences de cette modification sont globalement neutres.

La modification de zonage de UE3 en UC1 et de UC2 en UC1 avenue Victor Hugo, à Seyssinet-Pariset, porte sur trois parcelles occupées par une caserne de pompiers et par des aires de stationnement. La modification vise à reclasser l'ensemble de ces parcelles en zone UC1 (habitat collectif en R+5) afin de permettre la réalisation d'une opération-tiroir consistant en la démolition-reconstruction de la caserne de pompiers et la réalisation d'un programme de logements sociaux. Cette modification de zonage n'a pas d'impact sur l'objectif de végétalisation puisque la zone UC1 impose qu'au moins 35% de la superficie du terrain soit traités d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 20% en pleine terre pour les parcelles de plus de 2000 m², alors que la zone UE3 n'impose pas de ratio pour les espaces végétalisés ou perméables et impose au moins 20% en pleine terre. La zone UC2 impose également au moins 35% d'espaces végétalisés ou perméables et 20% en pleine terre. Les incidences sont donc neutres.

L'ajout d'un PFU dérogatoire de pleine terre pour l'aménagement de deux terrains de rugby avec un revêtement hybride sur le tènement de l'US 2 Ponts au Pont-de-Claix qui accueille de multiples équipements sportifs a un impact neutre. En effet, le changement proposé vise à réduire de 5 points les exigences minimales de la zone UZ1 en matière de pleine terre et de compenser cette baisse par une augmentation de 5 points des exigences minimales d'espaces végétalisés en contrepartie.

La création d'un ER pour la création de la Chrono vélo 2 sur la rue Brotterode à Saint-Martin le Vinoux entraînera la destruction des haies de propriétés riveraines. Les incidences sur la thématique seront négatives, mais largement compensée par les nombreux éléments végétaux protégés au PLUi à travers cette modification n°2.

L'ajout d'un ER à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne pour la réalisation d'un espace vert, autour de la salle communale du Sappey. La modification n'a pas une incidence notable sur la ZNIEFF de type II et les espèces d'oiseaux qui s'y alimentent. Le secteur concerné est actuellement une parcelle enherbée et la modification permettra la plantation de végétation. Ceci a donc une incidence non significative sur la thématique.

Par ailleurs, **les modifications faisant l'objet d'une analyse sectorisée** (OAP ou secteurs de projet) apportent des incidences diverses sur cette thématique. Ces modifications sont détaillées ci-dessous.

La fermeture du tronçon Nord de la rue G. Flaubert au profit d'un espace de promenade, en extension du parc Flaubert, permettant d'articuler deux grands corridors naturels (le Mail et le Sentier) dans le cadre de l'OAP « Flaubert » à Grenoble. Par ailleurs, l'OAP préconise des aménagements à caractère biosourcé et végétalisé. En revanche, la modification de zonage des parcelles EL 92 et EL 113 de UC1a vers UE4 entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (30 % à 60 %) et une non-règlementation du coefficient d'espaces végétalisés ou perméables (contre 60 % en UC1a), ce qui constitue une incidence négative. Cette incidence négative est contrebalancée par les nombreuses incidences positives de l'OAP détaillées dans la partie suivante.

La création de l'OAP « Route du Plâtre » à Jarrie s'accompagne de nombreuses préconisations positives sur la thématique :

- valoriser l'interface entre l'opération et la route du Plâtre en aménageant un traitement paysager et écologique d'une largeur minimum de 5 mètres sur l'ensemble du linéaire du site de projet et prenant la forme d'une frange verte multistrate, favorable à la biodiversité, associant une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée ;
- accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial ;
- limiter au maximum les mouvements de terrain (déblais / remblais) ;
- traiter l'espace de transition entre les constructions et l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale ;
- objectif de fondre les clôtures des limites de propriétés dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune ;
- l'espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété sera travaillé avec des essences végétales complémentaires implantées plus ou moins proches des limites, avec des hauteurs variables. Cela permettra de préserver un espace d'intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/persistants, ...), d'assurer une continuité végétale à l'échelle du site et de faciliter l'imbrication entre le bâti et les espaces ouverts ;
- créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres ;
- recourir exclusivement à des essences locales.

La modification de l'OAP « Sous le Pré » à Vif permet une meilleure identification et préservation des éléments favorisant les continuités écologiques du site (reconstitution d'espaces favorables à la biodiversité, plantation d'un verger, de haies bocagères, création de jardins familiaux/potager). De plus, le projet a fait l'objet d'un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées qui liste l'ensemble des mesures ERC à mettre en œuvre pour prendre en compte les incidences sur la chouette chevêche et la pie-grièche écorcheur. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Les orientations de l'OAP modifiée « La Rivoire » à Vif préservent le bosquet diversifié, d'intérêt écologique, composé d'essences locales en partie ouest du site et valorisent les arbres existants en partie sud.

La modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle, à Seyssinet-Pariset, se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soit traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum. Celle-ci est cependant non significative étant donnée le caractère artificialisé prédominant du site et la surface minime correspondant à cette diminution du coefficient qui est de 130 m². Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création de l'OAP « Salicon Ganterie » à Vif s'accompagne de nombreuses préconisations positives sur la thématique :

- implanter les bâtiments de manière à dégager, en partie centrale du site, un espace vert en pleine terre ;
- créer un espace d'intérêt écologique et paysager accessible aux futurs habitants, au cœur de l'opération, en valorisant les arbres existants notamment ceux de l'ancien verger, et permettant de préserver une large zone de pleine terre végétalisée. Cette végétation favorable à la biodiversité sera constituée d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Cet espace pourra ainsi jouer le rôle d'ilot de fraicheur local ;
- créer des alignements ou haies d'arbres en complément des haies bocagères existantes. Ils doivent permettre de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables au développement des espèces.

Sur l'emprise de l'OAP créée « Ravier Colombe », à Vif, l'espace boisé valorisant le verger doit être aménagé au nord de l'opération. Ce boisement pourra être constitué d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Il doit permettre de préserver une large zone de pleine terre et végétalisée en créant une liaison modes actifs paysagère

permettant de relier le centre-ville. Il pourra ainsi jouer le rôle d'ilot de fraicheur local. Des alignements ou haies d'arbres doivent être créés en plus des haies bocagères existantes, afin de de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces protégées présentes sur le site. Ces orientations sont positives.

La modification de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix s'accompagne de la création d'une zone UV pour valoriser le parc Charlotte Bon et préserver la parcelle A68 de l'urbanisation, suite à l'étude espèce protégée de 2019 ayant démontré son intérêt écologique. De plus, des mesures ERC sont intégrées à cette étude pour être mises en œuvre en phase projet. L'OAP s'accompagne également de différentes modifications de zonage qui sont globalement positives sur les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés (voir détails dans l'analyse sectorisée). Suite à la mise en balance des différentes modifications, les incidences finales seront positives.

Les orientations de l'OAP créée « halte ferroviaire » à Domène préconisent de préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré et d'assurer un habitat pour la nidification des hirondelles et pour le Lézard de murailles. Ces orientations permettent de contrebalancer les enjeux forts de cette zone en termes d'habitat et d'espèces, qui seront impactés par le changement de zonage et les nouvelles constructions.

L'OAP créée « Corenc Village » s'attache à préserver le talus arboré, maintenant les qualités écologiques du site et réaliser une grande végétale en prenant appui sur les éléments existants.

L'OAP créée « Gare ouest » à Gières préserve et valorise les arbres présents sur le site, assure un traitement végétal des franges et s'appuyant sur l'existant, et maintient la vocation du potager existant.

L'OAP créée « Le Mollaret » à Venon préconise la sobriété et le caractère naturel pour les aménagements extérieurs (emploi de matériaux rustiques et végétaux, composés d'essences locales), la limitation au maximum des murs, murets et terrassement et l'aménagement d'espaces tampons végétalisés à l'interface des espaces agricoles et naturels, notamment du réservoir de biodiversité.

L'OAP créée « Vercors » à La Tronche permet d'aménager des continuités végétales avec différentes strates arborées et arbustives, ainsi qu'à compléter la trame végétale en favorisant la biodiversité.

Les orientations de l'OAP créée « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève proposent de nombreuses préconisations positives sur la thématique :

- atteindre un coefficient de pleine terre conforme au plan des formes urbaines ;
- planter largement le cœur de l'ilot habité afin de créer un espace végétal dense, arboré, espace de fraîcheur et favorable à la biodiversité ;
- conserver les arbres de haute tige existants sur le site ;
- renforcer la biodiversité et réaliser de nouvelles plantations pour remplacer quelques sujets en mauvais état, trop envahissants ou les ensembles monospécifiques ;
- ajout d'un PFU pour majorer le taux de pleine terre et de surface végétalisée sur l'ensemble de l'ilot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93) en augmentant le coefficient de pleine terre de +15 % (de 30% à 45%) et le coefficient de surface végétalisée de + 5 % (de 40% à 45%).

Les orientations de l'OAP créée « ancienne brasserie » à Saint-Egrève proposent de nombreuses préconisations positives sur la thématique :

- maintenir la trame boisée et arbustive ;
- renforcer la végétation multi strates (strate herbacée et arbustive en complément de la strate arborée) au cœur des zones de quiétude. Chacune de ces zones sera reliée aux autres par une continuité de haies aux essences diverses ;
- assurer la perméabilité des haies en limite parcellaire pour le passage de la petite faune ;
- renforcer la diversité des essences végétales autant au cœur du site qu'en limite parcellaire dans les haies ;
- conserver ou développer les haies d'espèces diversifiées le long de la rue Ancienne Brasserie pour préserver la qualité paysagère ;
- renforcer la végétation en limite parcellaire sur la rue, avec des essences diversifiées, et accompagnée de clôtures transparentes laissant la vue à travers cette végétation ;
- ajout d'un PFU pour augmenter le taux de pleine terre de 15 % ;
- protection des secteurs les plus arborés de l'OAP au titre du patrimoine dans la catégorie bois et bosquet de niveau 1.

L'OAP créée « 21 avenue Général de Gaulle » à Saint-Egrève vise à maintenant la trame boisée et arbustive existante, préserver les espaces de pleine terre végétalisés et replanter les spécimens abattus, aménager des espaces verts comprenant plusieurs strates différentes et, dans le cadre d'implantation de haies de clôture, diversifier les essences, favoriser les espèces locales et permettre le passage de la petite faune.

L'OAP créée « Village Ancien » à Bresson assure une transition paysagère et écologique qualitative, consolide une trame naturelle qui accompagne la résilience du site, aménage un espace végétal valorisant les arbres existants et favorisant la biodiversité, et lutte notamment contre les espèces végétales invasives.

L'évolution du zonage de UBa vers UZ1 dans le cadre de la modification de l'îlot du parc Moucherotte à Grenoble permet d'acter la vocation du secteur et non une urbanisation supplémentaire. L'OAP Diderot-Vercors qui intègre une nouvelle trame végétale sur le site n'est nullement remise en question par cette modification de zonage. Ainsi, cette modification a une incidence neutre sur la thématique car les éléments végétalisés du site n'en seront pas impactés.

La modification d'un secteur UD2 en secteur UD1 à Seyssins s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre (passant de 35 % à 30 %) et des surfaces végétalisées ou perméables (passant de 50 % à 40 %). Les constructions futures seront limitées et devront s'inscrire dans les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc. Les incidences sont donc neutres.

L'emprise de l'ER à Vizille pour un cheminement piéton se situe au sein d'une zone humide identifiée au SRADDET AURA. La création d'un ER pourra avoir un impact négatif sur cette zone humide. Néanmoins, l'emprise se situe en bordure de la zone humide qui s'étend sur une surface relativement importante (1,2% de la zone humide touchée) et les aménagements n'ont pas vocation à modifier les écoulements d'eau pluviale. Ainsi, la fonctionnalité hydraulique de la zone humide est préservée et la surface impactée étant très faible, les impacts sont non significatifs.

L'emprise de l'ER à Vaulnaveys-le-Haut pour un cheminement piéton se situe à proximité d'une zone humide identifiée au SRADDET AURA. Une mesure d'évitement a été appliquée dans le PLUi afin de tracer l'ER de façon à ne pas toucher cette zone humide. En considérant que les écoulements ne seront pas modifiés avec les aménagements et que le règlement des risques devra être respecté car l'emprise de l'ER est classée en zone d'interdiction de l'aléa crues des ruisseaux/torrents/rivières torrentiels (RT1 et RT2), la fonctionnalité hydraulique de la zone humide est préservée et les berges du ruisseau situé au sein de l'ER ne seront pas touchées. Les impacts sont non significatifs.

L'emprise de l'ER en zone N à Notre-Dame-de-Mésage pourrait impacter le patrimoine naturel du site. Cependant, le cheminement étant déjà existant, il n'a pas vocation à être artificialisé ou élargi donc les incidences sont neutres. De plus, l'éclairage public éventuellement mis en place sur le cheminement sera équipé d'un système de détection de mouvement ou de minuterie afin de ne pas déranger les espèces présentes.

Le tracé de l'ER à Noyarey a été proposé de sorte à contourner le ruisseau de l'Eyrard, ce qui constitue une mesure d'évitement déjà intégrée dans la modification. Le boisement identifié dans l'analyse de terrain comme pouvant jouer un rôle de corridor écologique pour la faune sauvage est aussi préservé du fait de l'existence du sentier qui n'a pas vocation à être élargit, la mise en place de l'ER étant juste un outil de maîtrise du foncier dans ce cas précis

L'évolution de zonage de UV en A pour l'activité de maraîchage à Saint-Egrève présente une incidence neutre sur la thématique du patrimoine naturel. En effet, le secteur de projet est composé de boisements ayant une fonction de réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière, ainsi que de prairies, supports d'un cortège d'insectes pollinisateurs et potentiellement lieu d'alimentation pour l'avifaune. La modification ne comporte aucune différence sur la protection de ces éléments si ce n'est qu'une diminution des droits à construire en passant de UV en A.

La modification de zonage de UD2 vers UBh à Fontaine entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (de 35 à 20 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (de 50 à 40 %). Cet espace étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables.

La modification de zonage de UD2 (pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg) le long de l'avenue Aristide Briand à Fontaine entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (de 35 à 20 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (de 50 à 40 %). Cet espace étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables.

Le tracé de l'ER créé pour l'élargissement de la voie chemin des Combes, à Saint-Paul-de-Varces, a été fait de sorte à éviter d'empiéter sur le ruisseau, en zone N, ce qui constitue une mesure d'évitement. En effet le tracé initial de l'ER empiétait sur la ripisylve et les milieux aquatiques et humides liés au canal qui sont les milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le périmètre de l'emplacement réservé. Le tracé a été donc modifié pour éviter cette zone et les impacts potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité. L'élargissement de la voie pourra entraîner la coupe des arbres présents sur le bas-côté. Ceci aura un impact négatif, là encore limité par la superficie concernée par l'emplacement réservé. L'incidence de la modification est donc non significative sur cette thématique.

L'élargissement de la voie du chemin de Saint-Ange, à Saint-Paul-de-Varces, aura une incidence négligeable sur la thématique. En effet aucune végétation arborée ou arbustive n'est présente sur le bas-côté de la voirie, et la surface impactée est très faible sur un secteur ne présentant pas un intérêt particulier au regard des continuités écologiques et du patrimoine naturel.

La création d'un ER sur la frange verte à Echirolles permet de pérenniser la promenade piétonne et le parcours de santé déjà présents sur le terrain. Aucun aménagement supplément n'est prévu. Ainsi la création de l'ER, même s'il est situé en zone N, n'entraînera aucun impact sur le patrimoine naturel ou la biodiversité.

La modification de l'OAP 78 « Cadran Solaire », à La Tronche, complète ses orientations en précisant que le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine, et qu'il est situé à une centaine de mètres du torrent du Charmeyran. Ce complément n'a aucune incidence sur la thématique.

En conclusion, les incidences des modifications sur la thématique « patrimoine naturel et continuités écologiques » sont globalement positives. En effet, de nombreux éléments du patrimoine végétal sont identifiés pour être protégés au PLUi, et les diverses modifications (notamment les créations d'OAP) permettent une meilleure prise en compte et une préservation accrue des éléments arborés dans les futurs aménagements. Concernant les modifications ayant une incidence potentiellement négative sur la thématique, elles font toutes l'objet d'une analyse sectorisée et leur bilan des incidences est, ainsi, traité dans la partie suivante de ce rapport (partie 3_2). Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

Par ailleurs, la procédure de modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, certaines modifications concernant la thématique « patrimoine naturel et continuités écologiques » participent à l'atteinte des objectifs 4.1, 4.3 et 4.4 de la deuxième partie en particulier, en repérant de nombreux éléments du patrimoine naturel pour être protégés dans le PLUi (environ 1 400 protections végétales) ainsi qu'en apportant une attention particulière à la qualité environnementale des nouveaux aménagements. Ces modifications vont effectivement dans le sens d'une adaptation de la métropole au changement climatique, d'un renforcement de la qualité résidentielle et d'une inclusion de la nature en milieu urbain.

3_PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Les incidences de la modification n°2 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 le cadre de vie et la qualité de vie des habitants.

Certaines modifications sont **d'ordre règlementaire** et s'appliquent ainsi à l'ensemble du territoire métropolitain. Ces modifications ont des incidences positives et sont les suivantes :

- la modification des règles alternatives aux articles 4.1 des zones UA, UB, UC, UD précise que les règles doivent respecter les orientations de l'OAP Paysage et biodiversité ;
- l'ajout de règles alternatives à l'article 4.1 des zones UD4 (telles qu'appliquées dans la plupart des zones urbaines mixtes) : ces règles alternatives favoriseront les projets de meilleure qualité en termes d'implantation et de respect du contexte environnant, rendront possible la prise en compte de l'implantation d'un bâtiment existant, de la végétalisation existante, d'un élément architectural remarquable, ou de la conformité du projet avec le règlement des risques ;
- l'ajout de prescriptions sur les ouvertures à l'article 5.2 des zones UD (préservation de l'équilibre d'ensemble, cohérence avec le nuancier communal pour la couleur des nouvelles constructions, implantation harmonieuse, etc.) ;
- l'ajout d'une protection paysagère de type « nature ordinaire » sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique ;

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 :

- le secteur à dominante pavillonnaire classé en zone UD2 est reclassé en partie en zone UD3, à Domène, dont les règles sont plus adaptées à l'évolution souhaitée de ces espaces. Il s'agit également de pouvoir conforter l'ambiance pavillonnaire très végétale constitutive de l'identité de la commune ;
- le secteur de la Poya, à Fontaine, voit son zonage évoluer de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) vers UD2 (habitat pavillonnaire en densification), afin de préserver le tissu pavillonnaire existant ;
- le secteur en UC3 du piémont au sud de la rue de la Fontaine, à Gières, est reclassé en UD3, afin de préserver l'habitat pavillonnaire et limiter l'habitat collectif en R+3 qui n'est pas souhaité sur ce secteur ;
- le hameau agricole à Saint-Egrève, dont le zonage évolue le UD2m à UA3 pour préserver ses caractéristiques architecturales ;

- la modification du périmètre d'intensification urbaine du secteur du chemin du Fosse Chanel, à Saint-Egrève (F5 vers F3) afin de préserver les percées visuelles ;
- la même modification du périmètre d'intensification urbaine (F5 vers F3) sur le lotissement Baticoop, à Saint-Egrève, afin que les prescriptions soient compatibles avec les protections architecturales imposées au titre des ensembles homogènes ;
- le changement de zonage UC1 vers UC3 entre rues de la Maladière et du Petit Lac à Saint-Martin-le-Vinoux permettra d'assurer une meilleure transition avec les tissus environnants et de réduire la densité constructible dans ce secteur.

Concernant le **patrimoine bâti et la qualité paysagère du territoire, plusieurs éléments sont ajoutés** pour être protégés dans le PLUi. Il s'agit des éléments suivants :

- les éléments « maison 9 rue de l'Oratoire », « mur 6 rue de l'Eglise », « mur 1 Grand-Rue », « murs rue de Montavie », « bassin rue de Montavie », « murs rue du Fiaret », « murs du château du Charlon », « maison 1 rue de Mont Jayet », « Château du Charlon » et d'autres éléments bâtis à Bresson ;
- l'ensemble « Village Ancien » et l'ensemble « bât agricole rue de la République » sont également identifiés pour bénéficier d'une protection patrimoniale sur un ensemble de bâti homogène, à Bresson ;
- 8 murs et clôtures et 8 bâtis domestiques sont identifiés à Corenc. En complément, 7 éléments identifiés en niveau 1 du patrimoine bâtis sont modifiés au profit d'un niveau 2 (4 demeures bourgeoises et 3 bâtis domestiques) ;
- les murs de pierre situés le long des rues du Prieuré et du Domeynon, à Domène, sont protégés en niveau 1 ou 2 ;
- une annexe avec peintures murales intérieures et épi de faitage, à Eybens ;
- un canal lié à la rivière du Verderet, à Eybens, bénéficiant d'une protection patrimoniale ;
- plusieurs villas rue Chamrousse et rue d'Alîgnagno, à Fontaine ;
- une trentaine de bâtiments à Grenoble (maison, immeuble, pavillon, gymnase, etc.) ;
- 7 éléments du patrimoine à Gua (croix, murets, bassin, etc.) ;
- le belvédère du Verney, sur la commune de Miribel-Lanchâtre ;
- le bâtiment ancien situé au n°25 chemin de Saint-Martin est protégé au titre du patrimoine bâti niveau 1, à Meylan ;
- le café de Vence, l'ancienne ferme de la Richarde et la fontaine du bourg de la Monta, à Saint-Egrève ;
- l'extension du périmètre de protection de l'ensemble bâti homogène du Vieux Village, à Saint-Martin-d'Hères, ainsi que 6 nouvelles protections au patrimoine de proximité ;
- deux protections patrimoniales de bâti domestique et mur à Saint-Martin-le-Vinoux ;
- 8 protections patrimoniales sur des éléments bâtis, à Seyssinet-Pariset ;
- de nombreuses protections du patrimoine bâti et végétal à Vaulnaveys-le-Haut.

La **qualité paysagère et la cohérence avec le bâti existant sont préservées** à travers les modifications suivantes dont certaines font l'objet d'une analyse sectorisée :

- la modification concernant l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères », indique dans le règlement du patrimoine que « le paysage participe pleinement à l'ambiance urbaine de ce bourg [...]. En cas de nouvelles constructions, la continuité verte en cœur d'îlot devra être conservée et protégée ». Cette modification contribue à préserver la qualité paysagère du site concerné ;
- l'inscription d'une marge de recul rue des Buissonnées, à Fontaine, permettant de ménager une continuité visuelle sur la rue des Buissonnées et ses alignements d'arbres en cas de reconstruction ;
- la création de l'OAP « Village Ancien » à Bresson intègre de nombreuses mesures permettant de préserver les vues sur le grand paysage, de créer des perméabilités visuelles, de conserver et valoriser les murets et clôtures qualitatives, etc.
- l'inscription de marges de recul Boulevard Joliot Curie et avenue du Vercors, à Fontaine, visant vise à préserver un premier plan paysager en lien avec une morphologie urbaine plus ouverte et végétalisé ;
- l'inscription d'une marge de recul sur la RD523 à Gières, afin d'avoir des respirations et une meilleure qualité paysagère depuis l'espace public ;
- l'instauration d'une marge de recul sur la rue Bizanet et la place du Docteur Girard, à Grenoble, permet de préserver le caractère bucolique de la voie, renforcé par les jardinets et édicules aménagés dans la marge de recul. Elle permet également de préserver une implantation de bâtiments alignée avec les bâtiments existants ;

- l'ajout d'une marge de recul sur l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade, à Saint-Martin-d'Hères, participera à la qualité de l'espace public et assurera l'implantation des nouvelles constructions dans la continuité de l'existant ;
- l'ajout d'une marge de recul sur l'avenue d'Uriage, à Vaulnaveys-le-Haut, permettra de maintenir une ouverture sur le grand paysage ;
- l'OAP créée « Flaubert » à Grenoble, à travers des aménagements qualitatifs et l'intégration des futurs bâtiments dans la continuité morphologique du quartier. L'incidence négative sur les coefficients de pleine terre de la modification de zonage impacte aussi la qualité paysagère du site, mais les nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés du site permettent de contrebalancer cet effet négatif ;
- l'OAP créée « la route du Plâtre » à Jarrie vise à travailler l'opération dans un esprit de « placette paysagère » pour préserver une ouverture sur le grand paysage, à accompagner une densification qualitative et une implantation des nouvelles constructions en cohérence avec l'existant ;
- l'OAP créée « Salicon Ganterie » à Vif favoriser une morphologie de bâtis limitant l'effet de masque visuel vis-à-vis des zones pavillonnaires existantes, favorisant ainsi une perméabilité visuelle. De plus, le mur et la petite construction identifiées au PLUi sont conservés et valorisés ;
- l'OAP créée « Ravier Colombe » à Vif, à travers le respect des continuités visuelles sur la montagne d'Uriol et le Petit Brion, la préservation de verger, l'aménagement d'un espace paysager commun, la proposition de formes architecturales et urbaines en accord avec l'existant et les éventuelles restaurations de l'élément de patrimoine (mur en pierre) ;
- les modifications de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix impactent globalement positivement les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables, ce qui améliore aussi la qualité paysagère ;
- l'OAP créée « halte ferroviaire » à Domène préserve les ouvertures sur le grand paysage en direction du massif de la Chartreuse et valorise l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré ;
- l'OAP créée « Corenc Village » privilégie des insertions et des formes bâties cohérentes à l'existant, qui permettent de maintenir un cône de vue sur l'Eglise et le massif de la Chartreuse et requalifie des accès existants (évitant ainsi l'impact paysager de nouveaux aménagements) ;
- l'OAP créée « Gare Ouest » à Gières préserve les cônes de vues sur le grand paysage, en direction de la Chartreuse, propose une implantation en cohérence avec le bâti existant et propose une façade végétalisée pour la dimension qualitative ;
- l'OAP créée « Mollaret » à Venon, dont les orientations visent à implanter les nouvelles constructions et le stationnement en dégageant des percées visuelles sur le grand paysage, à traiter l'intégration paysagère des pignons et des toitures ainsi qu'à proposer une réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle des hameaux des balcons de Belledonne ;
- l'OAP créée « Vercors » à La Tronche assure une meilleure intégration visuelle des volumes bâtis, conserve ou créé des points de vue proches et lointains et maintien des percées visuelles sur le parc du Vercors, en limite de l'emprise ;
- l'OAP créée « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève propose des bâtis en cohérence avec le contexte pavillonnaire, créé un jardin aux diverses ambiances paysagères et usages variés (espaces de loisirs, prairie, verger), aménage des porosités visuelles, conserve et réhabilite l'ancienne maison Perrichaud et ses annexes et assure un traitement qualitatif de l'interface entre le site de l'OAP et le quartier pavillonnaire ;
- l'OAP créée « ancienne Brasserie » à Saint-Egrève consolide les murets en pierre existants ;
- l'OAP créée « 21 avenue Général de Gaulle » à Saint-Egrève diversifie les hauteurs de constructions pour mieux s'intégrer dans le tissu urbain environnant et aménage les espaces communs sur les espaces déjà minéralisés ;
- l'OAP créée « Village Ancien » à Bresson aménage des espaces libres de qualité, végétalisés, s'inspire des constructions anciennes présentes pour les nouvelles constructions et protège les éléments de patrimoine bâti et écologique existants (murs en galets de la Gresse, arbres de haute tige) ;
- la modification de l'OAP « Les Javaux » à Eybens, intégrant de nouvelles lisières de bâti végétalisées, est positive sur la qualité paysagère du site ;
- les orientations de l'OAP créée « Charlaix », à Meylan, préservent les vues sur le grand paysage, s'assure de la cohérence entre les nouvelles constructions et les bâtiments présents aux alentours et veillent à limiter l'impact visuel des nouveaux aménagements, notamment en s'aider du végétal). Par ailleurs, la qualité de vie est au centre des orientations (espaces privatifs intimistes et ombragés, espace commun de jardinage, jeux pour enfants, etc.) ;
- les orientations du schéma de référence de la Plaine des Sports, sur les communes de Grenoble et de Saint-Martin d'Hères, valorisent les espaces publics urbains et créent un espace paysager ;

- l'ajout d'un ER pour un espace vert en zone A à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne améliore la qualité paysagère du secteur concerné, pour en favoriser la convivialité ;
- la création d'un ER avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand à Saint-Martin-d'Hères va améliorer la qualité paysagère du quartier en lien avec le projet CVCM Cachin ;
- l'ER mis en place à la Buisserate à Saint-Martin-le-Vinoux participe à la mise en valeur de l'église et de son architecture ;
- la modification de zonage de UBa en UZ1 sur l'îlot Moucherotte, à Grenoble, permet d'acter la vocation du secteur et non une urbanisation supplémentaire. L'OAP Diderot-Vercors qui intègre une nouvelle trame végétale sur le site n'est nullement remise en question par cette modification de zonage. Ainsi, cette modification a une incidence neutre sur la thématique car la qualité paysagère du site n'en sera pas impactée. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain ;
- la modification de l'OAP 78 « Cadran Solaire », à La Tronche, complète ses orientations en identifiant les guérites comme des objets patrimoniaux intéressants et en affirmant la stratégie de maintien des éléments du patrimoine du site. Egalement, les modifications sur les implantations bâties permettent une meilleure qualité paysagère du site. Ce complément est donc positif sur la thématique. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Certaines modifications ont des **incidences neutres ou faiblement négatives** sur la thématique patrimoine naturel et biodiversité, qui se répercutent sur la qualité paysagère :

- la modification d'un secteur UD2 en secteur UD1à Seyssins s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre (passant de 35 % à 30 %) et des surfaces végétalisées ou perméables (passant de 50 % à 40 %). Les constructions futures seront limitées et devront s'inscrire dans les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc. L'incidence est donc considérée comme négligeable ;
- l'emprise de l'ER à Vizille pour un cheminement piéton entraînera la suppression d'arbres et d'éléments végétaux. Le caractère végétal de la voirie et sa qualité paysagère ne sera néanmoins pas modifié ;
- l'emprise de l'ER en zone N à Notre-Dame-de-Mésage est situé dans un boisement. Le cheminement étant déjà existant, le caractère végétal du site et sa qualité paysagère ne sera pas modifié ;
- l'emprise de l'ER à Vaulnaveys-le-Haut ne présente pas de végétation ni de qualité paysagère particulière. L'aménagement d'un cheminement piéton sera donc neutre.
- le tracé de l'ER à Noyarey a été proposé de sorte à contourner le ruisseau de l'Eyrard, ce qui constitue une mesure d'évitement déjà intégrée dans la modification. De plus, le cheminement étant déjà existant, le boisement situé dans l'emprise de l'ER ne sera pas impacté ;
- la création d'un ER rue Emile Combes à Saint-Martin-d'Hères et celui rue de Brotterode à Saint-Martin-le-Vinoux concernent des voiries déjà existantes et n'altère pas la qualité paysagère des secteurs ;
- la modification de zonage de UD2 vers Ubh à Fontaine entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (de 35 à 20 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (de 50 à 40 %). Cet espace étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables ;
- la modification de zonage de UD2 (pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg) le long de l'avenue Aristide Briand à Fontaine entraîne une réduction du coefficient de pleine terre (de 35 à 20 %) et d'espaces végétalisés ou perméables (de 50 à 40 %). Cet espace étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables ;
- l'augmentation de la hauteur maximale autorisée des antennes relais de 20 à 30m peut avoir des incidences négatives sur le paysage. Cependant, ces incidences sont limitées aux seules zones UE et UZ, ce qui permet de préserver les zones A, N et les autres zones urbaines mixtes. En outre l la prise en compte des enjeux paysagers spécifiques aux antennes relais est intégrée dans le règlement écrit (intégration des mesures ERC). Ce point de modification fait l'objet d'une analyse spécifique dans la partie suivante.

Malgré les points négatifs précédents, le bilan des incidences de la modification 2 sur la thématique « patrimoine paysager et bâti » est tout de même positif : plusieurs changements de zonage permettent une densification plus adaptée au contexte et aux caractéristiques paysagères, de nombreux éléments du patrimoine bâti sont identifiés pour être protégés au PLUi et les éléments de la trame végétale préservés ou confortés à travers les modifications sont également favorables à la qualité paysagère. Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

Par ailleurs, la procédure de modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, certaines modifications concernant la thématique « patrimoine paysager et bâti » participent à l'atteinte des objectifs 3.1 et 4.3 de la deuxième partie en

particulier, en repérant de nombreux éléments du patrimoine bâti pour être protégés dans le PLUi (environ 100 protections bâti), en optant pour des zonages plus adaptés au secteur concerné ainsi qu'en apportant une attention particulière à la qualité environnementale des nouveaux aménagements. Les vues sur le grand paysage sont aussi préservées dans les aménagements ce qui répond à l'objectif 3 de la première partie. Ces modifications vont effectivement dans le sens d'un renforcement de la qualité résidentielle et d'un développement équilibré de l'habitat.

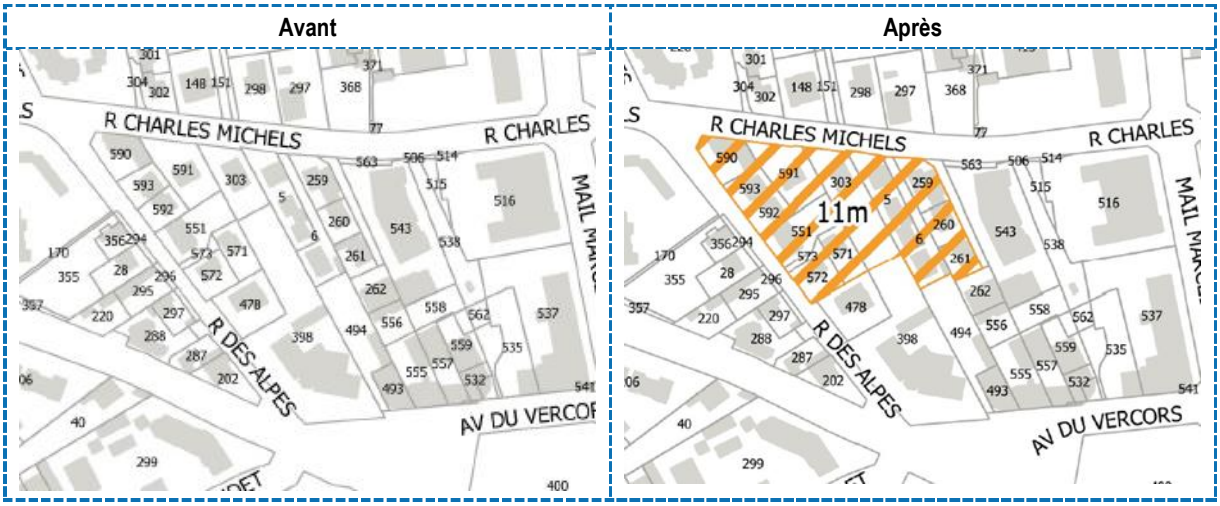
A_FOCUS SUR LES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette partie traite des points de la modification 2 du PLUi qui impliquent des modifications des formes urbaines, notamment sur le Plan des Formes Urbaines. D'autres points de ce type font aussi l'objet d'une analyse spécifique dans la partie suivante sur l'analyse sectorisée des incidences.

De manière globale, les modifications de PFU n'engendrent aucune incidence environnementale notable.

a_Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 11 mètres à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes, Fontaine

La modification porte sur une quinzaine de parcelles situées à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes classées au PLUi en vigueur en zone UC3 (habitat collectif en R+3). Elle consiste à instaurer sur ces parcelles à l'atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs un périmètre limitant la hauteur maximale à 11 mètres (soit R+2), au lieu des 14 mètres et R+3 autorisés en zone d'habitat collectif UC3.



QUELLE EST LA CONSEQUENCE DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification apportée au PLUi réduit ponctuellement la hauteur maximale d'un niveau sur un périmètre regroupant une quinzaine de maisons et représentant une surface totale de 8 000 m². Les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser une hauteur maximale en R+2, au lieu de R+3 aujourd'hui. Cette réduction limitée de hauteur est non significative.

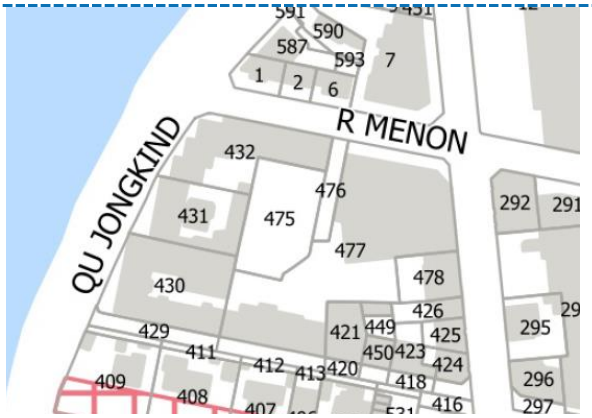
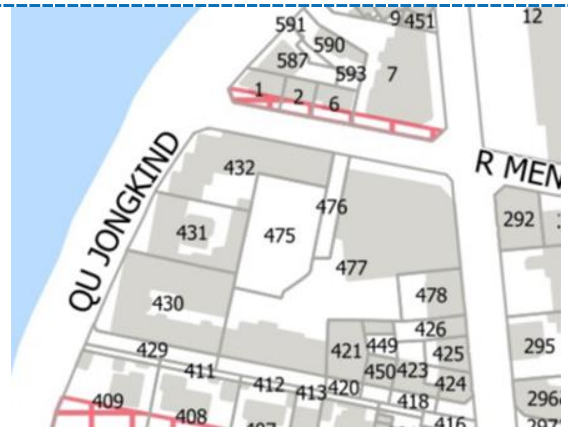
b_Modifications ponctuelles des règles d'implantations, d'emprises et de hauteurs dans le diffus par l'instauration de règles graphiques alternatives dans le Plan des Formes Urbaines (hauteurs), Grenoble

Ces modifications ponctuelles restent circonscrites à de petites surfaces. Elles relèvent de plusieurs natures :

- **ajout de marges de recul au plan des formes urbaines** traitant des implantations et des emprises, pour tenir compte dans le tissu bâti existant, des caractéristiques urbaines de certaines rues dans lesquelles les implantations des constructions en retrait sont homogènes et structurent fortement le rapport du bâti à la voie.

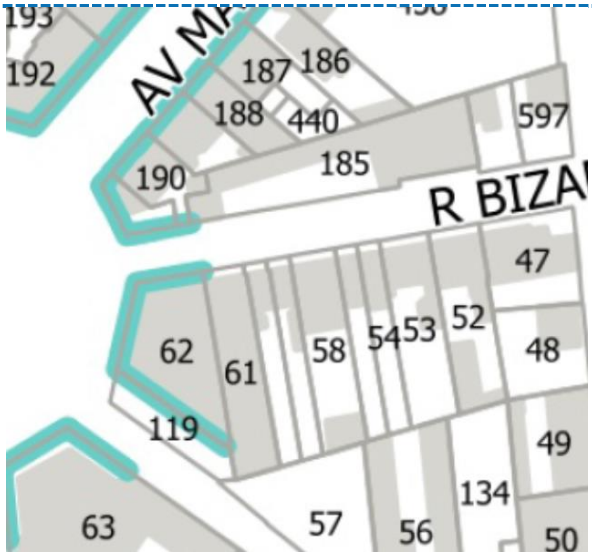
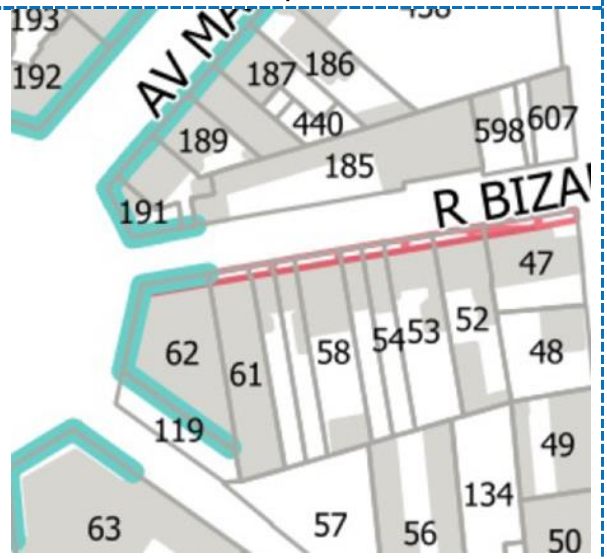
38-42 rue Menon – Parcelles AX 1, AX 2, AX6 et AX 7

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AX 1, AX 2, AX 6 et AX 7

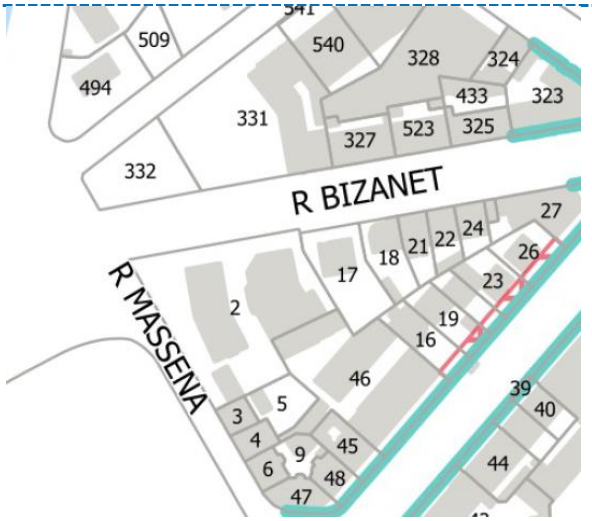
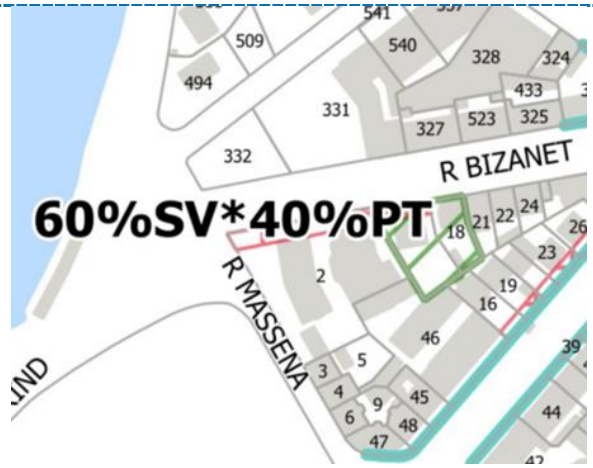
35-53 rue Bizanet et 3 place du Docteur Girard – Parcelles AY 47, AY 52, AY 53, AY 54, AY 55, AY 58, AY 59, AY 60, AY 61 et AY 62

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AY 47, AY 52, AY 53, AY 54, AY 55, AY 58, AY 59, AY 60, AY 61 et AY 62

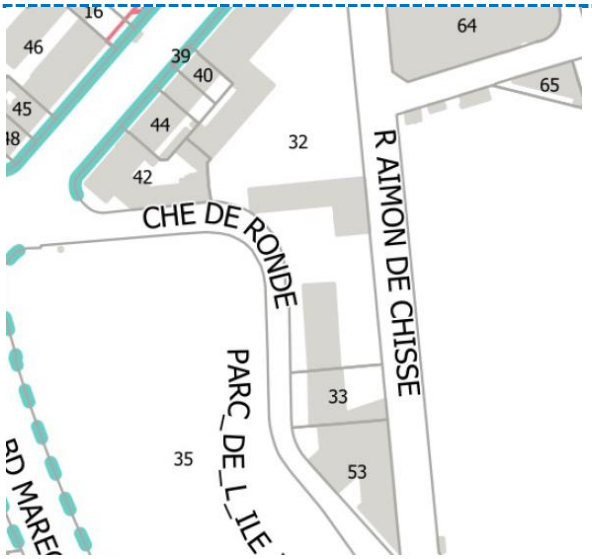
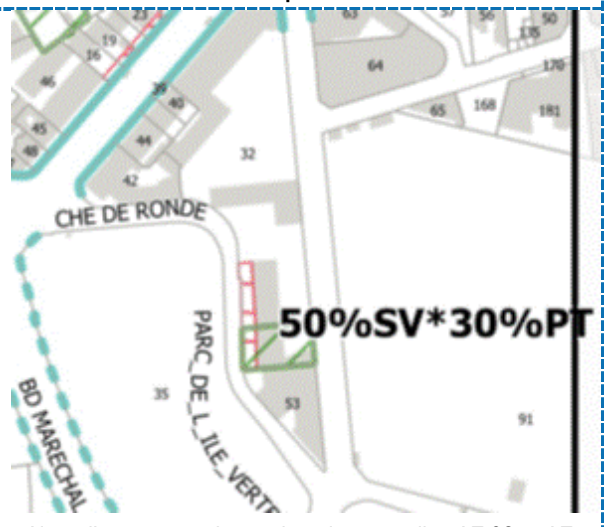
Rue Bizanet – Parcelles AZ 2, AZ 17, AZ 18, AZ 21, AZ 22, AZ 24 et AZ 25

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AZ 2 et AZ 17 Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur les parcelles AZ 17 et AZ 18

<u>Rue Aimon de Chissé – Parcelles AZ 32 et AZ 33</u>

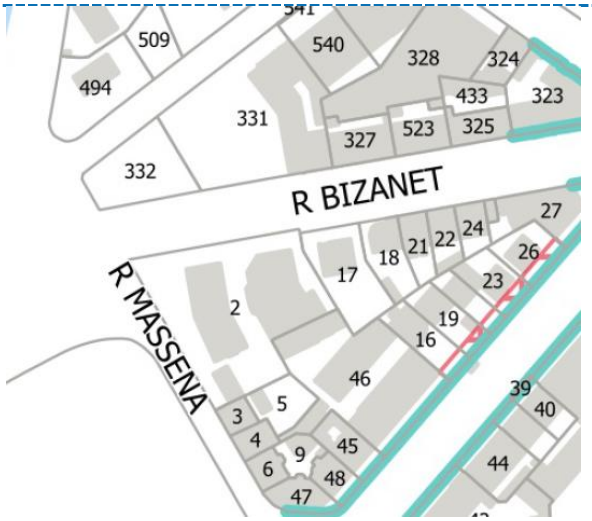
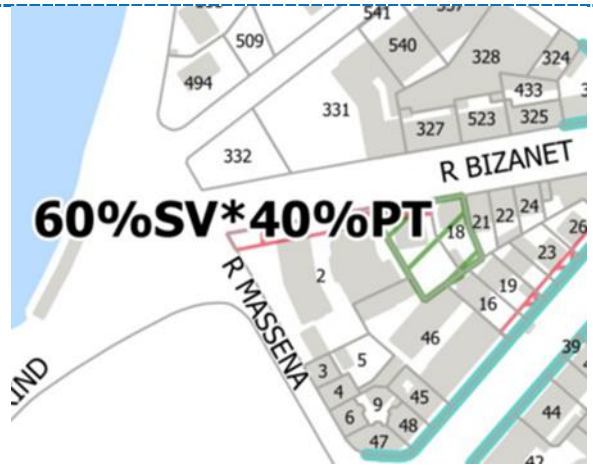
Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AZ 32 et AZ 33 Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur la parcelle AZ 33

- **augmentation des surfaces végétalisées et des surfaces de pleine terre** pour préserver et renforcer ponctuellement la végétalisation en ville :

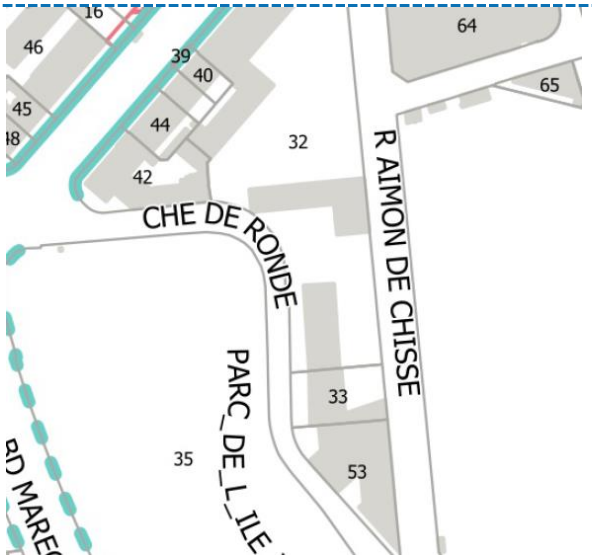
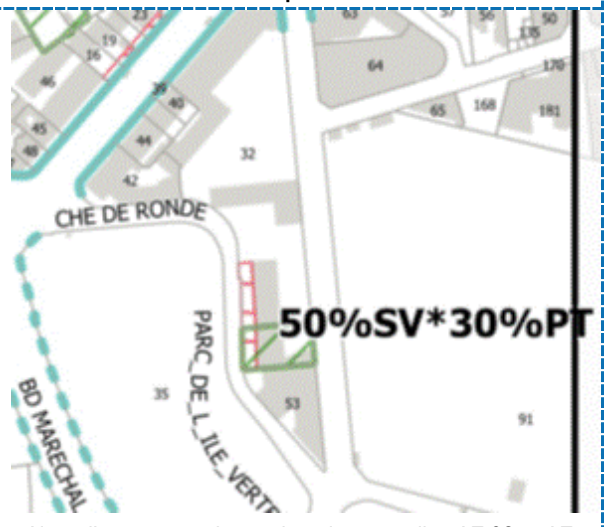
<u>Rue Bizanet – Parcelles AZ 2, AZ 17, AZ 18, AZ 21, AZ 22, AZ 24 et AZ 25</u>

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AZ 2 et AZ 17 Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur les parcelles AZ 17 et AZ 18

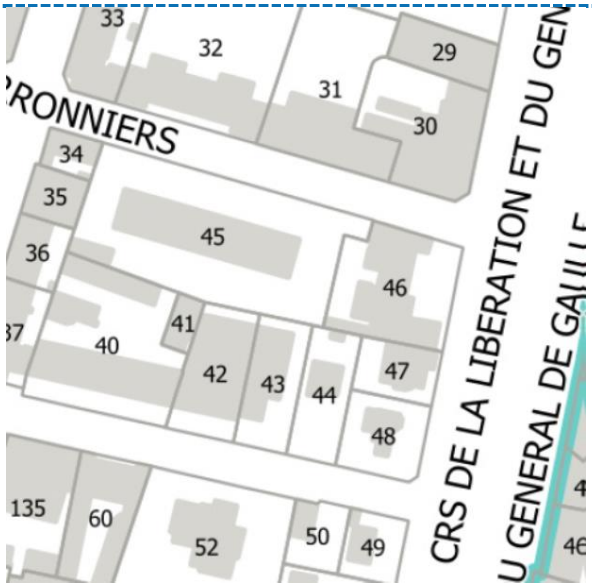
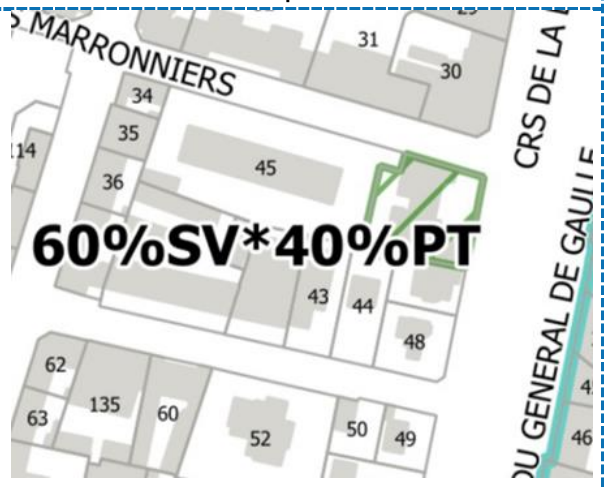
Rue Aimon de Chissé – Parcelles AZ 32 et AZ 33

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AZ 32 et AZ 33 Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur la parcelle AZ 33

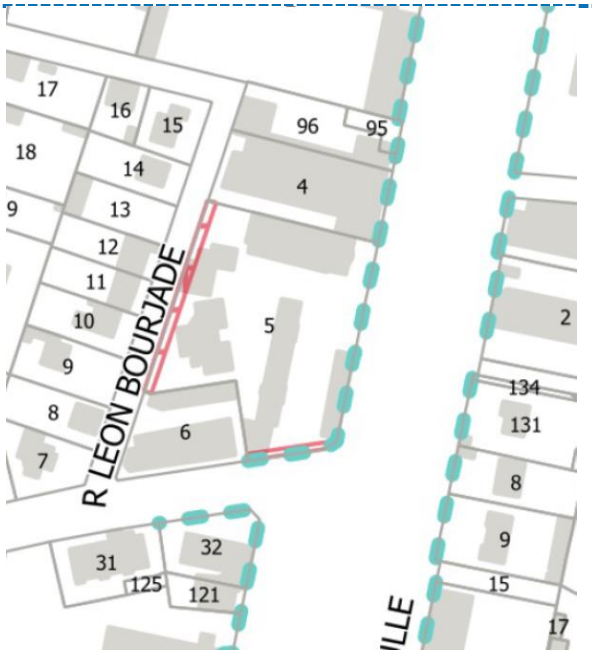
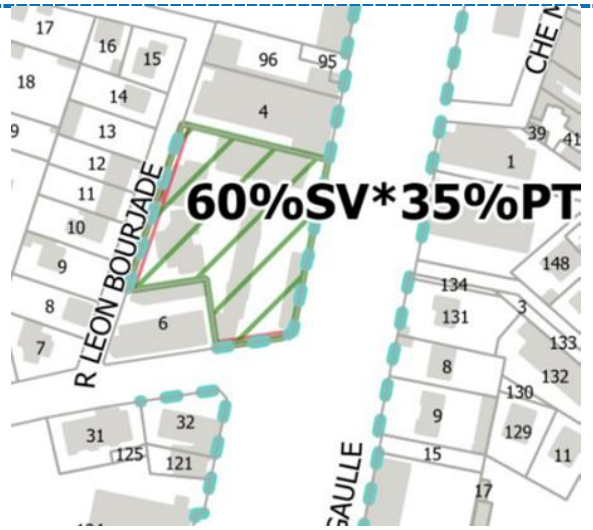
Angle du cours de la Libération et du chemin des Marronniers – Parcelle HV 46

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche G14) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur la parcelle HV 46

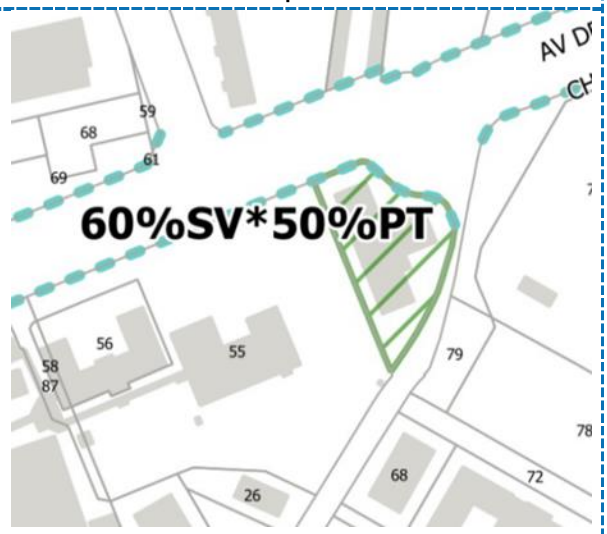
Rue Léon Bourjade – Parcelle HO 5

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche G15) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une discontinuité obligatoire rue Léon Bourjade Ajout d'une variation des surfaces végétalisées

Chemin de la Poterne – Parcelle DX 44

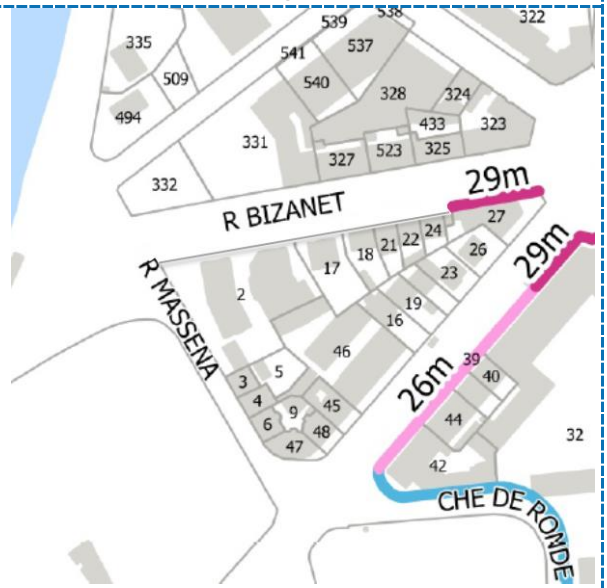
Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une variation des surfaces végétalisées

- **la réduction de la hauteur maximale admise :**

Rue Bizanet – Parcelles AZ 2, AZ 17, AZ 18, AZ 21, AZ 22, AZ 24 et AZ 25

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Suppression du PFU à 26 mètres (R+7) retour à la règle générale de la zone UBa : hauteur max 20 m (R+5)

Angle du cours de la Libération et du chemin des Marronniers – Parcelle HV 46

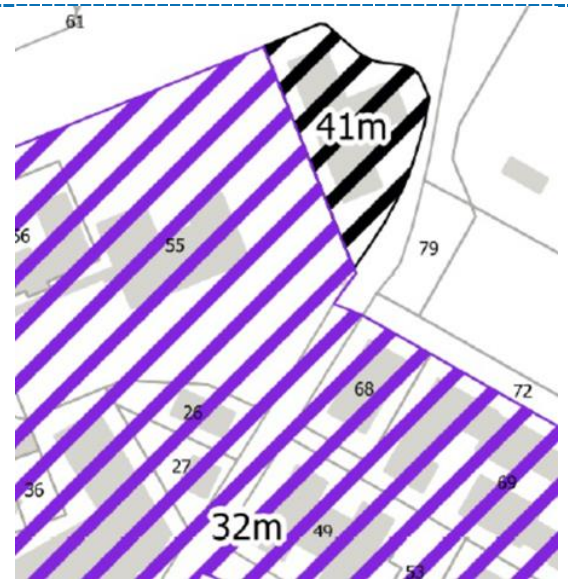
Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche G14) :

Avant	Après
	
	Suppression du PFU à 26 mètres (R+7) retour à la règle générale de la zone UC1a: hauteur max 20 m (R+5)

- **l'augmentation de la hauteur maximale admise :**

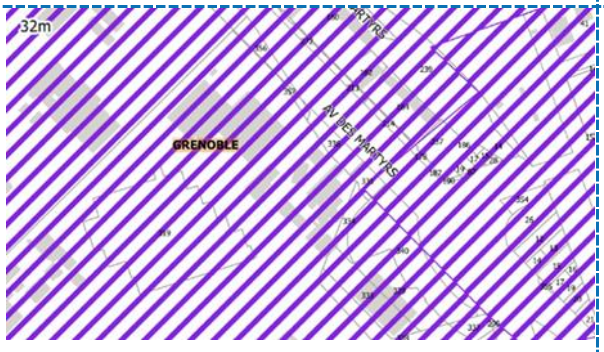
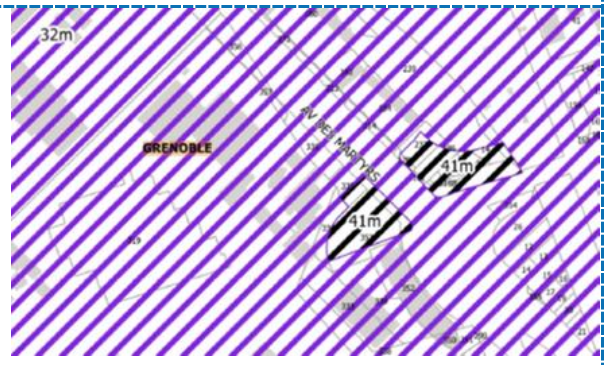
Chemin de la Poterne – Parcelle DX 44

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Remplacement du PFU Hauteurs à 32m par un PFU Hauteurs à 41m

Place Nelson Mandela - Parcelles AD 14, AD 15, AD 16, AD 17, AD 18, AD 19, AD 28, AD 87, AD 88, AD 90, AD 178, AD 186, AD 187, AD 188, AD 189, AD 190, AD 191, AD 237, AD 239, AI 335, AI 353

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche G12) :

Avant	Après
	
	Remplacement du PFU Hauteurs à 32m par deux îlots de PFU Hauteurs à 41m

QUELLE SONT LES CONSEQUENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES ?

Les modifications ponctuelles apportées en matière d'implantation, par l'introduction de marges de recul, permettent de préserver un principe d'implantation en retrait qui pourrait cependant être amélioré pour préserver les caractéristiques morphologiques des rues concernées. En effet, les marges de recul imposent un retrait minimal à la voie mais ne garantissent pas le maintien d'un retrait homogène.

Les modifications ponctuelles apportées en matière d'augmentation des surfaces végétalisées et des surfaces de pleine terre sont positives à l'échelle des îlots concernés pour lesquels la végétalisation sera renforcée.

Les modifications ponctuelles apportées en matière de réduction des hauteurs maximales admises amènent à réduire la hauteur des futures constructions de deux niveaux (R+5 au lieu de R+7), ce qui est non significatif considérant la localisation des secteurs concernés en zone urbaine et dans des quartiers dans lesquels les hauteurs des constructions existantes sont très disparates.

Les modifications ponctuelles apportées en matière d'augmentation des hauteurs maximales admises interviennent dans les contextes suivants :

Chemin de la Poterne – Parcelle DX 44 – avenue des Jeux Olympique – quartier Teisseire

La hauteur maximale est ici augmentée de 9 m, soit de R+9 à R+12. Il s'agit de la parcelle DX 44, située dans un secteur en pleine mutation urbaine avec notamment, la construction d'un programme de plus de 150 logements sur le terrain limitrophe, la mise en œuvre du projet métropolitain Pôle R, la reconversion du site de Schneider Electric, et le projet de la Plaine des Sports fait office de « figure de proue » d'un quartier en renouvellement. Une étude de capacité a été menée sur cette parcelle et le scénario retenu consiste en la construction d'un bâtiment « signal » en hauteur, afin de libérer le foncier pour y aménager des espaces végétalisés qualitatifs.

Cette augmentation de hauteur dans un contexte urbain métropolitain, est peu significative et reste à l'échelle de l'environnement urbain en cours de mutation à dominante de R+9.

Place Nelson Mandela – quartier Presqu'île

La hauteur maximale est ici augmentée de 9 m, soit de R+9 à R+12. Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'Île est en pleine mutation et fait l'objet d'un projet urbain porté par la collectivité via une Zone d'Aménagement Concerté. Les modifications de PFU sur ce secteur ont pour objet de s'inscrire dans une densité de bâti en cœur de Presqu'Île et d'agglomération et à proximité des quartiers gare et Europôle. Il s'agit de permettre une hauteur de bâti permettant de structurer la place Nelson Mandela, vaste espace public dont les façades urbaines ne sont pas encore totalement construites.

Cette augmentation de hauteur dans un contexte urbain métropolitain, est peu significative et reste à l'échelle de l'environnement urbain en cours de mutation à dominante de R+9.

Ainsi, Les modifications ponctuelles apportées en matière d'augmentation des hauteurs maximales s'inscrivent dans une logique de densification du cœur urbain métropolitain qui participe à l'optimisation foncière des espaces urbains.

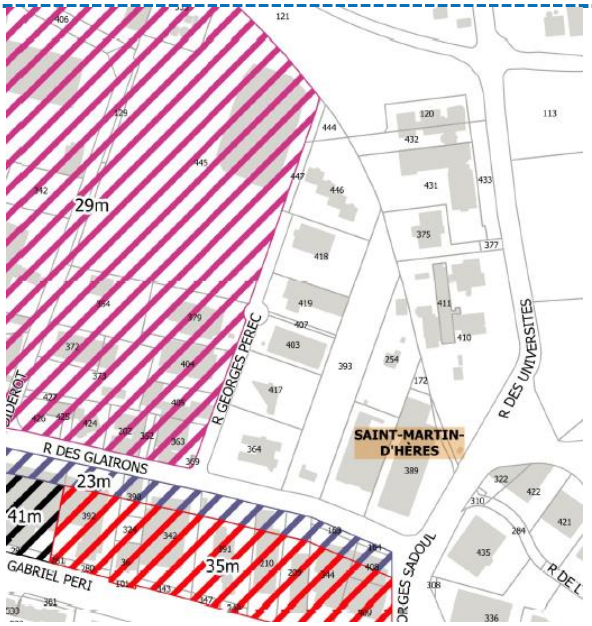
c_Modification du Plan des Formes Urbaines (PFU) sur le secteur des Glairons Est, Saint-Martin-d'Hères

Cette modification vise à permettre une hauteur maximale plus élevée sur un ensemble de parcelles représentant une surface de 3,8 ha environ, classées en zone à vocation économique UE4 (activités tertiaire et technologiques), et situées en limite du campus universitaire classé en zone UZ2.

Le plan des formes urbaines prévoit déjà au PLUi en vigueur une règle alternative en matière de hauteur maximale sur une partie de la zone UE4 située au sud du campus universitaire et à l'ouest de la rue des Universités. La hauteur maximale admise y est de 29 m (R+8), quand le règlement général de la zone UE4 admet des hauteurs maximales à 20 m (R+5). La modification vise à appliquer la règle alternative en matière de hauteur sur l'ensemble de cette zone UE4.

Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche J13)

Avant



Après

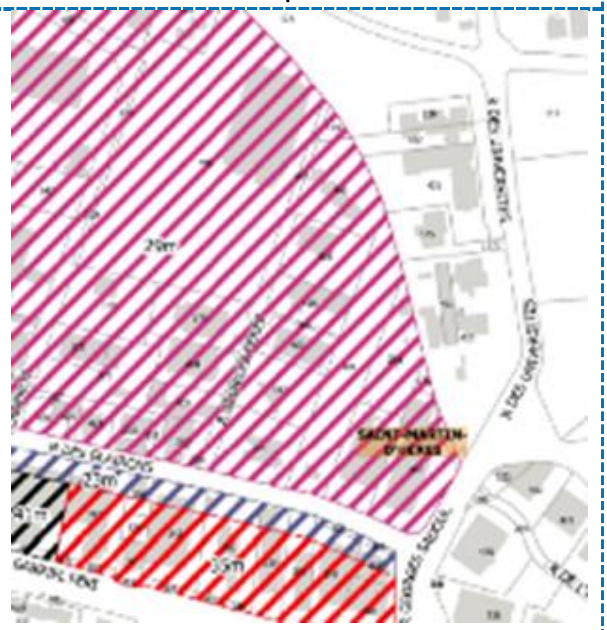


Planche provisoire

QUELLE EST LA CONSEQUENCE DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification apportée au PLUi vise à appliquer la règle alternative en matière de hauteur maximale actuellement définie sur une partie d'une zone UE4 à l'ensemble de la zone. Cette modification est peu significative considérant l'actuel encadrement réglementaire autour du site objet de la modification en matière de hauteurs maximales. Sur le campus universitaire, elle est fixée à 24 m ou 27 m. Au sud de la zone UE4, rue des Glairons, elle est limitée 23 m, mais calibrée à 35 m pour les constructions donnant avenue Gabriel Péri.

4_RISQUES ET NUISANCES

Certaines modifications sont **d'ordre règlementaire** et s'appliquent donc à l'ensemble du territoire métropolitain. Elles sont présentées ci-après, par types d'incidences.

Une seule modification règlementaire a une incidence positive sur la thématique :

- la modification de l'article 4.6 des zones concernant la surélévation en cas de risques permet de répondre de façon plus optimale à des enjeux de préventions des risques d'inondations.

Les modications règlementaires ayant une incidence neutre ou négative sur la thématique :

- la modification de l'article 4.4 des zones UD3 et UD4 uniformise la règle d'autorisation des 30 m² supplémentaires pour les constructions édifiées avant l'approbation du PLUi, une seule fois, qu'elle dépasse ou non le coefficient d'emprise au sol autorisé. Compte tenu du faible CES autorisé dans les zones UD3 et UD4, l'impact de cette modification sera moindre et les risques d'imperméabilisation supplémentaires très limités ;
- les copropriétés horizontales peuvent désormais disposer de 2 annexes par unité foncière, tel qu'autorisé dans les autres lotissements et zones pavillonnaires. Cette modification permet une homogénéisation de la règle pour tous les types de copropriétaires. L'impact sur l'imperméabilisation des terrains ne sera que faible, compte tenu du faible nombre de copropriétés horizontales ;
- la modification du préambule des zones concernant les aménagements extérieurs et les installations édifiés avant l'approbation du PLUi modification va notamment permettre d'autoriser des aménagements extérieurs en zone UV, où les pourcentages de pleine terre et de végétalisation sont très élevés. A partir du moment où les pourcentages de végétalisation existants avant travaux ne sont pas diminués du fait des aménagements, les aménagements seront acceptés. Ainsi, en préservant à minima les pourcentages de végétalisation existants avant travaux, cette modification n'aggravera pas la situation en termes d'imperméabilisation des sols et sera donc neutre sur la thématique.

La modification n°2 du PLUi a des **incidences positives sur la prise en compte des risques** dans les projets d'aménagement :

- la suppression d'une SL pour l'élargissement de la voie des Collines à Pont-de-Claix, en raison des contraintes liées aux risques technologiques et la présence d'un passage à niveau ;
- l'ajout de 8 ER à Saint-Martin-d'Hères, notamment pour désimperméabiliser les sols (réduction du risque de ruissellement urbain) et viser la déconnexion des eaux pluviales ;
- l'OAP créée « la route du Plâtre » à Jarrie limite l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols, prend en compte le sens des écoulements des eaux dans l'implantation du bâti, la gestion des eaux pluviales et favorise la réutilisation des eaux pluviales ;
- les OAP créées « Salicon Ganterie » et « Ravier Colombe à Vif limitent l'imperméabilisation des sols, notamment par l'aménagement d'espaces végétalisés et de stationnements perméables, et intègrent un système de rétention de l'eau au projet pour une meilleure régulation des débits dans les réseaux en cas d'inondation ;
- l'OAP créée « halte ferroviaire » à Domène, limite le risque lié au ruissellement pluvial à travers l'aménagement d'un espace de stationnement perméable ;
- l'OAP créée « Corenc Village » préserve le talus arboré pour ne pas aggraver les risques présents, réalise une aire de stationnement perméable (limite le risque de ruissellement urbain) et facilite l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales en tenant compte des axes d'écoulements préférentiels ;
- les OAP créées « Gare ouest » et « Routoirs » à Gières privilégient une implantation des futures constructions sur les surfaces déjà imperméabilisées (n'aggrave pas le risque lié au ruissellement urbain) ;
- l'OAP créée « Mollaret » à Venon prend en compte les contraintes relatives au risque de glissement de terrain et préconise un aménagement favorable à la gestion des eaux pluviales et à l'écoulement des eaux de ruissellement ;
- l'OAP créée « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève collecte les eaux pluviales dans les noues rappelant les fossés drainants qui étaient présents dans la plaine agricole et aménage un cheminement perméable ;
- l'OAP créée « ancienne Brasserie » à Saint-Egrève limite l'imperméabilisation des sols en privilégiant les nouvelles constructions sur les surfaces déjà imperméables et favorise un aménagement de gestion des eaux pluviales au pied de la trame boisée ;

- l'OAP créée « 21 avenue du Général de Gaulle » à Saint-Egrève limite l'imperméabilisation des sols en privilégiant les nouvelles constructions sur les surfaces déjà imperméables et utilise les voies existantes pour aménager les accès ;
- l'OAP créée « Charlaix » à Meylan prend en compte la gestion des eaux, ne détourne pas ou n'aggrave pas les écoulements des eaux souterraines et gèrent l'eau pluviale en surface, de manière à maximiser son infiltration et sa mise en valeur in situ ;
- le déclassement d'un secteur en UV vers A pour une activité de maraîchage à Saint-Egrève préserve le caractère non artificialisé du secteur et diminue les droits à construire et donc l'urbanisation potentielle du site. Cette modification améliore donc le risque potentiel lié au ruissellement des eaux de pluie ;
- l'ajout d'un ER en zone A à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne concerne une parcelle classée en zone RV1 et Bv2 au règlement des risques, notamment à cause du ravinement et des eaux pluviales. Ce règlement possibilité de réaliser des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la situation et que les aménagements ne fassent pas obstacle hydrauliquement, en réduisant la section d'écoulement. Cet aménagement veillera à ne pas aggraver la situation mais au contraire, à l'améliorer grâce à la plantation de végétation qui retiendra l'eau et évitera le ruissellement trop rapide. Ceci aura une incidence positive sur la thématique.

Certaines modifications présentent des **incidences neutres ou négatives** sur la thématique. Elles sont détaillées ci-dessous.

L'OAP créée « Village ancien » à Bresson est concerné par des aléas naturels en zone d'autorisations sous prescriptions (zones bleues) et deux secteurs de l'OAP se situent en zones d'interdiction (zones rouges). Dans les zones rouges d'aléa, le schéma de l'OAP ne prévoie pas de nouvelles constructions, ces zones comprennent soit des constructions existantes, soit des voies existantes. Le reste de l'OAP est concernée par des zones d'aléa d'autorisation sous prescriptions (zones bleues) dans lesquelles il est prévu des mutations urbaines dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du village ancien (maintien de respirations, conforter la place du végétal). Le site étant déjà en quasi-totalité bâti et l'OAP et le changement de zonage de UA2 en UA3 n'autoriant pas de densification plus importante, l'exposition au risque n'est pas augmentée et le risque n'est pas aggravé. De plus, l'aménagement de l'OAP est soumis au règlement des risques du PLUi approuvé qui donne les prescriptions à intégrer aux aménagements selon le type de risque. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée détaillée.

L'OAP créée « Flaubert » à Grenoble entraîne une réduction du coefficient de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables, ce qui permet une artificialisation plus importante du site pouvant augmenter le risque lié au ruissellement urbain. Néanmoins, les incidences positives de cette OAP, notamment en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants, permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée détaillée.

L'OAP « Vercors » créée à La Tronche prend en compte le règlement du PPRN, l'aléa lié à des crues torrentielles et les prescriptions liées à ces contraintes. Les orientations de l'OAP ne vont pas à l'encontre de celles-ci étant donné qu'elles prévoient l'encadrement des futures constructions possibles sur le tènement déjà bâti en veillant à la bonne intégration des volumes bâtis et la prise en compte de la végétation en place. Ainsi, l'exposition au risque n'est pas augmentée et le risque n'est pas aggravé. Le changement de zonage augmente même les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables ce qui diminue l'imperméabilisation future du site. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée détaillée.

Les modifications de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix, en particulier les modifications de zonage et l'ajout d'un PFU dérogatoire, impactent négativement et positivement les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés selon les cas. La mise en balance des différentes modifications, les incidences finales seront positives (voir le détail dans l'analyse sectorisée). Concernant les risques technologiques, bien que les servitudes de localisation mises en place pour le doublement des voies SNCF ne se situent pas en zone rouge du PPRT elles visent, in fine, à augmenter le nombre de RER qui circuleront en zone rouge. L'exposition de la population aux risques technologiques s'en trouvera augmentée. Néanmoins, il est à supposer qu'en cas de situation d'urgence, la rapidité de blocage de la circulation serait plus efficace sur une voie de RER plutôt que sur une voie routière. De plus, les dispositions du PPRT sont intégrées dans le règlement du PLUi approuvé et sont donc prises en compte dans l'OAP. L'incidence potentielle est donc très faible, voire négligeable. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La modification de zonage de UBa vers UZ1 sur l'îlot du parc Moucherotte à Grenoble UZ1 permet d'acter la vocation du secteur et aucune urbanisation supplémentaire ne sera réalisée. Ainsi, cette modification a une incidence neutre sur la thématique car le secteur n'en sera pas davantage imperméabilisé et le risque lié au ruissellement des eaux de pluie ne sera pas aggravé.

La modification d'un secteur UD2 en secteur UD1 à Seyssins s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre (passant de 35 % à 30 %) et des surfaces végétalisées ou perméables (passant de 50 % à 40 %), augmentant ainsi le risque de ruissellement pluvial. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un ER en zone A à Vizille pour un cheminement piéton entraîne une artificialisation du site, augmentant le risque de ruissellement pluvial. Cependant, au vu de la surface impactée qui est très faible et l'absence de ce type de risque sur le secteur, cet impact est négligeable. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un ER en zone N à Notre-Dame-de-Mésage et en zone UV à Noyarey pour des cheminements piétons pourrait entraîner une artificialisation du site, augmentant le risque de ruissellement pluvial. Cependant, sur ces deux sites les cheminements piétons sont déjà existants et n'ont pas vocation à être élargis et artificialisés, les incidences sont donc neutres sur le risque. Ces modifications font l'objet d'une analyse sectorisée.

L'ajout d'un PFU dérogatoire à Echirolles s'accompagne d'une diminution des coefficients de pleine terre et d'espaces perméables ou végétalisés. Les incidences sont néanmoins neutres car les nouveaux coefficients sont cohérents avec ce qui existe sur le terrain actuellement. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Enfin, la modification de zonage de UD2 en Ubh à Fontaine entraîne une réduction des coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables, mais le site étant déjà très imperméabilisé, les incidences sont négligeables. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un ER sur la frange verte à Echirolles permet de pérenniser la promenade piétonne et le parcours de santé déjà présents sur le terrain. Aucun aménagement supplément n'est prévu. Ainsi la création de l'ER n'est pas susceptible d'augmenter les risques liés au glissement de terrain et au ruissellement/ravinement. L'incidence est neutre et cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

La création d'un ER en zone A pour élargir la voie du chemin des Combes à Saint-Paul-de-Varces n'aura qu'un impact faible sur la qualité paysagère du secteur, au regard de la faible superficie concernée et de la voirie déjà existante. L'incidence sur la thématique est négligeable. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

De même, la création de l'ER pour élargir la voie du chemin de Saint-Ange, à Saint-Paul-de-Varces, concerne un secteur situé en zone d'autorisation sous prescription de l'aléa « ravinement et ruissellement sur versant ». Les travaux d'élargissement de la voie devront respecter le règlement écrit du PLUi sur les risques naturels. De plus, la surface artificialisée liée à l'élargissement de la voie peut être considérée comme négligeable (520 m2) au vu du caractère rural et perméable de la zone dans lequel le projet s'articule. L'incidence est donc neutre. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Les créations d'ER en zones urbaines sur les communes de Saint-Matrin-d'Hères et Saint-Martin-le-Vinoux n'aggravent pas les risques et respectent les prescriptions des zones d'aléa et des PPRi Isère aval et Isère amont.

La modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle, à Seyssinet-Pariset, se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soit traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum. Celle-ci est cependant non significative étant donnée le caractère artificialisé prédominant du site et la surface minime correspondant à cette diminution du coefficient qui est de 130 m². Le ruissellement pluvial et le risque lié ne sera pas aggravé. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

L'inscription d'une marge de recul sur la RD523 à Gières permettra de préserver les logements des nuisances sonores liées au trafic.

L'ajout d'une marge de recul sur l'avenue d'Uriage, à Vaulnaveys-le-Haut, permettra d'améliorer le confort des usagers des futures constructions et de limiter les nuisances sonores.

Le complément apporté aux orientations de l'OAP 78 « Cadran Solaire », à La Tronche, précise que le site est concerné par un aléa faible de crue des ruisseaux torrentiel et très ponctuellement un aléa moyen de ruissellement sur versant identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune. Cet aléa était déjà identifié dans les orientations de l'OAP, ce complément n'a donc aucune incidence sur la thématique. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

En conclusion, les incidences des modifications sur la thématique « risques et nuisances » sont neutres. En effet, de nombreuses incidences positives (désimperméabilisation des sols, prise en compte des écoulements naturels des eaux de pluie, aménagement d'espaces perméables, etc.) ou neutres (diminution des coefficients de pleine terre n'entraînant pas une diminution effective des espaces de pleine terre, au regard de l'artificialisation du site, etc.) viennent contrebalancer les incidences négatives (diminution des coefficients de pleine terre, artificialisation locale de certains secteurs, etc.). Par ailleurs, la plupart des modifications ayant une incidence neutre ou négative sur la thématique font l'objet d'une analyse sectorisée (partie 3_2 du présent rapport). Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

La modification 2 du PLUi est en accord avec le premier principe d'éviter l'exposition aux risques de l'OAP thématique « Risques et résilience » dans le sens où elle ne prévoit aucun nouvel aménagement dans une zone de risque important. De plus, de nombreuses modifications ont des incidences positives en permettant une meilleure prise en compte des risques en accord avec les principes de l'OAP, notamment pour les créations d'OAP sectorielles. Les orientations de l'OAP thématique sont donc bien respectées par la modification du PLUi permettant une adaptation de la métropole à l'évolution des risques lié au changement climatique et la préservation des biens et des personnes vis-à-vis de ceux-ci.

La modification du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, certaines modifications concernant la thématique « risques et nuisances » participent à l'atteinte des objectifs et 4.1 et 4.5 de la deuxième partie en particulier, en prenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement (limitant ainsi le risque de ruissellement) et en inscrivant des marges de recul, permettant de préserver les futurs habitants des nuisances sonores liées au trafic routier. Ces modifications vont effectivement dans le sens d'une adaptation de la métropole au changement climatique et d'une préservation de la santé des habitants en réduisant l'exposition aux nuisances.

5_RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

La modification 2 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.

L'ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales à Corenc, le long du chemin de la Revirée, permettra d'améliorer la gestion de débordements des eaux depuis ce chemin et également d'améliorer la situation en matière d'assainissement.

La modification de l'OAP « Papeteries », à Pont-de-Claix, n'a pas d'incidence sur le périmètre de protection de captage éloignée, car la vocation de la zone n'est pas modifiée et est donc compatible avec son implantation dans le périmètre de protection éloigné.

La modification permettant l'activité maraîchère à Saint-Egrève s'est accompagnée d'une étude hydrogéologique. Cette étude a confirmé la viabilité de la source d'eau comme source d'approvisionnement pour l'irrigation. Une autorisation de prélèvement a été délivrée par la Chambre d'Agriculture et la DDT. Le projet est donc compatible avec l'alimentation en eau potable de la commune. Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Les quatre changements de destination à Proveysieux concernent des bâtiments desservis par le réseau d'eau potable et respectent les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole.

Les incidences des modifications sont donc neutres sur la thématique « réseaux d'eau potable et d'assainissement ». Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

6_CLIMAT, 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, certaines modifications **d'ordre règlementaire** ont des incidences positives sur la thématique, qui se répercutent donc sur l'ensemble du territoire métropolitain :

La nouvelle règlementation énergétique RE 2020 est intégrée, en remplacement de la RT 2012. Cette intégration permet réaffirmer l'ambition de la Métropole en matière de performances énergétiques et de préciser les conditions de cette ambition à travers les trois axes suivants :

- clarifier le régime de règlementation applicable en matière de performance énergétique ;
- retranscrire l'ambition d'une performance énergétique plus élevée que sur le territoire national ;
- inscrire durablement l'ambition d'une production d'énergie renouvelable plus élevée que sur le territoire national.

Ceci a une incidence positive sur la thématique énergétique.

De plus, les exigences de performances énergétiques dans les Périmètres Renforcés de Performance Énergétique (PRPE) de niveau 1 et 2 augmentent de 10 % pour l'indicateur d'énergie C_{EP}.

La modification de la règle relative aux panneaux photovoltaïques permet d'introduire davantage de possibilités d'implantation sur les bâtiments protégés de niveau 1 et 2. En dehors du périmètre du site patrimonial protégé (SPR), les règles concernant la pose de panneaux solaires peuvent être assouplies pour les bâtiments protégés en niveau 1 et 2, notamment en cas de toiture terrasse ou atypique. Dans ces conditions, les panneaux peuvent être plus facilement dissimulés à la vue depuis l'espace public. Ceci a une incidence positive sur la thématique énergétique.

L'autorisation de l'agriculture et des loisirs sur les toitures en terrasses en zones UA – UD – UV - UZ – AUP1r s'inscrit dans une démarche d'adaptation et de résilience face au changement climatique (production et consommation locale).

Ensuite, des cheminements doux sont créés/renforcés sur les communes suivantes (diminution du recours à la voiture et réduction des émissions de polluants et GES associés) :

- Grenoble, par l'ajout de 3 servitudes de localisation à destination de cheminements doux. Le schéma de référence de la Plaine des Sports vise également la création et la valorisation d'itinéraire piétons/cycles ;
- Gières, par la création d'une servitude à destination de cheminements doux dans le cadre de l'OAP créée « Routoirs » ;
- Echirolles, par l'ajout d'un emplacement réservé sur le secteur de la Frange Verte à destination de la préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé ;
- Eybens, par la création de deux cheminements doux dans le secteur de l'OAP modifiée « Les Javaux » ;
- Fontaine, par l'inscription d'un ER destiné à poursuivre l'alignement déjà existant sur la rue du Vercors, afin d'assurer le confort des modes actifs ;
- La Tronche, par l'implantation de 4 servitudes de localisation destinées à la création de cheminements piétons depuis le parc du Vercors jusqu'au chemin des Grenouilles, du chemin de la Carronnerie jusqu'à la rue Doyen Gosse, de la rue Blaise Pascal au boulevard de la Chantourne et enfin de la place du Charmeyran à l'avenue de l'Obiou ;
- Meylan, par l'ajout d'un ER destiné à la création d'un cheminement piéton pour relier le boulevard des Alpes au cheminement existant au niveau des terrains de sports ;
- Meylan également, par le réaménagement du chemin de la Tuilerie (ajout d'un ER) qui permettra de sécuriser les piétons et les cycles par une bande modes actifs de 3m ;
- Notre-Dame-de-Mésage, par l'ajout d'un ER pour la réalisation d'un chemin piéton entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer ;
- Noyarey, par l'ajout d'un ER pour la création d'un cheminement piéton en rive droite de l'Eyrard ;
- Sassenage, par l'ajout d'un ER destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton rue des Marronnières ;
- Saint-Martin-d'Hères, par l'ajout de 15 ER pour conforter ou créer des voies de modes actifs. Le schéma de référence de la Plaine des Sports vise également la création et la valorisation d'itinéraire piétons/cycles ;
- Saint-Martin le Vinoux, par l'ajout d'un ER pour la réalisation d'une piste cyclable ;
- Saint-Paul-de-Varces, par la création de deux ER pour aménager des cheminements piétons ;
- Varces-Allières-et-Risset, par la création d'un ER et la prolongation d'un ER existant, respectivement pour sécuriser une continuité piétonne rue Pierre Termier et pour aménagement un cheminement modes actifs ;
- Vizille, par la création d'un ER à destination d'un cheminement piéton ;
- Vaulnaveys-le-Haut, par la création d'un ER le long de l'avenue d'Uriage à destination d'un cheminement piéton ;

En revanche, l'ER 30 à Noyarey destiné à la création d'un cheminement piéton est supprimé. Un autre cheminement piéton est supprimé dans le secteur de l'OAP modifiée « Les Javaux » à Eybens, cette suppression est compensée par la création de deux nouveaux cheminements doux dans l'OAP. Également, la modification de l'OAP 59 « Pont de Vence » à Saint-Egrève engendre la suppression d'un cheminement doux. Ces suppressions sont largement compensées par les nombreuses créations d'ER à destination de cheminements piétons ou modes doux.

L'ajout de marges de recul sur l'avenue d'Uriage à Vaulnaveys-le-Haut et sur la RD523 à Gières permettra de faciliter la dispersion des polluants de de diminuer l'exposition aux riverains à ces polluants.

L'OAP créée « Flaubert » à Grenoble propose des orientations favorisant les mobilités douces (création d'un réseau de venelles avec traversées piétonnes et modes doux, promotion des mobilités actives par la mutualisation des moyens type auto-partage, développement d'un quartier de courte distance facilitant la « marchabilité » et l'accessibilité des services), la sobriété énergétique et la neutralité carbone à

travers les logements ainsi que des mesures favorables au climat (espace de promenade permettant d'articuler deux grands corridors naturels, espaces publics végétalisés, application de stratégies de performance technique et du concept d'urbanisme favorable à la santé en termes de qualité de l'air, de réduction des îlots de chaleur urbain, etc.)

L'OAP créée « route du Plâtre » à Jarrie favorise les mobilités douces, la sobriété énergétique des logements en favorisant l'ensoleillement en hiver par la mise en place de végétations et de protection solaires adaptées pour l'été. Les orientations de l'OAP visent également à porter une réflexion ambitieuse sur la production d'énergie renouvelables à l'échelle de l'opération.

Les orientations de l'OAP créée « Salicon Ganterie » à Vif préconisent l'aménagement d'un maillage pour les modes actifs et d'un îlot de fraicheur.

L'OAP créée « Ravier Colombe » à Vif favorise les modes actifs, l'aménagement d'un îlot de fraicheur, une meilleure isolation des logements par une implantation en mitoyenneté.

L'ajout des deux servitudes de localisation dans l'objectif de doubler les voies SNCF (OAP modifiée « Papeteries », Pont-de-Claix) est cohérent avec la création d'emplois attendus sur le secteur. En effet, la création d'emplois supplémentaires est susceptible d'augmenter la circulation routière dans la zone, de laquelle découle une dégradation de la qualité de l'air locale. Le doublement des voies SNCF augmenterait la fréquence de passage des RER, ce qui permettrait de contrebalancer ces potentielles incidences négatives.

A travers l'OAP créée « halte ferroviaire » à Domène, la partie ouest de la rue des Brassières sera aménagée en parvis dédié aux modes actifs. Des continuités piétons-cycles seront aménagées en différents points pour faciliter l'accès aux quais, aux abris d'attente ainsi qu'aux consignes et arceaux à vélos aménagés sur le site. Ces continuités assureront une connexion aisée avec les abords du site et les continuités déjà existantes. Par ailleurs, la création d'un service de transports en commun métropolitain diminuera le trafic routier et sera ainsi positif sur la qualité de l'air.

La continuité du maillage piéton est assurée à travers les aménagements proposés dans les OAP créées « Corenc Village », « Mollaret » à Venon, « Vercors » à La Tronche (avec un maillage piéton-cycle en complément).

L'OAP créée « Gare ouest » à Gières réalise un cheminement modes actifs, limite l'impact de véhicules supplémentaires en créant un accès à l'ouest du site, et propose de végétalisée la façade du bâtiment au nord-ouest.

Les orientations de l'OAP créée « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève prennent en compte les données climatiques dans les aménagements paysagers : espèces peu gourmandes en eau, variétés locales et adaptées au sol, surfaces drainantes, économie des moyens et des matériaux, empreinte carbone faible, etc. Elles permettent également la création d'un cheminement pour les modes actifs.

L'OAP créée « ancienne Brasserie » à Saint-Egrève favorise les modes actifs et les cheminements piétons ainsi que l'intégration de la biodiversité dans les constructions (via des toitures et des façades végétalisées).

Les orientations de l'OAP 78 « Cadran Solaire », à La Tronche, sont complétées en introduisant le parti pris du réemploi des matériaux. Cette approche est positive sur l'adaptation au changement climatique.Cette modification fait l'objet d'une analyse sectorisée.

Les essences locales sont privilégiées dans les implantations de haies de clôtures de l'OAP « 21 avenue du Général de Gaulle » (Saint-Egrève), laquelle favorise également que l'intégration de la biodiversité dans les constructions (via des toitures et des façades végétalisées), dans un contexte de changement climatique.

Les mobilités douces et plus responsables sont favorisées à travers les orientations de l'OAP créée « Charlaix » à Meylan (aménagement de stationnements vélos, place réservée à l'auto-partage si possible, cheminements piétons). Par ailleurs, les aménagements intègrent les enjeux bioclimatiques (éviter la création de surfaces absorbant fortement la chaleur ou avec un albédo faible et privilégier la création de surfaces renvoyant la chaleur ou avec un albédo fort, etc.).

Enfin, le développement de l'activité maraîchère à Saint-Egrève favorise une agriculture locale, ce qui permet de réduire les déplacements liés aux achats alimentaires et a donc une incidence positive sur les mobilités et le climat.

Les incidences des modifications sont positives sur la thématique « climat, énergie et qualité de l'air ». Les quelques incidences négatives sont, en effet, largement compensées par les nombreuses incidences positives de la modification n°2 du PLUi. Ainsi, aucune mesure ERC n'est à appliquer ici.

La procédure de modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, de nombreuses modifications participent à l'atteinte des objectifs 2 et 4 de la deuxième partie dans leur globalité, en favorisant les modes de transports actifs, en augmentant la végétalisation des zones urbaines, en prenant en compte l'ensoleillement dans les futures constructions pour une meilleure consommation énergétique, etc. Ces modifications vont effectivement dans le sens d'une métropole durable, agréable à vivre et apaisée par une mobilité efficace.

7_POPULATION

La procédure de modification n°2 du PLUi ne remet pas en cause les objectifs du PADD. A l'inverse, de nombreuses modifications participent à l'atteinte des objectifs du PADD dans leur globalité, car les incidences de la modification n°2 du PLUi sur la thématique « population » sont largement traitées à travers les autres thématiques environnementales. En effet, les modifications impactant le patrimoine bâti et paysager (cadre de vie), les risques et nuisances (nuisances sonores, olfactives, exposition de la population à des risques naturels et technologiques), ou encore le climat et l'énergie (qualité de l'air, confort de vie, etc.) impactent directement les habitants de la métropole grenobloise. Quelques points particuliers, touchant à la santé, aux emplois, aux logements ou encore à la mobilité, sont toutefois mentionnés ci-dessous, dans cette analyse thématique.

La seule modification **d'ordre règlementaire** qui impacte cette thématique est la suivante : les précisions apportées à l'article 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les hôtels autorisent les extensions de constructions destinées aux hôtels et aux hébergements touristiques, dans la mesure où elles ne s'accompagnent pas d'une augmentation de la capacité d'accueil des établissements. Ceci préserve le territoire de la métropole d'une augmentation des flux touristiques et a donc une incidence positive.

Les espèces végétales allergisantes sont évitées dans les préconisations des OAP créées « Ravier Colombe », « Salicon Ganterie » et « Boulevard Faidherbe » à Vif et les risques sanitaires liés sont donc limités.

La création de l'OAP « Flaubert » à Grenoble s'accompagne d'orientations à incidences positives sur la santé : concept d'urbanisme favorable à la santé (acoustique) et offre de soin, prévention et promotion de la santé et d'un mode de vie sain à travers l'alimentation (cantine) et l'activité physique (espaces sportifs, récréatifs, promenade).

Les modifications de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix offrent un accès plus diversifié aux équipements publics et amèneront davantage d'emplois sur la zone.

La création d'une halte ferroviaire (OAP, Domène) améliorera l'offre de transports en commun, ce qui sera positif pour la qualité de vie des habitants.

La création de l'OAP « Le Mollaret » à Venon sera positive en ce qu'elle apportera de nouveaux services publics (crèche ou logements pour personnes âgées, en fonction du projet).

Le schéma d'aménagement de la plaine des sports (Grenoble et Saint-Martin-d'Hères) participe à améliorer les équipements présents et conforte l'offre d'équipements du quartier. Ceci est positif pour le cadre de vie de la population.

L'ajout d'un ER pour un espace vert à Saint-Barthélemy-de-Séchilienne va permettre la création d'un espace de convivialité situé à proximité de la salle communale, ce qui améliorera le confort des habitants.

Concernant l'évolution de l'offre de logements, il est possible de donner les tendances par rapport aux modifications considérées :

- les OAP (créées ou modifiées) ont une incidence globale neutre sur le potentiel de logements : la majorité des modifications n'ont pas d'impact sur les possibilités de logement, et celles qui les diminuent sont contrebalancées par celles qui augmentent le nombre de logements constructibles ;
- les évolutions de zonage entraînent globalement une diminution du nombre de logements potentiels mais permettent d'être plus adaptées au secteur urbain concerné et conservent un cadre de vie agréable pour les habitants ;
- les modifications de PFU « hauteurs et implantations » ont une incidence globale diminuant le potentiel de logements. Comme expliqué précédemment ces modifications permettent une meilleure cohérence urbaine et ainsi une qualité de vie plus agréable pour les habitants.

Les quatre changements de destination à Proveysieux ont aussi un impact positif sur la population dans le sens où ils vont permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie préservé.

En conclusion, les incidences globales de la procédure de modification n°2 du PLUi sur la thématique « population » sont globalement positives, en particulier par rapport aux impacts bénéfiques sur la santé et l'accès aux équipements et services publics. Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

8_SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Les impacts de la modification n°2 du PLUi sur l'environnement sont globalement positifs sur la thématique de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la procédure de modification n'a de toute façon pas pour objet de consommer ce type d'espaces (article L153-36 du Code de l'Urbanisme), et de nombreuses modifications accroissent le niveau de protection de certains secteurs, encore non artificialisés en milieu urbanisé, privilégient les nouveaux aménagements sur les secteurs déjà imperméabilisés ou encore augmentent les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisées ou perméables.

Les principales modifications positives sur les thématiques du patrimoine naturel, paysager et bâti sont l'ajout de très nombreux éléments végétalisés et/ou naturels et bâtis à protéger dans le PLUi et l'augmentation de la surface d'espaces végétalisés en règle générale. La diminution de la densification à proximité de zones naturelles sur certains 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 un bilan neutre pour les incidences. En effet, de nombreuses incidences positives (désimperméabilisation des sols, prise en compte des écoulements naturels des eaux de pluie, aménagement d'espaces perméables, etc.) ou neutres (diminution des coefficients de pleine terre n'entraînant pas une diminution effective des espaces de pleine terre, au regard de l'artificialisation du site, etc.) viennent contrebalancer les incidences négatives (diminution des coefficients de pleine terre, artificialisation locale de certains secteurs, etc.).

Sur la thématique de l'eau, les quelques modifications ayant un impact sur celle-ci sont majoritairement neutres, une seule incidence est positive, aucune n'est négative.

Concernant l'énergie et la qualité de l'air, les incidences les plus importantes sont liées à la diminution du trafic routier et concernent les nombreux créations et renforcements de voies pour les modes doux de déplacement, pour seulement 3 supprimés. Par ailleurs, certaines modifications préconisent également des mesures en faveur de la sobriété énergétique des bâtiments ou améliorent l'offre de transports en commun. Le bilan est donc largement positif sur cette thématique.

Enfin, la thématique « population » présente un bilan positif, par rapport aux modifications améliorant la prise en compte de la santé dans les aménagements (qualité de l'air, activités physiques, etc.) et améliorant l'offre d'équipements et de services publics.

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	+
Population	+

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 qui a permis d'identifier les enjeux naturalistes de chacun de ces sites. Il s'agit des secteurs ayant une occupation du sol agricole ou naturelle sur lequel des aménagements sont possibles dans le PLUi.

Pour rappel, les critères suivants sont utilisés pour le choix des points de modifications ayant un impact potentiel sur l'environnement et qui nécessitent une analyse spécifique :

- les modifications liées à des secteurs de projet (modifications multiples sur un même secteur) pouvant avoir un impact sur l'environnement, notamment lorsqu'elles autorisent davantage d'artificialisation des sols ;
- les modifications sectorisées en zone A ou N ;
- des modifications sectorisées à proximité ou sur une protection règlementaire au titre de la biodiversité ;
- les modifications sectorisées ayant pour effet des diminutions potentiellement impactantes du coefficient de pleine terre et de l'objectif de végétalisation.

Pour chaque secteur est présenté :

- l'exposé des motifs des changements apportés au PLUi et la justification de l'absence de solutions de substitution raisonnables ;
- l'état initial du site ;
- l'analyse thématique des incidences de la modification ;
- l'application de la démarche ERC.

En rappel, il est précisé que les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont à prendre en compte dans un rapport de compatibilité et non de conformité comme c'est le cas des règlements des zones par exemple. Dans ce sens la création d'une OAP ou une modification d'OAP si celle-ci ne s'accompagne pas d'autres évolutions règlementaires ne peut pas avoir d'impact sur l'artificlisation des sols puisque c'est le règlement de la zone ainsi que toutes les prescriptions propres à chaque secteur qui définissent le droit à contruire et donc le potentiel constructible des terrains. L'OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer et qualifier les amnénagments à réaliser sur des sceteurs définis afin de prendre en compte au mieux l'environnement naturel et bâti dans lequel elle s'inscrit.

1_CREATION DE L'OAP « VILLAGE ANCIEN », BRESSON

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Situé en piémont du plateau de Champagnier et de ses bois, au pied de Belledonne, le village originel de Bresson s'inscrit dans un cadre naturel privilégié qui participe à l'attractivité de la commune. Sa situation en hauteur dote le village de vues remarquables sur le Vercors et la Chartreuse. Le village ancien est un marqueur fort de l'identité communale, tant le tissu résidentiel « ordinaire » des maisons de villages que les Châteaux (Montavie, Charlon, l'actuelle Mairie) ponctuant sa silhouette urbaine. Le secteur concerné fait une surface d'un peu plus de 9ha.

La présente OAP vise donc à :

- préserver les qualités du village ancien, notamment afin de maintenir des respirations urbaines dans ce tissu déjà très dense et de conforter la place du végétal ;
- accompagner les mutations urbaines possibles en les inscrivant dans la structure du Village Ancien et en veillant à préserver les intimités.

L'OAP Village ancien s'inscrit dans le cadre d'une réflexion au regard de la pression foncière, du potentiel foncier présent dans ce périmètre, des caractéristiques patrimoniales du site et des projets récents peu adaptés au contexte. Ainsi cette OAP vise à fournir des outils aux porteurs de projets pour insérer dans leur projet, les qualités urbaines, architecturales et paysagères qui fondent le village ancien. Ces éléments favoriseront l'intégration des projets dans le village, afin de ne pas le dénaturer.

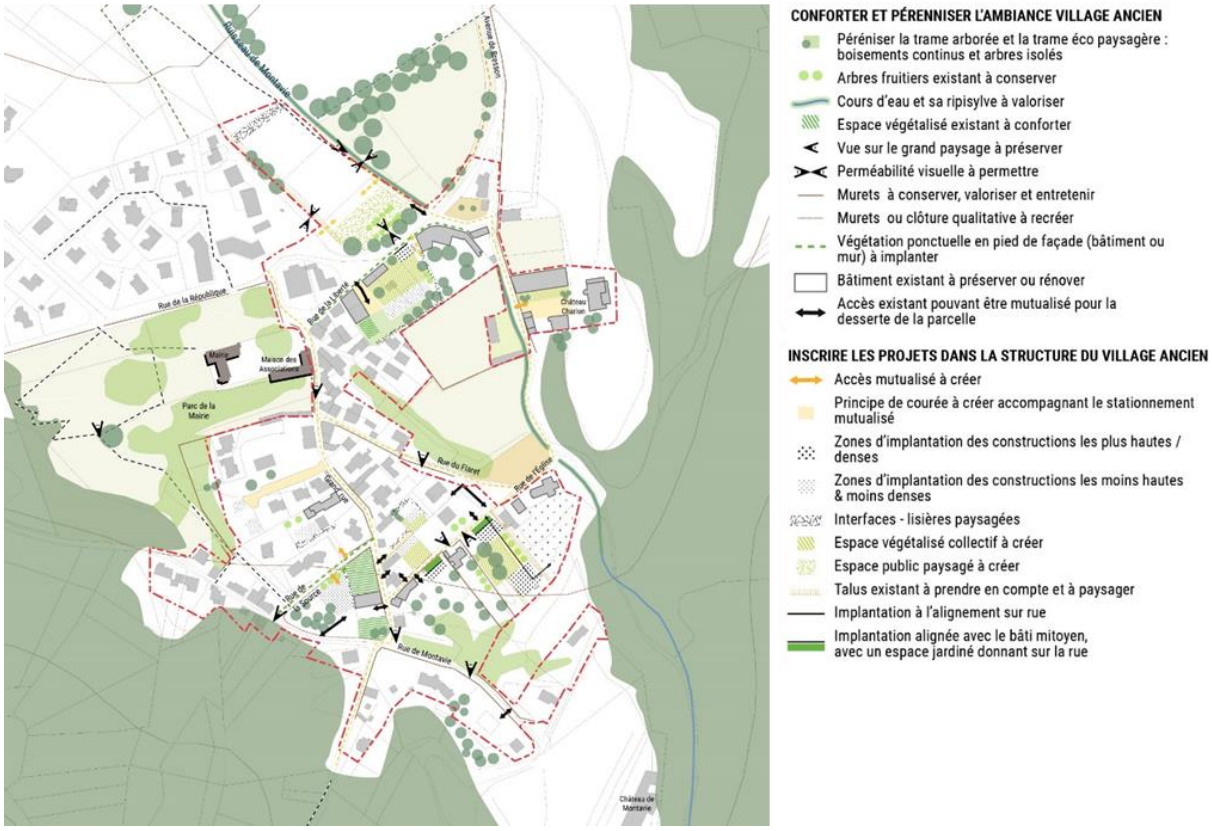
Les différentes orientations de cette OAP viennent préciser chacun de ces intitulés :

- composer les projets avec les motifs paysagers du village ancien, sa topographie, et en valorisant les richesses écologiques ;

- réaliser des divisions parcellaires qualitatives optimisant le foncier et favorable à la bonne cohabitation de voisinage ;
- respecter les caractéristiques du patrimoine existant et l'identité des lieux dans les rénovations et extensions ;
- inscrire les mutations, divisions et implantations nouvelles dans la structure du village ancien et ses qualités.

La création d'une OAP sur le secteur du village originel constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur l'environnement, notamment avec la prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et à la préservation du paysage (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Extrait de l'**OAP sectorielle « Village Ancien »** - schéma d'aménagement



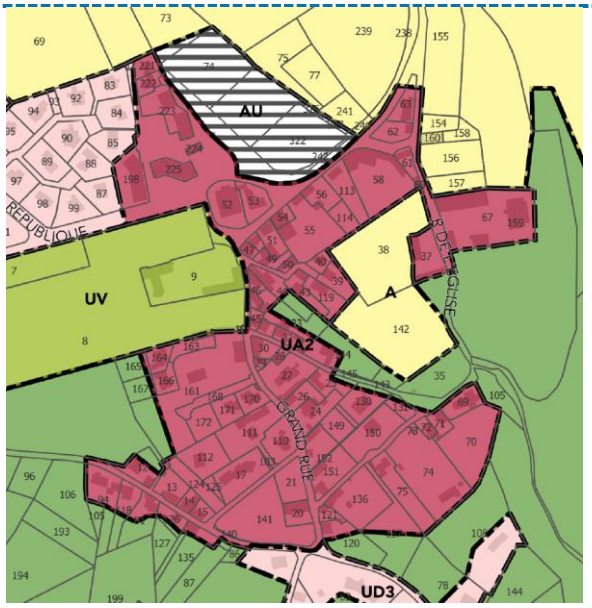
Cette nouvelle OAP est accompagnée d'une modification du zonage. Les tènements situés au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise passent d'une zone UA2, centres bourgs et village à une zone UA3, hameaux anciens.

Les constructions de la partie du centre-bourg les plus proches de la mairie correspondent bien à la zone UA2, (constructions en R+2, à proximité immédiate des bâtiments publics) toutefois, les zones situées au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise correspondent davantage aux formes urbaines repérées par la zone UA3. En effet, la zone UA3 est plus adaptée aux spécificités architecturales et morphologiques qui privilégient le rapport à la rue, soit par la construction de bâtiments à l'alignement, soit par la présence de murs et de murets en bordure de l'espace public.

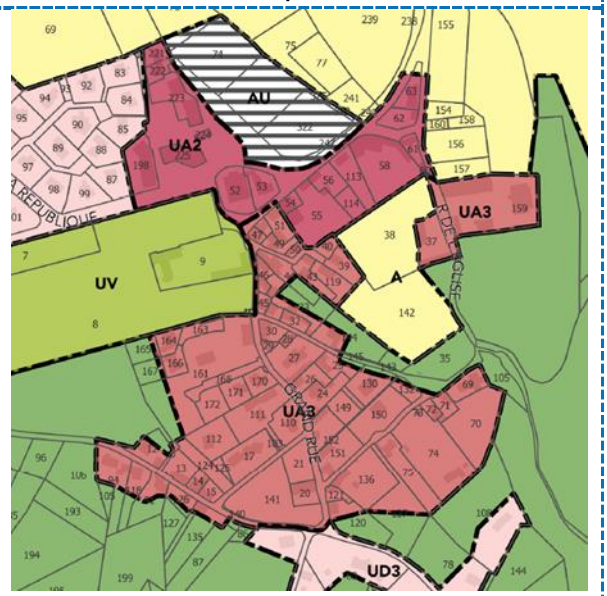
Ces modifications de zonage devraient permettre de mieux maitriser l'évolution des tissus de la commune dans un centre-bourg en pleine mutation.

Extraits du **plan A de zonage** (planche F4) :

Avant



Après



Plusieurs modifications sont également opérées au niveau des protections patrimoniales sur du patrimoine végétal, du patrimoine de proximité, du patrimoine cultivé, du patrimoine bâti et sur un ensemble bâti homogène du secteur.

Inscriptions de nouvelles protections au patrimoine végétal :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD55, 113, 114	Boisement rue de la Liberté/ rue Chavant	T_12369	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD 58	Parc du restaurant Chavant	H_12277	3H : Parcs d'accompagnement	1	K8
AD74	Boisement rue de l'Eglise	T_12370	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD78, 137, 136	Boisement rue de Montavie	T_12373	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD81	Boisement rue de Montavie	T_12371	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD141	Boisement 1 Grand-Rue	T_12374	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD141	Boisement 1 Grand-Rue	T_12375	7T : Boisements et bosquets	1	K8

Inscriptions de nouvelles protections au patrimoine de proximité :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD75	Mur 6 rue de l'Eglise	N_4938	5N : Murs et murets	1	K8

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD21, 20	Mur 1 Grand-Rue	N_4946 N_4947	5N : Murs et murets	1	K8
AD83 et 82	Murs rue de Montavie	N_4948	5N : Murs et murets	1	K8
AD30, 27, 25	Murs rue du Fiaret	N_4949 N_4950 N_4951	5N : Murs et murets	1	K8
	Murs château du Charlon	N_4952	5N : Murs et murets	1	K8

Inscriptions de nouvelles protections au patrimoine cultivé :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD55	Jardin potager rue de la liberté	U_12347	8U : Vergers et Jardins	1	K8

Inscriptions de nouvelle protection au patrimoine bâti :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD115	Maison 1 rue de Mont Jayet	B_12596	1B : Patrimoine domestique	1	K8

Modification de protection au patrimoine bâti : Le Château du Charlon sur la parcelle AC67 passe d'un niveau 1 à un niveau 2, correspondant mieux à ses caractéristiques.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD67	Château du Charlon	C_7974	1C : Demeures bourgeoises	2	K8

Inscriptions de nouvelle protection sur un ensemble de bâti homogène :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
	Village Ancien	E_11966	2E : Noyaux anciens	1	K8

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP s'étend sur une grande superficie qui représente le centre ancien de Bresson. Trois zonages la composent :

- UA2, centre bourgs et villages ;
- UD3, secteurs pavillonnaires en évolution modérée ;
- AU stricte.

Le tissu urbain dans l'emprise de l'OAP est principalement constitué de maisons individuelles, mais aussi de quelques commerces, de l'Eglise et du cimetière du village. Les espaces verts sont représentés par les jardins privés (pelouses, haies, arbres isolés) et par les alignements d'arbres/haies qui bordent les chaussées. Seule la zone AU est en en partie composée d'un champ cultivé et d'un espace arboré.

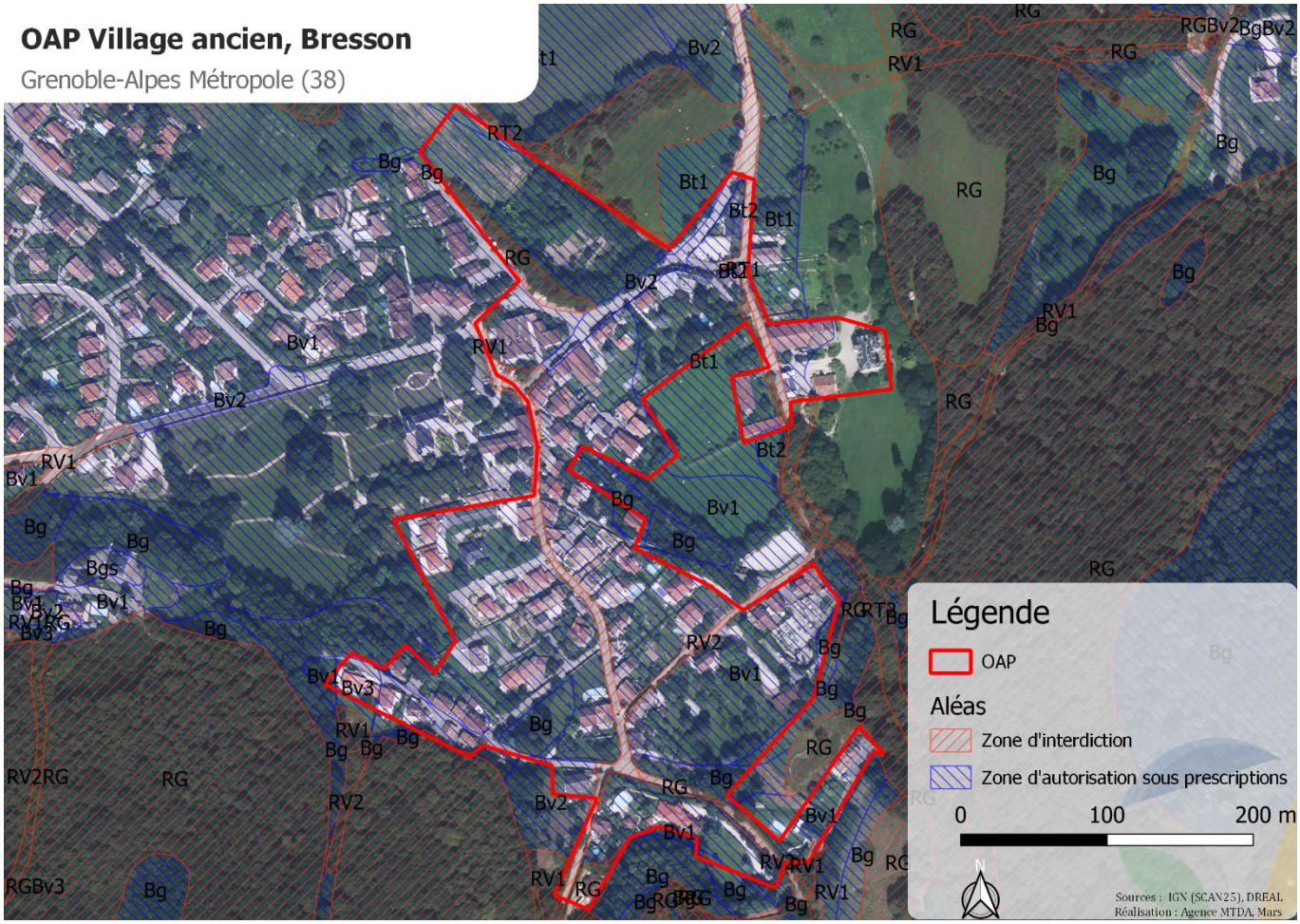
Le secteur de l'OAP n'est pas identifié dans la TVB du SRADDET AURA et n'est pas concerné par un zonage ou une protection des milieux naturels et de la biodiversité.

Le secteur de l'OAP est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles et est également concerné par les aléas suivants :

- crues des ruisseaux/torrents/rivières torrentiels (notés RT1, RT2, BT1 et BT2 sur la carte ci-après) ;
- ravinement et ruissellement sur versant (RV1) ;
- glissement de terrain (RG, BG).

Pour ces aléas, le secteur de l'OAP est majoritairement en zone d'autorisations sous prescriptions (zones bleues) mais deux zones se situent en zones d'interdiction (zones rouges).

Le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques.



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 UA2, UD3 et AU. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création de l'OAP n'induit

		donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. A noter que la zone AU stricte présente dans le périmètre de l'OAP ne change pas de zonage et reste donc non urbanisable actuellement. Ainsi, l'OAP permet de donner des orientations d'aménagement visant notamment à consolider la trame naturelle du site, préserver les vues sur le grand paysage ainsi qu'à inscrire les nouveaux projets dans la structure du village ancien. Le changement de zonage de UA2 vers UA3 permet d'augmenter le coefficient de pleine terre qui s'applique (de 20 à 25 %), le coefficient d'espaces perméables ou végétalisés reste inchangé à 40 %. Les incidences de la création de l'OAP sont neutres sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Le schéma d'aménagement de l'OAP intègre de nombreuses mesures permettant de conforter et pérenniser l'ambiance du village ancien, notamment à travers les éléments arborés : - arbres fruitiers existants à préserver ; - pérenniser la trame arborée et la trame éco-paysagère ; - cours d'eau et sa ripisylve à valoriser ; - etc. L'ensemble de ces mesures ainsi que l'augmentation du coefficient de pleine terre induite par le changement de zonage sont positifs sur la thématique. De plus des protections patrimoniales sur du patrimoine végétal (boisements, parcs, jardins) sont ajoutées dans la partie règlementaire du PLUi.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Le schéma d'aménagement de l'OAP intègre de nombreuses mesures permettant de préserver les vues sur le grand paysage, de créer des perméabilités visuelles, de conserver et valoriser les murets et clôtures qualitatives, etc. L'ensemble de ces mesures sont positives sur la thématique. De plus, l'ajout de nombreuses protections patrimoniales sur du patrimoine végétal, du patrimoine de proximité, du patrimoine cultivé, du patrimoine bâti et sur un ensemble bâti homogène du secteur est aussi positif.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Dans les zones rouges d'aléa, le schéma de l'OAP ne prévoie pas de nouvelles constructions. Ces zones comprennent soit des constructions existantes, soit des voies existantes (Grande Rue, rue de l'Eglise, rue de Montavie, rue de la Liberté, chemin des Saules) ou des espaces verts.

		Le reste de l'OAP est concernée par des zones d'aléa d'autorisation sous prescriptions (zones bleues) dans lesquelles il est prévu des mutations urbaines dans le respect de la qualité architecturale et paysagère du village ancien (maintien de respirations, conforter la place du végétal). Le site étant déjà en quasi-totalité bâti et l'OAP et le changement de zonage de UA2 en UA3 n'autoriant pas de densification plus importante, l'exposition au risque n'est pas augmentée et le risque n'est pas aggravé. De plus, l'aménagement de l'OAP est soumis au règlement des risques du PLUi approuvé qui donne les prescriptions à intégrer aux aménagements selon le type de risque. Les incidences sont donc neutres sur la thématique des risques naturels.
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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_CREATION DE L'OAP « BANQUE-REVIREE », CORENC

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AE506, AE154 et AE155 afin de définir sur cet ensemble d'environ 15 000m² des orientations d'aménagement et de programmation. Elles permettent de définir des conditions d'aménagement du secteur, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma.

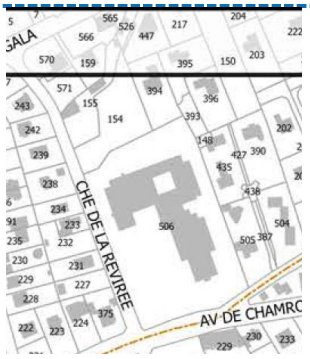
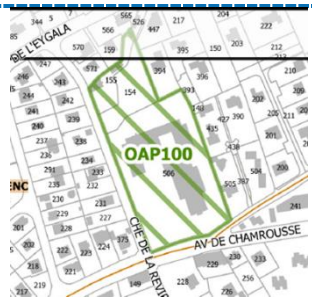
L'objectif de l'OAP sectorielle sur ce secteur est d'encadrer les mutations possibles de ces parcelles intégrées dans un tissu à dominante pavillonnaire. Bordé par l'avenue du Grésivaudan au Sud, le secteur se situe à proximité d'équipements et de commerces, l'objectif est donc d'être attentif à ce site d'entrée de ville de Corenc à travers son organisation spatiale, et en valorisant les points de vue et les espaces végétalisés déjà présents.

Cet ensemble se structure par deux sites : le premier est celui de la Banque Populaire située au n°2 de l'avenue du Grésivaudan, et le second, plus au nord, est situé au n°3 chemin de la Revirée et est occupé par un pavillon implanté à l'alignement du chemin avec un jardin très végétalisé attenant.

La parcelle AE506 de la Banque est classée en zone « UD1 », les 2 parcelles AE154 et 155 du pavillon et de son jardin sont classées en zone « UD2m », et peuvent donc faire l'objet de mutations.

La création d'une OAP permettant de cadrer les mutations possibles du secteur constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification. En effet, au vu de l'artificialisation importante du site et les effets positifs sur l'environnement de l'OAP (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales) dont les objectifs intègrent en premier lieu une désimperméabilisation du site, aucune autre solution alternative raisonnable n'a été étudiée.

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche J11) :

Avant	Après
	

Les orientations de l'OAP créée sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **S'inscrire dans un site en entrée de ville et en continuité du patrimoine**

- **Pour la partie Nord :**

- Réhabiliter le patrimoine bâti existant tout en conservant et valorisant ses caractéristiques.

- Implanter les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant pour conserver une homogénéité visuelle depuis l'entrée du site.

- **- Pour la partie Sud :**

- Privilégier une implantation dans l'emprise du bâti actuel pour limiter l'artificialisation des sols. Les volumes seront fractionnés pour assurer des perméabilités visuelles d'Est en Ouest.

- **Améliorer la desserte et le maillage du site**

- **Pour la partie Nord :**

- Aménager un accès et une voie de desserte tous modes depuis le chemin de la Revirée tout en limitant l'impact paysager.

- Réemployer l'accès existant au sud à destination des modes actifs.

- **Pour la partie Sud :**

- Créer un accès direct sur le chemin de la Revirée en réutilisant la voirie de desserte actuel du parking. Cette voirie pourra être prolongée pour donner un accès aux trois maisons aux Nord-Est du périmètre d'une part et permettre un accès direct à la partie Nord d'autres part.

- Réaménager la voirie existante en limite Est pour la dédier aux modes actifs tout en assurant la servitude de passage aux trois maisons au Nord-Est du périmètre.

- Plusieurs cheminements piétons seront aménagés pour faciliter l'accès aux logements, favoriser les modes actifs et sécuriser les déplacements.

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique**

- **Pour la partie Nord :**

- Limiter les ouvertures dans le muret en limite parcellaire au sud afin qu'il contribue à retenir les eaux de ruissellement.

- Maintenir, valoriser et renforcer les différentes strates arborées et arbustives qui contribuent à l'ambiance de la rue et du quartier.

- Aménager des franges végétales et arborées en limites.

- **Pour la partie Sud :**

- De manière générale, une action de désimperméabilisation est attendue sur ce périmètre.

- Une attention particulière sera portée à l'aménagement de l'ensemble de la frange Ouest pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

- Aménager une frange végétalisée et arborée en limite Est pour assurer une qualité de déplacements aux modes actifs.

- Préserver les cônes de vues en particulier sur le patrimoine local et le massif de la Chartreuse.

Le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP est présenté ci-dessous.



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANT

BÂTI EXISTANT À RÉHABILITER ET VALORISER

PORCHE EXISTANT À MAINTENIR ET VALORISER

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN

Les Guichards

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS

CONTINUITÉS PIÉTONS/CYCLES A CRÉER OU À VALORISER

PRINCIPE D'ACCÈS EXISTANT À REQUALIFIER POUR LES MODES ACTIFS

PRINCIPE D'ACCÈS POSSIBLE

PRINCIPE DE VOIE TOUS MODES À REQUALIFIER

PRINCIPE DE VOIE EXISTANTE TOUS MODES EN SERVITUDE POUR LES 3 MAISONS

PRINCIPE DE VOIE D'ACCÈS VÉHICULES POSSIBLE

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER

PERMÉABILITÉ VISUELLE À PERMETTRE ET À MAINTENIR

CONTINUITÉ VÉGÉTALE À ASSURER

ESPACES COMMUNS

ESPACE PAYSAGER À CRÉER

PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AVEC FAÇADES OUVERTES SUR LE COEUR D'ILOT

RISQUES ET PRINCIPES DE RÉSILIENCE

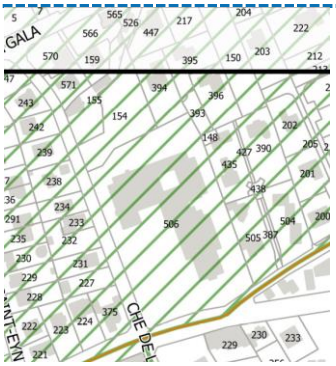
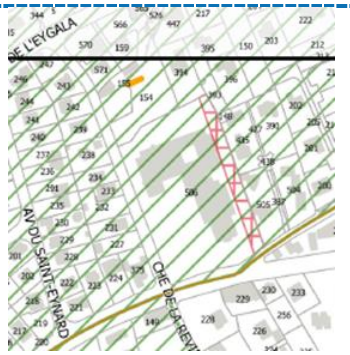
MURET EXISTANT À MAINTENIR POUR FACILITER LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET LIMITER LES RISQUES EN AVAL

SECTEUR À PRIVILÉGIER POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

En complément et en cohérence avec les orientations de l'OAP sectorielle, une marge de recul de 10 mètres est ajoutée sur la parcelle AE 506 depuis sa limite séparative Est. La marge de recul permet de préserver les pavillons situés en frange Est du site des futurs bâtiments qui peuvent atteindre des hauteurs maximales de 13 mètres. Cette marge correspond au recul actuel du bâtiment de la Banque.

Une ligne d'implantation continue sur 12 mètres est inscrite dans la continuité de la maison existante à l'alignement sur la parcelle AE155, impliquant que le corps principal de toute nouvelle construction devra être implanté sur cette ligne d'implantation. Un décalage de 11 mètres par rapport à la façade de la maison conservée permet de laisser une respiration entre cette maison et un éventuel nouveau bâtiment. La ligne d'implantation permet au futur bâtiment de s'inscrire dans la forme de bâti traditionnel qui est identifiée au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi et de conserver une homogénéité visuelle depuis l'entrée du site.

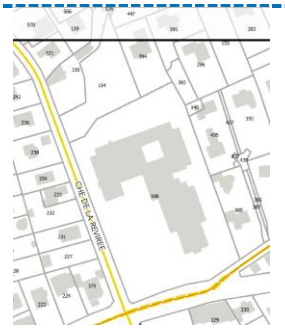
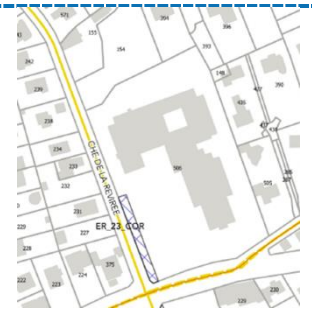
Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J11) :

Avant	Après
 **60%PT**	

Un emplacement réservé est ajouté le long du chemin de la Revirée sur la parcelle AE 506 sur l'emprise des stationnements privés existants de la Banque pour la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui s'écoulent dans le chemin de la Revirée en cas de fortes pluies. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la Métropole.

Des travaux sont prévus dans le chemin de la Revirée pour améliorer la situation en matière d'assainissement. La réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales permettrait en complément des travaux de gérer certains débordements des eaux depuis le chemin de la Revirée.

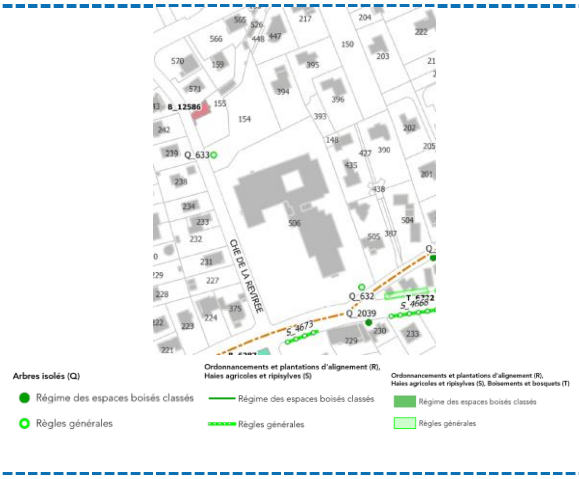
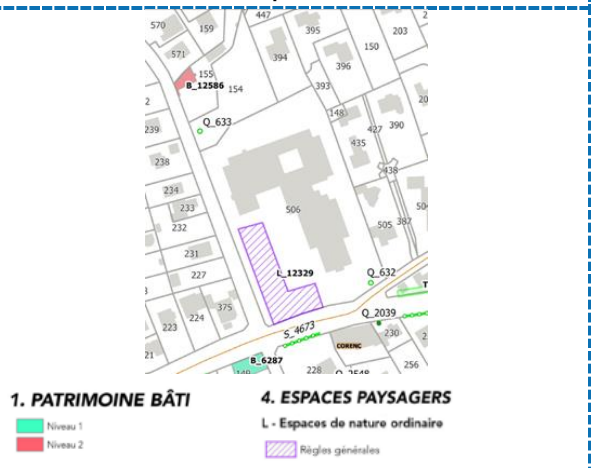
Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** (planche S21) :

Avant	Après
05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics	
	

L'espace paysager situé le long du chemin de la Revirée et à l'angle de l'avenue du Grésivaudan sur la parcelle AE 506 est identifié sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'« espace de nature ordinaire ».

Cette frange arborée avec ses aménagements piétons met le bâti à distance de la route et offre un espace de pause. Le classement en espace de nature ordinaire permet de garantir le caractère inconstructible de cet espace de respiration dont la dominante est végétale et perméable au sein d'un secteur en mutation et en entrée de ville.

Extraits de du **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** - Vol 2 (planche L5) :

Avant	Après
	

Enfin, l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR inscrit sur la parcelle cadastrée AE 506 implique la réalisation d'un programme d'au moins 100 logements et 7000m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI – PLS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% de PLS. Il est modifié à la baisse comme suit : Programme comportant au moins 60 logements et 4200m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI - PLS - BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS (Bail Réel Solidaire).

Le programme minimum de l'ERS_9_COR tient compte des nouvelles conditions d'aménagement du site qu'impliquent l'OAP sectorielle et les règles graphiques décrites ci-avant. L'espace de nature ordinaire inconstructible est particulièrement impactant, mais aussi la marge de recul, le fait que les cônes de vue doivent être préservés, notamment le fait que les volumes bâtis doivent être fractionnés pour garantir des perméabilités visuelles d'Est en Ouest. Il est à noter que les règles de densité liées au règlement de la zone ne sont pas modifiées. L'ERS implique un programme minimum, toutefois l'application des règles de la zone « UD1 » en vigueur s'appliquent.

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site concerné par la modification se situe à l'Ouest de la commune de Corenc. En zone urbanisée, le site est partiellement construit et comporte également des continuités végétales constituées d'éléments arborés et de pelouses. Cette présence végétale structure le site et contribue à la qualité de l'entrée communale. Les espaces végétalisés contribuent à la gestion des eaux pluviales de l'opération. Lors d'épisodes orageux, du ruissellement est observé dans le chemin de la Revirée avec une accumulation sur l'avenue du Grésivaudan. Il convient par l'aménagement du secteur de ne pas aggraver la situation bien qu'aucune règle ne soit présente dans le plan de prévention des risques naturels sur le périmètre.

Le site n'est pas concerné par un zonage environnemental et n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur l'emplacement réservé de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+	Ce secteur est classé au PLUI approuvé en zone urbanisable UD1 et UD2m. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à réhabiliter le bâti protégé existant et à requalifier les cheminements et voiries existants, ce qui contribue à limiter la consommation des espaces verts existants sur le site. En comparant le schéma de l'OAP avec l'état initial, on constate qu'une partie du site sera même désimperméabilisée, ce qui est positif sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en préservant ses caractéristiques écologiques. Les impacts sont donc positifs sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - maintenir, valoriser et renforcer les différentes strates arborées et arbustives qui contribuent à l'ambiance de la rue et du quartier ; - aménager des franges végétales et arborées en limites. De plus, l'ajout de la frange arborée le long du chemin de la Revirée et à l'angle de l'avenue du Grésivaudan en protection paysagère apporte également une incidence positive sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en continuité du patrimoine bâti et en préservant les caractéristiques paysagères. Les impacts sont donc positifs sur la qualité paysagère du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise : - de réhabiliter du patrimoine bâti, en conservant et valorisant ses caractéristiques ; - d'implanter les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant, pour conserver l'homogénéité visuelle depuis l'entrée du site ; - d'aménager un accès et une voie de desserte tous modes depuis le chemin de la Revirée, en limitant l'impact paysager et de réemployer l'accès existant au sud du site ; - de requalifier les cheminements et voiries existantes, pour assurer une continuité piétonne sur l'ensemble du chemin de la Revirée et favoriser les modes actifs ; - de préserver les cônes de vues, en particulier sur le patrimoine local et le massif de la Chartreuse De même que précédemment l'ajout de la frange arborée en protection paysagère est positif sur le paysage du secteur. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	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, à travers les orientations suivantes : - privilégier une implantation dans l'emprise du bâti actuel pour limiter l'artificialisation des sols. Les volumes seront fractionnés pour assurer des perméabilités visuelles d'Est en Ouest ; - limiter les ouvertures dans le muret en limite parcellaire au sud afin qu'il contribue à retenir les eaux de ruissellement ;

		- action générale de désimperméabilisation du site ; - aménagement de l'ensemble de la frange Ouest pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. De plus, un emplacement réservé est créé spécifiquement pour la gestion des eaux pluviales ce qui renforce cette prise en compte.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Afin de favoriser les modes de déplacements doux, l'OAP vise notamment : - l'aménagement d'une frange végétalisée et arborée en limite Est pour assurer une qualité de déplacements aux modes actifs ; - la requalification des cheminements et voiries existantes, pour assurer une continuité piétonne sur l'ensemble du chemin de la Revirée et favoriser les modes actifs.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans incidence notable

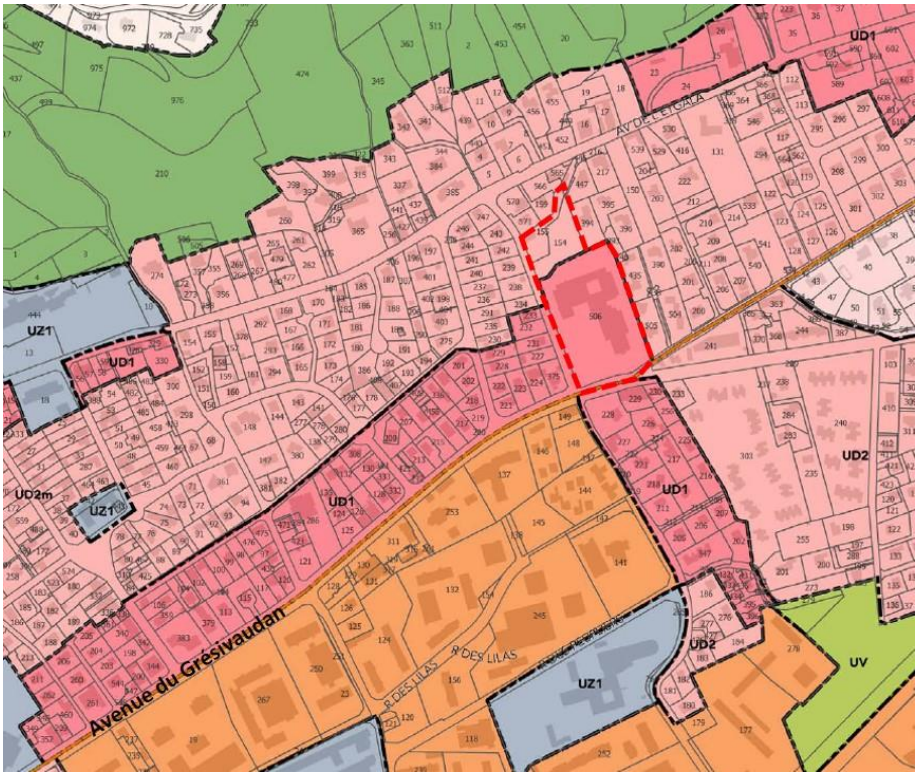
Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Le site qui fait l'objet de modifications au PLUi est aujourd'hui en partie classé en zone UD1 correspondant aux secteurs pavillonnaires en mutation et en zone UD2m correspondant aux secteurs pavillonnaires en densification. L'indice « m » indique que l'implantation en limite y est restreinte.



Vue sur le site depuis l'avenue du Gresivaudan, source photo : AURG



Extrait du plan de zonage sur le bas de Corenc en limite avec Meylan, avenue du Gresivaudan

localisation du site faisant l'objet de modifications au PLUi

Dans ce secteur, la zone UD1 se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

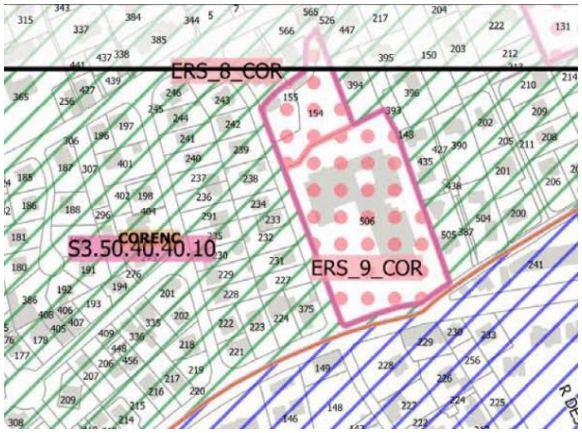
- zone à dominante résidentielle mixte (habitation collectif et individuel) ;
- une implantation des constructions en retrait des voies ;
- l'absence de coefficient d'emprise au sol ;
- une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faîtage pour les toitures en pente, ou 10 m au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses sans attique) ou 13 m au sommet de l'acrotère en cas d'attique, soit du R+2+comble ou R+2+attique ;
- un taux minimal de 60 % d'espaces verts de pleine terre grâce à un PFU s'appliquant sur ce secteur ;

Dans ce secteur, la zone UD2m se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

- zone à dominante résidentielle accueillant majoritairement des maison individuelles ;
- une implantation des constructions en retrait des voies ;
- un coefficient d'emprise au sol de 35 % ;
- une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage pour les toitures en pente, soit R+1+ comble , ou 10 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasse, soit R+2 ;
- un taux minimal de 60 % d'espaces verts de pleine terre grâce à un PFU s'appliquant sur ce secteur ;

La partie nord du site fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS_8_COR) sur une emprise de 3 383 m² imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 15 logements et 1 050 m² de surface de plancher, dont 50 % minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) comportant un moins 40 % de PLAI et pouvant comporter 10 % au maximum de PLS.

La partie sud du site fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS_9_COR) sur une emprise de 11 648 m² imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 100 logements et 7 000 m² de surface de plancher, dont 50 % minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) comportant un moins 40 % de PLAI et pouvant comporter 10 % au maximum de PLS.



Extrait de l'Atlas de la mixité sociale sur le site faisant l'objet de modifications au PLUi

Ainsi, le règlement du PLUi en vigueur prévoit actuellement la réalisation d'au moins 115 logements selon les densités suivantes :

- a minima 44 logements/ha pour la partie nord du site ;
- a minima 86 logements/ha pour la partie sud du site.

Une maison de maître est présente sur la partie nord du site. Elle fait l'objet d'une mesure de protection, ainsi que le portique d'accès, au titre du patrimoine bâti de niveau 2. De même, deux arbres sont aujourd'hui repérés et protégés au titre du règlement du PLUi.

La modification apportée au PLUi sur ce site déjà construit consiste à **définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer un éventuel projet de renouvellement urbain.**

La définition d'OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir l'OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus des OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- modification de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_9_COR, en renvoyant à la baisse le nombre de logements à réaliser sur la partie sud du site. L'objectif de 100 logements minimum est révisé à 60 logements minimum, soit une densité minimale de 51 logements/ha ;
- ajout d'une ligne d'implantation permettant une implantation des nouvelles constructions selon le même alignement que la villa ancienne existante à conserver sur le nord du site ;
- ajout d'une marge de recul de 10 m aux limites séparatives situées à l'est du site ;
- ajout d'un emplacement réservé sur 4 000 m² pour aménagement public de gestion des eaux pluviales.

L'OAP définie sur le site vise à assurer l'inscription des futurs projets dans un site en entrée de ville et en continuité du patrimoine bâti existant, à améliorer la desserte et le maillage du site et à l'aménager en préservant les caractéristiques paysagères existantes.

Ainsi, l'OAP, en plus des dispositions réglementaires déjà applicables dans les zones UD1 et UD2m, vise à encadrer la mutation d'un site d'activité tertiaire, et la densification raisonnée du jardin qui lui est contigu en limite nord, sur une emprise totale de taille conséquente (1,5 ha). Si les objectifs de production de logements, fixés avant modification à 115 logements a minima sont revus à la baisse dans l'OAP autour de 80 logements, cette évolution ne remet pas en cause l'objectif de densification de l'avenue du Grésivaudan. A l'échelle du site, la densité moyenne visée est de 53 logements/ha.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créée permettra d'assurer la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets sur le site. Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas aussi finement l'évolution à venir de ce site.

Les évolutions réglementaires parallèles induites par les conclusions de l'étude du site pour définir des OAP, en matière d'objectifs de production de logements via la servitude de mixité sociale, d'obligation d'implantation dans la continuité de la villa ancienne existante, d'obligation de retrait de aux limites séparatives à l'est, et d'un emplacement réservé pour permettre l'aménagement d'un ouvrage permettant de gérer les eaux pluviales, **apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel qui ne permet pas de moduler finement les règles d'urbanisme des zones UD1 et UD2m au enjeux spécifiques à ce site urbain.**

3_CREATION DE L'OAP « CORENC VILLAGE », CORENC

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

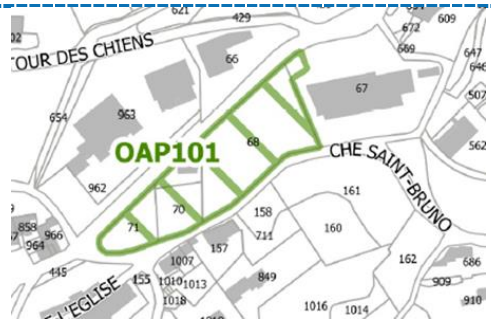
Situé sur le haut de Corenc, ce secteur de projet d'environ 5 800m² s'inscrit dans la continuité immédiate de la place Moch et est bordé au nord par la Route de Chartreuse. Le site s'inscrit dans un contexte bâti et paysager patrimonial dans lequel il faut s'insérer.

Dans ce but, une OAP sectorielle est créée afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement du secteur. L'objectif de ces modifications est d'encadrer l'urbanisation possible sur ce grand tènement, actuellement peu bâti, afin qu'il s'inscrive en cohérence et en continuité du centre village, et dans le but de préserver ses qualités paysagères. Le site, classé en zone « UA2 » profite de la proximité des services et équipements du centre-bourg (commerce, école élémentaire, école maternelle, arrêt de bus, cheminement piéton, etc.).

Le site est peu bâti, il s'organise à l'ouest autour d'une maison existante dont une façade se situe en limite de la route de Chartreuse et est occupé à l'est par un parking et une topographie prononcée qui se traduit par un talus arboré.

La création de l'OAP sur ce secteur encore peu bâti du village permet principalement de prendre en compte les enjeux paysagers du site à travers ses orientations. Il s'agit ainsi de la seule solution raisonnable envisagée au regard des incidences positives de l'OAP sur les thématiques environnementales : patrimoine paysager mais aussi patrimoine naturel, risque mouvement de terrain et ruissellement pluvial et mobilités douces (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales).

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Création de la Planche J10) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Les orientations de l'OAP sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ **S'inscrire en continuité du centre village** - Pour les nouvelles constructions implantées en retrait de la rue, privilégier une implantation majoritairement parallèle à la route de Chartreuse pour proposer des insertions et des formes bâties cohérentes au contexte existant. - Dans le prolongement des services et commerces présent sur la place Moch, il y a la possibilité d'un rez-de-chaussée commercial à l'ouest pour accueillir une offre complémentaire.

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique**

- Préserver le talus arboré au Sud-Est pour ne pas aggraver les risques présents aux abords du site et conserver l'ambiance préexistante à travers les arbres en place.

- Maintenir les qualités écologiques en articulations avec le boisement au sud de la route notamment à travers la diversité des essences.

- Certaines espèces d'arbres présentes sur le talus pourront être renouvelées au profit d'espèces ayant des racines plus profondes pour mieux maintenir le talus et limiter les risques présents.

- Privilégier une implantation du bâti par rapport à la rue qui permette de maintenir un cône de vue sur l'Eglise pour s'insérer dans ce cadre patrimonial en co-visibilité.

- Privilégier une implantation avec des respirations dans les volumes pour garantir des perméabilités visuelles de part en part du site en particulier à l'Ouest en direction de la Chartreuse.

- Réaliser une frange végétale en limite Sud-Ouest en prenant appui sur les sujets préexistants.

- Réaliser une aire de stationnement arborée et perméable.

- Faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales en tenant compte des axes d'écoulements préférentiels.

- **Améliorer la desserte et le maillage du site**

- Réemployer et requalifier l'accès existant sur la route de Chartreuse qui dessert actuellement la maison.

- Réemployer l'accès existant à l'Est qui dessert le parking actuel.

- Assurer la continuité et la sécurisation du maillage piéton le long de la route de Chartreuse et notamment faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun.

- Le carrefour entre la route de Chartreuse et le Chemin Saint Bruno sera réaménagé pour assurer la sécurité et la continuité du maillage piéton.

- Un cheminement interne à l'opération pourrait permettre de traverser du nord au sud le site pour accéder au chemin Saint-Bruno.

Le schéma d'aménagement de la nouvelle OAP est présenté ci-dessous.

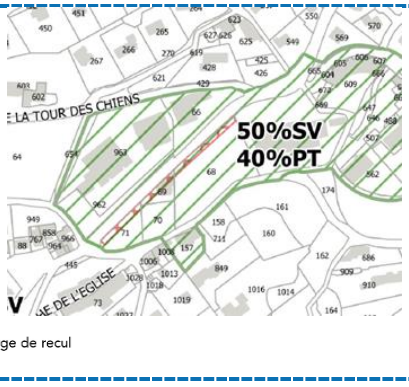


En complément des orientations d'aménagement et de programmation dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma, une marge de recul de 5 mètres depuis la route de Chartreuse est inscrite sur le plan D1 des formes urbaines – implantations, emprises. Cette marge de recul permet de règlementer strictement la préservation d'un cône de vue en direction du clocher de l'Eglise St Pierre et St-Paul.

Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J10)

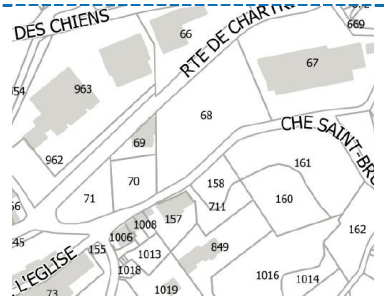
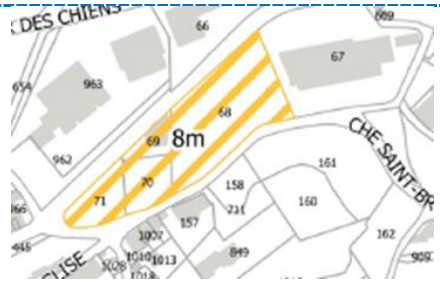
Avant	Après





Une règle de hauteur maximale de 8 mètres sur le tènement est ajoutée au plan D2 des formes urbaines – hauteurs. Cela permet d'avoir des hauteurs plus proches des hauteurs existantes dans le centre village autour de la place Moch. En effet la zone « UA2 » règlemente la hauteur à 12 mètres maximum au faîtage ou au sommet du dernier acrotère et R+2 ou R+1+combles.

Extraits du **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche J10)

Avant	Après
	

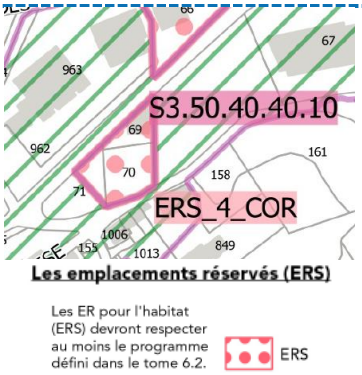
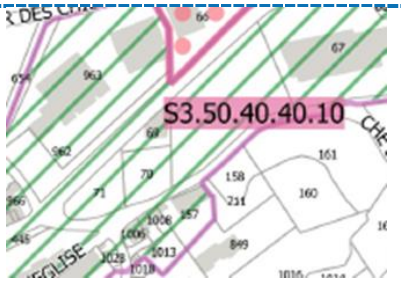
<u>Suppression de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR</u>

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR est supprimé. Il règlemente sur la maison du Potier (parcelle cadastrée AC69) située route de Chartreuse et sur une partie des parcelles cadastrées AC70 et AC71 la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI.

Le secteur de mixité sociale inscrit sur les zones « UA2 » de Corenc Village est étendu sur ces parcelles en lieu et place de l'ERS. Le secteur de mixité sociale « S3.50.40.40.10 » règlemente que pour toute opération à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher, il est demandé au moins 50% de logement social (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS). 40% des logements sociaux du programme doivent être en PLAI et 10% au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

Le périmètre et le programme de l'ERS_4_COR ne sont pas cohérents avec les orientations inscrites dans l'OAP sectorielle présentées ci-avant. Le secteur de mixité sociale permet d'être cohérent avec la règle de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble de Corenc Village.

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche J10) :

Avant	Après
	 En vert hachuré : SMS S3.50.40.40.10 en lieu et place de l'ERS_4_COR supprimé

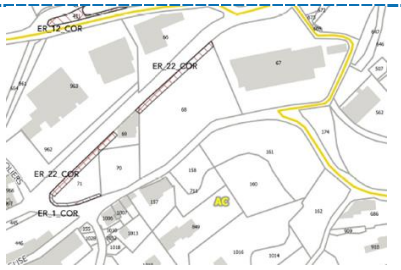
Modifications et création d'emplacements réservés

L'emplacement réservé ER_15_COR situé sur la parcelle AC68 dont l'objet était la création d'une voie et d'infrastructure souterraines existantes (réseaux), est supprimé. Etant donné les orientations d'aménagement et de programmation sur le site, il n'y a plus de vocation à réaliser une voie, ni de réseau sur ce terrain privé.

L'emplacement réservé ER_1_COR situé sur la parcelle AC71 pour l'élargissement de voie pour la sécurisation du carrefour entre le Chemin de Saint Bruno et la Route de Chartreuse est modifié, son périmètre est réduit. Une largeur de 2 mètres permettra la sécurisation nécessaire du carrefour étant donné qu'une réalisation d'une sécurisation du carrefour type rond-point n'est plus d'actualité.

La réalisation d'une opération sur ce tènement peut permettre d'aménager un cheminement piéton large et sécurisé le long de la route de Chartreuse ce qui fait l'objet de l'ajout d'un emplacement réservé. La vitesse des véhicules et le trafic important de la route de Chartreuse nécessitent des aménagements sécurisés pour les piétons, qui auront un intérêt certain pour que les habitants se rendent vers la place du village.

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°S19)

Avant	Après
	

Renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées

Certaines parcelles (cf. extrait de plan ci-après) de la zone « UA2 » de Corenc Village font l'objet d'une modification des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées : au moins 40% de l'unité foncière doit être en pleine terre ; au moins 50% doit être en surfaces végétalisées.

Cette règle inscrite sur le plan D1 des formes urbaines : implantations – emprises augmente d'un point de vue significatif ce qui est demandé en zone « UA2 ».

En zone « UA2 », lorsque l'unité foncière est < à 500 m², au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 500 m² et < à 1000 m² :

- au moins 10% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 1000 m² et à < 2000 m² :

- au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre

- au moins 30% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 2000 m² :

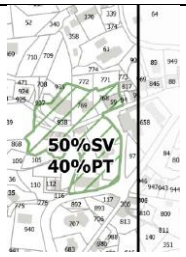
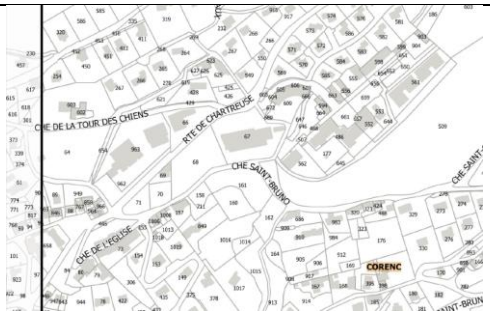
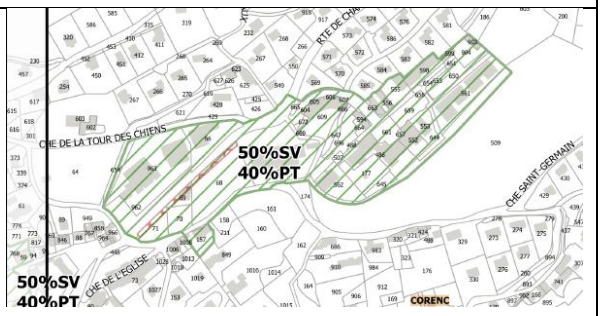
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre.

- au moins 40% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées en zone « UA2 » sont plutôt adaptées à l'évolution de formes bâties traditionnelles sur des parcelles de petites tailles sur lesquelles il y a peu ou pas de place possible pour de la pleine terre.

L'ensemble de la zone « UA2 » de Corenc comporte des formes de bâtis assez différentes, sur des parcellaires de tailles parfois très importants ou suffisamment important pour comporter des espaces végétalisés qu'il est important de préserver, constitutifs de l'identité du village. Les parcelles dont les formes bâties sont les plus traditionnelles autour de la place Moch et de l'église ne font donc pas l'objet de cette modification de règle.

Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Création planche I10 ; J10) :

Avant	Après
Planche I10 inexistante	
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP se trouve en zone urbanisable, en zonage UA2. Le site est couvert par un espace paysager en raison de la présence, de l'Eglise St-Pierre et St-Paul où des cônes de vue en direction du clocher se dégagent. Le site s'organise autour d'une maison existante. Un espace de stationnement, imperméabilisé, est compris dans le périmètre de l'OAP.

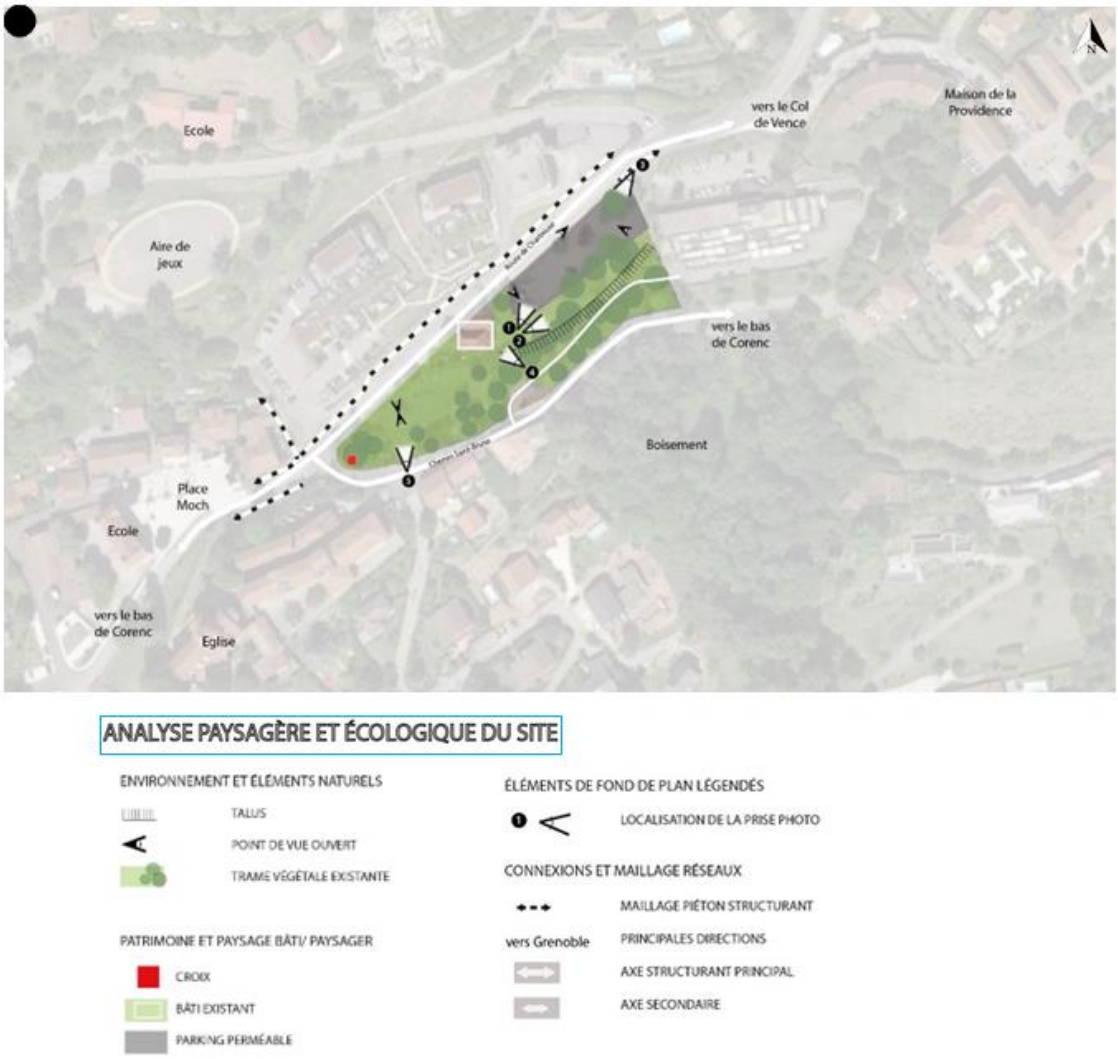
Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Les pelouses sèches des versants de Corenc sont bien plus au Nord du site en question. La présence d'un boisement en pente aval au périmètre représente un intérêt écologique. Le périmètre se situe à environ 150 m de la ZNIEFF de type II « Versants méridionaux de la chartreuse » (820006899).

Concernant le patrimoine, le site de l'OAP est compris dans le périmètre de servitude AC2 des Monuments Historiques liés à l' « Eperon portant l'église de Corenc et ses terrain », site inscrit depuis août 1946.

Au nord, une large vue s'ouvre en direction du massif de la Chartreuse et en particulier vers le Saint-Eynard.

En certains points, des vues traversantes de part en part sont visibles mais aussi des cônes de vues vers le sud.

La partie Est du site est marquée par une topographie prononcée qui se traduit par un talus arboré. Directement au sud du périmètre, des risques importants sont présents (aléas faibles de glissement de terrain et de ravinement et ruissellement). Par ailleurs, l'ensemble du périmètre présente un niveau d'aléa moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUI approuvé en zone urbanisable UA2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à créer un espace de stationnement perméable, et à préserver les éléments végétalisés existants sur le site. De plus, la création d'OAP est accompagnée d'une

		modification des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées qui sont augmentées par rapport aux règles applicables en zone UA2.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations de l'OAP visent à préserver les qualités écologiques du site : - préserver le talus arboré au Sud-Est pour (…) conserver l'ambiance préexistante à travers les arbres en place ; - maintenir les qualités écologiques en articulations avec le boisement au sud de la route notamment à travers la diversité des essences ; - réaliser une frange végétale en limite Sud-Ouest en prenant appui sur les sujets préexistants. Leurs incidences sur cette thématique sont donc positives. Comme dit précédemment, la création de l'OAP est aussi accompagnée par une augmentation des coefficients de pleine terre et d'espaces verts ce qui permet aussi de préserver une certaine naturalité sur le site.
	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 visent à préserver les qualités paysagères du site, ainsi qu'à requalifier l'existant : - pour les nouvelles constructions implantées en retrait de la rue, privilégier une implantation majoritairement parallèle à la route de Chartreuse pour proposer des insertions et des formes bâties cohérentes au contexte existant ; - privilégier une implantation du bâti par rapport à la rue qui permette de maintenir un cône de vue sur l'Eglise pour s'insérer dans ce cadre patrimonial en co-visibilité ; - privilégier une implantation avec des respirations dans les volumes pour garantir des perméabilités visuelles de part en part du site en particulier à l'Ouest en direction de la Chartreuse ; - réemployer et requalifier l'accès existant sur la route de Chartreuse qui dessert actuellement la maison ; - réemployer l'accès existant à l'Est qui dessert le parking actuel. Leurs incidences sur cette thématique sont donc positives. La modification augmentant les coefficients de pleine terre et d'espaces verts est aussi positive sur le paysage cadre de vie. La mise en place d'une marge de recul le long de la route de Chartreuse permet de préserver le cône de vue en direction du clocher de l'Eglise St Pierre et St-Paul. Ces éléments sont notamment précisés par une analyse spécifique de ce point de modification qui est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les orientations prennent en compte les risques liés aux mouvements de terrain et au ruissellement pluvial, et prennent des dispositions pour ne pas les aggraver : - préserver le talus arboré au Sud-Est pour ne pas aggraver les risques présents aux abords du site (…) ; - certaines espèces d'arbres présentes sur le talus pourront être renouvelées au profit d'espèces ayant des racines plus profondes pour mieux maintenir le talus et limiter les risques présents ; - réaliser une aire de stationnement arborée et perméable ; - faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales en tenant compte des axes d'écoulements préférentiels.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	L'OAP vise à favoriser les modes doux ainsi que l'accès aux arrêts de transports en commun. Ainsi, elle présente une incidence positive sur cette thématique. Plus précisément, les orientations concernées sont les suivantes : - assurer la continuité et la sécurisation du maillage piéton le long de la route de Chartreuse et notamment faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun ; - le carrefour entre la route de Chartreuse et le Chemin Saint Bruno sera réaménagé pour assurer la sécurité et la continuité du maillage piéton. Un emplacement réservé de 4m de large est aussi ajouté pour la réalisation d'un cheminement piéton le long de la route de Chartreuse.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans incidence notable

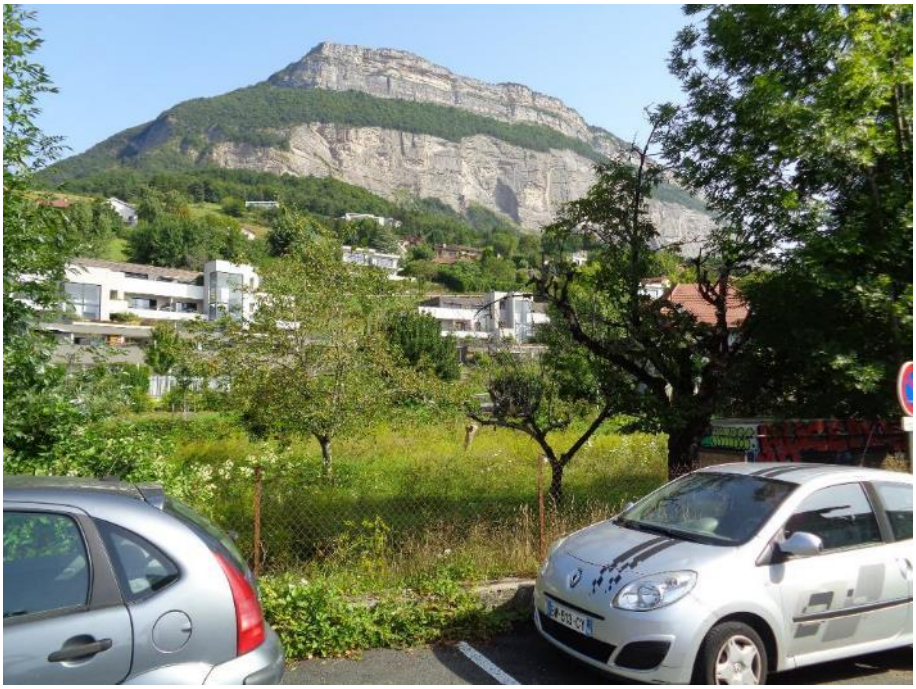
Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Sur le haut de Corenc, les enjeux de développement urbain sont précisés ainsi : l'urbanisation du Haut de Corenc sera donc à limiter fortement en termes d'urbanisation, toutefois, **la partie village** située sur un replat qui regroupe des équipements (ancienne mairie, école élémentaire) et des commerces (supérette, ancien café) **est à conforter dans une logique de pôle de proximité pour l'ensemble du Haut de Corenc avec un cadre paysager à respecter** ».

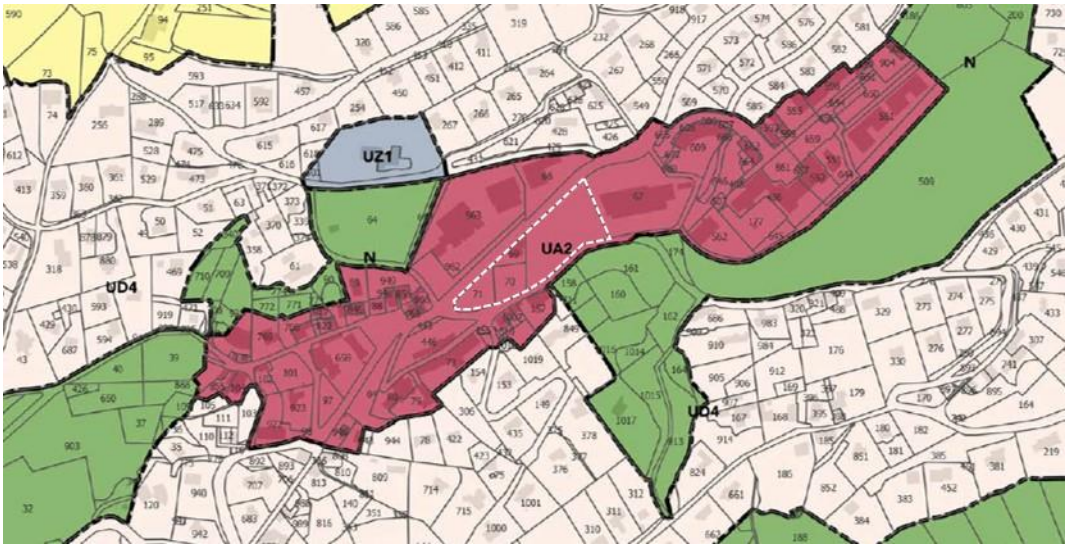


Vue sur le talus arboré présent sur le site, source photo : AURG



Vue sur le massif de la Chartreuse depuis le sud du site, source photo : AURG

Le site qui fait l'objet de modifications au PLUi est aujourd'hui classé en zone UA2, zonage utilisé pour les centres bourgs et villages.

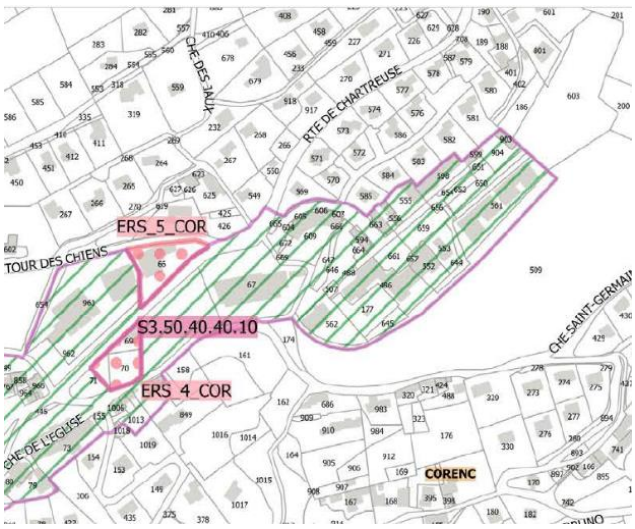


Extrait du plan de zonage sur la zone UA2 du bourg de Corenc, localisation du site faisant l'objet de modifications au PLUi

La zone UA2 se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

- l'absence de coefficient d'emprise au sol ;
- une implantation des constructions qui doit être en priorité à l'alignement ;
- une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère (R+2 ou R+1+c) ;
- un taux minimal de 20 % d'espaces de pleine terre pour les unités foncières de plus de 2 000 m² ;
- un taux minimal d'espaces végétalisés ou perméables de 40 % pour les unités foncières de plus de 2000 m².

Une partie du site fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS_4_COR) sur une emprise de 1 650 m² imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement locatif social dont 40 % de PLAi. Le reste du site est concerné par un secteur de mixité sociale imposant, pour toute opération nouvelle de plus de 3 logements, la réalisation a minima de 50 % de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS).



Extrait de l'Atlas de la mixité sociale sur le site faisant l'objet de modifications au PLUi

La modification apportée au PLUi sur le site à l'est du village de Corenc consiste à **définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer d'éventuels projets de construction.**

La définition d'OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir d'OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus des OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- majorer le taux de pleine terre et de surface végétalisée ou perméable spécifiquement sur ce site respectivement à 40 % et 50 % ;
- protéger au titre du patrimoine bâti la maison ancienne existante ;
- modifier, supprimer et créer des emplacements réservés pour améliorer la desserte et le maillage piéton du site ;
- élargir un emplacement réservé pour mixité sociale sur l'ensemble du site couvert par l'OAP ;
- ajouter au plan des formes urbaines traitant des hauteurs des indications spécifiques sur le site de l'OAP qui jusque-là était soumis à la règle générale de la zone UA2 : hauteur maximale de 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère (R+2 ou R+1+c) . Il s'agit de réduire la hauteur à 8 m au faîtage ;
- ajouter au plan des formes urbaines traitant des implantations et emprises une marge de recul de 5 m sur la voie située au nord du site sujet d'OAP.

L'OAP définie sur le site vise à assurer l'inscription des futurs projets en continuité du centre-village, à permettre l'aménagement du site en préservant ses caractéristiques paysagères et à améliorer la desserte et le maillage du site.

Parmi les orientations définies sur ce site, figure un objectif de densité de l'ordre de 34 logements/ha qui permet à la fois d'optimiser le foncier mobilisable, de conforter le pôle de proximité du village tout en garantissant que les opérations à venir soient à l'échelle du tissu bâti environnant. D'une façon générale, les OAP définies sur ce site, ainsi que les évolutions réglementaires (diminution de la hauteur, augmentation des espaces de pleine terre et des espaces végétalisés) induisent, en comparaison avec les dispositions réglementaires en vigueur, à réduire les capacités de densification afin de permettre une bonne insertion des opérations au contexte environnant du centre-village.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créée sur ce site peu dense permettra d'assurer la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets sur le site. Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas aussi finement les futurs projets.

Les évolutions réglementaires parallèles induites par les conclusions de l'étude du site pour définir des OAP, en matière de majoration du coefficient de pleine terre et de surface végétalisée ou perméable, d'ajustements d'emplacements réservés au bénéfice des mobilités douces, de réduction des hauteurs maximales admises et d'obligation d'implantation en retrait de la route de Chartreuse pour préserver les vues sur le clocher du village, **apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel qui ne permet pas de moduler finement les règles d'urbanisme de la zone UA2 au enjeux spécifiques à ce site.**

4_CREATION DE L'OAP « HALTE FERROVIAIRE », DOMENE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Situé au nord de Domène et de la voie ferrée, ce secteur de projet d'environ 1,4 ha s'inscrit dans une dynamique métropolitaine qui se traduit par le projet de service ferroviaire express métropolitain. Les parcelles cadastrées B86, B87 en partie, et B88 pour partie, classées en zone « AU » sont reclassées en zone « AUZ1c » à vocation d'équipements collectifs et touristiques. La zone « AU » couvre un secteur beaucoup plus important que le secteur reclassé « AUZ1c » pour les aménagements liés à la halte ferroviaire, elle est maintenue en « AU » au nord-est de la zone. Le secteur fait l'objet de la création d'une OAP sectorielle, obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. L'OAP permet de définir les conditions d'aménagement de l'espace concerné dans la continuité desquels s'inscrit le secteur et comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du pôle d'échanges multimodal.

Le secteur « AU » est actuellement très végétalisé et très peu bâti. Il est bordé par des maisons individuelles au nord, à l'est et à l'ouest. La frange sud du site donne directement sur la rue des Brassières, la voie ferrée en contrebas puis des maisons individuelles en surplomb.

Le travail itératif lié à l'évaluation environnementale sur ce secteur a mené à l'intégration de mesures ERC dans l'OAP (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales) qui répondent aux enjeux écologiques identifiés sur le site (voir partie B ci-après sur l'analyse de l'état initial du site) afin de résulter à des incidences environnementales résiduelles neutres. De plus, ce projet d'envergure métropolitaine est fondamental en termes de résilience du territoire face au changement climatique en permettant à toute une population de modifier ses habitudes de déplacement et de privilégier les transports en commun. Au regard des éléments exposés précédemment, il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

L'OAP créée intègre les orientations suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères**

- Préserver des ouvertures sur le grand paysage en direction du massif de la Chartreuse.
- Préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré.
- Assurer un habitat pour la nidification des hirondelles, et un habitat pour le lézard des murailles.
- Aménager un stationnement paysager et perméable en étant compatible avec les aménagements photovoltaïques.
- La partie Nord-Est pourra évoluer à termes en stationnement suivant les besoins observés.

- **Faciliter le rabattement motorisé à cet espace**

- Le site sera accessible à l'Est par la rue des Brassières qui se poursuivra par une nouvelle voirie en double sens afin de venir se connecter à la rue Marius Charles. Le chemin des Moissons au nord, restera accessible par les riverains.
- La nouvelle voirie donnera accès en plusieurs points au parking qui sera aménagé à destination des véhicules et des deux-roues motorisés
- Un arrêt minute sera accessible à l'Ouest, depuis la rue Marius Charles.

- **Faciliter l'accès et la pratique de cet espace pour les modes actifs**

- La partie Ouest de la rue des Brassières sera aménagée en parvis. Dédié aux modes actifs, cet aménagement permettra à la fois d'accéder aux quais, à la passerelle et de transiter en sécurité.
- Des continuités piétons-cycles seront aménagées en différents points pour faciliter l'accès aux quais, aux abris d'attente ainsi qu'aux consignes et arceaux à vélos aménagés sur le site. Ces continuités assureront une connexion aisée avec les abords du site et les continuités déjà existantes.

Le schéma de l'OAP créée est le suivant :





Le secteur s'inscrit dans une dynamique métropolitaine dans le cadre du projet de service ferroviaire express métropolitain, l'objectif est de proposer sur la commune de Domène une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. Le site a une situation stratégique d'une part du fait des proximités de l'A41, du centre de la commune et des zones d'activités ainsi que de la commune du Versoud et de sa zone d'activités. D'autre part, le site est aisément accessible par les usagers de la commune et des communes alentour.

Dans le but de proposer une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien via la réalisation d'une halte ferroviaire et de son pôle d'échanges multimodal, le zonage « AUZ1c » permet de dédier le secteur à cet équipement, et de proscrire les activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) et les programmes d'habitat. Le secteur est indicé « c » afin de permettre une diversification des activités liées à l'accueil de visiteurs telles que la restauration, les commerces et services.

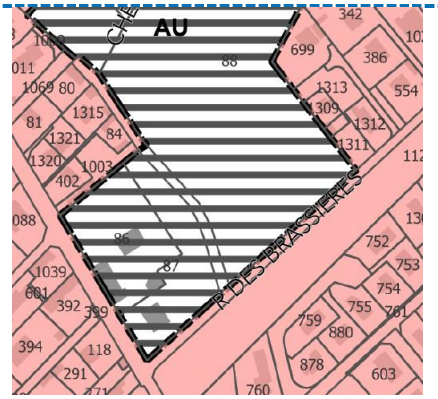
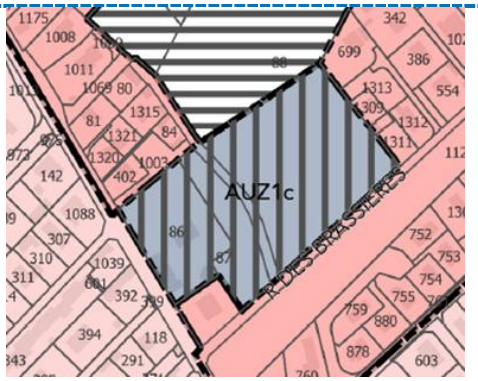
L'OAP traduit certaines orientations du projet d'aménagement, permet d'afficher des principes de continuités piétonnes et cycles, de traduire l'aménagement d'un parvis, d'un parking-relais, et indique la préservation sur l'est du périmètre d'un verger existant, ce qui permet d'apporter un espace qualitatif à proximité immédiate d'un aménagement à destination de véhicules motorisés.

En complément de la création de l'OAP, le secteur fait l'objet de modifications complémentaires :

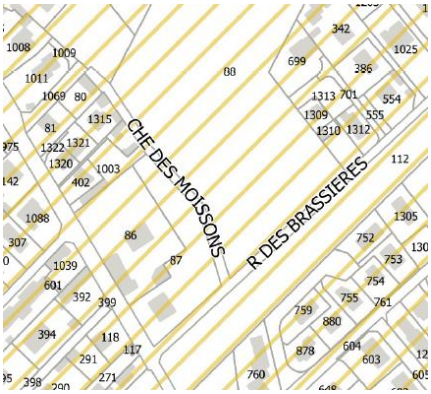
- Comme expliqué précédemment, modification d'une partie de la zone AU stricte de Domène en zone AUZ1c afin de permettre la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal intégrant une halte ferroviaire.
- La maison située sur la parcelle cadastrée B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles est reclassée en zone « UD2 » en cohérence avec le classement des maisons environnantes.
- le secteur de mixité sociale impliquant la réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux est supprimé sur cette nouvelle zone « AUZ1c » où l'habitat est interdit.
- L'emplacement réservé ER_11_DOM inscrit pour la création d'un parking-relais est modifié en cohérence avec l'avancement du projet. L'ER est en partie supprimé sur l'emprise de la maison située sur la parcelle B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles. L'objet de cet ER est précisé comme suit : création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM). Le bénéficiaire est la Métropole et est modifié au profit du SMMAG : syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise
- Un nouvel emplacement réservé est instauré sur les parcelles cadastrées B86, B87, B88 pour la création d'une voie nouvelle reliant la rue des Brassières à la rue Marius Charles, dont le bénéficiaire est la Métropole, autorité compétente en matière de voirie.

Modifications règlementaires

Extraits du **plan A de zonage** (Planche H3) :

Avant	Après
	
UD2 : Pavillonnaire en densification AU : Zone à urbaniser stricte	AUZ1 : Zone à urbaniser de type UZ1 UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche M11) :

Avant	Après
	
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) Taux minimal de logements / hébergements locatifs sociaux (1) 25	Taux minimal de logements sociaux (1) LS 30

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** (planches Y21 et Y22) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques	
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est située en en zonage AU strict. Elle est composée de quelques maisons individuelles et d'un espace végétalisé qui présente des arbres fruitiers et contribue à la présence de faune et de flore.

Le site s'inscrit dans un contexte alluvial mais ne présente pas de connexion directe avec la trame bleue ni avec des corridors écologiques. Plus au Nord du site nous pouvons mentionner la présence de zones humides ainsi que plus loin à l'Ouest la présence du Doménon qui est un torrent reconnu pour son intérêt écologique.

Le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) a mandaté le bureau d'études Ecosphère pour la réalisation d'une expertise écologique faune flore sur une zone englobant le secteur de l'OAP. L'étude a été réalisée entre juin 2021 et mai 2022. Concernant les habitats, l'expertise mentionne que « le niveau d'enjeu le plus élevé atteint est de niveau moyen, correspondant aux prairies mésophiles de fauche et aux prairies humides eutrophiles ». Tel que l'illustre la carte ci-dessous, l'habitat « pairies mésophiles de fauche est présent sur une grande partie de la zone étudiée pour l'OAP (encadrée en rouge).

L'expertise a révélé la présence de l'Hirondelle rustique sur le périmètre. Un enjeu fort est évalué : l'hirondelle niche dans la grange (8 nids occupés en 2021 sur 32 nids existants). De même, le Moineau domestique niche dans l'aire d'étude de l'OAP (enjeu moyen). Au total, ce sont 18 espèces d'oiseaux protégées qui nichent dans l'aire d'étude (totale, pas seulement le secteur de l'OAP). Également, le Lézard des murailles a été repéré au sein de la zone de l'OAP. Présente aux abords des habitations et sur les lisières ensoleillées, l'espèce est protégée au titre des individus et des habitats. Le verger (OAP) est un milieu particulièrement attractif pour les déplacements des chiroptères et leur alimentation. L'enjeu écologique est qualifié de fort.



Carte des habitats. Ecosphère, 2022



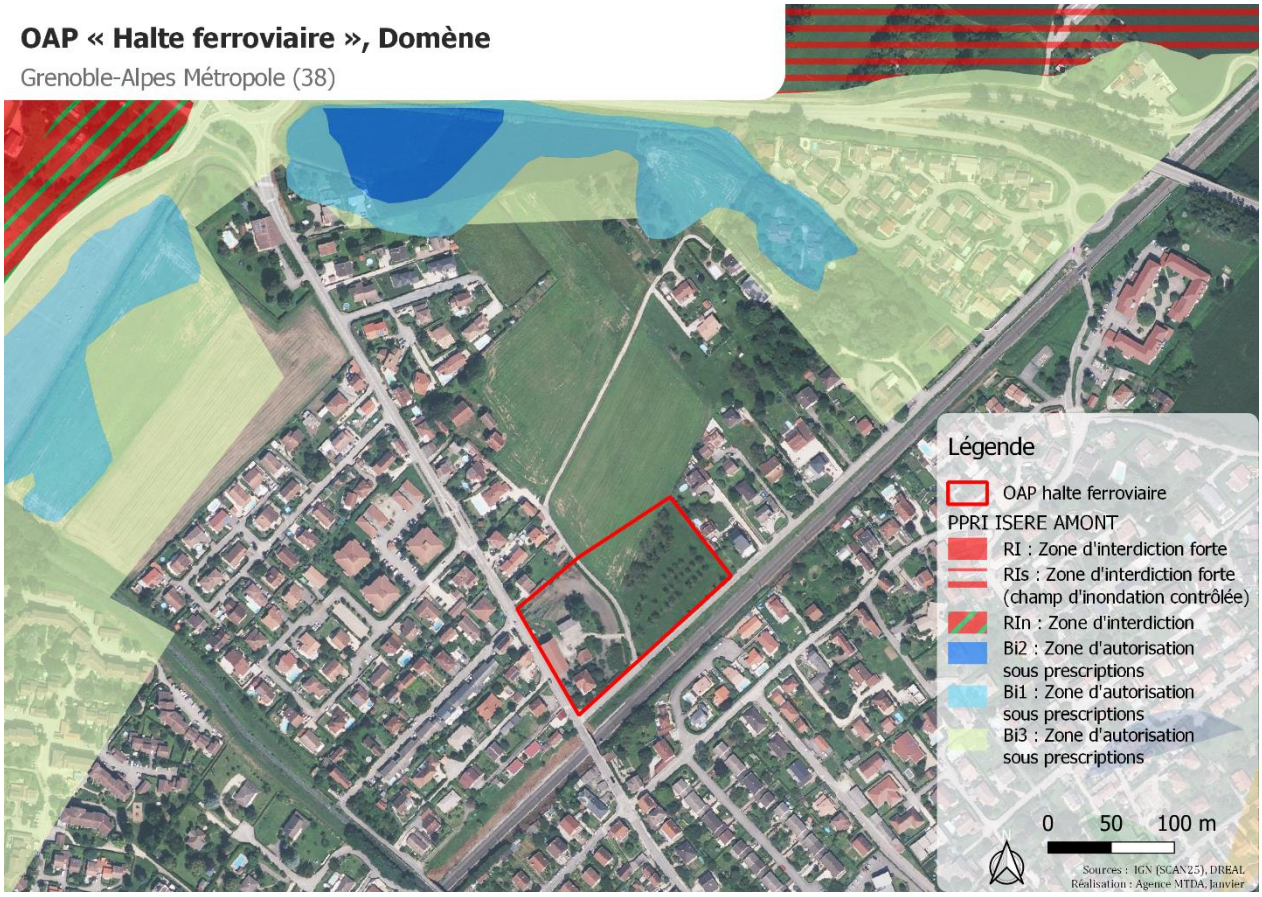
Enjeux faunistiques hors chiroptères. Ecosphère, 2022

Le site offre des ouvertures sur le grand paysage notamment sur le massif de la Chartreuse. Il est situé au sein du périmètre de protection historique du Prieuré (ruines de l'ancien), classé Monument Historique par arrêté du 1er juin 1943.

Le site est exposé en frange Ouest, le long de la rue Marius Charles à un risque faible d'inondation en pied de versant. L'ensemble de l'emprise est situé en niveau d'aléa faible du risque de retrait-gonflement des argiles. Il est localisé à environ 350 d'une canalisation de gaz naturel, appartenant à GRTgaz.

OAP « Halte ferroviaire », Domène

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur les secteurs de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUi approuvé en zone à urbaniser fermée AU. La modification implique donc une ouverture à l'urbanisation de cette zone et l'OAP permet son encadrement plus précis. Ce secteur est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi qui prennent en compte les zones AU ouvertes mais aussi les zones AU strictes. L'OAP permet de donner des orientations d'aménagement visant notamment à aménager le site en préservant ses qualités paysagères et les enjeux écologiques identifiés. D'une part cette urbanisation est comprise dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces du PLUi approuvé qui résultent de la prise en compte des orientations du SCoT, du PLH et du PADD. D'autre part, le projet porté ici a un enjeu notable en termes d'adaptation et de résilience du territoire au changement climatique avec la réalisation d'une halte ferroviaire permettant de limiter les flux de véhicules polluants.

		Les incidences sur la thématique sont donc non significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	La zone de l'OAP présente des enjeux écologiques liés aux prairies mésophiles ainsi qu'à plusieurs espèces à enjeu (Hirondelle rustique, Moineau domestique, Lézard des murailles, et chiroptères). L'ouverture à l'urbanisation de la zone est susceptible d'impacter les habitats essentiels à la reproduction, à l'alimentation et aux déplacements des espèces. L'OAP intègre des mesures permettant de prendre en compte ces enjeux : - préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré. Le verger est une source d'alimentation pour le Moineau domestique, l'impact est donc pris en compte pour cette espèce avec cette mesure d'évitement. Cet habitat est aussi source d'alimentation et support de déplacement pour les chiroptères, sa préservation prend donc en compte les enjeux liés à ce groupe d'espèce. - assurer un habitat pour la nidification des hirondelles : les habitats des hirondelles impactés par le projet sont compensés par cette mesure. - assurer un habitat pour le Lézard des murailles : les habitats du lézard impactés par le projet sont compensés par cette mesure. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé indique que cette zone est classée en AU strict du fait de potentiels impacts sur les milieux naturels. La présente modification prend bien en compte les enjeux écologiques avec la réalisation d'une étude naturaliste spécifique et la mise en œuvre de mesures.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Les orientations ont une incidence neutre sur la thématique en ce qu'elles visent à : - préserver des ouvertures sur le grand paysage en direction du massif de la Chartreuse ; - préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le risque de ruissellement urbain est limité à travers l'orientation suivante : - aménager un stationnement paysager et perméable (…). L'OAP a donc des incidences neutres sur cette thématique. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations permettent de favoriser les modes doux et ont donc une incidence positive sur la thématique. Plus précisément, les orientations préconisent : - d'aménager la partie ouest de la rue des Brassières en parvis. Dédié aux modes actifs, cet aménagement permettra à la fois d'accéder aux quais, à la passerelle et de transiter en sécurité ; - d'aménager des continuités piétons-cycles en différents points pour faciliter l'accès aux quais, aux abris d'attente ainsi qu'aux consignes et arceaux à vélos aménagés sur le site. Ces continuités assureront une connexion aisée avec les abords du site et les continuités déjà existantes. Par ailleurs, ce projet de service ferroviaire métropolitain vise à limiter le trafic routier, ce qui est positif pour la qualité de l'air et la résilience du territoire face au changement climatique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	La création d'une halte ferroviaire améliorera l'offre de transports en commun, ce qui sera positif pour la qualité de vie des habitants.
	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.

Les orientations de l'OAP intègrent déjà les mesures suivantes permettant de répondre aux enjeux :

Mesure d'évitement : préserver et valoriser le verger existant en maintenant le caractère arboré.

Mesure de compensation : assurer un habitat pour la nidification des hirondelles et le lézard des murailles.

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

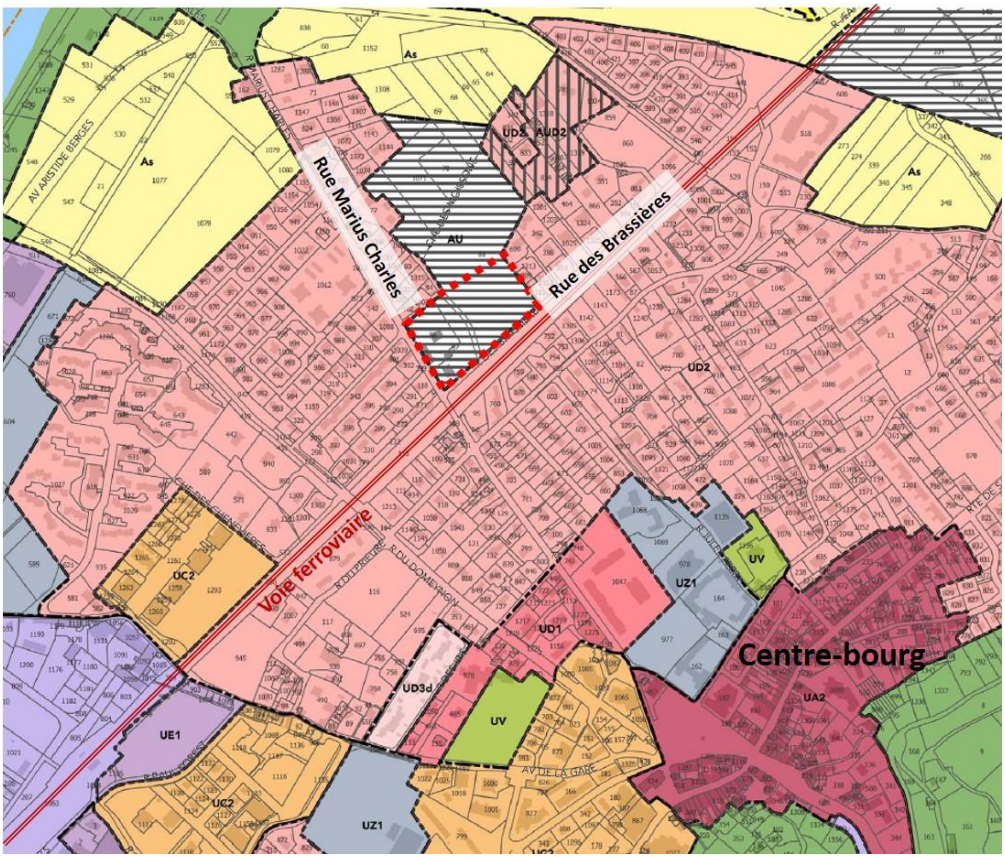
D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Le livret communal extrait du rapport de présentation du PLUi indique pour cette commune les éléments de compréhension suivants :

« Commune périurbaine de plaine avec un fort passé industriel, Domène présente un centre-ville qui concentre les équipements, des commerces et services, ainsi que des zones d'activités économiques qui contribuent à l'animation de la vie locale et au rayonnement auprès des communes voisines.



Vue sur le site du futur pôle d'échanges multimodal depuis la rue des Brassières qui longe la voie ferrée, source photo : google map.



Extrait du plan de zonage - localisation du futur pôle d'échanges multimodal à l'angle de la rue des Brassières et de la rue Marius Charles faisant l'objet de modifications au PLUi

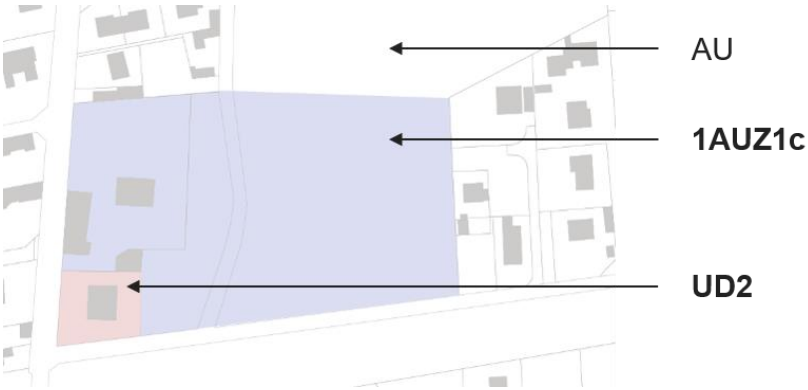
Un emplacement réservé est actuellement inscrit au PLUi (ER_11_DOM) à destination de la Métropole pour la création d'un parking relais de part et d'autre du chemin des Moissons qui traverse le site (6000 m² à l'ouest et 7265 m² à l'est).



QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification apportée au PLUi sur ce site consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone AU stricte en la classant en zone AU dite « opérationnelle » ou **« ouverte »** dont l'ouverture à l'urbanisation est autorisée sous réserve de respecter les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce changement de zonage implique donc de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'ouverture à l'urbanisation du site prévu pour l'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal se traduit par un classement en zone AUZ1c, zone à urbaniser « ouverte » dont le règlement est similaire à celui de la zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques, l'indice « c » indique la possibilité de mixité fonctionnelle (restauration, hôtellerie, campings autorisés). L'habitation existante au sud-ouest du site est classée dans la zone UD2 voisine (pavillonnaire en densification).



Nouveau zonage en remplacement de la zone AU.

Pour rappel, les principales caractéristiques réglementaires de la zone UZ1c sont les suivantes :

- destinations et sous-destinations admises : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel et autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, cinéma et centres de congrès et d'exposition ;
- implantation par rapport à la voie conditionnée par la hauteur de la construction ;
- implantation en limite séparative possible sous conditions, sinon retrait H/2 ≥ 3 m ;
- hauteur et emprise au sol maximales non réglementées ;
- au moins 25 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre et au moins 35 % doivent être traité en surfaces végétalisées ou perméables.

La définition d'une OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir une OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus de l'OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- reprise de la délimitation et de l'objet de l'emplacement réservé n°11 existant : périmètres rouge et bleu ci-contre de 4 500 m² et 6 300 m² destinés à la création d'un pôle d'échanges multimodal au bénéfice du Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise ;
- ajout d'un emplacement réservé pour création d'une voierie à double sens (périmètre vert ci-contre) au bénéfice de la Métropole.



L'OAP définie sur le site vise à assurer un aménagement préservant les caractéristiques paysagères des lieux, à faciliter le rabattement motorisé vers le nouveau pôle d'échanges multimodal, et à faciliter l'accès et les déplacements des modes actifs.

Ainsi, l'OAP, en plus des dispositions réglementaires qui seront applicables par le classement en zone AUZ1c, vise à encadrer l'aménagement d'un site stratégique d'intérêt métropolitain. La nouvelle halte ferroviaire et son pôle d'échanges multimodal à aménager permettront de proposer une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créée permettra d'assurer la bonne insertion et le bon fonctionnement du pôle d'échange multimodal. Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas l'aménagement du site.

Les évolutions réglementaires parallèles induites notamment par les conclusions de l'étude du site pour définir l'OAP en matière d'emplacements réservés et de zonage apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel.

5_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE N SUR LA FRANGE VERTE, ECHIROLLES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Un emplacement réservé sur le secteur de la Frange Verte est inscrit dans le PLUi à destination de la ville d'Échirolles pour la préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé.

La commune possède déjà une partie du foncier et veut continuer à l'acquérir pour pérenniser la promenade existante et le parcours de santé. Ce nouvel emplacement réservé n'aura pas d'impact sur la zone naturelle (N), en effet les aménagements sont déjà réalisés.

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** (Planche P34) :

Avant



Après



B_ETAT INITIAL DU SITE

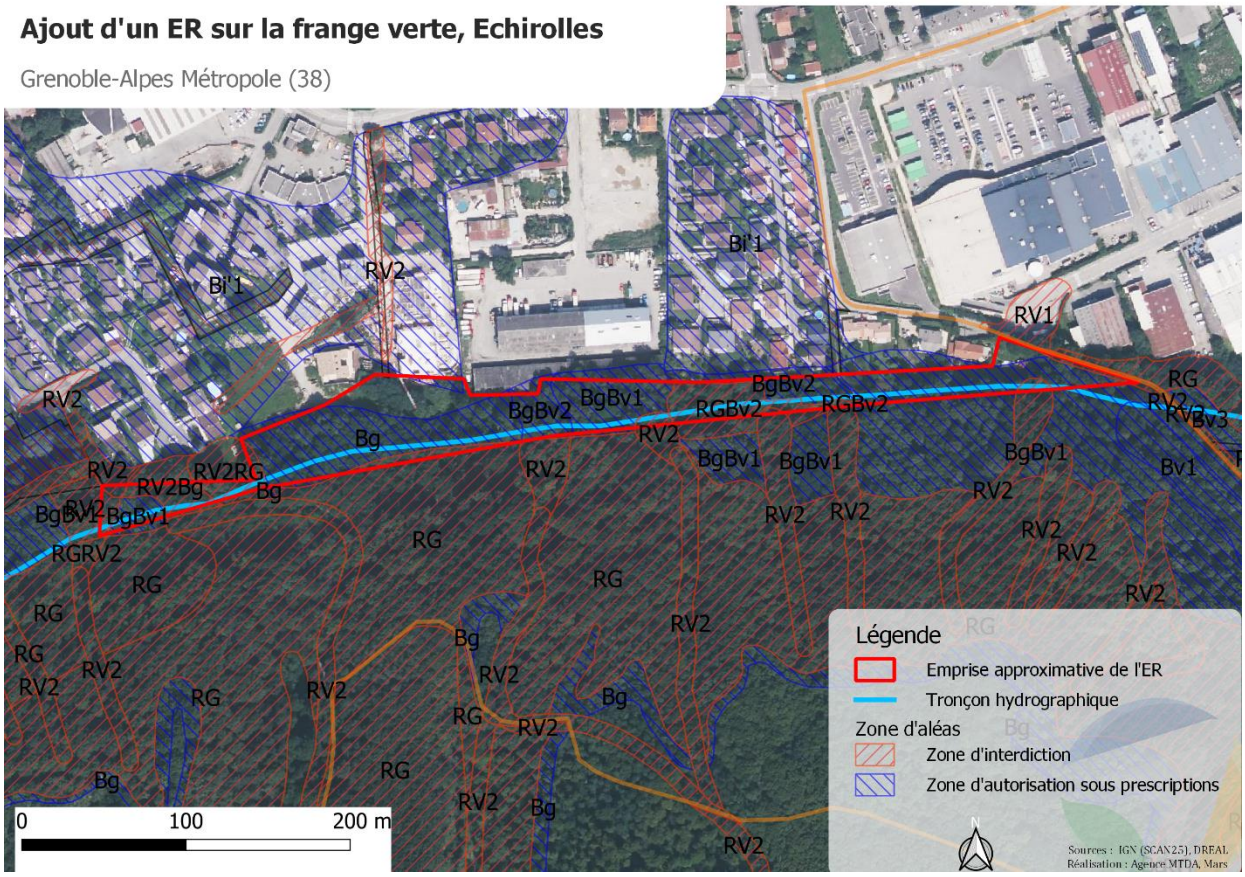
L'emprise concernée par l'ER est située en zone N, au sud-est de la commune d'Echirolles, en périphérie de la zone urbanisée.

Le secteur de la frange verte est identifié comme un espace perméable relais lié aux milieux terrestres. L'emprise de l'ER est traversée par un tronçon hydrographique d'origine artificiel (canal). Le sentier de promenade est déjà existant sur le terrain.

Le secteur est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Également, le secteur est situé en zone d'interdiction et en zone d'autorisation sous prescriptions pour les aléas de glissement de terrain (Bg et Rg) et ruissellement/ravinement de versant (Bv). Il n'est pas concerné par des risques technologiques.

Ajout d'un ER sur la frange verte, Echirolles

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	La création de l'emplacement réservé vise à pérenniser la promenade piétonne et le parcours de santé déjà présents sur le terrain. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu. Ainsi, la création de l'ER, même s'il est situé en zone N, n'entraînera aucune consommation d'espace naturel.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Comme expliqué plus haut, la création de l'emplacement réservé vise à pérenniser les aménagements déjà présents sur le terrain. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu. Ainsi, la création de l'ER aura un impact neutre sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Tel qu'exprimé précédemment, la création de l'emplacement réservé vise à pérenniser les aménagements déjà présents sur le terrain et aucun aménagement supplémentaire n'est prévu. Ainsi, la création de l'ER n'aura aucun impact sur la qualité paysagère du site.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Comme expliqué précédemment, la création de l'emplacement réservé n'implique aucun aménagement supplémentaire. Ainsi, la création de l'ER n'est pas susceptible d'augmenter les risques liés au glissement de terrain et au ruissellement/ravinement. La modification a une incidence neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La modification vise à pérenniser une promenade piétonne et un parcours de santé existants. Ceci est positif au regard des mobilités douces qui ont un effet sur le trafic de véhicules polluants.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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_AJOUT D'UN PFU SUR LA PARCELLE AB25, ECHIROLLES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

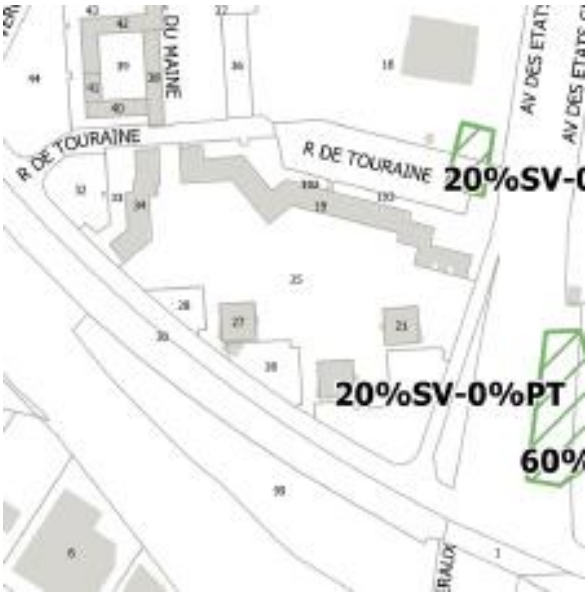
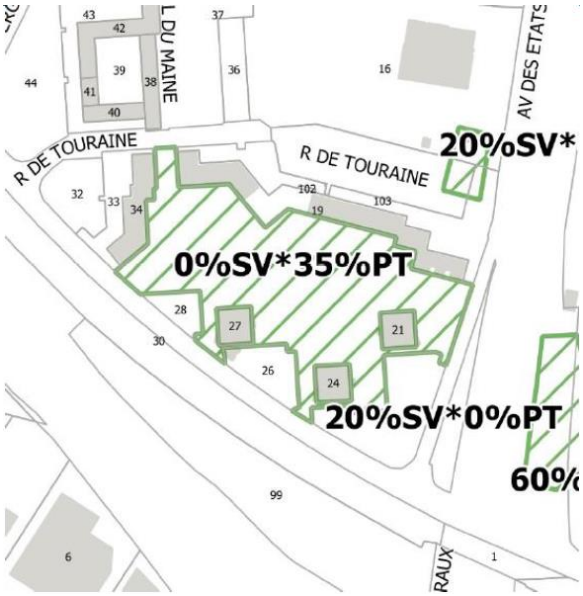
Ce point concerne la modification de la règle d'application du coefficient biotope, il s'agit d'inscrire à l'Atlas des Formes Urbaines un périmètre permettant de diminuer le taux de pleine terre minimum dans le quartier des Essarts, l'objectif de pleine terre sur ce périmètre sera de 35%.

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 « multi-accueil ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUI pour modifier les règles d'application du coefficient biotope. Il est proposé de modifier le plan D1 en ajoutant un secteur dans lequel il est imposé seulement 35% de surfaces pleine terre.

Le tènement sur lequel se situe le projet comporte aujourd'hui que 35% de sa surface en pleine terre. La surface végétalisée est quant à elle ramenée à 0% car en effet il n'y a pas de surfaces végétalisées présente sur le terrain en plus des 35% de surface de pleine terre présent.

Ainsi cette modification ne vient pas permettre de dégrader la surface de pleine terre existante et ne permet la consommation de surface en pleine terre supplémentaire.

Extraits de l'**Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche H15) :

Avant	Après
	

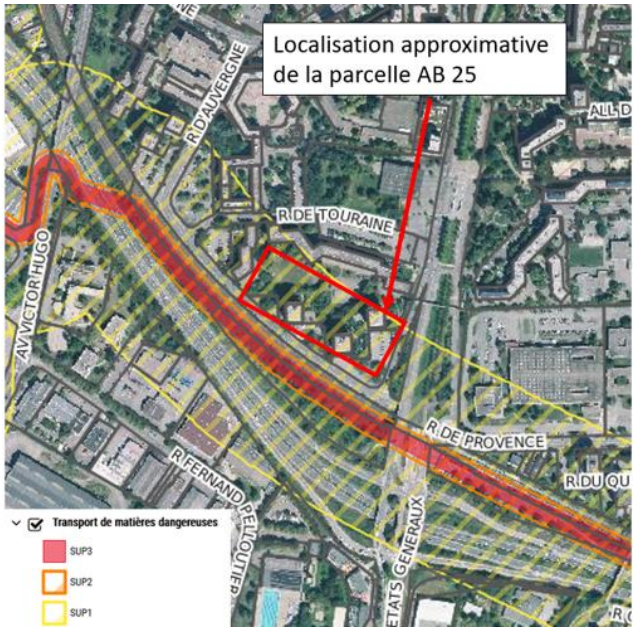
B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de projet, représenté par la totalité de la parcelle AB 25 en zonage UV, est enclavée au sein d'un tissu urbanisé. Les parcelles aux alentours sont en zonage UC1 et accueillent des habitats collectifs pouvant aller jusqu'à R+5. La parcelle AB 25 est composée de pelouses et d'alignements d'arbres, et se place comme une « cour d'intérieur » de bâtiments divers (commerces, logements, etc.). Le site ne comporte aujourd'hui que 35% de sa surface en pleine terre.

Le secteur n'est pas identifié comme d'intérêt pour les continuités écologiques dans la TVB du SRADDET AURA.

L'emprise est situé en niveau faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elle est située dans la zone de servitude 1, liée à la présence de canalisations transportant du gaz naturel et des produits chimiques.





C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'emprise du projet est actuellement en zone UV. Le règlement du PLUi prévoit, pour ce zonage, un coefficient de pleine terre d'au moins 70 % de l'unité foncière, et 80 % pour les espaces végétalisés ou perméables. L'ajout d'un PFU ferait passer le coefficient de pleine terre à 35 % et le coefficient d'espaces végétalisés ou perméables à 0 %. Néanmoins, le terrain comporte actuellement 34,6 % de pleine terre. Le coefficient observé aujourd'hui n'est donc pas en accord avec le règlement. Ainsi, l'ajout d'un PFU faisant baisser ce coefficient à 35 % apporte une meilleure cohérence entre le règlement et l'existant sans augmenter l'artificialisation du site. Ainsi, aucune consommation d'espaces non artificialisés n'est à noter par rapport à l'existant.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Tel qu'exprimé précédemment, l'ajout d'un PFU ferait baisser les coefficients de pleine terre et d'espaces vagétalisés ou perméables par rapport au règlement de la zone UV. Néanmoins, les coefficients réduits correspondent en fait à l'état initial du terrain actuel. Ainsi, la modification n'entraînera pas d'incidence négative sur le patrimoine naturel existant.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Tel qu'exprimé précédemment, l'ajout d'un PFU ferait baisser le coefficient de pleine terre et d'espaces vagétalisés ou perméables par rapport au règlement de la zone UV. Néanmoins, les coefficients réduits correspondent en fait à ce qui est observé sur le terrain actuellement. Ainsi, la modification n'entraînera pas d'incidence négative sur la qualité paysagère du site.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Tel qu'exprimé précédemment, l'ajout d'un PFU ferait baisser le coefficient de pleine terre et d'espaces vagétalisés ou perméables par rapport au règlement de la zone UV. Néanmoins, les coefficients réduits correspondent à ce qui est observé sur le terrain actuellement, ainsi aucune artificialisation supplémentaire n'est attendue qui aggraverai le risque lié au ruissellement urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

7_MODIFICATION DE L'OAP « LES JAVAUX », EYBENS

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

L'OAP 19 des Javaux est inscrite sur la commune d'Eybens, au sud de la rocade sud, de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, sur un secteur d'un peu moins de 9ha. Cette OAP s'inscrit, à l'ouest de l'avenue Jean Jaurès, dans un secteur d'habitat individuel et à l'est de cette avenue dans un secteur de zones d'activités et d'équipements. L'objet de la présente modification consiste à apporter des évolutions dans cette OAP par l'apport de précisions et de compléments sur des aspects de voirie, de patrimoine végétal, de foncier, et de distinctions entre les différentes fonctions (équipements, économie, logements, espaces publics).

L'OAP des Javaux s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain engagé au sud de la Rocade. Selon les secteurs, les programmes sont mixtes entre de l'habitat, du tertiaire, de l'économie et des équipements. La majeure partie du secteur à l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès est déjà en cours de chantier, quant au secteur ouest les précisions apportées incitent à modifier l'OAP.

La modification de l'OAP permet ainsi de :

- préciser les éléments environnementaux présents sur le site ;
- inscrire la préservation des arbres le long de la rue Charles Piot ;
- reconfigurer les voiries dédiées aux véhicules par des dessertes distinctes depuis la rue Charles Piot :
    - un accès véhicules est créé sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulodrome. Il permettra de desservir les logements créés et le secteur d'équipements ouverts au public ;
    - la rue Frédéric Chopin devient la voie privilégiée pour la desserte aux différents tènements économiques et services techniques municipaux ;
    - ces deux accès sont reliés entre eux uniquement par un cheminement dédié aux modes actifs ;

- un cheminement piéton permet de relier la rue Frédéric Chopin à la rue Lamartine entre le secteur économique et l'ensemble de logements du Clos Besson.

Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet que sont :

- Conforter la façade économique en bordure de la rocade sud ;
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère le long de la rocade sud ;
- Structurer l'entrée dans la ville depuis l'échangeur ;
- Proposer une offre de logements en retrait de la rocade ;
- ménager une place importante pour les piétons en lien avec le maillage existant du quartier.

La modification de l'OAP des Javaux constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur l'environnement avec la prise en compte et protection des éléments environnementaux présents sur le site (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales) sans remise en cause des principes fondateurs du projet initial. Les changements opérés sur les voiries et accès ainsi que sur la répartition des différentes fonctions n'engendrent aucune incidence négative sur l'environement. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Le texte de l'OAP est modifié au paragraphe « Contexte » comme suit :

Un secteur qui impacte la qualité paysagère et environnementale des abords de la rocade et de l'entrée dans la commune

- Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. L'analyse du contexte montre que le site est peu riche d'un point de vue écologique, pour autant il bénéficie d'un pourtour végétal diversifié, potentiellement supports de biodiversité, à valoriser.

- Les abords de la rocade ainsi que ces voies de sorties et d'entrées sont accompagnés d'une végétation assez hétérogène par sa qualité, les hauteurs et la variété des arbres et arbustes sans pour autant générer un paysage qualitatif.

- La sortie vers la rocade Est, le long du boulodrome est composé d'une butte avec une végétation relativement diversifiée présentant différentes strates : on y trouve des arbres d'alignement anciens (frêne, peuplier, …) accompagnée d'une végétation basse, locale et spontanée (Sureau yèble, …) qui favorise la biodiversité, et également quelques arbres spontanés. En continuant plus à l'est, cette bande végétale se réduit à une simple bande herbacée. Quant à l'entrée Ouest à Eybens depuis la Rocade, elle est également composée d'une butte avec quelques éléments arbustifs. Elle se prolonge à l'ouest par une végétation sauvage de milieu humide. Ainsi la végétation de ces voies nécessiterait à être renforcer afin d'atténuer l'aspect très routier de cette entrée.

- Les abords de l'avenue Jean Jaurès sont marqués à l'ouest par l'espace enherbé et la vue dégagée offerte par le terrain non bâti des Javaux avec en limite sud des arbres de hautes tiges. Quant à l'est, l'avenue est bordée de 4 arbres d'alignements. Ainsi dans le cadre de l'aménagement de ce site, il serait souhaitable de proposer un alignement d'arbres du côté ouest.

- Le bâti implanté à l'est de l'avenue structure peu cet axe, ainsi les nouvelles constructions côté ouest permettront de renforcer cette structure bâtie.

- Le long de l'avenue Charles Piot, un ensemble arboré très entretenu (pin, érable, boulot, …) marque l'interface entre la voie et le bâtiment d'activité. Il favorise la présence d'oiseaux mais l'absence d'une diversité de strates végétales favorise peu la présence d'une riche biodiversité.

- Au cœur du site, une haie épaisse (laurier, presle, vigne vierge, lierre, …) favorise la biodiversité.

- Le site est concerné par des risques naturels d'inondation de type C1T et l'2T inscrits sur la carte d'aléas d'Eybens, annexé au PLUI. Ainsi les projets de constructions et aménagements devront être conformes au règlement des

risques du PLUi. Ils devront également être compatibles avec les principes de l'OAP thématique Risques et Résilience.

Le texte de l'OAP est modifié au paragraphe « Objectifs d'aménagements » comme suit :

Assurer une desserte efficiente des secteurs aménagés

- Par un aménagement qualitatif de l'avenue Jean Jaurès autant pour les véhicules que les modes actifs (piétons, cycles).

~~- Par des dessertes distinctes pour les logements et pour les activités depuis la rue des Javaux.~~

~~- Par une desserte permettant un « bouclage » entre les rues Charles Piot, Frédéric Chopin et Lamartine, favorisant ainsi une circulation aisée des véhicules volumineux. La rue Frédéric Chopin sera privilégiée pour les logements.~~

- Par un accès véhicule créé depuis l'avenue Jean Jaurès pour desservir l'ensemble des nouveaux projets de ce secteur des Javaux.

- Par un cheminement, pour modes actifs seulement, créé entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Javaux.

- Par des dessertes distinctes depuis la rue Charles Piot :

Un accès véhicules est créé sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulodrome. Il permettra de desservir les logements créés et le secteur d'équipements ouverts au public.

La rue Frédéric Chopin devient la voie privilégiée pour la desserte aux différents tènements économiques et services techniques municipaux.

Ces deux accès sont reliés entre eux uniquement par un cheminement dédié aux modes actifs.

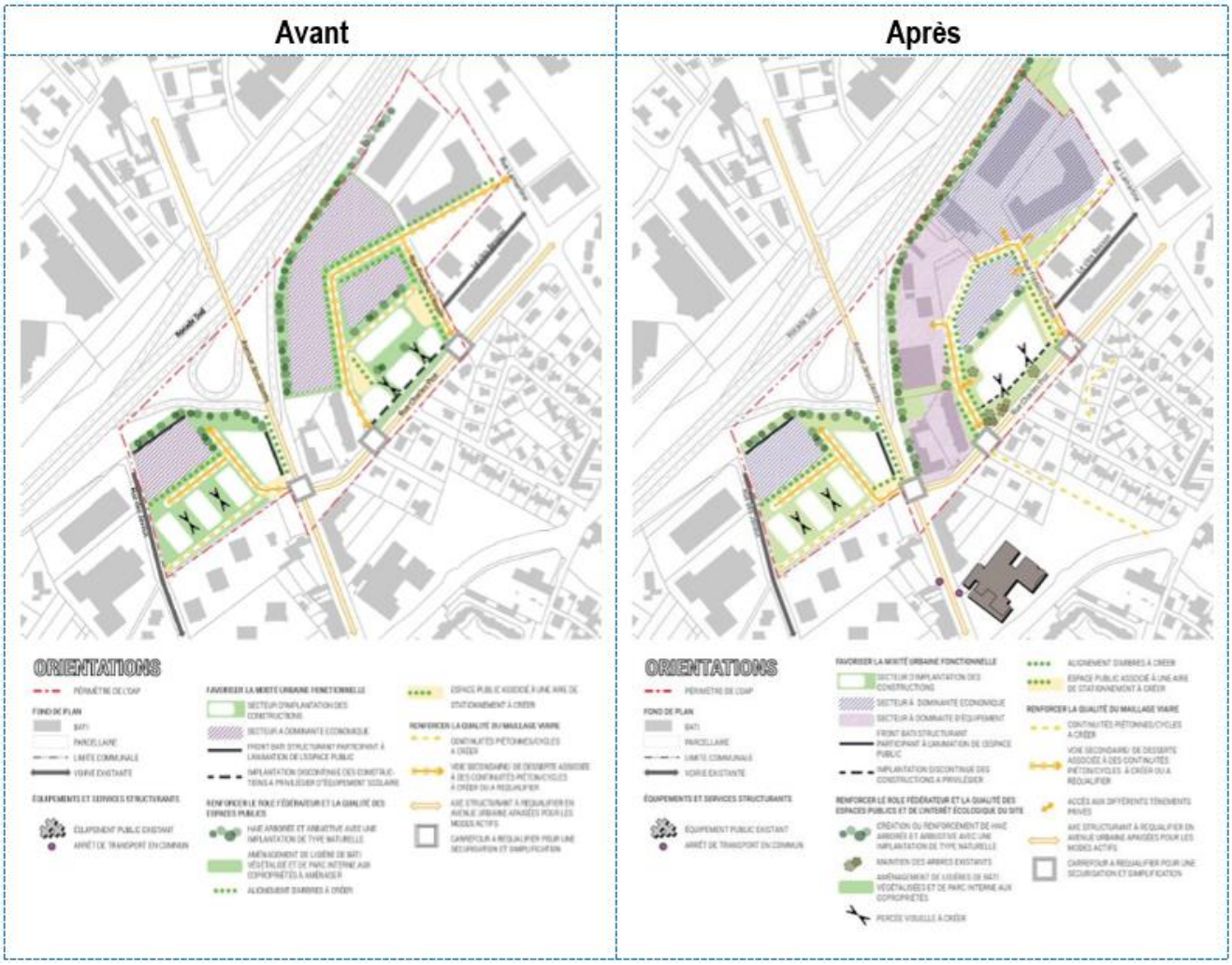
Un cheminement piéton permet de relier la rue Frédéric Chopin à la rue Lamartine entre le secteur économique et l'ensemble de logements du Clos Besson.

Par un aménagement pour les modes actifs sur chaque voie secondaire.

Par des aménagements paysagers des voiries (alignement d'arbres, végétation arbustive, …)

Par l'aménagement de stationnements associés aux aménagements piétons.

Modifications du schéma d'OAP :



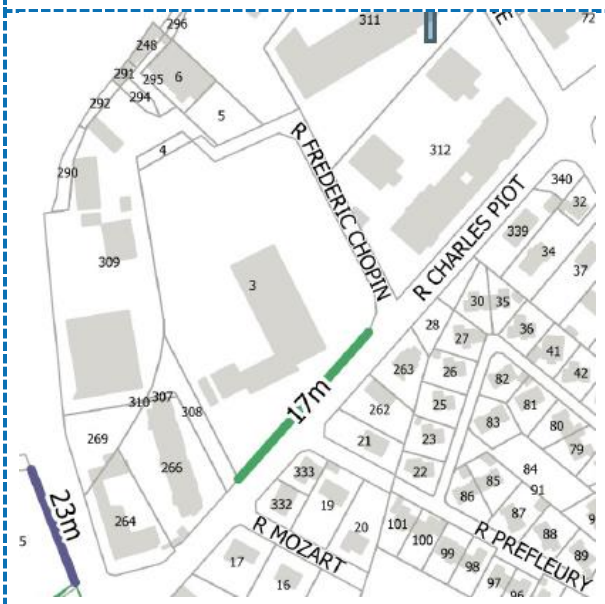
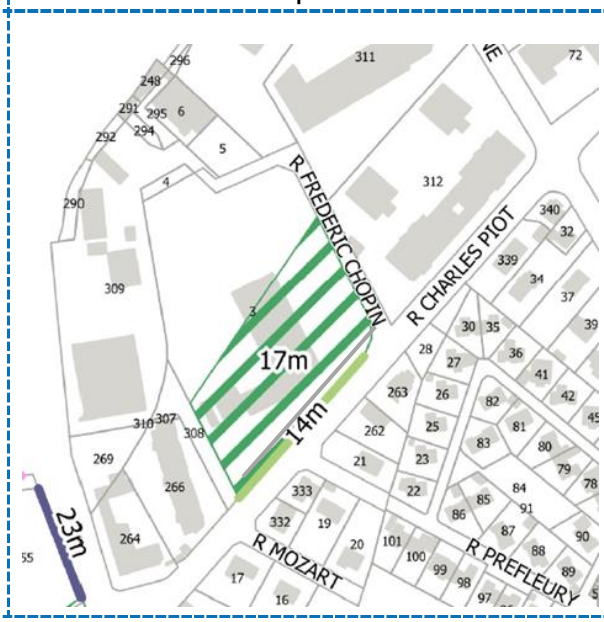
Ajout au **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique**

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AL3	Boisement	T_12443	7T : Boisements et bosquets	1	K7
AL3	Arbres en bosquets	T_12444	7T : Boisements et bosquets	1	K7

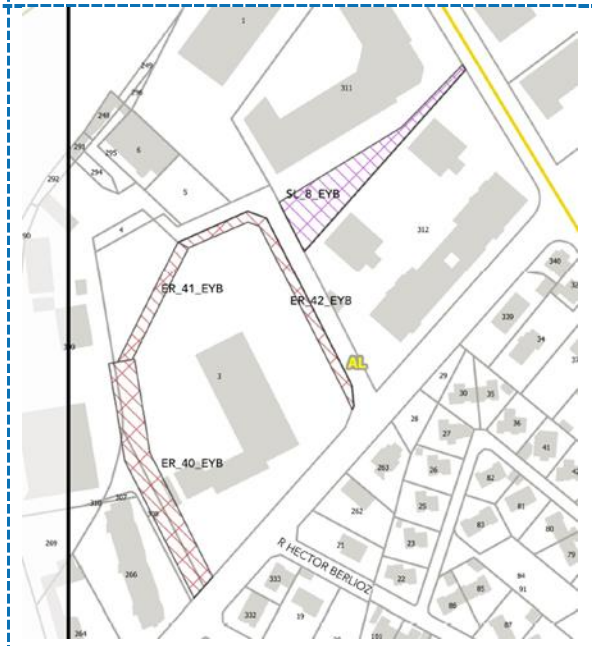
Cette OAP s'accompagne des modifications suivantes :

- modification du plan des formes urbaines (atlas D2 planche I16) ;
- ajout d'un emplacement réservé à destination d'un cheminement piéton (atlas J planche R31).

Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche I16) :

Avant	Après
	

Extraits de l'**Atlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche R31) :

Avant	Après
	

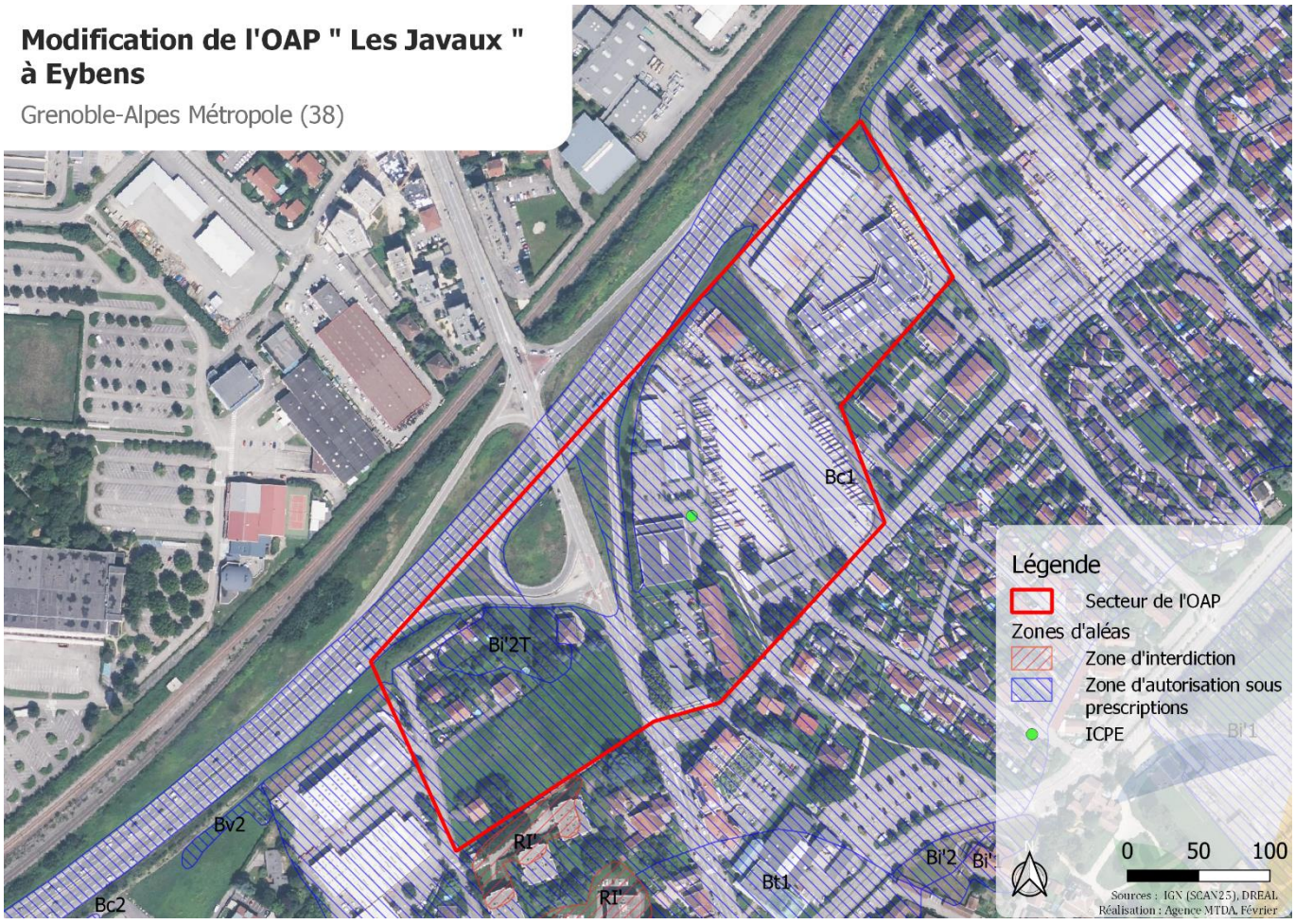
B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est située en zone urbanisée, en zonage UE1, UE1z, UC1 et UC1u. Le site accueille diverses constructions, à vocation commerciale et d'habitat. Elle comprend également une certaine trame végétale, avec des talus et des arbres. La prairie, visible en photographie aérienne, est déjà en cours d'aménagement (d'après Google Street View d'octobre 2022).

Concernant les risques naturels, le site est situé en niveau d'aléa faible pour le retrait/gonflement des argiles ainsi qu'en zone d'autorisation sous prescription pour les aléas inondation (Bi'2T) et crue rapide des rivières (Bc1) En termes de risque technologique, une ICPE est située dans l'emprise de l'OAP : il s'agit de l'entreprise Colormétal, dont l'activité implique du traitement et du revêtement de métaux et qui est soumise à autorisation.

Le site n'est pas concerné par des protections en lien avec du patrimoine bâti ou paysager.

Le secteur est localisé en bordure de la N87 et l'échangeur de la sortie 5 qui relie la D5. Il est à la fois concerné par le « Boulevard périphérique Métropolitain » et les « Axes urbains structurants » définis par l'OAP thématique qualité de l'air.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour rappel, s'agissant d'une OAP existante, seules les modifications de l'OAP concernant cette procédure de modification n°2 du PLUi sont analysées ici.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé en zone urbanisable du PLUi, en zonage UE1, UE1z, UC1 et UC1u. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire mais permet de préciser certains détails des orientations. Ainsi, les modifications de l'OAP permettent notamment de créer des cheminements dédiés aux modes actifs et à aménager des lisières végétales supplémentaires. Les zones au nord-est et au sud, à l'est de l'avenue Jean Jaurès, accueilleront désormais des secteurs à dominante économique pour la première et équipement pour la seconde. Ces deux zones accueillent déjà des bâtis et sont très imperméabilisées, et le schéma précédent de l'OAP ne prévoyait pas de les transformer en espace végétal. Les incidences sont négligeables.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Le nouveau schéma de l'OAP intègre des lisières de bâti végétalisés supplémentaires, ce qui est donc positif pour la thématique. La préservation des arbres le long de la rue Charles Piot est aussi inscrite dans la partie règlementaire du PLUi.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les lisières végétales supplémentaires auront une incidence positive sur la qualité paysagère du site de l'OAP. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbanistique et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations prévoient l'aménagement de deux cheminements doux, l'un entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Javaux et l'autre entre la rue Frédéric Chopin et à la rue Lamartine et un emplacement réservé est créé à cet effet.
	-	Les orientations prévoient de créer un accès véhicule sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulodrome. Cette incidence négative est contrebalancée par la création des deux cheminements piétons mentionnés précédemment.
	=	La modification de l'OAP n'engendre pas d'incidence supplémentaire sur la qualité de l'air et est cohérente avec cohérentes avec l'OAP thématique qualité de l'air dans le sens qu'aucun nouvel établissement sensible n'est prévu par la modification et les espaces d'habitation sont éloignés des voies émettrices de polluants. De plus, aucun habitant supplémentaire n'est prévu donc pas de traffic nouveau.

		Aucune incidence supplémentaire n'est donc à attendre sur la thématique de la qualité de l'air.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

D_FOCUS SUR LES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBANISTIQUE

Des modifications apportées à l'OAP n°19 « Les Javaux » sur la commune d'Eybens appellent également à revoir l'encadrement réglementaire en matière de hauteur maximale défini sur le tènement à l'angle des rues Charles Piot et Frédéric Chopin par l'intermédiaire d'une règle alternative inscrite au Plan des Formes Urbaines (PFU). Ce tènement est identifié à l'OAP comme un tènement économique mutable pour de l'habitat.

Avant modification, le PFU du PLUi en vigueur prévoit une hauteur maximale de 17 m (type R+4) sur l'ensemble du tènement (parcelle cadastrée AL 3) pour assurer une cohérence avec les programmes de logements collectifs existants (le Clos Besson situé à l'est (R+2) et la gendarmerie (R+3) située à l'ouest) et une transition entre la zone économique au nord et le quartier d'habitat individuel situé au sud de la rue Charles Piot.

Après modification, la hauteur maximale admise pour les futures constructions implantées le long de la rue Charles Piot est réduite à 14 m (R+3). Sur le reste du tènement classé en zone UC1, la hauteur maximale reste limitée à 17 m (R+4). Le fond du tènement classé en zone UE1z (activités productives et artisanales, l'indice « z » signifiant que les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés) n'est plus réglementé au PFU. C'est la règle générale de la zone UE1z qui s'applique, à savoir une hauteur maximale de 15 m.

QUELLE EST LA CONSEQUENCE DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification apportée au PLUi permet de réduire la hauteur maximale admise pour les futures constructions qui seront implantées sur le tènement concerné au bord de la rue Charles Piot. Considérant le tissu d'habitat individuel existant en R+1 situé de l'autre côté de cette rue, **cette modification permet de mieux prendre en compte le contexte bâti existant et d'assurer une meilleure insertion des futures constructions dans l'environnement urbain existant.** Le classement du tènement en zone à vocation économique UE1z induit une réduction de la hauteur maximale (15m) par rapport à ce qui est autorisé dans le règlement de son ancienne zone (17 m). Cette modification est non significative.

8_MODIFICATION DE ZONAGE DE UD2 EN UBH LE LONG DE L'AVENUE A. BRIAND, FONTAINE

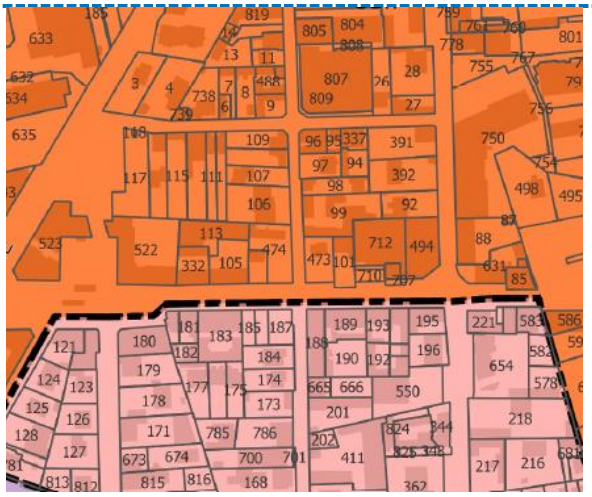
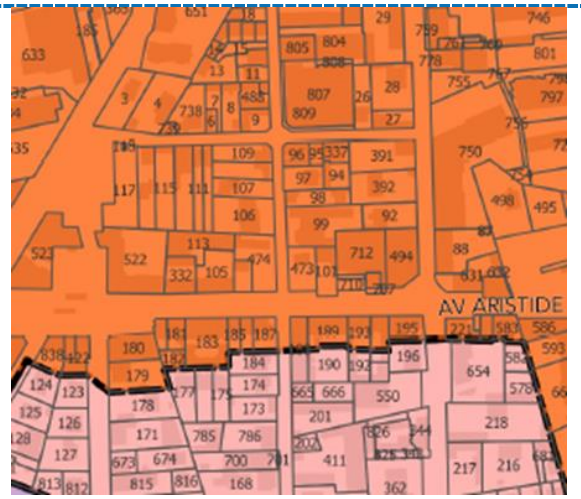
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Il s'agit d'une modification de zonage de UD2 (habitat pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg) le long de l'avenue Aristide Briand côté Sud, entre la rue Jean Bocq et l'arrêt de tramway Louis Maisonnat à l'Ouest et l'arrêt de tramway Les Fontainades à l'Est.

L'avenue Aristide Briand se caractérise en effet par un tissu de faubourg relativement dense, avec des immeubles élevés de part et d'autre. Pourtant seul le côté Nord avait été classé en zone UBh alors que le côté Sud est classé en zone UD2 qui correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire destiné à se densifier progressivement avec des hauteurs limitées à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette évolution vise donc à mettre le zonage en cohérence avec le tissu existant et en traitant de manière homogène cette section de l'avenue Aristide Briand.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	

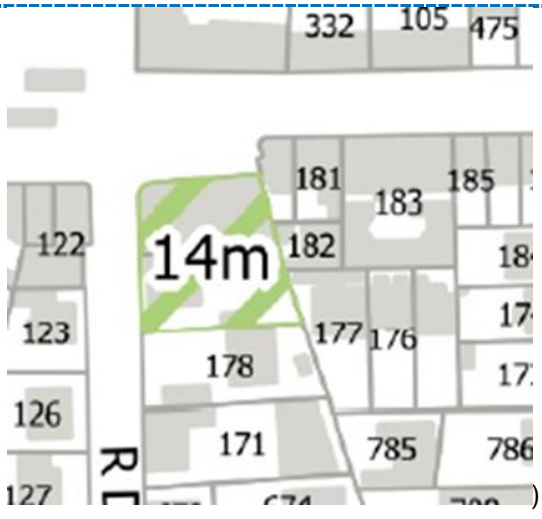
UB : Tissus urbains hétérogènes du coeur métropolitain

UD2 : Pavillonnaire en densification

Cette modification de zonage s'accompagne de l'instauration d'un périmètre de PFU hauteur sur deux parcelles. En effet, il convient d'instaurer, sur les parcelles cadastrées AI 180 et AI 179 qui se trouvent à l'angle de la rue d'Alpignano et de l'avenue Aristide Briand, un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres (au lieu de 17 mètres et R+4 en UBh).

L'objectif est d'assurer une transition progressive entre les hauteurs des collectifs bordant en amont l'avenue Aristide Briand, de border et structurer la place Maisonnat, tout en évitant l'effet d'enfermement.

Extraits de l'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche G13) :

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

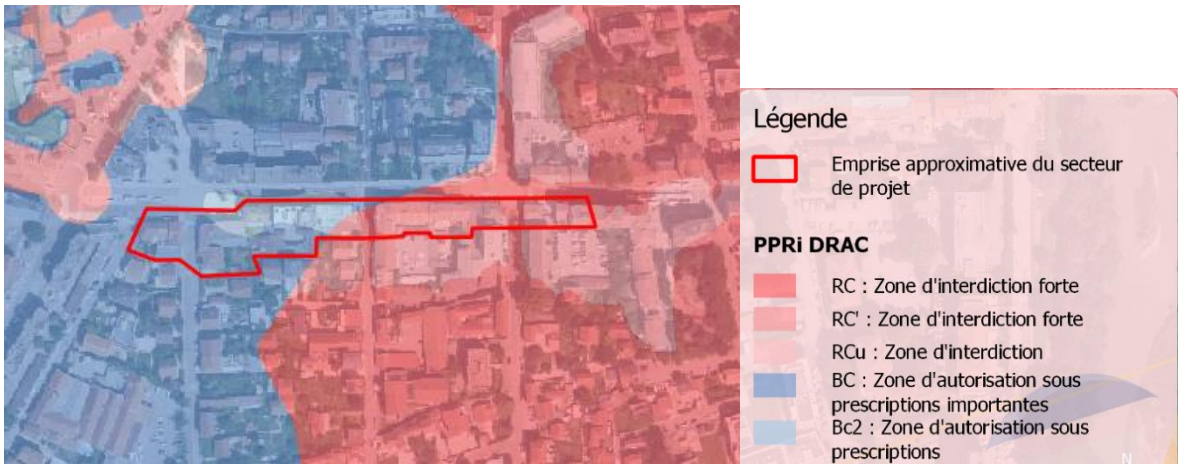
L'emprise concernée par la modification de zonage est située au sein du tissu urbain de la commune de Fontaine. L'emprise elle-même est très artificialisée : elle est essentiellement composée de bâtiments en hauteur et de tissu imperméabilisé. Seuls quelques arbres isolés sont visibles sur la photo-aérienne ci-dessous ;



Modification de zonage de UD2 en UBh le long de l'avenue A. Briand. Fontaine
Grenoble-Alpes Métropole (38)

L'emprise n'est pas concernée par des continuités écologiques de la TVB du SRADDET AURA, ni par un zonage ou une protection règlementaire liés au patrimoine naturel et à la biodiversité. Elle est située à environ 200 m du Drac, rivière affluente de l'Isère qui est, elle, identifiée comme zone humide dans la TVB du SRADDET. Cette zone est également identifiée comme la ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la Vallée du Drac à l'aval de Notre-Dame-de-Commiers ».

Le secteur de la modification est situé en différentes zones du PPRi du DRAC (dont la zone d'interdiction forte), tel que l'illustre la carte ci-après. Il est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas concerné par des risques technologiques.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UD2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de zonage de ce secteur vers UBh n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation. Cette modification de zonage entraîne une réduction des coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés/perméables : - zone UD2 : 35 % de l'unité foncière doit être traitée en pleine terre, et 50 % en espaces végétalisés ou perméables ; - zone UBh : 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre, et 40 % en espaces végétalisés ou perméables. Néanmoins, la zone de projet est déjà très artificialisée et imperméabilisée et les coefficients de la zone UBh ne sont pas respectés. Ainsi, l'impact négatif sur les espaces de pleine terre et végétalisés est donc négligeable, au regard du contexte du secteur. Par ailleurs, le changement de zonage vise uniquement à apporter de la cohérence avec le tissu existant.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Tel qu'exprimé précédemment, le changement de zonage s'accompagne d'une réduction des coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables qui s'appliquent. La zone étant néanmoins très déjà artificialisée et imperméabilisée, et le changement de zonage vise uniquement à apporter de la cohérence avec le tissu existant. Les impacts sont négligeables.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Ce changement de zonage permet de maintenir les caractéristiques urbaines d'un tissu de faubourg du XIXème siècle et n'induit pas de changements réglementaires significatifs pour la thématique. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette modification concerne le front bâti sud de l'avenue Aristide Briand localisé entre la rue Jean Bocq et l'avenue Jean Jaurès à Fontaine et présentant une morphologie urbaine de faubourg du XIXème siècle (implantation à l'alignement et en ordre continu).

La commune compte 23 049 habitants en 2020 et fait partie de l'unité urbaine grenobloise. Elle est partie prenante du cœur de l'agglomération grenobloise au SCOT de la Grande Région de Grenoble.

La ligne A du tram emprunte l'avenue Aristide Briand, de la zone commerciale Vivier-Poya jusqu'au quais du Drac pour rejoindre ensuite le cours Berriat et la gare de Grenoble.

La modification apportée consiste à :

- **changer le zonage du front bâti sud de l'avenue Aristide Briand** localisé entre la rue Jean Bocq et l'avenue Jean Jaurès. Classé au PLUi en vigueur en zone UD2 (pavillonnaire en densification), ce front bâti est intégré à la zone UBh voisine (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain, l'indice « h » correspond à des secteurs avec hauteurs limitées), de telle sorte que les deux côtés de l'avenue qui présentent les mêmes caractéristiques bâties (tissu de faubourg relativement dense avec des immeubles élevés en R+4 de part et d'autre) sont dorénavant classés dans la même zone.

- **intégrer une règle alternative au plan des formes urbaines pour deux parcelles** (AI 179 et 180) **visant à réduire la hauteur maximale admise à 14 m**, soit R+3, **au lieu de 17 m** (R+4) en zone UBh pour des motifs d'intégration architecturale et paysagère.

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Les modifications apportées sur le front bâti sud le front bâti sud de l'avenue Aristide Briand localisé entre la rue Jean Bocq et l'avenue Jean Jaurès ont pour effets :

- **d'inscrire un secteur de faubourg dans une zone urbaine permettant de maintenir les caractéristiques urbaines actuelles, tant en termes de hauteur des constructions que d'implantation à la voie et aux limites séparatives.** En effet, si le bâti existant venait à muter par des opérations de renouvellement urbain, l'application du règlement de la zone UD2 amènerait à transformer la morphologie urbaine de ce faubourg vers un paysage urbain moins dense avec des constructions en R+2 implantées en ordre discontinu.
- **de ponctuellement réduire la hauteur maximale d'un niveau sur deux parcelles afin d'assurer une transition progressive des hauteurs sans ce secteur.**

Ainsi, ce changement de zonage permet de maintenir les caractéristiques urbaines d'un tissu de faubourg du XIX^{ème} siècle et n'induit pas de changements réglementaires significatifs susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'environnement.

9_CREATION DE L'OAP « GARE-OUEST », GIERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Situé à proximité immédiate du centre de Gières, ce secteur d'environ 5 900m² s'inscrit en continuité des mutations réalisées au cours des dernières années sur le quartier avec notamment l'opération Petit Jean au sud du périmètre d'OAP. Le site profite de la proximité des services et équipements et en particulier du pôle multimodal (gare, tramway, bus) facilement accessible. Le site se trouve également à proximité de la rocade et de l'A41.

Le site concerné regroupe trois pavillons situés entre la rue de la Gare et les rue du Petit Jean et du Chamandier, situés à proximité de la gare de Gières, le secteur est mutable vers du logements collectifs, classé en zone « UC2 » du PLUi.

Une OAP sectorielle est créée, permettant de définir des conditions d'aménagement du site, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma.

Les plans graphiques des formes urbaines D1 et D2 sont également mobilisés sur ce secteur :

- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP ;
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

En effet, l'ambition est plus forte sur ce tènement en règlementant la pleine terre à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».

En contrepartie et en cohérence avec les bâtis environnants du site, les hauteurs autorisées sont plus hautes sur la partie ouest, et sont plus basses sur la partie Est : les hauteurs maximales inscrites au plan graphique sont : 26 m, 20 m et 14 m. La zone « UC2 » règlemente la hauteur maximale des bâtiments à 17 m au faîtage, ou au sommet du dernier acrotère en cas de toiture terrasse, sans dépasser R+4.

L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité du tènement, en préservant ses caractéristiques paysagères tout en valorisant sa situation d'interface stratégique.

La règlementation des hauteurs maximales proposées tient compte des constructions avoisinantes et permet d'avoir un site « signal » mieux intégré dans son environnement.

L'environnement du site très végétal est davantage conservé avec une règle de pleine terre et de surfaces végétalisées plus ambitieuse.

La création d'une OAP sur ce secteur stratégique de la commune permet principalement la préservation de ses caractéristiques environnementales au regard de sa constructibilité. Les objectifs de l'OAP ont donc des incidences positives sur l'environnement, notamment sur le patrimoine naturel (préservation des éléments arborés, traitement végétal), le patrimoine paysager (préservation des cônes de vues et cohérence avec le bâti existant), les mobilités douces et les îlots de chaleur urbain (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Orientations inscrites dans l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Améliorer la desserte et le maillage du site**

- Créer un accès à l'Ouest rue de la Gare en mettant à profit la topographie du site et limitant l'impact de véhicules supplémentaires sur les rues Petit Jean et Chamandier.

- Réemployer l'accès existant à l'Est de la rue du Chamandier pour desservir la partie Est de l'opération.

- Réaliser en limite Est un cheminement modes actifs ouvert au public pour faciliter l'accès à la gare que ce soit à l'échelle de l'opération mais aussi du quartier afin de compléter le maillage existant.

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques**

- Préserver et valoriser les arbres présents sur le site en prenant appui sur les sujets identifiés au patrimoine.

- Assurer un traitement végétal des franges en particulier au Sud et à l'Ouest en s'appuyant sur la végétation en place pour maintenir l'ambiance préexistante et améliorer l'intégration et la perception des hauteurs bâties depuis la rue.

- Maintenir la vocation nourricière du potager existant pour proposer des potagers ou vergers aux futurs habitants.

- Préserver des cônes de vues sur le grand paysage et en particulier en direction de la Chartreuse.

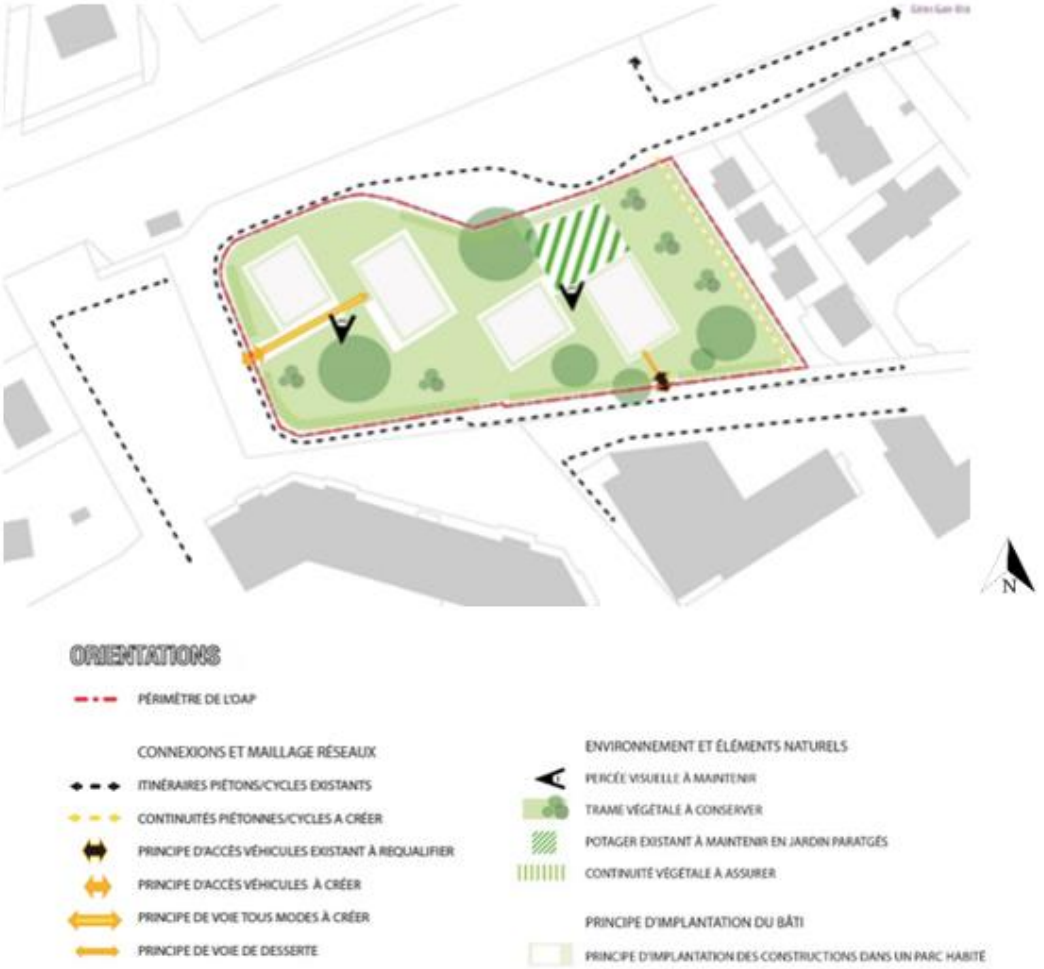
- **Aménager un site signal en interface**

- Implanter le bâti en privilégiant les surfaces déjà imperméabilisées du site.

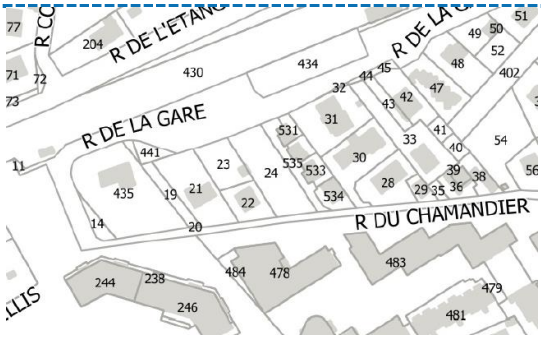
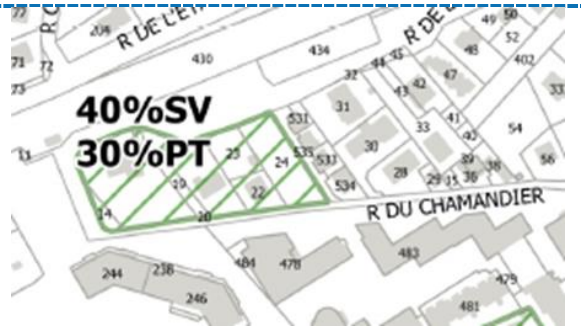
- Proposer un épannelage entre les bâtiments pour être cohérent avec le contexte immédiat.

- Le bâtiment le plus au Nord-Ouest devra jouer un rôle signal en interface avec le quartier gare tant dans sa hauteur que son aspect. Une façade végétalisée apporterait la dimension qualitative attendue

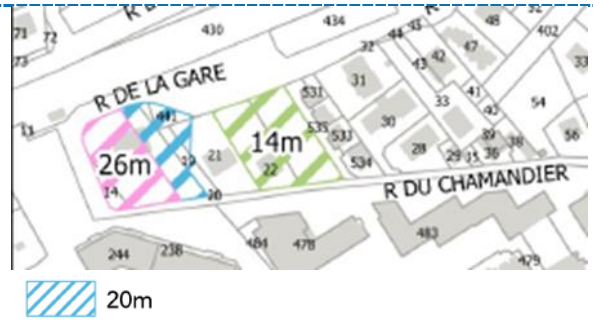
Schéma d'OAP :



Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche K13) :

Avant	Après
	

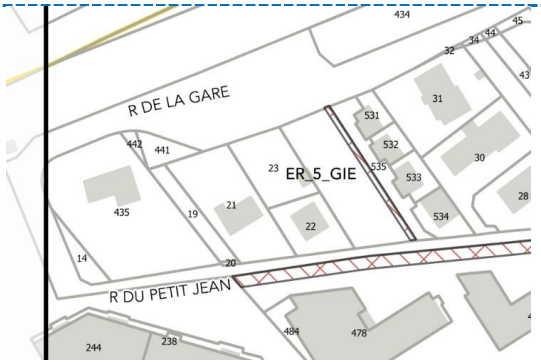
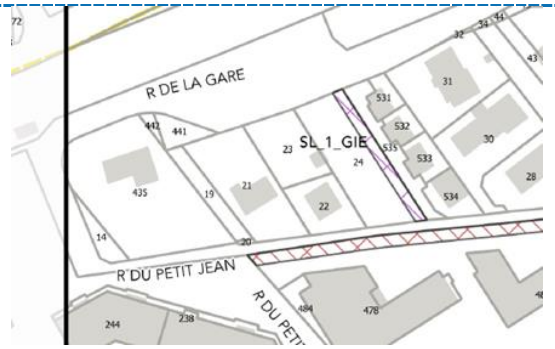
Extraits du **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

<u>Modification d'un emplacement réservé au profit d'une servitude de localisation sur le secteur « Gare-ouest »</u>

L'ER_5_GIE existant pour la création d'un cheminement piéton est supprimé au profit d'une servitude de localisation sur un périmètre plus large. L'objet et le bénéficiaire sont inchangés. Cette disposition permet de maintenir cette volonté de création de maillage piéton pertinente pour accéder à la gare et d'être un peu plus souple sur le tracé du futur cheminement piéton. Certains arbres pourraient être conservés en créant un cheminement qui serpente entre ceux-ci, ce qui n'est pas possible avec un ER tracé en linéaire étroit.

Extraits du **plan J des emplacements réservés** (Planche U26) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques 	05-06 Servitude de localisation 

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est située en zone urbanisée, en zonage UC2. Elle est composée de trois maisons individuelles et d'espaces végétalisés (pelouses et alignement d'arbres). Le site s'inscrit dans un environnement bâti, entouré d'habitats individuels et collectifs (hauteurs comprises entre du R+4 et du R+6).

Le site dispose d'arbres de hautes tiges à préserver et valoriser et de la proximité d'arbres publics intéressants. Les franges Est et Sud du site sont constituées d'alignements d'arbres et arbustes dont l'organisation en multistrates assure l'intégration et la perception du bâti depuis la rue. Le site dispose à l'Est d'un espace actuellement occupé par un potager. Également, il est situé à environ 150m du cours d'eau Le Sonnant. Néanmoins, au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine.

Des ouvertures visuelles sur les massifs existent, essentiellement au Nord, vers la Chartreuse.

L'organisation actuelle du site contribue au réseau d'îlot de fraîcheur et à la gestion des eaux pluviales dans un contexte soumis à un aléas faible d'inondation en pied de versant avec un aléa faible de suffusion et de ruissellement impactant l'aménagement du site au titre du PPRN (plan de

prévention des risques naturels). L'ensemble du périmètre est classé en niveau d'aléa faible du risque de retrait-gonflement des argiles. Il est aussi concerné par un périmètre de servitude de canalisation de transport de matières dangereuses.



ANALYSE PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DU SITE

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

- POINT DE VUE OUVERT
- TRAME VÉGÉTALE EXISTANTE
- ALIGNEMENT D'ARBRES EXISTANT
- JARDINS POTAGERS EXISTANTS

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN LÉGENDÉS

- LOCALISATION DE LA PRISE PHOTO

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

- VOIE FERRÉE
- LIGNE DE TRAMWAY
- ITITNÉRAIRE CYCLE STRUCTURANT
- MAILLAGE PIÉTON STRUCTURANT
- vers Grenoble — PRINCIPALES DIRECTIONS
- AXE STRUCTURANT PRINCIPAL
- AXE SECONDAIRE



Canalisation de TMD

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 UC2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à implanter les nouvelles constructions sur les zones déjà imperméabilisées, afin de limiter l'artificialisation du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	L'OAP vise à préserver et valoriser le patrimoine végétal présent sur le site. La création de l'OAP sur la thématique a donc des incidences positives. Plus précisément, les orientations préconisent de : - préserver et valoriser les arbres présents sur le site en prenant appui sur les sujets identifiés au patrimoine ;

		- assurer un traitement végétal des franges en particulier au Sud et à l'Ouest en s'appuyant sur la végétation en place pour maintenir l'ambiance préexistante (…) ; - maintenir la vocation nourricière du potager existant pour proposer des potagers ou vergers aux futurs habitants. L'environnement du site très végétal est davantage conservé avec une règle de pleine terre et de surfaces végétalisées plus ambitieuse. La transformation de l'emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton en servitude de localisation permet la conservation éventuelle d'arbres en créant un cheminement qui serpente entre ceux-ci.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	L'OAP vise à préserver les cônes de vues et propose un aménagement cohérent avec le bâti existant : - préserver des cônes de vues sur le grand paysage et en particulier en direction de la Chartreuse ; - proposer un épannelage entre les bâtiments pour être cohérent avec le contexte immédiat ; - le bâtiment le plus au Nord-Ouest devra jouer un rôle signal en interface avec le quartier gare tant dans sa hauteur que son aspect. Une façade végétalisée apporterait la dimension qualitative attendue. Les incidences sur la thématique sont donc positives. La modification augmentant les coefficients de pleine terre et d'espaces verts est aussi positive sur le paysage du site. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Tel qu'exprimé plus haut, l'OAP préconise « d'implanter le bâti en privilégiant les surfaces déjà imperméabilisées du site ». Ainsi, la création de l'OAP contribue à limiter le risque de ruissellement urbain, et a donc une incidence positive sur la thématique. La SUP liée au transport de matières dangereuses n'engendre pas d'augmentation du risque, car le secteur n'a pas vocation à accueillir un établissement recevant du public (ERP) ni un immeuble de grande hauteur (IGH).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les modes doux sont favorisés à travers les orientations de l'OAP. Par ailleurs, les préconisations en termes de végétalisation des façades jouent un rôle favorable dans l'isolation des bâtiments, et contribuent à limiter l'énergie

		consommée. Les incidences sur cette thématique sont donc positives. Les orientations concernées sont les suivantes : - créer un accès à l'Ouest rue de la Gare en mettant à profit la topographie du site et limitant l'impact de véhicules supplémentaires sur les rues Petit Jean et Chamandier ; - réaliser en limite Est un cheminement modes actifs ouvert au public pour faciliter l'accès à la gare que ce soit à l'échelle de l'opération mais aussi du quartier afin de compléter le maillage existant. - le bâtiment le plus au Nord-Ouest devra jouer un rôle signal en interface avec le quartier gare tant dans sa hauteur que son aspect. Une façade végétalisée apporterait la dimension qualitative attendue.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette modification concerne un site peu dense d'environ 5 880 m² localisé à 2 minutes à pied du pôle mutlimodal Grenoble Université Gières (gare, arrêt de tram et bus) qui regroupe 3 maisons individuelles, soit une surface moyenne de 1 960 m²/maison ce qui correspond à une densité de 5 logements/ha. L'environnement bâti dominant autour de ce site correspond à de l'habitat collectif allant du R+4 à R+6. Des maisons individuelles en R+1+comble se situent également en limite est du site. Le site est perceptible depuis la voie de chemin de fer desservant la gare Grenoble Université Gières.

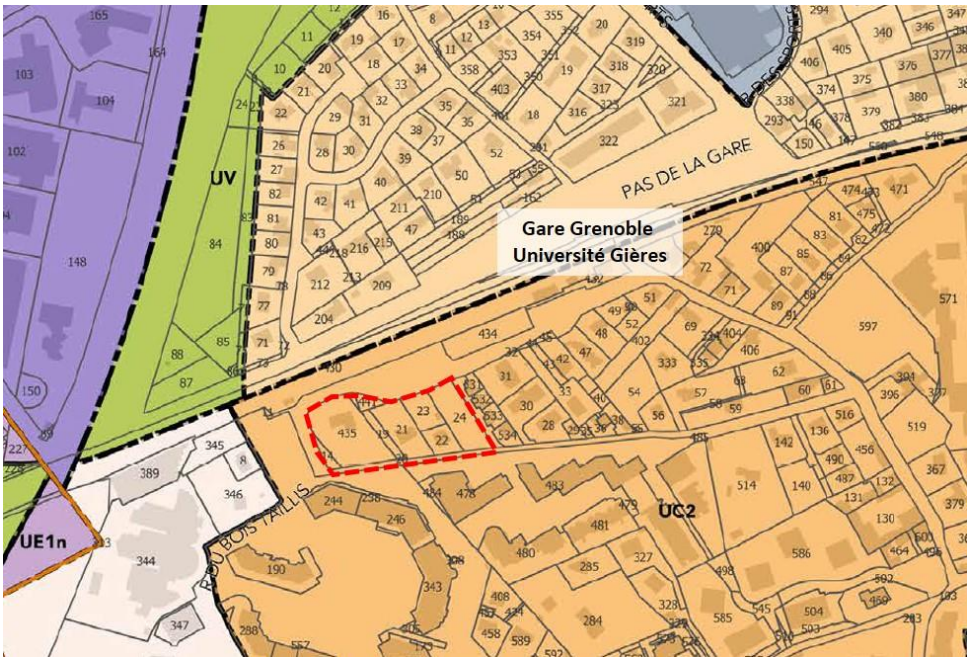


Vue sur le site depuis la rue de la gare, source photo : AURG



Vue sur le site depuis la rue du Chamandier, source photo : AURG

Le site qui fait l'objet de modifications au PLUi est aujourd'hui classé en zone UC2, zonage utilisé pour cibler les secteurs ayant vocation à accueillir des nouvelles constructions destinées à l'habitat collectif en R+4.



Extrait du plan de zonage sur la zone UC2 au sud de la gare Grenoble Université Gières - localisation du site faisant l'objet de modifications au PLUi

Dans ce secteur, la zone UC2 se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

- l'absence de coefficient d'emprise au sol ;
- une implantation des constructions en retrait des voies ;
- l'absence de coefficient d'emprise au sol maximal ;
- une hauteur maximale de 17 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère ou 20 m au faîtage, soit R+4.

- un taux minimal de 20 % d'espaces de pleine terre et un taux minimal d'espaces végétalisés ou perméables de 35 %.

Le site est concerné par un secteur de mixité sociale fixant un taux minimal de 35 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements dont 40 % a minima de PLAi. Il est compris, du fait de sa proximité à une gare, dans un secteur d'intensification urbaine de niveau F3 visant une densité bâtie minimale de 0,5 m² de surface de plancher / m² de superficie de l'unité foncière via les dispositions suivantes :

- le coefficient d'emprise au sol minimal est de 12 % ;
- si le ces est ≥ 12 % et < 17 %, la hauteur minimum doit atteindre 12 m ;
- si le ces est ≥ 17 % et < 25 %, la hauteur minimum doit atteindre 9 m ;
- si le ces est ≥ 25 % et < 50 %, la hauteur minimum doit atteindre 6 m.

Le site est concerné par plusieurs aléas – inondation en pied de versant, suffusion et ruissellement - de niveau faible imposant via les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels un Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) inférieur à 0,5. Le RESI est le rapport en la partie inondable des exhaussements réalisés (constructions et remblais) et la partie inondable du tènement.

Le site est directement concerné en limite est par un emplacement réservé de 2 m de large visant la création d'un cheminement piéton (ER n°5 sur la commune de Gières).



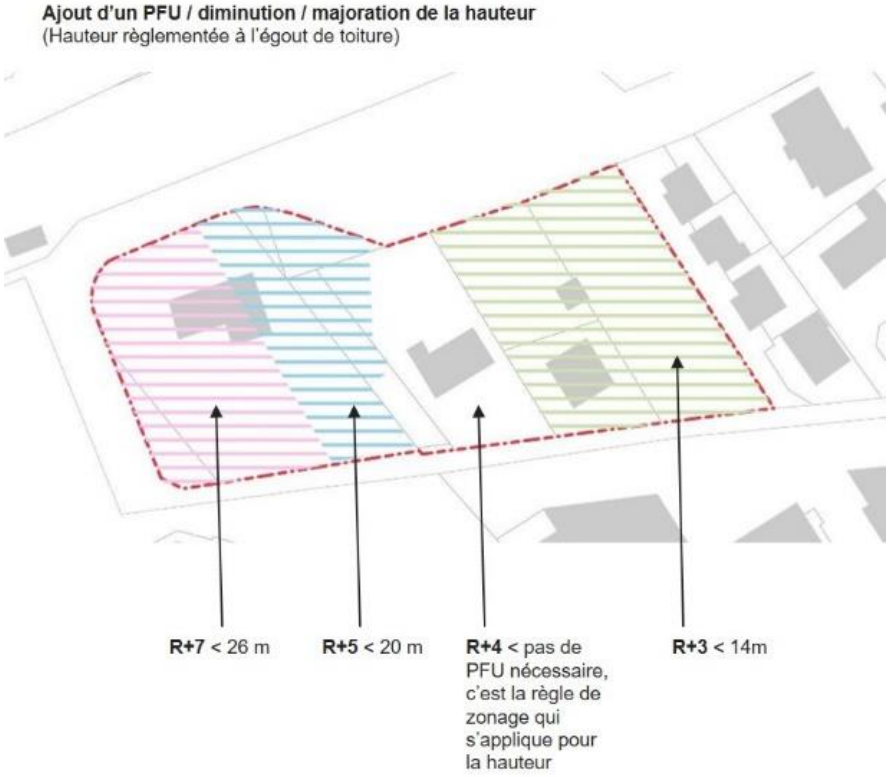
Emplacement réservé n°5 impactant le site au PLU en vigueur

La modification apportée au PLUi sur ce site déjà construit consiste à **définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer un éventuel projet de renouvellement urbain.**

La définition d'OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir l'OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus des OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- mieux moduler la hauteur maximale des constructions admises au regard de l'environnement bâti existant autour du site. Ainsi, il est ajouté au Plan des Formes Urbaines traitant de façon localisée des hauteurs maximales, les indications ci-contre permettant de réduire en limite est du site les hauteurs admises à R+3 et de ponctuellement les augmenter en limite ouest à R+5 et R+7, dans la partie du site en interface avec les voies de chemin de fer au nord, un vaste espace public (aire de retournement des bus desservant le collège voisin) à l'ouest et un immeuble d'habitat collectif en R+6 au sud.
- majorer le taux de pleine terre et de surface végétalisée en cohérence avec les dispositions réglementaires fixées au PPRN (RESI inférieur à 0,5). Le taux minimal d'espaces de pleine terre est augmenté de 10 points et passe à 30 % au lieu de 20 %. Le taux minimal d'espaces végétalisés ou perméables est augmenté de 5 points et passe à 40 % au lieu de 35 %.
- renforcer la protection réglementaire des arbres existants en ajoutant à la liste du patrimoine végétal à protéger les arbres d'intérêt à maintenir sur le site ;
- remplacer l'emplacement réservé délimité à l'est du site par une servitude de prélocalisation pour la réalisation d'un cheminement piéton. Cette modification apporte plus de souplesse quant à la localisation et au tracé de ce cheminement à réaliser, tout en garantissant à terme son aménagement.

L'OAP définie sur le site vise à assurer l'inscription des futurs projets dans le contexte urbain du site, à améliorer la desserte et le maillage du site et à l'aménager en préservant les caractéristiques paysagères existantes.



Ainsi, l'OAP, en plus des dispositions réglementaires déjà applicables dans ce secteur, vise à encadrer la mutation d'un site stratégique faiblement dense situé à deux pas d'un pôle multimodal et perceptible depuis les voies ferrées au nord.

Parmi les orientations définies sur ce site, l'OAP définit également un objectif de production de 90 logements environ, fixant ainsi la densité souhaitée à 150 logements/ha. Cependant, le contexte urbain et la localisation stratégique du site apparaissent favorables à un projet plus dense et des dispositions sont prises pour tenir compte de la présence de maisons individuelles en R+1+ comble à l'est du site : maintien de la trame végétale existante qui servira d'écran entre les habitations existantes et les futures constructions sur le site ; réduction de la hauteur en R+3 pour les constructions à réaliser à l'est.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créée permettra d'assurer la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets sur ce site situé symboliquement en entrée de ville depuis deux axes de transport en commun majeurs (voie ferrée et tram). Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas aussi finement l'évolution à venir de ce site et n'assurent pas sa pleine optimisation.

Les évolutions réglementaires parallèles induites par les conclusions de l'étude du site pour définir des OAP, en matière de réduction des hauteurs maximales admises au regard de l'environnement bâti existant autour du site, de majoration du coefficient de pleine terre et de surface végétalisée ou perméable pour mise en cohérence avec les dispositions réglementaires qui s'imposent au PPRN (RESI inférieur à 0,5), de protection des arbres existants, et de création de deux servitudes de prélocalisation pour la création de cheminements piétons, **apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel qui ne permet pas de moduler finement les règles d'urbanisme de la zone UC2 au enjeux spécifiques à ce site urbain.**

10_CREATION DE L'OAP « ROUTOIRS », GIERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Situé à proximité immédiate du centre de Gières ce secteur d'environ 13 700m² s'inscrit en continuité des mutations réalisées au cours des dernières années sur le quartier avec notamment l'opération Petit Jean en limite du périmètre d'OAP.

Le site profite de la proximité des services et équipements et en particulier du pôle multimodal (gare, tramway, bus) facilement accessible. Le site se trouve également à proximité de la rocade et de l'A41.

L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité de ce grand tènement au sein d'un site qui s'inscrit dans un contexte paysager et de formes bâties variées dont le projet doit tenir compte pour bien s'intégrer.

L'opération doit répondre aux objectifs de production et diversification de l'offre de logements sur la commune. Celle-ci peut ainsi accompagner la réalisation de 110 logements environ, dont 35 % de logements sociaux. L'opération a la possibilité d'être réalisée en phases distinctes.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le schéma d'aménagement cherchent à intégrer le site dans son environnement bâti, à préserver ses caractéristiques paysagères et améliorer la desserte et le maillage du site.

La création de l'OAP sectorielle s'accompagne de règles graphiques alternatives à la zone « UC2 » :

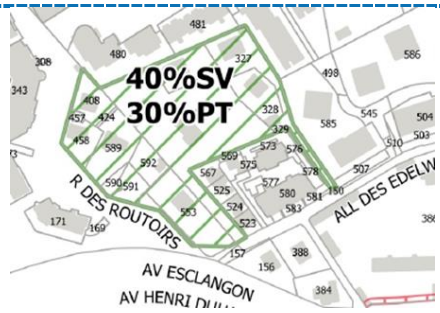
- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP,
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

En effet, l'ambition est plus forte sur ce tènement en règlementant la pleine terre à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ». Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées contribuent à garantir et préserver le cœur végétal du site, propice à la gestion des eaux pluviales et à la pérennisation d'un îlot de fraîcheur au sein de ce grand tènement.

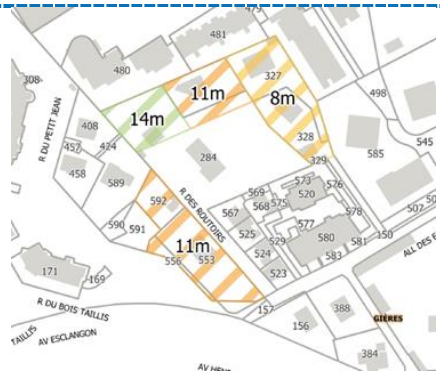
Les hauteurs maximales proposent un épannelage pour les futures constructions afin qu'elles s'inscrivent au mieux dans le contexte bâti existant : l'épannelage sur le plan D2 va de 8 mètres maximum pour certains secteurs, 11 mètres et 14 mètres, pour d'autres. En zone « UC2 », la hauteur maximale est de 17 mètres, soit R+4. Les règles de hauteurs permettent au site de s'inscrire dans un contexte bâti mêlant de l'habitat individuel, de l'habitat collectif et de l'habitat intermédiaire (allant du plein pied au R+6).

La création de cette OAP constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur la prise en compte de l'environnement du site en termes paysager et espaces végétalisés (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Aucune incidence négative n'a été identifiée avec la mise en place de cette OAP, ainsi aucune autre solution alternative raisonnable n'est étudiée.

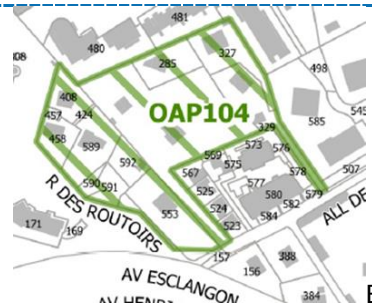
Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la planche K13)

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits du **plan G1 des formes urbaines : implantations et emprises** (création de la Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	 En bleu : création d'une OAP sectorielle

Les orientations de la nouvelle OAP sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ **Améliorer la desserte et le maillage du site** - Mutualiser les accès véhicules en s'appuyant sur ceux préexistants tout en tenant compte des contraintes de dimensionnement.

- Compléter le maillage piétons/cycles existant en permettant de traverser le site du Nord au Sud et d'Est en Ouest et de se connecter aux cheminements déjà existants.
- Le cheminement Nord-Sud relèvera d'un équipement public et sera ouvert à tous.

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques**

- Maintenir un espace central végétalisé et arboré afin de contribuer au confort et à la qualité de vie des habitants.
- Préserver les arbres isolés ainsi que les alignements existants afin de garantir l'intégration paysagère du projet et améliorer l'intégration des hauteurs bâties.
- Réaliser des continuités végétales multistrates sur les limites en s'appuyant sur l'existant.
- Proposer des espaces potagers ou de vergers aux futurs habitants afin de contribuer à la qualité de vie et à la biodiversité.
- Maintenir et aménager des cônes de vues sur le paysage.

- **S'inscrire dans le contexte bâti du quartier**

- Proposer des formes d'habitat cohérentes avec la diversité des hauteurs et des formes bâties présentes aux abords immédiats du site. Ainsi, l'opération pourra proposer des formes variées et complémentaires.
- Les nouvelles implantations privilégieront majoritairement des espaces déjà imperméabilisés.
- Les terrasses et balcons en prolongement de l'habitat seront orientés essentiellement vers le cœur d'îlot.

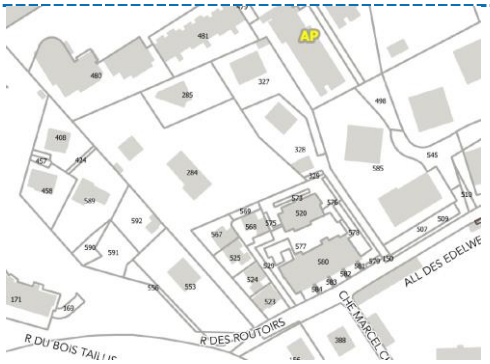
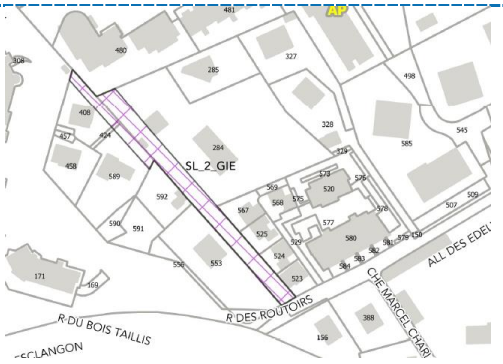
Schéma de l'OAP



:

L'OAP s'accompagne de la cré oirs à la rue du Petit Jean en direction de la gare. Le bén ffirmer la volonté de créer un maillage piéton pertinent traversant agréable et sécurisé à l'occasion de la mutation de ce tènement.

Extraits du **plan J des emplacements réservés** (Planche U26) :

Avant	Après
	05-06 Servitude de localisation
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Situé au centre de Gières, le site est en zone urbanisée mêlant habitats individuels et collectifs. Le site dispose en son centre d'un espace végétalisé et arboré propice à la gestion des eaux pluviales et à la pérennisation d'un îlot de fraîcheur. Des alignements d'arbres et arbustes aux franges nord, sud et ouest assurent l'intégration et la perception du bâti depuis la rue, et présentent un intérêt de préservation. Le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine et n'est pas concerné par un zonage environnemental.

Le site est soumis à un risque d'inondation en pied de versant avec un aléa faible qui a une incidence sur l'aménagement du périmètre.



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 UC2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à privilégier les nouvelles implantations dans les espaces déjà imperméabilisés, de mutualiser les accès véhicules en s'appuyant sur ceux existants, etc. afin de limiter la consommation d'espaces verts présents sur le site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en préservant ses caractéristiques écologiques. Les impacts sont donc positifs sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - maintenir un espace central végétalisé et arboré afin de contribuer au confort et à la qualité de vie des habitants ; - préserver les arbres isolés ainsi que les alignements existants afin de garantir l'intégration paysagère du projet et améliorer l'intégration des hauteurs bâties ; - réaliser des continuités végétales multistrates sur les limites en s'appuyant sur l'existant ; - proposer des espaces potagers ou de vergers aux futurs habitants afin de contribuer à la qualité de vie et à la biodiversité. Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées modifiées contribuent à garantir et préserver le cœur végétal du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en continuité du patrimoine bâti et en préservant les caractéristiques paysagères. Les impacts sont donc positifs sur la qualité paysagère du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - maintenir et aménager des cônes du vues sur le paysage ; - proposer des formes d'habitat cohérentes avec la diversité des hauteurs et des formes bâties présentes aux abords immédiats du site. Ainsi, l'opération pourra proposer des formes variées et complémentaires. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Risques et nuisances	=	Les orientations prévoient que nouvelles implantations privilégieront majoritairement des espaces déjà imperméabilisés afin de limiter l'artificialisation et le ruissellement pluvial associé. La modification des règles augmentant les coefficients de pleine terre et d'espaces verts permet d'être cohérent avec les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La création d'une servitude de localisation à destination d'un cheminement piéton est positive sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

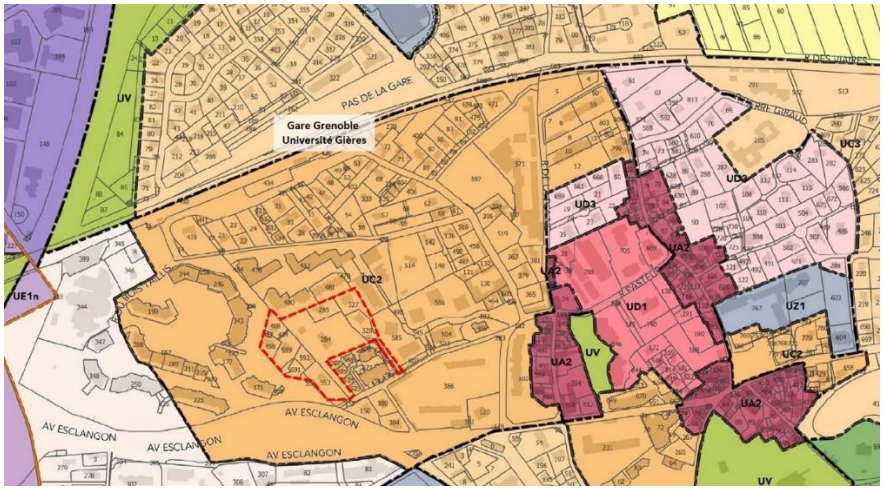
D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette modification concerne un site peu dense d'environ 1,37 ha localisé entre 5 à 10 minutes à pied du pôle multimodal Grenoble Université Gières (gare, arrêt de tram et bus) qui regroupe 8 maisons individuelles, soit une surface moyenne de 1 712,5 m²/maison ce qui correspond à une densité de 6 logements/ha. L'environnement bâti dominant autour de ce site correspond à de l'habitat collectif allant du R+2 à R+6. Des maisons individuelles de plein pied ou en R+1+comble se situent également en limite est et sud du site



Vue sur le site depuis la rue du Petit-Jean, source photo : AURG

Le site qui fait l'objet de modifications au PLUi est aujourd'hui classé en zone UC2, zonage utilisé pour cibler les secteurs ayant vocation à accueillir des nouvelles constructions destinées à l'habitat collectif en R+4.



Extrait du plan de zonage sur la zone UC2 au sud de la gare Grenoble Université Gières - localisation du site faisant l'objet de modifications au PLUi

Dans ce secteur, la zone UC2 se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

- l'absence de coefficient d'emprise au sol ;
- une implantation des constructions en retrait des voies ;
- l'absence de coefficient d'emprise au sol maximal ;
- une hauteur maximale de 17 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère ou 20 m au faîtage, soit R+4.
- un taux minimal de 20 % d'espaces de pleine terre et un taux minimal d'espaces végétalisés ou perméables de 35 %.

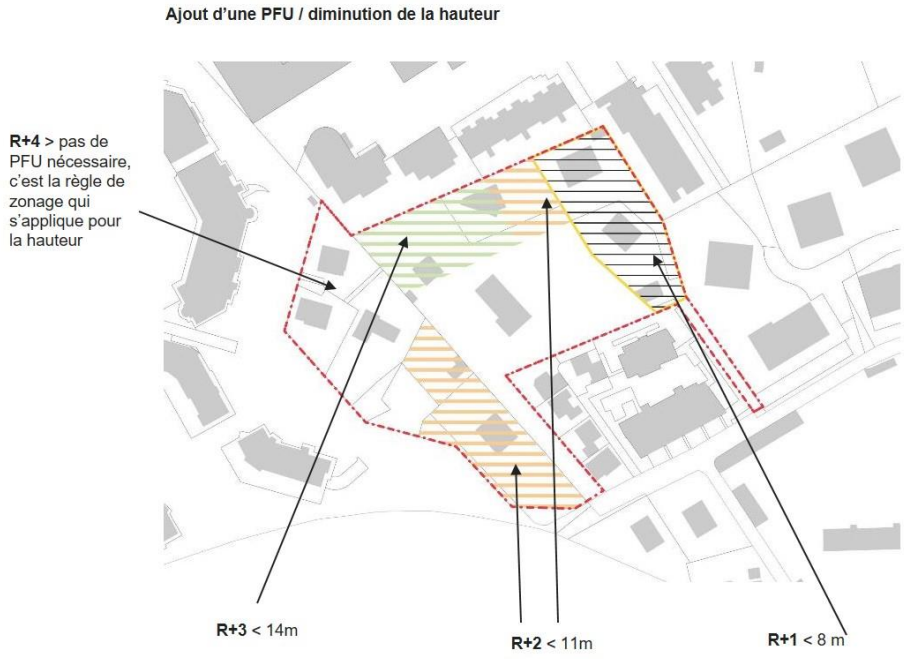
Le site est concerné par un secteur de mixité sociale fixant un taux minimal de 35 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements dont 40 % a minima de PLAi. Il est compris, du fait de sa proximité à une gare, dans un secteur d'intensification urbaine de niveau F3 visant une densité bâtie minimale de 0,5 m² de surface de plancher / m² de superficie de l'unité foncière via les dispositions suivantes :

- le coefficient d'emprise au sol minimal est de 12 % ;
- si le ces est ≥ 12 % et < 17 %, la hauteur minimum doit atteindre 12 m ;
- si le ces est ≥ 17 % et < 25 %, la hauteur minimum doit atteindre 9 m ;
- si le ces est ≥ 25 % et < 50 %, la hauteur minimum doit atteindre 6 m.

La modification apportée au PLUi sur ce site déjà construit consiste à **définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer un éventuel projet de renouvellement urbain.**

La définition d'OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir l'OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus des OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- mieux moduler la hauteur maximale des constructions admises au regard de l'environnement bâti existant autour du site. Ainsi, il est ajouté au Plan des Formes Urbaines traitant de façon localisée des hauteurs maximales, les indications ci-dessous permettant de réduire les hauteurs admises du R+3, R+2 ou R+1.



L'OAP définie sur le site vise à assurer l'inscription des futurs projets dans le contexte bâti du quartier, à améliorer la desserte et le maillage du site et à l'aménager en préservant les caractéristiques paysagères existantes.

Ainsi, l'OAP, en plus des dispositions réglementaires déjà applicables dans ce secteur, vise à encadrer la mutation d'un site stratégique faiblement dense situé à proximité d'un pôle multimodal.

Parmi les orientations définies sur ce site, l'OAP traduit également en nombre de logements les dispositions réglementaires déjà applicables au PLUi en termes de densité bâtie minimale sur ce site (0,5 m² de surface de plancher / m² de superficie de l'unité foncière). Ainsi, cette densité bâtie minimale qui s'impose déjà revient à la réalisation de 110 logements environ, soit une densité de l'ordre de 80 logements/ha.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créée permettra d'assurer la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets sur le site. Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas aussi finement l'évolution à venir de ce site.

Les évolutions réglementaires parallèles induites par les conclusions de l'étude du site pour définir des OAP, en matière de réduction des hauteurs maximales admises au regard de l'environnement bâti existant autour du site, de majoration du coefficient de pleine terre et de surface végétalisée ou perméable pour mise en cohérence avec les dispositions réglementaires qui s'imposent au PPRN (RESI inférieur à 0,5), de protection des arbres existants, et de création de deux servitudes de prélocalisation pour la création de cheminements piétons, **apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel qui ne permet pas de moduler finement les règles d'urbanisme de la zone UC2 au enjeux spécifiques à ce site urbain.**

11_CREATION OAP « FLAUBERT » - GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

L'OAP est localisée au sein de la ZAC Flaubert, territoire situé entre les centralités nord et sud de la Métropole, articulé autour du Parc Flaubert, en interface entre les grands boulevards au Nord, les quartiers de Vigny-Musset et la Villeneuve au Sud, et jusqu'à Libération à l'Ouest et au quartier Teisseire à l'Est. Le secteur concerné couvre une surface de 32 hectares comprenant les deux secteurs du plan guide de la ZAC : Cœur de Flaubert et Berthelot Zola. Ce secteur est d'intérêt stratégique en raison de sa dynamique urbaine et notamment de ces disponibilités foncières, des mutations économiques et de sa connexion au centre-ville de Grenoble par des liaisons directes de nombreux axes structurants : l'ancienne voie ferrée qui relie la Gare et l'Université convertis en axe de mobilité active et les axes structurants automobiles de la rue des Alliés, rue de Stalingrad, cours de la Libération et avenue Marcelin Berthelot.

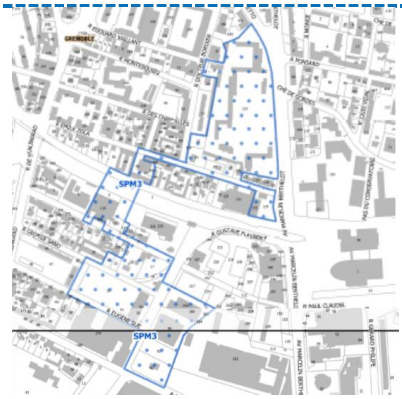
Le quartier Flaubert a déjà amorcé sa transformation avec le développement du parc Flaubert, la fin de la construction de l'îlot Marceline et la désignation des trois îlots EMMA, ELISA et Bois & Rêves. Par ailleurs, le quartier accueille de nouveaux équipements innovants et structurants, avec l'arrivée du parking silo-toiture terrasse-conciergerie, l'école Flaubert et l'EHPAD.

Le quartier poursuit son renouvellement urbain avec le développement du secteur de l'INSPE qui se développe en deux temps : un secteur Nord de déconstruction des bâtiments existants et de construction de nouveaux logements et un secteur Sud qui va faire l'objet d'une occupation transitoire.

La ZAC Flaubert bénéfice d'un secteur de plan de masse sur une partie de son périmètre (secteurs Berthelot-Zola et Cœur de Flaubert). Or, il s'avère aujourd'hui, le plan de masse n'est plus adapté au projet qui a évolué, particulièrement sur les secteurs de l'INSPE et de la CPAM. Il est ainsi prévu que le plan de masse soit supprimé et remplacé par une OAP permettant de mieux encadrer les projets tout en permettant leur évolutivité et en offrant une certaine souplesse dans leur composition urbaine et architecturale.

La création d'une OAP sur le secteur du village originel constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur l'environnement, notamment avec d'une part la préservation et le renforcement du corridor écologique d'échelle métropolitaine constitué par le parc Flaubert et d'autre part l'amélioration du cadre de vie avec le traitement des espaces publics et l'insertion paysagère des bâtiments (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). De plus, les effets sur le climat sont aussi positifs avec l'intégration de mobilités douces et les efforts sur le respect des critères bioclimatiques pour les bâtiments. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Extraits du **plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projet** (Planches H14 et H15) :

Avant	Après
 Périmètre de SPM3 à supprimer	 Périmètre de l'OAP105 « Flaubert »

Orientations de l'OAP :

Aménagement, paysage

Recréer un réseau des espaces publics à partir des axes structurants :

- Par la création d'un réseau de venelles permettant de créer des liaisons Nord Sud entre la rue des Alliés et la rue Emile Zola par des traversées piétonnes et modes doux.
- Par la fermeture du tronçon Nord de la rue Gustave Flaubert au profit d'un espace de promenade en extension du parc Flaubert, permettant d'articuler les deux grands corridors naturels, le Mail et le Sentier, lieux de nature et de rencontre qui connectent les deux polarités du quartier.
- Par le renforcement des connexions physiques entre le boulevard et le quartier mais aussi entre le parc Flaubert et le secteur de l'INSPE.
- En qualifiant les carrefours entre les axes structurants par des aménagements qualitatifs et sécurisés ainsi qu'une attention particulière aux bâtiments qui articulent et tiennent l'espace public organisé en placettes et parvis le long du boulevard Marcelin Berthelot et la rue Gustave Flaubert.

Habitat, équipement, économie

Faire émerger un espace urbain mixte et habité :

- En créant une mixité urbaine autour d'un futur espace public central apaisé au cœur de l'îlot Marcelline. En promouvant une diversité de typologie des logements en nature et en taille et en favorisant le vivre ensemble, le partage et l'exemplarité en matière de sobriété énergétique et de neutralité carbone.
- En travaillant sur des gabarits de bâti qui s'inscrivent dans la continuité morphologique du quartier, jouant sur des épannelages diversifiés en lien avec le contexte environnant existant.
- En développant un programme à dominante d'habitat sur le secteur de l'INSPE qui organise un front bâti actif et commercial en rez-de-chaussée sur l'avenue Marcelin Berthelot et un cœur de quartier calme et végétalisé, pouvant être ponctué d'activités, de commerces ou d'équipements de proximité, caractérisé par des îlots et des bâtiments qui s'inscrivent dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé.

Mobilité, déplacement

Promouvoir les mobilités douces et les pratiques physiques :

- En promouvant les mobilités actives par la mutualisation des moyens (piéton/vélo/auto-partage) afin de favoriser des pratiques de vie plus saines.
- En facilitant les pratiques physiques par la création de parcours sportifs et promenades généreuses au sein du quartier, en proposant notamment une requalification de certains axes pour proposer des espaces publics agréables, végétalisés et sécurisés.
- En développant un quartier de courte distance avec des services de proximité, afin de faciliter la marchabilité et l'accessibilité du quartier.

Urbanisme favorable à la santé

Anticiper un espace épanouissant et protecteur de nos santés au temps du défi climatique :

- Par la mise en application des stratégies de performance thermique et du concept d'urbanisme favorable à la santé (acoustique, qualité de l'air, îlot de chaleur urbain, etc) décliné au sein du secteur de l'INSPE afin de promouvoir un nouveau paradigme urbain face au défi climatique.
- Par la mise en application des stratégies d'adaptation au réchauffement climatique et de nature en ville : création d'espaces de fraicheur, limitation de la formation d'îlots de chaleur urbain par le traitement des matériaux (revêtements clairs), renforcement de la végétalisation, etc…
- Par l'offre de soin, prévention et promotion de la santé et d'un mode de vie sain à travers l'alimentation (cantine) et l'activité physique (espaces sportifs, récréatifs, promenade).
- Par la conception d'un vivre ensemble du quartier, en développant la cohésion sociale à travers une offre culturelle (MC2, conservatoire), de services, d'un pôle solidaire et participatif, d'espaces publics et partagés, leviers

d'attractivité, de dynamisme et de vie collective pour le quartier.

- En implémentant une architecture sobre et durable participant à l'image du quartier, à travers des constructions et aménagement à caractère bio-sourcé et végétalisé et écologique.

Le schéma de l'OAP est visible ci-dessous :

Schéma d'Aménagement



En complément de la création de l'OAP, le secteur fait l'objet de modifications complémentaires :

- une modification de zonage sur les parcelles EL 92 et EL 113, situées dans le périmètre de l'OAP ;
- une modification de zonage sur les parcelles EM 132 et EM 133, situées hors OAP ;
- l'instauration de règles graphiques alternatives aux règles de droit commun, à inscrire au Plan des Formes Urbaines, pour certaines situées dans le périmètre de l'OAP, pour d'autres situées à l'extérieur de l'OAP ;
- la création de 3 servitudes de localisation et de 4 emplacements réservés dans le périmètre de l'OAP, à destination de cheminements doux.

Evolution du zonage

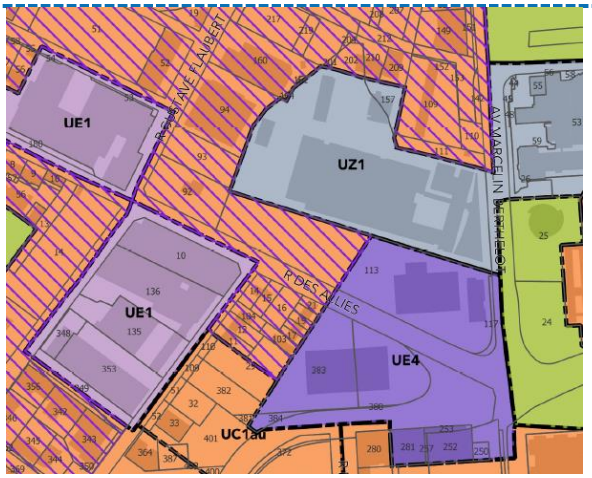
Parcelles EL92 et EL113

Ce point de modification porte sur le changement de zonage de deux parcelles contigües sur le tènement de la CPAM :

- la parcelle EL 113, aujourd'hui classée en UE4 et UC1a, est entièrement reclassée en zone UE4 par la présente modification ;
- la parcelle EL 92, aujourd'hui classée en UC1a, est reclassée en UE4 par la présente modification.

Pour mettre en œuvre le projet de mutation de l'îlot de la CPAM, il est nécessaire d'étendre le zonage UE4 existant sur une partie de la parcelle EL 113 à toute la parcelle, ainsi qu'à la parcelle EL 92 aujourd'hui classées en UC1a.

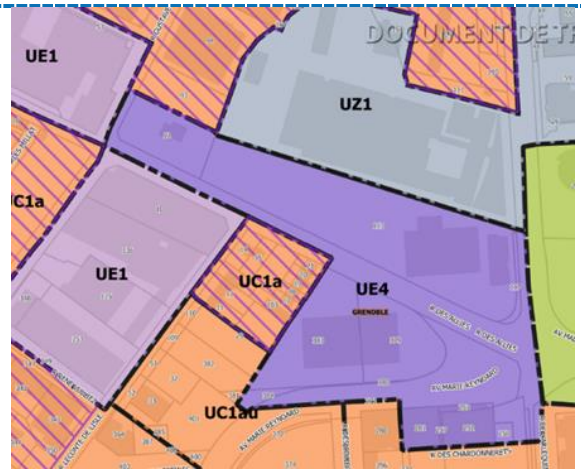
Avant





En orange : la zone UC1a

Après



Extension de la zone UE4 sur les parcelles EL 113 et EL 92

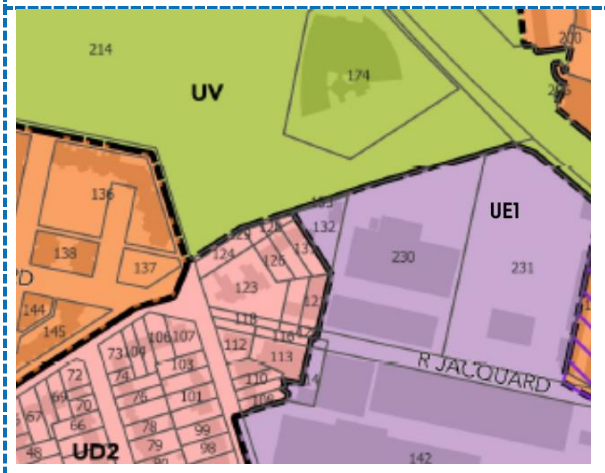
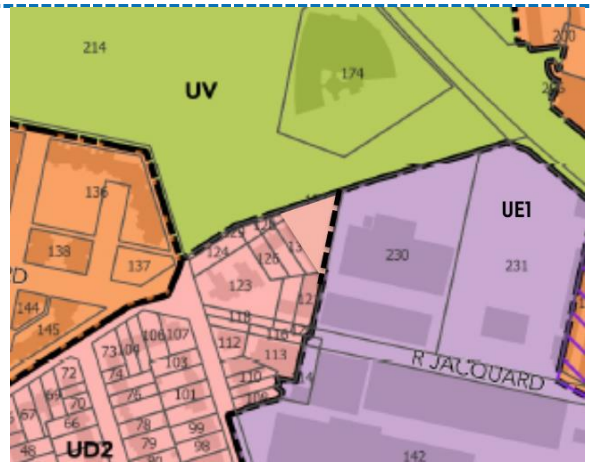
Parcelles EM 132 et EM 133

Ce point de modification porte sur le changement de zonage des deux parcelles EM 132 et EM 133, situées impasse Louvois. D'une surface totale d'un peu moins de 800m², elles constituent le terrain d'assiette d'une habitation et son jardin attenant. Ces deux parcelles sont aujourd'hui classées en zone UE1 ; le changement de zonage prévu s'opère vers une zone UD2.

La vocation du zonage UE1 est l'accueil d'activités productives et artisanales. Le règlement de cette zone favorise en priorité ces activités et interdit les constructions nouvelles destinées à l'habitat.

Les deux parcelles EM 132 et EM 133, déjà occupées par des constructions destinées à l'habitat, se situent à l'interface avec une zone UD2, zone urbaine à vocation mixte d'habitat pavillonnaire en densification évolution modérée. Cette zone UD2 accueille majoritairement des maisons individuelles.

Par souci de cohérence entre le zonage et le tissu urbain existant, il convient donc de déplacer la limite de zone entre les zones UE1 et UD2 afin d'inclure les deux parcelles EM 132 et EM 133 dans la zone UD2.

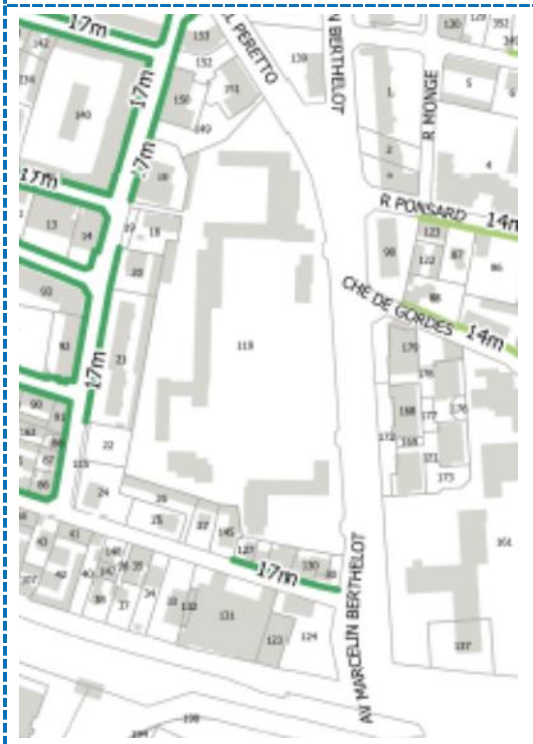
Avant	Après
 UE1	 Modification du zonage des parcelles EM 132 et EM 133 vers UD2

<u>Modifications des règles de hauteur par l'instauration de règles graphiques alternatives inscrites au « PFU Hauteurs » dans le secteur de la ZAC Flaubert</u>

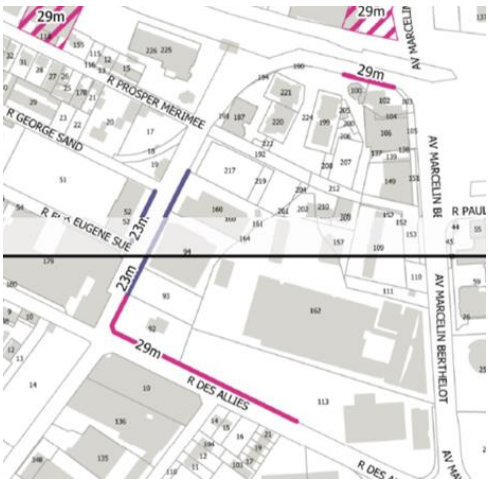
Il convient de noter que toutes les modifications opérées sur le « PFU Hauteurs » ne se situent pas dans le périmètre de l'OAP Flaubert.

En remplacement du secteur de plan de masse supprimé dans la présente procédure et remplacé par l'OAP Flaubert, il convient de compléter le dispositif règlementaire en instaurant des règles graphiques alternatives au règlement des zones. Ces règles graphiques alternatives ont pour objectif de permettre des dérogations ponctuelles aux règles de hauteur applicables dans la zone. Elles sont inscrites à la pièce du règlement graphique intitulé « *D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs* ». Ces dérogations ont vocation à permettre des formes urbaines compactes conservant à l'échelle de l'îlot une certaine densité, mais libérant le foncier pour la réalisation d'espaces publics qualitatifs, tant sur le plan des liaisons douces que sur celui de la végétalisation.

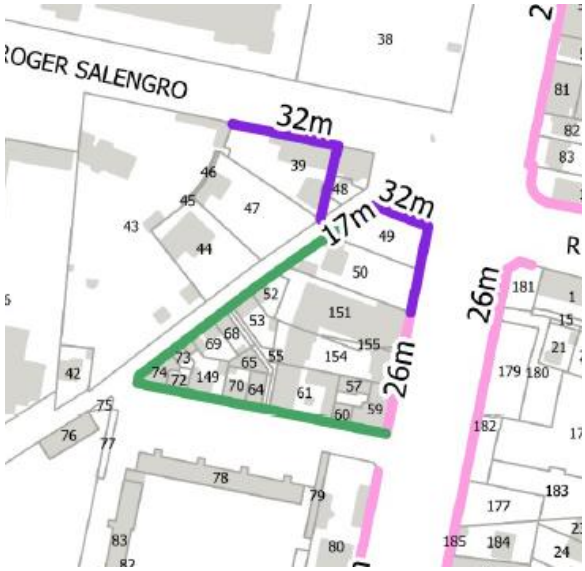
Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines** : hauteurs (Planche H14) :

Avant	**Après**
	
	Modifications portées au PFU sur l'îlot Nord

Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines** : hauteurs (Planches H14 et H15) :

Avant	**Après**
	
	Modifications portées au PFU sud du parc Flaubert

Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines** : hauteurs (Planche G14) :

Avant	Après
	 Modifications portées au PFU Rue Anatole France

Création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation dans le secteur de la ZAC Flaubert

L'OAP Flaubert créée dans la présente procédure de modification du PLUi, prévoit la création d'un maillage de cheminements doux par des traversées d'îlots ou des connexions à établir entre les voies publiques et les cœurs d'îlots.

La mise en œuvre de ce maillage viaire nécessite la création d'outils règlementaires opérants pour la création de voies et cheminements. Le présent point de modification porte donc sur la création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation pour l'établissement de liaisons douces, à l'intérieur du périmètre de l'OAP Flaubert.

A ce titre, sont prévus les emplacements réservés (ER) suivants :

- ER_128_GRE – Inscrit sur les parcelles DP 18 et DP 19, son objectif est l'élargissement de la venelle débouchant sur la rue du Docteur Bordier afin d'en faire un accès au cœur de l'îlot de l'INSPE ; il met en œuvre une disposition repérée sur le schéma de l'OAP comme un maillage viaire local planté.
- ER_129_GRE – De la même manière, cet emplacement réservé, inscrit sur les parcelles DP 115 et DP 22 pour la création d'un cheminement doux depuis la rue du Docteur Bordier, constitue la concrétisation règlementaire d'un élément du maillage viaire local planté vers le cœur de l'îlot de INSPE.
- ER_130_GRE – Cet emplacement réservé, inscrit sur la parcelle EL 20, a pour vocation de recevoir une partie des « venelles », continuités paysagères et écologiques à créer entre les espaces verts, et inscrites au schéma de l'OAP.
- EL_131_GRE – La destination de cet emplacement réservé est l'élargissement du trottoir de la rue des Alliés afin de faciliter la porosité piétonne du quartier depuis l'axe principal que constitue l'avenue Marcelin Berthelot, vers l'intérieur du quartier.

Sont également prévues les servitudes de localisation (SL) suivantes :

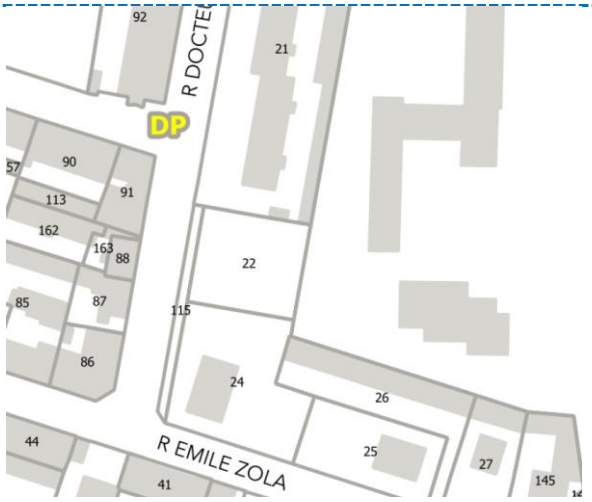
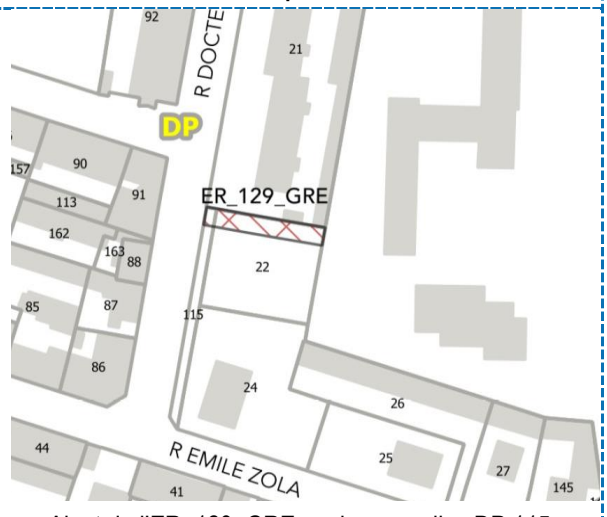
- SL_40_GRE – Inscrite sur la parcelle DP 48, l'objet de cette servitude de localisation est de supporter une partie du « mail » inscrit au schéma de l'OAP Flaubert, un axe à dominante de circulation piétonne type espace de rencontres. Cette connexion à créer est un axe fort de l'opération et doit également être complété de continuités paysagères et écologiques.
- SL_41_GRE – L'objet de cette servitude de localisation, inscrite sur les parcelles EL9, EL 118 et EL 119, est de participer à la continuité des « venelles » inscrites au schéma de l'OAP, en supportant la création d'un cheminement doux entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert.
- SL_42_GRE – Cette servitude de localisation a vocation à concrétiser la partie Sud du « mail » : axe de circulation à dominante piétonne, de direction Nord-Sud, établissant une connexion entre le parc Flaubert et la rue des Alliés. Cet axe s'accompagne d'une continuité

paysagère et écologique à créer ou conforter afin d'établir une connexion entre les espaces verts. Par ailleurs, cette servitude de localisation se justifie également par la création de connexions piétonnes de direction Est-Ouest entre le mail à créer et la rue Gustave Flaubert.

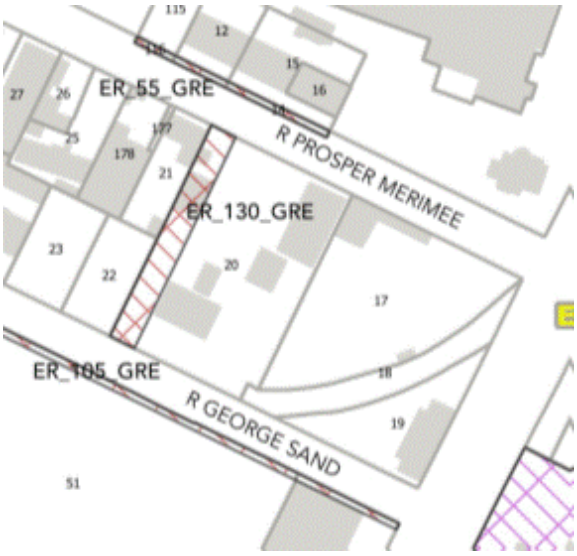
Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	**Après**
	 Ajout de l'ER_128_GRE sur les parcelles DP 18 et DP 19

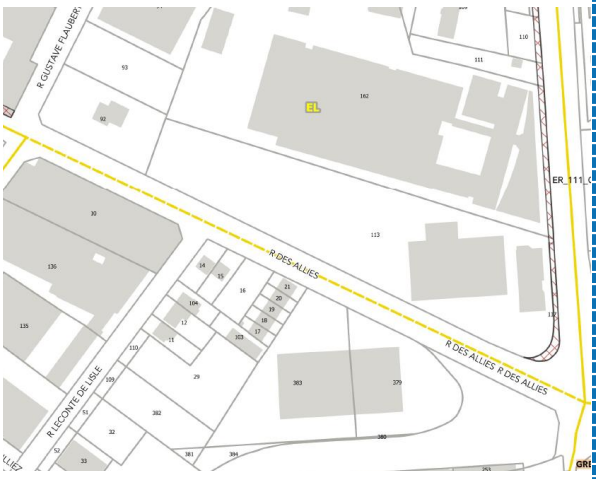
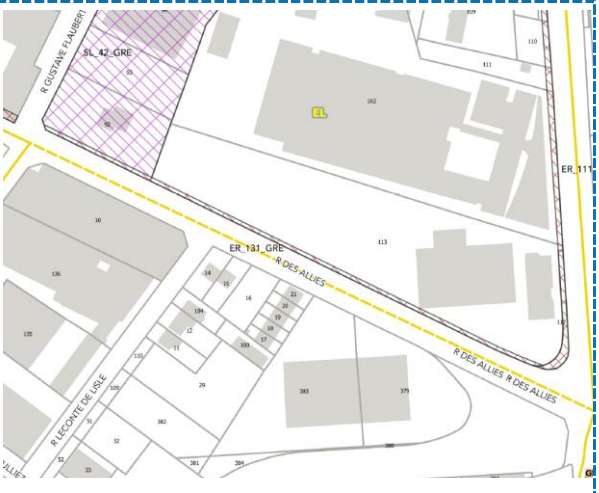
Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

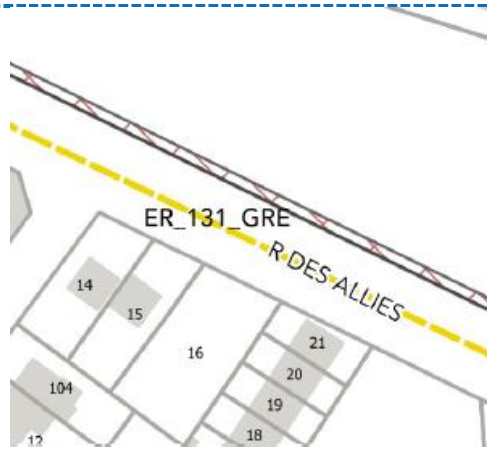
Avant	**Après**
	 Ajout de l'ER_129_GRE sur les parcelles DP 115 et DP 22

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ER_130_GRE sur la parcelle EL 20

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P29) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ER_131_GRE sur les parcelles EL 92 et EL 113

	 Zoom sur le n°ER_131_GRE

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	**Après**
	 Ajout de la SL_40_GRE sur la parcelle DP 48

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planches O28 et P28) :

Avant	Après
	 Ajout de la SL_41_GRE sur les parcelles EL9, EL 118 et EL 119

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planches P28 et P29) :

Avant	Après
	 Ajout de la SL_42_GRE sur parcelles EL 160, EL 161 , EL 94, EL 93 et EL 92

B_ETAT INITIAL DU SITE

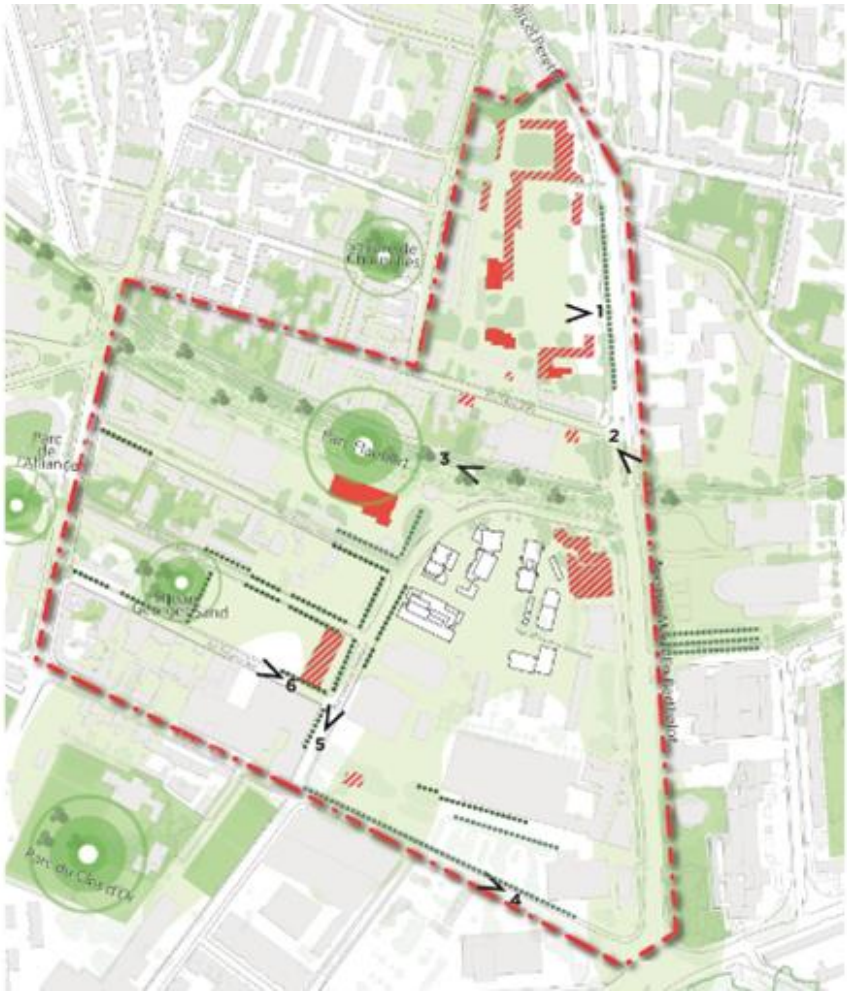
L'OAP se situe au sein de la ville de Grenoble, en zone urbanisée. Le site accueille des constructions à diverses vocation (économique, habitat), ainsi que des espaces verts, représentés par le parc Flaubert et des éléments arborés épars.

Le site n'est pas concerné par un zonage environnemental mais un corridor écologique d'échelle métropolitaine le traverse d'est en ouest au niveau du parc Flaubert.

Concernant les risques naturels, le site est situé en niveau d'aléa faible pour le retrait/gonflement des argiles et en zone Bi3 (zone d'autorisation sous prescripions) du PPRi Isère amont. Le site n'est pas concerné par les risques technologiques.

Le site est concerné par du patrimoine bâti remarquable au nord du secteur de l'OAP : deux bâtiments compris dans l'emprise de l'OAP et deux autres bâtiments à l'extérieur du site de l'OAP.

Le secteur est bordé par des axes urbains identifiés comme secteurs de « surexposition » dans l'OAP Air : Avenue Marcellin Berthelot, Rue des Allies et Rue de Stalingrad.



Analyse paysagère

ENVIRONNEMENT ET ÉLEMENTS NATURELS
- REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE
- TRAME VÉGETALE EXISTANTE
- ALIGNEMENT D'ARBRES EXISTANT
- ALIGNEMENT D'ARBRES À CRÉER

PATRIMOINE ET PAYSAGE BÂTI/ PAYSAGER
- BÂTI EXISTANT CONSERVÉ
- ÉLEMENT D'AMBIANCE STRUCTURANT
- BÂTI VOUÉ À LA DÉMOLITION

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 zones urbanisables UC1a, UBa, UE1, UZ1, UE4 et UV. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI[2]. La création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. La modification de zonage des parcelles EL92 et EL113 de UC1a vers UE4 entraîne une réduction du coefficient de pleine terre : - en UC1a, le coefficient de pleine terre doit être au moins de 30 % de l'unité foncière lorsqu'elle est ≥ à 1000 m² (cas du secteur) et 60 % pour les espaces végétalisés ou perméables ; - en UE4, le coefficient de pleine terre doit être au moins de 20 %. Lorsque l'unité foncière dispose avant travaux d'un pourcentage de pleine terre inférieur à 20%, ou si le projet ne permet pas de les atteindre, le projet doit générer l'équivalent de l'emprise au sol bâtie créée en espaces végétalisés ou perméables. Ainsi, cette modification de zonage diminue le coefficient de pleine terre, ce qui constitue une incidence négative. Néanmoins, cette modification intervient en complément de la création de l'OAP Flaubert, laquelle propose de nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants du site. Ces préconisations permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage. Le secteur de l'OAP comporte approximativement 17 % d'espaces végétalisés : les futurs aménagements devront générer l'équivalent de l'emprise au sol bâtie créée en espaces végétalisés ou perméables.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en préservant ses caractéristiques écologiques. Les impacts sont donc positifs sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - fermer le tronçon Nord de la rue Gustave Flaubert au profit d'un espace de promenade en extension du parc Flaubert, permettant d'articuler les deux grands

[2] 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.

		corridors naturels, le Mail et le Sentier, lieux de nature et de rencontre qui connectent les deux polarités du quartier ; - implémenter une architecture sobre et durable participant à l'image du quartier, à travers des constructions et aménagement à caractère biosourcé et végétalisé. Tel que mentionné plus haut, la modification de zonage diminue concernant le coefficient de pleine terre, ce qui constitue une incidence négative. Néanmoins, cette modification intervient en complément de la création de l'OAP Flaubert, laquelle propose de nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants du site. Ces préconisations permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les objectifs de l'OAP visent à intégrer le site en cohérence et en continuité avec l'existant, ainsi qu'à créer un espace épanouissant. Les impacts sont donc positifs sur le patrimoine paysager et bâti du secteur par rapport au PLUi approuvé sans OAP. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - aménager les carrefours entre les axes structurants par des aménagements qualitatifs et sécurisés ainsi qu'une attention particulière aux bâtiments qui articulent et tiennent l'espace public organisé en placettes et parvis le long du boulevard Marcelin Berthelot et la rue Gustave Flaubert ; - travailler sur des gabarits de bâti qui s'inscrivent dans la continuité morphologique du quartier, jouant sur des épannelages diversifiés en lien avec le contexte environnant existant. - les constructions faisant l'objet d'une protection du patrimoine bâti remarquable sont repérés dans le schéma de l'OAP et seront donc préservés. Tel que mentionné plus haut, la modification de zonage diminue concernant le coefficient de pleine terre, ce qui constitue une incidence négative. Néanmoins, cette modification intervient en complément de la création de l'OAP Flaubert, laquelle propose de nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants du site. Ces préconisations permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Risques et nuisances	=	Tel que mentionné plus haut, la modification de zonage diminue concernant le coefficient de pleine terre, ce qui constitue une incidence négative car le ruissellement urbain peut être aggravé. Néanmoins, cette modification intervient en complément de la création de l'OAP Flaubert, laquelle propose de nombreuses mesures en faveur de la préservation et du renforcement des éléments arborés existants du site. Ces préconisations permettent de contrebalancer l'incidence négative de la modification de zonage.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La création de l'OAP n'engendre pas d'incidence supplémentaire sur la qualité de l'air et est cohérente avec avec l'OAP thématique qualité de l'air dans le sens qu'aucun nouvel établissement sensible n'est prévu à proximité des axes émetteurs de polluants, de l'application du concept d'urbanisme favorable à la santé et qu'aucun habitant supplémentaire n'est prévu donc pas de trafic nouveau. Les orientations ont des incidences positives sur les mobilités douces, l'adaptation au changement climatique ainsi que la sobriété énergétique. Plus particulièrement, l'OAP préconise de : - créer un réseau de venelles permettant de créer des liaisons Nord Sud entre la rue des Alliés et la rue Emile Zola par des traversées piétonnes et modes doux ; - promouvoir une diversité de typologie des logements en nature et en taille et en favorisant le vivre ensemble, le partage et l'exemplarité en matière de sobriété énergétique et de neutralité carbone ; - promouvoir les mobilités actives par la mutualisation des moyens (piéton/vélo/auto partage) afin de favoriser des pratiques de vie plus saines. - appliquer des stratégies de performance thermique (qualité de l'air, îlot de chaleur urbain, etc) décliné au sein du secteur de l'INSPE afin de promouvoir un nouveau paradigme urbain face au défi climatique ; - appliquer des stratégies d'adaptation au réchauffement climatique et de nature en ville : des espaces de fraicheur, des îlots de chaleur urbain, le traitement des matériaux (revêtements clairs), renforcement de la végétalisation, etc. Enfin, l'ajout de 3 servitudes de localisation et de 4 emplacements réservés à destination de cheminement doux est positif sur la thématique des mobilités.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Population	+	Les orientations suivantes ont des incidences positives sur la santé : - appliquer des stratégies de performance thermique et du concept d'urbanisme favorable à la santé (acoustique) ; - prévention et promotion de la santé et d'un mode de vie sain à travers l'alimentation (cantine) et l'activité physique (espaces sportifs, récréatifs, promenade).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

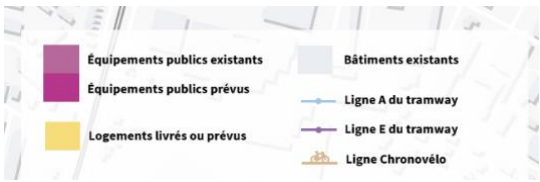
Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

D_FOCUS SUR LES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBANISTIQUE

Suppression du plan de masse

Le quartier Flaubert, ancien faubourg mêlant autrefois activités économiques et habitat, est aujourd'hui en cours de mutation. **Il est le terrain d'expérimentation d'un vaste projet de renouvellement urbain portant de fortes ambitions environnementales : 90 ha de ville sont à réaménager d'ici 2032 avec du logement, des équipements, des espaces publics en visant la création d'un éco-quartier.** Le projet s'étend sur plusieurs sites et vise la réhabilitation de terrains en friche (autrefois occupés par des activités industrielles ou des établissements publics comme l'ex IUFM) pour créer un nouveau quartier mixte mêlant logements, bureaux, équipements publics, commerces et des espaces publics renforcés par la création de nouvelles rues et végétalisés. Pour mener a bien ce projet d'éco-quartier, la ville de Grenoble a créé une Zone d'Aménagement Concerté, outil d'aménagement opérationnel lui assurant la maîtrise foncière nécessaire pour réaliser les aménagements et les constructions visées.





Plan d'aménagement de la ZAC Flaubert

Source illustration : plaquette de présentation de la ZAC Flaubert en date de 2022, ville de Grenoble.

La modification apportée au PLUi dans ce quartier consiste à supprimer un secteur de plan masse qui encadre les hauteurs maximales et les emprises maximales de sept secteurs devant être reconstruits dans le cadre du projet de la ZAC Flaubert. Ce secteur de plan masse remplace aujourd'hui les règles de hauteur et d'implantation définies dans les zones UBa (tissus hétérogènes du cœur métropolitain) et UC1a (secteur d'habitat collectif en R+5) qui couvrent le quartier. L'indice « a » de ces zones indique qu'il s'agit de secteurs d'habitat collectif avec végétalisation renforcée.

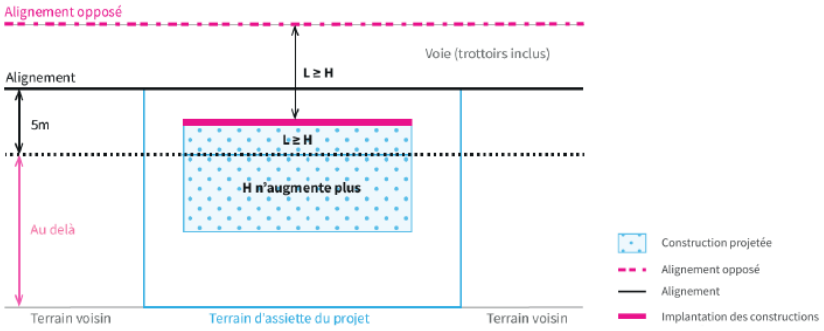
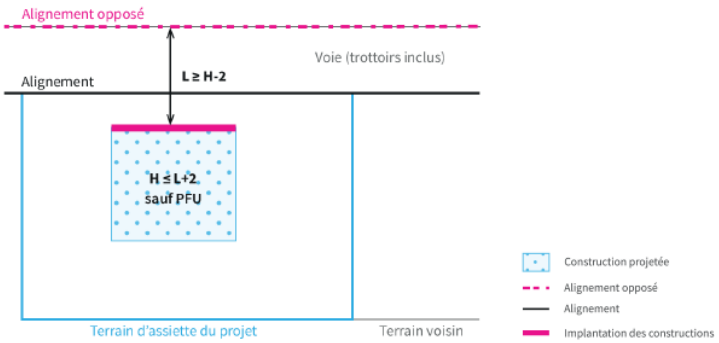


Périmètre du secteur de plan masse du quartier Flaubert extrait de la pièce G2 du PLUi

Ainsi, la suppression de ce secteur de plan masse a pour effet de réactiver les règles d'urbanisme qui caractérisent les zones UC1a et UBa en matière de hauteur maximale et d'implantation aux voies et aux limites séparatives.

L'aménagement de la ZAC Flaubert comportant néanmoins quelques nuances que les seules règles du zonage ne pourraient combler en matière de hauteur, il était important d'ajouter certains tènements au Plan des Formes Urbaines, et ainsi substituer les règles établies pour permettre des hauteurs plus basses / hautes.

Les règles inscrites au sein du règlement écrit sont rappelées ci-dessous :

<table>
<tr><th></th><th>Hauteur maximale</th><th>Implantation aux voies et emprises publiques</th></tr>
<tr><td>UBa</td><td>20 m au faîtage ou à l'acrotère
(soit R+5)</td><td>Afin de respecter la diversité de gabarit des voies, les constructions doivent être implantées avec une distance par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment (L≥H), jusqu'à 5 m de profondeur depuis l'alignement (au-delà, la hauteur n'augmente plus), de façon à ce que les gros gabarits soient plutôt implantés en front de rue qu'en fond de parcelle et dans le respect de l'OAP Paysage et Biodiversité.

</td></tr>
<tr><td>UC1a</td><td>20 m au faîtage ou à l'acrotère
(soit R+5)</td><td>Afin de générer des formes compactes et relativement denses, tout en respectant le gabarit des rues, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement opposé équivalent à leur hauteur moins 2 m.

</td></tr>
<tr><td colspan="3">Implantation aux limites séparatives</td></tr>
</table>

UBa	Afin de créer des « accidents » dans les alignements sur rue et de ménager des espaces de respiration, la continuité n'est pas imposée et les bâtiments doivent être implantés en fonction du contexte bâti existant, en limite ou en recul sans prospect, et dans le respect de l'OAP Paysage et Biodiversité.
UC1a	Afin de créer un front de rue et de dégager l'arrière des parcelles, pour y préserver une certaine intimité, les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 m de large à compter de l'alignement pour le rez-de-chaussée, et de 15 m pour les étages. La continuité (l'implantation en limite) ou la discontinuité sont possibles mais sont à apprécier en fonction du contexte urbain en compatibilité avec l'OAP Paysage et biodiversité.

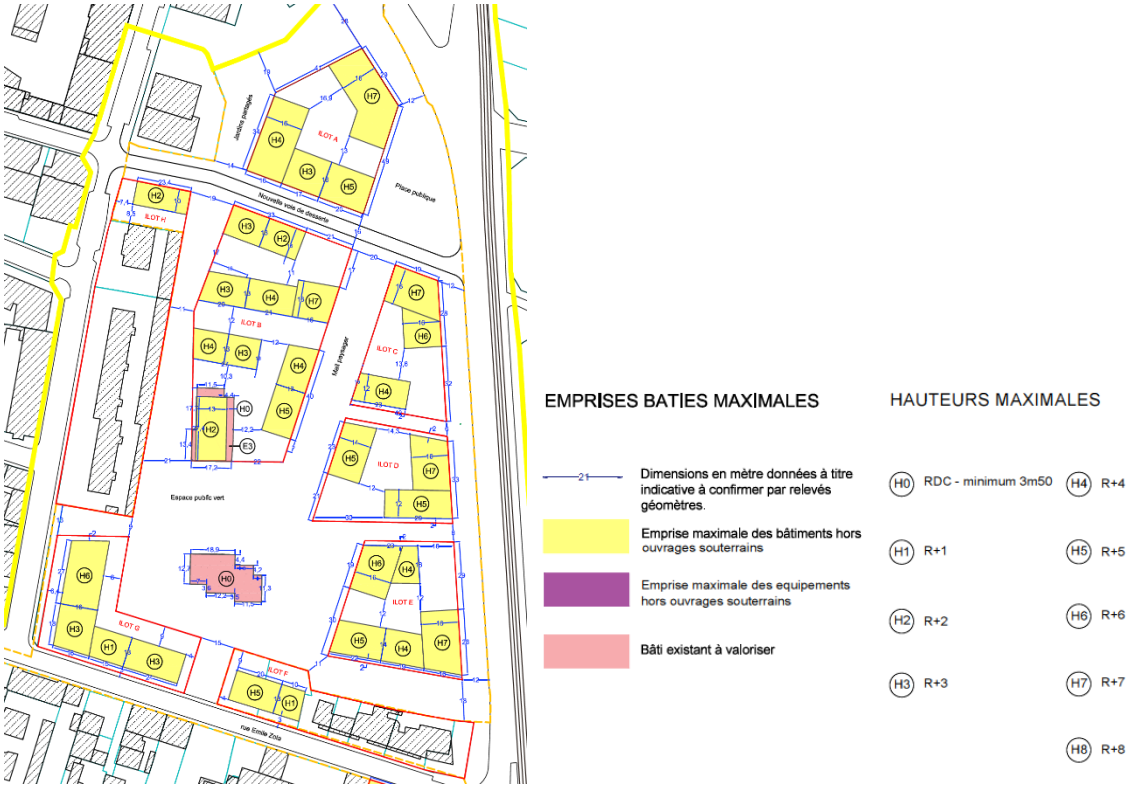
La métropole a choisi en plus de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur un périmètre plus large que celui du secteur de plan masse supprimé.

Le secteur de plan masse fixait pour les îlots à renouveler un principe d'épannelage des hauteurs amenant à juxtaposer des constructions pouvant présenter des différences de hauteur importantes. Les hauteurs maximales fixées variaient du plain-pied à R+8. Ce parti pris s'inscrivait dans le caractère déjà très hétérogène des hauteurs des constructions existantes dans ce quartier (cf. illustration ci-après).

Les principaux effets de cette modification sont :

- l'obligation de respecter une hauteur maximale en R+5, **quand le secteur de plan masse offrait des capacités en R+6, R+7, voire R+8 pour certains secteurs** ;
- la liberté de choisir la hauteur d'une construction allant du plain-pied à R+5, quand le secteur de plan masse imposait parfois des hauteurs maximales inférieures à R+5 ;
- **une plus grande souplesse quant à l'implantation des constructions** qui sera définie notamment par rapport à la largeur des voies et à la hauteur des constructions.

Si la suppression du plan masse permet la modification du plan de composition urbaine des secteurs de renouvellement urbain du quartier Flaubert, **elle est pour autant sans effet sur les objectifs de développement durables du quartier**, puisqu'elle ne remet pas en cause les obligations réglementaires actuelles en matière d'espaces de pleine terre et d'espaces végétalisés. Les hauteurs maximales restent encadrées par le règlement des zones UC1a et UBa définies pour assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti hétérogène. Les règles d'implantation aux voies et aux limites séparatives de ces zones qui s'appliqueront dorénavant visent à garantir l'insertion de nouveaux projets en recherchant en priorité à prendre compte de l'environnement bâti existant. La suppression du plan masse reste aussi sans effet sur les objectifs de production de surfaces de plancher fixés au dossier de réalisation de la ZAC et qui restent inchangés. Enfin, les secteurs concernés par la suppression du secteur de plan masse sont tous des secteurs de projet devant faire l'objet d'une maîtrise foncière publique pour en assurer le renouvellement.



Zoom sur l'encadrement fixé au secteur de plan masse sur la friche de l'ex IUFM

Si le secteur de plan masse s'avère très efficace pour figer réglementairement les formes urbaines souhaitées, il est totalement inadapté et sans aucune souplesse face aux besoins inhérents à tout projet urbain d'ajustements et d'évolution. Sa suppression permettra de faire évoluer le plan de composition urbaine en fonction de l'avancée du projet, sans pour autant induire une qualité moindre d'un point de vue architectural, urbain et paysager, les règles d'urbanisme des zones UBa et UC1a complétées en certains points par des repérages au Plan des Formes Urbaines permettant d'assurer l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti.

En parallèle, **l'ajout d'une OAP sur ce quartier de la ville de Grenoble permet d'apporter une lisibilité plus globale des mutations à venir de ce quartier que le secteur de plan masse ne permettait pas d'apprécier.** En effet, **l'OAP permet de comprendre** à la fois les secteurs concernés par une politique de renouvellement urbain qui ont vocation à être reconstruits dans les années à venir, mais également **l'articulation de ces projets de reconstruction avec la recomposition de l'espace public** comprenant :

- les connexions à créer entre les espaces publics ;
- les axes à dominante piéton (type espace de rencontre) qui vont structurer le quartier selon un axe nord/sud en complémentarité avec le parc Flaubert orienté est/ouest ;
- les espaces paysager à développer et à conforter ;
- les continuités paysagères entre les différents espaces verts à créer.

L'OAP indique pour trois ilots à renouveler le principe d'un épannelage diversifié, s'inspirant en partie des obligations qui étaient faites en la matière au secteur de plan masse. A noter que les zones de renouvellement urbain indiquées à l'OAP sont plus nombreuses que les secteurs traités au secteur de plan masse, permettant de mieux visualiser les sites stratégiques qui ont vocation à terme à être reconstruits, tel que l'immeuble de la Chambre d'Agriculture faisant face à la Maison de la Culture. L'OAP indique également quels sont les rez-de-chaussée qui ont vocation à accueillir des activités et participer à l'animation des rues et du quartier.

En ce sens, **l'OAP qu'il s'agit d'ajouter au PLUi joue le rôle de trait d'union entre la ZAC**, opération d'urbanisme publique, **et le PLUi**, outil de planification réglementaire et donnera positivement beaucoup plus de lisibilité à ce secteur de projet urbain qu'il n'en a aujourd'hui dans les documents du PLUi en vigueur.

Cette modification est positive d'un point de vue environnemental, sur la thématique paysagère.

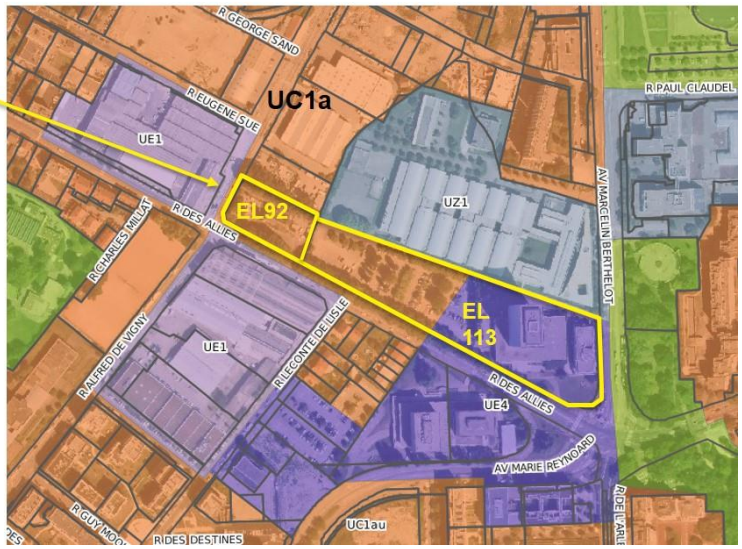
Ainsi après application de la démarche ERC sur ce secteur, aucune incidence négative significative n'est à noter et aucune mesure ERC n'est nécessaire.

Modification de zonage de la parcelle EL 92 et d'une partie de la parcelle EL 113

Cette modification concerne deux parcelles situées dans le quartier Flaubert localisé au sud du centre-ville, entre le Cours de la libération support de la ligne E du tram à l'ouest, l'avenue Marcelin Berthelot support de la ligne A à l'est, et la rue des Alliés au sud qui marque la limite avec le quartier Villeneuve-village Olympique construit dans les années 1970.

La modification consiste à changer le zonage de la parcelle EL 92 et d'une partie de la parcelle EL 113. Classées en zone UC1a (habitat collectif en R+5, l'indice « a » signifie « secteur d'habitat collectif avec végétalisation renforcée ») au PLUi en vigueur, il s'agit de les classer en zone UE4 (activités tertiaires et technologiques).

Zonage existant :
- UE4 et UC1a sur parcelle EL 113
- UC1a sur parcelle EL 92



QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Le changement de zonage opéré concerne une surface totale de 9 500 m² environ.

Il a pour principaux effets :

- **de réduire les destinations et sous-destinations admises sur les terrains concernés, notamment le logement et de permettre des programmes de construction exclusivement tertiaire**. Si la zone UC1a interdit peu de sous-destinations (seulement les activités forestières et entrepôts), la zone UE4 en interdisant également le logement, l'hébergement, le commerce de gros, le cinéma, les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public est plus restrictive. A contrario, si les bureaux sont admis en zone UC1a, leur construction reste plus limitée que dans la zone UE4. Ces programmes ne doivent pas dépasser 2 000 m² de surface de plancher par unité foncière dans la zone UC1a et doivent être obligatoirement associé à du logement devant représenter a minima 50 % de la surface de plancher totale.

Il est également prévu de ne plus admettre de commerce sur les terrains concernés en les supprimant du périmètre de l'espace de développement commercial reporté à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale qui délimite les secteurs et les conditions d'implantation d'activités commerciales ;

- **de ne plus conditionner l'implantation par rapport aux voies au regard de la hauteur de la construction.** La zone UC1a oblige à implanter les constructions selon un retrait à l'alignement opposé à calculer en fonction de la hauteur des constructions, alors que la zone UE4 impose une implantation en retrait de la voie de 5 m minimum ;

- **de permettre un retrait libre des constructions aux limites séparatives.** La zone UC1a impose en premier lieu d'implanter les constructions en fonction du contexte bâti existant soit sur au moins une des limites séparatives, soit en retrait (L ≥ H/2 sans pouvoir être inférieur à 4 m) sur une bande de 20 m de large à partir de l'alignement. Au –delà, l'implantation en limite est possible sous condition de ne pas dépasser une hauteur de 4. Sinon, elle est en retrait selon le même calcul que celui imposé dans la bande des 20 m. En zone UE4, l'implantation en limite est possible sans condition et l'implantation en retrait est possible et la distance à respecter n'est pas réglementée, sauf quand l'unité foncière où s'implante un projet borde une zone urbaine mixte (notamment UC) où un retrait de 5 m s'impose alors ;
- **de ne pas modifier a priori la hauteur maximale admise** qui reste à 20 m dans les deux zones. Cependant, une règle alternative a été ajoutée au plan des formes urbaines traitant des hauteurs maximales, pour admettre des constructions en R+8 (29 m) soit 3 étages de plus que ce qu'il est admis en zone UE4.
- **de ne pas modifier l'absence de règlementation en matière de coefficient d'emprise au sol ;**
- **de réduire les seuils fixés en zone UC1a pour les surfaces de pleine terre et de ne pas imposer de traitement en espaces végétalisé ou perméable.** Les seuils fixés dans la zone UC1a pour les espaces de pleine terre et les surfaces végétalisées ou perméables varient en fonction de la taille de l'unité foncière. Pour les petites unités foncières de moins de 500 m², les seuils sont d'au moins 20 % d'espaces de pleine terre et au moins 40 % d'espaces végétalisés ou perméables. Pour les plus grandes unités foncières (1 000 m² et plus) les seuils sont d'au moins 30 % d'espaces de pleine terre et au moins 60 % d'espaces végétalisés ou perméables.

Ainsi, ce changement de zonage n'induit pas de changements réglementaires significatifs susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'environnement.

<u>Modification de zonage des parcelles EM 132 et 133</u>

Cette modification concerne deux parcelles d'une surface totale de 780 m² situées dans le quartier Flaubert localisé au sud du centre-ville, entre le Cours de la libération support de la ligne E du tram à l'ouest, l'avenue Marcelin Berthelot support de la ligne A à l'est, et la rue des Alliés au sud qui marque la limite avec le quartier Villeneuve-village Olympique construit dans les années 1970.

La modification consiste à changer le zonage des parcelles EM 132 et 133. Classées en zone UE1 (activités productives et artisanales) au PLUi en vigueur, il s'agit de les classer en zone UD2 (pavillonnaire en densification).

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Le changement de zonage opéré concerne une surface totale de 780 m² environ.

Il a pour principaux effets :

- de modifier les destinations et sous-destinations admises sur les terrains concernés, en admettant notamment le logement, l'hébergement et le commerce, et en interdisant l'industrie, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition ;
- de conditionner l'implantation par rapport aux voies au regard de la hauteur de la construction. La zone UD2 oblige à implanter les constructions selon un retrait à l'alignement opposé à calculer en fonction de la hauteur des constructions, alors que la zone UE1 impose une implantation en retrait de la voie de 5 m minimum ;
- de ne plus permettre un retrait libre des constructions aux limites séparatives ou selon un retrait minimal de 5 m (lorsque l'unité foncière où s'implante le projet borde une zone urbaine mixte (UA, UB, UC ou UD). En zone UD1, en cas d'implantation en retrait, la distance à respecter est conditionnée par la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m, ce qui n'est pas le cas dans la zone UE1. De plus, l'implantation en limite séparative reste possible. Cependant les conditions à respecter sont plus contraignantes que celles définies pour la zone UD2.
- de réduire la hauteur maximale admise qui passe de 15 m à 10 m
- de limiter l'emprise au sol maximale des constructions à 35 % de la superficie totale de l'unité foncière, alors qu'elle n'est pas réglementée dans la zone UE1 ;

- d'augmenter les seuils fixés pour les surfaces de pleine terre et les surfaces végétalisées ou perméables. Dans la zone UE1, au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre. Il n'est pas fixé de règle pour les surfaces végétalisés ou perméables. Dans la zone UD2, au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre et au moins 50 % doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméables.

Ainsi, ce changement de zonage n'induit pas de changements réglementaires significatifs susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'environnement.

Instauration de règles graphiques alternatives aux règles de droit commun, à inscrire au Plan des Formes Urbaines

Cette modification concerne le quartier Flaubert situé au sud du centre-ville, entre le Cours de la libération support de la ligne E du tram à l'ouest, l'avenue Marcelin Berthelot support de la ligne A à l'est, et la rue des Alliés au sud qui marque la limite avec le quartier Villeneuve-village Olympique construit dans les années 1970. Le quartier Flaubert, ancien faubourg mêlant autrefois activités économiques et habitat, est aujourd'hui en cours de mutation. Il est le terrain d'expérimentation d'un vaste projet de renouvellement urbain portant de fortes ambitions environnementales : 90 ha de ville sont à réaménager d'ici 2032 avec du logement, des équipements, des espaces publics en visant la création d'un éco-quartier.

Elle s'articule avec la modification qui supprime le secteur de plan masse applicable dans ce quartier faisant l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté. Ce secteur de plan masse encadre les hauteurs maximales et les emprises maximales de sept sites devant être reconstruits dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ZAC Flaubert. Il remplace aujourd'hui les règles de hauteur et d'implantation définies dans les zones UBa (tissus hétérogènes du cœur métropolitain) et UC1a (secteur d'habitat collectif en R+5) qui couvrent le quartier. L'indice « a » de ces zones indique qu'il s'agit de secteurs d'habitat collectif avec végétalisation renforcée.



Périmètre du secteur de plan masse supprimé (quartier Flaubert extrait de la pièce G2 du PLUi)

La suppression de ce secteur de plan masse a pour effet de réactiver les règles d'urbanisme qui caractérisent les zones UBa et UC1a en matière de hauteur maximale et d'implantation aux voies et aux limites séparatives. **Cependant, afin de maintenir des dispositions spécifiques sur certains sites de la ZAC Flaubert en matière de hauteur maximale, la présente modification vise à permettre des règles alternatives inscrites au plan des formes urbaines traitant des hauteurs maximales.**

Pour rappel, ma mise en œuvre de règles alternatives est motivée ainsi au rapport de présentation du PLUi :

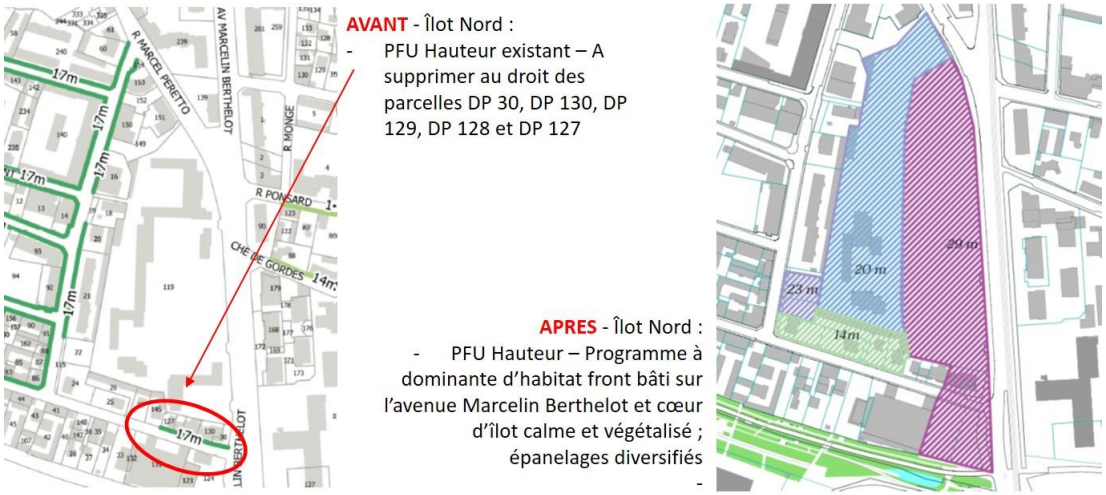
« En termes de hauteur, les règles alternatives édictées sont des hauteurs maximales et répondent à des conditions locales particulières visant à :

- préserver les caractéristiques des tissus bâtis environnants ou existants : proximité de tissus pavillonnaires, centres anciens aux constructions plus hautes que la hauteur maximale autorisée en UA2 (12 mètres) ;

- prendre en compte les gabarits des voiries auxquelles seront adossées les constructions, pour la définition des hauteurs maximales. Lorsque les voies publiques sont suffisamment larges, la hauteur maximale des constructions a pu être portée à une hauteur supérieure à celle autorisée en zone UC1 (soit 20 m) ;
- faciliter l'intégration des nouvelles constructions par une modulation de leurs hauteurs sur un même site ou un même séquence urbaine ;
- faciliter les opérations de renouvellement urbain lorsque le contexte urbain le permet ; […] »

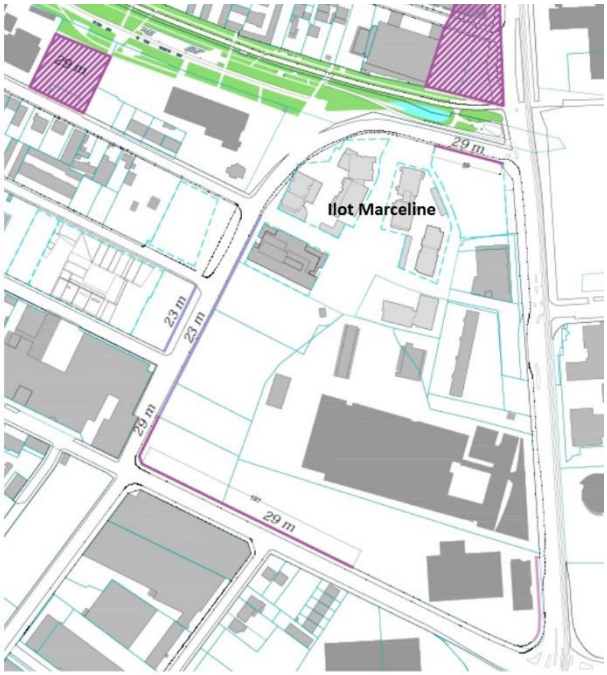
Ainsi, le plan des formes urbaines du PLUi en vigueur prévoit déjà des règles alternatives pour les façades bâties existantes de l'ilot occupé par l'ex-IUFM et qui ne font pas parties du projet de renouvellement urbain de la ZAC Flaubert. Les hauteurs maximales y sont fixées à 17 m (R+4) pour prendre en compte la hauteur dominante du bâti composant ce quartier de faubourg.

Suite à la suppression du secteur de plan masse, la modification apportée au plan des formes urbaines vise à moduler les hauteurs maximales via des règles alternatives et cela dans le respect des hauteurs maximales qui étaient initialement prévues au secteur de plan masse.



Définition de règles alternatives au plan des formes urbaines traitant des hauteurs maximales sur l'îlot de l'ex IUFM en remplacement des dispositions réglementaires inscrites au secteur de plan masse supprimé.

Le futur front bâti donnant sur l'avenue Marcelin Berthelot, axe structurant de la ville de Grenoble, pourra atteindre les hauteurs les plus importantes (29 m, soit R+8). Le secteur de plan masse prévoyait déjà des hauteurs maximales le long de cet axe en R+7. L'intensification des capacités de construction le long de cet axe répond aux enjeux de renouvellement urbain du secteur et n'appelle pas de disproportion à l'environnement bâti existant qui présente déjà des immeubles d'habitat collectif en R+8 le long de l'avenue Marcelin Berthelot. Les hauteurs maximales en cœur d'îlot sont à 20 m, soit R+5, conformément aux dispositions réglementaires applicables dans la zone UC1a. Le secteur de plan masse y prévoyait des constructions majoritairement en R+5 en en deçà. Le long de la rue Emile Zola, les hauteurs maximales sont limitées à 14 m (R+3), en cohérence avec les dispositions prévues au secteur de plan masse qui prévoyait majoritairement des hauteurs maximales en R+3 et en deçà. Enfin, le long de la rue du Docteur Bordier, une hauteur maximale de 23 m est inscrite (R+6) au plan des formes urbaines, sur un site où le secteur de plan masse prévoyait une construction en R+6 au maximum.



APRES – Sud du parc Flaubert :
- PFU Hauteurs – Intégration de nouvelles règles de hauteurs sur rue
- PFU Hauteurs – Intégration de nouvelles règles de hauteurs surfaciques

Définition de règles alternatives au plan des formes urbaines traitant des hauteurs maximales au sud du parc Flaubert en remplacement des dispositions réglementaires inscrites au secteur de plan masse supprimé.

Au sud du parc Flaubert, il est admis une hauteur maximale à 29 m (R+8) sur deux sites : le premier à l'ouest du lieu associatif de la Bifurk, où il était déjà admis au secteur de plan masse des hauteurs maximales en R+8 ; le second – en dehors du secteur de plan masse – s'inscrit dans le prolongement des hauteurs des constructions récentes réalisées sur l'îlot marceline dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la ZAC Flaubert. La hauteur maximale permise à 23 m (R+6) le long de la rue Gustave Flaubert s'inscrit dans la hauteur maximale permise au secteur de plan masse. Enfin, l'angle de la Gustave Flaubert et de la rue des Alliés peut dorénavant admettre des constructions en R+8 (29 m), quand le secteur de plan masse limitait les hauteurs les plus élevées à R+6.

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

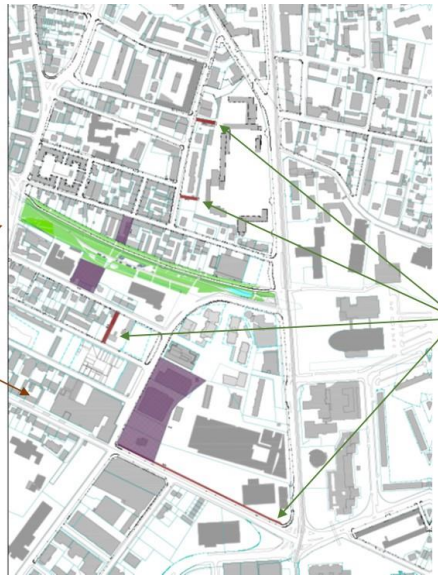
La modification apportée consiste en une transcription des dispositions prévues au secteur de plan masse en règles alternatives traitant des hauteurs. Cette transcription respecte globalement les hauteurs maximales prévues au secteur de plan masse.

Cette modification n'induit pas de changement significatif des règles d'urbanisme.

<u>Création de 3 servitudes de localisation et de 4 emplacements réservés</u>

Cette modification concerne le quartier Flaubert situé au sud du centre-ville, entre le Cours de la libération support de la ligne E du tram à l'ouest, l'avenue Marcelin Berthelot support de la ligne A à l'est, et la rue des Alliés au sud qui marque la limite avec le quartier Villeneuve-village Olympique construit dans les années 1970. Le quartier Flaubert, ancien faubourg mêlant autrefois activités économiques et habitat, est aujourd'hui en cours de mutation. Il est le terrain d'expérimentation d'un vaste projet de renouvellement urbain portant de fortes ambitions environnementales : 90 ha de ville sont à réaménager d'ici 2032 avec du logement, des équipements, des espaces publics en visant la création d'un éco-quartier.

Elle vise à créer 4 emplacements réservés et 3 servitudes de localisation afin de garantir à terme la possibilité d'aménager les liaisons douces prévues à l'OAP créées sur le quartier Flaubert. Elle permet ainsi traduire réglementairement les intentions prévues en matière de maillage mode doux à l'OAP.



QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Dans la mesure où cette modification participe à améliorer les déplacements modes doux en ville en garantissant la perméabilité d'îlots urbanisés aujourd'hui infranchissables, son incidence est positive.

12_MODIFICATION DE ZONAGE DE UBA EN UZ1 SUR L'ILOT DU PARC MOUCHEROTTE, GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le présent point de modification consiste à modifier le zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc Moucherotte composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242, et IM 243 de la zone UBa vers une zone UZ1. Ce tènement représente une surface d'un peu moins d'un hectare.

Le quartier Vercors Diderot, quartier de faubourg marqué par un bâti hétéroclite et bénéficiant d'une localisation stratégique en entrée Ouest de la ville, a été identifié comme un secteur à forts enjeux. Lors de la modification n°1 du PLUi, une orientation d'aménagement et de programmation (l'OAP Diderot-Vercors) a été créée dont le rôle consiste à accompagner la mutation progressive de ces espaces en y apportant une forte dimension qualitative.

Au cœur de Vercors-Diderot, quartier pour l'essentiel classé en zone urbaine mixte UBa du PLUi, un îlot, composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 constitue un pôle d'équipements de proximité. Ce tènement accueille le groupe scolaire Diderot, le parc du Moucherotte ainsi que des terrains de sport. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°ER_125_GRE pour l'extension du parc du Moucherotte a été inscrit au PLUi en même temps que l'OAP Diderot-Vercors, lors de la modification n°1 du PLUi.

Aujourd'hui, la Ville de Grenoble souhaite réaffirmer la vocation d'équipements collectifs de cet îlot. Une modification de zonage est donc prévue sur les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, afin de les sortir de la zone UBa et de les classer en zone UZ1. Ces quatre parcelles représentent une superficie d'un peu moins d'un hectare.

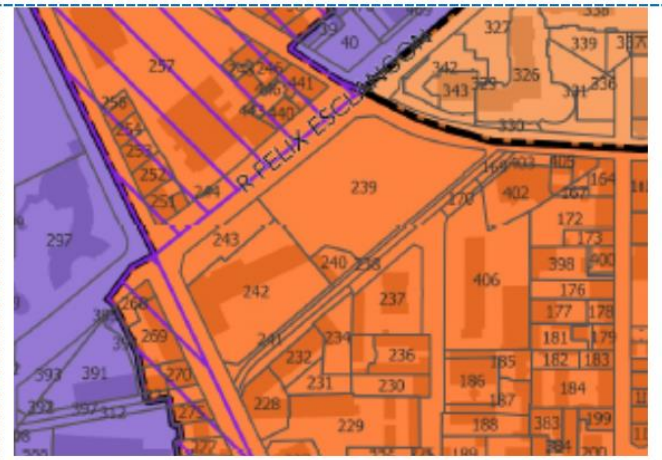
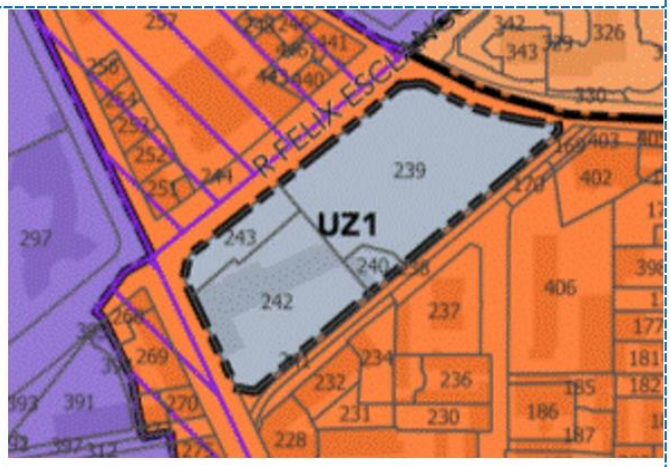
La zone UZ1 correspond aux grands secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, de santé, sportive ou socio- culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions. Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques (hormis la restauration et les activités de de service) ou des programmes d'habitat.

La vocation de la zone UZ1 correspond aux équipements présents sur le site et aux projets à mettre en œuvre dans le cadre de l'OAP Diderot-Vercors. Par souci de cohérence et dans le but d'améliorer la lisibilité du PLUi, il convient donc de classer les parcelle IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 en zone UZ1.

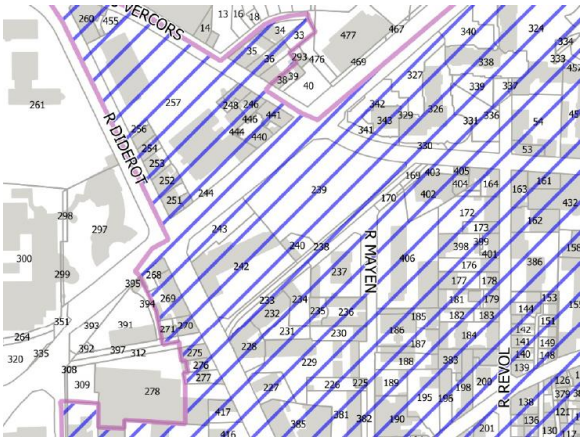
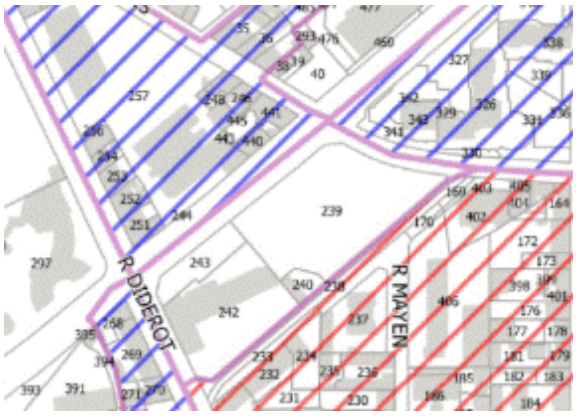
En conséquence de ce changement de zonage vers une zone à vocation d'équipements collectifs, les dispositions règlementaires concernant la mixité sociale ainsi que celles concernant les périmètres d'intensification urbaine sont également modifiées. Il s'agit, au droit de parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, de :

- la suppression du secteur de mixité sociale (SMS), inopérant en zone UZ1 ;
- la suppression du périmètre d'intensification urbaine, inopérant en zone UZ1.

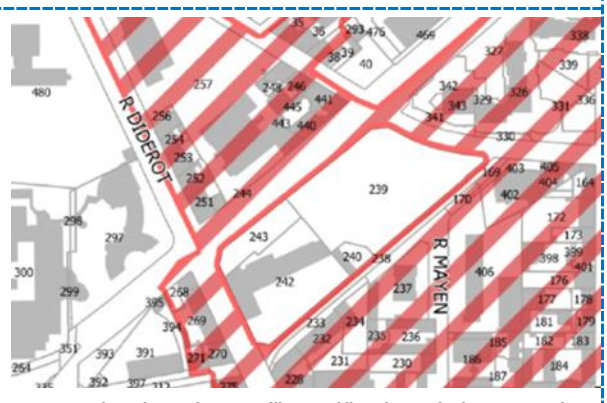
Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) : **Avant**	**Après**
	
En orange : zone UBa	Création d'une zone UZ1 sur l'îlot du groupe scolaire Diderot – Parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche G13) :

Avant	**Après**
	
	Suppression du SMS sur les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243

Extraits du **plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (Planche G13) :

Avant	Après
	 Suppression du périmètre d'intensification urbaine F6 sur les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243

B_ETAT INITIAL DU SITE

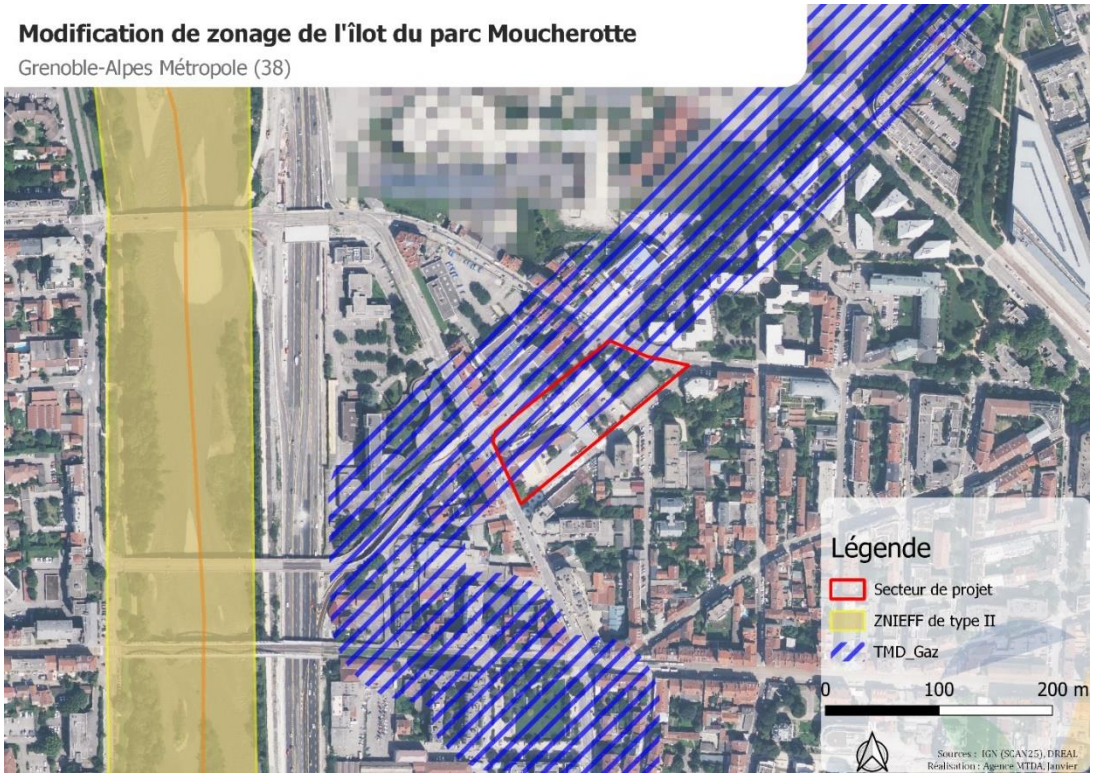
L'emprise du secteur de projet s'étend sur le Parc du Moucherotte, le parking Enedis et le groupe scolaire Diderot (parcelles IM239, 240, 242 et 243). Elle est donc occupée par des constructions et par un espace arboré accueillant des aires de jeux ainsi qu'un terrain de sport. Elle s'inscrit dans un secteur bâti, plutôt dense, au sein d'habitats collectifs et de structures économiques.

Le secteur de projet est situé à environ 200 m de la ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre Dame de Commiers ».

Concernant les risques naturels et technologiques, la totalité de l'emprise est en niveau faible pour l'aléa de retrait-gonflement des argiles. L'emprise du secteur est en partie concerné par une servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz naturel, reliant Moirans à Jarrie.



Vue aérienne du secteur de projet



Par ailleurs, la zone d'étude a fait l'objet d'une visite de terrain naturaliste, en mai 2021, dans le cadre de la création de l'OAP « Diderot – Vercors » lors de la procédure de modification n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole. La carte ci-dessous présente l'analyse de l'occupation des sols qui avait alors été réalisé lors de la modification n°1, sur le secteur de l'îlot du parc Moucherotte.



Suite à cette visite de terrain, les enjeux identifiés / potentiels (dont paysagers) étaient les suivants (pour l'ensemble de l'OAP Diderot-Vercors) :

- 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

Les modifications opérées sur le secteur de mixité sociale et le périmètre d'intensification urbaine n'induisent aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et ne sont donc pas mentionnées dans le tableau ci-dessous

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UBa et est en partie composé de constructions. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. Le changement de zonage vers UZ1 n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation. Néanmoins, le changement de zonage induit des modifications sur les coefficients d'emprise au sol, de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables : - en UBa, au moins 30% de la superficie doivent être traités en espaces de pleine terre et au moins 60 % pour les espaces végétalisés ou perméables (unités foncières de plus de 1 000m², cas du secteur analysé). Également, dans le secteur F6 des périmètres d'intensification urbaine (cas du secteur analysé), il est imposé : ○ une hauteur de 6 m minimum ; ○ un coefficient d'emprise au sol de 20% minimum ; ○ si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 20% et < 25%, la hauteur minimum doit atteindre 15 m ; ○ si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 25% et < 33%, la hauteur minimum doit atteindre 12 m ; ○ si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 33% et < 50%, la hauteur minimum doit atteindre 9 m, ○ si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 50%, la hauteur minimum doit atteindre 6 m. - en UZ1, l'emprise au sol maximum n'est pas règlementée. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 25 %, et les surfaces végétalisées ou perméables 35 %. Ainsi, l'évolution du zonage s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. Néanmoins, la zone de projet est déjà relativement artificialisée (parking, bâtis, stade), l'impact négatif sur les espaces de pleine terre et végétalisés est donc limité, au regard

		du contexte du secteur. Par ailleurs, la modification de zonage vise à acter la vocation du secteur et non à permettre davantage d'urbanisation. L'OAP Diderot-Vercors qui s'applique sur ce secteur et qui précise que le parc doit être conforté avec une trame paysagère n'est nullement remise en cause par cette modification de zonage. En conclusion, la modification de zonage a une incidence non significative sur la thématique car elle ne permettra pas une urbanisation supplémentaire par rapport à l'existant.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Tel que mentionné ci-avant, cette modification du zonage s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. Cette réduction pourra avoir une incidence négative faible sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques. La modification de zonage vise à acter la vocation du secteur et non à permettre une urbanisation supplémentaire. Comme dit plus haut, l'OAP Diderot-Vercors qui place une trame paysagère supplémentaire sur le secteur n'est nullement remise en question par cette modification de zonage. Ainsi, cette modification a une incidence non significative sur la thématique car les éléments végétalisés présents n'en seront pas impactés.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La modification de zonage permet d'acter la vocation du secteur et non une urbanisation supplémentaire. L'OAP Diderot-Vercors qui intègre une nouvelle trame végétale sur le site n'est nullement remise en question par cette modification de zonage. Ainsi, cette modification a une incidence neutre sur la thématique car la qualité paysagère du site n'en sera pas impactée. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	La modification de zonage permet d'acter la vocation du secteur et aucune urbanisation supplémentaire ne sera réalisée. Ainsi, cette modification a une incidence neutre sur la thématique car le secteur n'en sera pas davantage imperméabilisé et le risque lié au ruissellement urbain ne sera pas aggravé.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable

Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

La modification consiste à changer le zonage des parcelles IM 239, 240, 242 et 243. Classées en zone UBa (tissus urbains hétérogènes du cœurs métropolitain, l'indice « a » signifie « secteur d'habitat collectif avec végétalisation renforcée ») au PLUi en vigueur, il s'agit de les classer en zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques) correspondant aux grands secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, de santé, sportive ou socio-culturelle.

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Le changement de zonage opéré concerne une surface totale de 9 270 m² environ.

Il a pour principaux effets :

- **de changer les destinations et sous-destinations admises sur les terrains concernés, en interdisant notamment toute habitation ou commerce et activités de service ainsi que l'industrie et en permettant uniquement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, ainsi que les cinémas et les centres de congrès et d'exposition.** Si la zone UBa interdit peu de sous-destinations (seulement les activités forestières), la zone UZ1 destinée à des équipements collectifs et touristiques est plus restrictive ;
- **de ne pas modifier les règles d'implantation par rapport aux voies qui reste conditionnées au regard de la hauteur de la construction ;**
- **de moduler les règles d'implantation aux limites séparatives ;**
- **de ne plus réglementer la hauteur maximale des constructions qui était limitée à 20 m sans pouvoir dépasser R+5 en zone UBa.** Cependant, les règles d'implantation aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives étant définies au regard de la hauteur de la construction, cette dernière reste limitée aux possibilités de retrait offertes par le tènement.

- **de ne plus réglementer l'emprise au sol maximale des construction qui était limitée à 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.** Cependant, dans la mesure il le règlement de la zone UZ1 impose a minima 35 % d'espaces végétalisés ou perméables, l'emprise au sol maximale des constructions ne peut de facto dépasser 65 %.
- **de modifier les seuils fixés pour les surfaces de pleine terre et le traitement des espaces végétalisés ou perméables.** Les seuils fixés dans la zone UBa pour les espaces de pleine terre et les surfaces végétalisées ou perméables varient en fonction de la taille de l'unité foncière. Pour les petites unités foncières de moins de 500 m², les seuils sont d'au moins 20 % d'espaces de pleine terre et au moins 40 % d'espaces végétalisés ou perméables. Pour les plus grandes unités foncières (1 000 m² et plus) les seuils sont d'au moins 30 % d'espaces de pleine terre et au moins 60 % d'espaces végétalisés ou perméables. Dans la zone UZ1, au moins 25 % de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace de pleine terre et au moins 35 % doivent être traité en surfaces végétalisées ou perméables.

Ainsi, ce changement de zonage n'induit pas de changements réglementaires significatifs susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'environnement, notamment dans la mesure ou les constructions dorénavant admises dans la zone UZ1 relèvent d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

13_SCHEMA DE REFERENCE POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DES SPORTS, GRENOBLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

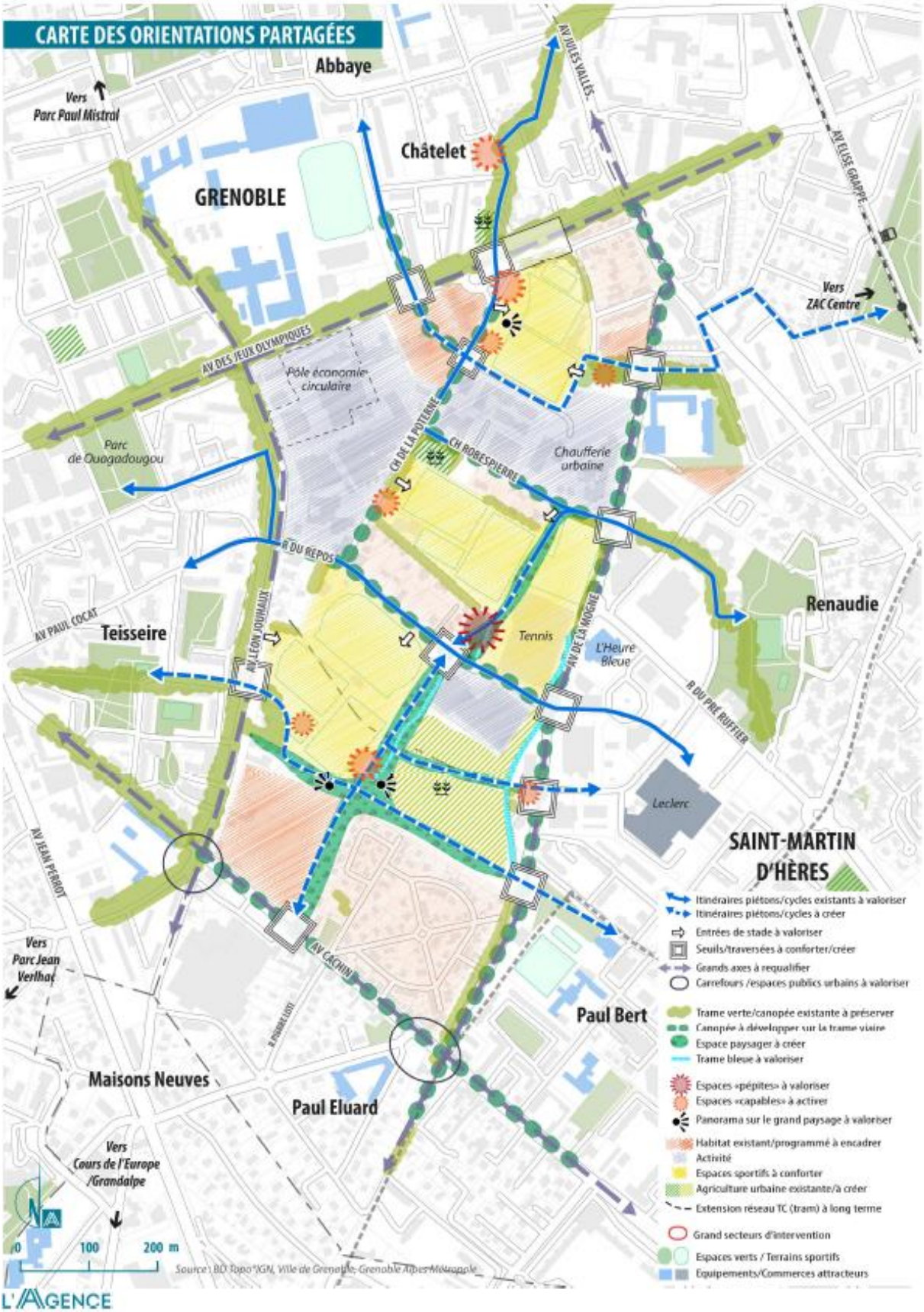
La Plaine des Sports est un vaste territoire d'environ 50 ha situé aux frontières des communes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères. Les deux communes ont collaboré pour l'élaboration d'un schéma de référence partagé sur le secteur. L'objet de ce point de modification est l'intégration de ce schéma de référence dans le rapport de présentation du PLUi, au sein du livret communal de Grenoble. La même démarche est engagée de son côté par la commune de Saint Martin d'Hères.

Etant composé d'une multitude de fonctions (terrains de sports, zones d'activités, terrains agricoles, logements), la Plaine des Sports constitue à la fois une barrière entre les quartiers et entre les communes, mais aussi une pause et une respiration dans le tissu urbain. Les deux communes de Grenoble et Saint Martin d'Hères se sont interrogées sur ce secteur quant à ses potentiels d'évolution en lien avec le renouvellement déjà en cours ou achevé des quartiers mitoyens, mais aussi avec la mutation de l'ancien site Schneider et plus globalement de la zone d'activités présente au Nord de la Plaine des Sports. Dans cette perspective, elles ont mené une étude pour faire émerger des pistes d'action à mettre en œuvre sur ce secteur.

Cette étude a abouti à l'élaboration d'un schéma de référence pour encadrer les évolutions futures et dresser la synthèse des orientations techniques et politiques partagées à l'issu du diagnostic ainsi que les pistes d'action définies conjointement.

La présente modification du PLUi consiste à intégrer le schéma issu de cette étude au rapport de présentation, au sein du livret communal, afin de le porter à la connaissance du public et de lui conférer une valeur de référence dans les projets d'aménagement à mettre en œuvre sur la Plaine des Sports.

Schéma de référence à intégrer au rapport de présentation (livret communal de Grenoble) :


CARTE DES ORIENTATIONS PARTAGÉES
Abbaye
Vers Parc Paul Mistral
Châtelet
GRENOBLE
AV DES JEUX OLYMPIQUES
Pôle économie circulaire
Parc de Ouagadougou
CH DE LA POTERNE
CH ROBESPIERRE
Chaufferie urbaine
R DU REPOS
AV PAUL COCAT
Teisseire
AV LEON JOUHAUX
Tennis
AV DE LA MOGNE
L'Heure Bleue
Renaudie
R DU PRE RUFFIER
Leclerc
SAINT-MARTIN D'HÈRES
AV JEAN PERROT
Vers Parc Jean Verlhac
AV CACHIN
R ROMAIN ROLLAND
Paul Bert
Maisons Neuves
Paul Eluard
Vers Cours de l'Europe /Grandaipe
AV JULES VALLES
AV ELISEE GRAPPE
Vers ZAC Centre
Itinéraires piétons/cycles existants à valoriser
Itinéraires piétons/cycles à créer
Entrées de stade à valoriser
Seuils/traversées à conforter/créer
Grands axes à requalifier
Carrefours /espaces publics urbains à valoriser
Trame verte/canopée existante à préserver
Canopée à développer sur la trame viaire
Espace paysager à créer
Trame bleue à valoriser
Espaces «pépites» à valoriser
Espaces «capables» à activer
Panorama sur le grand paysage à valoriser
Habitat existant/programmé à encadrer
Activité
Espaces sportifs à conforter
Agriculture urbaine existante/à créer
Extension réseau TC (tram) à long terme
Grand secteurs d'intervention
Espaces verts / Terrains sportifs
Equipements/Commerces attracteurs
0
100
200 m
Source : BD Topo®IGN, Ville de Grenoble, Grenoble Alpes Métropole
L'AGENCE

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'ensemble du secteur est situé en zone urbanisée et comporte différents zonages (AUCRU, UZ1, UD2, UE1, etc.). Le site est composé d'une multitude de fonctions (terrains de sports, zones d'activités, terrains agricoles, logements). La Plaine des Sports constitue à la fois une barrière entre les quartiers et entre les communes, mais aussi une pause et une respiration dans le tissu urbain.

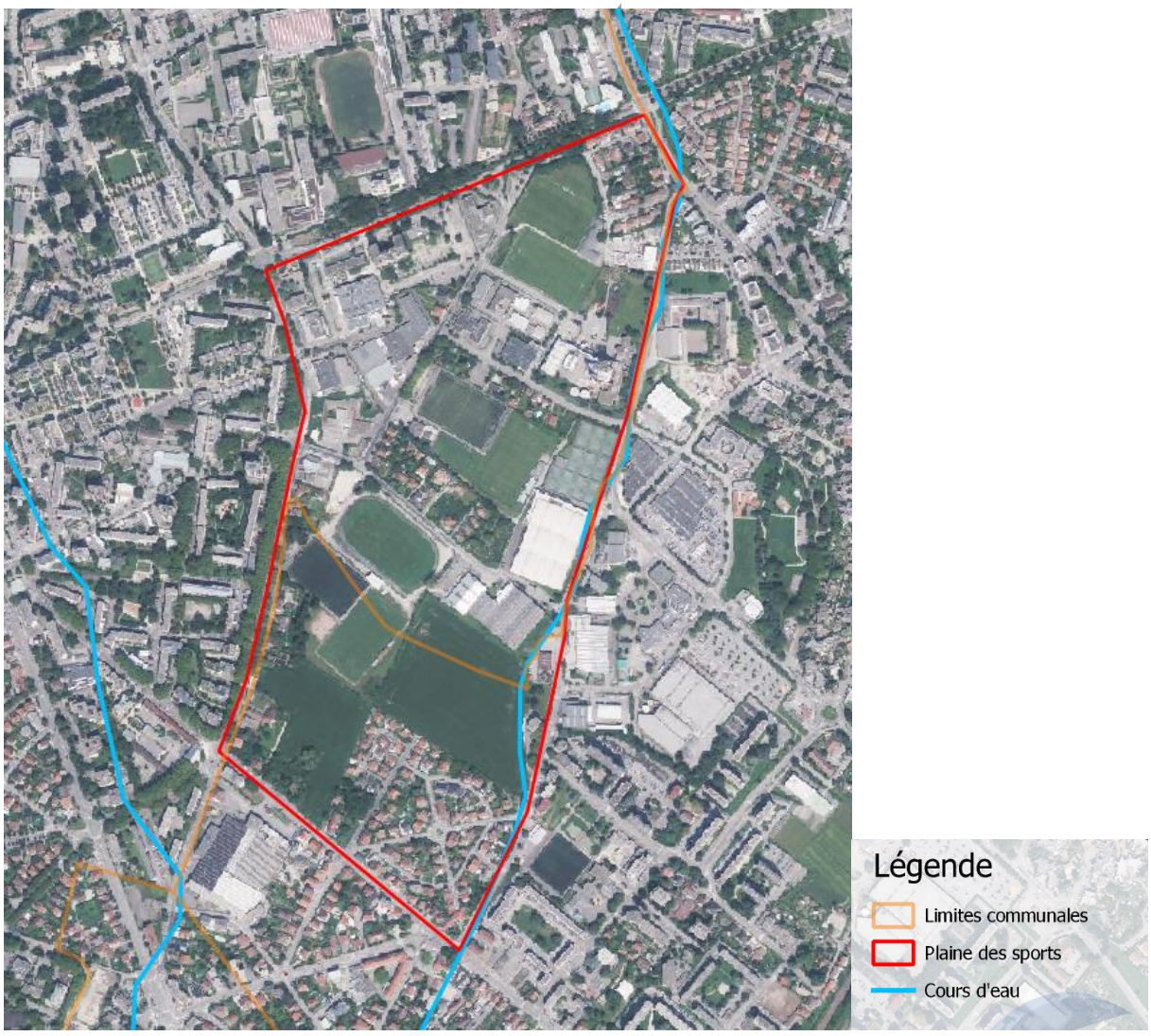
A l'Est, le secteur est longé par le cours d'eau de La Mogne, identifié dans la TVB du SRADDET AURA en tant qu'espace perméable de la trame bleue.

L'ensemble du secteur se situe en zone Bi3 (zone d'autorisation sous prescription) du PPRi Isère Amont, et en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Une ICPE soumise à autorisation est situé dans l'emprise du secteur : il s'agit de la compagnie de chauffage CCIAG, dont l'activité implique la production et la distribution de vapeur et d'air conditionné.

Schéma de référence pour l'aménagement de la plaine des sports, Grenoble

Grenoble-Alpes Métropole (38)



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 (AUCRU, UZ1, UD2, UE1, etc.). Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. L'intégration du schéma de référence n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. Ainsi, le schéma de référence permet de donner des orientations d'aménagement visant notamment préserver la trame verte existante, créer des espaces d'agriculture urbaine et des espaces paysagers, etc.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations du schéma de références ont des incidences positives sur la thématique. Plus précisément, ces orientations sont les suivantes : - trame verte/canopée existante à préserver ; - canopée à développer sur la trame viaire ; - trame bleue à valoriser (cours d'eau de la Mogne) ; - espaces « pépites » à valoriser ; - agriculture urbaine existante/à créer.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les orientations du schéma de références ont des incidences positives sur la thématique. Plus précisément, ces orientations sont les suivantes : - entrées de stade, carrefours et espaces publics urbains à valoriser ; - espace paysager à créer ; - l'ensemble des orientations positives sur la thématique du patrimoine naturel et continuités écologiques sont également bénéfiques sur la qualité paysagère du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations visent la création et la valorisation d'itinéraires piétons/cycles, ce qui aura des incidences positives sur la thématique des mobilités et du climat.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Le schéma d'aménagement de la plaine des sports participe à améliorer les équipements présents et conforte l'offre d'équipements du quartier. Ceci est positif pour le cadre de vie de la population.

	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.

14_CREATION DE L'OAP DE « LA ROUTE DU PLATRE », JARRIE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Une servitude de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) est inscrite sur la parcelle AK 14 située route du Plâtre, à Jarrie. L'objet de la présente modification consiste à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la parcelle AK 14 en remplacement du PAPA 7, qui sera en conséquence supprimé du document d'urbanisme. L'intérêt sur ce secteur est de permettre la réalisation d'une opération à vocation habitat. Il s'agit de permettre la réalisation d'un programme d'une dizaine de logements comprenant une mixité des formes urbaines (habitat individuel, groupé). 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.

Pour accompagner la densification qualitative du hameau de Haute-Jarrie, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) a été instauré sur la parcelle AK 14, route du Plâtre. Cette servitude permet d'interdire, pour une durée maximale de cinq ans, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini dans 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.

Le secteur « Route du Plâtre » se situe à l'ouest du bourg de Haute-Jarrie, à proximité du stade du Plâtre et non loin des équipements (groupe scolaire du Louvarou, espace Albert Royer, ...). Desservi dans sa partie nord par la route du Plâtre, ce secteur de 0,5 ha s'insère au contact d'un tissu urbain pavillonnaire. Les enjeux de l'opération résident dans sa bonne connexion au réseau viaire et au maillage mode doux existant, dans son inscription harmonieuse dans le contexte écologique et paysager marqué par la proximité de l'étang de Jarrie et les ouvertures paysagères, ainsi que dans la prise en compte du ruissellement pluvial.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à introduire dans le document d'urbanisme prévoit de soigner l'intégration paysagère et écologique du projet en travaillant la végétalisation des interfaces et les aménagements de sol sous le prisme de la biodiversité. Pour cela le projet prévoit la mise en place de franges végétales multistrates, de zones herbacées diversifiées, de clôtures perméables à la faune. L'OAP prévoit également de mettre en œuvre les principes d'un urbanisme bioclimatique dans l'organisation des constructions (emprise, orientation, ouvertures...), le respect de la topographie naturelle du terrain (modelés fins de terrassement), ou bien encore les dessertes automobiles et en modes doux (continuité des modes actifs, desserte automobile apaisée...). Au vu de ses effets sont positifs sur l'environnement (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales), aucune autre solution alternative raisonnable n'a été étudiée.

La présente OAP s'intègre dans l'OAP thématique Paysage et biodiversité. Le projet d'aménagement devra donc respecter également les orientations de cette OAP.

Orientations de l'OAP :

Soigner l'intégration paysagère et écologique
- Valoriser l'interface entre l'opération et la route du Plâtre en aménageant un traitement paysager et écologique d'une largeur minimum de 5 mètres sur l'ensemble du linéaire du site de projet et prenant la forme d'une frange verte multi-strate, favorable à la biodiversité, associant une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée.

- Travailler sur l'entrée d'opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la route du Plâtre. Une ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs (espace poubelles, boîtes aux lettres…) seront intégrés de manière qualitative (murets en pierre…).
- Accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial.
- Réserver un espace de 5 mètres de large sur la limite Ouest pour permettre l'intégration du chemin piéton et gérer la transition avec le lotissement voisin (le « Domaine de Hugues »).

Intégrer les constructions en s'appuyant sur la topographie du site et ses qualités paysagères

Principes d'organisation des constructions

- En partie Nord du site, implanter les constructions en respectant un retrait de minimum 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (route du Plâtre) afin de prendre en compte la frange verte.
- Accompagner une densification qualitative, préférentiellement en partie Nord-Est du site. Il s'agit de favoriser l'implantation d'une construction de type habitat groupé, en limitant la hauteur à deux niveaux. Le stationnement de cet habitat ne sera pas positionné dans le prolongement de la frange verte située le long de la route du Plâtre afin de préserver sa qualité paysagère.
- Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins…) une emprise suffisante.
- Proposer une implantation et une orientation principale des constructions adaptée à la topographie naturelle du terrain avant travaux.
- Limiter au maximum les mouvements de terrains (déblais / remblais).

Principes d'intégration du projet dans son environnement

- Traiter l'espace de transition entre les constructions en l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
- Traiter les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune.
- Le long des limites de propriété, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d'implantations des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles.
- L'espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété sera travaillé avec des essences végétales complémentaires implantées plus ou moins proches des limites, avec des hauteurs variables. Cela permettra de préserver un espace d'intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/ persistants…), d'assurer une continuité végétale à l'échelle du site et de faciliter l'imbrication entre le bâti et les espaces ouverts.
- Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres.
- Recourir exclusivement à des essences locales.

Favoriser les principes bioclimatiques

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.
- Adapter l'implantation des constructions à la topographie, limiter la hauteur des terrassements, l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.

- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptées au bâti (brise-soleil en façade sud…).
- Porter une réflexion ambitieuse sur la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation des eaux pluviales.

Organiser une desserte apaisée

- Sécuriser l'entrée de l'opération depuis la route du Plâtre.
- Aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit « placette paysagère ».
- Prolonger la voie de desserte principale de l'opération pas rune voie traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc…).
- Mutualiser les stationnements sur les espaces communs pour répondre aux besoins de l'ensemble du lotissement.

Assurer la continuité des modes actifs

- Assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre village en réalisant un maillon piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre le trottoir existant, au Nord de la route du Plâtre. Le long de la route du Plâtre, une bordure arbustive basse sera aménagée pour sécuriser la continuité piétonne.
- Organiser la continuité piétonne en partie Nord-Ouest de l'opération afin d'assurer un maillage des modes actifs à l'échelle du quartier, en permettant une connexion avec l'opération voisine (le « Domaine d'Hugues »).

Schéma d'OAP :



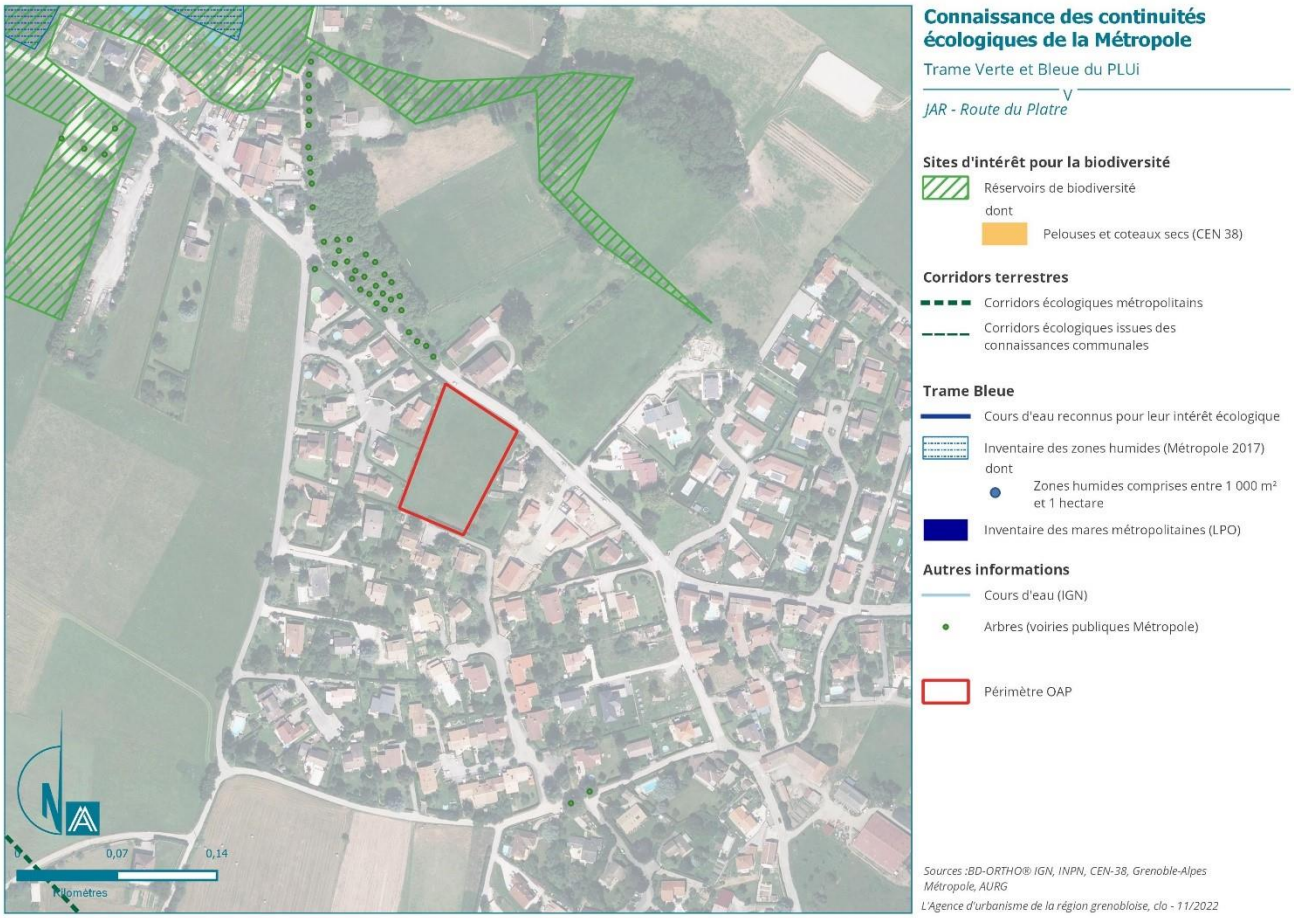
B_ETAT INITIAL DU SITE

L'OAP se situe au sein d'une zone urbanisée, en zonage UD2. La parcelle concernée par l'OAP n'accueille pas de constructions actuellement, il s'agit d'une prairie située au cœur de la commune et encerclée d'habitations délimitées par des haies ornementales. La prairie est bien diversifiée avec de nombreuses espèces d'herbacées (carotte sauvage ; linaire ; bugrane ; trèfle ; gaillet jaune ; lotier ; ...). Elle est située en bordure de route et s'insère dans un environnement pavillonnaire.

Le site n'est pas concerné par un zonage environnemental et n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Il est situé à environ 450 m de la réserve naturelle régionale (RNR) de l'étang de Haute-Jarrie, mais n'est pas en connexion directe avec celle-ci. Néanmoins, une plantation de platanes est présente au nord-ouest du site, créant une continuité arborée en direction de la RNR de l'étang de Jarrie.

Concernant les risques naturels, le site est situé en niveau d'aléa faible pour le retrait/gonflement des argiles. Le site n'est pas concerné par les risques technologiques.

Le site n'est pas concerné par des protections en lien avec du patrimoine bâti ou paysager.



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. 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 visant notamment à soigner l'intégration paysagère et écologique, à accorder une large place aux espaces verts dans les aménagements ainsi qu'à prendre en compte la topographie naturelle du site pour l'implantation des constructions. Par ailleurs, l'OAP vise à limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	L'OAP prévoit des orientations visant à valoriser et conforter les espaces verts existants sur le site. Les incidences sont donc positives sur cette thématique. Plus précisément, l'OAP prévoit de : - valoriser l'interface entre l'opération et la route du Plâtre en aménageant un traitement paysager et écologique (…) prenant la forme d'une frange verte multistrate, favorable à la biodiversité, associant une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée ; - accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial ; - limiter au maximum les mouvements de terrain (déblais / remblais) ; - traiter l'espace de transition entre les constructions et l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale ; - fondre les clôtures des limites de propriétés dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune ; - travailler l'espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété avec des essences végétales complémentaires (…) permettant de préserver un espace d'intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/persistants, …), d'assurer une continuité végétale à l'échelle du site et de faciliter l'imbrication entre le bâti et les espaces ouverts ; - créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres ; - recourir exclusivement à des essences locales.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Patrimoine paysager et bâti	+	La qualité paysagère, le maintien des percées visuelles et la cohérence globale du site sont des axes particulièrement pris en compte dans l'OAP. Les incidences sur cette thématique sont dont positives. Plus précisément, l'OAP prévoit de : - travailler sur l'entrée d'opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la route du Plâtre : ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs seront intégrés de manière qualitative (murets en pierre…) ; - accompagner une densification qualitative : favoriser l'implantation d'une construction de type habitat groupé, en limitant la hauteur à deux niveaux. Le stationnement de cet habitat ne sera pas positionné dans le prolongement de la frange verte située le long de la route du Plâtre afin de préserver sa qualité paysagère ; - travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins, …) une emprise suffisante ; - proposer une implantation et une orientation principale des constructions adaptées à la topographie naturelle du terrain avant travaux. - le long des limites de propriété, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d'implantation des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles ; - aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit "placette paysagère".
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les orientations veillent à prendre en compte l'écoulement naturel des eaux et à limiter l'imperméabilisation du sol ce qui diminue le phénomène de ruissellement urbain. Les incidences sont donc positives sur cette thématique. Plus précisément, l'OAP préconise de : - adapter l'implantation des constructions à la topographie, limiter la hauteur des terrassements, l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols ; - veiller à la prise en compte des sens d'écoulement dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation des eaux pluviales.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations favorisent une mobilité douce et la sobriété énergétique, en veillant à l'orientation des constructions

		notamment. Les incidences sont donc positives sur cette thématique. Plus précisément, l'OAP préconise de : - réserver un espace de 5 m de large sur la limite Ouest pour permettre l'intégration du chemin piéton et gérer la transition avec le lotissement voisin (le 'Domaine d'Hugues') et organiser la continuité piétonne en partie Nord-Ouest de l'opération afin d'assurer un maillage des modes actifs à l'échelle du quartier ; - assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre du village en réalisant un maillage piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre le trottoir existant, au nord de la route du Plâtre. Le long de la route du Plâtre, une bordure arbustive basse sera aménagée pour sécuriser la continuité piétonne ; - orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements ; - végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptés au bâti (brise-soleil en façade sud, ...) ; - porter une réflexion ambitieuse sur la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

15_ CREATION DE L'OAP « VERCORS », LA TRONCHE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le secteur concerné est situé à l'angle du chemin des Grenouilles et de la rue du Vercors sur la commune de La Tronche.

Le zonage est modifié sur les parcelles cadastrées AK89, 90, 91, 94, 954, 284 et 371, au profit d'un zonage « UC3 » au lieu de « UD1 ». La principale règle modifiée est la règle de hauteur maximale en « UC3 » qui permet d'atteindre 14m en R+3, au lieu de 13m en R+2+attique en zone « UD1 ».

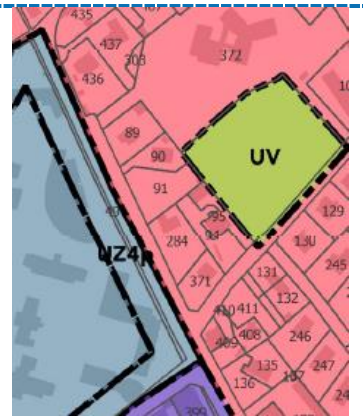
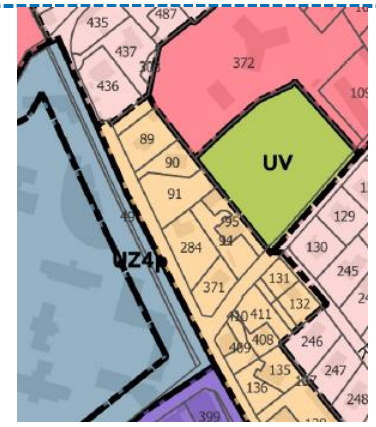
En complément, le plan des formes urbaines des hauteurs est mobilisé sur ce tènement afin de proposer des règles de hauteurs différenciées en épannelage progressif allant de 14 mètres à 20 mètres. La hauteur la plus haute autorisée étant située à l'angle de la rue du Vercors et du chemin des Grenouilles.

Le plan des formes urbaines des implantations et emprises est mobilisé pour deux sujets :

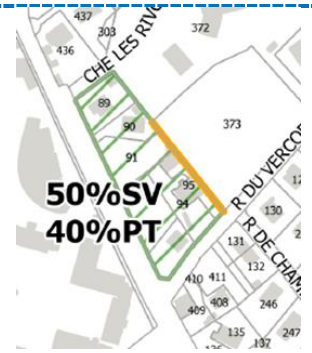
- Les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sont augmentées : 40% minimum de pleine terre est demandé, et 50% de surfaces végétalisées.

- Une ligne d'implantation continue du bâti est imposée en limite Est le long du parc du Vercors.

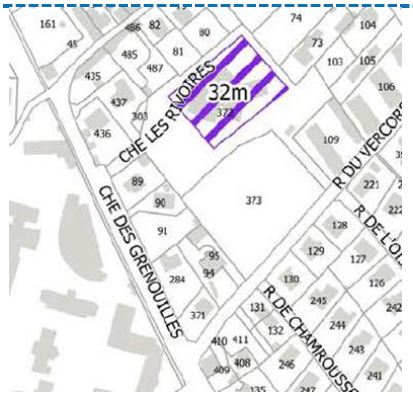
Extraits du **plan A de zonage** (Planche F3) :

Avant	Après
	

Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche I12) :

Avant	Après
	

Extraits du **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche I12) :

Avant	Après
	

En cohérence avec ce changement de zonage et ces règles graphiques, une OAP sectorielle est créée afin d'encadrer les futures constructions possibles sur le tènement. Des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des conditions d'aménagement pour le site, occupé actuellement par des maisons individuelles. Les principales orientations se traduisent à travers un schéma.

L'objectif de ces modifications est de permettre un renouvellement urbain de qualité de cet angle d'îlot important à structurer. Ce site est particulièrement attractif, bien desservi par les transports en commun, il est à proximité immédiate du CHUGA et du parc du Vercors, à proximité de nombreux équipements, et commerces.

L'OAP permet de traduire notamment la bonne intégration des volumes bâtis, la prise en compte de la végétation en place et oriente sur les conditions de desserte et de maillage du site.

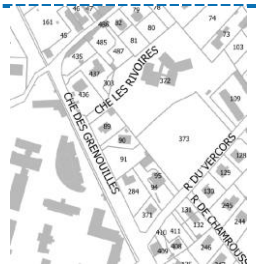
Les règles de hauteurs sont augmentées en angle d'îlot pour assurer une intégration cohérente au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord.

En cohérence avec des hauteurs plus importantes, les règles minimales de surfaces végétalisées et de pleine terre sont augmentées. En zone « UC3 » sont imposés 25% minimum de pleine terre et 30% de surfaces végétalisées et en zone « UD1 » sont imposés 30% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées. La modification inscrite sur le plan D1 des formes urbaines est plus ambitieuse sur ce point.

La ligne d'implantation implique que le corps principal de toute nouvelle construction devra être implanté sur cette ligne, ce qui devrait permettre une meilleure intégration des volumes bâtis sur le site.

Aucune autre solution de substitution raisonnable n'a été envisagée étant donné le caractère vertueux de l'OAP sur les thématiques environnementales au regard d'un secteur majeur à structurer. Notament la trame végétale est préservée et renforcée, les percées visuelles sont maintenues avec l'insertion du bâti en fonction et le maillage des modes doux est créé (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales).

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (planche I12) :

Avant	Après
	

Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ **Assurer un renouvellement urbain intégré par le bâti** - Implanter le bâti pour partie parallèle et proche du chemin des Grenouilles pour structurer des fronts bâtis et pour partie à l'alignement avec le parc du Vercors pour assurer une meilleure intégration des volumes bâtis. - Implanter les volumes bâtis de manière à conserver ou créer des points de vue proches et lointains pour les habitants de l'opération et la population qui fréquente et habite le quartier. Une attention particulière sera donnée à l'angle de l'îlot (carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou) afin de proposer une perméabilité visuelle jusque vers le parc. - Proposer des volumes bâtis avec un épannelage progressif pour assurer une intégration et une cohérence au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord. - Proposer des prolongements extérieurs à l'ensemble des logements.

- **Assurer un renouvellement urbain intégré par la végétation**

-Aménager des continuités végétales avec différentes strates arborées sur l'ensemble du périmètre en s'appuyant sur l'existant.
- La limite avec le Parc du Vercors sera traitée de manière à maintenir des percées visuelles entre le site du projet et le parc.
- Compléter la trame végétale en confortant l'existant et en développant la biodiversité.

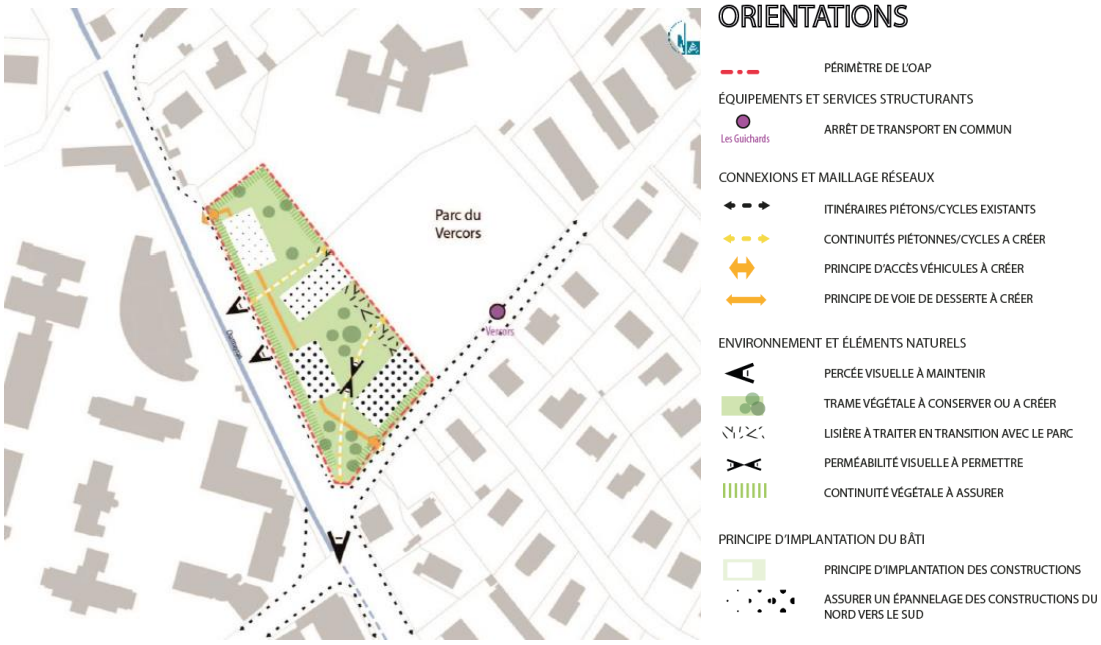
- **Aménager une desserte du site intégrée au quartier**

- Aménager deux accès véhicules, l'un au nord de la frange Ouest sur le chemin des Grenouilles, l'autre au Sud sur la rue du Vercors. La voirie créée permettra de desservir l'ensemble du stationnement en surface de l'opération qui sera localisée majoritairement en rez-de-chaussée des bâtiments.

- **Améliorer le maillage modes actifs du site**

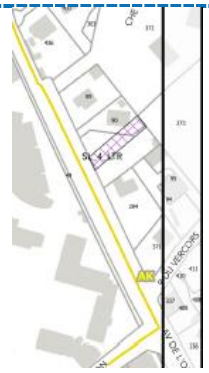
- Aménager un maillage piéton Est-Ouest entre le chemin des Grenouilles et le parc du Vercors accessible à tous afin de mettre en réseau les espaces ouverts.
- Aménager un maillage piéton-cycles depuis l'angle de l'îlot au carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou en direction du parc du Vercors.

Schéma de l'OAP :



Une servitude de localisation est ajoutée pour la création d'un cheminement piéton traversant le site depuis le parc du Vercors jusqu'au chemin des Grenouilles. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la Métropole pour une largeur de 4 mètres de large. Cette disposition permet de créer une perméabilité douce intéressante à l'occasion de la mutation du tènement. Une servitude de localisation permet de délimiter les terrains qui peuvent être concernés par le cheminement prévu.

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°Q23)

Avant	Après
05-06 Servitude de localisation	
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le périmètre de l'OAP est en zone urbanisée, en zonage UD1. La frange Nord est composée de maisons individuelles dont l'accès s'effectue par le chemin des Grenouilles et le chemin Georges Ferrieux. La frange Est est presque entièrement bordée par le parc du Vercors. Toutefois un mur/haie marque une limite franche. La frange Sud qui donne directement sur la rue du Vercors est composée de maisons pavillonnaires.

A l'échelle du quartier, le site s'inscrit dans un tissu mixte, bordé à l'Est par le parc du Vercors (UV), à l'Ouest par le torrent du Charmeyran dans le chemin des Grenouilles tout en offrant des ouvertures visuelles sur le grand paysage. Le site offre des ouvertures sur les différents massifs mais aussi des cônes de vues plus resserrés.

Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Le site s'inscrit dans un réseau végétal à valoriser en lien avec les parcs de proximité existants (parc du Vercors, parc des Cèdres, parc Marie Volait, etc.) mais aussi la valorisation du torrent du Charmeyran.

Le site est couvert par un PPRN (plan de prévention des risques naturels) en zone bleue d'autorisation sous prescriptions avec un aléa moyen de crue torrentielle qui rend notamment impossible la réalisation de stationnement souterrain sur le périmètre identifié. Il est situé en niveau d'aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles.



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 UD1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à assurer un renouvellement urbain intégré par la végétation. Le changement de zonage de UD1 en UC3 n'a pas d'incidence significative et est même plutôt positif étant donné que les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables sont réhaussés de 5 % chacun.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les continuités végétales sont préservées dans l'OAP, à travers les orientations suivantes : - aménager des continuités végétales avec différentes strates arborées et arbustives sur l'ensemble du périmètre en s'appuyant sur l'existant ; - compléter la trame végétale en confortant l'existant et qui soit favorable à la biodiversité. Les incidences sur cette thématique sont donc positives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	L'OAP travaille l'insertion paysagère de manière cohérente au bâti existant et veille à maintenir les percées visuelles : - implanter le bâti pour partie parallèle et proche du chemin des Grenouilles pour structurer des fronts bâtis et pour partie à l'alignement avec le parc du Vercors pour assurer une meilleure intégration des volumes bâtis ; - implanter les volumes bâtis de manière à conserver ou créer des points de vue proches et lointains pour les habitants de l'opération et la population qui fréquente et habite le quartier. Une attention particulière sera donnée à l'ange de l'îlot (carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou) afin de proposer une perméabilité visuelle jusque vers le parc ; - proposer des volumes bâtis avec un épannelage progressif pour assurer une intégration et une cohérence au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord ; - la limite avec le Parc du Vercors sera traitée de manière à maintenir des percées visuelles entre le site du projet et le parc. Les incidences sur cette thématique sont donc positives.

		Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le règlement du PPRN s'impose à l'OAP et l'aménagement de celle-ci qui doit respecter ses prescriptions. Les orientations de l'OAP ne vont pas à l'encontre de celles-ci étant donné qu'elles prévoient l'encadrement des futures constructions possibles sur le tènement déjà bâti en veillant à la bonne intégration des volumes bâtis et la prise en compte de la végétation en place. Ainsi, l'exposition au risque n'est pas augmentée et le risque n'est pas aggravé. Le changement de zonage augmente même les coefficients de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables ce qui diminue l'imperméabilisation future du site. Les incidences sont donc neutres sur la thématique des risques naturels.
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les mobilités douces sont favorisées par les orientations suivantes de l'OAP : - aménager un maillage piéton Est-Ouest entre le chemin des Grenouilles et le parc du Vercors accessible à tous afin de mettre en réseau les espaces ouverts. Ce cheminement fait également l'objet d'une création de servitude de localisation ; - aménager un maillage piéton-cycles depuis l'angle de l'îlot au carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou en direction du parc du Vercors. Les incidences sur cette thématique sont donc positives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette modification concerne un site peu dense d'environ 5 400 m² - localisé face au CHU Grenoble Alpes, à l'angle du chemin des Grenouilles et de la rue du Vercors, et à 3 minutes à pied de la station de tram et de bus Grand Sablon. Le site regroupe 5 maisons individuelles, soit une surface moyenne de 1 080 m²/maison ce qui correspond à une densité de 9 logements/ha. Ce site s'inscrit dans un îlot caractérisé par un tissu à dominante d'habitat individuel ponctué de quelques immeubles d'habitat collectif : une résidence étudiante du CROUS situé au cœur de l'îlot en R+9, et 4 immeubles en R+4 localisés rue du Vercors. L'environnement du site est marqué par la présence :

- en limite nord et nord est : de maisons individuelles en R+1+comble et la résidence du CROUS en R+9 ;
- en limite est : d'un parc public fortement arboré de 5 600 m² environ, le parc du Vercors ;
- en limite sud : de maisons individuelles en R+1+comble ou de plain-pied situées de l'autre côté de la rue du Vercors ;
- en limite ouest : le chemin des Grenouilles longé par le torrent du Charmeyran marquant la limite avec le vaste pôle médical grenoblois qui se caractérise à hauteur du site objet d'une OAP par un ensemble de pavillons médicaux typiques de l'organisation spatiale des centres hospitaliers du XIXème siècle.


Prise de vue 1 – le torrent et le chemin des Grenouilles

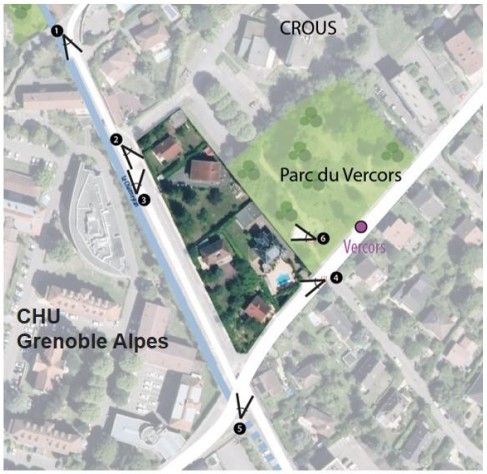

Prise de vue 4 – la rue du Vercors


Prise de vue 2 – le chemin des Grenouilles


Prise de vue 5 – Carrefour Obiou, Vercors, Grenouilles

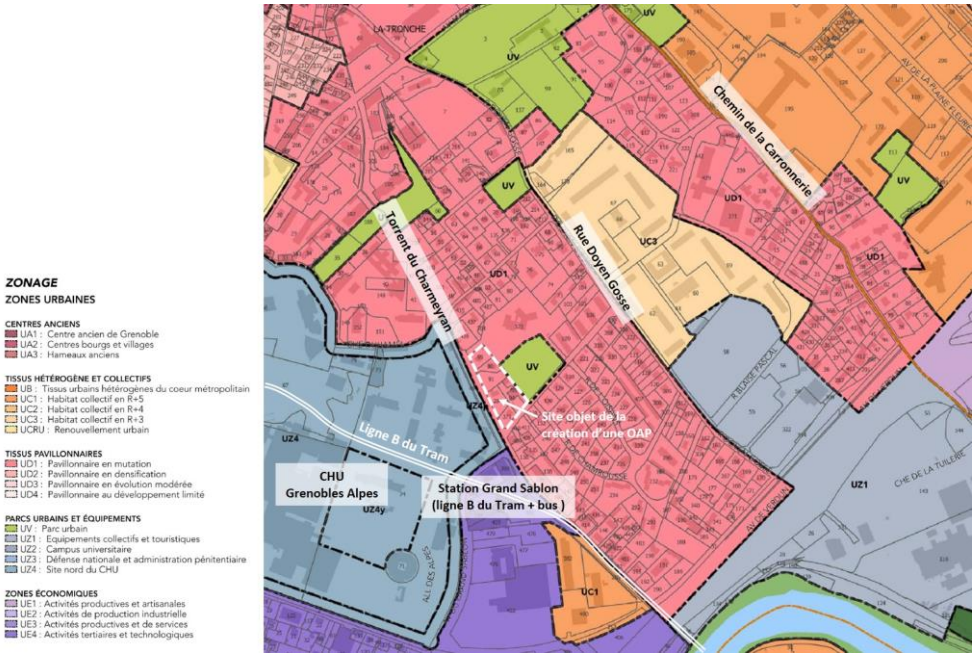

Prise de vue 3 – le chemin des Grenouilles et l'accès au CROUS


Prise de vue 6 – limite Est depuis le parc du Vercors



Les environs du site sur lequel est créé une OAP, source photo : AURG

Plus largement, d'autres modifications sont prévues à l'échelle du quartier résidentiel classé en zone UD1 (pavillonnaire en mutation) du bas de la Tronche situé en limite est du pôle hospitalier et structuré par 3 axes Nord-Sud - le torrent du Charmeyran, la rue Doyen Gosse, le chemin de la Carronnerie - dans lequel s'inscrit le site sur lequel est créé une OAP.



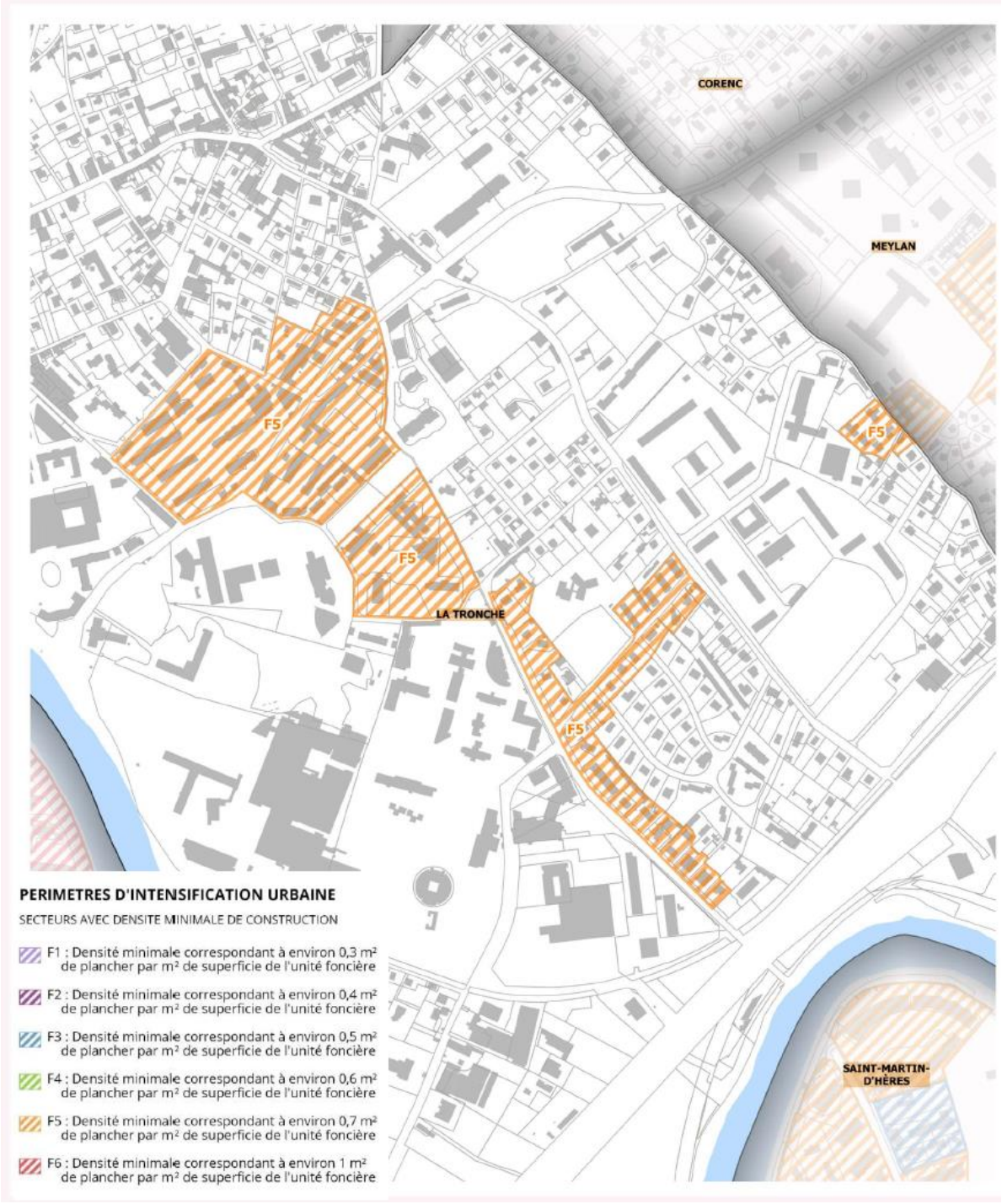
Quartier du bas de la Tronche dans lequel s'inscrit le site objet de la création d'une OAP et à l'échelle duquel des modifications réglementaires sont prévues

Les objectifs de développement urbain fixés sur la commune visent à prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines : « L'urbanisation de pied de versant est relativement dense et structurée à La Tronche, autour d'axes Est-Ouest : Grande Rue, Avenue des Maquis du Grésivaudan, et Nord-Sud : Le torrent du Charmeyran, rue Doyen Gosse, chemin de la Carronnerie. La structuration Nord Sud est entravée par l'étroitesse des voiries. Cette organisation se retrouve sur Meylan et Corenc, sur tout le coteau résidentiel Nord-Est. Elle facilite les mobilités est-ouest et une densification circonstanciée selon les tissus. **Les secteurs d'habitat pavillonnaire du bas de La Tronche sont à proximité du CHU, du pôle commercial de la Carronnerie à Meylan et du pôle d'échanges des Sablons, ce qui justifie une densification qualitative**. Sur les franges immédiates du CHU, à côté d'îlots d'habitat collectif déjà existants, des projets de renouvellement urbain se dessinent autour de l'ex usine Depagne et du Cadran Solaire où il s'agit de recomposer complètement un ancien îlot hospitalier sur ses fondations pour l'ouvrir sur la ville et lui donner une nouvelle centralité et de nouvelles fonctions : habitat, recherche, entreprises, commerce. Face à cette nouvelle étape du développement urbain qui voit d'anciennes enclaves s'ouvrir et se renouveler, le centre ancien de La Tronche s'étire sur la Grande Rue formant plusieurs centralités qu'il s'agit de conforter et de réhabiliter.

Dans ce quartier à dominante d'habitat pavillonnaire dans lequel on trouve ponctuellement des opérations d'habitat collectif, la zone UD1 se caractérise d'un point de vue réglementaire par :

- zone à dominante résidentielle mixte (habitation collectif et individuel) ;
- une implantation des constructions en retrait des voies ;
- l'absence de coefficient d'emprise au sol ;
- une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faîtage pour les toitures en pente, ou 10 m au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses sans attique) ou 13 m au sommet de l'acrotère en cas d'attique, soit du R+2+comble ou R+2+attique.

Ce quartier est concerné par un secteur de mixité sociale fixant un taux minimal de 30 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements. Il est compris, du fait de sa proximité à des transports en commun, dans un secteur d'intensification urbaine de niveau F5 visant une densité bâtie minimale de 0,7 m² de surface de plancher / m² de superficie de l'unité foncière.



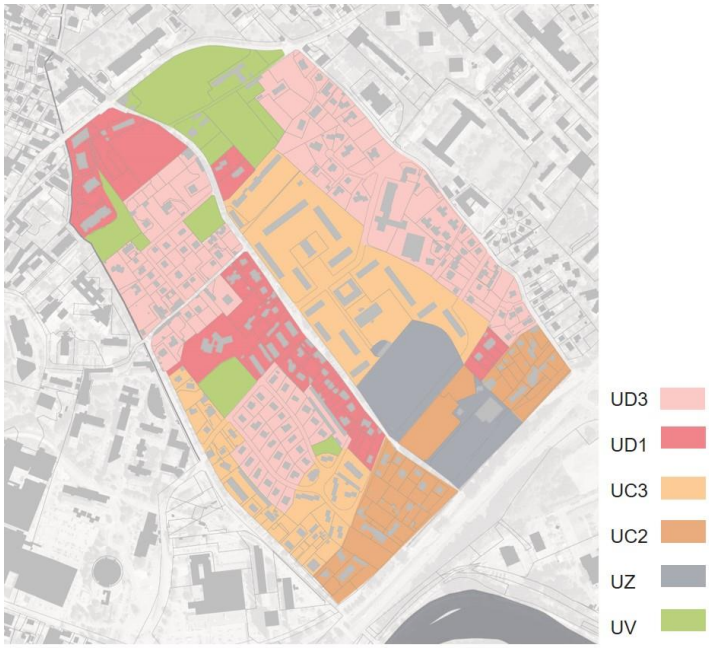
Périmètre d'intensification urbaine défini sur la commune de La Tronche au PLUi en vigueur

extrait du livret communal

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DES MODIFICATIONS APPORTEES ?

A l'échelle du quartier les modifications apportées sont les suivantes :

- **évolutions du zonage :** la zone UD1 est ponctuellement remplacée soit par de la zone UD2 moins dense, soit par de la zone UC2 ou UC3 plus dense. Une zone UZ1 correspondant à un terrain de sport est remplacée par de la zone UC2.





Mémo : zonage en vigueur

Nouveau zonage défini sur le quartier résidentiel du bas de La Tronche

La zone UD1 est une zone dite « pavillonnaire en mutation ». Elle autorise de l'habitat collectif de faible gabarit dont la hauteur maximale est R+2+attique (si toit terrasse) ou R+2+ combles aménageables (si toit en pente). La surface d'espaces végétalisés imposée par le règlement est de 40 % dont 30 % de pleine terre. Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol des constructions pour la zone UD1.

Les changements de zonage apportés induisent :

- d'un côté la « réduction » des capacités réglementaires de densification du secteur par un classement en zone UD3 (hauteur max : R+1 ou R+1+ comble si toit en pente), un CES de 25 % et un coefficient de pleine terre de 60 %, de secteurs correspondant à des secteurs d'habitat individuel ;
- de l'autre côté l' « augmentation » des capacités réglementaires de densification par un classement soit en zone UC2 (R+4, pas de ces, 35 % d'espaces végétalisés dont 20 % en pleine terre) soit en zone UC3 (R+3, pas de ces, 35 % d'espaces végétalisés dont 25 % en pleine terre) de secteurs offrant déjà un tissu urbain mixte mêlant habitat individuel et habitat collectif.
- la possibilité de construire du logement en R+4 (UC2) en lieu et place d'un terrain de sport en herbe classé en zone UZ1 (zone urbaine dédiée pour des équipements collectifs et touristiques).

Le secteur objet de changements de zonage est localisé dans l'espace préférentiel de développement défini par le SCoT de la GREG. Sa situation urbaine à proximité d'un équipement de rayonnement métropolitain (CHU Grenoble Alpes), son niveau de desserte par les TC (dont la ligne B du tram) et la présence d'équipements publics (piscine, stade, gymnases, groupe scolaire) légitiment les objectifs de mutation et de densification de ce secteur. Les changements de zonage opérés amènent seulement à reconsidérer les modalités de mise en œuvre réglementaire de cette densification : à la place d'un vaste secteur admettant des constructions en R+2 dans un tissu mixte, il est préféré moduler de façon plus fine les conditions de densification en ciblant les secteurs d'habitat individuel qui resteront en R+1, et ceux qui offrent déjà un tissu urbain mixte mêlant habitat individuel et habitat collectif qui pourront accueillir des constructions en R+2, ou en R+3/R+4. **Si cela amène un changement en termes de parti pris urbain, l'objectif de mutation urbaine du secteur du bas de la Tronche reste inchangé. Cette modification du zonage permet de mieux cibler les secteurs à densifier dans ce quartier en prenant mieux en compte le contexte bâti existant.**

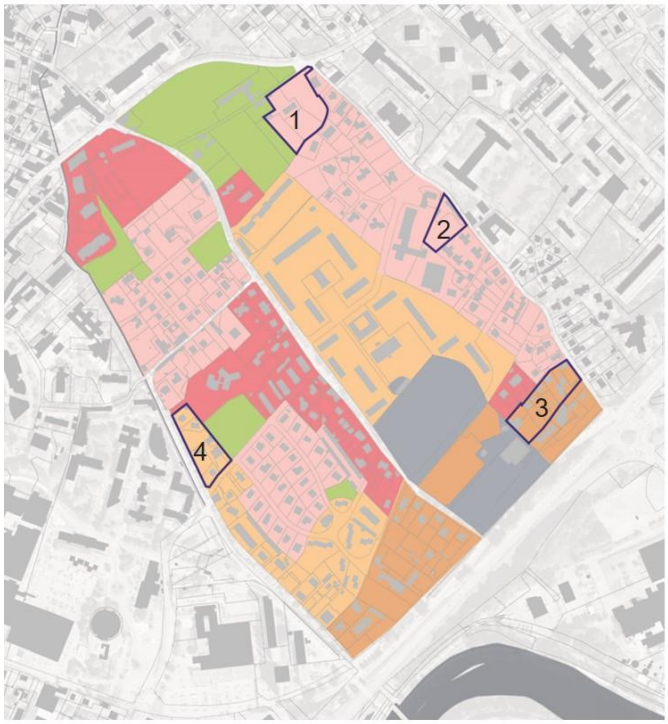
A noter que cette modification de zonage implique d'apporter des adaptations au fuseau d'intensification défini dans ce quartier : il s'agit de faire baisser son niveau dans les zones où les capacités réglementaires de densification ont été réduites par un classement en zone UD3.

Maintien ponctuel des hauteurs maximales admises :

Trois sites situés à l'ouest du chemin de la Carronnerie (n°1, n°2 et n°3 sur le plan ci-dessous) sont actuellement classés en zone UD1. La zone UD1 est une zone dite « pavillonnaire en mutation ». Elle autorise des constructions de faible gabarit dont la hauteur maximale est une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture et 13 mètres au faîtage pour les toitures en pente, ou 10 m au sommet de l'acrotère (pour les toitures terrasses sans attique) ou 13 m au sommet de l'acrotère en cas d'attique, soit du R+2+comble ou R+2+attique).

La modification de zonage présentée ci-avant induit un nouveau classement des sites n°1 et n°2 en zone UD3 dans laquelle la hauteur maximale est limitée à 7 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et 10 m au faîtage (R+1 ou R+1+ comble si toit en pente). Elle induit également un nouveau classement du site n°3 en zone UC2 pour laquelle la hauteur maximale admise correspond à du R+4.

Il est choisi sur ces trois sites d'y maintenir une hauteur maximale permettant des gabarits en R+2+comble, pour les toits en pente et R+2/R+3 pour les toitures terrasses en les ajoutant au plan des formes urbaines traitant des hauteurs maximales sur des secteurs localisés. En l'état, les règles d'urbanisme en matière de hauteur maximale sur ces trois sites restent sensiblement identiques.



Sites sur lesquels la hauteur maximale est spécifiée au plan des formes urbaines

Les modifications apportées au site n°4 sont détaillées ci-après dans le cadre de l'analyse des OAP définies sur ce site.

- **créations d'emplacements réservés et de servitudes de prélocalisation en vue d'améliorer la perméabilité piétonne des îlots composant le quartier.** Ces nouvelles dispositions permettent de renforcer le maillage piéton existant et participent positivement à la pratique de la marche à pied en ville.

En plus de ces modifications apportées à l'échelle du quartier du bas de La Tronche, s'ajoute la **définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer un éventuel projet de renouvellement urbain.**

La définition d'une OAP implique de réaliser un diagnostic fin sur le site visant à mettre en évidence les enjeux à prendre en compte. A l'issue du travail de réflexion mené pour définir l'OAP sur ce site, des modifications réglementaires apparaissent nécessaires, en plus de l'OAP, sur plusieurs points en réponse aux enjeux identifiés :

- mieux moduler localement la hauteur maximale des constructions admises. Ainsi, il est ajouté au Plan des Formes Urbaines traitant de façon localisée des hauteurs maximales, permettant d'admettre au nord du site une hauteur maximale en R+3+attique (14 m) et de graduellement l'augmenter en direction du sud de R+4+attique (17 m) à R+5+attique (20 m). Pour rappel, le site a fait l'objet d'un changement de zonage induisant son classement en zone UC3 dans laquelle la hauteur maximale admise est de 14 m au faîtage ou au sommet du dernier acrotère sans pouvoir dépasser R+3.
- ajouter au plan des formes urbaines traitant des implantations une ligne d'implantation au droit du parc du Vercors pour garantir le respect des principes d'implantation inscrits à l'OAP.

L'OAP définie sur le site vise à assurer l'inscription des futurs projets dans le contexte urbain du site, à améliorer la desserte et le maillage du site et à l'aménager en préservant les caractéristiques paysagères existantes.

Parmi les enjeux urbains du site identifiés figurent :

- optimiser le foncier offert par cette emprise très peu dense située à proximité directement d'équipements métropolitains – CHU Grenoble Alpes, pôle d'échanges des Sablons offrant un niveau de desserte performant - et de quartier ;
- profiter de l'opportunité offerte par ce site bordé par deux voies et une emprise publique : réfléchir à une implantation bâtie qui permette de profiter de la mitoyenneté du site avec un parc public et qui valorise la perception des futures constructions depuis les deux rues qui le longent ; concevoir une opération d'habitat collectif en continuité du parc et qui permette de profiter de vues sur ce dernier ;
- adapter la hauteur des futures constructions en fonction de l'environnement bâti et urbain existant : prévoir des volumes bâtis avec un épannelage progressif pour assurer une intégration et une cohérence au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord ;

Ainsi, l'OAP, en plus des dispositions réglementaires déjà applicables dans ce secteur, vise à encadrer la mutation d'un site stratégique faiblement dense situé à deux pas du pôle hospitalier de l'agglomération grenobloise et du pôle d'échanges des Sablons.

A noter que le changement de zonage sur le site de l'OAP, qui sera classé en zone UC3, induit aussi une modification des règles d'implantations aux voies et emprises publiques, permettant d'assurer l'insertion de futures constructions présentant des hauteurs plus élevées que l'environnement bâti actuel.

Par les indications qu'elle comporte, l'OAP créé permettra d'assurer la bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets sur ce site. Sa création induit des effets positifs en comparaison avec la situation réglementaire actuelle qui n'encadre pas aussi finement l'évolution à venir de ce site et n'assurent pas sa pleine optimisation.

Les évolutions réglementaires parallèles induites par les conclusions de l'étude du site pour définir l'OAP, en matière de modulation des hauteurs maximales admises, de majoration du coefficient de pleine terre et de surface végétalisée ou perméable, d'obligation d'implantation en limite du parc du Vercors et de création d'une servitude de prélocalisation pour la création d'un cheminement piéton, **apportent elles aussi des effets positifs au regard du cadre réglementaire actuel qui ne permet pas de moduler finement les règles d'urbanisme de la zone UC31 au enjeux spécifiques à ce site urbain.**

16_MODIFICATION DE L'OAP 78 « CADRAN SOLAIRE », LA TRONCHE

A_EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le projet du Cadran solaire est une opération d'intérêt métropolitain située sur les parcelles cadastrées AR438, AR439 et AR440 à l'angle du chemin de l'Agnelas et de l'avenue des Maquis du Grésivaudan. Lors de l'élaboration du PLUi, ce projet a été traduit dans le document d'urbanisme par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, elle est modifiée sur les points suivants :

- les orientations écrites sont précisées indiquant que l'ensemble des bâtiments doivent s'implanter en alignement au cœur de l'îlot permettant de maintenir une harmonie dans la composition urbaine du projet ;
- elles sont également complétées par l'orientation impliquant que les bâtiments à rez-de-chaussée doivent s'aligner contre le mur d'enceinte existant maintenu. Une coupe de principe est ajoutée afin d'illustrer ce propos ;
- seul le mur d'enceinte et les guérites font l'objet d'une identification graphique sur le schéma d'aménagement de l'OAP en tant que « bâti existant à valoriser ». Les orientations écrites sont mises en cohérence avec cette modification ;
- les éléments de contexte et l'analyse de site sont complétés au regard des continuités écologiques et des risques.

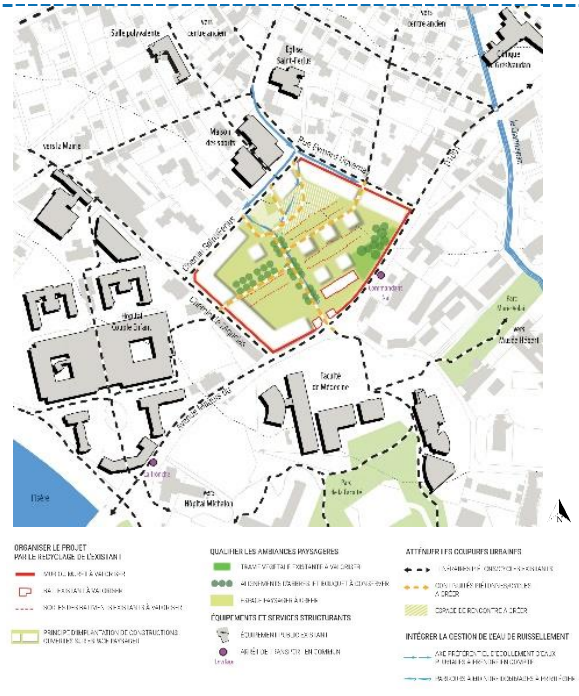
Les orientations écrites sont précisées pour compléter les plans des formes urbaines en lieu et place du plan masse, afin de maintenir une composition urbaine harmonieuse du projet urbain. Cette précision permet de garantir que l'ensemble des bâtiments s'implantent en alignement au cœur de l'îlot.

Afin de tenir compte des évolutions du projet, seul le mur d'enceinte et les guérites font l'objet d'une identification graphique en tant que « bâti existant à valoriser ».

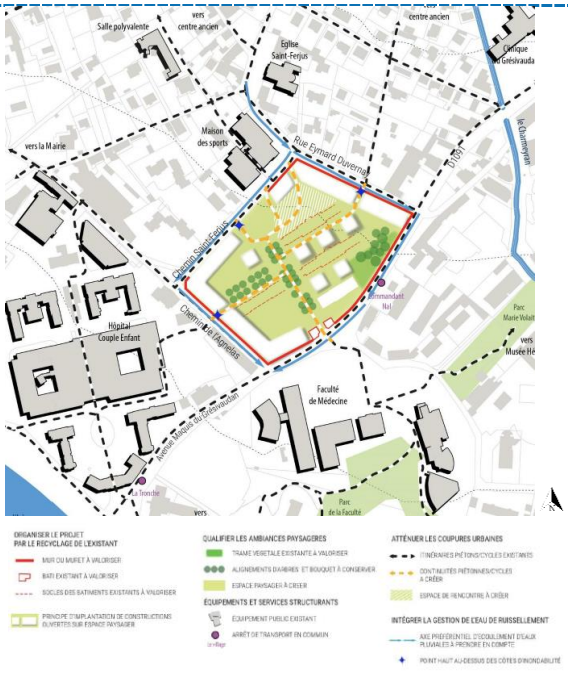
La modification de l'OAP Cadran Solaire constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets positifs et neutres sur les thématiques environnementales avec les précisions sur les continuités écologiques, les enjeux patrimoniaux et l'harmonie urbaine du secteur, la prise en compte des risques naturels et le recyclage des matériaux de construction (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales) sans remise en cause des principes fondateurs du projet initial dans un secteur en cours de mutation. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Extraits de l'**OAP sectorielle n°78 :**

Avant



Après



Le texte de l'OAP est modifié au paragraphe « Eléments de contexte » comme suit :

- **Un site qui peut constituer un nouveau maillon de la trame verte communale** :

- Par son ouverture sur son environnement urbain, le site de projet devient partie prenante du maillage végétal/ urbain/piétonnier structurant le territoire communal lui permettant de s'inscrire dans la trame verte communale qui relie les berges de l'Isère et les contreforts de la Chartreuse à travers plusieurs parcs et espaces publics plantés

(parc de la faculté de médecine, parc du Rachais, parc de l'avenue des Cèdres, square Brise des Neiges et parc du Vercors.

- Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Toutefois, nous pouvons souligner la présence du Torrent du Charmeyran à une centaine de mètres de la limite inférieure droite du périmètre.

- **Des éléments patrimoniaux présentant une forte valeur ajoutée :**

- Le bâtiment dit « du Cadran Solaire » et les deux pavillons formant les guérites, qui constituent des objets patrimoniaux intéressants, encadrent l'entrée du site en structurant ~~la perspective de~~ l'allée principale. ~~La réutilisation de ces bâtiments fait partie des objectifs de~~ La stratégie urbaine déployée dans le projet urbain est fondée sur un parti pris de réemploi des matériaux, permettant fondée sur la création d'un nouveau cycle de vie et le maintien des éléments du patrimoine du site.~~, basé sur le respect des éléments de valeur ajoutée du site (architecture, paysage, orientation, végétalisation, structuration des espaces…).~~

- **Des risques naturels à prendre en compte**

- Le site de projet est compris dans une zone comportant un aléa ~~torrentiel~~ faible de crue des ruisseaux torrentiel et très ponctuellement un aléa moyen de ruissellement sur versant identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune ~~l'agglomération grenobloise~~. En cas de pluies torrentielles, le ruisseau du Charmeyran, qui collecte toutes les eaux du bassin versant nord de La Tronche, est susceptible de sortir de son lit et d'inonder ce secteur communal de La Tronche. Pour pallier à cette situation de crise, les murs périphériques du Cadran Solaire vont jouer le rôle d'ouvrage de protection guidant les eaux de crue vers l'avenue des Maquis du Grésivaudan, identifiée comme une voie de drainage majeur. Le PPR précise les dispositions à prendre en cas de percements ou démolitions partielles de ces murs, générés par le projet urbain.

La carte de l'analyse du site fait apparaître le torrent du Charmeyran qui se situe à proximité en tant que cours d'eau reconnu pour son intérêt écologique.

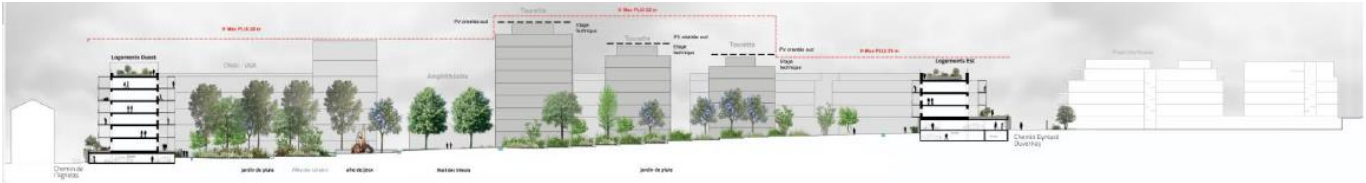
Avant	Après
	

Le texte de l'OAP est modifié aux paragraphes dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » comme suit :

- **Inscrire une dimension environnementale au projet afin de développer un quartier de ville participant d'une agglomération grenobloise se développant vers la durabilité, l'adaptation aux évolutions de climat et la résilience** En tirant parti de la topographie en forte pente qui induit une différence de 8 mètres entre la partie haute et la partie basse du site et qui permet de réaliser des bâtiments à des hauteurs en harmonie avec le tissu pavillonnaire et les petits collectifs existants à l'Est le long de la rue Eymard Duvernay et de la partie haute du chemin de Saint Ferjus. Ainsi, cela rend également possible d'implanter, à l'Ouest, des bâtiments à des hauteurs en relation avec l'hôpital couple enfant et la faculté de pharmacie, le long du chemin de l'Agnelas et de la partie basse du chemin de Saint Ferjus jusqu'à l'avenue du Maquis du Grésivaudan.
- En tenant compte de l'orientation du terrain dans le respect de la trame existante (secteur des tulipiers à l'est, secteur des cèdres au sud) pour conforter des atmosphères particulières existantes qui offriront du confort de vie extérieure dès la création des constructions.
- En proposant cinq petits bâtiments de hauteur variées entre les jardins de pluies et les allées de desserte qui les encadrent, permettant d'accueillir des logements profitant de vues dégagées panoramiques exceptionnelles sur les massifs montagneux qui entourent la cuvette de la métropole grenobloise.
- Par l'alignement des bâtiments à rez-de-chaussée contre le mur d'enceinte existant qui est maintenu.
- Par la concordance de la récupération des eaux et du projet paysager autour de l'organisation territoriale orthogonale des allées et des bâtiments en accompagnement de plantations s'inscrivant dans des espaces ouverts, engazonnés et accessibles.
- Par des constructions neuves avec double-orientation et correspondant à 2 typologies :
- Des bâtiments linéaires implantés au-dessus des murs-terrasses, orientés principalement Est/Ouest,
- Des plots de hauteurs variables, implantées au cœur du site le long des allées paysagées.
- Par le respect des implantations bâties en alignement au cœur de l'îlot permettant de maintenir une harmonie dans la composition urbaine du projet.
- Par le maintien de la trame viaire existante au pourtour du mur d'enceinte et le retrait des bâtiments en surélévation permettant de dégager les vues sur le grand paysage et de préserver les vis-à-vis avec les bâtiments préexistants.

- **Inscrire une haute ambition environnementale à l'opération par la valorisation et le recyclage de l'existant en parallèle de nouvelles créations**
  - Par une organisation privilégiant l'axe Nord-Sud existant en liaison modes doux reliant le site avec les quartiers environnants.
  - Par la valorisation des soubassements de certains bâtiments démolis en espaces paysagers engazonnés, accessibles et multi-usages intégrant la récupération des eaux pluviales et de ruissellement.
  - Par la valorisation d'une partie des murs et murets périphériques en pierre et de certains bâtiments ~~les plus~~ significatifs du site. ~~(bâtiment du Cadran Solaire et pavillons d'entrée).~~
  - Par le dégagement d'un espace végétalisé sur le mur d'enceinte permettant de développer un espace paysager aux multiples usages : gestion des eaux pluviales, lieu d'animation des façades, végétalisation du bâti, espace privatif d'agrément qui joue un rôle d'espace tampon, de respiration entre l'espace public et l'espace privatif des logements.

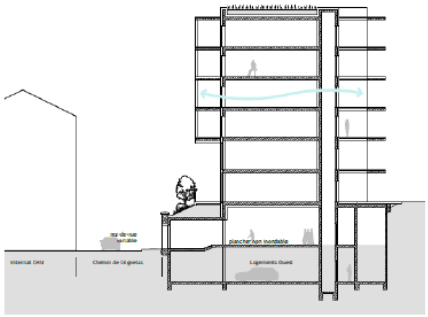
Des coupes illustrant ces principes sont ajoutées :



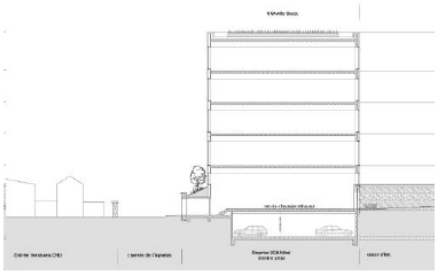
Coupe de principe Est/Ouest



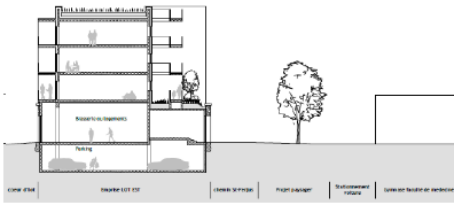
Coupe de principe Nord/Sud



Coupe transversale chemin Agnelas



Coupe transevrsale chemin Saint Ferjus



Coupe transevrsale rue Eymard Duvernay

La modification de l'OAP s'accompagne de l'inscription de hauteurs maximales en lieu et place du plan de masse. En effet, le projet urbain du Cadran Solaire a amorcé sa transformation avec l'ouverture prochaine de la résidence étudiante du CROUS et le démarrage des travaux du CRESSI par l'Université Grenoble-Alpes. Le plan de masse n'est plus adapté aux contraintes opérationnelles posées par le projet urbain. Les plans des formes urbaines permettent d'encadrer les hauteurs maximales des bâtiments sur des emprises définies. Remplacer le plan masse par des règles sur les Plans des Formes Urbaines permet ainsi de mieux encadrer le projet tout en permettant une certaine souplesse dans sa composition urbaine et architecturale.

Le plan de masse du projet est en effet supprimé et remplacé par un renvoi à l'OAP78 et les nouvelles règles suivantes :

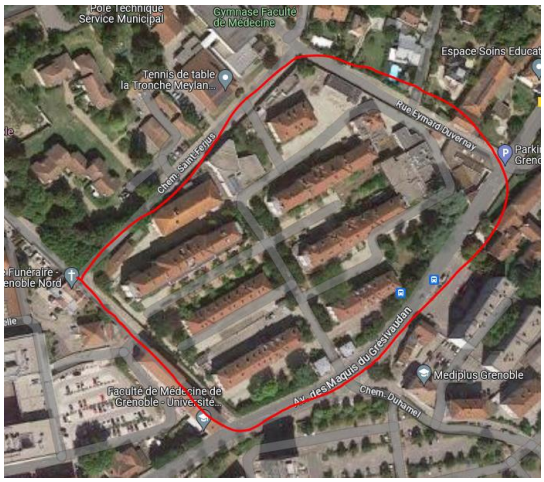
- 32 mètres pour le secteur situé du côté de l'avenue du Maquis du Grésivaudan,
- 26 mètres à l'angle du chemin de l'Agnelas et de l'avenue du Maquis du Grésivaudan ainsi qu'à l'angle du chemin de l'Agnelas et du chemin de Saint-Ferjus,
- 20 mètres le long de la rue Eymard Duvernay et à l'angle avec le chemin de Saint Ferjus,
- 11 mètres sur les deux guérites situées à l'entrée du site
- 5 mètres sur le secteur central (cf. extrait de plan ci-après).

Extraits de l'**atlas D2 du Plan des Formes Urbaines** (planches I11 et I12) :

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur de l'OAP est situé en zonage UCRU4, correspondant à la « zone de renouvellement urbain Cadran Solaire ». Le site est actuellement en cours d'aménagement, une partie des bâtiments étant démolis et des constructions sont en cours.





Le périmètre de l'OAP se situe à environ 150 m de la zone Bi2 du PPRi Isère Amont, correspondant à une zone d'autorisation sous prescriptions et en zone faible de l'aléa de retrait/gonflement des argiles. Il est aussi situé en zone bleue (zone d'autorisation sous prescriptions) du PPRN de La Tronche approuvé en novembre 2022 et entourée de zone rouge (zone d'interdiction). Le risque est lié à un aléa faible de crue torrentielle. Le secteur n'est pas concerné par des risques technologiques.

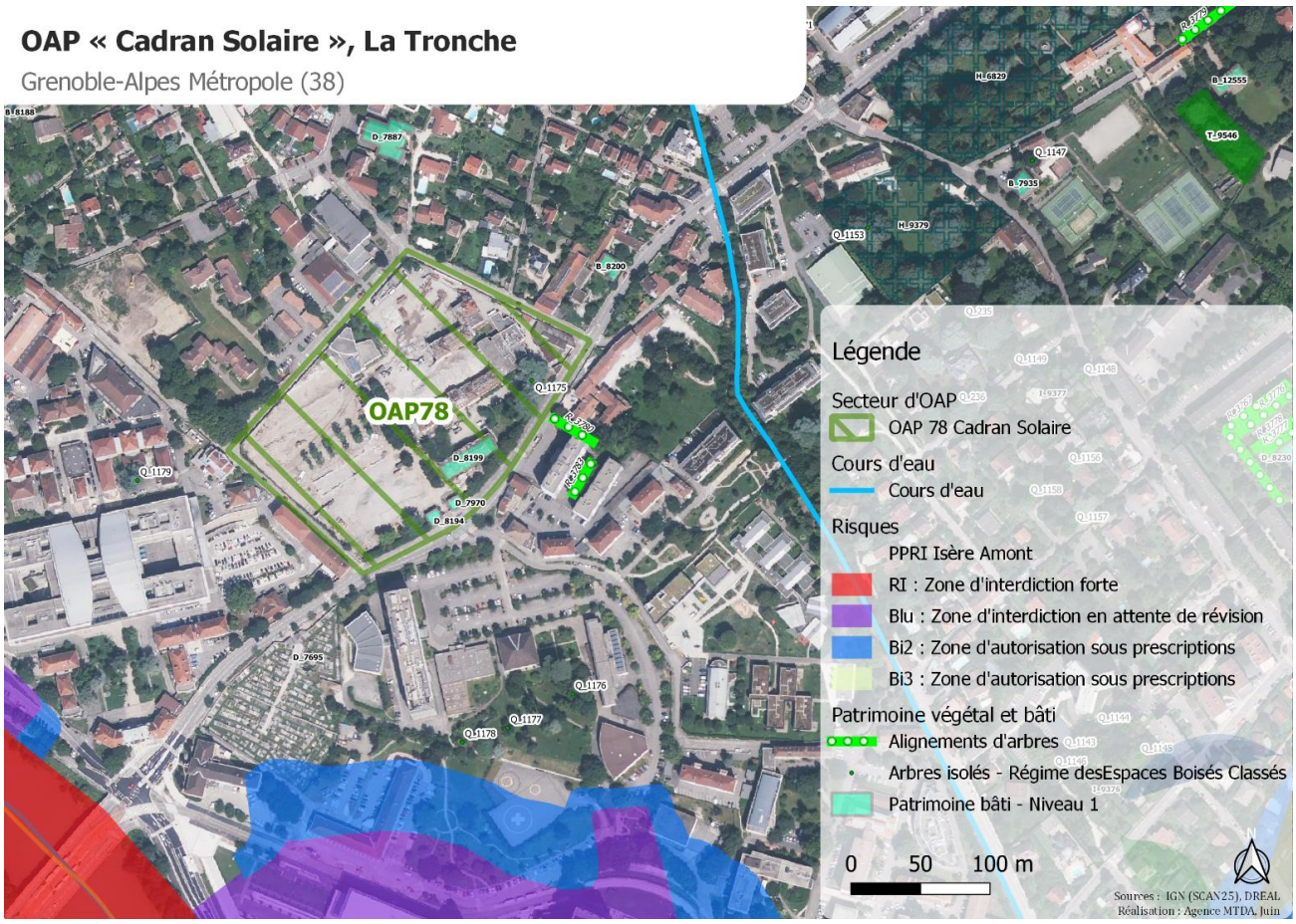
A proximité immédiate du périmètre de l'OAP se trouvent deux alignements d'arbres identifiés au PLUi pour être protégés (R_3780 et R_3783). Au sein du périmètre, un bouquet de Cèdres du Liban est identifié ainsi qu'un bâtiment du Cadran Solaire, deux guérites d'entrée de l'ancien hôpital militaire, les trois localisés avenue des Maquis du Grésivaudan et identifiés en tant que patrimoine bâti de niveau 1.

Tel qu'indiqué dans les orientations de l'OAP, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Toutefois, nous pouvons souligner la présence du Torrent du Charmeyran à une centaine de mètres de la limite inférieure droite du périmètre.

Le secteur est longé au sud par un axe urbain identifié comme secteur de « surexposition » dans l'OAP Air : la D590 Avenue des Maquis du Grésivaudan.

OAP « Cadran Solaire », La Tronche

Grenoble-Alpes Métropole (38)





PPRN sur le site d'OAP

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 UCRU4. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification 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 visant notamment à maintenir les éléments du patrimoine présents sur le site et à affirmer le parti pris de réemploi des matériaux.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Les orientations de l'OAP sont complétées en précisant que le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine, et qu'il est situé à une centaine de mètres du torrent du Charmeyran. Ce complément n'a aucune incidence sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques.
	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 complétées en identifiant les guérites comme des objets patrimoniaux intéressants et en affirmant la stratégie de maintien des éléments du patrimoine du site. Ce complément permet d'identifier et de protéger les éléments du patrimoine présents et est donc positif sur la thématique. Egalement, le respect des implantations bâties en alignement au cœur de l'îlot permettant de maintenir une harmonie dans la composition urbaine du projet et la création de perméabilités visuelles ont des incidences positives sur la qualité paysagère du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Les éléments de contexte de l'OAP sont complétés en précisant que le site est concerné par un aléa faible de crue des ruisseaux torrentiel et très ponctuellement un aléa moyen de ruissellement sur versant identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune. Cet aléa était déjà identifié pour concevoir les orientations de l'OAP, ce complément n'a donc aucune incidence sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La modification de l'OAP n'engendre pas d'incidence supplémentaire sur la qualité de l'air et est cohérente avec cohérentes avec l'OAP thématique qualité de l'air dans le sens qu'aucun nouvel établissement sensible n'est prévu par la modification et les espaces d'habitation sont éloignés de la voie émettrice de polluants. Les orientations de l'OAP sont complétées en introduisant le parti pris du réemploi des matériaux. Cette approche est positive sur l'adaptation au changement climatique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans incidence notable

17_CREATION DE L'OAP « CHARLAIX », MEYLAN

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Une OAP sectorielle multi-sites est créée dans le secteur du Charlaix sur les parcelles AE159, 334, 335, 336, 337, 338 et 339 et sur la parcelle AE410 afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement sur ces deux secteurs.

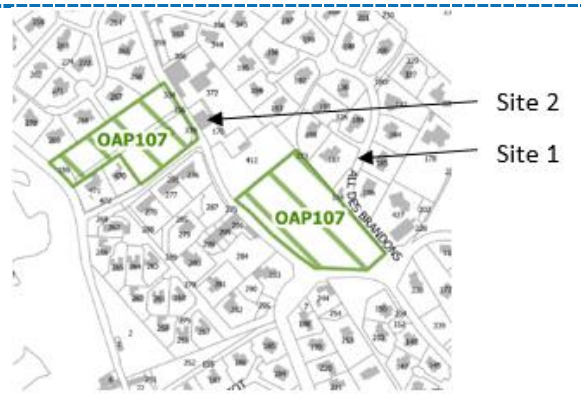
Le quartier du Charlaix est constitué principalement de lotissements résidentiels et d'habitats pavillonnaires. Le secteur a vocation à évoluer de manière modérée au regard de son classement en zone « UD3 ». Les deux sites concernés font respectivement un peu plus de 8 000 et de 6 000 m².

La création de l'OAP a pour objectif d'orienter spécifiquement les principes d'aménagement sur ces deux sites qui constituent des opportunités foncières. Ces deux parcelles font également l'objet d'emplacements réservés de mixité sociale impliquant la réalisation de programmes minimums de logements. L'objectif est de pourvoir garantir les meilleures conditions d'urbanisation au regard de la spécificité du quartier du Charlaix, du mode de vie de ses habitants et des enjeux de développement durable.

Il n'y a pas de schéma d'aménagement qui accompagne ces orientations, pour autant l'intégration urbaine du site dans son environnement, l'adaptation au changement climatique et les déplacements liés aux futures opérations sont les thèmes fondamentaux des orientations écrites.

La création de l'OAP sur ce secteur encore peu bâti intègre de manière prédominante les enjeux liés au climat à travers les principes du bioclimatisme et le développement des mobilités douces, aussi aucune autre solution alternative raisonnable n'a été étudiée. De plus, ce point de modification a un effet positif sur les autres thématiques de l'environnement à travers la maximisation du végétal, la préservation des vues sur le grand paysage, l'intégration du bâti et la gestion des eaux pluviales.

Extraits de **l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche D4) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Favoriser l'intégration urbaine, paysagère et la convivialité au sein des programmes d'habitat et avec le quartier**

<u>L'aménagement des sites devra prendre en compte la gestion de l'eau</u> :

- Ne pas détourner ou aggraver les écoulements d'eaux souterraines pour éviter le risque de désordres aux environs du projet dans la phase de construction et de vie du ou des bâtiments ;
- Gérer l'eau pluviale en surface de façon à maximiser son infiltration et sa mise en valeur in situ ;
- **Sur le premier site, le plus au sud** : mettre en valeur le point d'eau autour d'une petite placette ombragée.

<u>Les formes urbaines devront considérer leur environnement proche</u> :

- S'intégrer à l'épannelage existant du quartier ;
- Préserver des vues sur le grand paysage depuis les voies publiques ;
- Réaliser des bâtiments dont l'échelle et la volumétrie sont similaires aux bâtiments alentours (maisons et fermes anciennes, grande maison individuelle, etc) ;
- Privilégier l'aménagement d'espaces communs au sein des constructions (buanderie, salle pour du télétravail…)

<u>Valoriser les modes actifs dans l'aménagement des parkings :</u>

- Limiter au maximum l'implantation des parkings souterrains et organiser le stationnement aérien de façon à ce que son impact visuel soit le plus faible possible en s'aidant du végétal (bosquets, haies pour masquer les stationnements), ou d'aménagements ou d'installations (murets, carport, ombrières, etc) ;
- Aménager et organiser les stationnements vélos de façon à ce qu'il soit plus rapide, direct et pratique de prendre son vélo plutôt que sa voiture, sauf les stationnements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- Compléter l'aménagement de parkings couverts vélos par des stationnements vélos de plein air, pour faciliter les stationnements de courte durée et accueillir des visiteurs en vélos ;
- Porter une attention particulière à l'aménagement d'un nombre de places de stationnement suffisant à destination des visiteurs ;
- Prévoir si possible une place réservée à l'auto-partage

<u>En termes de déplacements, favoriser les modes doux par l'aménagement des entrées et des espaces piétons/cycles :</u>

- Les aménagements dédiés aux circulations des véhicules seront adaptés pour que les piétons soient prioritaires sur tous les espaces de circulation ;
- Prévoir des cheminements que seuls les piétons peuvent emprunter en fonction des besoins du projet et en fonction des orientations relatives aux itinéraires de sentes piétonnes décrites ci-dessous ;
- Les entrées piétonnes et cyclables seront tournées au plus court vers les avenues et chemins amenant aux arrêts de transports en commun, les écoles et vers les parcs (Chemin de la Dhuy, Avenue des Quatre Chemins, Chemin de Beauséjour au Nord) ;
- **Pour le site 1**, l'entrée principale du site sera privilégiée sur le chemin de Beauséjour. **Pour le site 2,** la privilégier au Sud. L'aménagement sera réalisé en cohérence avec l'aménagement public de la voirie et sera marqué par l'amélioration des franchissements et des continuités piétonnes sur voiries publiques.

Proposer une offre d'habitat attractive en aménageant différents types d'espaces extérieurs :

- Les espaces d'articulation avec le domaine public qui permettent les rencontres fortuites avec d'autres habitants (entrée piétonne et de véhicules) doivent être positionnés et aménagés afin qu'un groupe puissent échanger sans gêner le passage d'autres personnes (mini-placettes ; dégagements, etc)
- Les espaces privatifs doivent être intimistes et ombragés (jardinets, terrasses, balcons, loggias, etc) ;
- Certains espaces doivent être réservés à des usages spécifiques : notamment aménager un espace commun de jardinage ; petits jeux pour enfant ;
- Les espaces privés collectifs de circulation qui relient entre eux les espaces privatifs et les espaces publics, doivent offrir différentes ambiances (climatiques notamment : ombre, soleil), favoriser les transitions d'un type d'espace à un autre (espaces de stationnements, cheminements internes, jardin collectif, courettes, seuils d'entrée de bâtiment, jardinets, point d'eau, boites aux lettres, locaux vélos, etc) ;
- Les espaces collectifs et le mobilier urbain doivent être placés et aménagés judicieusement pour ne pas gêner les occupants des logements (bancs, éclairage, etc).

Assurer un traitement qualitatif des clôtures :

- En cas de réalisation de clôtures, les clôtures seront de type végétale composées d'essences variées locales.

- **L'aménagement des sites et les constructions devront permettre de s'adapter au changement climatique sans créer d'effet d'îlot de chaleur**

L'implantation des constructions et des espaces libres sera attractive du point de vue bioclimatique :

- Eviter la création de surfaces absorbant fortement la chaleur ou avec un albédo faible et privilégier la création de surfaces renvoyant la chaleur ou avec un albédo fort ;
- Positionner les cheminements, les espaces de plein air et les ouvertures pour tenir compte de l'exposition, de l'ombre portée des bâtiments et des plantations ;
- Implanter les bâtiments de façon à ne pas piéger la chaleur et faciliter la circulation de l'air et la ventilation des espaces intérieurs et extérieurs ;

L'aménagement des sites offrira une végétalisation pérenne capable de limiter les effets du réchauffement urbain :

- Minimiser les surfaces minérales et maximiser les surfaces végétales de pleine terre ;
- Planter des arbres apportant de l'ombre sans créer de masque visuel trop important vers les montagnes ;
- Préserver si possible la végétation existante ;
- La pleine terre doit être de la terre végétale afin de permettre un bon développement végétal ;

- **Les déplacements piétons seront confortés à travers l'aménagement des sites tout en renforçant les continuités végétales**

Aménager une sente sur chaque site tout en se connectant aux espaces publics du quartier selon deux itinéraires :

- Un itinéraire Nord-Sud :

- **depuis le site 2 au Nord** : Allée des Moscaries, Chemin de Sirland (au sud du site n°2 le plus au Nord), ouest du Chemin de Beauséjour jusqu'au passage piéton,

- **puis sur le site n°1 au Sud** : après le passage piéton pour se connecter au carrefour entre le Chemin de Beauséjour et chemin de la Dhuy, puis en longeant la partie sud du site 1 vers l'Est, jusque le carrefour entre l'Allée des Brandons et l'Avenue des Quatre Chemins ;

- Un itinéraire Est-Ouest : **sur le site n°1** en reliant plus directement l'Allée des Brandons à hauteur du virage et du kiosque, vers le haut du Chemin de Beauséjour et vers l'avenue de la Dhuy.

Aménager ou préserver la possibilité d'une continuité végétale pour renforcer la mise en réseau du quartier entre les deux torrents du Gamond et des Jaillères :

- Sur les deux sites, préserver, renforcer et intégrer la végétation existante et projetée à un projet paysager d'ensemble. **Sur le second site**, renforcer la continuité végétale au Nord en laissant le passage pour une sente vers le Sud.
- **Sur le premier site au Sud** : la rangée d'arbres creux protégés au PLUI sera intégrée au projet paysager global de l'aménagement
- Utiliser au choix un mélange d'arbres, d'arbustes, de haies vives variées, en choisissant des espèces adaptées au climat local de plus en plus chaud et sec.

La création de l'OAP s'accompagne de deux autres modifications règlementaires :

- Evolution du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY : Le programme minimum de logements de l'ERS_6_MEY situé sur le secteur Charlaix parcelle AE410 est modifié. Il s'agit du second site de l'OAP sectorielle présentée ci-avant. La programmation minimale « tous logements » devient 35 logements ou 2450m² de surface de plancher au lieu de 50 logements et 3500m² de surface de plancher dans les mêmes modalités, c'est à dire en 100% accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS).
- Rectification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY : l'ERS est situé dans le secteur du Charlaix et constitue le premier site concerné par l'OAP sectorielle créée et présentée ci-avant. Son programme est modifié pour être en phase avec les nouvelles règles d'arrondi qui permettent de calculer le nombre minimum de logements sociaux à réaliser en application des pourcentages imposés par les règles de mixité sociale. Le programme est actuellement défini comme suit : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et comportant au moins 50% d'accession sociale via le BRS. La modification est la suivante, le programme devient : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS.

Les différentes règlementations du PLUi sur ce tènement justifie de revoir à la baisse le minimum de logements imposés par le programme de l'ERS_6_MEY. L'inscription d'une OAP sur cette parcelle implique l'aménagement d'un espace de mise en valeur de l'eau qui réduit le potentiel constructible. Les éléments du paysage protégés au plan F2, pour certains inscrits en modification n°1 du PLUi impliquent la prise en compte de reculs nécessaires vis-à-vis des alignements d'arbres en limite Est et en limite sud-ouest de la parcelle. Aussi, la typologie de logements familiaux est à privilégier sur ce secteur, ce qui milite pour un nombre de logements moins important mais plus adapté à la demande, sur cette future opération.

Pour l'ERS_5_MEY l'objectif est de permettre l'application réelle de la règle, il s'agit d'une rectification d'écriture règlementaire en lien avec les modalités d'arrondi du nombre de logements sociaux à réaliser au regard des taux applicables. Le nombre de logements sociaux est désormais

systématiquement arrondi à l'entier supérieur, ce qui donne en cas de programmes à minimum 50% d'un type de logement et 50% d'un autre type, un total parfois supérieur à 100%. La règle peut être inapplicable en l'état.

B_ETAT INITIAL DU SITE

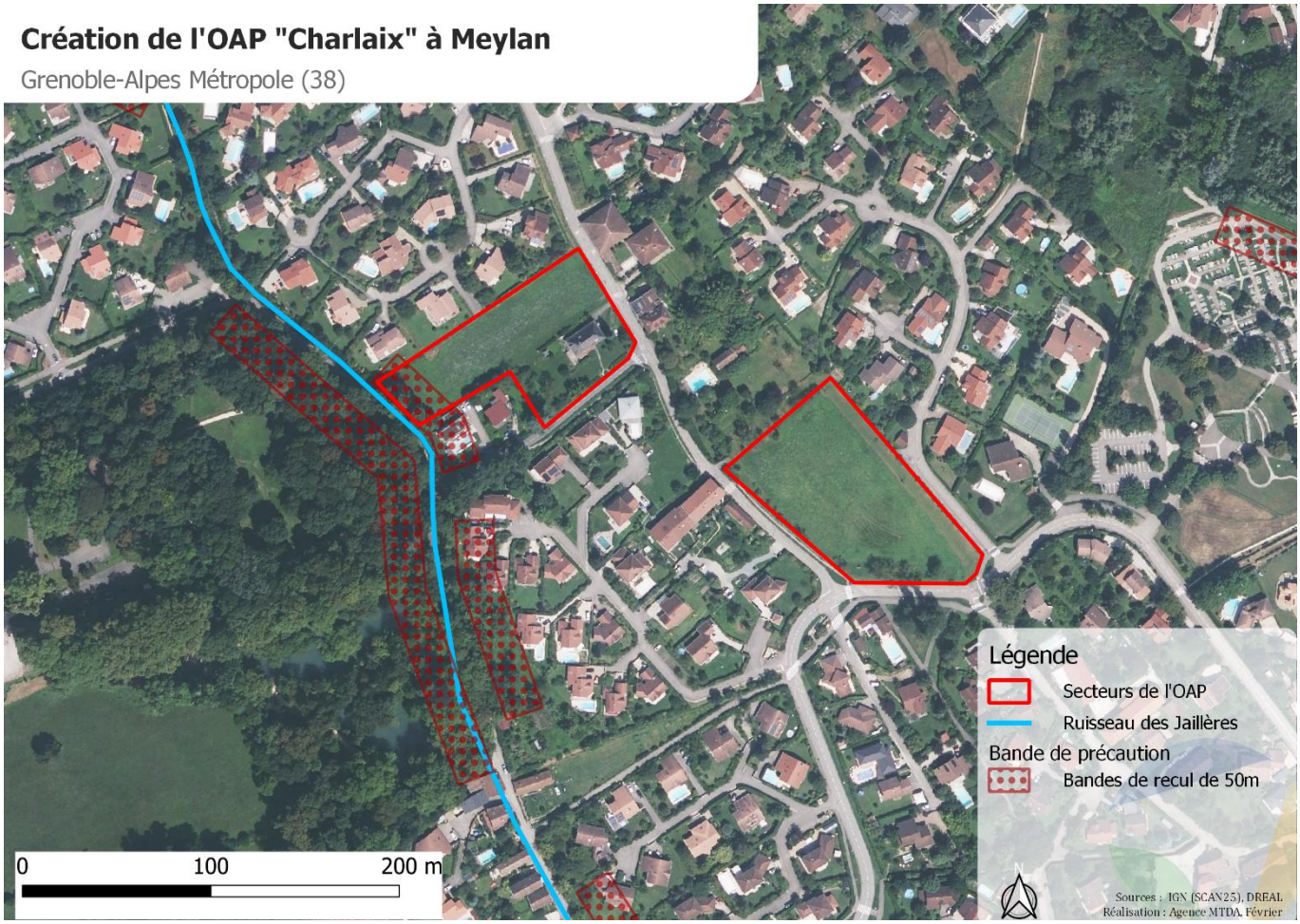
Le premier site sur la parcelle AE410 n'est pas encore bâti, il est en pente légère vers le Sud et s'organise en plateforme surélevée dans sa partie ouest par rapport aux voiries qui le contournent. Ses franges sont relativement végétales avec : à l'Est, une rangée d'arbres creux protégés au PLUI et accompagnés d'une petite source coulant à l'air libre ; à l'Ouest et au Sud, une rangée d'arbres discontinue ; au Nord, la frange arbustive discontinue d'un jardin privé non clôturé.

Le second site est très végétalisé, légèrement en pente vers le Sud, il est occupé par une maison. A l'ouest, le site est bordé par le ruisseau des Jaillères.

Les deux sites sont en zonage UD3 (pavillonnaire en évolution modérée).

Les deux sites ne sont pas concernés par une protection règlementaire des milieux naturels et de la biodiversité et ne sont pas identifiés dans la TVB du SRADDET AURA.

L'extrémité ouest du second site (parcelles AE159 et AE335) est concernée par une bande recul de 50 m liée au ruisseau des Jaillères. Les deux sites se situent en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles, le site ouest est concerné par une zone de contrainte faible du PPRN communal liée aux crues de torrents et le site est par une petite zone d'interdiction. Ils ne sont pas concernés par des risques technologiques.





PPRN sur le site d'OAP

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Les modifications opérées sur les emplacements réservés de mixité sociale n'induisent aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et ne sont donc pas mentionnées dans le tableau ci-dessous.

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. 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 visant notamment à s'intégrer leur environnement proche, favoriser les modes doux et permettre de s'adapter au changement climatique sans créer d'effet d'îlot de chaleur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Le végétal occupe une place importante dans les aménagements prévus par l'OAP, que ce soit à travers l'objectif de minimiser les surfaces minérales et maximiser les surfaces végétales de pleine terre végétale, de préserver la végétation existante ou encore de planter de nouveaux arbres.
	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 préservent les vues sur le grand paysage, s'assure de la cohérence entre les nouvelles constructions et les bâtiments présents aux alentours et veillent à limiter l'impact visuel des nouveaux aménagements, notamment en s'aider du végétal). Par ailleurs, la qualité de vie est au centre des orientations (espaces privatifs intimistes et ombragés, espace commun de jardinage, jeux pour enfants, etc.).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Risques et nuisances	+	Les orientations de l'OAP prennent en compte la gestion de l'eau et les risques liés en ce qu'elles : - ne détournent pas ou n'aggravent pas les écoulements d'eaux souterraines ; - gèrent l'eau pluviale en surface de façon à maximiser son infiltration et sa mise en valeur in situ. Ces orientations sont positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les mobilités douces et plus responsables sont favorisées à travers les orientations suivantes : - aménagement de stationnements vélos ; - aménagement d'une place réservée à l'auto-partage si possible ; - création de cheminement piétons. Par ailleurs, les aménagements intègrent les enjeux climatiques : - éviter la création de surfaces absorbant fortement la chaleur ou avec un albédo faible et privilégier la création de surfaces renvoyant la chaleur ou avec un albédo fort ; - positionner les cheminements, les espaces de plein air et les ouvertures pour tenir compte de l'exposition, de l'ombre portée des bâtiments et des plantations ; - implanter les bâtiments de façon à ne pas piéger la chaleur et faciliter la circulation de l'air et la ventilation des espaces intérieurs et extérieurs.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

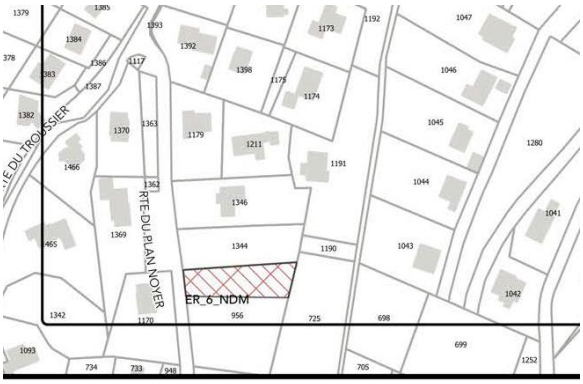
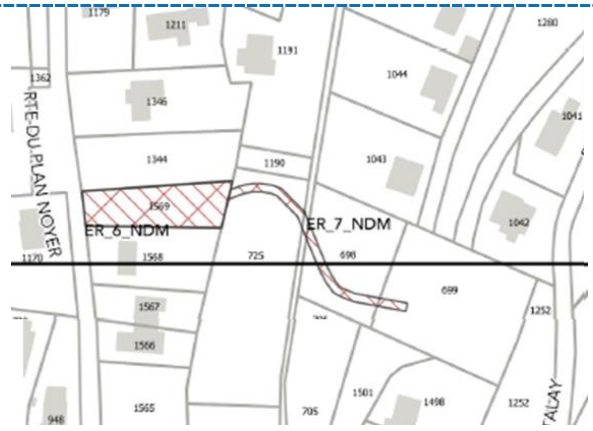
18_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE N, NOTRE-DAME-DE-MESAGE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La commune de Notre-Dame-de-Mésage souhaite inscrire un emplacement réservé pour un cheminement piéton. Cet ER_7_NDM sera créé en continuité de l'ER_6_NDM existant, afin d'assurer la liaison entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer. De plus, ce cheminement

permettra notamment aux scolaires, dont l'arrêt de bus se situe au carrefour de Montalay sur la RN85, de rejoindre plus facilement le haut de la commune et par un chemin plus sécurisé.

Extraits de l'Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation (Planches S46- S47):

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

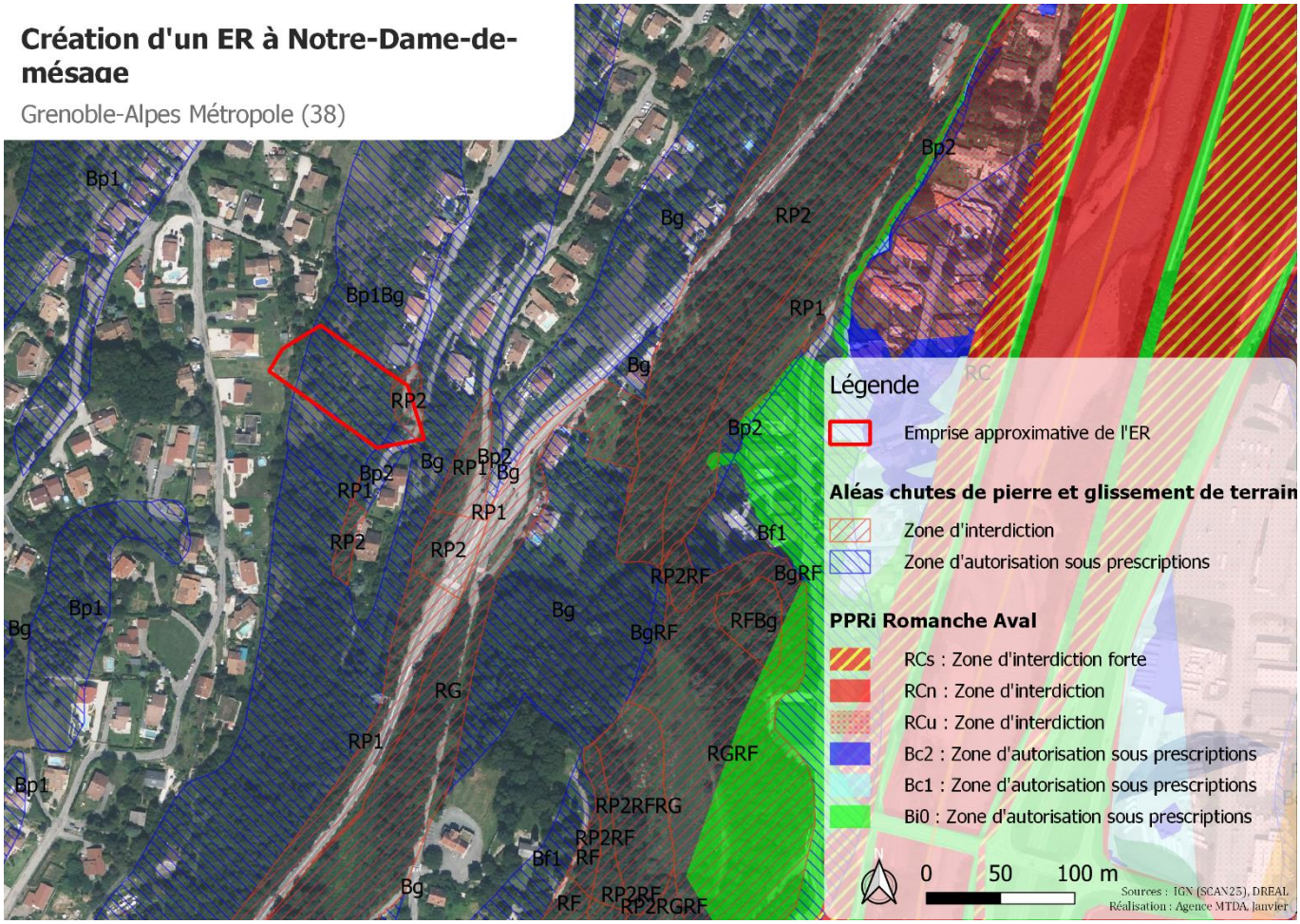
L'emprise de l'ER traverse une zone N. Cette zone présente une végétation multistrates (arborée et arbustive).

L'emprise de l'ER en elle-même ainsi que la zone N dans laquelle elle s'insère n'est pas identifiée dans les continuités écologiques régionales du SRADDET. La commune présentant une part importance d'espaces naturels et agricoles, la zone N s'étend sur une surface relativement importante, dans laquelle s'insèrent des zones urbanisées UD4 et UD3d (à proximité immédiate de l'emplacement de l'ER).

L'emprise de l'ER est située dans le périmètre de protection du Monument Historique lié à la Chapelle de Saint-Firmin, classée le 19 novembre 1962 et située sur la commune de Notre-Dame-de-Mésage.

Le site est en niveau faible d'aléa de retrait-gonflement des argiles. Le PLUi approuvé classe cette zone en « zone d'autorisation sous prescriptions », par rapport aux aléas de chutes et bloc de pierre (BP1) et de glissement de terrain (BG). Enfin, l'emprise de l'ER se situe à environ 350 m de la zone d'autorisation sous prescription (Bi0) du PPRi Romanche Aval, et à environ 550 m de la zone d'interdiction forte (RCs).

A noter qu'une trace du chemin existe déjà de manière informelle le cheminement prévu par l'ER s'inscrira dans le tracé préexistant.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	L'emprise de l'ER est classée en zone N du PLUi approuvé. Il n'est pas comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi et la création de l'ER pour le cheminement piéton entraîne donc une consommation d'espace naturel. Cependant, ce cheminement est déjà existant et n'a pas vocation à être artificialisé ou élargit mais simplement mieux entretenu. La mise en place d'un emplacement réservé a donc pour but une simple maîtrise foncière du secteur. En ce sens, les incidences sur la thématique sont non significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Comme expliqué précédemment les milieux naturels présents sur la surface de l'emplacement réservés n'ont pas vocation à être détruit étant donné l'existence actuelle du cheminement.

		De plus, le projet précise que l'éclairage public éventuellement mis en place sur le cheminement sera équipé d'un système de détection de mouvement ou de minuterie afin de ne pas déranger les espèces présentes. Les incidences sur la thématique ne sont donc pas significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La création du cheminement piéton n'entraînera pas de changement sur le caractère végétal du secteur et sa qualité paysagère. Les impacts sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le cheminement piéton existant n'a pas pour vocation à être élargi ou artificialisé. Le ruissellement pluvial ne sera donc pas aggravé et les incidences sont neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La création de l'ER permettra la mise en place d'un cheminement piéton afin de conforter l'existant notamment utilisé par les scolaires. La création de ce cheminement doux est positive en ce qu'elle limite les flux routiers.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

L'évaluation environnementale donne les **préconisations** qui pourront être mises en œuvre en phase projet et qui sont inscrites également dans la notice de la modification 2 du PLUi. Ces préconisations sont les suivantes :

- privilégier au maximum l'utilisation d'un revêtement perméable pour la création du cheminement piéton, afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation du site.

- préserver le maximum d'éléments arborés lors de la création du cheminement piéton, afin de préserver la qualité écologique et paysagère du site ;

- si un éclairage est installé lors de l'aménagement du cheminement piéton, un système de minuterie ou de détection de mouvement devra être privilégié afin de préserver la quiétude de la biodiversité ;

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

19_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE UV (CHEMINEMENT PIETON), NOYAREY

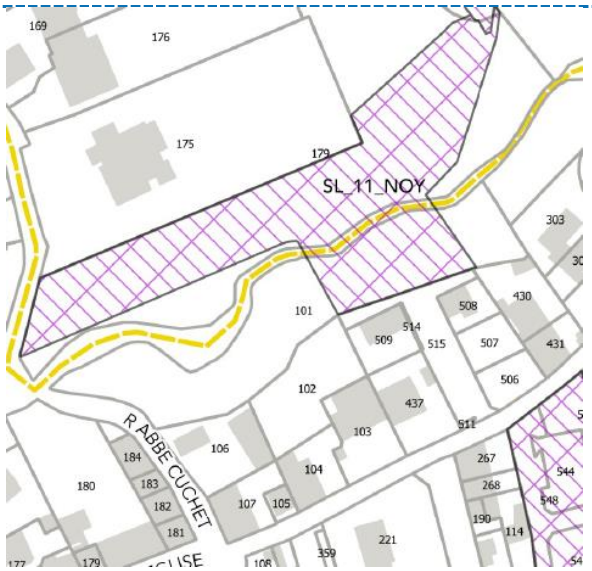
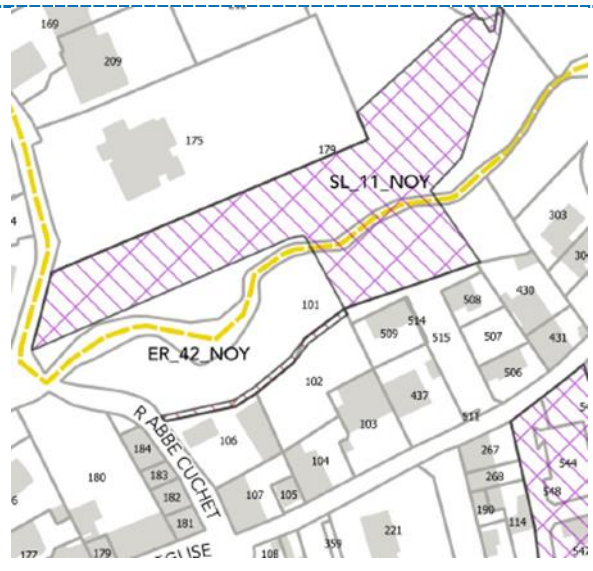
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La modification concerne les parcelles cadastrées AB101 et AB102, situées en rive droite de l'Eyrard, en parallèle de la rue Léon Porte.

Elle consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé au bénéfice de Grenoble-Alpes Métropole et destiné à la création d'un cheminement piéton de 2 mètres de large. Cette modification vise à permettre de terminer la liaison piétonne dont une partie du foncier est déjà maîtrisé (parcelle cadastrée AB515).

Ce nouvel emplacement réservé inscrit sur les parcelles cadastrées AB101 et AB102 vient compléter le maillage déjà prévu entre les deux rives de l'Eyrard avec la servitude de localisation SL_11_NOY destinée à la création d'un cheminement piéton de 2 mètres de large entre la rue Léon Porte, la rue Abbé Cuchet et l'EHPAD.

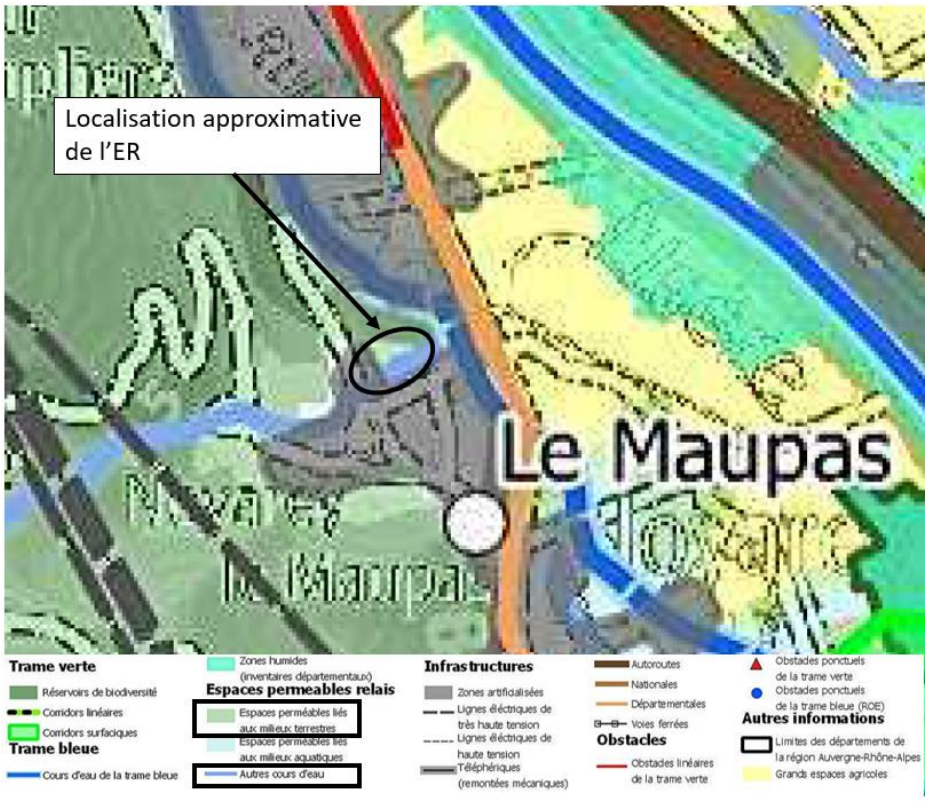
Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche F15) :

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

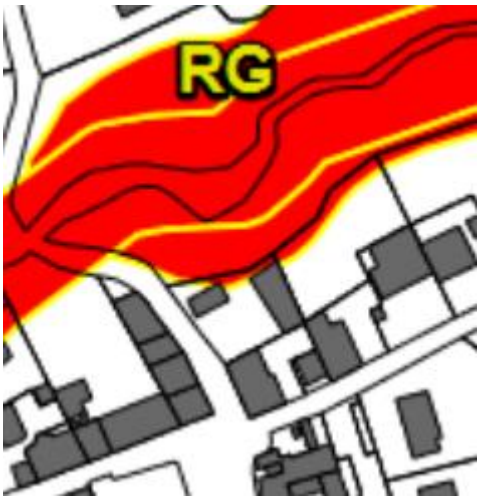
L'emprise de l'ER se trouve en zone UV (parcs urbains). Elle borde une zone UA2, zonage utilisé pour décrire les centres bourgs et les villages.

En termes de patrimoine naturel, l'ER se situe à proximité immédiate du ruisseau de l'Eyrard. Tel que l'illustre l'extrait du SRADDET AURA ci-dessous, ce ruisseau n'est pas identifié comme un cours d'eau de la trame bleue mais est néanmoins considéré comme un espace relais perméable, de même que le milieu arboré dans lequel s'inscrit l'ER (zone UV).



L'emprise de l'ER se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II « Chainons septentrionaux du Vercors (Quatre montagnes et Coulmes) ». Cette ZNIEFF s'étend sur plus de 19 000 ha.

En termes de risques, la zone se situe en niveau faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elle est également en zone rouge RG au PPRN approuvé.



Zonage du PPRi sur le secteur de projet

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en août 2022 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous :

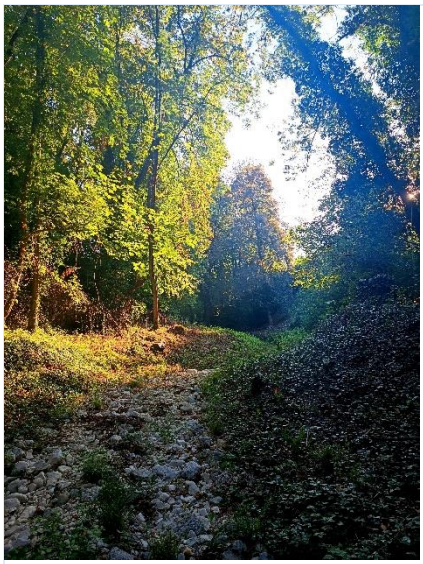
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Noyarey AB 101 et 102		Noyarey	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est localisé au Nord de la commune, dans le quartier de l'Eyrard. La parcelle AB102 est dominée par des habitats artificiels avec la présence d'habitations et de jardins domestiques délimités par des murets en pierres. La parcelle AB101, en forte pente orientée nord, est dominée par des habitats naturels (boisements d'érable champêtre et tilleuls). A noter que la limite ouest entre les deux parcelles est colonisée par deux espèces exotiques envahissantes : le robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*) et le raisin d'Amérique (*Phytolaca americana*).

Le site est bordé au nord par un ruisseau, à sec lors du passage de terrain, dont le lit mineur est constitué de galet.





Lit du ruisseau (vue ouest)



Muret délimitant les habitations parcelles AB102



Raisin d'Amérique

Enjeux identifiés / potentiels

- Boisement intégré dans un ensemble boisé plus important, pouvant jouer un rôle de corridor écologique pour la faune sauvage.

Recommandations

- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).
- Prendre en compte la gestion de la dissémination des espèces invasives durant les phases de chantiers (précautions, gestion des déchets, etc.). Des travaux d'arrachage du raisin d'Amérique en amont de sa période de reproduction ainsi que de gyrobroyage avec export sur les zones colonisées par le robinier faux acacia peuvent être préconisées en adition, afin de contrôler le développement de ces espèces.
- Conserver le linéaire naturel du cours d'eau.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UV. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création d'un ER pour la mise en place d'un cheminement piéton n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, ce cheminement n'a pas vocation à être artificialisé donc aucune consommation d'espaces n'est attendue. Le règlement en zone UV implique : - un coefficient de pleine terre d'au moins 70 % de l'unité foncière

		- un coefficient d'espaces végétalisés ou perméables d'au moins 80 % de l'unité foncière. La zone UV au sein de laquelle s'implante l'ER est largement végétalisée et perméable. La création de l'ER ne remettrait pas en cause ces coefficients imposés par le règlement.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Premièrement, l'emprise de l'ER évite d'impacter le ruisseau de l'Eyrard comme préconisé suite à l'analyse de terrain, ce qui constitue une mesure d'évitement déjà intégrée dans le projet. Ensuite, le boisement identifié comme pouvant jouer un rôle de corridor écologique pour la faune sauvage est aussi largement préservé du fait de la faible surface de l'emplacement réservé (environ 150 m2) par rapport à la surface totale du boisement (plus de 2 ha). Ainsi, l'aménagement du cheminement piéton ne constitue pas une altération de la continuité écologique constituée par le boisement support de déplacement des espèces. Les incidences sur la thématique ne sont donc pas significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	En lien avec ce qui a été exprimé ci-avant, le patrimoine arboré sera très peu impacté du fait de la faible étendue du cheminement par rapport à la surface du boisement dans lequel il s'inscrit. Les incidences sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le sentier piéton créé n'a pas vocation à être artificialisé, le ruissellement pluvial ne sera donc pas aggravé. Le site est localisé en zone rouge du PPRN pour le risque de glissement de terrain. Cependant, le projet n'a pas vocation à remettre en cause la nature du sol et sa stabilité. De plus, il respectera le règlement du PPRN qui interdit les affouillements et exhaussements de sol. Les incidences sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
	+	La création de ce cheminement doux est positive sur les mobilités et le climat en ce qu'elle limite les flux routiers.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur	
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	/	Sans 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.

L'évaluation environnementale donne les **préconisations** qui pourront être mises en œuvre en phase projet. Ces préconisations sont les suivantes :

- conserver la perméabilité du cheminement piéton, afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation du site.

- préserver le maximum d'éléments arborés, afin de préserver la qualité écologique et paysagère du site ;

- si un éclairage est installé lors de l'aménagement du cheminement piéton, un système de minuterie ou de détection de mouvement devra être privilégié afin de préserver la quiétude de la biodiversité ;

En complément, l'évaluation environnementale propose les **recommandations** suivantes qui ne sont pas intégrées dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés :

- éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

- prendre en compte la gestion de la dissémination des espèces invasives durant les phases de chantiers (précautions, gestion des déchets, etc.). Des travaux d'arrachage du raisin d'Amérique en amont de sa période de reproduction ainsi que de gyrobroyage avec export sur les zones colonisées par le robinier faux acacia peuvent être préconisées en adition, afin de contrôler le développement de ces espèces.

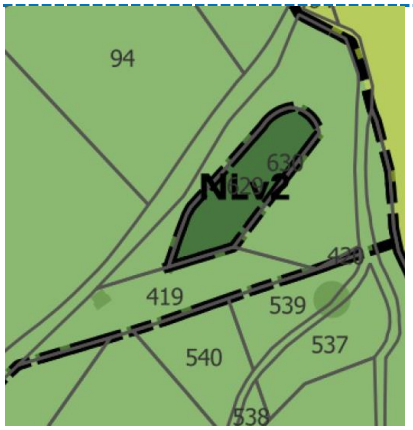
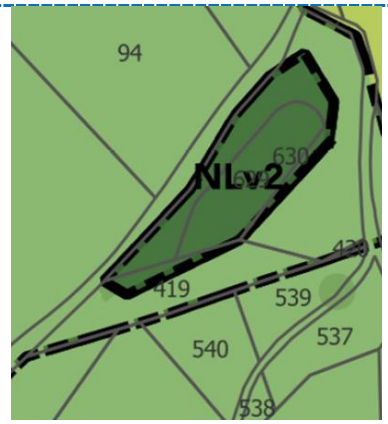
20_AGRANDISSEMENT DU PERIMETRE DU STECAL NLV2, POISAT

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Cette évolution du PLUi consiste à agrandir le périmètre du STECAL présent rue de l'Ancienne Mairie afin que celui corresponde à l'actuel périmètre de l'aire.

La commune de Poisat comporte une aire d'accueil des gens du voyage située rue de l'Ancienne Mairie. En étudiant ce site, il apparait que le périmètre dessiné par le STECAL ne correspond pas au périmètre existant de l'aire. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, à rectifier en élargissant le STECAL sur l'actuel périmètre de l'aire, sans impacter la zone N.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

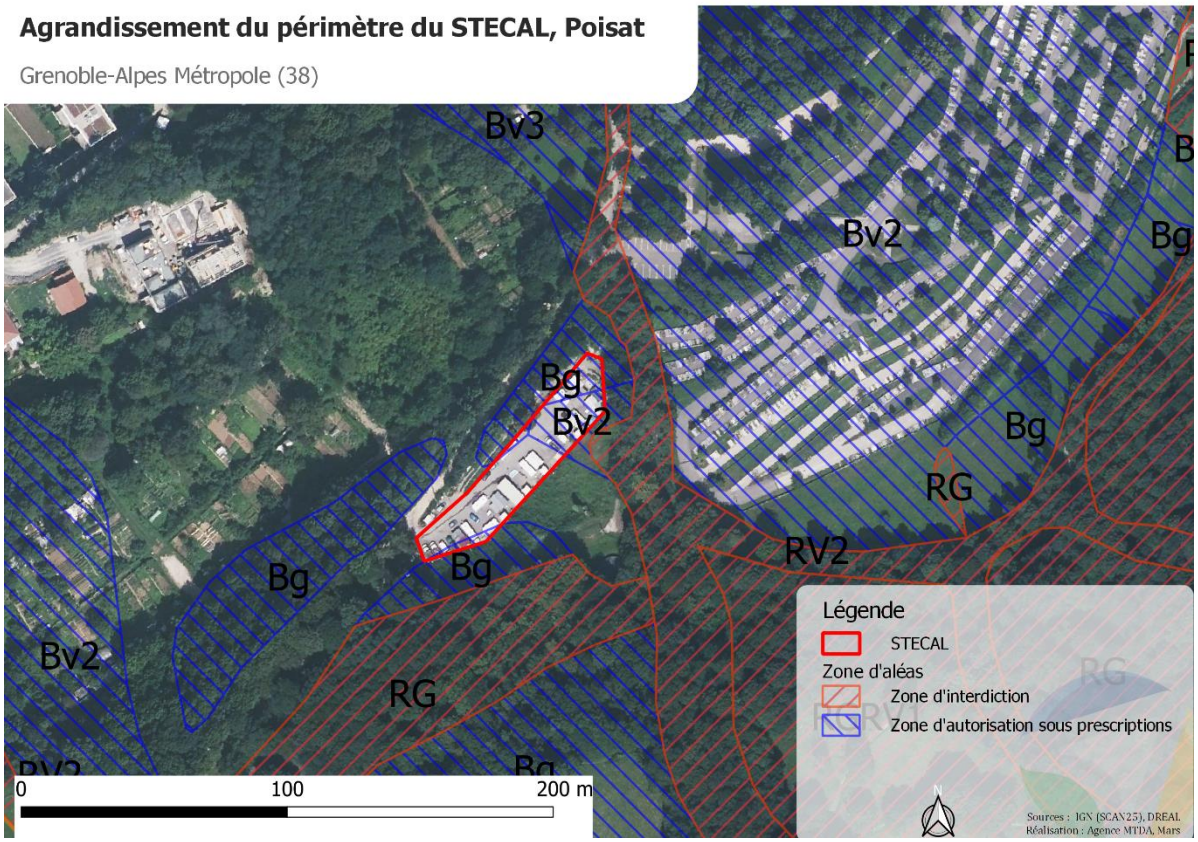
L'emprise du STECAL s'insère dans une zone N. Tel qu'illustré par la photo aérienne ci-dessous, l'aire d'accueil est déjà présente sur le terrain. Il s'agit d'une zone imperméabilisée, cerclée par une végétation dense.

La commune de Poisat est identifiée comme une zone artificialisée dans le SRADDET AURA. Le secteur du STECAL est limitrophe d'un espace perméable relais aux milieux terrestres et n'est pas en lien avec un zonage de protection de la biodiversité ou des milieux naturels.

Le secteur se situe en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles et est en partie en zone d'autorisation sous prescription pour les aléas glissement de terrain (Bg) et ravinement/ruissellement sur versant (Bv2). Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.

Agrandissement du périmètre du STECAL, Poisat

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Cette modification est une simple correction d'erreur d'appréciation. Le périmètre du STECAL approuvé dans le PLUi en vigueur est modifié sur le secteur aménagé. Celui-ci étant déjà imperméabilisé aucune consommation d'espaces naturels n'est à attendre, les incidences sont donc neutres sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	La modification du périmètre du STECAL intervient sur un secteur déjà imperméabilisé donc aucun milieu naturel n'est touché et les incidences sont neutres sur la thématique.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La modification étant une simple correction d'erreur d'appréciation, le paysage sur le site et aux alentours ne sera pas modifié, les incidences sont donc neutres sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le STECAL est modifié sur un secteur existant et déjà imperméabilisé. La rectification du périmètre n'augmentera pas les aléas de glissement de terrain ni de ruissellement. La modification a une incidence neutre sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	/	Sans 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.

21_MODIFICATION DE L'OAP « PAPETERIES », PONT-DE-CLAIX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le secteur des Papeteries est un espace de transition entre la ville dense et le sud de la Métropole. Berceau de l'histoire industrielle de la ville, les Papeteries est un secteur patrimonial et identitaire à enjeu pour la commune. Le projet constitue une occasion de reconversion d'une friche industrielle, de dépollution du site et une réelle opportunité d'amélioration de la qualité paysagère et environnementale de ce secteur.

Situé en entrée sud de ville à proximité du centre-ville, du complexe sportifs des Deux-Ponts et de la ceinture verte, ce secteur bénéficie d'un cadre environnemental et paysager de qualité à valoriser ainsi que d'importantes disponibilités foncières (environ 15 ha). Ce secteur devra à terme conserver une vocation économique en affirmant son caractère artisanal et industriel. Mais il devra également travailler son articulation :

- avec les secteurs résidentiels localisés à proximité en proposant, au « nord-ouest » et au « sud » une offre nouvelle de logements ;
- avec le centre-ville de Pont-De-Claix en offrant une diversité d'usages et en confortant le pôle sportif des Deux ponts.

En complément de la modification de l'OAP, le secteur fait l'objet de changements complémentaires :

- évolution du zonage : extension du zonage UD2 sur une parties parcelles AP93 et AP96, création d'une zonage UV sur une partie des parcelles AP96, AN68 et AN85, et enfin extension du zonage UD3 sur la grande halle, parcelle AN85. Toutes les parcelles concernées sont actuellement en zonage UE1.
- Suppression d'une SL pour l'élargissement de la Voie des Collines
- ajout de deux Servitudes de Localisation (SL) pour le doublement des voies SNCF
- ajout d'un PFU dérogatoire pour la Pleine etrre et les espaces végétalisés sur le centre sportif de l'US 2 Ponts

Modifications règlementaires

Evolutions du zonage

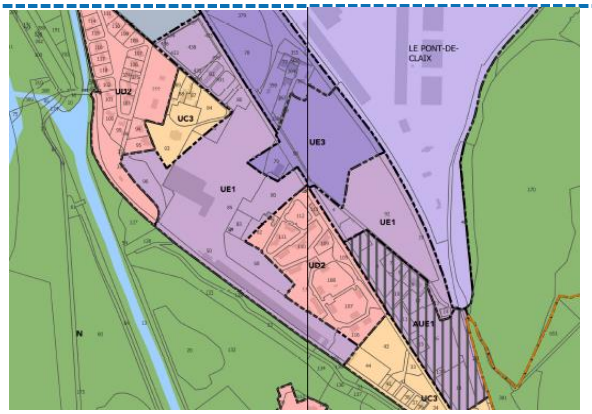
Dans le cadre du projet Papeteries, la partie arrière de la friche a été reconvertie en un parc urbain en connexion directe avec les espaces naturels du bord du Drac. Le nouveau parc Charlotte Bon a été inauguré fin 2022. L'inscription de ce parc en zone de parc UV permet de mettre en valeur cette réalisation avec des règles d'urbanisme correspondant à sa nouvelle vocation.

Le zonage UV intègre également deux espaces de boisements au nord et au sud du parc qui seront conservés pour leur rôle écologique dans le maintien de la biodiversité sur le secteur.

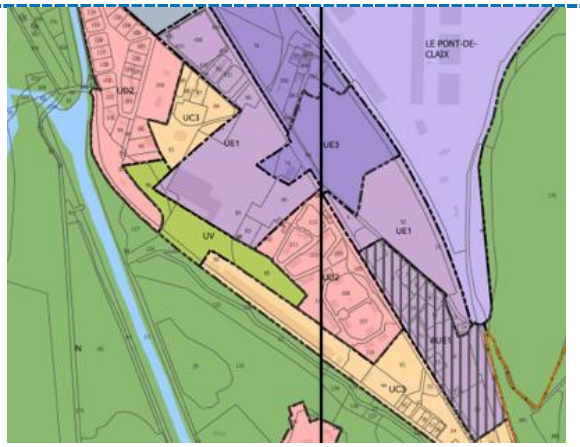
Le deuxième changement de zonage porte sur la grande halle Marcelline. La Métropole et la ville de Pont-de-Claix cherchent une nouvelle vocation pour ce bâtiment historique emblématique du site des anciennes Papeteries, protégé au titre du patrimoine bâti dans le PLUi. L'idée initiale d'une requalification pour accueillir des activités économiques n'a pas abouti faute de projet viable d'un point de vue économique. Aussi, les collectivités cherchent de nouvelles manières de réhabiliter ce bâtiment par une vocation plus diversifiée, avec une partie de la halle qui pourrait être requalifiée en logements par exemple. Le zonage UE1 limite l'occupation de ce bâtiment à de l'activité économique. Le zonage est donc modifié dans une zone urbaine mixte qui permet l'accueil d'une plus grande diversité d'usages dans le bâtiment facilitant ainsi la mise en place d'un projet global de requalification.

Extrait du **plan A de zonage** (Planches D5 et E5) :

Avant



Après



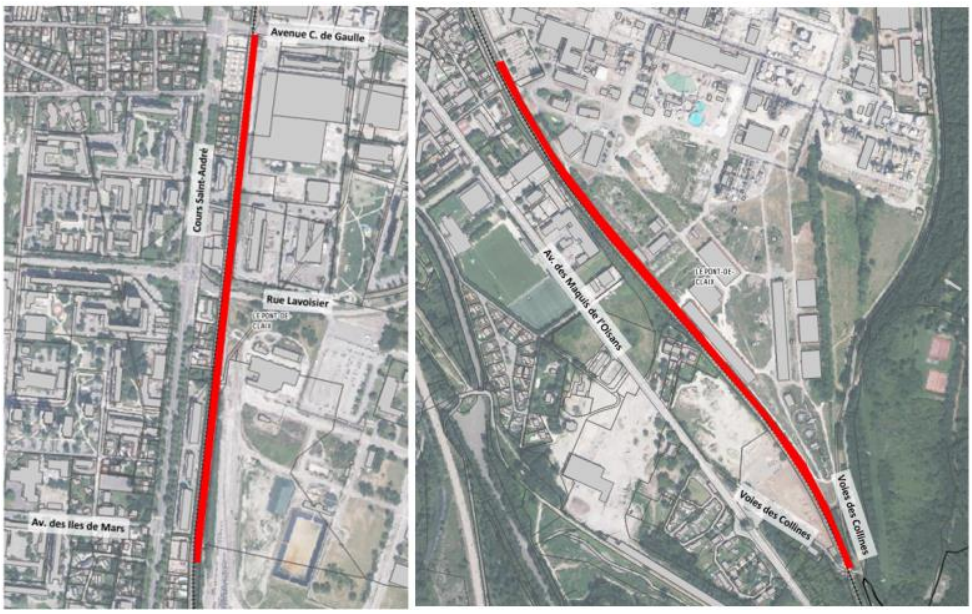
Ajout de deux SL

Dans la perspective de la mise en place de la branche sud du RER Métropolitain, les premières études ont fait ressortir la nécessité de doubler les voies ferrées sur les secteurs de Pont-de-Claix et Champagnier. Afin de préserver l'avenir, il est proposé de mettre en place deux servitudes de localisation à cet effet sur Pont-de-Claix :

- la première SL, de 10m de large, aura son emprise depuis la voie existante depuis la future gare de Pont-de-Claix l'Etoile, au nord, jusqu'à l'emprise déjà double voies au sud. Elle est présentée à gauche, ci-dessous ;
- la seconde SL, de 10m de large également, qui commencera au niveau de l'emprise déjà à double voies au nord et s'étendra jusqu'au niveau de la voie des collines, au sud. Cette SL longe l'OAP Papeteries, à l'est. Elle est présentée à droite, ci-dessous.

La branche sud du futur RER de l'aire grenobloise est presque toujours en voie unique. L'augmentation du nombre de trains voyageurs circulant sur cet axe et la perspective d'un développement du fret ferroviaire impliquent de doubler ponctuellement les voies afin de permettre aux trains de se croiser plus facilement. Plus précisément, les premières réflexions sur les aménagements de la branche sud ont montré l'intérêt de doubler les voies sur les communes de Pont-de-Claix et de Champagnier.

Aussi, dans l'attente de la précision opérationnelle du projet et afin de préserver les emprises nécessaires de toutes nouvelle construction pouvant renchérir le coût d'acquisition du foncier et des travaux, il est jugé nécessaire d'inscrire une servitude de localisation permettant de réserver les emprises nécessaires au doublement des voies. Le choix a été fait de réserver les emprises côté Est/Nord-Est de la voie actuelle pour ne pas impacter le bâti existant.



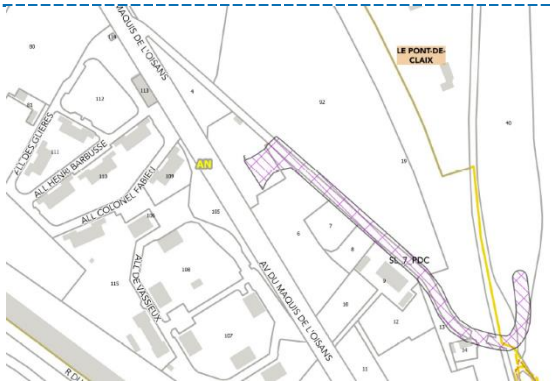
Suppression d'une SL

Cette évolution du PLUi porte sur la voie des Collines dans sa partie Sud, et plus précisément sur sa portion entre le passage à niveau et le rond-point sur l'avenue des Maquis de l'Oisans. Elle consiste à supprimer une servitude de localisation (SL_7_PDC) mise en place pour permettre l'élargissement de la voie des Collines sur ce tronçon.

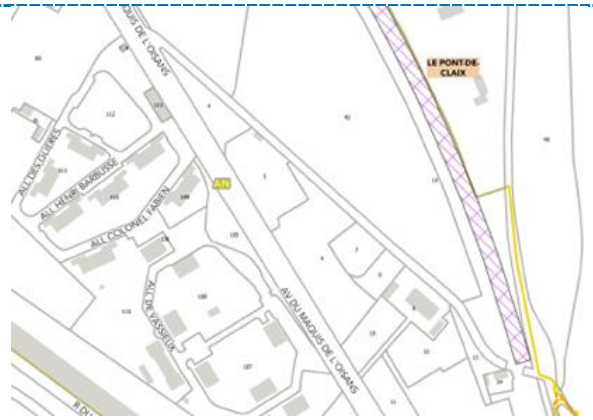
L'élargissement de la voie des Collines sur la portion finale côté sud n'apparait plus opportun pour plusieurs raisons. L'élargissement de la voie nécessiterait la suppression des arbres plantés des deux côtés de la voie. Il reviendrait également à faciliter la circulation sur cette voie et pourrait renforcer sa vocation de « shunt » ce qui n'est pas souhaité, notamment au regard des contraintes de risques technologiques dans le secteur et de la présence d'un passage à niveau. Enfin, il est précisé que l'arrivée de la voie sur le rond-point va être réaménagée et sécurisée dans le cadre de l'aménagement de la piste cyclable Chronovélo qui passe sur l'avenue des Maquis de l'Oisans et d'un projet d'aménagement global sur les parcelles AN91 et AN92 voisines de la voie. Au regard de tous ces éléments, l'élargissement de la voie n'est plus d'actualité et par conséquent, la servitude de localisation SL_7_PDC est supprimée.

Extrait de **l'atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Planche N39) :

Avant



Après



Ajout d'un PFU dérogatoire

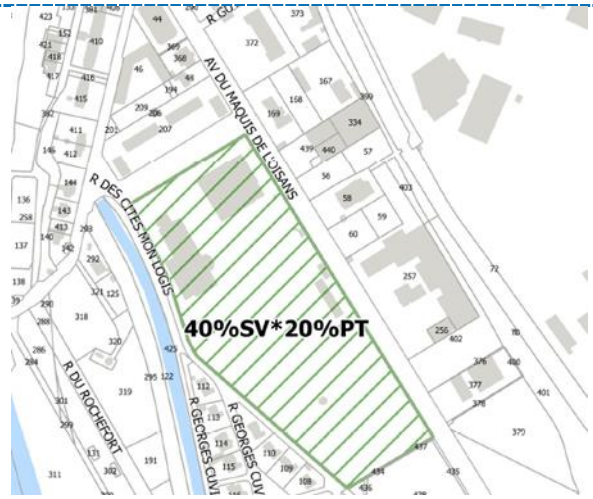
Cette évolution du PLUi porte sur le tènement du stade de l'US 2 Ponts comprenant plusieurs équipements sportifs organisés autour du terrain de rugby. Elle consiste à inscrire à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une règle minimale de 20% de pleine terre de de 40% d'espaces végétalisés.

Le tènement de l'US 2 Ponts accueille de multiples équipements sportifs. La vocation sportive du secteur est amenée à se renforcer avec l'installation du centre de performance du club de rugby du FCG. Dans le cadre du confortement des activités sportives sur le tènement, la commune de Pont-de-Claix souhaite réaménager à terme le terrain de rugby central avec un revêtement hybride sur un substrat composite.

Le réaménagement du terrain avec un revêtement hybride est impossible avec les règles du PLUi car le terrain réaménagé ne pourra être compté au titre de la pleine terre. Pourtant, ce type de revêtement très majoritairement naturel comporte des fibres plastiques qui permettent une meilleure tenue de la pelouse. Il a aussi l'avantage de limiter les besoins d'engrais pour l'entretien de la pelouse.

Aussi, le changement proposé vise à réduire de 5 points les exigences minimales de la zone UZ1 en matière de pleine terre et de compenser cette baisse par une augmentation de 5 points des exigences minimales d'espaces végétalisés en contrepartie.

Extraits de l'**Atlas D1 des formes urbaines- Implantations et emprises** (Planche G19) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Actualisation de l'OAP « Papeterie – Isles du Drac »

Ce point de modification du PLUi porte sur le secteur de projet des Papeteries et de l'avenue du Maquis de l'Oisans. Il vise à actualiser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 Papeterie – Isles du Drac. Il porte sur différents aspects :

- Modification de la trame végétale sur l'emprise du nouveau parc Charlotte Bon et sur la grande halle Marcelline ;
- Actualisation et complément des éléments de diagnostic en matière d'intérêt écologique et de biodiversité ;
- Mise en avant des connexions entre la trame végétale du projet et la ceinture verte à mettre en valeur ;
- Suppression d'une coulée verte située côté Est de l'avenue du Maquis de l'Oisans ;
- Réduction du linéaire de la voie des Collines identifié comme « à créer ou à requalifier » ;
- Inscription du nom du pôle sportif de l'US 2 Ponts pour qu'il soit bien identifié sur le schéma d'aménagement

Le secteur élargi des Papeteries fait l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain intégrant notamment le site des anciennes Papeteries et des tènements côté Nord-Est de l'avenue des Maquis de l'Oisans. Ce projet est traduit dans le PLUi dans une OAP sectorielle afin de garantir la qualité et la cohérence globale du projet d'aménagement. L'enjeu pour le secteur est de requalifier cette entrée sud de la Ville de Pont-de-Claix avec un projet à dominante économique visant l'installation de nouvelles entreprises. L'objectif est aussi de renforcer la mixité des fonctions urbaines avec l'accueil de nouveaux logements et la valorisation du pôle sportif de l'US 2 Ponts. Ce projet s'articulera autour de l'avenue du Maquis

de l'Oisans, requalifiée en boulevard urbain et dotée d'un axe Chronovélo offrant des aménagements plus qualitatifs pour les modes actifs de déplacement.

Les changements proposés dans l'OAP visent à tenir compte de l'actualité des projets et à mieux mettre en valeur l'accroche du projet et de sa trame végétale sur la ceinture verte reliant le parc Borel et les rives du Drac d'un côté au plateau de Champagnier de l'autre. Ainsi, la trame végétale sera élargie sur l'emprise du nouveau parc Charlotte Bon à l'arrière de la friche des papeteries. La trame végétale est également modifiée autour de la grande halle Marcelline pour tenir compte du projet de requalification de ce bâti. Ce changement permet d'insister sur la nécessité de connexion verte entre le parc Charlotte Bon et la ceinture verte de part et d'autre de la halle et ce, conformément aux engagements pris par la Métropole suite aux études environnementales menées sur le site des Papeteries.

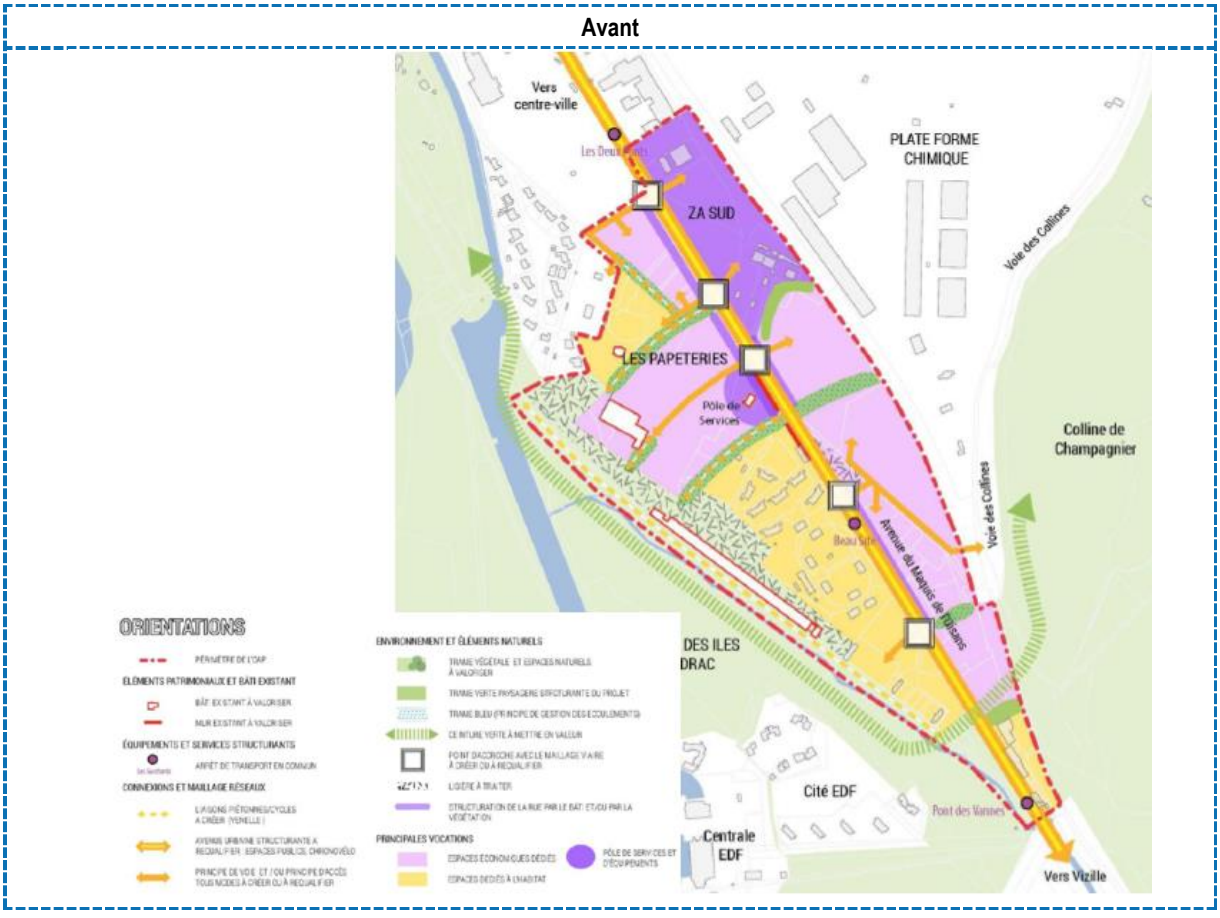
Sur la partie au Nord-Est de l'avenue du Maquis de l'Oisans, la portion de la voie des Collines à requalifier est réduite pour ne conserver que l'accroche sur le rond-point qui sera réaménagée.

Enfin, une coulée verte est supprimée sur le tènement au nord de la voie des collines. Cette coulée verte venait se heurter à la voie ferrée et à la plateforme chimique et ne formait pas une continuité intéressante. Le projet sur ce tènement prévoit de créer une frange verte significative côté nord permettant de faire une transition végétale avec la poche d'habitat pavillonnaire voisine. Par ailleurs, il est également prévu de végétaliser le secteur le long de l'avenue du Maquis de l'Oisans.

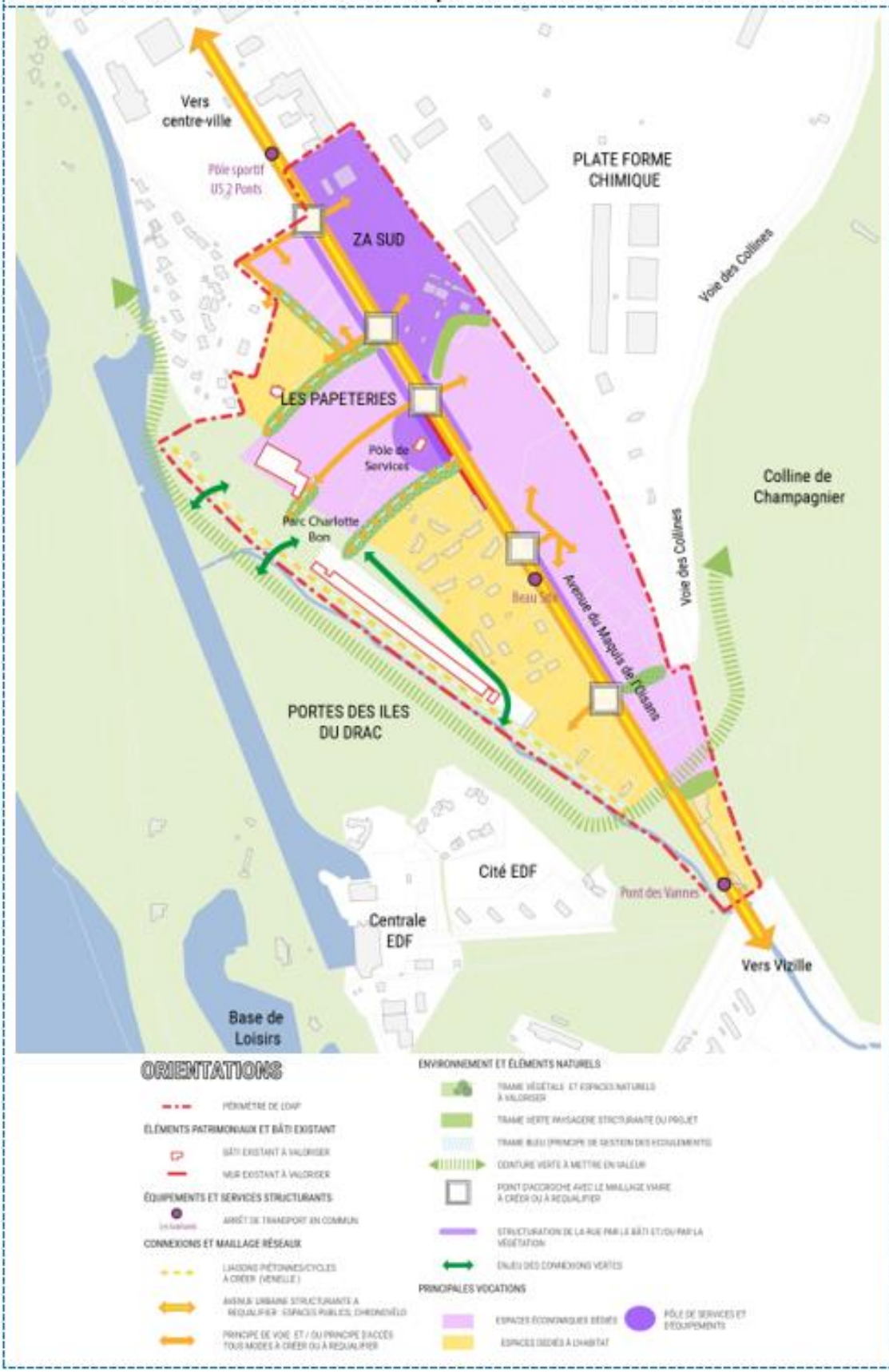
La modification de l'OAP Papeteries constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur l'environnement. Sur ce secteur majeur de renouvellement urbain l'OAP modifiée permet une meilleure cohérence globale notamment avec la modification du maillage de la trame verte pour une meilleure fonctionnalité écologique ou encore lapérenisation du nouveau parc Charlotte Bon en zone UV. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Modifications du schéma de l'OAP :

Avant



Après


Vers centre-ville
Pôle sportif US 2 Ponts
PLATE FORME CHIMIQUE
ZA SUD
Voie des Collines
LES PAPETERIES
Pôle de Services
Colline de Champagnier
Parc Charlotte Bon
Beau Site
Avenue du Marquis de Vaulserre
Voie des Collines
PORTES DES ILES DU DRAC
Cité EDF
Pont des Vannes
Centrale EDF
Vers Vizille
Base de Loisirs
ORIENTATIONS
PÉRIMÈTRE DE LOAP
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANT
BÂTI EXISTANT À VALORISER
MUR EXISTANT À VALORISER
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS
ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX
LIAISONS PIÉTONNES/CYCLES À CRÉER (VENELLE)
AVENUE URBAINE STRUCTURANTE À REQUALIFIER : ESPACES PUBLICS, CHEMINEMENTS
PRINCIPE DE VOIE ET / OU PRINCIPE D'ACCÈS TOUS MODES À CRÉER OU À REQUALIFIER
ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS
TRAME VÉGÉTALE ET ESPACES NATURELS À VALORISER
TRAME VERTE PAYSAGÈRE STRUCTURANTE DU PROJET
TRAME BLEUE (PRINCIPE DE GESTION DES ECOULEMENTS)
CEINTURE VERTE À METTRE EN VALEUR
POINT D'ACCROCHE AVEC LE MAILLAGE VIAIRE À CRÉER OU À REQUALIFIER
STRUCTURATION DE LA RUE PAR LE BÂTI ET/OU PAR LA VÉGÉTATION
ENJEU DES CONNEXIONS VERTES
PRINCIPALES VOCATIONS
ESPACES ÉCONOMIQUES DÉDIÉS
PÔLE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS
ESPACES DÉDIÉS À L'HABITAT

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site des anciennes papeteries est localisé le long de l'avenue du Maquis de l'Oisans, entre le stade, et des ensembles de logements liés à l'activité papetière. De l'autre côté de l'avenue : les terrains faisant face aux papeteries sont destinés à la réalisation d'activités économiques et de services. La plateforme chimique se situe en deuxième plan, après la voie ferrée. Au sud, l'arrière du site est bordé par des terrains boisés propriété d'EDF, sur lesquelles la ville a un projet d'aménagement d'une ceinture verte. L'emprise est en zone urbanisée/urbanisable, en zonages UC3, UD2, UE1, UE3, AUE1.

Le site bénéficie d'un diagnostic écologique détaillé visant à l'analyse des espèces protégées et des espaces d'intérêt écologique (réalisation SETIS, novembre 2019) avec un cycle complet d'inventaires faune/ flore/ habitats mené de mars 2017 à septembre 2017. Dans ce cadre des espèces protégées animales et végétales ont été identifiées sur le site qui font l'objet de mesures d'évitement et de réduction des effets du projet.

Les habitats naturels du site sont typiques de l'étage planitiaire des Alpes du Nord. Un de ces habitats est un habitat communautaire prioritaire (91E0*-3 Peupleraies sèches à Peuplier noir), et est inscrit à l'annexe I de la directive 92/43/CEE (Directive Habitat Faune Flore).

Parmi ces habitats, la directive en distingue certains dits prioritaires du fait de leur état de conservation très préoccupant. L'effort de conservation et de protection de la part des états membres doit être particulièrement intense en faveur de ces habitats. Sur le site, les enjeux de conservation de l'habitat communautaire prioritaire est qualifié de très forts.

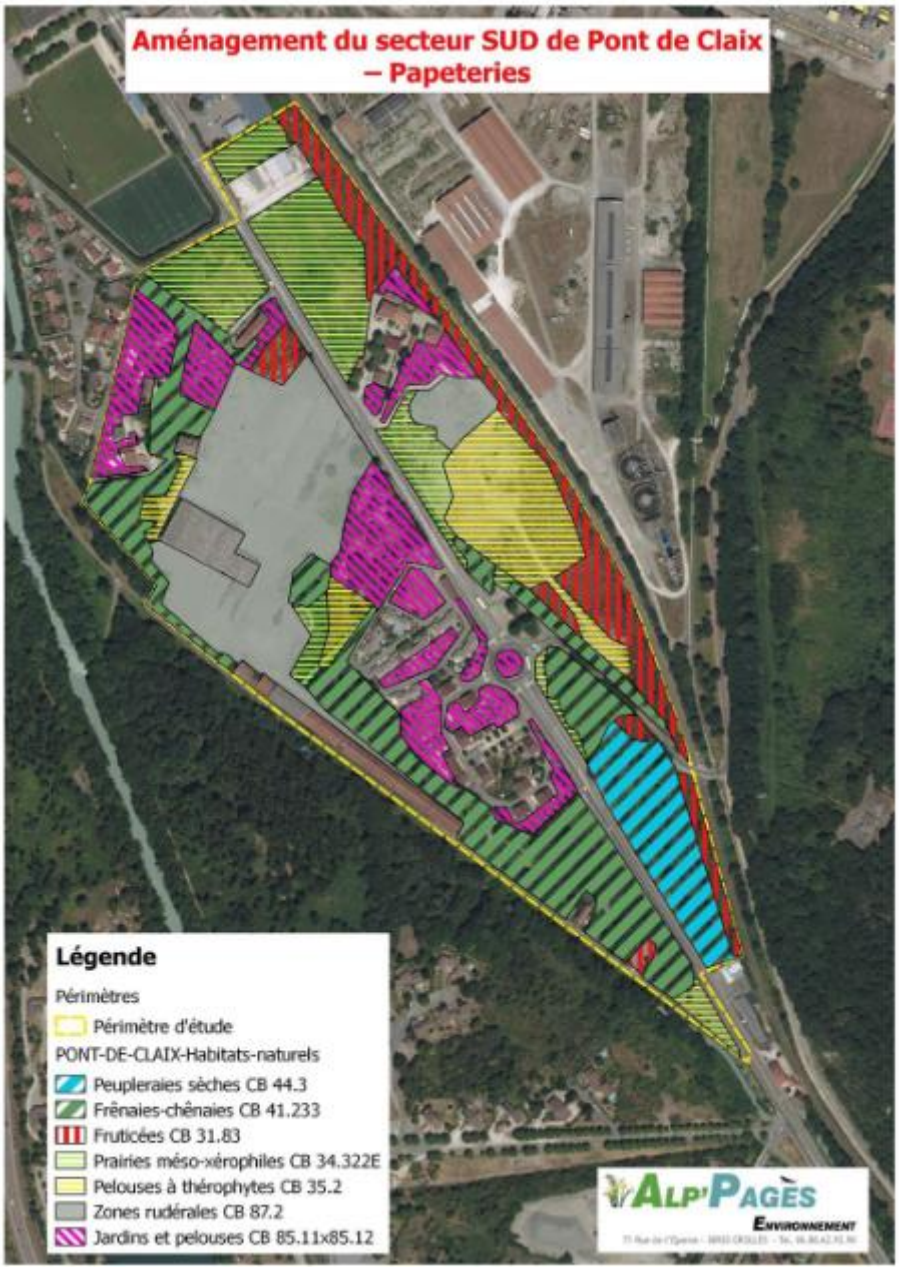
203 espèces végétales ont été relevées, dont 1 espèce protégée au niveau régional, l'Ail rocambole. Cette espèce est présente (station d'une dizaine de pieds) dans l'habitat de la prairie méso-xérophile, au centre du site, entre la RD 1085 et la voie ferrée. L'enjeu local de conservation de cette espèce sur le site est qualifié de fort.

10 mammifères ont été observés de façon directe ou indirecte. Une espèce, la Pipistrelle de Nathusius, présente des enjeux de conservation forts, et trois espèces (Pipistrelle de Külh, Pipistrelle commune, Lapin de garenne présentent des enjeux de conservation modérés sur le site. Ces espèces utilisent les habitats du site pour une partie ou la totalité de leur cycle biologique (nourrissage, reproduction et hivernage).

27 oiseaux ont été observés et contactés, dont 1 espèce sensible qui présente des enjeux de conservation sur le site qualifiés de forts (Chardonneret élégant) qui utilise les parcs et jardins comme zone de reproduction). Cinq espèces à enjeux modérés, le Verdier d'Europe, le gobemouche gris, le moineau domestique, le pouillot véloce et le serin cini utilisent les parcs et jardins, les boisements et les bâtiments comme zone de reproduction.

Quatre reptiles ont été contactés. Aucun Amphibiens ne l'a été. Au regard de l'utilisation des habitats de la zone par ces espèces, les enjeux de conservation de la Couleuvre verte et jaune, de la Couleuvre d'Esculape, du Lézard des murailles et du Lézard vert sont qualifiés de forts.

Deux Insectes saproxylophages, le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, présentent des enjeux de conservation qualifiés respectivement de modérés et faibles.



Cartographie des habitats naturels (source : SETIS, 2019)



Hiérarchisation des enjeux écologiques pour les habitats d'espèce (source : SETIS, 2019)

Les boisements accueillent de nombreuses espèces protégées qui réalisent tout ou partie de leur cycle biologique dans ce type d'habitat, d'où une qualification d'enjeux forts. Tout impact sur cet habitat aura des répercussions sur les populations d'espèces protégées. Une prise en compte au travers de mesures est à prévoir dans ce cas.

L'habitat des fruticées peut accueillir quelques espèces spécialisées qui réalisent tout ou partie de leur cycle biologique dans ce type d'habitat. Cet habitat est cependant restreint sur le site et contraint (voie ferrée, équipements, habitations), donc peu favorable au développement de populations d'espèces dans de bonnes conditions. Les enjeux de cet habitat sont donc pondérés et qualifiés de modérés.

Les autres habitats (prairie, pelouses à thérophytes, espaces rudéraux et jardins) peuvent accueillir des espèces protégées pour la réalisation d'une partie de leur cycle biologique, mais ne constituent pas le domaine vital de ces espèces, d'où un enjeu également qualifié de modéré.

Au regard des éléments de connaissance de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi, ni réservoirs de biodiversité, ni corridors écologiques d'échelle métropolitaine ne sont présents sur le site en lui-même.

Le site est toutefois situé en proximité d'espaces d'intérêt écologique d'échelle métropolitaine :

- il est bordé, sur sa partie Sud-Ouest, par une zone humide (en contact direct) puis, de manière plus éloignée par le vaste réservoir de réservoir de biodiversité de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) des Isles du Drac ;
- sur sa partie Est, il vient en interface avec les boisements de versant (Bois de Marcellin) qui constituent un corridor écologique d'échelle métropolitaine (portant sur l'ensemble de la Frange verte).

Les boisements présents sur la partie Sud du site constituent de plus un support écologique d'une trame verte locale (ou ceinture verte) mettant en connexion le réservoir de biodiversité des Isles du Drac avec le Bois de Marcellin.

Le secteur de projet s'inscrit pour partie dans le périmètre de protection éloigné du captage de Rochefort. Les principes de gestion des eaux pluviales seront définis ultérieurement dans le cadre de la conception du projet.

Le secteur des « Papeteries » est concerné par des risques naturels (éboulement, inondation, aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles). Le périmètre de l'OAP est également concerné par les canalisations "Transalpes" et l''ensemble des canalisations « Pont de Claix - Jarrie", mais aussi par le PPRT de Pont de Claix (une partie du projet d'aménagement se situe à l'intérieur du zonage réglementaire). De plus, le site de l'ancienne papeterie est un site pollué répertorié dans la base de données "Basol" et proposé au classement SIS (article L125.6 du code de l'environnement).

Par ailleurs, les localisations des deux futures SL traversent les zones bleues du PPRT (zone d'autorisation limitée) et en proximité des canalisations d'Ethylène + Saumoduc au nord (cf schéma ci-avant).

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour rappel, s'agissant d'une OAP existante, seules les modifications de l'OAP concernant cette procédure de modification n°2 du PLUi sont analysées ici.

<table>
<tr><th>Thématique</th><th colspan="2">Niveau d'incidence et détail</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Consommation d'espaces agricoles et naturels</td><td>+</td><td>Ce secteur est classé en zone urbanisée et urbanisable du PLUi, en zonage UC3, UD2, UE1, UE3, AUE1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet de préciser certains détails des orientations.
La modification de l'OAP permet d'améliorer la prise en compte et la préservation de la trame végétale du site. Les changements de zonages ont un impact positif sur le coefficient de pleine terre et d'espaces végétalisés ou perméables. La mise en place d'un zonage UV permet de préserver cet espace de l'artificialisation.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.</td></tr>
<tr><td>Patrimoine naturel et continuités écologiques</td><td>+</td><td>Les différents changements de zonage sont positifs sur les coefficients de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. En effet, l'actuel zone UE1 de règlemente pas l'emprise au sol et s'accompagne d'un coefficient de pleine terre de 20 % de l'unité foncière. Lorsque l'unité foncière dispose avant travaux d'un pourcentage de pleine terre inférieur à 20%, ou si le projet ne permet pas de les atteindre, le projet doit générer l'équivalent de l'emprise au sol bâtie créée en espaces végétalisées ou perméables. En comparaison les zonages modifiés permettent :
- UD2 : les coefficients de l'emprise au sol et de pleine terre doivent respectivement représenter 35 % de l'unité foncière, et 50 % de surfaces végétalisées ou perméables. Ce dernier point pourrait impacter négativement le secteur concerné, couvert à près de 80 % par des surfaces végétalisées.
- UV : l'emprise au sol n'est pas règlementée. Les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisées ou perméables doivent</td></tr>
</table>

		respectivement représenter 70 % et 80 % de l'unité foncière. Ceci est très positif pour la zone par rapport au zonage actuel. - UD3 : les coefficients de l'emprise au sol et de pleine terre doivent respectivement représenter 25 % et 60 % de l'unité foncière (pas de coefficient pour les surfaces végétalisées). Ceci est positif par rapport au zonage actuel. La coulée verte supprimée dans l'OAP ne présente pas de valeur écologique fonctionnelle et son remplacement par des connexions vertes au sud du site sont plus bénéfiques pour les continuités écologiques locales.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	**+**	L'ajout d'un PFU dérogatoire vient modifier négativement les coefficients de pleine terre et positivement les coefficients de surfaces végétalisées ou perméables. Suite à l'application de la démarche ERC exprimée plus haut, et la mise en balance des différentes modifications, les incidences finales seront positives sur le cadre de vie.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	**+**	Les différentes modifications de zonage et l'ajout d'un PFU dérogatoire viennent modifier positivement et négativement, selon les cas, les coefficients de pleine terre et de surfaces végétalisées ou perméables. Suite à l'application de la démarche ERC exprimée plus haut, et la mise en balance des différentes modifications, les incidences finales seront positives sur le risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation.
	=	Bien que les SL ne se situent pas en zone rouge du PPRT, elles visent, in fine, à augmenter le nombre de RER qui circuleront en zone rouge. L'exposition de la population aux risques technologiques s'en trouvera augmentée. Néanmoins, il est à supposer qu'en cas de situation d'urgence, la rapidité de blocage de la circulation serait plus efficace sur une voie de RER plutôt que sur une voie routière. De plus, les dispositions du PPRT sont intégrées dans le règlement du PLUi approuvé et sont donc prises en compte dans l'OAP. L'incidence potentielle est donc très faible, voire négligeable.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	**=**	La modification de l'OAP n'a pas d'incidence sur le périmètre de protection éloigné du captage de Rochefort, car la vocation de la zone n'est pas modifiée et est donc compatible avec son implantation dans le périmètre de protection éloigné.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Climat, énergie et qualité de l'air	**=**	L'ajout des deux SL dans l'objectif de doubler les voies SNCF est cohérent avec la création d'emplois attendue sur le secteur. En effet, la création d'emplois est susceptible d'augmenter la circulation routière dans la zone, de laquelle découle une dégradation de la qualité de l'air locale. Le doublement des voies

		SNCF augmenterait la fréquence de passage des RER, ce qui permettrait de contrebalancer ces potentielles incidences négatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Les modifications de cette OAP visent à diversifier la mixité fonctionnelle du secteur, en : - renforçant le pôle d'équipements sportifs des Deux Ponts et en accueillant des services associés aux activités sportives ; - travaillant la transition entre le centre-ville et la zone d'activités Sud avec une programmation économique plus diversifiée (formation, services…) sur la partie nord du secteur de projet. Ces orientations offrent un accès plus diversifié aux équipements publics et amèneront davantage d'emplois sur la zone.
	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.

A noter que le projet des Papeteries à proprement parler a fait l'objet d'un diagnostic écologique qui met en évidence des enjeux écologiques notables et liste l'ensemble des mesures ERC qui seront à mettre en œuvre lors de la phase projet. Ces mesures sont rappelées ci-dessous pour information :

Mesure d'évitement

- Maintien d'habitats (E1)

Mesures de réduction

- Adaptation du calendrier des travaux (R1)
- Délimitation du chantier (R2)
- Réutilisation des terres végétales (R3)
- Limitation de l'introduction et de la dissémination d'espèces invasives (R4)
- Prospection et déplacement des reptiles avant travaux (R5)
- Conservation des résidus de coupe et mise en place d'hibernaculums (R6)
- Limitation de l'éclairage public et privé (R7)
- Création d'habitats naturels favorables à la faune (R8)
- Utilisation de plants et graines autochtones (R9)
- Aménagement des combles des bâtiments conservés (10)
- Pose de nichoirs à chiroptères sur les bâtiments conservés (R11)
- Intégration et développement de la trame verte et bleue (R12)

22_CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE EN ZONE N – HAMEAU DE POMARAY, PROVEYSIEUX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

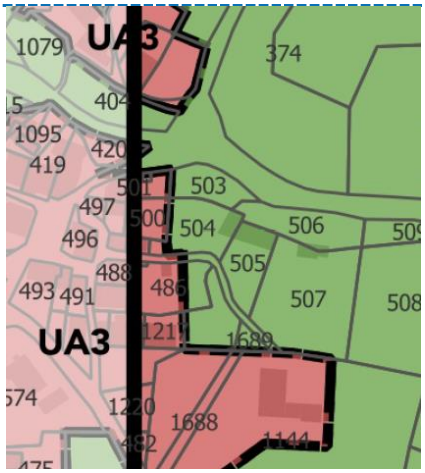
La modification porte sur l'identification d'une grange, située sur la parcelle C504, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle est située en zone naturelle au plan de zonage.

La grange est située à l'est du hameau de Pomaray, accolée à une habitation. Au regard des contraintes liées aux risques et à l'assainissement, la déclinaison du PADD pour le hameau de Pomaray dans le PLUi est de « mobiliser les dents creuses et faciliter la densification » dans la mesure où l'assainissement autonome est techniquement envisageable.

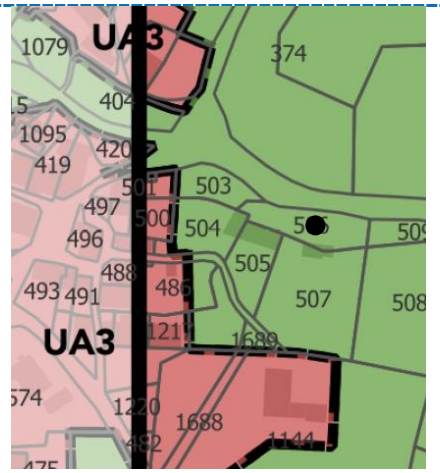
Cette grange, initialement à usage agricole, n'est plus utilisée pour cet usage mais garde un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ce bâtiment a pour objectif de permettre une évolution de son usage et d'éviter ainsi sa dégradation, sa configuration n'étant plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole et aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité. La réhabilitation de cette grange permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche E1) :

Avant



Après



● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

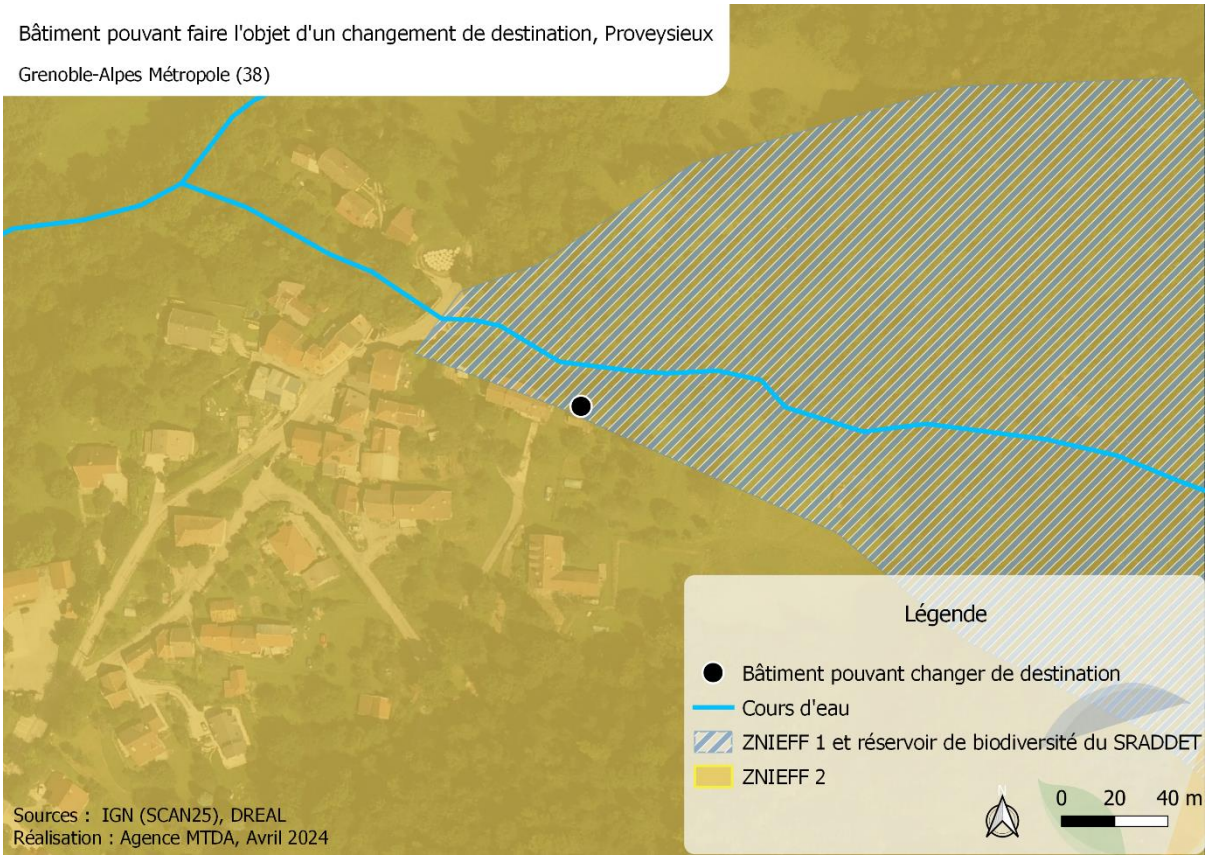
B_ETAT INITIAL DU SITE

Cette grange est située à la lisière de la forêt du Mont Rachais et en bordure du ruisseau de Champbellin à moins de 30m des habitations existantes du hameau, accessible par un chemin en terre carrossable. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain (en zone de contraintes faibles du PPRN approuvé en octobre 2000) et un aléa retrait-gonflement des argiles faible. En matière d'assainissement, un éventuel projet devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole.

Le bâtiment est situé au sein d'un réservoir de biodiversité du SRADDET correspondant à la ZNIEFF de type I « Forêt de Pomarey » (820032151), laquelle s'étend sur 13 ha. Il est également situé au sein de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » (820000389), laquelle s'étend sur 44 264 ha. La Chartreuse, l'un des plus petits massifs subalpins, possède un patrimoine naturel est d'une grande richesse avec des habitats forestiers remarquables et des zones humides qui abritent des espèces floristiques et faunistiques très diversifées et protégées. Plus particulièrement la ZNIEFF de type I correspond à hêtraie montagnarde typique de cet étage altitudinal et des conditions climatiques locales. Sous l'ombrage des arbres se développent de nombreuses espèces remarquables trouvant ici la fraîcheur et l'humidité indispensables à leur développement.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Proveysieux

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Par définition, le changement de destination d'un bâtiment concerne l'emprise du bâtiment existant et ne permet pas d'artificialisation des sols supplémentaire au-dela du règlement de la zone dans lequel il est inscrit. Ainsi, aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est à attendre. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Le changement de destination de la grange s'opère dans l'emprise du bâtiment existant, il n'aura donc pas d'effet sur les milieux naturels aux alentours et notamment les stations de flore protégée situées dans la ZNIEFF de type I. Les incidences sur la thématique sont neutres

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Le bâtiment visé par le changement de destination présente un intérêt patrimonial et paysager important. Son usage agricole n'étant plus possible aujourd'hui, le changement de destination permet d'éviter sa dégradation et de préserver son architecture caractéristique de la Chartreuse. L'incidence sur le patrimoine paysager et bâti est donc positive.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Aucune aggravation des risques n'est attendu avec la mise en œuvre de la modification étant donné qu'aucune artificialisation des sols supplémentaire n'est prévue. Le règlement du PPRN sera de plus respecté. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	=	Le bâtiment est desservi par le réseau d'eau potable et respectera les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole. L'impact est neutre sur la thématique.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	+	La modification va permette l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie préservé. L'incidence est positive sur la population.
	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_CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE EN ZONE N – HAMEAU DU MOLLARD, PROVEYSIEUX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

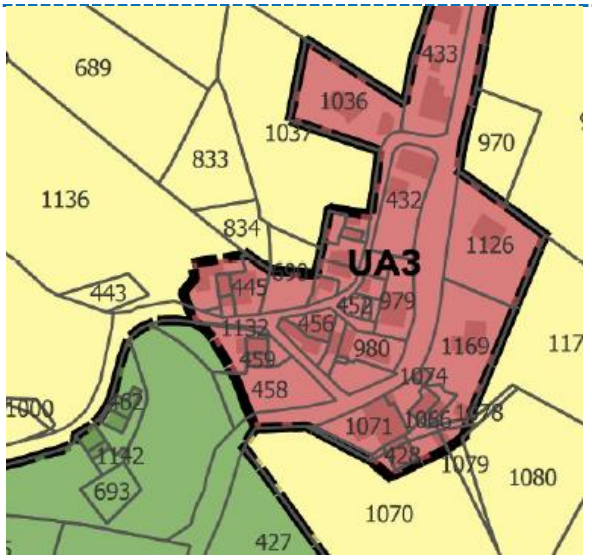
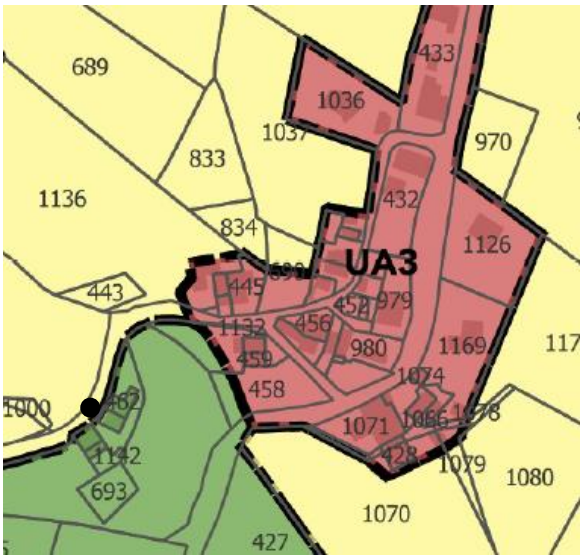
La modification porte sur l'identification d'une grange, située sur la parcelle A821, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle est située en zone naturelle au plan de zonage.

La grange est située à l'ouest du hameau du Mollard, en proximité immédiate d'une habitation. Au regard des contraintes liées aux risques et à l'assainissement, la déclinaison du PADD pour le hameau du Mollard dans le PLUi est de « limiter le développement urbain » ce qui incite à privilégier la réhabilitation des constructions existantes.

Cette grange, initialement à usage agricole, n'est plus utilisée pour cet usage mais garde un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ce bâtiment a pour objectif de permettre une évolution de son usage et d'éviter ainsi sa dégradation, sa configuration n'étant

plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole et aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité. La réhabilitation de cette grange permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de la Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche E1) :

Avant	Après
	

● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

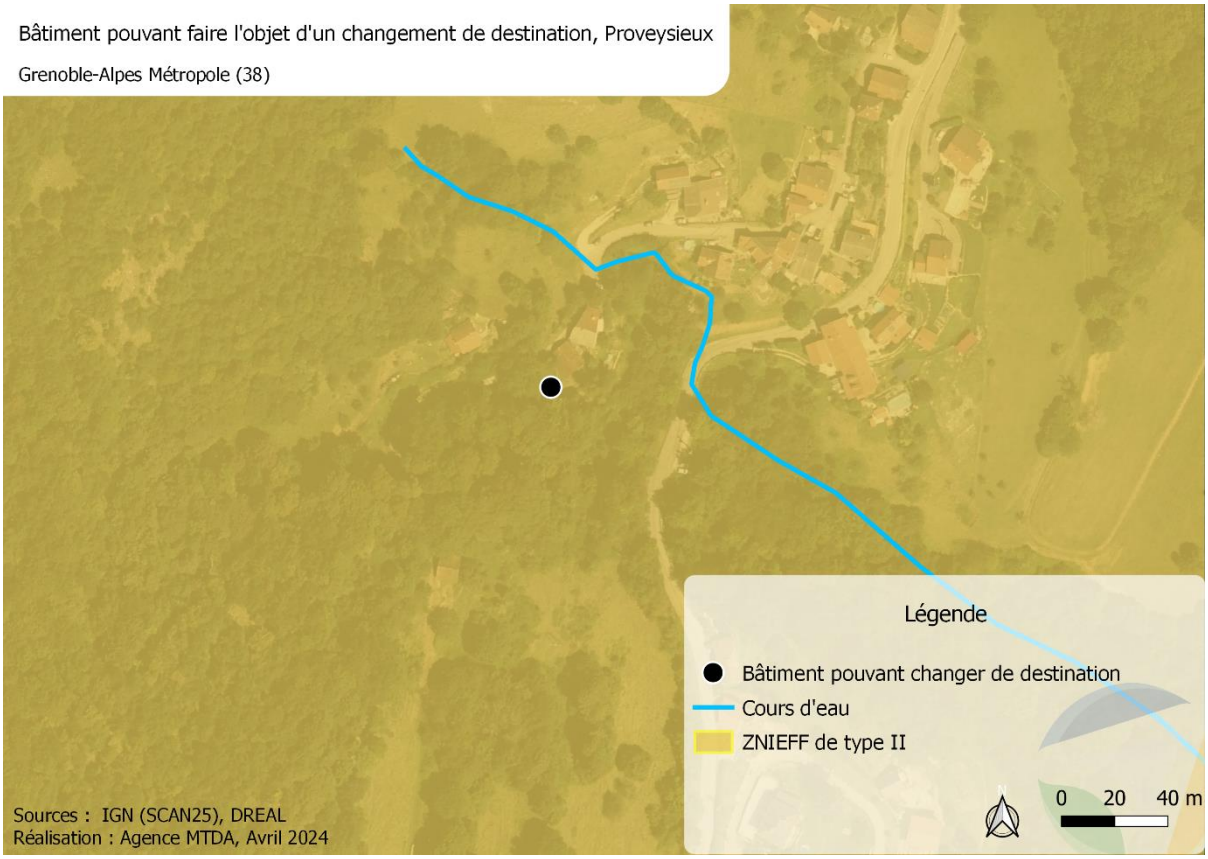
B_ETAT INITIAL DU SITE

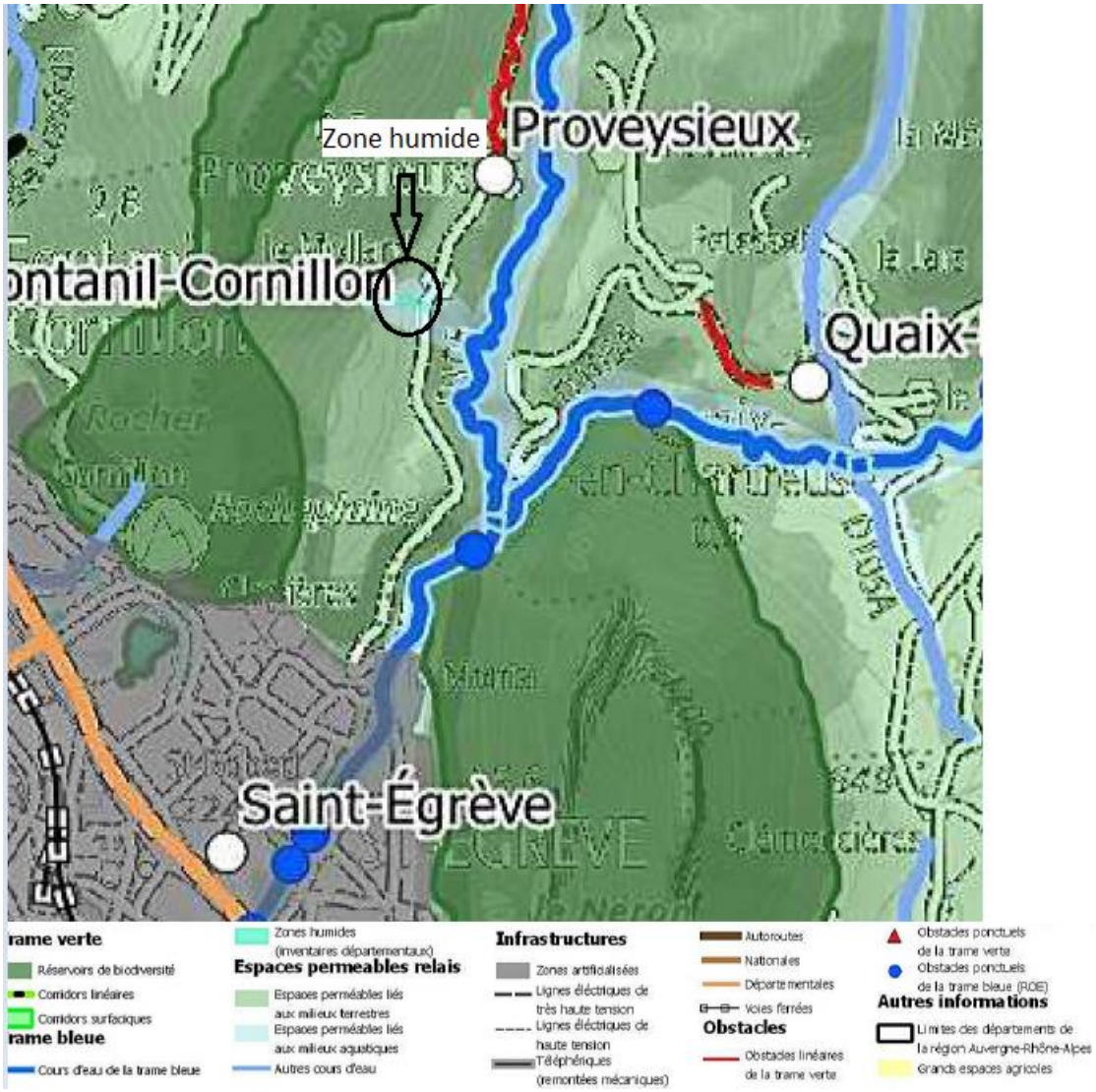
Cette grange est située à la lisière de la forêt de la Montagne du Sac à moins de 50m des habitations existantes du hameau, et est accessible par la route goudronnée du Mollard. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain et par des risques de chutes de pierres et de blocs, ce qui le rend « inconstructible en l'état ». Le PPRN de la commune, approuvé en octobre 2000, stipule que ce caractère inconstructible peut être réinterrogé à la condition d'engager une étude de trajectographie (après expertise de falaise) et/ou de travaux de protection dépassant le cadre de la parcelle, relevant d'un maitre d'ouvrage collectif (public ou privé). Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible.

Le bâtiment se situe au sein d'une ZNIEFF de type II « Versants méridionaux de la Chartreuse » (820006899) s'étendant sur 6 910 ha, ensemble globalement peu perturbé par les grands aménagements, au sein duquel sont abrités ses habitats et des espèces remarquables. Concernant la trame bleue, une zone humide identifiée dans le SRADDET se trouve à proximité directe au sud, ainsi qu'un cours d'eau affluent du Tenaison à environ 50m au nord.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Proveysieux

Grenoble-Alpes Métropole (38)





Localisation de la zone humide du SRADDET AURA

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Par définition, le changement de destination d'un bâtiment concerne l'emprise du bâtiment existant et ne permet pas d'artificialisation des sols supplémentaire au-dela du règlement de la zone dans lequel il est inscrit. Ainsi, aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est à attendre. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Le changement de destination de la grange s'opère dans l'emprise du bâtiment existant, il n'aura donc pas d'effet sur les milieux naturels aux

		alentours et notamment la zone humide située à proximité. Les incidences sur la thématique sont neutres
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Le bâtiment visé par le changement de destination présente un intérêt patrimonial et paysager important. Son usage agricole n'étant plus possible aujourd'hui, le changement de destination permet d'éviter sa dégradation et de préserver son architecture caractéristique de la Chartreuse. L'incidence sur le patrimoine paysager et bâti est donc positive.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Aucune aggravation des risques n'est attendu avec la mise en œuvre de la modification étant donné qu'aucune artificialisation des sols supplémentaire n'est prévue. Le règlement du PPRN sera de plus respecté. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	=	Le bâtiment est desservi par le réseau d'eau potable et respectera les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole. L'impact est neutre sur la thématique.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	+	La modification va permette l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie préservé. L'incidence est positive sur la population.
	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.

24_CREATION D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DE DEUX GRANGES EN ZONE N – HAMEAU DU GUA, PROVEYSIEUX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

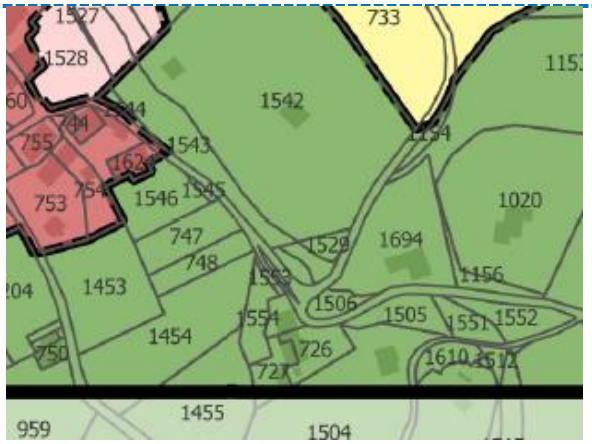
La modification porte sur l'identification de deux granges, situées sur les parcelles C726 et C727, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elles sont situées en zone naturelle au plan de zonage.

Les deux granges sont situées à l'est du hameau du Gua, le long de la route de Quaix. L'une est accolée à une maison d'habitation et l'autre est indépendante, située à quelques mètres au sud de la précédente. En matière d'assainissement, un éventuel projet devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole

Ces deux granges, initialement à usage agricole, ne sont plus utilisées pour cet usage mais gardent un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ces bâtiments a pour objectif de permettre une évolution de leur usage et d'éviter ainsi leur dégradation, leur configuration n'étant plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, aucun siège d'exploitation n'étant identifié à proximité. La réhabilitation de ces granges permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche E1) :

Avant



Après



● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

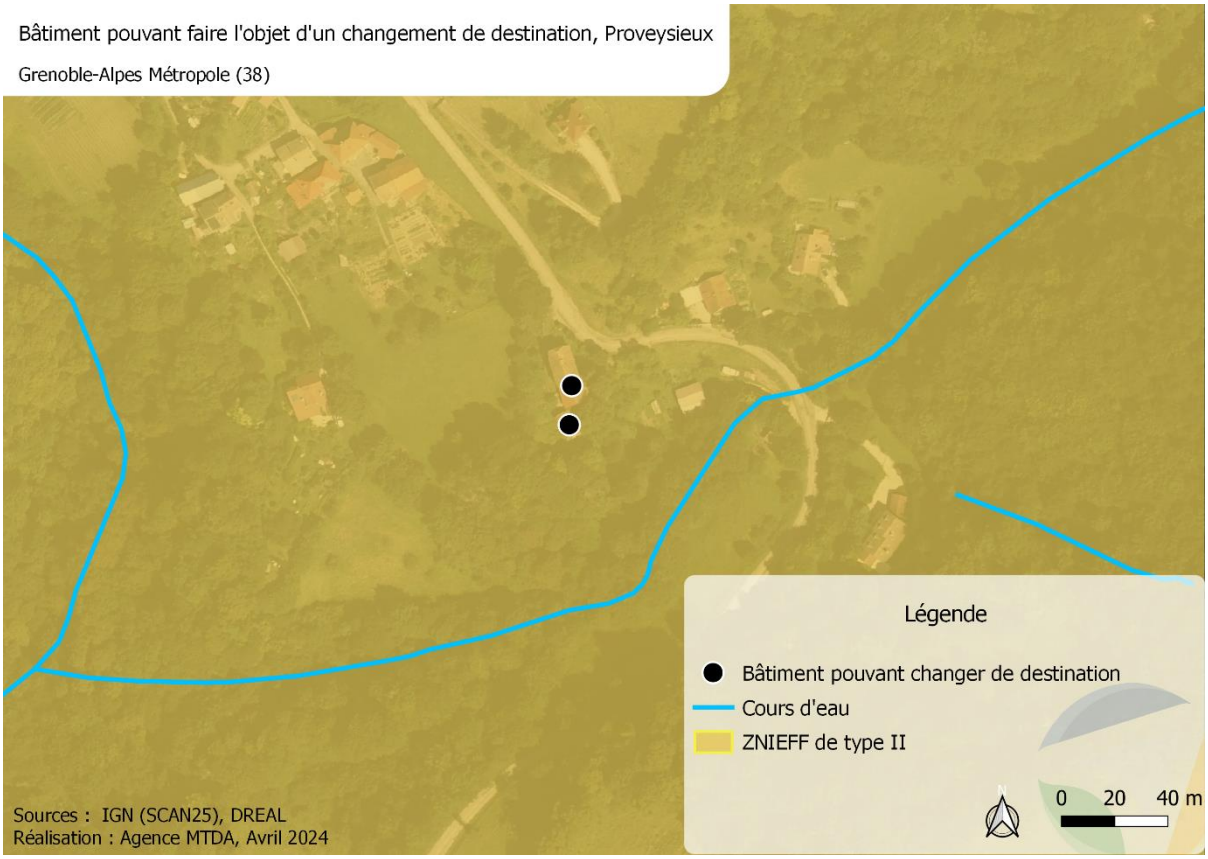
B_ETAT INITIAL DU SITE

Ces granges sont situées à la lisière d'un espace forestier, à moins de 80m des habitations existantes du hameau et sont accessibles depuis la route goudronnée de Quaix par un chemin en terre carrossable. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain (en zone de contraintes faibles du PPRN approuvé en octobre 2000) et un aléa retrait-gonflement des argiles faible.

Les bâtiments se situent au sein de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » (820000389), laquelle s'étend sur 44 264 ha. La Chartreuse, l'un des plus petits massifs subalpins, possède un patrimoine naturel est d'une grande richesse avec des habitats forestiers remarquables et des zones humides qui abritent des espèces floristiques et faunistiques très diversifées et protégées. Le ruisseau de Furetas est situé à environ 50m à l'est du premier bâtiment.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Proveysieux

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Par définition, le changement de destination d'un bâtiment concerne l'emprise du bâtiment existant et ne permet pas d'artificialisation des sols supplémentaire au-dela du règlement de la zone dans lequel il est inscrit. Ainsi, aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est à attendre. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Le changement de destination des granges s'opère dans l'emprise des bâtiments existants, il n'aura donc pas d'effet sur les milieux naturels aux alentours. Les incidences sur la thématique sont neutres
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les bâtiments visés par le changement de destination présentent un intérêt patrimonial et paysager important. Leur usage agricole n'étant plus possible aujourd'hui, le changement de destination permet d'éviter leur dégradation et de préserver leur architecture caractéristique de la

		Chartreuse. L'incidence sur le patrimoine paysager et bâti est donc positive.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Aucune aggravation des risques n'est attendu avec la mise en œuvre de la modification étant donné qu'aucune artificialisation des sols supplémentaire n'est prévue. Le règlement du PPRN sera de plus respecté. L'impact est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	=	Les bâtiments sont desservis par le réseau d'eau potable et les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole seront respectées. L'impact est neutre sur la thématique.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	+	La modification va permette l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie préservé. L'incidence est positive sur la population.
	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.

25_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR ESPACE VERT EN ZONE A, SAINT-BARTHELEMY-DE-SECHILIENNE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La modification porte sur la création d'un emplacement réservé ER_7_SBS, pour le compte de la commune, destiné à la réalisation d'un espace vert autour de la salle communale du Sappey. Cette inscription vise à poursuivre les aménagements envisagés par la commune autour de la salle communale, qui se sont traduits par l'inscription d'un ER pour une aire de stationnement (ER_2_SBS).

La salle communale accueille des activités de loisirs, des festivités et autres réunions communales et la commune poursuit les aménagements liés à cette salle. Après l'achat de l'ER_2_SBS pour une aire de stationnement elle souhaite inscrire en ER l'espace situé au pourtour qui est une parcelle enherbée et sa proximité avec la salle communale est propice à des aménagements paysagers pour favoriser la convivialité du lieu.

La parcelle OD202 d'une superficie de 986 m² est classée en zone agricole (A) au PLUi. Le règlement de la zone A, autorise les constructions et les aménagements, destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

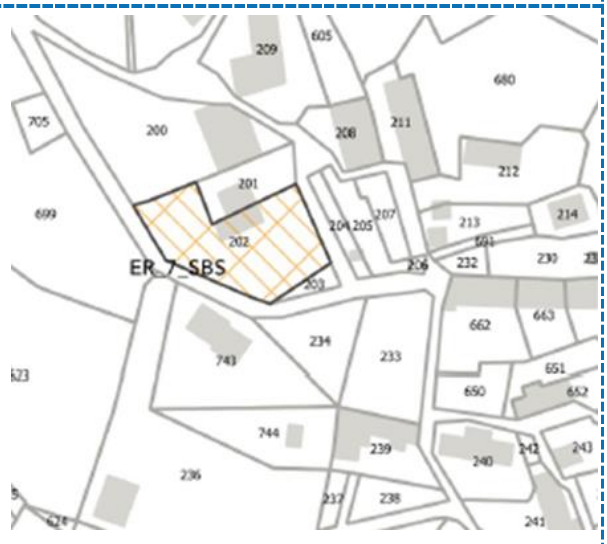
Les parcelles concernées sont classées en RV1 et Bv2 au règlement des risques, à cause notamment du ravinement et du ruissellement des eaux pluviales. Le règlement des risques prévoit sur ces zones la possibilité de réaliser des aménagements d'espaces extérieurs et

équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la situation et que les aménagements ne fassent pas obstacle hydrauliquement, en réduisant la section d'écoulement.

Cet aménagement veillera à ne pas aggraver la situation mais au contraire, à l'améliorer grâce à la plantation de végétation qui retiendra l'eau et évitera le ruissellement trop rapide.

La qualité paysagère du lieu sera également améliorée par les plantations qui agrémenteront l'espace autour de l'équipement communal.

Extraits de **l'Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Planche X53) :

Avant	**Après**
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

La parcelle est classée en zone A. Le zonage agricole occupe une grande superficie du territoire communal. Il s'agit d'une parcelle enherbée.



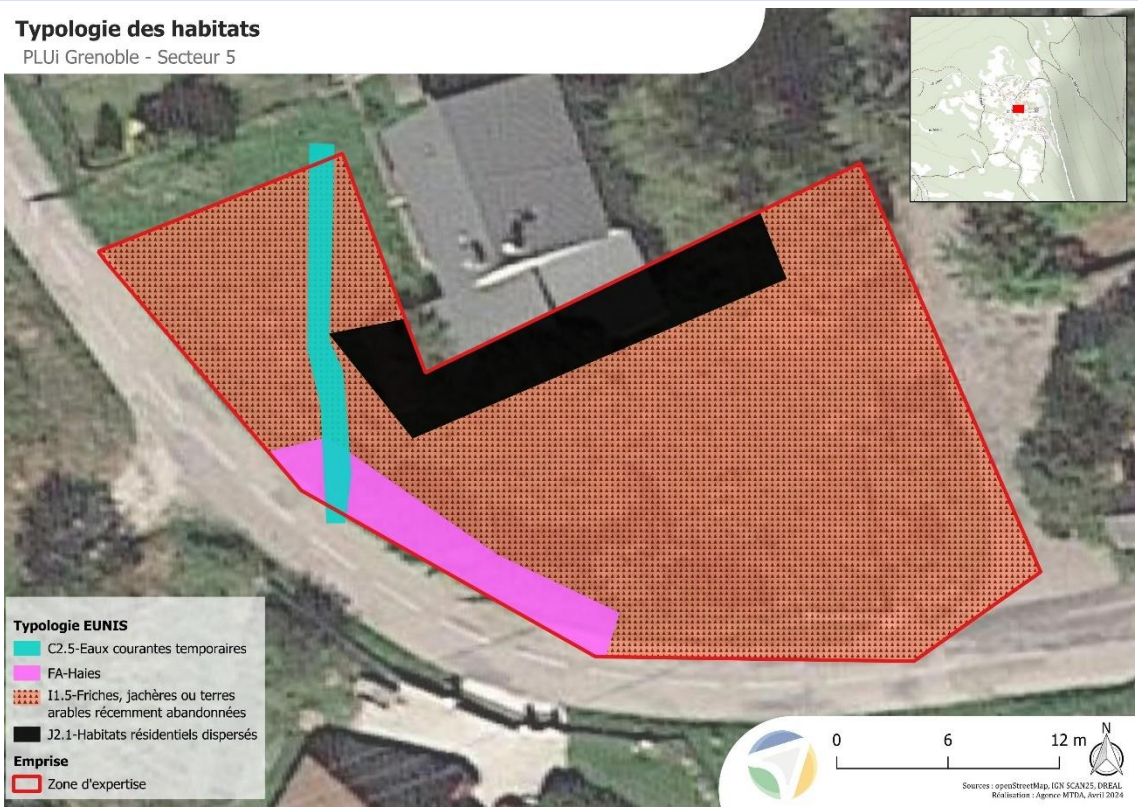
Vue aérienne du secteur de l'ER

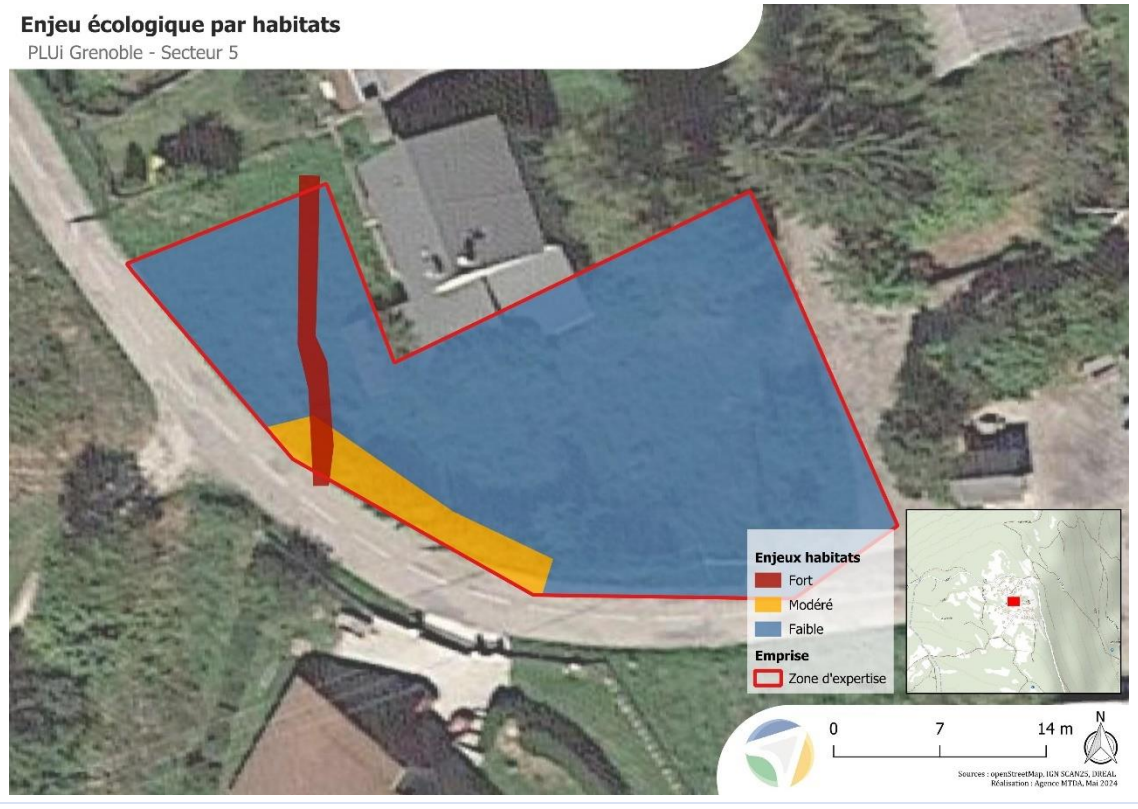
Le hameau du Sappey est identifié comme un espace perméable relais lié aux milieux terrestres (TVB du SRADDET AURA). Le secteur est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Massif du Grand Serre et du Tabor de la Matheysine » (820003700), laquelle s'étend sur 8 032 ha. Cette ZNIEFF présente un intérêt pour la flore alpine (Ancolie des Alpes, Clématite des Alpes, Woodsia des Alpes, etc.) et pour ses zones humides éparses. Elle assure la présence locale de certaines espèces d'oiseaux remarquables (Tétras lyre, Perdrix bartavelle, Caille des blés, etc.).

La parcelle concernée est classée en RV1 et Bv2 au règlement des risques, à cause notamment du ravinement et du ruissellement des eaux pluviales. Elle n'est pas concernée par des risques technologiques. Elle est en niveau faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Une visite de terrain naturaliste a été effectuée le 2 avril 2024. Le résultat de cette investigation est présenté ci-dessous.

Nom du site	**Type de zonage**	**Commune**	**Enjeu global**
Secteur 5	A	Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	**MODERE**
ZNIEFF	**Nat 2000**	**APB**	**PNR**
Contenu dans la ZNIEFF de type 2 « Massif du grand serre et du tabor de la matheysine (820003700) » à 1000 m de la ZNIEFF de type 2 « Lacs et zones humides du plateau matheysin (820009967) »	-	-	-
Caractéristiques générales du site			
Ce secteur est situé dans une petite tâche urbaine (<10ha) peu dense encerclée de quelques prairies de fauches puis des boisements.			


Typologie des habitats
PLUi Grenoble - Secteur 5
Typologie EUNIS
C2.5-Eaux courantes temporaires
FA-Haies
I1.5-Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
J2.1-Habitats résidentiels dispersés
Emprise
Zone d'expertise
0
6
12 m
N
Sources : openStreetMap, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Avril 2024


Enjeu écologique par habitats
PLUi Grenoble - Secteur 5
Enjeux habitats
Fort
Modéré
Faible
Emprise
Zone d'expertise
0
7
14 m
N
Sources : openStreetMap, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Mai 2024

	
C2.5-Eaux courantes temporaires	I1.5-Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées

Enjeux identifiés / potentiels

L'enjeu principale réside en la présence d'une zone de **petit cours d'eau**. Ce petit cours d'eau à une importance dans l'hydrologie du paysage et la biodiversité bien qu'il soit dans un état de conservation assez faible. Une haie est présente dans la zone d'étude et semble accueillir un grand nombre d'oiseau malgré sa nature mixte entre des espèces indigènes et exotiques. La majorité de la zone est une friche herbacée avec une communauté végétale commune.

Recommandations

- Garder le cours d'eau dans sa trajectoire et favoriser la biodiversité associée (ex : mise en place de mares liées, de berges douces…).
- Intégrer un maximum de végétation au projet. Utiliser des essences locales. S'appuyer sur des labels reconnus tel que « Végétal local ».
- Les éventuels débroussaillages, coupes, et tailles doivent être fait entre septembre et mars.
- Maintenir un réseau de haies riches et fonctionnelles (ex : « Label haie »).
- Laisser les boisements en libre évolution sans gestion. Ne pas ramasser le bois mort, ne pas débroussailler, laisser la forêt maturer et prendre de l'âge.
- Etudier l'intégration des supports de biodiversité aux bâtiments (divers retours d'expériences aujourd'hui disponibles. Voir notamment label BiodiverCity).
- Concevoir les éclairages extérieurs sur la base de besoins réels décrits. Diminuer la puissance, utiliser un filtre sur les leds pour une couleur plus jaunâtre moins impactante pour la faune et pour le cycle biologique humain également (et plus esthétique).

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé en zone A du PLUi approuvé. Le règlement de la zone A autorise les constructions et les aménagements, destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La modification vise à créer un aménagement paysager qui favoriser la convivialité du secteur. La qualité paysagère du lieu sera améliorée par

		les plantations qui agrémenteront l'espace autour de l'équipement communal. Cette modification n'entraîne donc pas une consommation d'espace agricole puisqu'elle respecte le règlement de la zone A et la vocation de l'emplacement réservé n'est pas de nature à artificialisé le secteur. L'incidence sur la thématique est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Au regard de la proximité immédiate avec la zone urbaine, la modification n'aura pas une incidence notable sur la ZNIEFF de type II et les espèces d'oiseaux qui s'y alimentent. Le secteur concerné est actuellement une parcelle enherbée et la modification permettra la plantation de végétation. Ceci a donc une incidence non significative sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	La modification vise à améliorer la qualité paysagère du secteur concerné, pour en favoriser la convivialité. Ceci a donc une incidence positive sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	La parcelle concernée est classée en RV1 et Bv2 au règlement Risques, à cause notamment du ravinement et du ruissellement des eaux pluviales. Le règlement des risques prévoit sur ces zones la possibilité de réaliser des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la situation et que les aménagements ne fassent pas obstacle hydrauliquement, en réduisant la section d'écoulement. Cet aménagement veillera à ne pas aggraver la situation mais au contraire, à l'améliorer grâce à la plantation de végétation qui retiendra l'eau et évitera le ruissellement trop rapide. Ceci aura une incidence positive sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.
Population	+	Les aménagements prévus par la modification vont permettre la création d'un espace de convivialité situé à proximité de la salle communale ce qui améliore le confort de vie des habitants.

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.

26_CREATION DE L'OAP « CŒUR DE CHAMPAVIOTTE », SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le site « Cœur de Champaviotte » appartient au quartier pavillonnaire de Champaviotte délimité par le centre hospitalier, la voie de chemin de fer, la Vence et la RD 1075. Il en constitue l'une des franges ouest et sud, en continuité immédiate de l'hôpital. Le site est desservi sur trois façades par la rue de la Contamine qui fait d'ailleurs l'objet de deux emplacements réservés (cf. plus loin).

Le tènement complet représente une surface de 1,57 ha occupé :

- à l'ouest par un lotissement propriété du centre hospitalier sur les parcelles AY 252 et 253 (9 maisons avec 18 logements) et par la maison située sur les parcelles AY92 et 93 (dite maison Isnard)
- et à l'est par l'ancienne propriété Perrichaud située sur les parcelles AY 115, 116, 117 comprenant une maison et un vaste jardin verger.

La mutation du site « Cœur de Champaviotte » doit répondre au double objectif :

- d'ouvrir l'ancienne propriété Perrichaud au public en offrant des espaces de jardin public et de jardins partagés et de conserver et réhabiliter la maison pour des usages en lien avec son environnement ;
- de renouveler une offre qualitative de logements intégrés sur la partie ouest « îlot habité ».

Le principal objectif de ce point de modification et de la création de l'OAP est la diminution de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols en reclassant la partie sud du site en espace végétal dense, arboré et favorable à la biodiversité (changement de zonage en zone UV). Ce point de modification est donc vertueux sur les thématiques des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage avec également la préservation de la végétation existante et du bâti remarquable (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Ainsi aucune autre solution alternative raisonnable n'est étudiée.

Extrait de **l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche F9) :

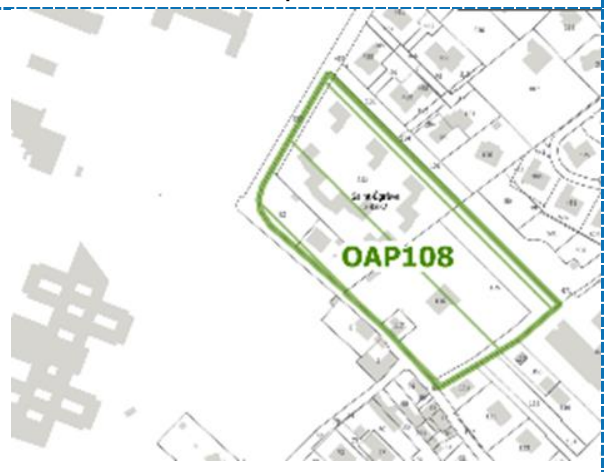
Avant	Après
	

Schéma de l'OAP :



La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

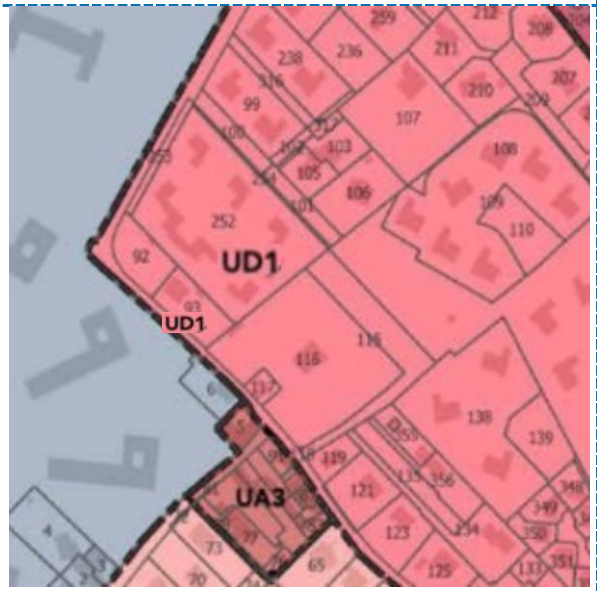
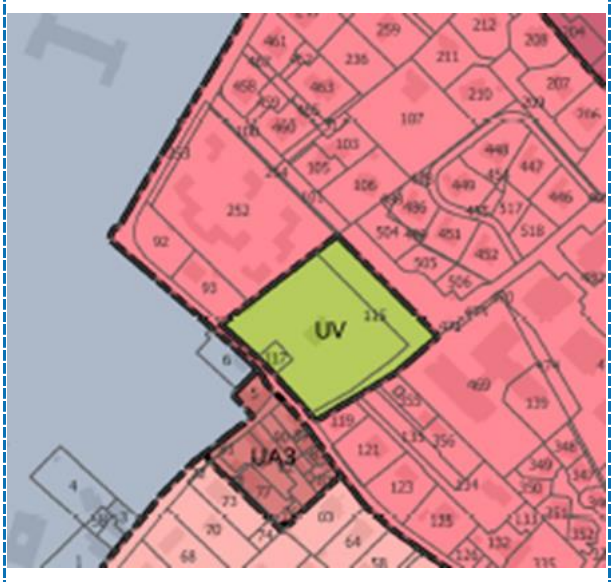
- modification du zonage de UD1 à UV des parcelles ayant pour vocation d'accueillir le parc public (AY 115, 116, 117) ;
- ajout d'un PFU pour majorer le taux de pleine terre et de surface végétalisée sur l'ensemble de l'ilot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93) en augmentant le coefficient de pleine terre de +15 % (de 30% à 45%) et le coefficient de surface végétalisée de + 5 % (de 40% à 45%) ;
- suppression du SMS existant sur l'ensemble de l'ilot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93) et création d'un ERS à 50 % pour la création d'un minimum de 50 logements dont 25 LLS ;
- modification du fuseau d'intensification urbaine, de F5 à F2, sur l'ensemble de l'ilot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93).

La modification du zonage, le relèvement du coefficient de pleine terre et la modification du PFU vont entrainer une diminution de la densité globale. Toutefois, compte tenu de l'importante urbanisation récente de tout le pourtour, la commune de Saint-Egrève préfère apporter un espace de respiration au cœur du quartier Champaviotte pour conserver et conforter les espaces verts existants, offrir un lieu de rencontre et construire des logements. Le nombre de logements sociaux attendus est augmenté.

Modification de zonage

Compte tenu de la très forte densification des secteurs compris entre la route nationale et les terrains de l'OAP, la Ville a choisi de préserver et de conforter cet espace vert, un des rares de cette taille qui subsiste dans ce secteur. La densité sera donc amoindrie par rapport à ce que pouvait permettre la zone UD1 mais le rythme de construction passé et à venir au pourtour permet de compenser ce déclassement en UV.

Extrait de **l'atlas A plan de zonage** (planche D2) :

Avant	Après
	

Mixité sociale

La mise en œuvre de l'OAP Cœur de Champaviotte s'accompagne d'une volonté d'augmenter le nombre de logements sociaux construits dans ce secteur, afin de pouvoir atteindre plus rapidement les 25% requis par la loi. Le secteur de mixité sociale (SMS) imposant 35% de logements sociaux dans les opérations comprenant 2 logements ou plus, est supprimé sur la partie jardin public et compensé par un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur l'îlot habité, sur lequel 50 logements seront construits.

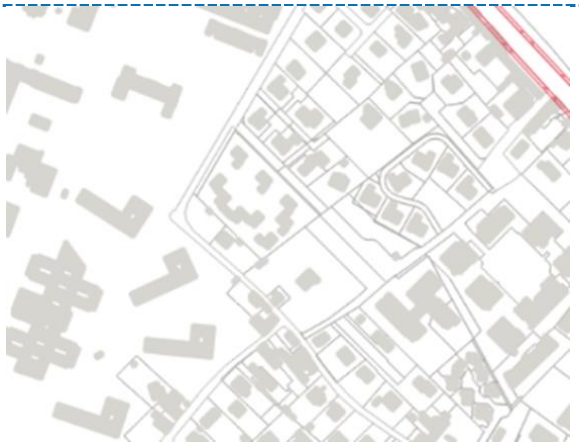
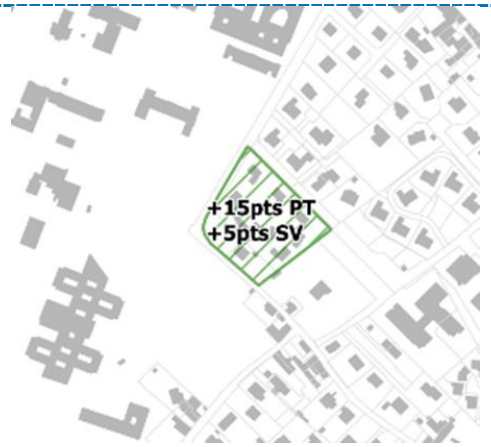
Le SMS est supprimé sur l'îlot jardin public, puisqu'il sera classé en zone UV (parcs) et que les logements y sont interdits. Pour compenser ce manque à gagner, un ERS imposant 50% de logements sociaux soit 25 logements ou 1750m² de surface de plancher, dont 35% de PLAI (soit 9 logements et 630m² de surface de plancher) remplace le SMS imposant 35% de logements sociaux sur les parcelles AY 252, 253, 92 et 93). En outre, le projet devra comporter 50% minimum de logements en BRS (Bail Réel Solidaire), une forme d'accession sociale.

Plan des formes urbaines

L'OAP Cœur de Champaviotte doit devenir un lieu de respiration en cœur de quartier, grâce à la réalisation d'un parc planté d'une part et le caractère végétal affirmé des espaces bâtis, d'autre part. Ainsi la partie bâtie de l'OAP va bénéficier d'un pourcentage renforcé d'espaces verts. Alors que la règle actuelle de la zone UD1 impose au moins 40% de la superficie de l'unité foncière à traiter en surfaces végétalisées ou perméables et au moins 40% en espaces de pleine terre, il est proposé de mettre un périmètre de végétalisation au Plan des Formes Urbaines-Implantations et emprises imposant une majoration des pourcentages de végétalisation et de pleine terre sur les parcelles AY 252, 253, 92 et 93.

Compte tenu du nombre très important de logements construits récemment au pourtour du site de l'OAP, il est nécessaire d'insérer dans le tissu urbain quelques ilots de respiration afin de limiter l'impact du changement climatique, pour éviter de créer des ilots de chaleur urbains, et veiller à conserver ou augmenter la végétation dans les quartiers. En complément du zonage UV sur la parcelle du parc que l'on préserve, le secteur habité voit le pourcentage de surfaces végétalisées augmenté de 5% et fait l'objet d'un renforcement du pourcentage de pleine terre de + 15%.

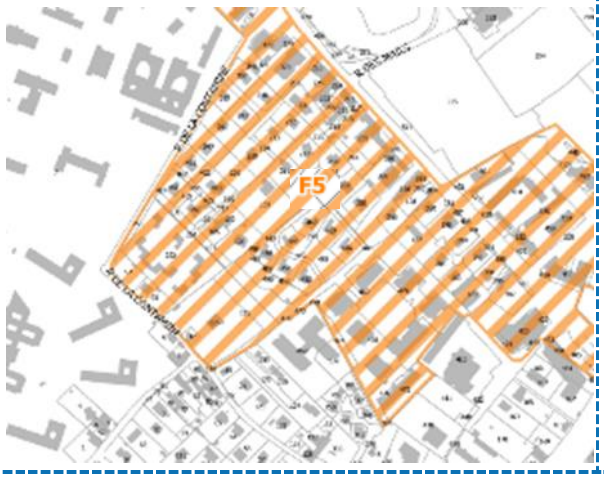
Extrait de **l'atlas D1 des formes urbaines – implantations et emprises** (planche F9)

Avant	Après
	

Fuseau d'intensification urbaine

Compte tenu du renforcement de la végétalisation sur l'îlot habité et de la volonté de ne pas trop densifier ce secteur, le fuseau d'intensification urbaine F5 applicable sur le secteur, va être modifié. Le fuseau d'intensification urbaine F5 imposant un CES minimum de 23% et une hauteur minimale de 5,60m, est remplacé par un fuseau F2 imposant un CES mini de 13% et une hauteur mini de 5,60m (inchangée).

Extrait de **l'atlas E des périmètres d'intensification urbaine** (planche F9)

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Situé en zone urbanisée (zonage UD1) ce site inscrit entre tissu ancien, pavillonnaire et nouveaux logements collectifs, est entouré de densités extrêmement disparates. Anciennement zone agricole, il ne subsiste aujourd'hui que quelques fermes dans le quartier, les maisons à l'alignement (pignons ou façades et les entrées sur cour) et les murs qui ceinturaient jardins et vergers autour de ce noyau habité qui est encore très empreint de ruralité.

L'emprise du site « Cœur de Champaviotte » se découpe en deux tènements à l'occupation et aux ambiances paysagères distinctes :

- un tènement ouest (0,84 ha) occupé par le lotissement de l'hôpital, composé de 18 logements et par l'ancienne maison propriété Isnard et qui sera dénommé « l'ilot habité » ;
- un tènement est (0,73 ha) constitué de l'ancienne propriété Perrichaud acquise par la commune comprenant une maison et un jardin-verger riche pratiqué par les riverains et qui sera dénommé le « jardin public ».



Vue aérienne du secteur de l'OAP

Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Ni le corridor Trame Bleue de la Vence, ni la zone humide de l'étang Saint-Robert ne sont directement en connexion avec le site de l'OAP. Toutefois, l'analyse du contexte montre que le site bénéficie d'espaces de pleine terre végétalisés potentiellement supports de biodiversité à valoriser. En effet, le site est largement végétalisé et présente des sujets anciens à conserver afin de profiter d'une trame végétale déjà bien installée :

- côté « ilot habité », les jardins actuels possèdent une trame arborée qu'il faudra préserver au maximum. Notamment un tilleul remarquable au nord du site, deux résineux au cœur du futur îlot de logements, quelques arbres fruitiers dans le jardin de l'actuelle maison Isnard. Ce patrimoine arboré apportera immédiatement une qualité aux espaces communs et permettra d'intégrer les nouvelles constructions ;
- côté « jardin public », de nombreux fruitiers sont déjà présents (notamment la vigne, très productive). Le verger est vieillissant et mérite d'être régénéré avec des essences adaptées au réchauffement climatique et au sol. L'espace à l'ombre des anciens résineux est également un lieu à replanter pour constituer un couvert végétal dense.

Les voies ceinturant le site participent également à la différenciation des ambiances : alors qu'au sud la rue de la Contamine, peu large, et en partie bordée de murs de propriétés, maisons et de granges, donne une ambiance rurale, héritage du hameau d'autrefois relativement isolé dans la plaine cultivée, la voirie au nord est beaucoup plus large et ouverte sur le site.

Une croix (classée Patrimoine de proximité – niveau 1) est située sur la voie sud, au carrefour de la rue Champaviotte.

Le secteur « Cœur de Champaviotte » est situé en dehors des zones de prescriptions du PPRi Isère Aval. En revanche, le site est impacté par les prescriptions du PPRN :

- la moitié est du linéaire de la rue de la Contamine au sud du site est classée en zone rouge RC au PPRN, soit un risque fort de crues rapides de la Vence ;
- la frange est du « jardin public » est également classée en zone bleue Bc0, soit un risque faible de débordement de la Vence.

Également, l'ensemble du périmètre de l'OAP est situé en niveau d'aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles et est situé à environ 430 m d'une canalisation acheminant des produits chimiques.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Les modifications opérées sur l'emplacement réservé de mixité sociale et le secteur de mixité sociale n'induisent aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et ne sont donc pas mentionnées dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+	Ce secteur est classé au PLUI approuvé en zone urbanisable UD1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à classer une partie du périmètre en UV (jardin public), et permet ainsi de préserver cet espace de l'artificialisation. Par ailleurs, les orientations visent à réemployer les équipements existants (trame viaire existante pour desservir l'îlot habité et le jardin, mutualisation des stationnements) et à implanter un nouveau cheminement perméable. L'ajout d'un PFU vient majorer le coefficient de pleine terre de 15 % et le coefficient de surfaces végétalisées ou perméables de 5 %. Ces orientations ont donc un impact positif sur la limitation de l'imperméabilisation et l'artificialisation du site de l'OAP.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations proposent la création d'un espace végétal dense, arboré et favorable à la biodiversité, la conservation des arbres de haute tige existants, le renforcement de la biodiversité et la réalisation de nouvelles plantations. Les orientations concernées sont les suivantes :
		- planter largement le cœur de l'ilot habité afin de créer un espace végétal dense, arboré, espace de fraîcheur et favorable à la biodiversité ;
		- conserver les arbres de haute tige existants sur le site ;
		- renforcer la biodiversité et réaliser de nouvelles plantations pour remplacer quelques sujets en mauvais état, trop envahissants ou les ensembles monospécifiques afin de :
		  ○ créer des zones favorables à la biodiversité ;
		  ○ créer des zones d'ombre pour les usages au jardin et rafraîchir le lieu ;
		  ○ poursuivre la dynamique de jardin comestible ;

		○ participer à la scénarisation du jardin comme espace de découverte et d'émerveillement. Par ailleurs, l'ajout du PFU majorant le taux de pleine terre et de surface végétalisé, ainsi que le classement d'une partie des parcelles en UV sont toutes deux des modifications positives sur la thématique. L'ensemble de ces orientations ont une incidence positive sur la thématique.
		Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.
Patrimoine paysager et bâti	+	Le projet vise un aménagement en cohérence avec le bâti pavillonnaire existant (notamment en limitant les hauteurs), la création d'un jardin proposant différentes ambiances paysagères (prairie, verger, jardin cultivé partagé), ainsi que la création de porosités visuelles. Plus globalement, la couture urbaine et paysagère fait l'objet d'une attention particulière dans cette OAP. Les orientations concernées sont les suivantes : - proposer des gabarits de bâti fragmenté en cohérence avec le contexte pavillonnaire en limitant la hauteur à R+1+C pour les bâtiments en contact avec le tissu pavillonnaire et R+2+attique pour les autres ; - créer, sur le tènement de l'ancienne maison Perrichaud, un jardin qui devienne un lieu de centralité locale de quartier et qui propose plusieurs ambiances paysagères (prairie, verger…) et une diversité d'usages (jardin public comprenant des espaces de loisirs pour petits et grands, des espaces de rencontre, des espaces écologiques d'observation, des jardins partagés cultivés au sud) ; - aménager des porosités visuelles et des cheminements entre la rue et le cœur d'ilot ; - conserver et réhabiliter l'ancienne maison Perrichaud et ses annexes (la grange et la serre) en cohérence avec le projet du jardin ; - traiter la couture urbaine et paysagère entre les deux parties du site et vis-à-vis du quartier pavillonnaire : ○ créer des porosités entre l'ilot habité et le jardin, entre le site et le quartier ; ○ scénariser les passages d'un espace à l'autre afin de créer des continuités visuelles tout en préservant l'intimité des usagers ; ○ traiter la frange entre l'ilot habité et le jardin public en proposant une clôture basse doublée de plantations si possible accompagnée d'une noue ; ○ créer une lisière végétale sur le front bâti au contact du quartier pavillonnaire au nord, si possible doublée d'une noue.

		De plus, l'ancienne maison Perrichaud et ses annexes seront conservées et aménagées en cohérence avec le projet du jardin. L'ensemble de ces orientations ont des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les orientations participent à limiter le risque de ruissellement urbain en ce qu'elles préconisent de : - relier chaque bâtiment au parking mutualisé par un cheminement perméable (accessible PMR) ; - collecter (sous réserve de faisabilité technique) les eaux pluviales dans des noues rappelant les fossés drainants qui étaient présents un peu partout dans la plaine agricole. Elles ont donc une incidence positive sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les modes actifs sont favorisés et les aménagements paysagers intègrent les contraintes climatiques (essences locales et non gourmandes en eau, surfaces drainantes) et visent la sobriété (économie de moyens et de matériaux, empreinte carbone faible). Les orientations ont donc une incidence positive sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

27_CREATION DE L'OAP « ANCIENNE BRASSERIE », SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Ce secteur, d'une surface d'un peu plus de 2 ha, est situé dans un quartier résidentiel peu dense à proximité des contreforts de la Chartreuse.

L'OAP a pour objectif d'encadrer le renouvellement urbain de l'îlot, en préservant et en renforçant son potentiel environnemental et paysager. Les principales orientations portent sur :

- Le maintien et le renforcement de la trame boisée et arbustive, notamment les haies qui marquent les limites parcellaires,
- La définition de zones d'implantation des constructions, reprenant au maximum les emprises déjà imperméabilisées,

- La création d'un principe d'épannelage, avec des constructions plus hautes côté boulevard Jomardière et moins hautes côté rue de l'Ancienne Brasserie, en cohérence avec le bâti environnant,
- La priorité aux accès via la rue de l'Ancienne Brasserie et en second lieu via le boulevard Jomardière (accès mutualisé desservant plusieurs parcelles), afin de conserver au maximum la possibilité de continuités piétonnes et cyclables le long du boulevard,
- La création d'un cheminement piétons-cycles permettant de traverser l'îlot, afin de favoriser les déplacements actifs en réduisant les distances.

Il bénéficie :

- d'une grande qualité paysagère avec ses nombreux arbres remarquables et ses grands jardins ;
- de la proximité de différents ensembles écologiques présents sur les contreforts de la Chartreuse et dans la Roselière du Muscardin ;
- de la proximité de parcs (Domaine Barnave, Résidences de la rue du Tenaison…) et de jardins privés.

Compte tenu des surfaces importantes de certaines parcelles de ce tissu pavillonnaire, ce secteur présente un fort potentiel de mutation. Cette OAP a pour but d'assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques et de permettre d'articuler enjeux urbains et environnementaux.

L'OAP vise en premier lieu à encadrer le renouvellement urbain sur un ilot comportant des parcelles de grande superficie. Plusieurs orientations portent sur la préservation des qualités environnementales et paysagères du site au travers notamment de la préservation des trames végétales, en cohérence avec les orientations du PADD « renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle » et « fonder l'aménagement urbain du cœur métropolitain sur la prise en compte de la qualité environnementale, en particulier par l'intégration de la nature en ville, l'adaptation au changement climatique, en développant la qualité urbaine et en privilégiant la multifonctionnalité des espaces ».

L'OAP comporte également des orientations visant à encadrer l'implantation des futures constructions ainsi que leur densité en organisant un épannelage des hauteurs, permettant à la fois d'optimiser le renouvellement urbain qui s'opèrera sur le site et d'assurer une intégration qualitative des constructions dans leur environnement. Ces objectifs sont en accord avec les orientations du PADD « faire du renouvellement urbain une priorité pour la métropole », « réussir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires et de faubourgs en mutation », et « promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace ».

Enfin, l'OAP comporte des orientations visant à renforcer les mobilités actives en assurant la perméabilité de l'ilot pour les piétons/cycles, et en limitant l'accès automobile au secteur par la mutualisation d'un point principal d'accès sur le boulevard de Jomardière. Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec le PADD et ses orientations « créer les conditions d'une mobilité apaisée » et « améliorer la porosité des tissus urbains et atténuer les coupures urbaines ». La limitation des accès sur le boulevard Jomardière permet de préserver la possibilité d'aménager des circulations douces continues tout au long du boulevard côté Nord, avec un minimum de coupures, ce qui n'est pas possible côté Sud du boulevard Jomardière.

Ainsi, la création d'une OAP sur ce secteur constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur la préservation de l'environnement du site. Notamment la biodiversité est prise en compte avec la protection et le renforcement de la trame boisée et de la végétation multistrate et des aménagements favorables à la faune. La gestion des eaux pluviales, et le développement des mobilités douces sont aussi intégrés (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Aucune incidence négative n'a été identifiée avec la mise en place de cette OAP, ainsi aucune autre solution alternative raisonnable n'est étudiée.

Schéma d'OAP :



La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- ajout d'un PFU pour majorer le taux de pleine terre sur l'ensemble des parcelles concernées par l'OAP (parcelles BA6, 7, 8, 9, 30, 31, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 35) en augmentant le coefficient de pleine terre de +15 % ;
- ajout d'un PFU pour majorer la hauteur à 14 m au lieu des 10 m permis par le zonage UD2m sur une partie des parcelles BA30, 11, 13 et la parcelle BA31 ;
- ajout d'une servitude pré-localisation sur les parcelles BA 9, 30 et 31 ;
- protections du patrimoine végétal dans la catégorie Bois et Bosquets d'une partie des parcelles BA 30, 31, 11, 13, 14.

Plan des formes urbaines –pleine terre- et patrimoine paysager et écologique

Ce secteur autour de la rue de l'Ancienne Brasserie bénéficie de beaucoup d'espaces verts et de beaux arbres, ce qui le rend remarquable au vu de la végétation qui le compose. Il constitue un espace de respiration et de balades privilégiées pour les Saint-Egrèvois. L'objectif est de pouvoir conserver cet atout en limitant l'emprise au sol des futures constructions et en inscrivant les secteurs les plus riches et intéressants sur le plan écologique et paysager afin de permettre de préserver ces espaces et de favoriser le maintien ou la création de zones de quiétude pour la biodiversité.

Afin de conserver ce caractère végétalisé, il est proposé d'ajouter un périmètre au Plan des Formes Urbaines-Implantations et emprises sur les parcelles BA6, 7, 8, 9, 30, 31, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 35 de l'OAP ; le taux de pleine terre actuellement fixé à 35% va être majoré de + 15% afin que les futures constructions soient implantées préférentiellement sur les espaces déjà imperméabilisés et que des espaces de pleine terre plantés soient préservés. Le taux de surfaces végétalisées reste inchangé à 50%. (Il est précisé que le taux de pleine terre est compris dans le taux d'espaces végétalisés.)

Les secteurs les plus arborés vont donc être protégés au titre du patrimoine. L'objet de la modification est la protection d'une partie des parcelles BA 30, 31, 11, 13, 14 au titre du patrimoine dans la catégorie Bois et Bosquets, en niveau 1.

L'ajout d'un périmètre de protection de niveau 1 Bois et bosquets permet d'identifier plus finement les secteurs qui mériteraient d'être préservés.

Extrait de **l'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche F8)

Avant	Après
	

Extrait de **l'atlas F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** (Volume 1 planche G4) :

Avant	Après
	
En vert foncé EBC (niveau de protection 2)	En vert clair : niveau de protection 1

Plan des formes urbaines –hauteurs-

Ce secteur d'OAP est en contact avec le boulevard Jomardière et la copropriété Barnave composée d'immeubles en R+10. Afin de gérer la transition entre les quartiers et optimiser les espaces construits, il est proposé d'ajouter un périmètre au Plan des Formes Urbaines-Implantations sur une partie des parcelles BA30, 11, 13 et la parcelle BA31 pour majorer la hauteur à 14 m au lieu des 10 m autorisés par le règlement de la zone UD2m.

L'ajout d'un périmètre au Plan des Formes Urbaines-Implantation permettant de rajouter l'équivalent d'un niveau bâti en bordure du boulevard Jomardière a pour objectif :

- d'assurer une transition bâtie plus douce entre le quartier Barnave et le secteur Ancienne Brasserie en affinant les épannelages (décroissants depuis le quartier Barnave vers la rue Ancienne Brasserie)
- d'optimiser la densité bâtie sur des espaces si possible déjà imperméabilisés et plus éloignés de la rue de l'Ancienne Brasserie.

Extrait de **l'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche à créer)

Avant	Après
Planche inexistante	

Servitude de localisation

L'objet de cette modification est d'inscrire une servitude de pré-localisation sur les parcelles BA 9, 30 et 31, servitude de 3 m de large au bénéfice de la Métropole.

La commune cherche à encourager les déplacements doux et la mobilité active, (la marche à pied et le vélo). Afin que les piétons et cyclistes puissent rejoindre le secteur de Saint Robert directement depuis le chemin de l'Angélus, une servitude de localisation est prévue à travers les propriétés de l'OAP entre la rue de l'Ancienne Brasserie et le boulevard Jomardière pour assurer la traversée de l'ilot. Le tracé précis de cette servitude peut évoluer si besoin, en fonction du projet, du moment que le cheminement est réalisé.

Extrait de **l'atlas J des emplacements réservés** (tome 1, planche K16)

Avant	Après
Planche inexistante	

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est classée en zone urbanisée, en zone UD2m. Elle est composée de grandes parcelles occupées par des maisons individuelles. Celles-ci sont implantées de manière discontinue le long de la rue ancienne Brasserie, avec une végétation qui marque l'interface entre la parcelle et l'espace public.

Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Le site de la roselière du Muscardin n'est pas directement en connexion avec le site de l'OAP. Toutefois, l'analyse du contexte montre que le site bénéficie d'espaces de pleine terre végétalisés potentiellement supports de biodiversité à préserver et valoriser.

La première caractéristique qui marque ce site est l'ensemble des arbres de hautes tiges d'espèces variées (Pins, cèdres, nombreuses essences locales de feuillus comme le frêne, l'érable plane, l'érable sycomore ou encore le tilleul à grandes feuilles, ...). Les ensembles les plus remarquables sont inscrits au patrimoine arboré de la commune. Ils font partie d'une trame boisée et arbustive bien développée, aujourd'hui installée dans les différents jardins des maisons individuelles voisines qui va bien au-delà de ces ensembles inscrits mais autrefois plantation du parc du château rue Bernier et des limites arborées du domaine.



Vue aérienne du secteur de l'OAP (Google Maps, consulté en 2023)

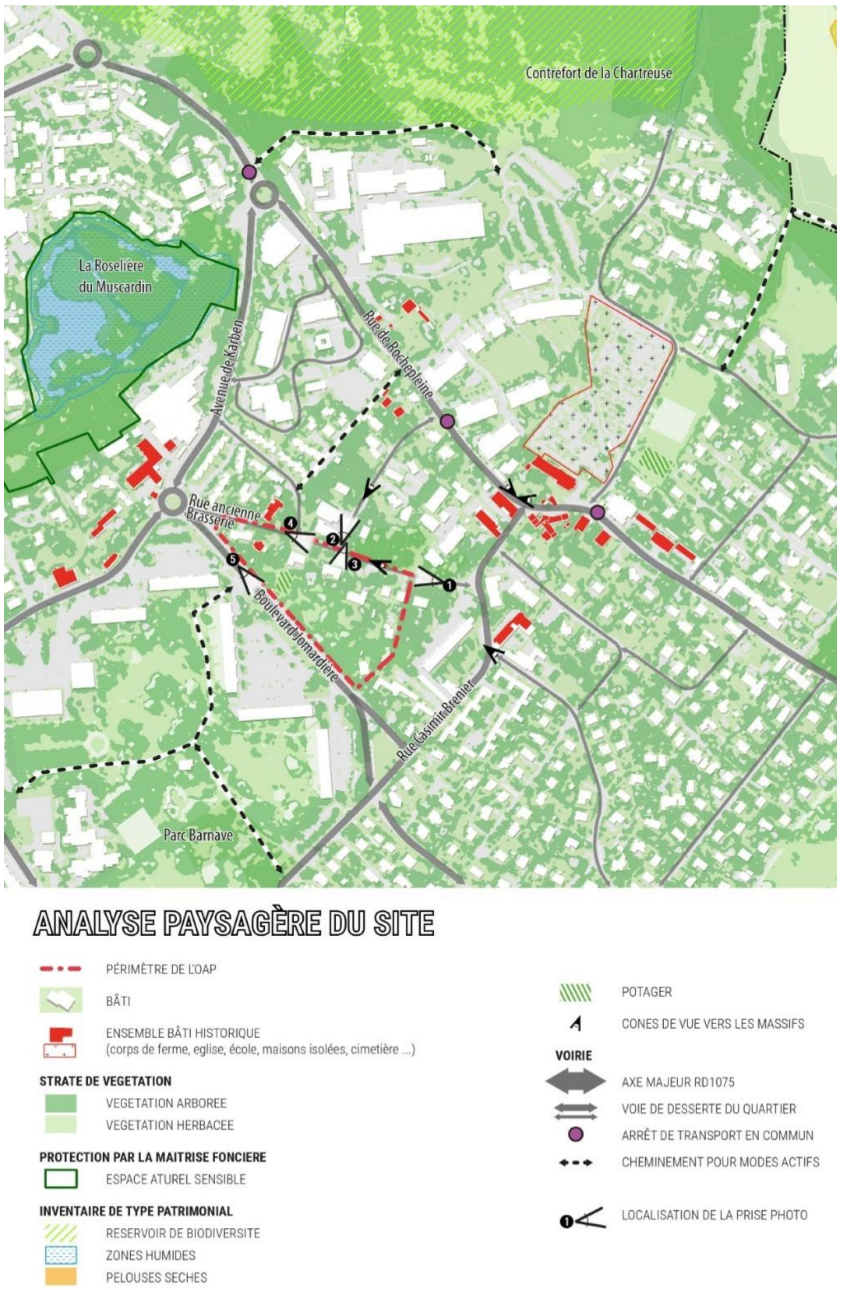
Cette trame végétale permet d'articuler la végétation des parcs, sur un axe nord-sud, des grandes copropriétés, celle de Barnave et le nouvel ensemble rue du Tenaison. Ces deux parcs ont été aménagés à des époques très différentes. Ainsi le parc Barnave, construit dans les années 70, bénéficie d'une végétation mature avec différentes strates arborées, arbustives et herbacées. Quant à la végétation du parc du quartier récent, bien que diversifiée elle reste encore peu mature ce qui se marque visuellement par une moindre richesse et diversité de strates.

Sur un axe Est-Ouest, le site permet également d'articuler et d'assurer la continuité de végétation du tissu pavillonnaire, aux parcelles plus petites : autant d'atouts pour permettre l'expression d'une biodiversité diversifiée : diversité des espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères (comme les chauves-souris). Les ensembles végétaux des jardins constituent des zones refuges pour la petite faune (nidification, alimentation, tranquillité…) d'autant plus quand ils sont « peu entretenus » et composés d'essences arbustives et arborés locales.

Au-delà, mais non-loin, se trouvent différents secteurs reconnus pour leurs qualités environnementales et leur capacité d'accueil de la biodiversité. La continuité écologique du site avec ces espaces, par le maintien et le confortement de la trame végétale, est une condition forte pour garantir dans la durée son intérêt en termes de biodiversité :

- la Roselière du Muscardin, intégrée en 2003 au réseau départemental des espaces naturels sensibles et identifiée à l'inventaire départemental des zones humides ;

- les habitats naturels des contreforts de la Chartreuse composés d'une mosaïque de boisements (chênaies-charmaies-érablaies) et de milieux agropastoraux riches en biodiversité (notamment les prairies et pelouses dites « sèches », car situées en conditions chaudes et sur des sols superficiels, constituant de véritables « oasis de biodiversité » : nombreuses orchidées, petits passereaux, grandes diversité d'insectes etc. Ces pelouses sèches sont ainsi reconnues à la Trame verte et bleue métropolitaine pour leur rôle de réservoirs de biodiversité).



En termes d'ambiance paysagère, les caractéristiques urbaines dans lequel s'inscrit le projet sont assez diversifiées selon les secteurs : ensemble de maisons en bande, maisons individuelles discontinues, logements collectifs (R+4 en projet), copropriété d'immeubles en R+10, ainsi qu'une zone d'activité. Les voiries sont peu qualitatives et l'unique cheminement piéton manque de lisibilité. Le site est néanmoins desservi par les transports en commun (bus et tram).

Le site est concerné par des risques de crues (Bt1 sur une partie du site et BT sur la rue Ancienne Brasserie) et de ruissellements (Bv) inscrits au PPRN communal. Il est classé en niveau d'aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Par rapport aux risques technologiques, le site est situé à environ 100 m de l'ICPE SICO. Il s'agit d'une ICPE classée SEVESO « seuil bas », spécialisée dans le conditionnement de générateurs d'aérosols. Cette ICPE a fait l'objet d'une mise en demeure par l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2020 (suite à la constatation « *de l'absence de rétention au niveau du quai de déchargement des récipients mobiles et au niveau du stockage de fûts d'huile localisé dans le couloir d'accès aux cellules de stockage des matières premières, ainsi que l'insuffisance du volume de la rétention déportée associée au stockage de produits liquides dangereux* »).

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 UD2m. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. 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 visant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols en implantant au maximum les nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site (construction principale, piscine, desserte, stationnement).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations préconisent de maintenir et de renforcer la trame boisée et la végétation multistrates (haies, arbustes, arbres) et proposent des aménagements perméables à la petite faune. Les orientations concernées sont les suivantes : - maintenir la trame boisée et arbustive ; - renforcer la végétation multi strates (strate herbacée et arbustive en complément de la strate arborée) au cœur des zones de quiétude. Chacune de ces zones sera reliée aux autres par une continuité de haies aux essences diverses ; - assurer la perméabilité des haies en limite parcellaire pour le passage de la petite faune ; - renforcer la diversité des essences végétales autant au cœur du site qu'en limite parcellaire dans les haies ; - conserver ou développer les haies d'espèces diversifiées le long de la rue Ancienne Brasserie pour préserver la qualité paysagère ; - renforcer la végétation en limite parcellaire sur la rue, avec des essences diversifiées, et accompagnée de clôtures transparentes laissant la vue à travers cette végétation. Par ailleurs, une modification règlementaire complémentaire à l'OAP vise à « compléter les secteurs des EBC existants sur le site (niveau de protection 2) par un ensemble de Boisements et Bosquets, soumis aux règles générales, avec un niveau de protection 1 », ainsi qu'à ajouter un PFU majorant le coefficient de pleine terre de 15 %. L'ensemble de ces points sont donc positifs sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	

Patrimoine paysager et bâti	+	La préservation d'une trame végétale pour mettre en valeur le caractère naturel du site offrant un cadre de vie agréable est positive sur cette thématique. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les orientations de cette OAP intègrent la gestion des eaux pluviales (aménagement au pied de la trame boisée) et limitent le risque de ruissellement urbain en favorisant l'implantation des nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site. Les incidences sur cette thématique sont positives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations préconisées favorisent une mobilité apaisée et les modes de déplacements doux et ont donc une incidence positive sur la qualité de l'air. Par ailleurs, elles préconisent une intégration de la biodiversité dans les constructions et participent donc à l'enjeu d'adaptation au changement climatique. Les orientations concernées sont les suivantes : - rue de l'Ancienne Brasserie : cet axe apaisé est l'axe privilégié pour la desserte tous modes des parcelles ; - boulevard Jomardière : favoriser les déplacements des modes actifs en créant un nouveau cheminement reliant la rue Ancienne Brasserie et le Boulevard Jomardière. Ce cheminement sera traité avec une largeur confortable, avec des matériaux qualitatifs en cohérence avec l'espace végétalisé environnant ; - Favoriser l'intégration de la biodiversité dans les constructions, via des toitures et les façades végétalisées, des aménagements extérieurs ou encore dans les toitures à 2 pans (Cf. guide technique LPO/CAUE 38 « Comment concilier nature et Habitat »). Par ailleurs une modification règlementaire vise à « inscrire une servitude de pré-localisation pour un cheminement piéton dans la continuité de la rue de la Gavanière vers le Bd Jomardière ». Les incidences sont donc positives sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

En parallèle de la création d'une OAP sur un site compris entre la rue de l'Ancienne Brasserie et le Boulevard Jomardière à Saint-Egrève, au sein d'un quartier résidentiel peu dense présentant un fort potentiel de mutation compte tenu des surfaces importantes de certaines parcelles, il est prévu d'augmenter ponctuellement la hauteur maximale d'un niveau sur la partie du Boulevard Jomardière faisant face à une vaste copropriété composée d'immeubles en R+10.

QUELLE EST LA CONSEQUENCE DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification apportée au PLUi permet d'augmenter ponctuellement la hauteur d'un niveau sur un secteur faisant l'objet de la création d'une OAP. Ainsi, les futures constructions pourront atteindre 14 m (soit R+3) au lieu de 10 m (R+2).

Cette modification est non significative compte-tenu du contexte urbain de ce secteur.

28_CREATION DE L'OAP « 21 AVENUE GENERAL DE GAULLE », SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Ce secteur, d'une surface d'un peu plus de 1 ha, est situé le long de l'avenue Général de Gaulle, axe principal de la commune de Saint-Egrève. Il est composé d'une dizaine de parcelles de taille variable (600 m² à 1 400 m²) majoritairement occupées par des maisons individuelles et des jardins très arborés.

Compte tenu de la proximité immédiate à la ligne E du tramway (arrêt de tram à 150m), ce secteur est porteur d'un fort enjeu d'intensification urbaine avec une bonne accessibilité routière et une excellente desserte en transports en commun. Le renouvellement urbain du site permettra d'accueillir logements et commerces. Cette OAP a pour but d'assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques et de permettre d'articuler enjeux urbains et environnementaux.

Le site est à proximité immédiate d'une diversité d'équipements : l'école Pont de Vence, le cinéma La Vence Scène, une MJC, des équipements sportifs, la mairie et son parc mais aussi une maison de l'emploi. Il bénéficie également à proximité d'un bon nombre de commerces de proximité.

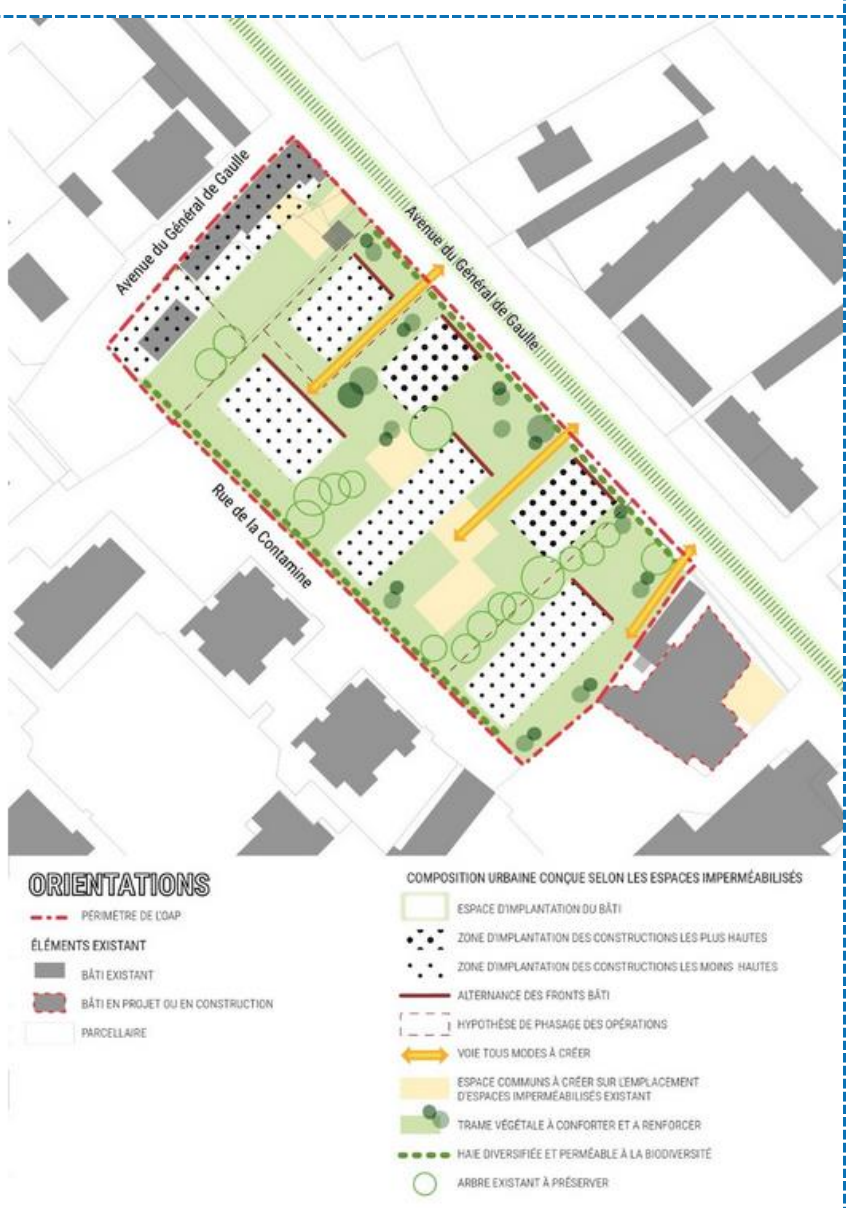
La mise en place de cette OAP doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- assurer une intégration qualitative des volumes bâtis dans l'intensification des constructions le long de l'avenue Général de Gaulle, en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en implantant les bâtiments en quinconce, en modulant les hauteurs et en favorisant l'intégration de la biodiversité dans les constructions ;
- structurer le projet autour des enjeux paysagers et écologiques en maintenant autant que possible la trame boisée et arbustive existante au cœur du site et en bordure de l'avenue Général de Gaulle, en préservant les espaces de pleine terre végétalisés alternant avec le bâti, en plantant des haies et en aménagement des espaces verts ;
- renouveler les espaces de circulation en aménageant des accès mutualisés depuis l'avenue Général de Gaulle en privilégiant la reprise de voies existantes, en aménageant le stationnement mutualisé en sous-sol, pour préserver des espaces libres et végétalisés à dédier aux espaces communs, etc.

L'OAP est créée dans le but de préserver les enjeux écologiques et paysagers du secteur bénéficiant d'une bonne accessibilité routière et d'une excellente desserte en transports en commun ce qui lui confère un potentiel d'intensification urbaine. Les effets de ce point de modification sont donc positifs au vu des enjeux environnementaux ciblés avec le maintien des éléments arborés existants, la préservation d'espace de pleine terre, l'aménagement d'espaces verts, l'implantation de haies de clôture diversifiant les essences et permettant le passage de la petite faune, ainsi que la préservation du cadre de vie à travers des aménagements qualitatifs (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Schéma de l'OAP :

SCHEMA D'AMENAGEMENT



La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet**
- **Atlas D1 des formes urbaines – implantations et emprises**
- **OAP sectorielle n°110 « 21 Av du Général de Gaulle »**
- **Le livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus)** au chapitre suivant :

Partie 4 / chapitre 2 / 6 / B Complémentarité des règles avec les OAP - Articulation avec les OAP sectorielles.

- **Le livret Communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain / Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » :

- Intensifier l'urbanisation des secteurs urbains les plus proches de l'axe du tramway et de la RD 1075
- Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines (PFU) : le plan des implantations et emprises.

Chapitre 2 « Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :

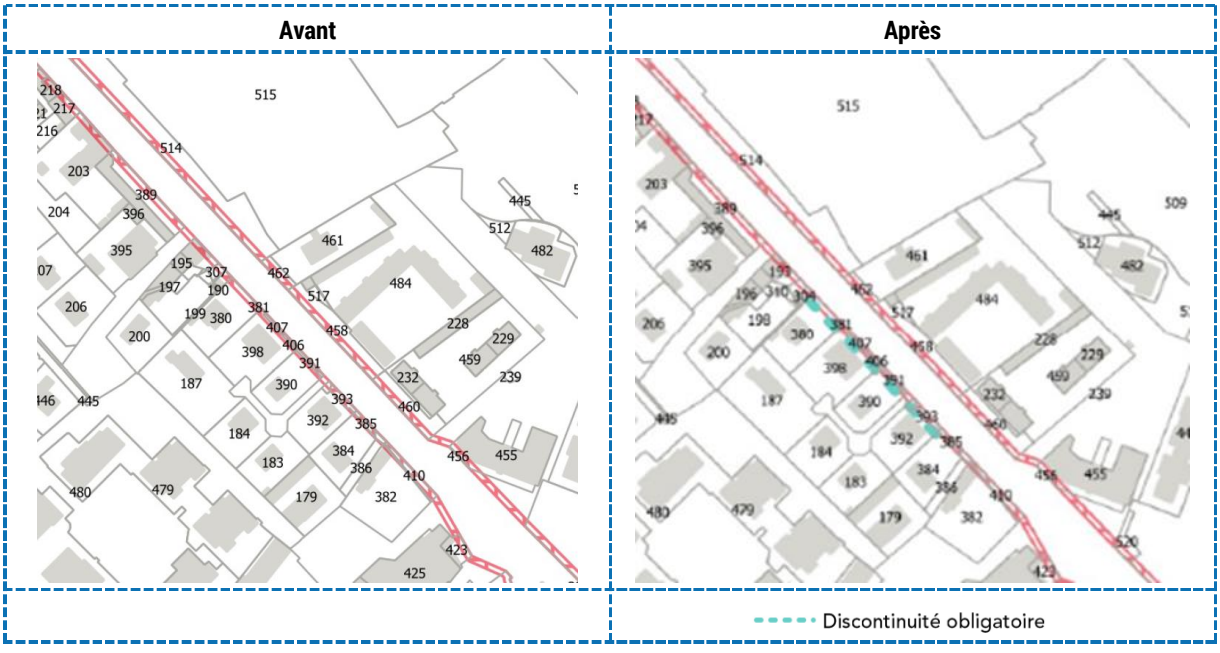
- introduction générale (carte)
- justification des choix retenus pour établir les OAP n°55, 57 et 59 (modification des cartes).

Formes urbaines – implantations et emprises

Le plan d'implantation des constructions sur l'OAP a été déterminé selon une disposition des immeubles de quinconce de façon à limiter les vis-à-vis, maintenir des percées visuelles sur les espaces végétalisés depuis l'avenue Général de Gaulle. Par ailleurs, cette implantation vise aussi à empiéter le moins possible sur les espaces végétalisés existants. Il est donc proposé d'ajouter une discontinuité obligatoire au Plan des Formes urbaines-Implantations et emprises le long de l'avenue Général de Gaulle.

La disposition en quinconce suppose une discontinuité entre les immeubles, alors que le règlement de la zone autorise une implantation en continu. De ce fait une implantation discontinue au plan des formes urbaines s'avère indispensable pour que le plan de l'OAP puisse être respecté et l'effet canyon limité.

Extrait de **l'atlas D1 des formes urbaines – implantations et emprises** (planche F9)



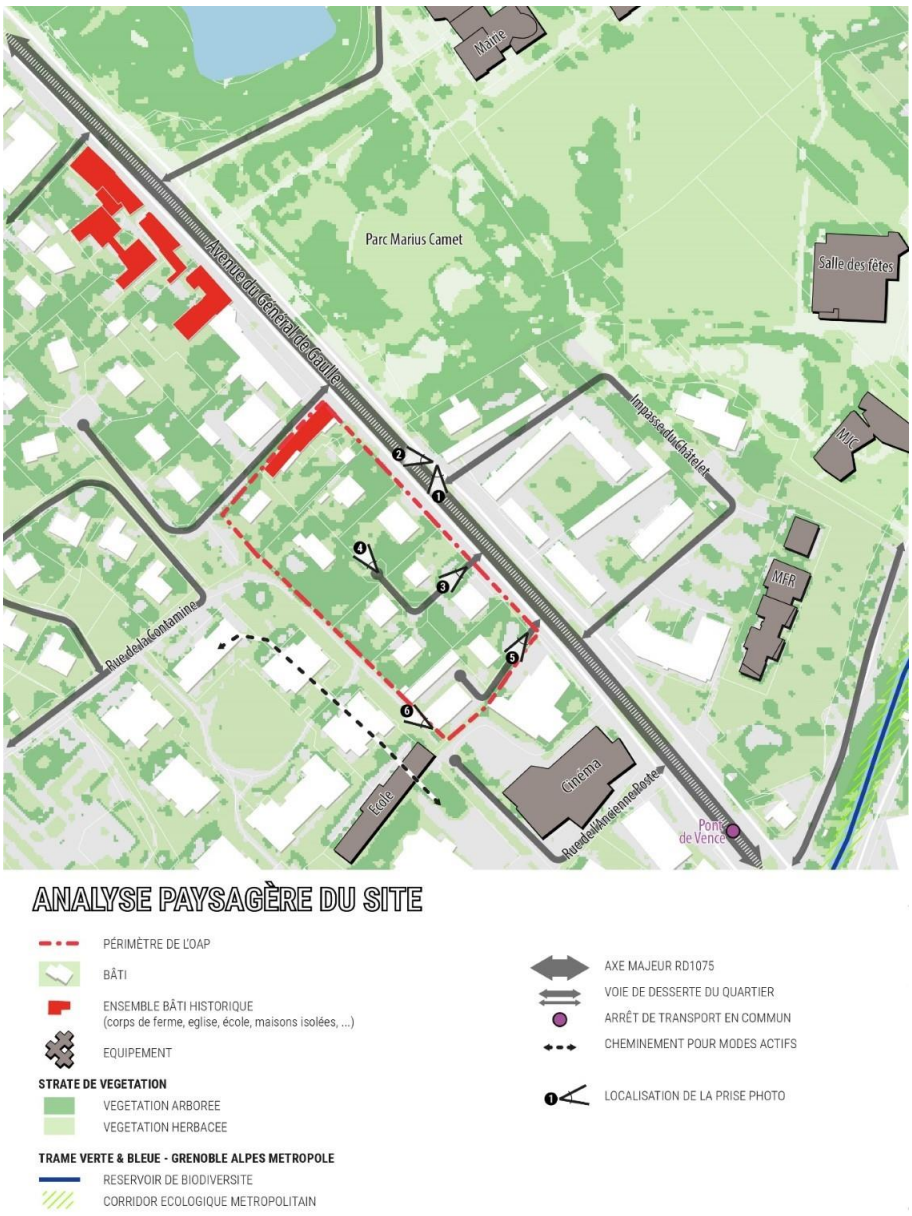
B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP se situe en zone urbanisée, en zonage UC2 principalement, UD1 et UA2. Le secteur étudié est essentiellement caractérisé par des maisons individuelles aux implantations discontinues en milieu de parcelle. En limite nord-ouest, une ancienne bâtisse structure l'îlot et s'intègre dans la légère pente, avec un front bâti donnant sur l'espace public. L'angle sud-est de cet îlot, se distingue des autres parcelles avec un ensemble de garages individuels. Ce site s'inscrivait initialement dans un tissu pavillonnaire diversifié (maisons accolées, maisons individuelles discontinues, maisons sur de très grandes parcelles) qui allait jusqu'à l'avenue Général de Gaulle. Celui-ci est en train de muter progressivement avec des immeubles, implantés autant le long de l'axe, qu'en second plan, tel que l'ensemble rue de la Contamine. De l'autre côté de l'axe,

l'ensemble urbain est très disparate avec le parc de la mairie, une maison de maître dans son grand jardin, une barre d'immeubles des années 60 avec des commerces en rez-de-chaussée.

Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. Le corridor Trame Bleue de la Vence n'est pas directement en connexion avec le site de l'OAP. Toutefois, l'analyse du contexte montre que le site bénéficie d'espaces de pleine terre végétalisés potentiellement supports de biodiversité à valoriser. Les jardins privés des maisons individuelles sont largement arborés avec une diversité d'espèces et de gabarit, dont plusieurs arbres de hautes tiges remarquables. Ces jardins font partie d'une trame boisée et arbustive bien développée. Cette trame végétale multistrates est bien visible depuis l'espace public, autant au cœur de l'ilot que depuis l'avenue Général de Gaulle. Cette végétation débordante participe à la qualité paysagère le long de cet axe majeur. Par ailleurs, elle permet d'assurer la continuité végétale du tissu pavillonnaire au parc Marius Camet.

Le secteur de l'OAP est situé hors zone de risque dans le PPRN communal et du PPRI. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, l'ensemble du périmètre est en niveau d'aléa faible.



ANALYSE PAYSAGÈRE DU SITE

- PÉRIMÈTRE DE L'OAP
- BÂTI
- ENSEMBLE BÂTI HISTORIQUE (corps de ferme, eglise, école, maisons isolées, ...)
- EQUIPEMENT

STRATE DE VEGETATION

- VEGETATION ARBOREE
- VEGETATION HERBACEE

TRAME VERTE & BLEUE - GRENOBLE ALPES METROPOLE

- RESERVOIR DE BIODIVERSITE
- CORRIDOR ECOLOGIQUE METROPOLITAIN

- AXE MAJEUR RD1075
- VOIE DE DESSERTE DU QUARTIER
- ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
- CHEMINEMENT POUR MODES ACTIFS
- LOCALISATION DE LA PRISE PHOTO

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 UC2, UD1 et UA2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. 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 visant notamment à limiter l'imperméabilisation des sols en implantant au maximum les nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site, à reprendre les voies existantes pour aménager des accès mutualisés ainsi qu'à aménager le stationnement mutualisé en sous-sol. Ces orientations permettent de préserver les espaces libres et végétalisés du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations préconisent le maintien des éléments arborés existants, la préservation d'espaces de pleine terre, l'aménagement d'espaces verts, ainsi que l'implantation de haies de clôture diversifiant les essences et permettant le passage de la petite faune. Plus précisément, les orientations concernées sont les suivantes : - maintenir autant que possible la trame boisée et arbustive existante, autant en bordure de l'avenue Général de Gaulle qu'en cœur du site. La trame arborée en bordure de l'avenue Général de Gaulle a toute son importance pour préserver l'ambiance végétale le long de cet axe ; - préserver des espaces de pleine terre végétalisés en alternance du bâti, entre l'avenue Général de Gaulle et l'intérieur du quartier ; - replanter les spécimens abattus ; - aménager des espaces verts comprenant plusieurs strates végétales différentes (herbacée, arbustive et arborée). ; - dans le cadre d'implantation de haies de clôture, diversifier les essences, favoriser des espèces locales et permettre le passage de la petite faune. Ces orientations ont donc des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les orientations préconisent des aménagements qualitatifs du point de vue de la qualité de vie des futurs habitants du secteur, concernant les logements et les espaces communs. Plus précisément, les orientations préconisent de : - diversifier les hauteurs des constructions pour s'intégrer au mieux dans le tissu urbain environnant (…);

		- aménager les voiries avec des matériaux qualitatifs et avec de la végétation sur leurs abords ; - les espaces communs sont aménagés sur les espaces actuellement minéralisés. Ils font l'interface entre les voiries et les constructions. Ces orientations ont donc des incidences positives sur la thématique. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	**+**	Les orientations d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols en implantant au maximum les nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site, à reprendre les voies existantes pour aménager des accès mutualisés ainsi qu'à aménager le stationnement mutualisé en sous-sol contribuent à limiter l'imperméabilisation des espaces naturels et, ainsi, le risque lié au ruissellement pluvial. Elles ont donc des incidences positives sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	**+**	Les orientations favorisent l'adaptation au changement climatique, à travers : - l'implantation d'essences locales dans les haies de clôture ; - l'intégration de la biodiversité dans les constructions, via des toitures végétalisées, des aménagements extérieurs en façade ou dans les toitures à 2 pans (Cf guide technique LPO/CAUE 38 « Comment concilier nature et Habitat »). Les orientations ont donc des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

En parallèle de la création d'une OAP sur un ensemble de parcelles bâties d'un peu plus d'un hectare, localisées le long de l'avenue du Général de Gaulle à Saint-Egrève, à deux pas de l'arrêt de tram Pont-de-Vence (ligne E), il est prévu de définir une règle alternative en matière d'implantation aux limites séparatives. Au PLUi en vigueur, le secteur faisant l'objet de la création d'une OAP est classé en zone UC2 (habitat collectif en R+4).

La hauteur maximale y est actuellement limitée à 17 m, soit R+4. L'implantation des constructions en ordre continu ou discontinu y est possible sur une bande d'implantation définie à partir de l'alignement et jusqu' à 20 m de profondeur.

La modification vise à imposer une implantation des constructions en ordre discontinu afin d'assurer la création d'un front bâti offrant des percées visuelles.

QUELLE EST LA CONSEQUENCE DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

La modification rend ponctuellement obligatoire une implantation en ordre discontinu de long de l'avenue du Général de Gaulle, quand le règlement en vigueur offre plus de liberté (implantations en ordre continu ou discontinu possibles).

Cette modification est non significative, considérant les caractéristiques actuelles de l'organisation du bâti donnant sur l'avenue du Général de Gaulle qui sont très variables.

29_MODIFICATION DE L'OAP 59 « PONT DE VENCE », SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

L'OAP n°59 Pont de Vence encadre le développement d'un secteur d'une surface d'environ 4 200 m² localisé à proximité du Pont de Vence, le long de la route départementale 1075 et de la ligne de Tramway E.

L'objectif de cette modification de l'OAP est de :

- faire évoluer les conditions d'accès ;
- prendre en compte les continuités écologiques.

Aucun changement de zonage n'est envisagé sur ce tènement, ni aucune autre modification règlementaire.

L'OAP Pont de Vence s'inscrit dans le cadre d'une requalification urbaine déjà engagée autour du Pont de Vence. Le site a pour vocation d'accueillir de l'habitat et des commerces. Une opération d'ensemble est donc nécessaire pour permettre à un projet cohérent et qualitatif de s'implanter sur un tènement composé de multiples parcelles dans un environnement urbain bénéficiant d'une forte visibilité à l'échelle de la commune.

La modification de l'OAP permet :

- de créer une voie d'accès depuis la route de Grenoble et d'éviter de rabattre des flux de circulation sur la rue des Sablons et en fonds de parcelles des riverains ;
- de préserver une zone tampon naturelle largement végétalisée en limite Est et de favoriser la biodiversité au sein des espaces végétalisés en utilisant des essences locales, diversifiées, et composés de plusieurs strates.

Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet, à savoir :

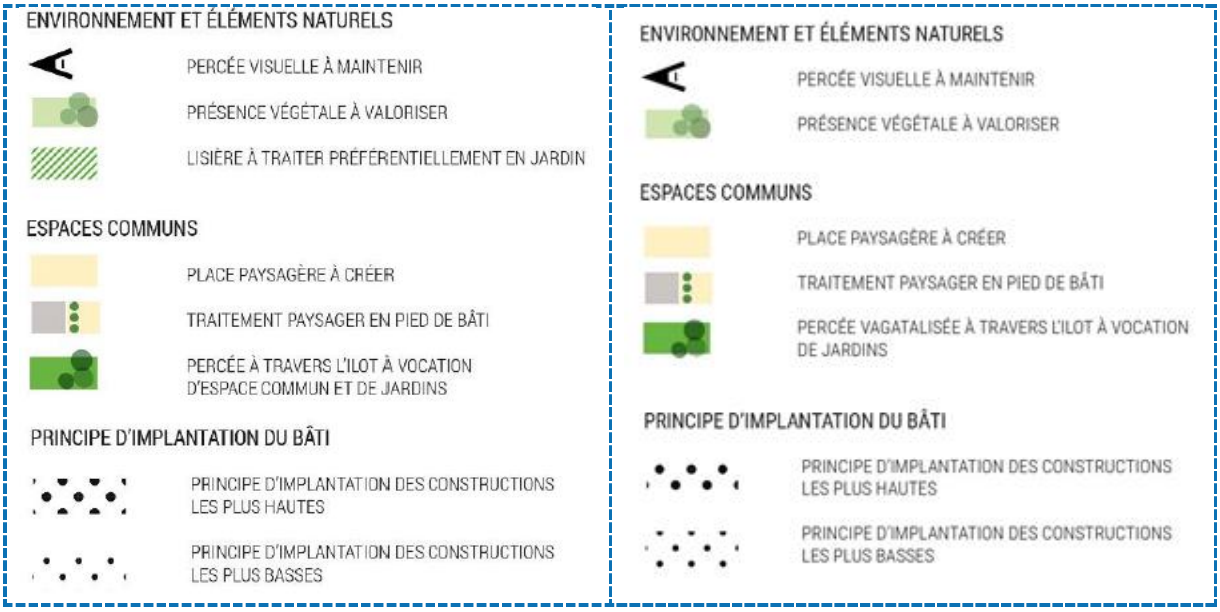
- créer des espaces publics de qualité avec la matérialisation d'un vaste espace public au droit du carrefour ;
- préserver les qualités paysagères et écologiques du site avec le maintien de la percée à travers l'ilot et de l'ouverture visuelle de la RD 1075, la présence de jardins en rez-de-chaussée ;
- assurer le confort des habitants en évitant l'effet de canyon urbain, les covisibilités avec le bâti existant.

La modification de l'OAP Pont de Vence constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification étant donné ses effets vertueux sur l'environnement avec la prise en compte des continuités écologiques présentes sur le site sans remise en cause des principes fondateurs du

projet initial. En efftet, l'OAP modifiée intègre la préservation d'une zone tampon naturelle largement végétalisée en limite Est et favorise la biodiversité au sein des espaces végétalisés en utilisant des essences locales, diversifiées, et composés de plusieurs strates Les changements opérés sur les voiries et accès n'engendrent aucune incidence négative sur l'environement. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Schéma d'aménagement de l'OAP n°59 :

Avant	Après
	
ORIENTATIONS PÉRIMÈTRE DE L'OAP ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS AXE STRUCTURANT CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS CONTINUITÉS PIÉTONNES A CRÉER PRINCIPE DE VOIE SECONDAIRE/ DE DESSERTE À CRÉER PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE	ORIENTATIONS PÉRIMÈTRE DE L'OAP ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS AXE STRUCTURANT CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS CONTINUITÉS PIÉTONNES A CRÉER ACCÈS À CRÉER PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE



B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP se situe en zone urbanisée, en zonage UC2 (habitat collectif en R+4). Elle est occupée par des logements collectifs et individuels ainsi que des commerces (presse, agence immobilière). Les jardins privés occupent également une certaine surface de cette emprise.

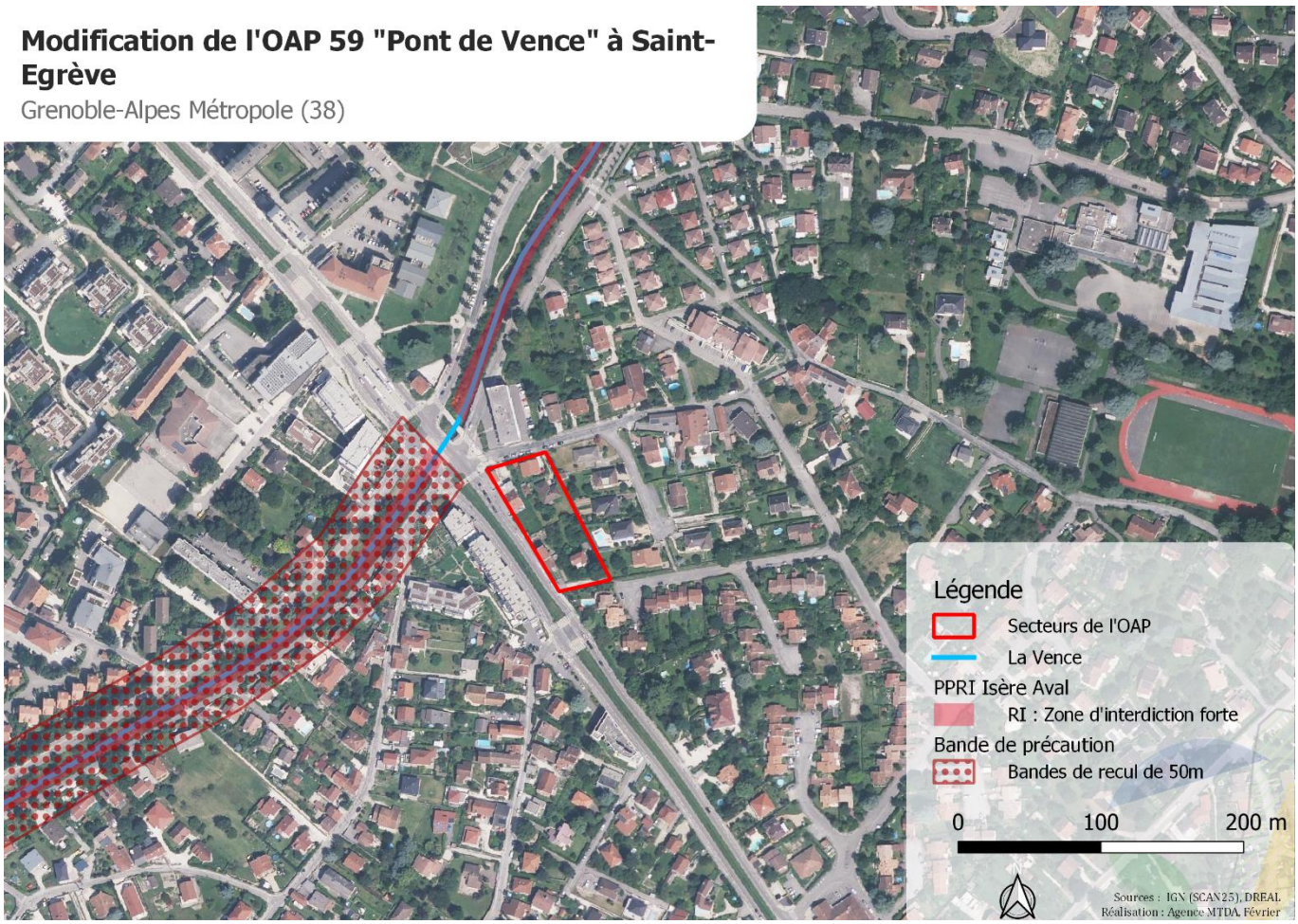
La rivière de la Vence est située à une cinquantaine de mètres du nord de l'emprise de l'OAP. La Vence et sa ripisylve associée sont identifiées dans la TVB du SRADDET (cours d'eau et espaces perméables).

Le lit de la Vence est situé en zone RI (zone d'interdiction forte) du PPRI Isère Aval. L'emprise de l'OAP n'est pas comprise dans la bande de recul de 50 m.

L'emprise de l'OAP est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Elle n'est pas concernée par d'autres risques naturels ou technologiques.

Modification de l'OAP 59 "Pont de Vence" à Saint-Egrève

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour rappel, s'agissant d'une OAP existante, seules les modifications de l'OAP concernant cette procédure de modification n°2 du PLUi sont analysées ici.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé en zone urbanisée du PLUi, en zonage UC2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet de préciser certains détails des orientations. Ainsi, les modifications de l'OAP permettent l'aménagement d'une lisière végétale supplémentaire en limite est et les surfaces prévues pour l'implantation du bâti dans l'OAP ne sont pas modifiées. Les incidences sont négligeables.
	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'OAP permet de préserver une zone tampon naturelle largement végétalisée en limite Est et de favoriser la biodiversité au sein des espaces végétalisés en utilisant des

		essences locales, diversifiées, et composés de plusieurs strates. Elle est donc positive pour la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet, à savoir : - créer des espaces publics de qualité avec la matérialisation d'un vaste espace public au droit du carrefour ; - préserver les qualités paysagères et écologiques du site avec le maintien de la percée à travers l'ilot et de l'ouverture visuelle de la RD 1075, la présence de jardins en rez-de-chaussée ; - assurer le confort des habitants en évitant l'effet de canyon urbain, les covisibilités avec le bâti existant. Elle est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	=	La modification de l'OAP engendre la suppression de cheminements doux, tel qu'illustré sur le schéma d'aménagement. Cependant, les voies contournant le site d'OAP comprennent a minima des trottoirs pour la route de Grenoble, la rue des Sablons, l'impasse des Sablons et le hameau des Charmettes ainsi qu'une voie cyclable en plus pour la route de Grenoble. Les voies ne présentant qu'un trottoir mais pas de voie cyclable sont praticables en sécurité par les cyclistes étant donné leur faible circulation (voies d'accès aux habitations et non voies passantes). Ces aménagements sont suffisants pour accéder au site d'OAP par des modes de déplacement doux étant donnée la faible surface de l'OAP (environ 100m sur 40m). Les incidences sont donc neutres.
	+	Un accès voiture longeant la limite est du site est supprimé ce qui est positif pour la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

30_DECLASSEMENT D'UN TERRAIN POUR FAIRE DU MARAICHAGE (UV VERS A), SAINT-EGREVE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La commune de Saint-Egrève souhaite compléter les secteurs de développement de l'agriculture en ville : il existe déjà deux secteurs de jardins partagés au nord et au sud de la commune à Rochepleine et à Fiancey. La volonté communale est de permettre à des agriculteurs de s'installer pour faire du maraîchage, plus particulièrement dans ce secteur de la Monta.

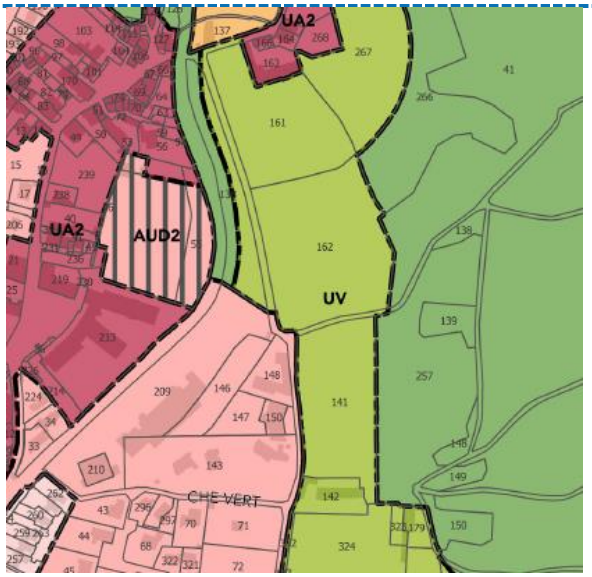
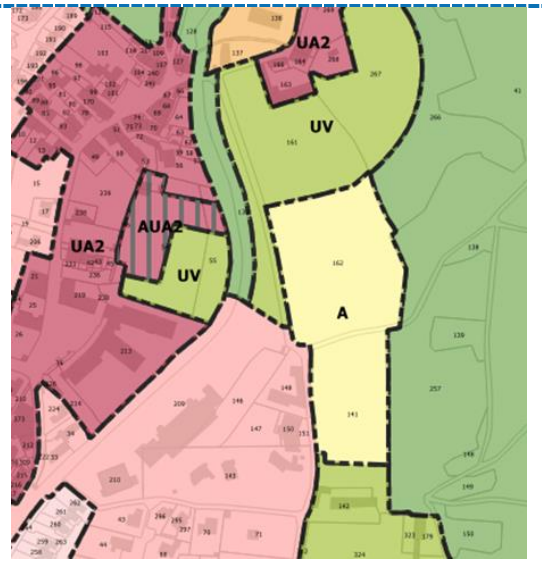
Les opportunités sont rares, car la taille des terrains n'est en général pas suffisante pour que l'activité de maraîchage soit rentable. La commune a saisi l'opportunité offerte par la cession de ces terrains qui n'ont de plus pas d'affectation prévue. Les deux parcelles concernées sont les parcelles BH 162 et BH 141. Toutefois, la surface de l'exploitation ne concernera qu'environ la moitié du terrain, ce qui permettra de préserver les boisements existants.

La commune de Saint-Egrève souhaite acheter la parcelle BH 162 pour y installer un agriculteur qui exercera une activité maraîchère. Pour cela, elle souhaite que la parcelle, actuellement zonée UV, passe en zonage A (12 131 m²) afin que l'exploitant puisse aménager un petit lieu de stockage et éventuellement une serre. L'imperméabilisation du terrain sera toutefois limitée.

La parcelle BH 141, d'une superficie d'environ 6760 m², est la propriété du Département. Les négociations sont en cours et une convention de mise à disposition à la signature est en place, dans l'attente de l'acquisition.

Ce projet s'accompagnera de :

- la construction d'un lieu de travail et de stockage, sous la forme d'un chalet/conteneur ;
- l'installation possible de serres.

Avant	Après
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Les deux parcelles concernées par l'emprise du projet sont en zonage UV. Elles sont situées en marge de la zone urbanisée de Saint-Egrève, à l'Est. D'une superficie totale de 19190 m², les parcelles sont occupées par divers types de milieux : prairies, verger, boisements, etc.

Les parcelles sont situées à une centaine de mètres d'un réservoir de biodiversité de la trame verte du SRADDET AURA, correspondant à la ZNIEFF de type I « Montagne du Néron ». D'une superficie de près de 628 ha, cette ZNIEFF est déterminée par l'habitat de type « pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques », dans lesquelles se développent de nombreuses orchidées telles que l'Ophrys abeille. L'emprise du site de projet est située au sein d'une ZNIEFF de type II, « Versants méridionaux de la Chartreuse ».

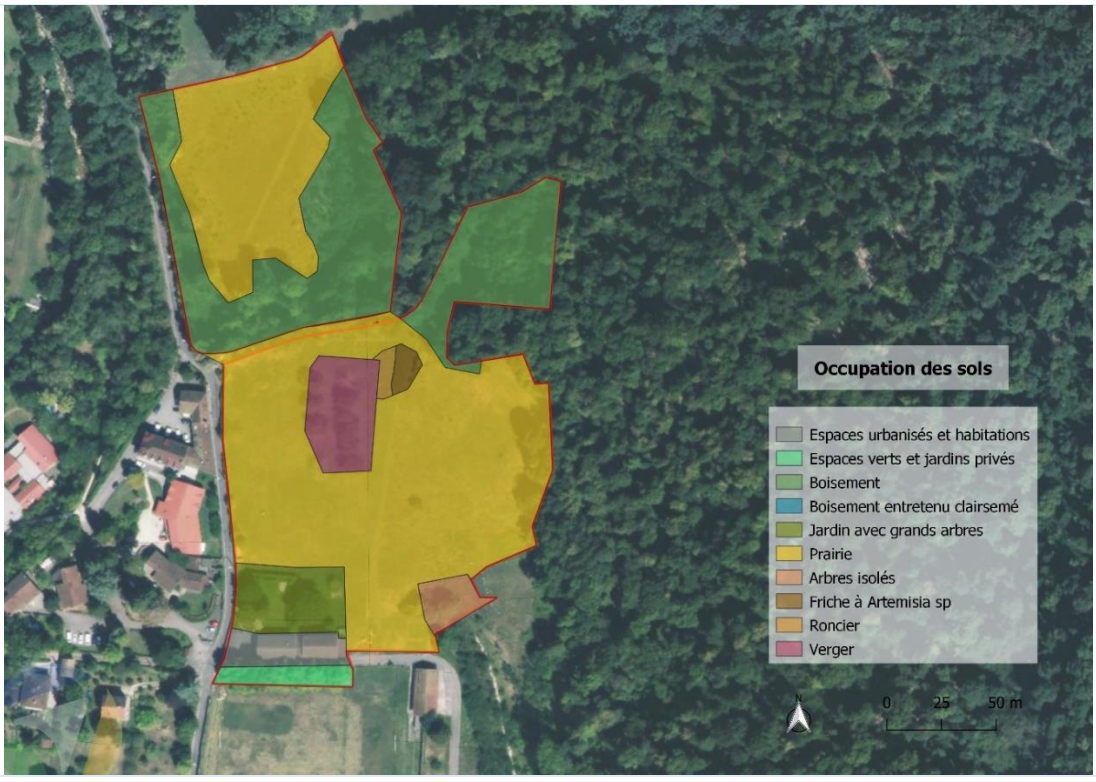
Il s'agit d'un secteur sensible sur le plan paysager, du fait de la présence d'arbres fruitiers, de boisements, constituant un réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière.

Une analyse de terrain spécifique a été réalisée par un expert écologue en août 2022 afin de préciser les enjeux présents, les résultats sont exposés ci-dessous :

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Saint Egrève (BH 162, 141 et 142)		**Saint Egrève**	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est localisé à l'est de la commune, à proximité immédiate du Parc Naturel Régional de la Chartreuse (200 m plus à l'est). Il est dominé par des habitats naturels et semi-naturels avec des boisements d'érables, hêtres et chênes pédonculés, et des prairies entretenues jusqu'à présent par fauche et pâturage équin. Quelques grands hêtres sont présents au sein du boisement sur la parcelle BH 162. Au sein de la parcelle BH 141, plusieurs arbres fruitiers greffés (cerisiers) occupent le centre de la parcelle. On notera que la parcelle BH 142 est exclusivement occupée par des habitats artificiels avec des habitations entourées par des jardins domestiques.









- *Parcelle B162 (vue sud)* *Cerisiers* *Friche à Artemisia sp*

Enjeux identifiés / potentiels
- Boisement sur la partie ouest des parcelles intégré à un ensemble plus large compris dans le PNR de la Chartreuse et ayant une fonction de réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière. - Arbres fruitiers à fortes valeur paysagère - Habitat prairial support d'un cortège d'insectes pollinisateurs (notamment papillons) et potentiellement lieu d'alimentation pour l'avifaune. - Mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité (milieux ouverts, boisés, friches).
Recommandations

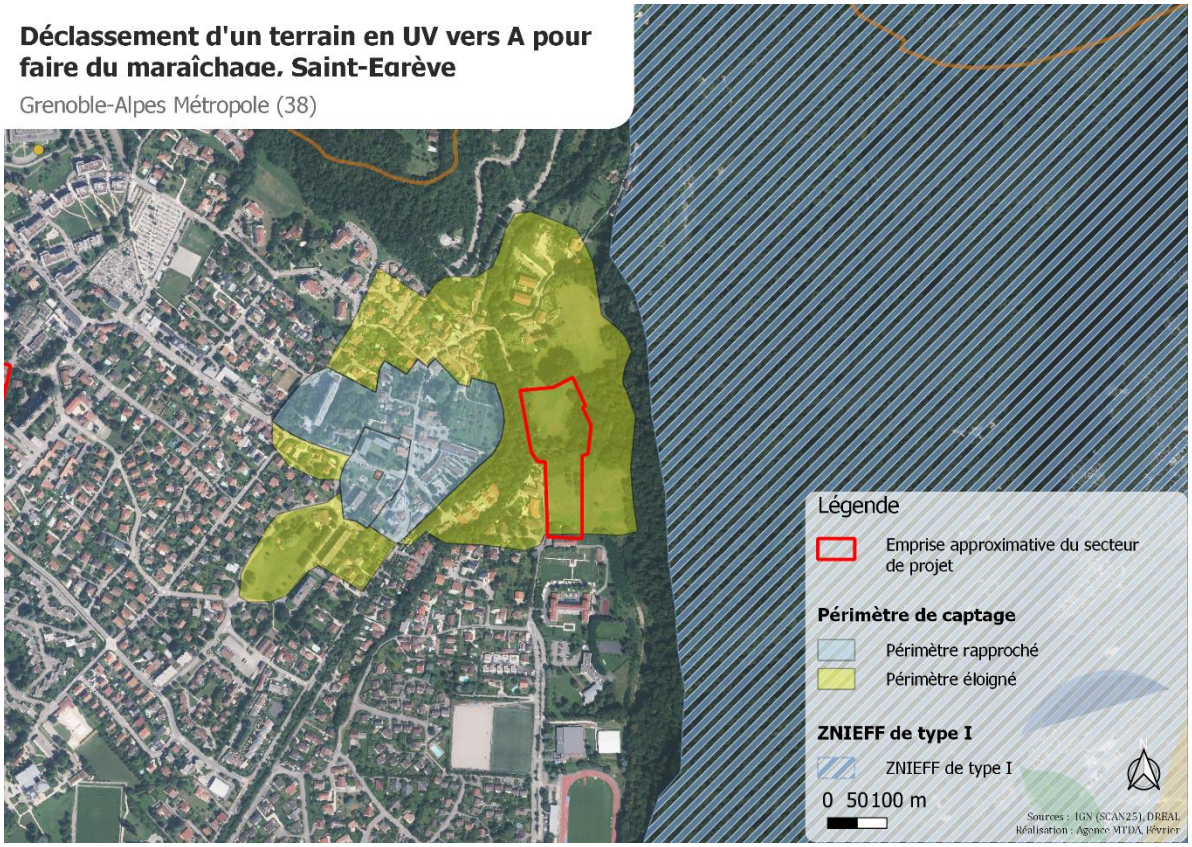
- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).
- Conserver au maximum la diversité en habitats présents sur le site.
  ○ Conserver les vieux hêtres et arbres d'intérêt paysagers (vergers).
  ○ Mise en place d'une gestion différenciée des espaces ouverts (maintien d'espaces en friche)

En termes de risques naturels, les parcelles sont impactées par les risques de chutes de blocs de pierre (en zone RPv, RP, RPg), de ravinement et de ruissellement sur le versant. Également, elles sont situées en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Les parcelles d'intérêt sont situées au sein du périmètre de protection de captage éloigné du captage des Mails,

Déclassement d'un terrain en UV vers A pour faire du maraîchage, Saint-Egrève

Grenoble-Alpes Métropole (38)



Par ailleurs, une étude de sol et des observations ont été menées par l'association Adabio en juillet 2021. Cette étude s'accompagne de préconisations pour améliorer le terrain avant l'installation de l'activité maraîchère.

Un hydrogéologue est intervenu afin d'approfondir dans un premier temps nos connaissances sur les sources situées en amont des parcelles cultivables et dans un second temps pour prospecter la présence de nappes ou rivières souterraines sur l'ensemble des parcelles cultivables du projet (BH 162, BH 141 et AI0257). Elle a confirmé la viabilité de la source d'eau comme "source" d'approvisionnement pour l'irrigation.

Au mois de mai, la chambre d'agriculture et la DDT ont réalisé une visite d'instruction sur ces parcelles et plus précisément sur les sources afin de vérifier la faisabilité d'utiliser les sources pour l'irrigation. Ils ont délivré une autorisation de prélèvement.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	+	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UV. Le déclassement de ce secteur de UV vers A pour la mise en place d'une activité de maraîchage n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation, et permet à l'inverse de passer les parcelles concernées d'une zone urbaine en une zone agricole ce qui permet de diminuer les droits à construire et de préserver le caractère non artificialisé du secteur. La modification est donc positive sur la thématique.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Le secteur de projet est composé de boisements ayant une fonction de réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière, ainsi que de prairies, supports d'un cortège d'insectes pollinisateurs et potentiellement lieu d'alimentation pour l'avifaune. La modification ne comporte aucune différence sur la protection de ces éléments si ce n'est qu'une diminution des droits à construire en passant de UV en A. L'incidence est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Le secteur de projet accueille des arbres fruitiers à forte valeur paysagère. La modification ne comporte aucune différence sur la protection de ces éléments si ce n'est qu'une diminution des droits à construire en passant de UV en A. L'incidence est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Le passage en zone agricole préserve le caractère non artificialisé du secteur et diminue les droits à construire et donc l'urbanisation potentielle du site. La modification améliore donc le risque potentiel lié au ruissellement des eaux de pluie.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	=	L'expertise hydrogéologique a confirmé la viabilité de la source d'eau comme « source d'approvisionnement pour l'irrigation ». La Chambre d'agriculture et la DDT ont délivré une autorisation de prélèvement, après visite d'instruction sur les parcelles et les sources concernées. La mise en culture de la zone classée en agricole est donc compatible avec l'alimentation en eau potable de la commune et ne présente pas un risque pour celle-ci.
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Une mise en culture de la zone agricole (projet de maraîchage ici) permettrait de favoriser une agriculture locale ce qui réduirait les déplacements liés aux achats alimentaires, et aurait donc une incidence positive sur les mobilités et le climat.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

L'évaluation environnementale donne des **préconisations** qui pourront être mises en œuvre en phase projet si l'activité de maraîchage est bien mise en place. Ces préconisations sont les suivantes :

- conserver au maximum la diversité des habitats présents sur le site :
  - en conservant les vieux hêtres et arbres d'intérêt paysagers (vergers) ;
  - en mettant en place une gestion différenciée des espaces ouverts (maintien d'espaces en friche).

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

31_CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES AVENUE MARCEL CACHIN, RUE CHOPIN, RUE ZOLA ET RUE SAND, SAINT-MARTIN-D'HERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Dans le cadre du projet CVCM Cachin, il est nécessaire d'inscrire de nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la Métropole, sur l'avenue Marcel Cachin et les rues Frédéric Chopin, Emile Zola et George Sand.

- Inscription de l'ER_33_SMH d'une surface d'environ 560m², rue George Sand, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_34_SMH d'une surface d'environ 144m², avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_35_SMH d'une surface d'environ 212m², à l'angle de la rue Frédéric Chopin et de l'avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_36_SMH d'une surface d'environ 70m², avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_37_SMH d'une surface d'environ 900m², avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_38_SMH d'une surface d'environ 2150m², rue Emile Zola, pour aménagement d'espace public;
- Inscription de l'ER_39_SMH d'une surface d'environ 489m², rue Emile Zola, pour aménagement d'espace public ;
- Inscription de l'ER_40_SMH d'une surface d'environ 290m², rue George Sand, pour aménagement d'espace public.

Le projet d'espace public de ce secteur vise à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimperméabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales. Les emplacements réservés identifiés ci-après permettront à la Métropole de bénéficier d'un espace suffisant pour mettre en œuvre les aménagements prévus sur ces axes, tout en garantissant le maintien des circulations tous modes.

Notamment, les ER_38_SMH, ER_39_SMH et ER_40_SMH servent un projet de réaménagement de la rue Emile Zola et de la rue George Sand façade à façade, afin d'assurer des plantations d'arbres et d'espaces verts, de mettre en conformité les cheminements piétons, désimperméabiliser les sols et infiltrer les eaux pluviales.

Les ER_34_SMH, ER_35_SMH, ER_36_SMH et ER_37_SMH servent le projet de réaménagement de l'avenue Marcel Cachin qui prévoit d'y insérer une piste cyclable bidirectionnelle, réaliser des plantations d'arbres et aménager des espaces verts, mettre en conformité les cheminements piétons, désimperméabiliser les sols et infiltrer les eaux pluviales.

Inscription d'un ER sur la parcelle BO 220 d'une surface d'environ 142m² ;Inscription d'un ER sur les parcelles BO6 et BO7 d'une surface d'environ 210m² ;Inscription d'un ER sur les parcelles BO131, BO121, BO147 d'une surface d'environ 2140m² ;Inscription d'un ER sur les parcelles BE34 et BE294 d'une surface d'environ 560m².Le projet

Extraits de l'**Atlas J des emplacements réservés** (Planche R29 et R30) :

Avant

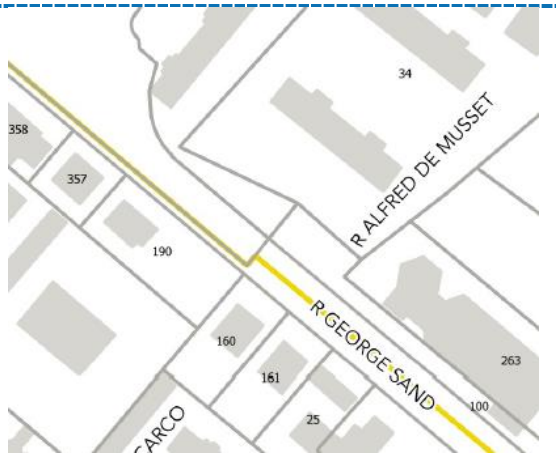
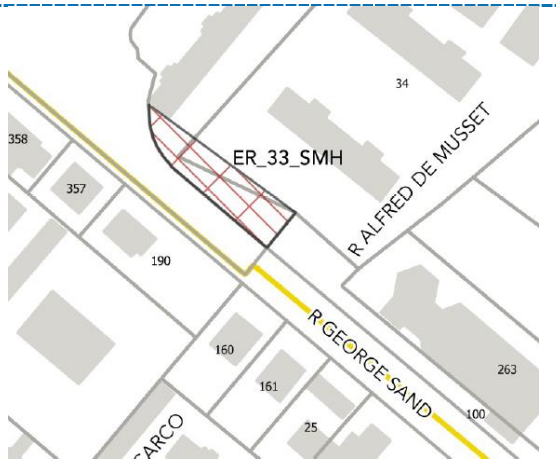
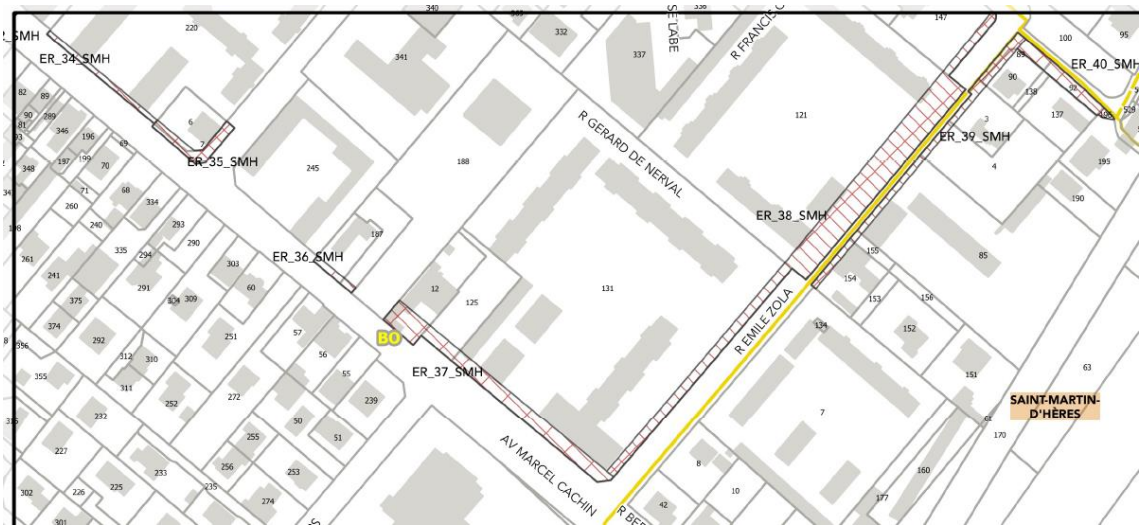


Planche R30 inexistante

Après





B_ETAT INITIAL DU SITE

Les emplacements réservés créés se situent en zones UC1 et UD1 du PLUi approuvé. La plupart des surfaces sur lesquelles ils sont situés sont déjà artificialisées. Quelques espaces verts se situent aussi au sein de ces ER.

Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité n'est présent au sein des ER, le secteur ne présente que peu d'enjeux écologiques étant donné sa situation en zone urbanisée.

Concernant les risques, les rues concernées par les ER se situent au sein de la zone Bi3 du PPRi Isère amont (zone d'autorisation sous prescriptions). Une zone de risque liée aux transports de matières dangereuses sur la voie ferrée concerne la rue Zola. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur le secteur.

Création d'ER avenue Cachin, rue Chopin, Zola et Sand à Saint-Martin-d'Hères

Grenoble-Alpes Métropole (38)



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zones urbanisées UC1 et UD1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création de plusieurs ER n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, ces ER entrent dans le cadre du projet Coeur de Ville Cœur de Métropole (CVCM) Cachin qui vise à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimperméabiliser les sols et viser la

		déconnexion des eaux pluviales. Aucune consommation d'espaces n'est donc attendue.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Les enjeux écologiques du secteur sont très faibles étant donné son caractère urbanisé. Les ER identifiés n'ont pas pour objectif d'artificialiser les quelques espaces verts sur lesquels ils sont implantés mais au contraire de revégétaliser le quartier et désimperméabiliser les sols. L'impact est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	En lien avec les objectifs du projet CVCM Cachin, la qualité paysagère du quartier sera améliorée avec la mise en place de ces ER qui visent notamment à augmenter la végétalisation du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Les ER n'ont pas vocation à aggraver l'imperméabilisation du secteur et sont compatible avec la zone Bi3 du PPRi Isère amont. Aucun bien et personne supplémentaire ne sera exposé au risque de transport de matières dangereuses lié à la voie ferrée. Les incidences sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La mise en place des ER est positive sur les mobilités et le climat étant donné les objectifs du projet CVCM Cachin dans lequel ils s'inscrivent. La désimperméabilisation et la végétalisation du secteur permettra de diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain et la mise en place de cheminements doux participera à limiter les flux routiers.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Les incidences positives sur le climat avec la végétalisation qui limite l'effet d'îlot de chaleur sotn également positives sur la population qui souffrira moins de la chaleur estivale.
	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.

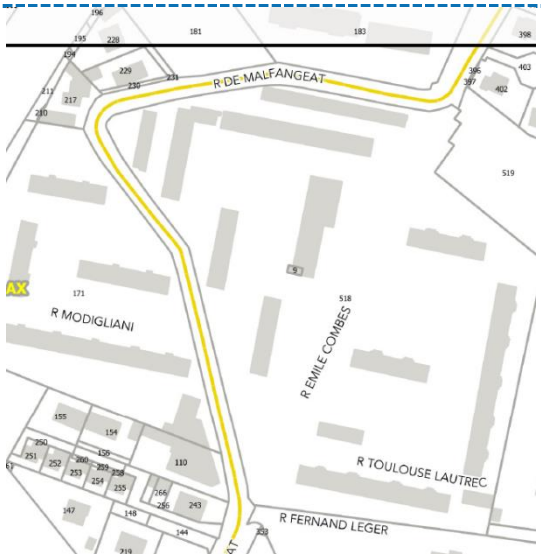
32_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE RUE EMILE COMBES (CREATION DE VOIRIE), SAINT-MARTIN-D'HERES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

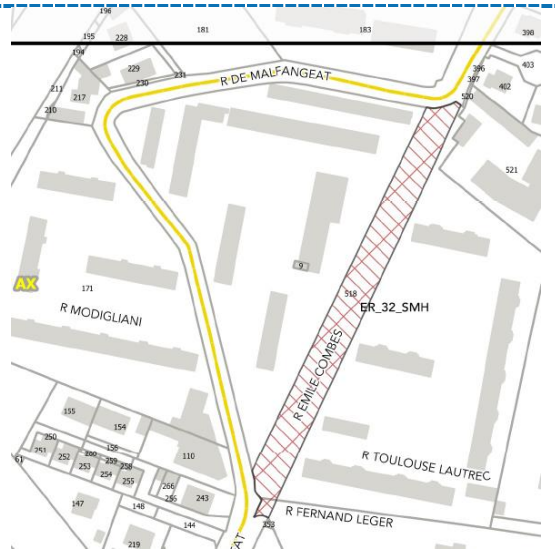
Ce point de modification concerne l'ajout d'un emplacement réservé rue Emile Combes à destination de la Métropole, d'une surface d'environ 3200m², pour la création d'une voirie. Dans le cadre du futur projet CVCM Malfangeat, un nouvel emplacement réservé au bénéfice de Grenoble Alpes Métropole sur la rue Emile Combes doit être inscrit. En effet, toute une portion de cette rue est aujourd'hui privée, appartenant à la copropriété. Cet emplacement réservé sert un projet de réaménagement global de la rue Emile Combes qui permettra notamment de pérenniser les modes actifs entre la passerelle rue Normandie Niemen et le pont Potié, et de déminéraliser cet axe structurant pour le quartier.

Extraits de l'**Atlas J des emplacements réservés** (Planche S29) :

Avant



Après

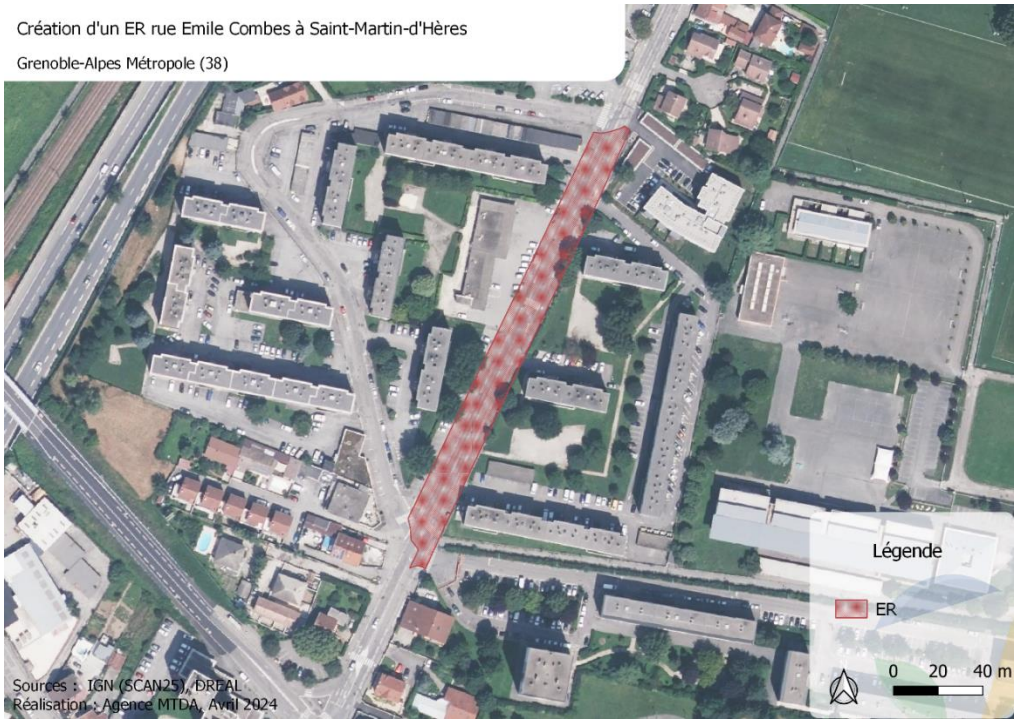


B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emplacement réservé créé se situe en zone UC1 du PLUi approuvé. La surface sur laquelle il est situé est déjà artificialisée et une voirie est déjà présente.

Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité n'est présent au sein de l'ER, le secteur ne présente aucun enjeu écologique étant donné sa situation en zone urbanisée.

Concernant les risques, l'ER se situe en zone d'aléa faible Bi'1T (inondation en pied de versant). Le principe général appliqué aux projets dans cette zone est l'autorisation dans le cas où le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur le secteur.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UC1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création d'un ER n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, l'ER est entièrement artificialisé aujourd'hui. Aucune consommation d'espaces n'est donc attendue.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Les enjeux écologiques du secteur sont nuls étant donné son caractère entièrement artificialisé. L'impact est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Comme dit précedemment, la voirie est déjà existante sur l'ER, donc la mise en place de celui-ci ne va pas altérer la qualité paysagère du secteur. Les incidences sont neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	L'ER est créé sur une zone déjà artificialisée et ne va pas aggraver le risque, ainsi il est compatible avec la zone d'aléa faible Bi'1T. Les incidences sont donc neutres.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

33_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE RUE DE BROTTERODE (ELARGISSEMENT PISTE CYCLABLE), SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Un nouvel emplacement réservé rue de Brotterode est nécessaire pour élargir la piste cyclable bidirectionnelle actuelle qui est trop étroite par rapport aux standards nationaux et y accoler un cheminement piéton.

En effet, la Métropole va réaliser une piste cyclable (La Chrono vélo 2) qui permettra de relier St Egrève à Saint Matin d'Hères / Gières en passant par la rue de Brotterode à Saint-Martin le Vinoux. Ce tracé a été étudié pour permettre de desservir les pôles identifiés au PADD, comme Cap des H à Saint-Egrève. L'ER portera le N°28, touchera 1540m² au bénéfice de la Métropole.

L'**atlas J des emplacements réservés** du PLUi est modifié :

Avant



Après

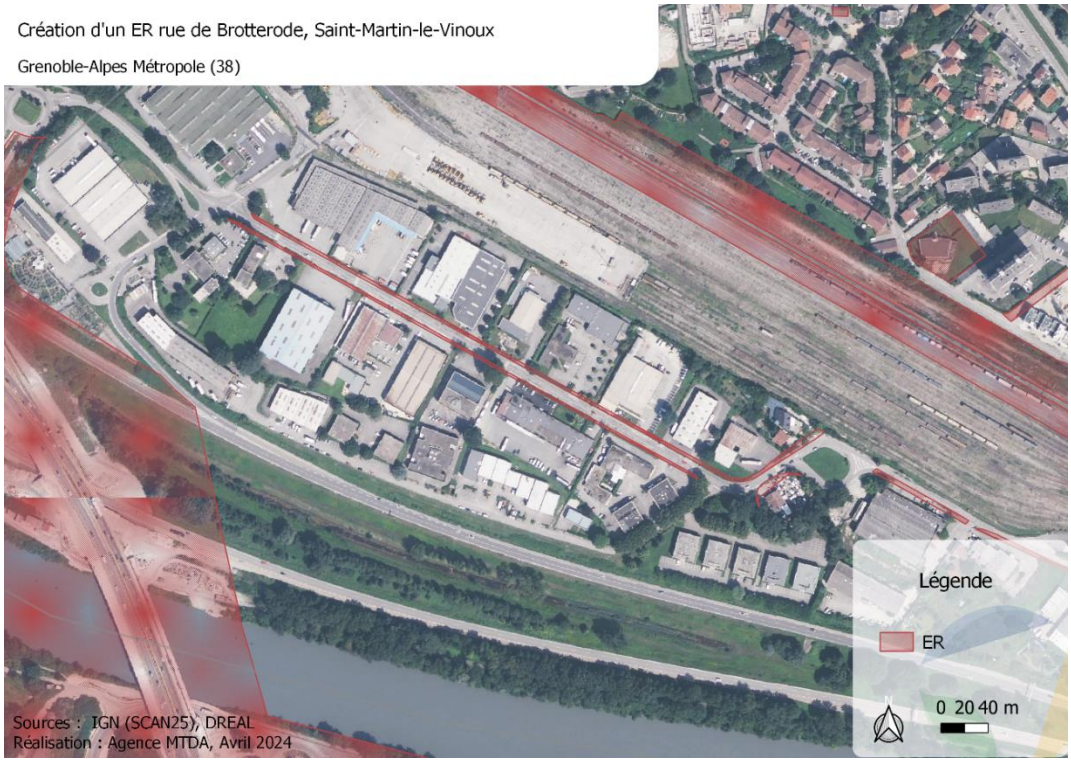


B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emplacement réservé créé se situe en zone UE2 du PLUi approuvé. La surface sur laquelle il est situé est quasi entièrement artificialisée autour de la voirie déjà présente.

Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité n'est présent au sein de l'ER, le secteur ne présente aucun enjeu écologique étant donné sa situation en zone urbanisée.

Concernant les risques, l'ER se situe en zone Bi3,r du PPRi Isère aval ce qui correspond à une zone d'autorisation sous prescriptions. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur le secteur.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UE2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création d'un ER n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. De plus, l'ER est quasi entièrement artificialisé aujourd'hui. Aucune consommation d'espaces n'est donc attendue.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	L'aménagement de la chronovélo pourra entraîner la coupe des arbres présents sur le bas-côté. Les enjeux écologiques du secteur sont négligeables étant donné son caractère artificialisé. L'impact est donc neutre sur la thématique.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Comme dit précedemment, la voirie est déjà existante et la mise en place de l'ER pour son élargissement ne va pas altérer la qualité paysagère du secteur. Les incidences sont négligeables au regard du caractère très artificialisé du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	L'ER n'a pas vocation à aggraver l'imperméabilisation du secteur et est compatible avec la zone Bi3,r du PPRi Isère aval. Les incidences sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Le renforcement des cheminements doux dans un secteur s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique en diminuant le recours à l'utilisation de la voiture.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

34_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE A LA BUISSERATE (REALISATION D'UN EQUIPEMENT CULTUREL), SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

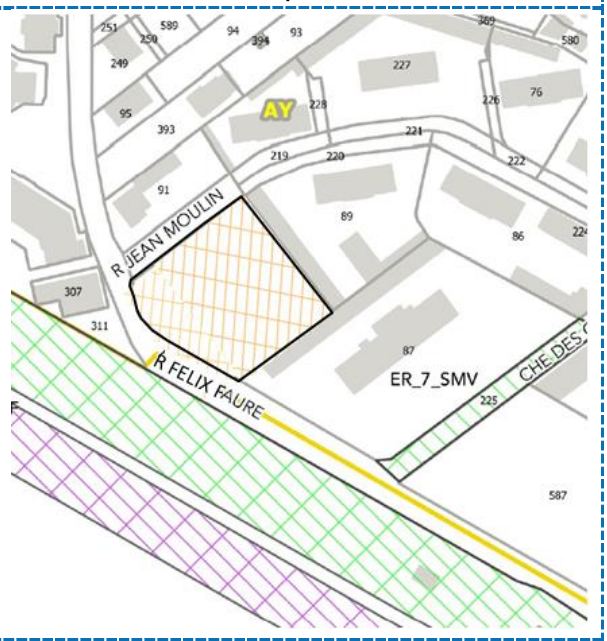
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

L'église de la Buisserate, propriété privée, est un bâtiment protégé au titre du patrimoine en niveau 3, ce qui interdit sa démolition. Elle est implantée sur un grand terrain sur lequel il n'y a pas d'autres constructions et qui sert à l'organisation de manifestations festives (pique niques, kermesses…). La commune souhaite mettre un emplacement réservé sur tout le tènement pour l'acquérir, transformer l'église en équipement culturel et continuer à organiser des évènements festifs sur la pelouse.

Le nouvel emplacement réservé portera sur les parcelles AY88 et 190 pour une surface de 2217m² ; il sera institué au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un équipement culturel.

Si l'église est mise en vente, le terrain risque d'être divisé pour construire sur la partie non bâtie, ce qui nuirait à la qualité architecturale de l'église, car l'espace libre qui l'entoure contribue à sa mise en valeur. L'acquisition de l'ensemble par la commune garantira la protection et la valorisation architecturale et paysagère de l'église et de son environnement immédiat.

L'**atlas J des emplacements réservés** du PLUi est modifié :

Avant	Après
	
	Ajout de l'ER (jaune)

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emplacement réservé créé se situe en zone UC1 du PLUi approuvé. La surface sur laquelle il est situé est occupée par le bâtiment de l'église et des espaces verts liés à celle-ci.

Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité n'est présent au sein de l'ER, le secteur ne présente que des enjeux écologiques très faible étant donné sa situation en zone urbanisée et la végétation pauvre composant le jardin (gazon et haies monospécifiques).

Concernant les risques, l'ER se situe en zone Bir du PPRi Isère aval ce qui correspond à une zone d'autorisation sous prescriptions. L'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur le secteur.





Vue sur l'église de la Buisserate depuis la rue Félix Faure (source : Google)

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UC1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création d'un ER n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation nouvelle. Aucune consommation d'espaces n'est donc attendue.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Les enjeux écologiques du secteur sont très faibles étant donné son caractère urbanisé et la végétation pauvre qui occupe le jardin. De plus, l'objectif de l'ER est de conserver l'espace vert et d'éviter son artificialisation. L'impact est donc neutre sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	L'objectif de la mise en place de l'ER est d'éviter les constructions sur la partie non bâtie du tênement qui participe à la mise en valeur de l'église et de son architecture. Les incidences sont donc positives sur le patrimoine bâti et paysager du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	L' ER n'a pas vocation à aggraver l'imperméabilisation du secteur et est compatible avec la zone Bir du PPRi Isère aval. Les incidences sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

35_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE A ET N (ELARGISSEMENT DE VOIE CHEMIN DES COMBES), SAINT-PAUL-DE-VARCES

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé le long du chemin des Combes sur une partie des parcelles A 85 / 87 et AY 29. Cet emplacement a pour objet l'élargissement du chemin des Combes (2m de large). Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

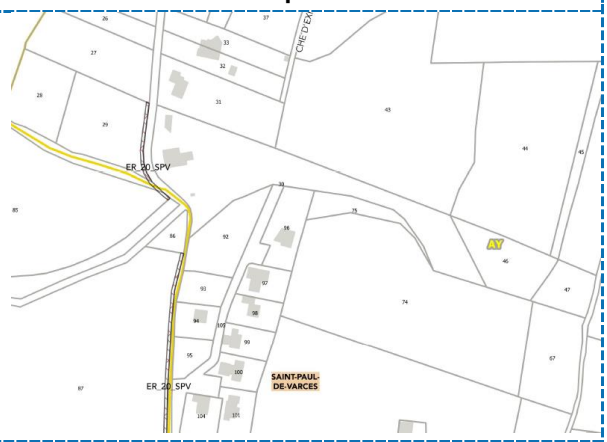
La commune de Saint-Paul-de-Varces souhaite réaménager le chemin des Combes afin de faciliter la circulation sur ce secteur. Une portion de voirie le long des parcelles A86 et A83 est néanmoins maintenue en l'état afin de maitriser la vitesse de circulation et de limiter l'impact écologique.

Extraits de **l'atlas J2 des emplacements réservés** (Planche J45) :

Avant



Après

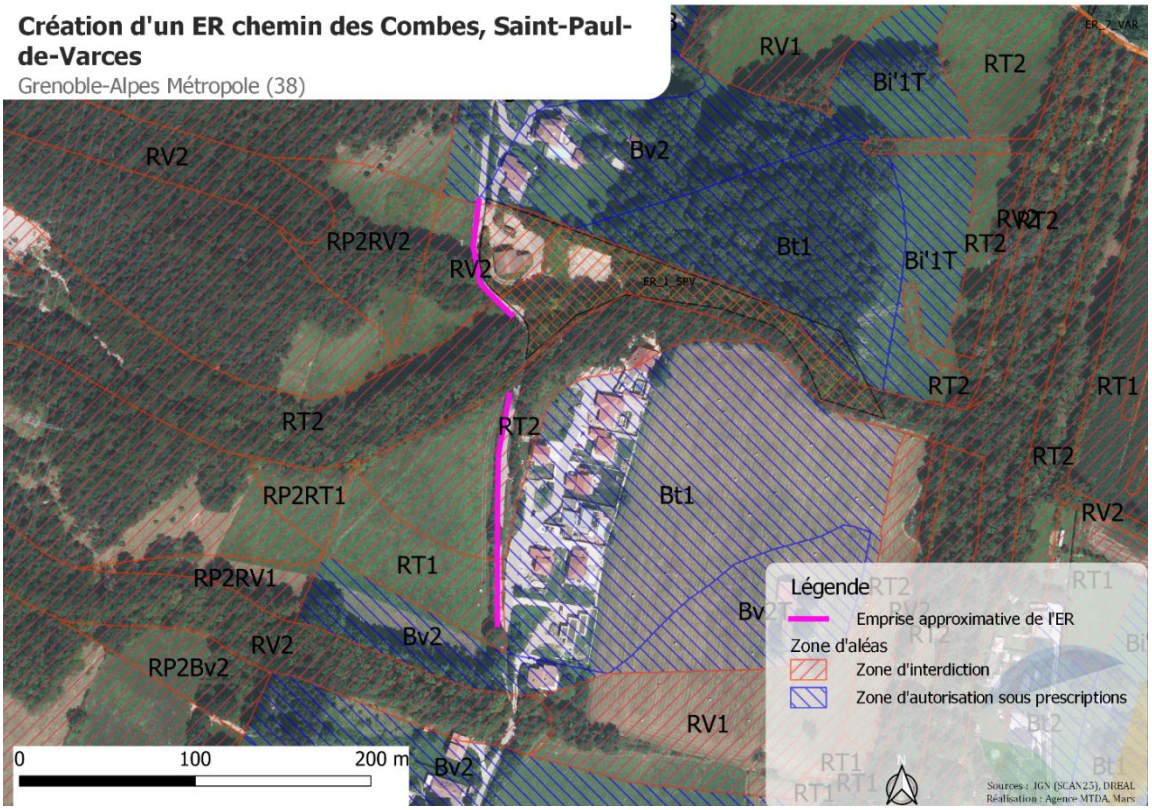


B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'ER se situe en zone A. Il longe des parcelles agricoles (prairies) à l'ouest et des parcelles avec des habitations à l'est. Un canal traverse perpendiculairement le chemin des Combes (écoulement souterrain), tel qu'illustré sur la figure 11 (vue piétonne). Sur la photo aérienne (carte ci-dessous, le canal est situé sous la ligne arborée, située entre la parcelle A85 et la parcelle A87.

Dans le SRADDET AURA, la zone est identifiée comme un « grand espace agricole » (hors trame verte et trame bleue). Le secteur n'est pas concerné par des zones de protection de la biodiversité ou des milieux naturels.

L'emprise est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles, ainsi que par l'aléa crue des ruisseaux torrentiels (zone d'interdiction) et l'aléa « ravinement et ruissellement sur versant » (zone d'interdiction). Elle n'est pas concernée par des risques technologiques.





Vue piétonne sur le canal du chemin des Combes, source : Google



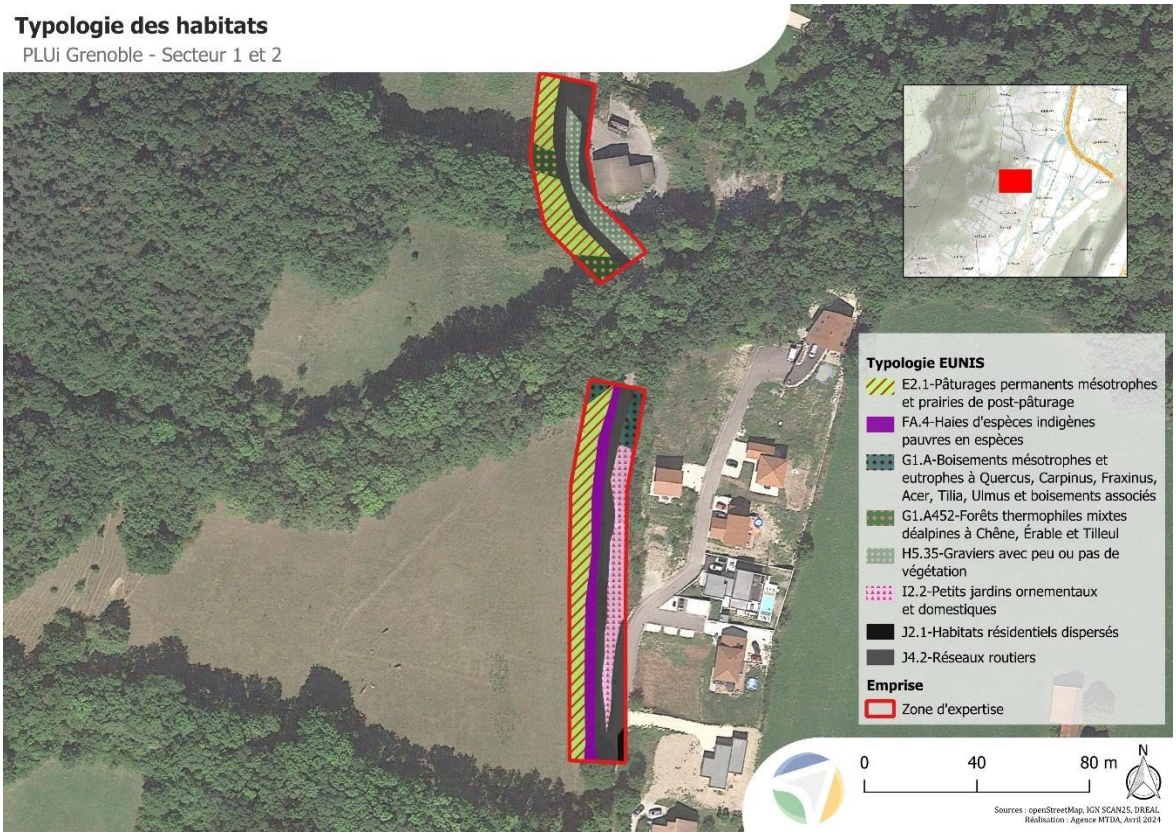
Vue piétonne du chemin des Combes au niveau de la parcelle A87, source : Google

Une visite de terrain naturaliste a été effectuée le 2 avril 2024. Le résultat de cette investigation est présenté ci-dessous.

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Secteur 1 et 2	A et N	Saint-Paul-de-Varces	**FAIBLE à MODERE**
ZNIEFF	**Nat 2000**	**APB**	**PNR**
A 850 m de la ZNIEFF de type 1 « Forêt des rochers de la bourgeoise (820030499) » et « Montagne d'uriol (820030525) »	-	-	-
Caractéristiques générales du site			
Il s'agit d'un secteur longeant une petite route de campagne au nord de la commune. Elle croise des zones boisées et des prairies ainsi que quelques résidences parfois récentes.			

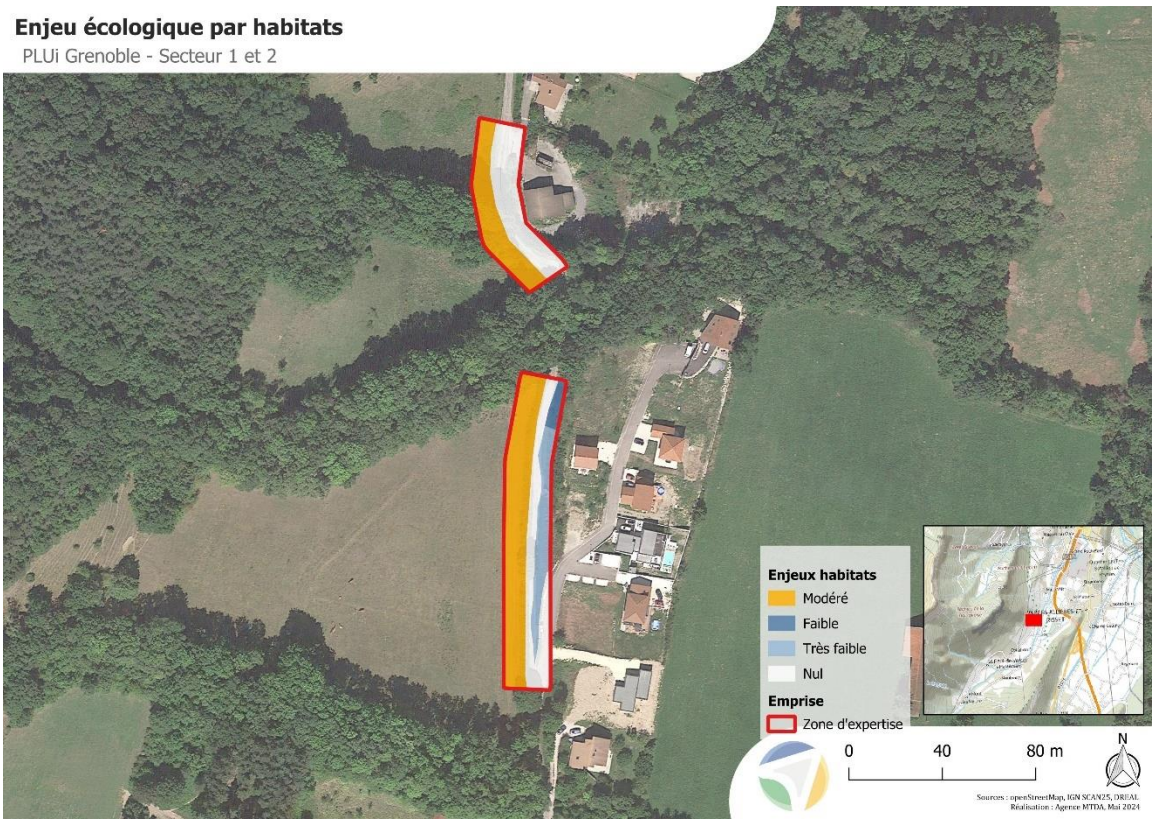
Typologie des habitats

PLUi Grenoble - Secteur 1 et 2



Enjeu écologique par habitats

PLUi Grenoble - Secteur 1 et 2





E2.1-Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage



G1.A452-Forêts thermophiles mixtes déalpines à Chêne, Érable et Tilleul

Enjeux identifiés / potentiels

Les enjeux principaux de ce secteur sont situés dans les prairies de fauche/pâturage et les forêts thermophiles à Chêne, Érable et Tilleul. Ces deux habitats complémentaires sont en mélange et offre des refuges diversifiés et fonctionnels pour un grand nombre d'espèce. Ces habitats sont tous à l'est de la route, les habitat à l'ouest étant beaucoup plus dégradés voire totalement anthropisés.

Recommandations

- Adopter une gestion favorable à la biodiversité pour les bords de route (fauche tardive et raisonnée, gestion différentiée)



blue-eco-formations.com

- Intégrer un maximum de végétation au projet. Utiliser des essences locales. S'appuyer sur des labels reconnus tel que Végétal local.
- Les éventuels débroussaillages, coupes, et tailles doivent être fait entre septembre et mars.
- Laisser les boisements en libre évolution sans gestion. Ne pas ramasser le bois mort, ne pas débroussailler, laisser la forêt maturer et prendre de l'âge.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Mesure d'évitement intégrée au projet : Une portion de voirie le long des parcelles A86 et A83 est néanmoins maintenue en l'état afin de maitriser la vitesse de circulation et de limiter l'impact écologique.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur concerné par l'emprise de l'ER est situé en zone A. Il n'est pas comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi et la création d'un emplacement réservé à destination d'un cheminement piéton entraîne une consommation d'espace agricole. Cependant, la surface des zones agricoles impactées est minime (2m de large sur environ 200 m de longueur soit environ 400m²) et correspond à moins de 0,1% de la surface totale des zones agricoles juxtaposant la route (45 ha). Les incidences sur la thématique sont donc non significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Le tracé initial de l'ER empiétait sur la ripisylve et les milieux aquatiques et humides liés au canal qui sont les milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le périmètre de l'emplacement réservé. Le tracé a été donc modifié pour éviter cette zone et les impacts potentiels sur les milieux naturels et la biodiversité. L'élargissement de la voie pourra entraîner la coupe des arbres présents sur le bas-côté. Ceci aura un impact négatif, là encore limité par la superficie concernée par l'emplacement réservé. L'incidence de la modification est donc non significative sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	L'élargissement de la voie du chemin des Combes n'aura qu'un impact faible sur la qualité paysagère du secteur, au regard de la faible superficie concernée et de la voirie déjà existante. L'incidence sur la thématique est négligeable.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le secteur se situe en zone d'interdiction des aléas « crue des ruisseaux torrentiels » et « ravinement et ruissellement sur versant ». Les travaux d'élargissement de la voie devront respecter le règlement écrit du PLUi sur les risques naturels. De plus, la surface artificialisée liée à l'élargissement de la voie peut être considérée comme négligeable (400 m2) au vu du caractère rural et perméable de la zone dans lequel le projet s'articule. L'incidence sur cette thématique est donc neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable.

Population	/	Sans 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.

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

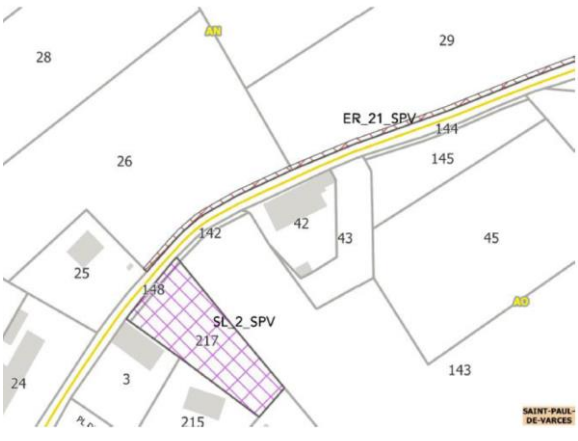
36_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE EN ZONE A (ELARGISSEMENT DE VOIE RUE SAINT ANGE), SAINT-PAUL-DE-VARCES

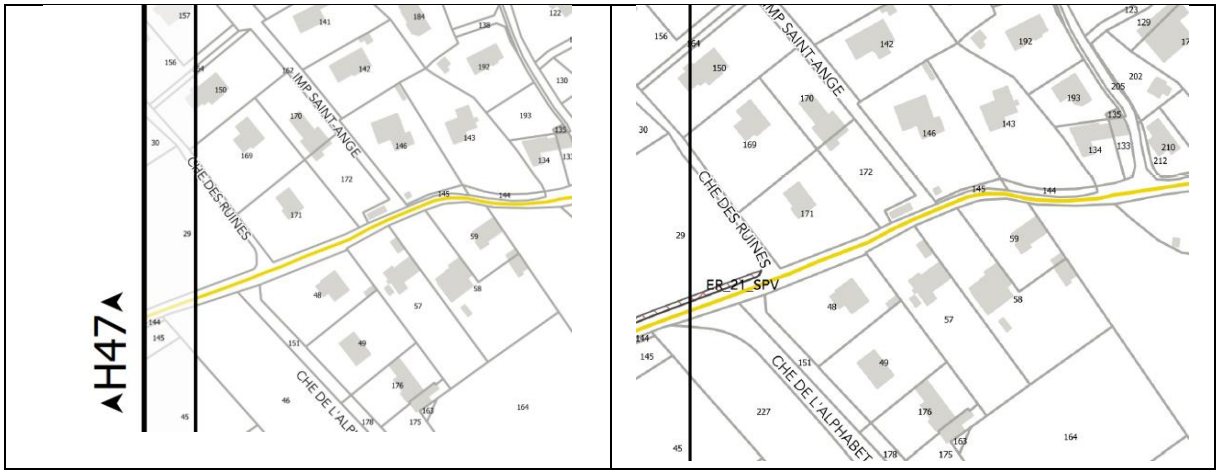
A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé le long du chemin de Saint-Ange sur une partie des parcelles AN 26 et 29. Cet emplacement a pour objet l'élargissement du chemin de Saint-Ange. Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

La commune de Saint-Paul-de-Varces souhaite réaménager le chemin de Saint-Ange dans le cadre de la réalisation du projet du Villarey afin notamment d'aménager un cheminement piéton sécurisé.

Extraits de **l'atlas J2 des emplacements réservés** (Planches H47 et I47) :

Avant	Après
Planche H47	Planche H47
	
Planche I47	Planche I47

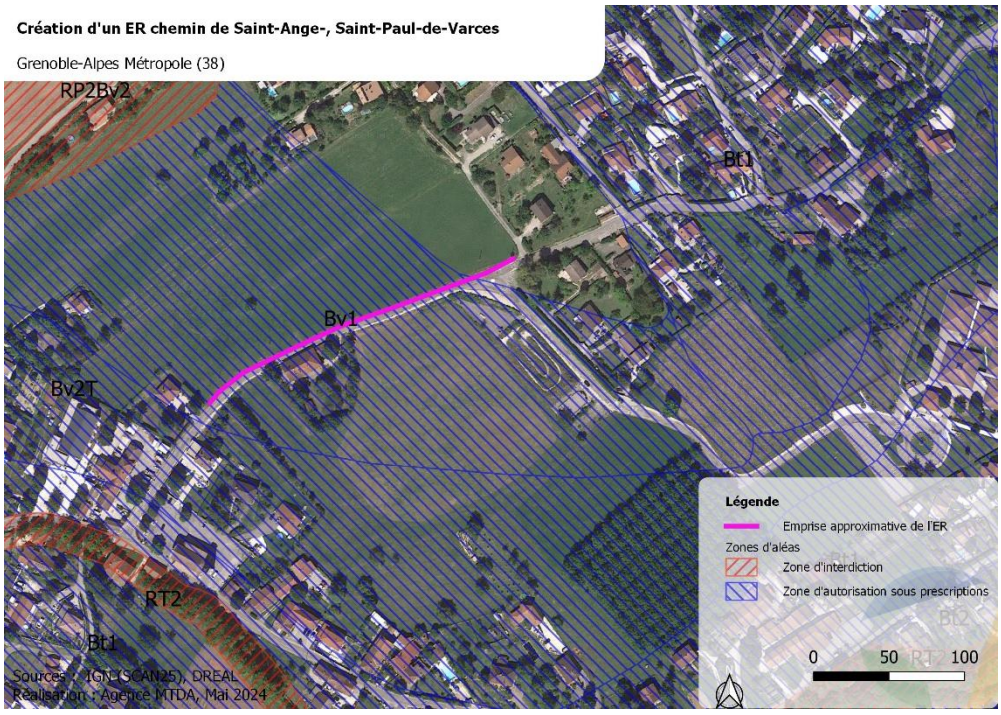


B_ETAT INITIAL DU SITE

Situé sur la partie nord du chemin de Saint-Ange, l'ER longe des parcelles classées en zone agricole (prairies). A l'ouest, les parcelles AN25 et 26, qui concernent une portion de l'emprise de l'ER, sont classées en zone UD2 (pavillonnaire en densification).

Le SRADDET AURA identifie ce secteur communal comme un espace perméable relais aux milieux terrestres. Le secteur n'est pas concerné par des zonages de protection de la biodiversité ni des milieux naturels.

Le secteur est situé en zone d'autorisation sous prescriptions pour l'aléa ruissellement/ravinement de versant (Bv1 et BV2). Il n'est pas concerné par des risques technologiques.



Un cheminement piéton existe déjà le long du chemin, l'élargissement de la voie permettra de le sécuriser.

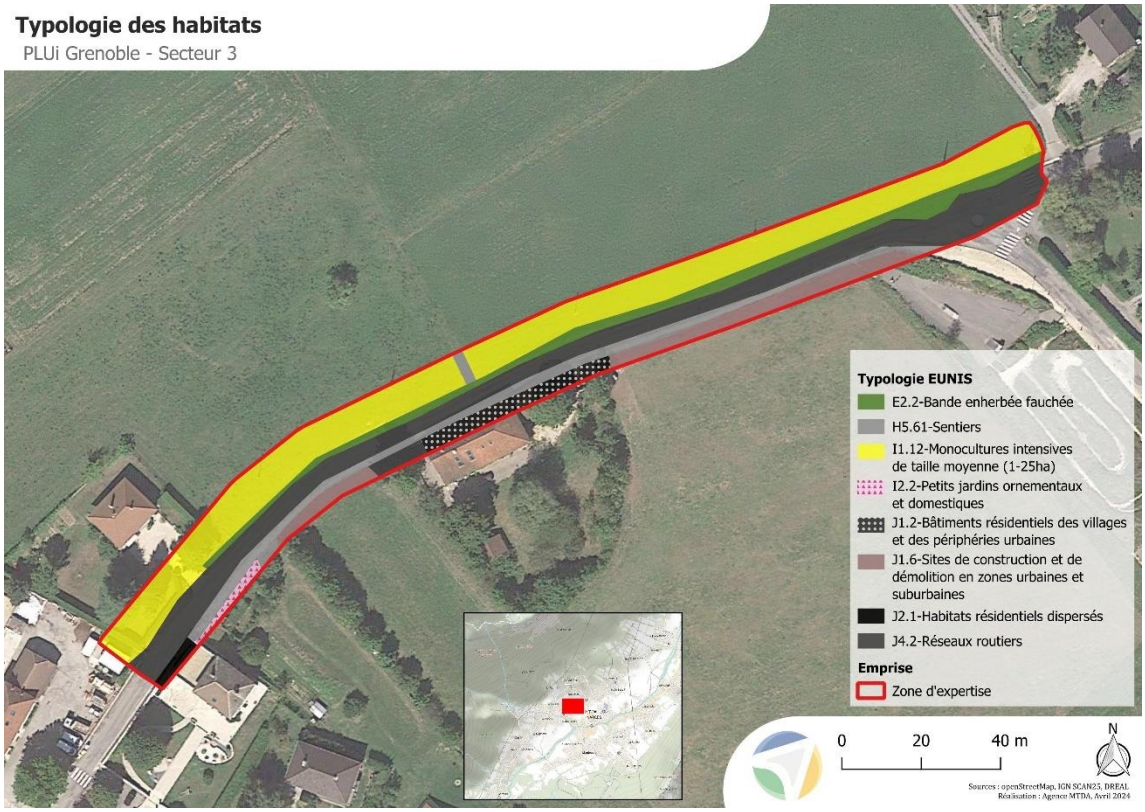


Vue piétonne du chemin de Saint-Ange, source : Google

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Secteur 3	-	Saint-Paul-de-Varces	**TRES FAIBLE**
ZNIEFF	**Nat 2000**	**APB**	**PNR**
A 800 m de la ZNIEFF de type 1 « Forêt des rochers de la bourgeoise (820030499) » et 1000 m de « Montagne d'uriol (820030525) »	-	-	-
Caractéristiques générales du site			
Il s'agit d'un secteur longeant une petite route reliant 2 tâches urbaines au cœur de la partie construite de la commune. Des travaux sont déjà engagés au sud-est du secteur ce qui l'inclura d'autant plus dans une matrice urbaine.			

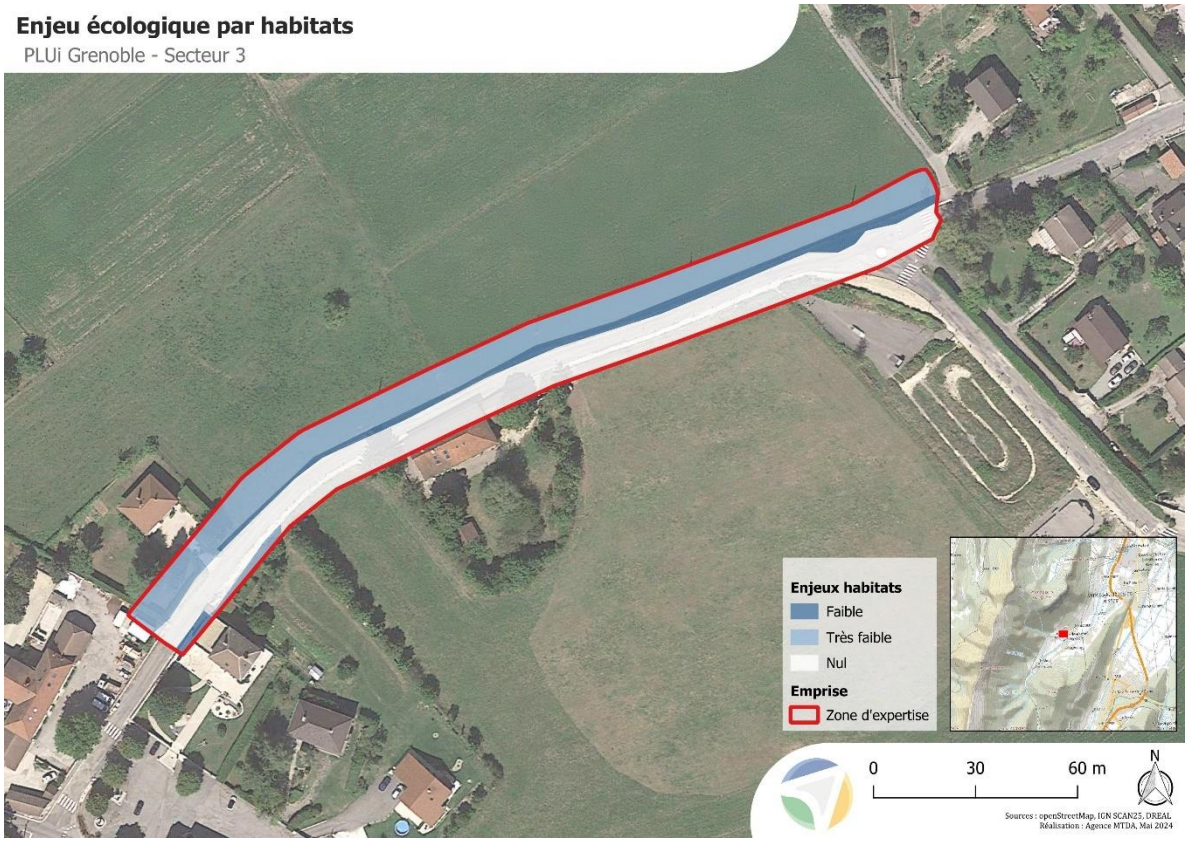
Typologie des habitats

PLUi Grenoble - Secteur 3



Enjeu écologique par habitats

PLUi Grenoble - Secteur 3





I1.12-Monocultures intensives de taille moyenne (1-25ha)



E2.2-Bande enherbée fauchée

Enjeux identifiés / potentiels

Ce secteur concerne en majorité des espaces de mobilité très anthropisés (trottoir et route) et est enclavé entre une zone en travaux (ancienne zone cultivée) et des monocultures. On retrouve une zone de bande enherbée jouant un rôle tampon et de maintien du substrat sur la bande nord de la route.

Recommandations

- Adopter une gestion favorable à la biodiversité pour les bords de route (fauche tardive et raisonnée, gestion différentiée)



blue-eco-formations.com

- Intégrer un maximum de végétation au projet. Utiliser des essences locales. S'appuyer sur des labels reconnus tel que Végétal local.
- Les éventuels débroussaillages, coupes, et tailles doivent être fait entre septembre et mars.
- Laisser les boisements en libre évolution sans gestion. Ne pas ramasser le bois mort, ne pas débroussailler, laisser la forêt maturer et prendre de l'âge.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	La création de l'ER pour élargir le chemin de Saint-Ange entraînera une consommation d'espace agricole (zone A). Cependant, la surface des zones agricoles impactées est minime (2m de large sur environ 260 m de longueur soit environ 520 m²) et correspond à 0,3% de la surface totale des zones agricoles juxtaposant la route (16 ha). Les incidences sur la thématique sont donc non significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	L'élargissement de la voie du chemin de Saint-Ange aura une incidence négligeable sur la thématique. En effet aucune végétation arborée ou arbustive n'est présente sur le bas-côté de la voirie, et la surface impactée est très faible sur un secteur ne présentant pas un intérêt particulier au regard des continuités écologiques et du patrimoine naturel.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	L'élargissement de la voie du chemin de Saint-Ange n'aura qu'un impact faible sur la qualité paysagère du secteur, au regard de la faible superficie concernée et de la voirie déjà existante. L'incidence sur la thématique est négligeable.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Le secteur se situe en zone d'autorisation sous prescription de l'aléa « ravinement et ruissellement sur versant ». Les travaux d'élargissement de la voie devront respecter le règlement écrit du PLUi sur les risques naturels. De plus, la surface artificialisée liée à l'élargissement de la voie peut être considérée comme négligeable (520 m²) au vu du caractère rural et perméable de la zone dans lequel le projet s'articule. L'incidence est donc neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	+	L'élargissement du chemin de Saint-Ange vise notamment à sécuriser le cheminement piéton existant. Ceci est positif sur la thématique car cela favorise les mobilités douces et limite donc la pollution de l'air liée au trafic routier.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

37_MODIFICATION DE ZONAGE DE UZ1 EN UC1 AVENUE GENERAL DE GAULLE SUR LE TERRAIN DE L'ANCIEN GYMNASE NOMINE, SEYSSINET-PARISET

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

La modification porte sur un tènement d'environ 2600 m² composé des parcelles AK217 (pour partie), AK218 et AK220 (pour partie) et situé avenue du Général de Gaulle, à proximité du collège Pierre Dubois. Elle vise à reclasser ce tènement actuellement inscrit en zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques) en zone UC1 (habitat collectif en R+5).

Suite à la démolition de l'ancien gymnase Nominé implanté sur la parcelle cadastrée AK217 et la reconstruction d'un nouveau gymnase intercommunal à proximité, la commune a souhaité profiter du foncier ainsi libéré pour accueillir un nouveau programme de logements locatifs sociaux.

Cette modification de zonage se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soit traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum.

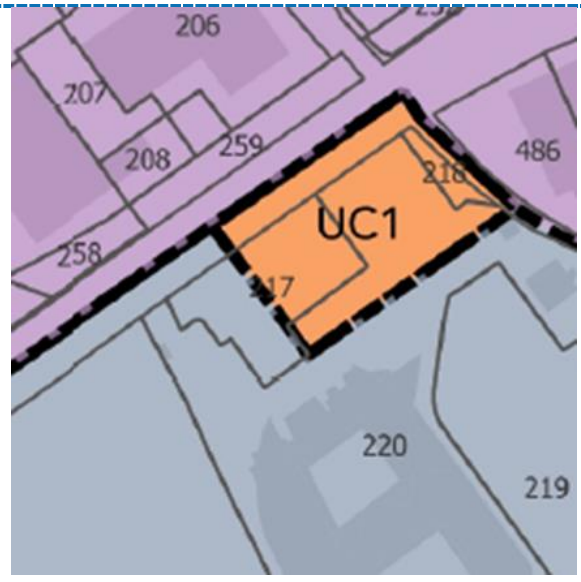
Toutefois, il convient de noter que le terrain, principalement occupé par un parking public lié au collège Pierre Dubois et par le sol de l'ancien gymnase Nominé récemment démoli, se trouve actuellement largement artificialisé.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant



Après

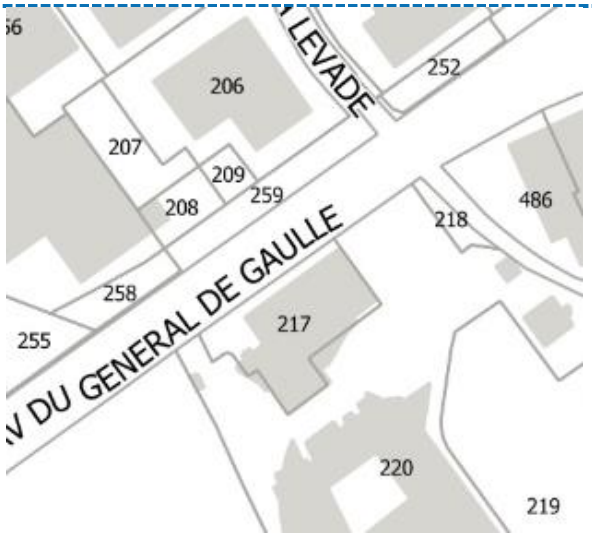


Cette modification de zonage s'accompagne de la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur la même emprise imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 20 logements et 1400 m² de surface de plancher et 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAi.

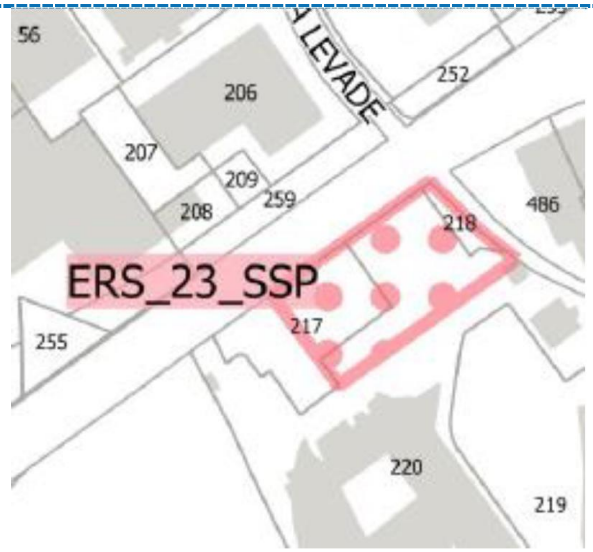
La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Extraits de l'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche F14) :

Avant



Après

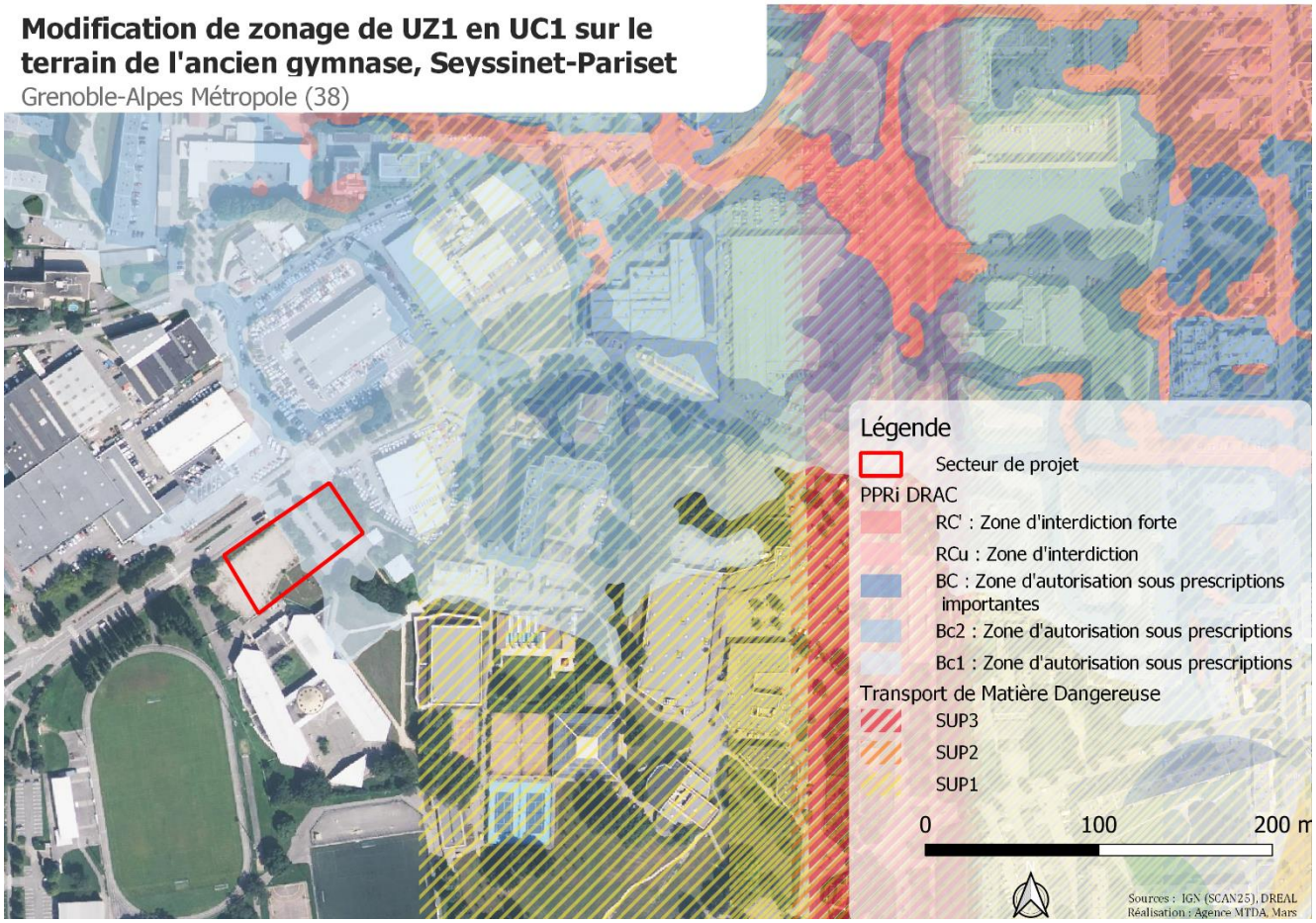


B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur concerné par la modification est classé en zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques) dans le PLUi approuvé. L'ancien gymnase, aujourd'hui démoli, laisse place à un terrain vague non imperméabilisé à l'ouest du secteur, tandis qu'un espace de stationnement en revêtement imperméable est situé à l'est du secteur. Quelques arbres (isolés et alignements) se situent sur le secteur concerné par la modification.

Le secteur n'est pas concerné par des continuités écologiques du SRADDET AURA ni par des zonages de protection de la biodiversité ou des milieux naturels.

L'emprise du secteur est située à une cinquantaine de mètres d'une canalisation de produits chimiques et est classée en niveau faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Également, l'est de son périmètre est situé en zone d'autorisation sous prescriptions (Bc1) du PPRi Drac.





Vue piétonne sur une partie du secteur, source : Google

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur l'emplacement réservé de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	La modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle, à Seyssinet-Pariset, se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soit traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum. Toutefois, il convient de noter que le terrain, principalement occupé par un parking public lié au collège Pierre Dubois et par le sol de l'ancien gymnase Nominé récemment démoli, se trouve actuellement largement artificialisé. De plus la diminution du coefficient de pleine terre correspond à une surface de 130 m² au regard de la surface totale du tènement ce qui est minime. Ainsi, l'impact est limité au regard du contexte du secteur et de la surface impactée et n'est pas significatif.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	La diminution du coefficient de pleine terre de 5 % pourrait avoir une incidence négative sur cette thématique. Celle-ci est cependant non significative étant donnée le caractère artificialisé prédominant du site et la surface minime correspondant à cette diminution du coefficient qui est de 130 m².
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La diminution du coefficient de pleine terre de 5 % qui correspond à une surface de 130 m² dans un secteur déjà artificialisé dans la majeure partie de sa surface a des incidences neutres sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	La diminution du coefficient de pleine terre est minime au regard de l'artificialisation de la majorité du secteur. Le ruissellement pluvial et le risque lié ne sera pas aggravé.
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable.
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

38_EXTENSION D'UN ZONAGE UD1 VERS UD2, SEYSSINS

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

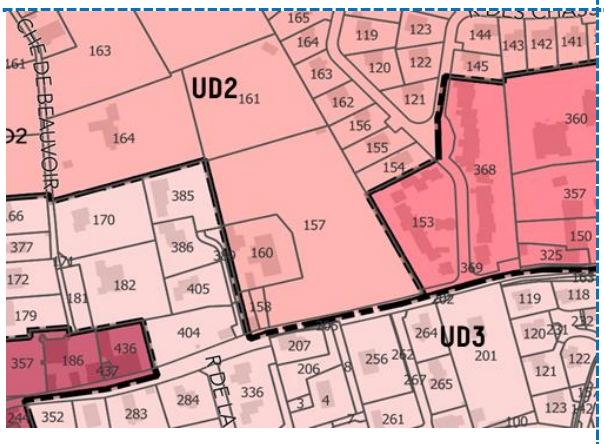
Le projet porte sur la modification d'un zonage UD2 en UD1, sur la parcelle AC157 située rue de la Grenière, pour permettre la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité culturelle en projet sur l'ensemble de la propriété.

Ce secteur fait partie de l'espace préférentiel de développement délimité par le SCoT et bénéficie d'une proximité des pôles de vie et d'une bonne desserte. L'inscription d'un zonage UD1 sur une partie de la parcelle AC157 vise à permettre la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité à dominante culturelle en projet sur l'ensemble de la propriété, compatible avec la vocation résidentielle du quartier

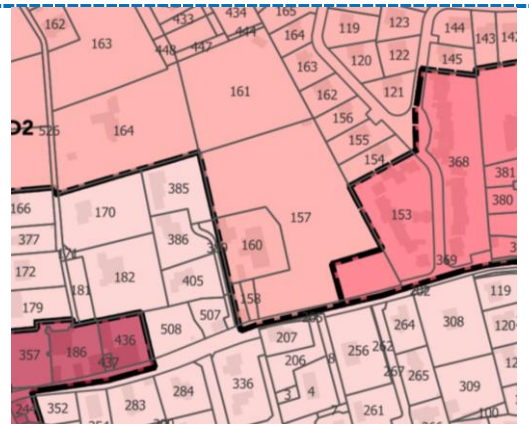
Cette évolution du zonage, étant limitée à une surface d'environ 1000m2 sur une unité foncière pour le projet de plus d'1 Ha, ne remet pas en cause les qualités patrimoniales et paysagères du site qui par ailleurs sont inscrites sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi. Compte tenu de ces protections, les constructions futures prévues sur la nouvelle emprise UD1 devront respecter les prescriptions du règlement du patrimoine. Elles devront également être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation paysage et biodiversité, qui va dans le sens de la préservation du parc.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D4) :

Avant



Après



UD1 : Pavillonnaire en mutation
UD2 : Pavillonnaire en densification

B_Etat initial du site

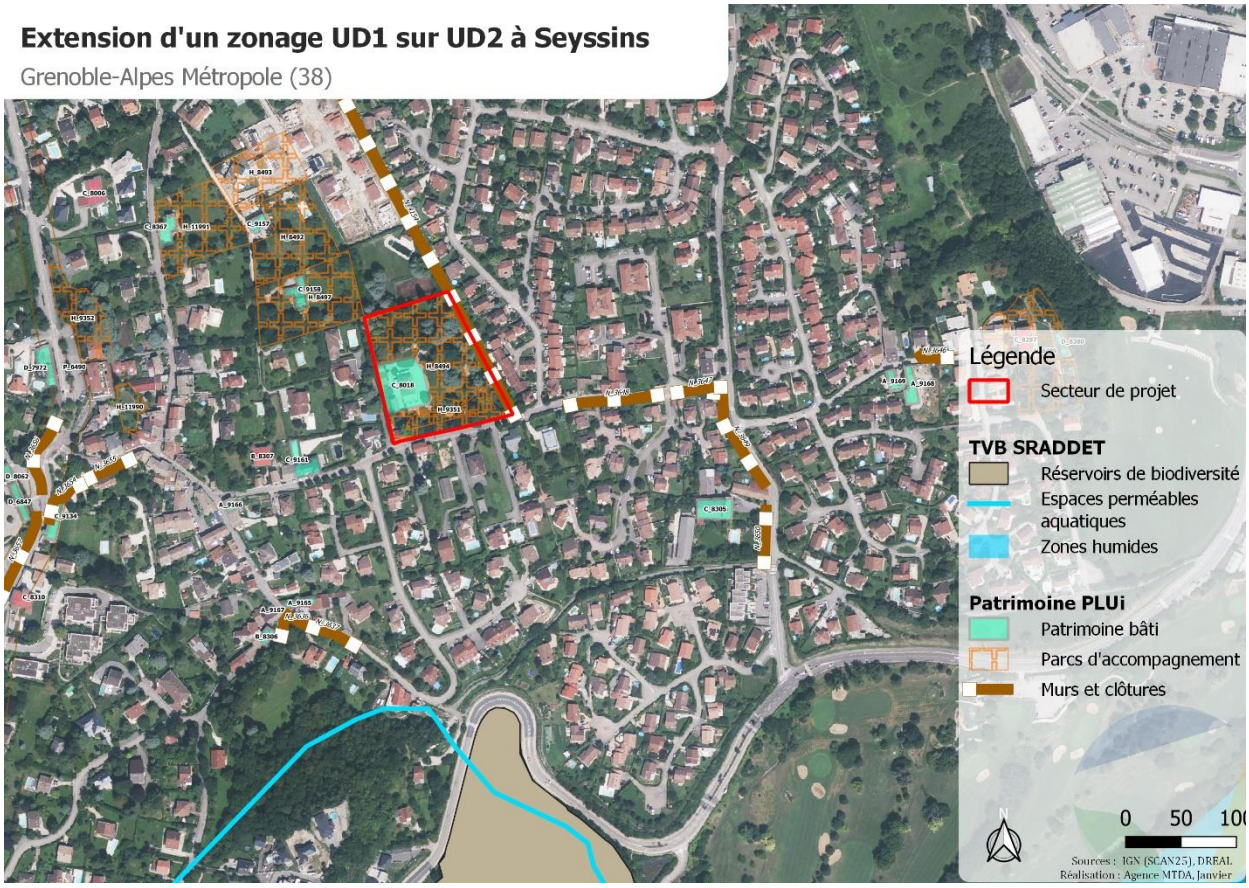
L'emprise du secteur de projet est localisée en zone urbanisée, en zonage UD2. La parcelle s'étend sur 11 436 m² et accueille une maison individuelle ainsi que quelques annexes, localisées en partie ouest, et d'un grand espace végétalisé (pelouse et arbres). Il s'insère au sein d'un tissu pavillonnaire, en zone urbanisée peu dense et dans laquelle les espaces végétalisés sont bien représentés.

Il se situe à environ 250 m d'un réservoir de biodiversité de la trame verte du SRADDET, qui représente le périmètre de l'APPB de la « Colline de Comboire » (FR3800951), et de l'espace perméable aquatique lié au ruisseau de Cossey. Le site étudié ne présente pas de connexion apparente avec ces milieux de la trame verte et bleue régionale.

Sur cette parcelle, le PLUi en vigueur identifie plusieurs éléments de patrimoine :

- l'espace arboré, est identifié en tant que parc d'accompagnement (parc et jardin privé de propriété) de niveau 1 ;
- les constructions bâti, identifiées en tant que patrimoine bâti (propriété) de niveau 1 ;
- le mur Beauvoir, en pierre, qui longe la parcelle à l'est et est identifié comme murs et clôtures de niveau 1.

Il est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles et n'est pas concerné par des risques technologiques.



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 urbanisée UD2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. Le changement de zonage vers UD1 n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation et n'engendre donc pas de consommation d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. La modification de zonage entraîne toutefois une réduction du coefficient de pleine terre et des espaces végétalisés ou perméables et une modification de l'emprise au sol : - en UD2, l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière. Les espaces de pleine terre doivent

		représenter au moins 35 %, et 50 % pour les surfaces végétalisées ou perméables ; - en UD1, l'emprise au sol n'est pas règlementée. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30 %, et 40 % pour les surfaces végétalisées ou perméables. Néanmoins, le parc arboré conserve sa protection au titre du patrimoine bâti et végétal au PLUi et les aménagements devront suivre les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc. L'incidence est donc considérée comme non significative.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	Tel que mentionné ci-avant, cette modification du zonage s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. Cette réduction aura une incidence négative faible sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques étant donné que cette réduction est limitée. Cependant, parc de niveau 1, protégé dans le PLUi, sera préservé. Les constructions futures seront limitées et devront s'inscrire dans les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc. Les incidences sur la thématique seront donc négligeables.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Tel que mentionné ci-avant, cette évolution du zonage s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. Cette réduction aura une incidence négative faible sur le patrimoine paysager du site étant donné que cette réduction est limitée. La maison bourgeoise, protégée dans le PLUi, sera préservée. Les nouvelles constructions seront donc limitées pour tenir compte de cette protection, et les aménagements devront suivre les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc de niveau 1. L'incidence est donc considérée comme négligeable. Une analyse spécifique de ce point de modification est réalisée sur la cohérence urbaine et le paysage urbain.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	Tel que mentionné ci-avant, cette du zonage s'accompagne d'une diminution du coefficient de pleine terre et des surfaces végétalisées ou perméables. Cette réduction aura une incidence négative faible sur l'imperméabilisation du site étant donné que cette réduction est limitée.

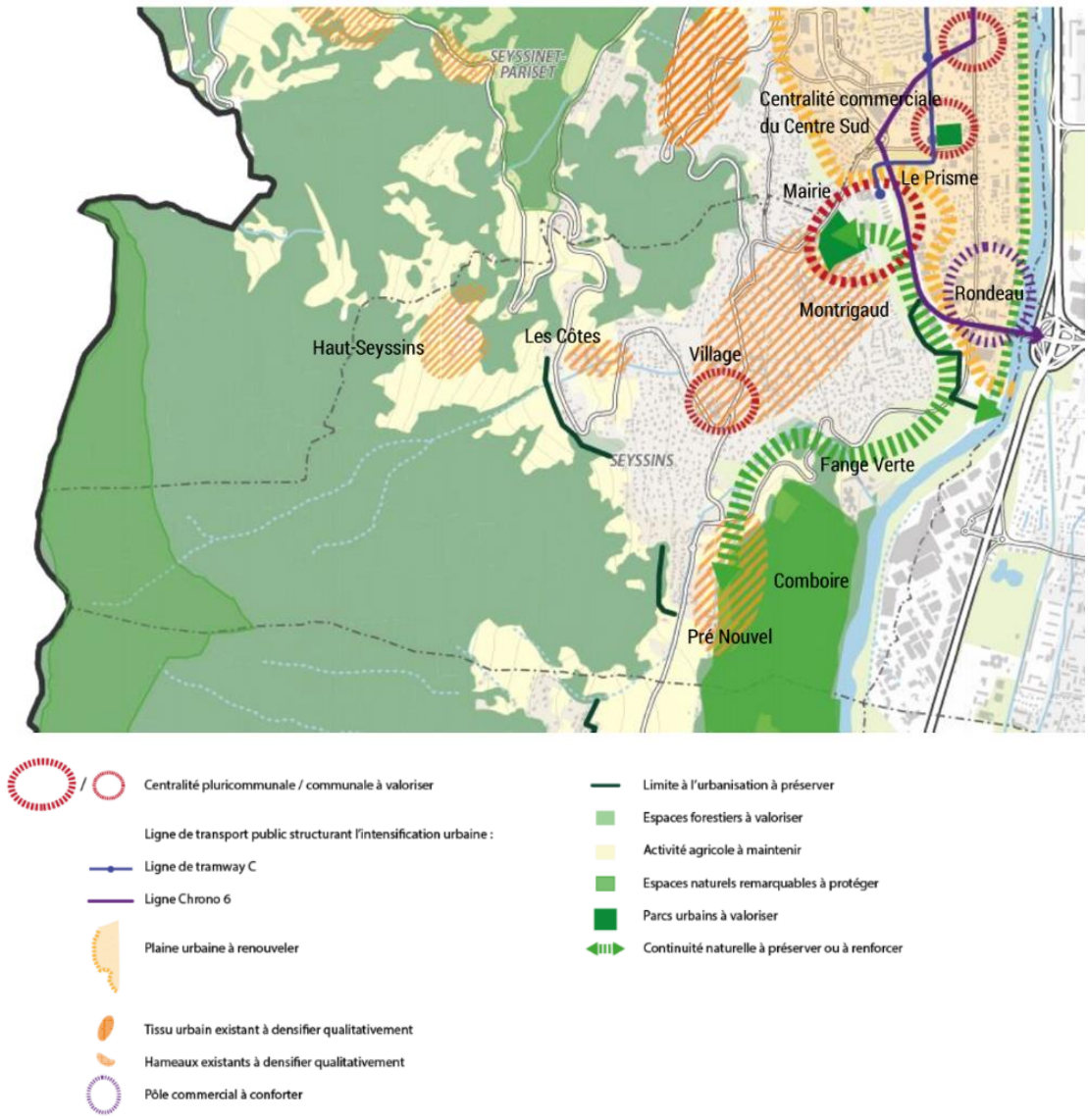
		Néanmoins, le règlement de la zone UD1 impose les mêmes prescriptions pour la gestion des eaux pluviales que le règlement de la zone UD2. L'incidence est donc neutre sur cette thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

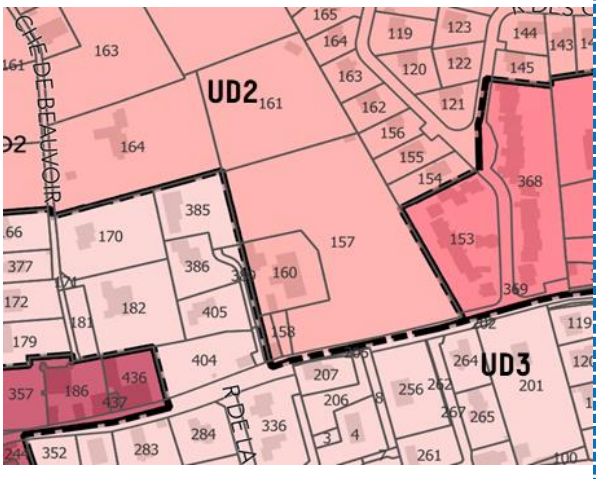
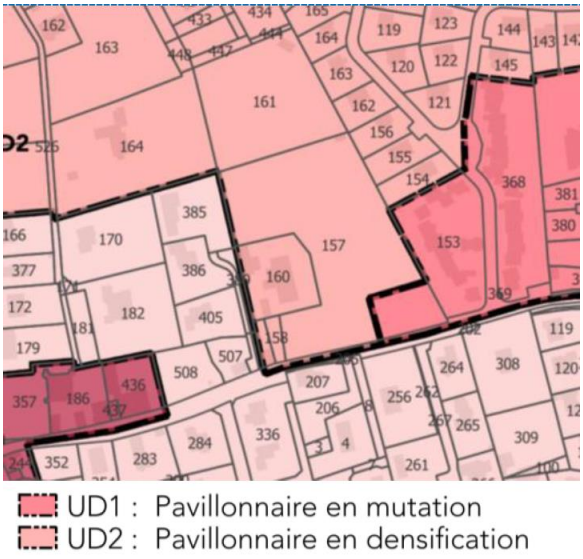
D_INCIDENCES DES MODIFICATIONS LIEES A LA COHERENCE URBAINE

Cette modification concerne la parcelle AC157, localisée dans la commune de Seyssins sur les coteaux urbanisés.

Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace



La modification consiste à changer le zonage de la parcelle AC 157. Classée en zone UD2 (pavillonnaire en densification) au PLUi en vigueur, il s'agit d'inclure une partie de la parcelle dans la zone UD1 limitrophe (pavillonnaire en mutation).

Avant	Après
	

Déclinaison du PADD à l'échelle de la commune, extrait du livret communal composant le rapport de présentation du PLUi – localisation des parcelles concernées par la modification

La parcelle concernée par ce changement de zonage est localisée dans un secteur résidentiel à densifier qualitativement situé entre le village et la mairie de Seyssins (cf. étoile rouge ci-dessous). Elle est également inclue dans l'espace préférentiel de développement délimité par le SCOT de la Grande Région de Grenoble.

QUELLES SONT LES CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION APPORTEE ?

Le changement de zonage opéré concerne une surface totale de 1 000 m² environ.

Il a pour principaux effets :

- d'autoriser plus de destinations et sous-destinations sur les terrains concernés, en permettant notamment la restauration, le commerce de gros, les bureaux qui sont interdits dans la zone UD2 ;
- de ne pas modifier les règles d'implantation par rapport aux voies qui restent conditionnées au regard de la hauteur de la construction ;
- de ne pas modifier les règles d'implantation aux limites séparatives ;
- de ne plus réglementer l'emprise au sol maximale des constructions qui était limitée à 35 % de la superficie totale de l'unité foncière en zone UD2. Cependant, dans la mesure il le règlement de la zone UD1 impose a minima 40 % d'espaces végétalisés ou perméables, l'emprise au sol maximale des constructions ne peut de facto dépasser 60 % ;
- de permettre une hauteur maximale légèrement plus élevée que dans la zone UD2, cette augmentation correspondant à un niveau supplémentaire ;
- de légèrement réduire les seuils fixés pour les surfaces de pleine terre et le traitement des espaces végétalisés ou perméables. Le seuil minimal fixé dans la zone UD2 pour les espaces de pleine terre est de 35 % et celui pour les surfaces végétalisées ou perméables est de 50 %. Dans la zone UD1, ces seuils sont respectivement à 30 % et 40 %.

Ainsi, ce changement de zonage n'induit pas de changements réglementaires significatifs susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'environnement.

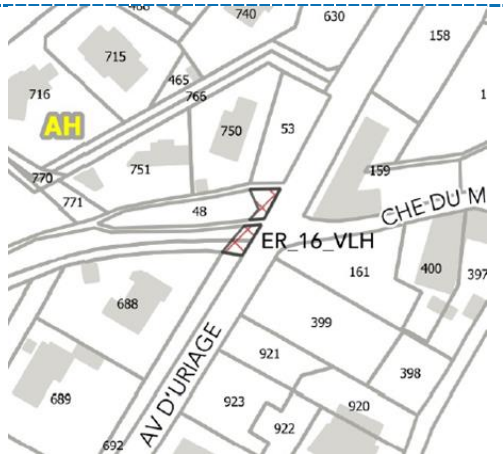
39_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR LA CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETON LE LONG DE L'AVENUE D'URIAGE, VAULNAVEYS-LE-HAUT

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

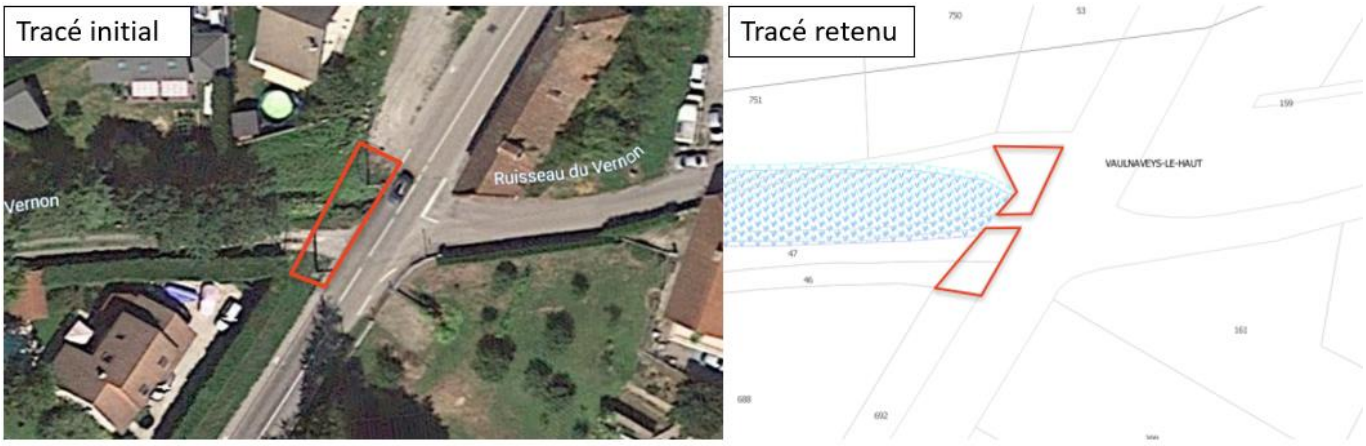
Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé ER_16_VLH sur les parcelles AH 46,47 et 48 le long de l'avenue d'Uriage au niveau du chemin du Moulin. Cet emplacement a pour objet la réalisation d'un cheminement piéton. Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

La commune de Vaulnaveys-le-Haut souhaite aménager un cheminement piéton continu et sécurisé depuis le centre-bourg jusqu'au stade de rugby Daniel Petiot. Le cheminement existe actuellement sauf au niveau de la traversée du ruisseau du Vernon. Afin de finaliser le cheminement et de garantir la sécurité des piétons sur toute la continuité, un emplacement réservé est inscrit au niveau du ruisseau pour permettre la réalisation de la portion manquante du cheminement.

Extraits de **l'atlas J2 des emplacements réservés** (Planche W38) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Afin de limiter l'impact environnemental, il est précisé que l'emprise de l'emplacement réservé contourne la zone humide existante au niveau du ruisseau, tel qu'illustré ci-dessous. Au moment de sa réalisation, le cheminement ne touchera donc pas la zone humide tout en ayant une largeur suffisante pour garantir la sécurité des piétons.



B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur de projet se situe en zone UD2, secteur pavillonnaire en densification, et est localisé à proximité de logements individuels.

L'emprise de l'ER est situé en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles et en zone d'interdiction de l'aléa crues des ruisseaux/torrents/rivières torrentiels (RT1 et RT2). Le règlement écrit du PLUi précise, en zone RT2 :

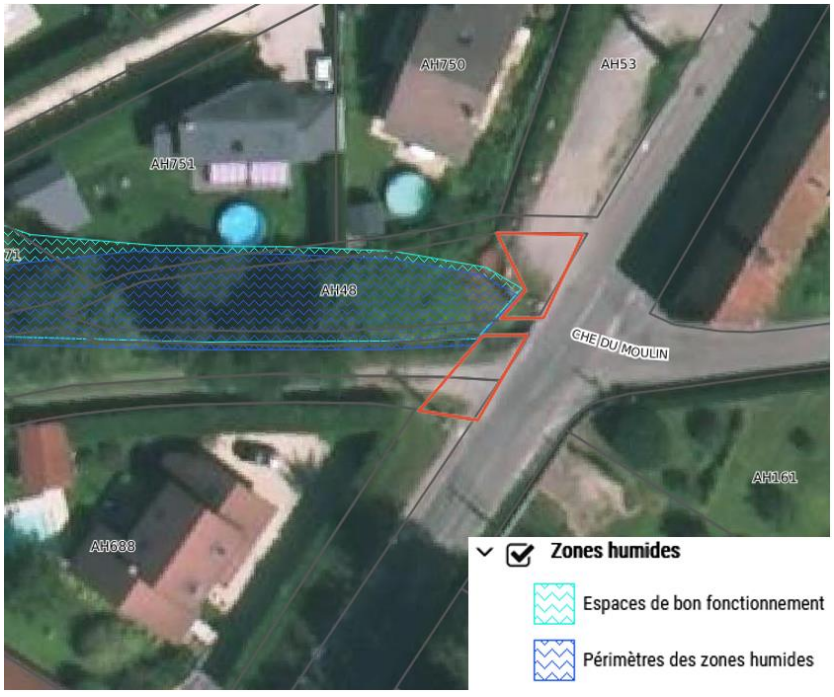
« Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

1.1 –tous les projets nouveaux, notamment ceux-développés ci-après :

[…] 1.5 –tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux […] ».

Le site n'est pas concerné pas des risques technologiques.

L'emprise de l'ER se situe à proximité immédiate de la zone humide liée au ruisseau du Vernon. Cette zone humide est identifiée dans la TVB du SRADDET AURA



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 urbanisée UD2. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUI. La création d'un emplacement réservé n'induit donc pas d'ouverture nouvelle à l'urbanisation.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	L'emprise du projet se situe à proximité directe d'une zone humide et traverse un ruisseau. Une première mesure d'évitement a été intégrée au projet avec la réduction de cette emprise pour ne pas atteindre la zone humide. Très peu de végétation se situe au sein de l'emplacement réservé ainsi les seuls impacts que les aménagements pourraient avoir sur la zone humide sont liés à des modifications de l'écoulement des eaux de ruissellement. Cependant, le projet n'a pas vocation à modifier ces écoulements qui continueront à être orientés dans le ruisseau. Sur le ruisseau, le règlement des risques qui interdit tout travaux sur les berges devra être respecté, ce qui préserve la fonctionnalité du ruisseau. De plus, le projet s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique dans le sens où il permet la réalisation d'un cheminement piéton dans le but de diminuer le recours à l'utilisation de la voiture et ses impacts sur le climat. Ainsi, au vu de l'intérêt primordial du projet et des impacts négligeables sur le ruisseau et la zone humide, les incidences sur la thématique ne sont pas significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	Le site ne présente pas de végétation ni de qualité paysagère particulière. L'aménagement d'un cheminement piéton sera neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	L'emprise de l'ER est classée en zone d'interdiction de l'aléa crues des ruisseaux/torrents/rivières torrentiels (RT1 et RT2). En zone RT2, le règlement du PLUi interdit les travaux susceptibles d'impacter les berges ou la stabilité du talus. Le projet devra donc respecter le règlement du PLUi. L'incidence est neutre.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La création d'un cheminement doux dans un secteur s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique en diminuant le recours à l'utilisation de la voiture.

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

L'évaluation environnementale donne la **préconisation** qui pourra être mise en œuvre en phase projet. Cette préconisation est la suivante :

- privilégier un revêtement perméable pour préserver l'équilibre hydraulique de la zone humide, ou orienter les ruissellements d'eaux pluviales vers la zone humide et le cours d'eau.

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

40_CREATION DE L'OAP « LE MOLLARET », VENON

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Une OAP sectorielle est créée au lieu-dit Le Mollaret, sur un grand tènement d'environ 6000m² situé sous l'école (parcelle cadastrée AB 127 pour partie). Le terrain est en pente, en continuité du centre-village mais aussi en frange d'espaces agricoles et forestiers. Il est occupé actuellement par une maison individuelle et quelques annexes, classé en zone « UD2m » au plan de zonage.

L'objectif de cette OAP est de préserver la qualité de ce grand tènement constructible peu bâti et d'encadrer les futures constructions qui y sont possibles. Sa situation privilégiée au regard des équipements publics à proximité et de ses infrastructures existantes justifient l'opportunité d'un développement de mixité urbaine, comprenant la réalisation de logements, de logements adaptés pour personnes âgées ou d'une crèche. Ce secteur permettra à la commune de renforcer le pôle d'équipements autour de l'école.

Au vu de cet enjeu de renforcer l'offre en équipements publics autour d'un secteur stratégique (école), la création de l'OAP du Mollaret constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification. D'autant plus avec son caractère vertueux du point de vue environnemental avec la prise en compte et la préservation du réservoir de biodiversité à proximité, la mise en place d'une bande tampon au sud du site avec le boisement et la ripisylve, la prise en compte des risques liés au ruissellement pluvial et au mouvement de terrain et le développement des mobilités douces (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Préserver la qualité du site et les vues sur le grand paysage**

- Implanter les nouvelles constructions et le stationnement dans la partie basse du secteur de manière à dégager des percées visuelles et les vues sur le grand paysage qui contribuent à la qualité de vie de Venon ;
- Les constructions nouvelles s'implanteront de manière privilégiée perpendiculairement à la pente. Une attention particulière sera prêtée à l'intégration paysagère des pignons nord, dont l'impact visuel est depuis le bourg est avéré. De même, les toitures seront traitées avec une attention particulière, très visibles les depuis le village ;

- Pour les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, la sobriété et le caractère naturel des aménagements extérieurs seront recherchés par l'emploi de matériaux rustiques et de végétaux composés d'essences locales; La présence d'un réservoir de biodiversité en bordure ouest du secteur de projet justifie le besoin de perméabilité des haies pour le passage de la petite faune ;
- Les murets, murs de soutènement, terrasses et terrassement seront limités au maximum et pourront accompagner des potagers ou des jardins de montagne, en compatibilité avec les orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité;
- A l'interface des espaces agricoles et naturels, et notamment du réservoir de biodiversité, des espaces tampons végétalisés seront aménagés.

- **Conforter le centre-bourg de Venon et respecter la logique de hameaux**

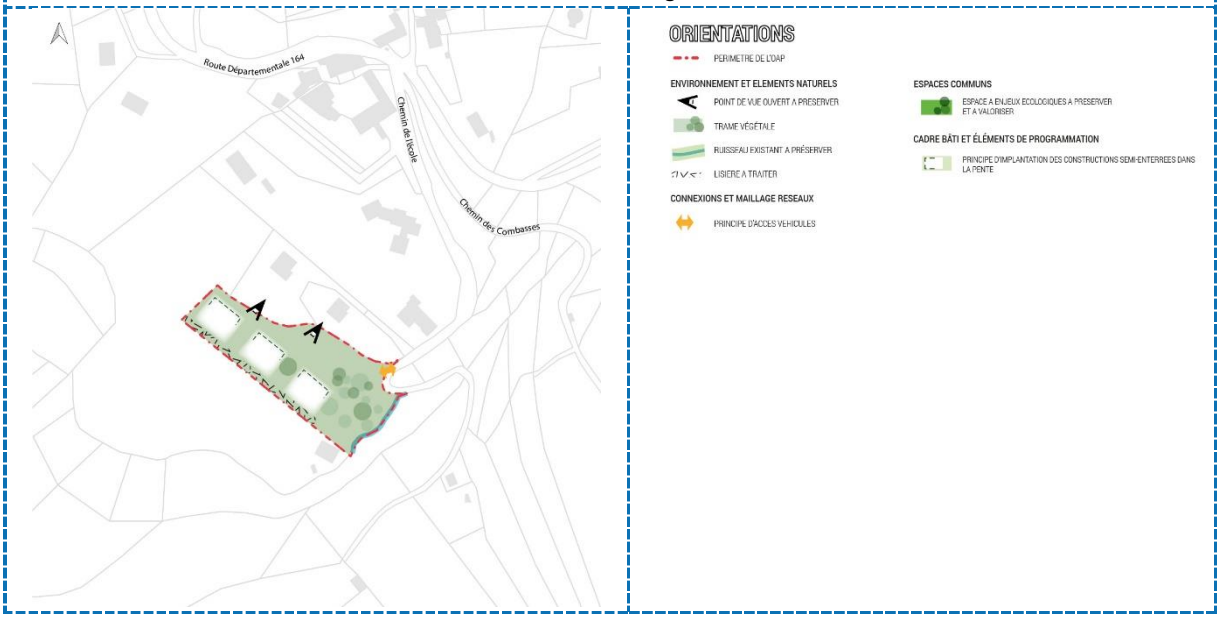
- La réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle des hameaux des balcons de Belledonne sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité ;
- Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc…)
- L'accès des véhicules aux constructions se fera depuis la route par le Chemin de l'Ecole juste après l'accès aux 2 habitations jouxtant le secteur de projet. L'entrée du site doit accueillir un espace de stationnement mutualisé, à vocation publique.
- Des chemins piétons devront être aménagés pour rejoindre l'école puis le bourg.

- **Limiter l'exposition de la population aux risques naturels**

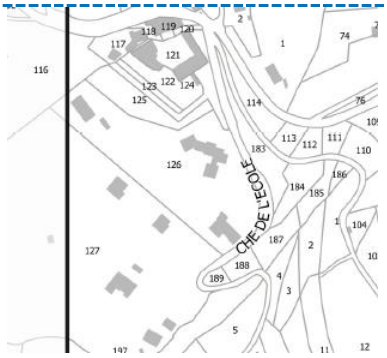
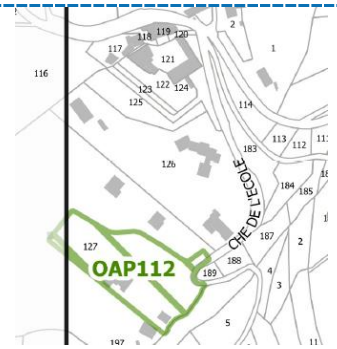
- Prendre en compte les contraintes du site relatives aux risques de glissement de terrain, notamment sur la gestion des eaux pluviales qui devront être déversées dans le ruisseau à l'est avec des espaces étanches de tamponnage des eaux pluviales permettant de réguler les débits. Les bâtiments, ainsi que les voies de circulation seront à organiser de manière à favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement.
- Le stationnement pour les logements devra être végétalisé et perméable pour limiter l'impact visuel ainsi que le ruissellement des eaux pluviales.

Schéma de l'OAP :

Schéma d'aménagement

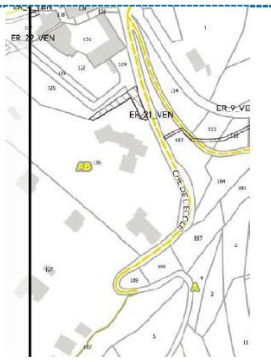
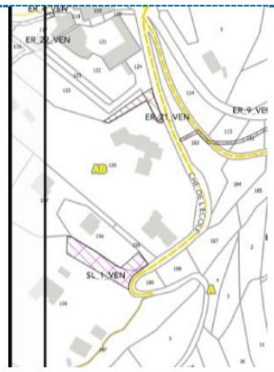


Extraits du plan G1 des OAP et secteurs de projet (Planche D4) :

Avant	Après
	

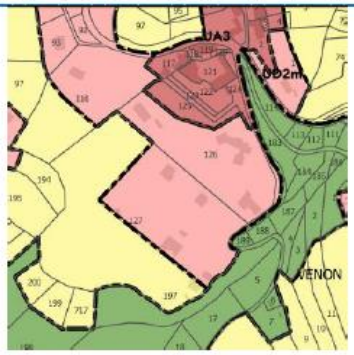
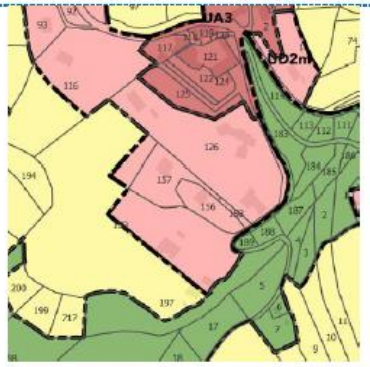
Cette création d'OAP s'accompagne de création d'une servitude de localisation à destination d'un stationnement public sur une partie de la parcelle cadastrée AB 127 et sur une partie de la parcelle attenante AB 127. Les stationnements liés à l'école sont déjà saturés, ils le seraient davantage s'il devait y avoir un équipement type crèche ou des logements pour personnes âgées dans le cadre d'un projet sur le secteur d'OAP. L'emprise de la servitude représente environ 700m² pour la réalisation d'environ 10 à 20 places. L'emprise est potentiellement plus large que les strictes dimensions des places afin de tenir compte de l'accès à aménager et de la pente.

Extraits du **plan J des emplacements réservés** - T1 (planche W28) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques — 05-06 Servitude de localisation	
	

Enfin, l'angle ouest constructible en « UD2m » de la parcelle concernée par l'OAP « Le Mollaret » est reclassée en zone Agricole A sur le plan de zonage. Cet espace est concerné par un réservoir de biodiversité et bien qu'il ne soit pas prévu de constructions sur la localisation de ce réservoir, le seul schéma de l'OAP ne rendrait pas inconstructible la zone. Cette emprise est donc déclassée au profit de la zone Agricole limitrophe pour affirmer la prise en compte de cette continuité écologique au regard de ce secteur d'OAP.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G4) :

Avant	Après
UD2 : Pavillonnaire en densification — UA2 : Centres bourgs et villages — A : Agricole — N : Naturelle	
	

Enfin, le secteur étant classé en zone UD2m, l'évolution des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur l'ensemble des zones UD2m de la commune de Venon s'appliquent. Etant donné que cette modification concerne l'ensemble du périmètre communal, elle est traitée dans l'analyse thématique des incidences de la modification 2 du PLUi présentée dans le chapitre précédent.

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le périmètre du projet se situe en frange d'espaces agricoles et forestiers à préserver. Ces espaces, qui outre leur qualité agronomique et écologique, composent le paysage emblématique de la commune. De plus, situé en contrebas de la RD 164, colonne vertébrale de Venon, il offre des vues sur le grand paysage de qualité à préserver. Il se situe en bordure d'un ruisseau qui descend depuis Pré Perroud.

Le secteur de projet se situe en limite de zone urbaine, en zonage UD2m et comprend aujourd'hui une habitation et quelques annexes.

Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site apparaît en bordure d'un réservoir de biodiversité d'échelle métropolitaine, composé de pelouses sèches. Par ailleurs, il se situe à environ 200 m de la ZNIEFF de type II « Contreforts occidentaux de la chaîne de Belledonne » (820000395).

Le site présente une pente significative de l'ordre de 20-22% en moyenne. Celui-ci est concerné par un aléa glissement de terrain (aléa moyen de glissement de terrain G1) qui conditionne la constructibilité, notamment sur le traitement des eaux pluviales sur l'ensemble du foncier du secteur de projet. Également, l'ensemble du site est classé en aléa de niveau faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas concerné par des risques technologiques.



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 UD2m. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. 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 visant notamment à limiter l'artificialisation à travers l'aménagement d'un espace de stationnement perméable ainsi qu'une offre de logement alternative à la maison individuelle (en proposant un habitat diversifié plus dense, type maisons en bande par exemple). Par ailleurs, l'OAP s'accompagne du reclassement en zone A de l'extrémité de l'OAP, identifié en réservoir de biodiversité.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	En regard à la proximité du réservoir de biodiversité, les aménagements de l'OAP se veulent le plus perméables possibles : - pour les clôtures qui ne sont pas obligatoires, la sobriété et le caractère naturel des aménagements extérieurs seront

		recherchés par l'emploi de matériaux rustiques et de végétaux composés d'essences locales ; - La présence d'un réservoir de biodiversité en bordure ouest du secteur de projet justifie le besoin de perméabilité des haies pour le passage de la petite faune ; - les murets, murs de soutènement, terrasses et terrassement seront limités au maximum et pourront accompagner des potagers ou des jardins de montagne, en compatibilité avec les orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité ; - à l'interface des espaces agricoles et naturels, et notamment du réservoir de biodiversité, des espaces tampons végétalisés seront aménagés. Les incidences de la création de l'OAP sur cette thématique sont donc positives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les orientations veillent à l'intégration paysagère des nouvelles constructions prévues par le projet. Les incidences sur cette thématique sont donc positives. Plus précisément, les orientations prévoient de : - implanter les nouvelles constructions et le stationnement dans la partie basse du secteur de manière à dégager des percées visuelles et les vues sur le grand paysage qui contribuent à la qualité de vie de Venon ; - les constructions nouvelles s'implanteront de manière privilégiée perpendiculairement à la pente. Une attention particulière sera prêtée à l'intégration paysagère des pignons nord, dont l'impact visuel est depuis le bourg est avéré. De même, les toitures seront traitées avec une attention particulière, très visibles les depuis le village ; - la réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle des hameaux des balcons de Belledonne sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les risques naturels (ruissellement pluvial et mouvement de terrain), ainsi que leur non-aggravation, sont bien intégrés dans les orientations : - prendre en compte les contraintes du site relatives aux risques de glissement de terrain, notamment sur la gestion des eaux pluviales qui devront être déversées dans le ruisseau à l'est avec des espaces étanches de tamponnage des eaux pluviales permettant de réguler les débits. Les

		bâtiments, ainsi que les voies de circulation seront à organiser de manière à favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement ; - le stationnement pour les logements devra être végétalisé et perméable pour limiter l'impact visuel ainsi que le ruissellement des eaux pluviales.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	A travers « l'aménagement de chemins piétons pour rejoindre l'école puis le bourg », les orientations favorisent les mobilités douces. Elles ont donc des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	La création de l'OAP sera positive en ce qu'elle apportera de nouveaux services publics (crèche ou logements pour personnes âgées, en fonction du projet) et de nouveaux stationnements publics dans un secteur saturé.
	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.

41_CREATION DE L'OAP « BOULEVARD FAIDHERBE », VIF

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le site de l'OAP se situe en entrée du centre-ville de Vif, entre la montagne d'Uriol et la Gresse, le long du boulevard Faidherbe qui constitue l'accès principal au centre-ville de Vif sur les parcelles cadastrées CL 87, 86, 75, 74, 73, 70, 68, 69, 71 et 72.

A proximité de la mairie, des espaces publics centraux et des commerces, cet important secteur de projet apparait opportun pour la production de logement social et contribuer ainsi au rattrapage au titre de la loi SRU.

Par sa localisation, le secteur de projet viendra également conforter le centre-ville de Vif en participant à la densification qualitative des secteurs pavillonnaires à proximité.

La présente OAP s'intègre dans les OAP thématiques paysage, air et résilience. Le projet d'aménagement doit donc suivre également les orientations d'aménagement de ces OAP.

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social. Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs

urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

Dans ce contexte, la situation privilégiée de l'OAP « Boulevard Faidherbe » est confortée par les nombreux projets récents de densification qui ont vu le jour ces dernières années dans les environs. Il doit s'inscrire dans cette continuité en proposant une diversification de l'offre de logements. En piémont de la montagne d'Uriol et à proximité immédiate des berges de la Gresse, ce site présente également un enjeu écologique, dont l'urbanisation doit tenir compte, au même titre que le respect des éléments patrimoniaux (mur maçonné bordant le périmètre, demeure bourgeoise en vis-à-vis) et paysagers (vues sur les crêtes et présence végétale).

Etant donné l'enjeu de production de logement social (rattrapage loi SRU) et de la situation du site à proximité des équipements, commerces et espaces publics, la création de l'OAP du Boulevard Faidherbe constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification. Les incidences positives de l'OAP sur l'environnement renforcent cette solution avec l'insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions, la préservation des éléments patrimoniaux présents, la transition soignée entre les espaces naturels et bâtis, le renforcement de la trane verte présente, la gestion des eaux pluviales et le développement des modes doux de déplacement (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Marquer l'entrée de ville et apaiser la circulation en permettant l'aménagement d'espaces libres de qualité**

- Sécuriser la traversée piétonne en prévoyant des passages piétons pour rejoindre la voie verte.
- Créer des espaces libres de qualité, végétalisés, notamment pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- S'inspirer des constructions anciennes environnantes comme la maison bourgeoise à proximité pour les gabarits des constructions.
- Assurer la connexion au maillage viaire existant, en limitant à deux accès directs depuis le boulevard et en privilégiant les accès existants.

- **Garantir la qualité résidentielle du site en protégeant les éléments de patrimoine bâti et écologiques existants et en valorisant l'insertion paysagère**

- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux présents participant à la qualité du site : mur en galets de la Gresse et arbres de haute tige ponctuant le site.
- Proposer une implantation des bâtiments (épannelage gradué des constructions) qui préserve des percées visuelles végétalisées sur les montagnes et coteaux visibles aujourd'hui depuis le site (montagne d'Uriol et Petit Brion notamment).
- Assurer une transition paysagère et écologique qualitative entre les nouvelles constructions et les espaces naturels à l'ouest, en maintenant et renforçant la trame végétale.

- **Consolider une trame naturelle qui accompagne la résilience du site**

- Aménager un espace végétal accessible à tous en bordure du boulevard Faidherbe, en valorisant les arbres existants. Il doit permettre de préserver une large zone de pleine terre végétalisée. Cette végétation favorable à la biodiversité sera constituée d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Cet espace correspond à la bande de précaution du PLUi.
- Intégrer un système de rétention de l'eau au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, ...).
- Créer des alignements ou haies d'arbres en plus des haies bocagères existantes. Ils doivent permettre de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces présentes sur le site.
- Eviter les espèces végétales allergisantes et lutter contre les espèces végétales invasives.

Schéma d'aménagement de l'OAP :

Schéma d'aménagement



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

LOCALISATION POTENTIELLE D'UN POINT D'ACCROCHE AVEC LE MAILLAGE VIAIRE EXISTANT

CADRE BÂTI ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

BANDE DE PRÉCAUTION INCONSTRUCTIBLE

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

PERCÉE VISUELLE À MAINTENIR

LISIÈRE À TRAITER

TRAME VÉGÉTALE EXISTANTE A MAINTENIR

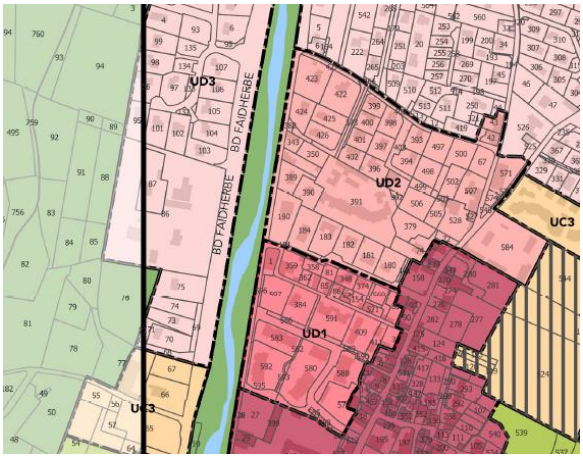
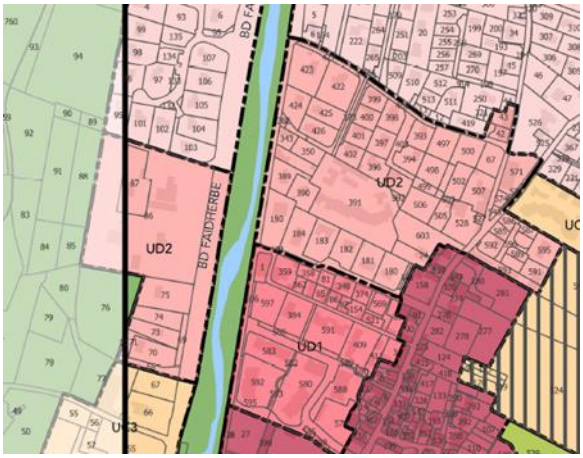
MUR EXISTANT A PRESERVER

Afin d'accompagner la mutation de ce secteur actuellement classé en zone UD3 et renforcer la mixité sociale sur la commune, une évolution vers un zonage UD2 ainsi que l'extension du secteur de mixité sociale font également partis des points de modification

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale, la commune a souhaité étendre son secteur de mixité sociale LS3.35.35 au-delà des zones urbaines denses, sur le tissu pavillonnaire à proximité du cœur de bourg. Cette modification s'accompagne par une évolution du zonage puisqu'il a été constaté que le zonage UD3 dont le règlement reprend les caractéristiques des zones pavillonnaires ne permettait que très peu la réalisation

d'opérations de logements sociales. En outre, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et afin de répondre aux obligations de réalisation de logements fixés par le Plan Local de l'Habitat (PLH), ce secteur a été ciblé pour permettre sa mutation et ainsi renforcer l'urbanisation autour du centre urbain dans les espaces les mieux desservis de la commune.

Extraits du **plan A de zonage** (Planches C6 et D6):

Avant	Après
Planche D6	Planche D6
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

Le site de projet est un ensemble de plusieurs parcelles totalisant presque 2,2 ha, en zonage UD3, avec quelques constructions : une entreprise de jardinage, qui projette de partir, ainsi que quelques maisons individuelles. Les constructions environnantes au secteur de projet sont majoritairement des maisons individuelles, parfois sous la forme de lotissement. Les espaces verts sont représentés par les jardins privés (pelouse, haies et arbres isolés).

On retrouve sur place une ambiance de nature, avec des vues sur les crêtes qui culminent à 821m, le bruit du cours d'eau à proximité directe, et la forte présence du végétal, à la fois sur les ripisylves de la Gresse, en bordure du boulevard, mais également directement sur le site de projet, avec des sujets intéressants (en particulier la haie diversifiée située en bordure ouest du site). Le site se situe à proximité immédiate d'un grand réservoir de biodiversité reconnu à la TVB métropolitaine : il s'agit du périmètre de la ZNIEFF de type I « Montagne d'Uriol » (820030525) et de la présence de pelouses sèches sur le coteau.

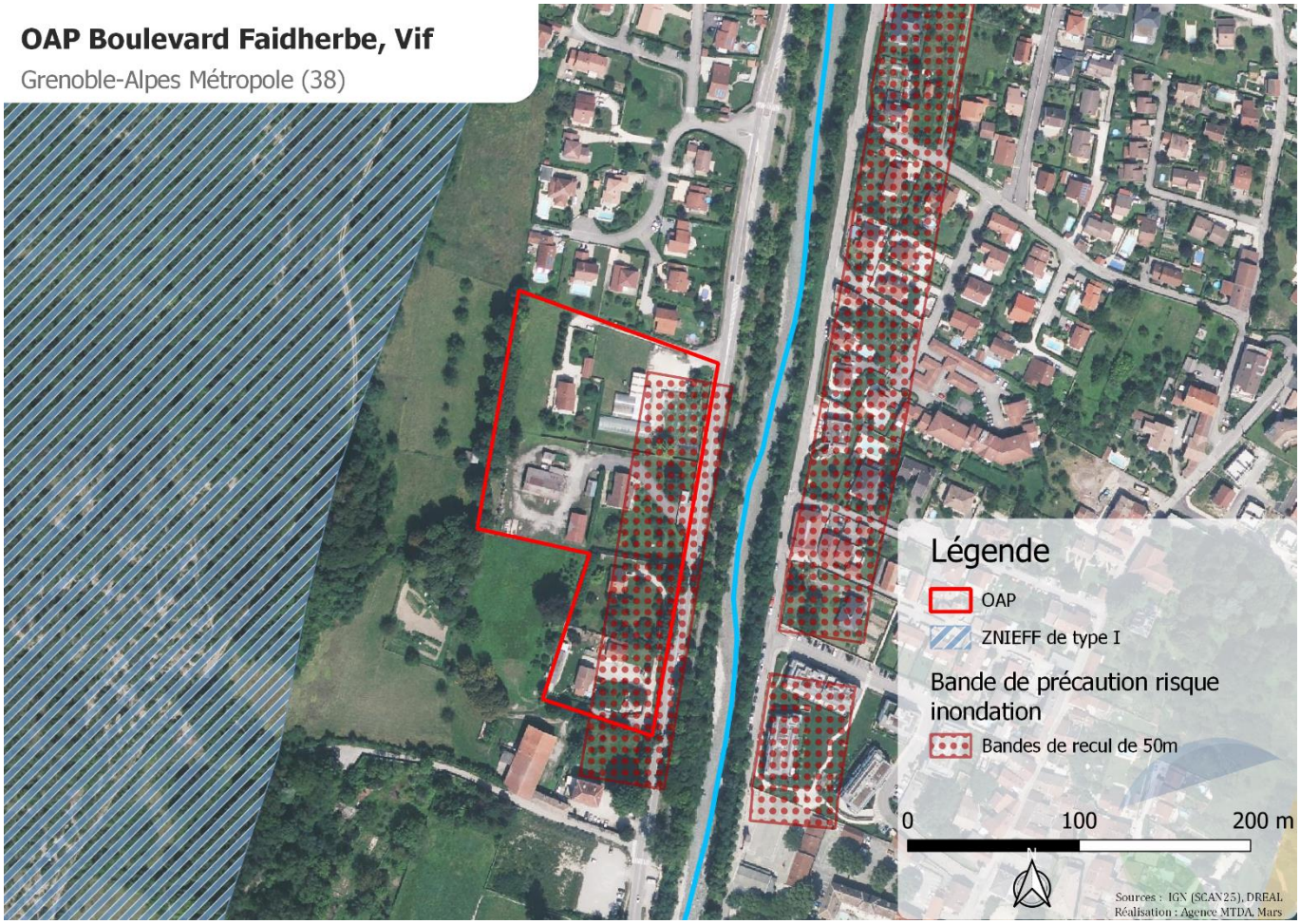
A proximité du secteur de projet se trouvent plusieurs éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique dans le PLUi. En bordure du site se trouve une grande demeure bourgeoise au gabarit imposant, en R+2 + combles, avec portail en fer forgé et clôture en galets de la Gresse, ainsi qu'un alignement d'arbres en espace boisé classé. Le mur maçonné avec galets apparents présente aussi un intérêt écologique, lié aux espaces interstitiels entre les galets, accueillant une flore spécifique aux vieux murets.

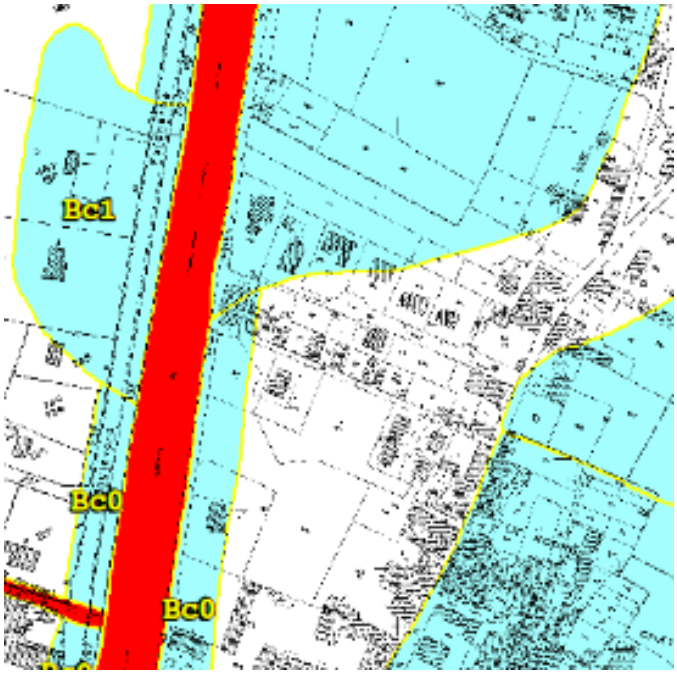
En termes de risques naturels, le secteur est concerné par des bandes de précaution liés au risque d'inondation du torrent de la Gresse. L'emprise de l'OAP est classée en niveau faible et modéré pour l'aléa de retrait-gonflement des argiles et dans la zone de contraintes faibles du PPRN (bleu clair, crue rapide des rivières). Par rapport aux risques technologiques, elle est située dans le périmètre de la servitude liée à la canalisation transportant des produits chimiques.

Ce secteur de projet se situe en zone d'assainissement non collectif.

OAP Boulevard Faidherbe, Vif

Grenoble-Alpes Métropole (38)





PPRN sur le site



Canalisation de TMD

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur les secteurs de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisée UD3. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet son encadrement plus précis. Le changement de zonage de UD3 vers UD2 implique une réduction du coefficient de pleine terre : - UD3 : 60 % de pleine terre (espaces végétalisés non règlementés) ; - UD2 : 35 % de pleine terre et 50 % d'espaces végétalisés ou perméables. Cependant, l'OAP permet de donner des orientations d'aménagement visant notamment à soigner l'intégration paysagère et écologique, ainsi qu'à limiter l'emprise au sol des

		constructions et l'imperméabilisation des sols, ce qui compense la modification de zonage.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les orientations visent à assurer une transition paysagère et écologique qualitative entre les nouvelles constructions et les espaces naturels, à consolider la trame naturelle présente, ainsi qu'à aménager un espace végétal commun. Plus précisément, les orientations sont les suivantes : - assurer une transition paysagère et écologique qualitative entre les nouvelles constructions et les espaces naturels à l'ouest, en maintenant et renforçant la trame végétale. - consolider une trame naturelle qui accompagne la résilience du site ; - aménager un espace végétal accessible à tous en bordure du boulevard Faidherbe, en valorisant les arbres existants. Il doit permettre de préserver une large zone de pleine terre végétalisée. Cette végétation favorable à la biodiversité sera constituée d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Cet espace correspond à la bande de précaution du PLUi ; - créer des alignements ou haies d'arbres en plus des haies bocagères existantes. Ils doivent permettre de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces présentes sur le site ; - (…) lutter contre les espèces végétales invasives. Les orientations ont des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	Les orientations préconisent une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions, en cohérence avec l'existant, ainsi que de préserver les éléments patrimoniaux présents. Les orientations concernées sont les suivantes : - marquer l'entrée de ville et apaiser la circulation en permettant l'aménagement d'espaces libres de qualité ; - créer des espaces libres de qualité, végétalisés, (…) ; - s'inspirer des constructions anciennes environnantes comme la maison bourgeoise à proximité pour les gabarits des constructions. ; - garantir la qualité résidentielle du site en protégeant les éléments de patrimoine bâti et écologiques existants et en valorisant l'insertion paysagère ; - préserver et valoriser les éléments patrimoniaux présents participant à la qualité du site (mur en galets de la Gresse et arbres de haute tige ponctuant le site). Les orientations ont des incidences positives sur la thématique.

	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	La gestion de l'eau et la limitation du risque de ruissellement urbain sont des éléments intégrés dans les orientations suivantes : - créer des espaces libres de qualité, végétalisés, notamment pour limiter l'imperméabilisation des sols ; - intégrer un système de rétention de l'eau au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, …). Les orientations ont des incidences positives sur la thématique.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	L'OAP permet de sécuriser la traversée piétonne en prévoyant des passages piétons pour rejoindre la voie verte et promeut les modes doux de déplacement.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Les orientations de l'OAP limitent les risques sanitaires liés aux espèces allergènes, ce qui est positif sur la thématique.

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.

42 MODIFICATION DE L'OAP 93 « SOUS LE PRE », VIF

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Ce point de modification du PLUi vise à actualiser l'OAP 93 « Sous le Pré » située au nord du centre-ville, conformément au plan-guide du projet mis à jour récemment.

Le secteur de Sous le Pré est localisé en frange nord du centre-ville de Vif, sur un regroupement de parcelles agricoles d'environ 4 ha encastré au sein d'un tissu majoritairement pavillonnaire. Proche du centre-bourg et de ses commerces et services, ce site représente un emplacement stratégique, en articulation avec plusieurs équipements de la commune (scolaires, sportifs) et la zone économique.

L'aménagement de ce secteur doit accompagner la revitalisation du centre-bourg de Vif et permettre l'établissement d'une trame verte piétonne et cyclable à l'échelle communale. Le projet doit notamment être abordé au regard d'enjeux environnementaux et patrimoniaux (cf. état initial ci-dessous).

La présente OAP s'intègre dans les OAP thématiques paysage, air et résilience. Le projet d'aménagement doit donc suivre également les orientations d'aménagement de ces OAP.

La modification de cette OAP porte sur différents aspects :

- affirmer la prise en compte des enjeux environnementaux du site ;
- modification de l'emplacement du réseau de cheminements piétons/cycles à créer ;
- création d'une nouvelle zone d'implantation des constructions ;
- déplacement de l'aire de stationnement à aménager ;
- ajout de trames végétales à créer ou renforcer ;
- modification du périmètre de l'OAP : sorti des parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49.

Par conséquent, le zonage AUC3 des parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49 est modifié en UD3. Ces parcelles n'étaient pas intégrées dans le périmètre d'opération sur le plan-guide, mais l'ont été dans le périmètre de l'OAP en tant qu'« espace vert tampon » afin d'opérer une transition douce entre le tissu pavillonnaire existant et les futurs bâtiments de l'opération "Sous le Pré » sans pour autant jouer un rôle dans la préservation de la biodiversité.

L'opération "Sous le Pré" n'intègre pas ces parcelles dans son programme et les constructions prévues au nord de l'opération étant de l'habitat de faible densité et hauteur, il apparait que cet « espace vert tampon » ne trouve plus d'utilité.

En outre, les études écologiques menées sur le site et les conclusions du dossier de dérogation espèces protégées, accordé par arrêté préfectoral en décembre 2022, identifie les « prairies » des terrains du lieu-dit Champ-Bourbon comme favorables à la chouette chevêche et non les fonds de jardins qui sont matérialisés dans l'OAP par « un espace vert tampon ».

Par ailleurs, la chouette n'a pas été repérée dans cet espace ni en reproduction, ni en nourrissage.

Le projet bénéficie d'un arrêté préfectoral portant autorisation au titre des articles L.214-3 et L.411-2 du code de l'environnement, autorisant la dérogation à l'interdiction de destruction des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées protégées. Aussi, le dossier de dérogation des espèces protégées prévoit des mesures de réduction retranscrites dans l'OAP modifiée.

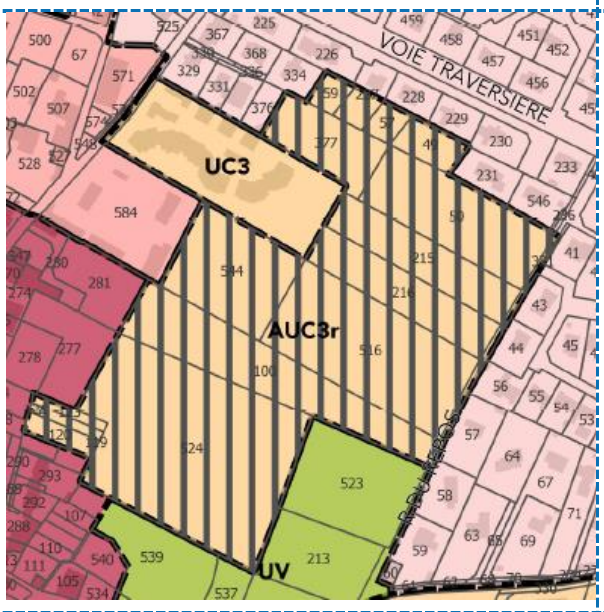
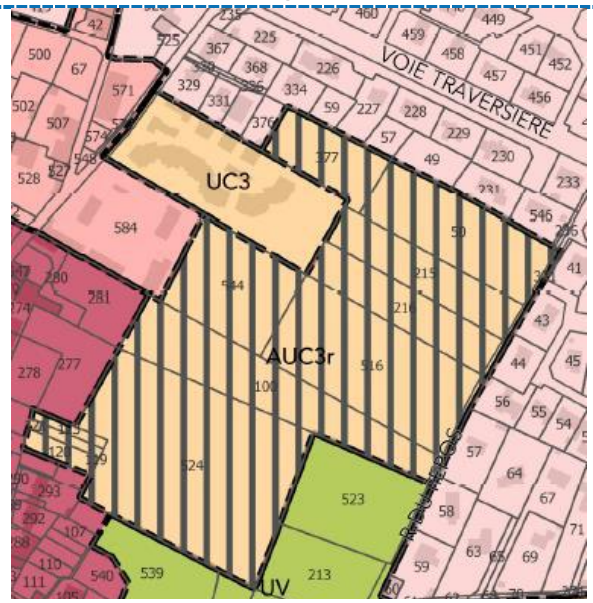
L'aménagement du site ne permettant pas de maintenir la chouette sur le secteur, le nichoir de la chouette chevêche sera déplacé dans un autre secteur de Vif, selon le protocole de la dérogation, ce qui conduira au déplacement de l'espèce vers d'autres secteurs, et supprimera l'enjeux de mise en œuvre de mesures spécifiques dans cet espace.

De plus, les services de la DREAL et le CNPN n'ont pas réclamé la sanctuarisation de ces parcelles dans l'arrêté de dérogation à la protection des espèces.

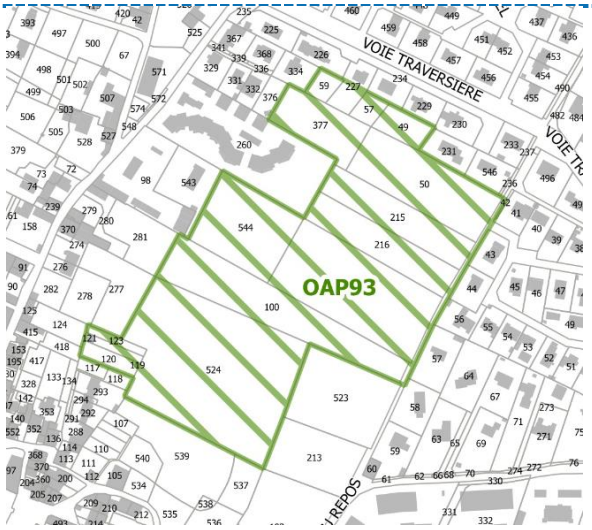
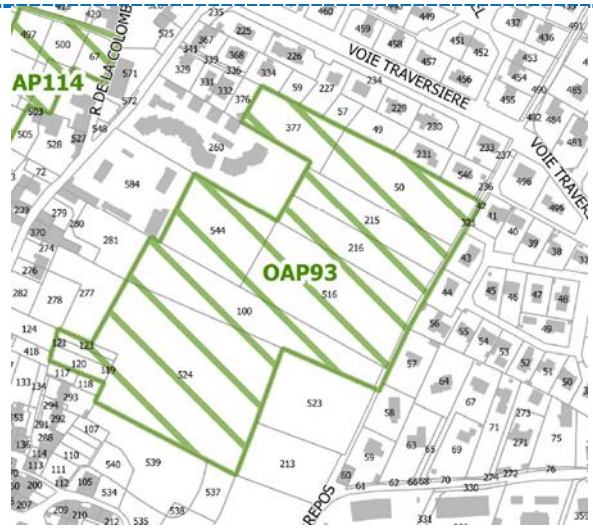
Par conséquent, cette sanctuarisation en zone tampon de l'espace vert au nord du projet « Sous le Pré » n'a pas d'effet écologique avéré car il ne suffit aucunement à assurer les besoins de la chouette chevêche ou de la pie-grièche, principales espèces protégées présentes à proximité.

Malgré la présence d'espèces à enjeux sur le site, la modification de l'OAP n'a pas d'impact significatifs sur la biodiversité, voire même un impact positif avec la reconstitution de milieux favorables pour ces espèces à travers notamment des plantations d'un verger et de haies (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Aucune autre solution alternative raisonnable n'est donc étudiée.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D6) :

Avant	Après
	

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche F25) :

Avant	Après
	

Le texte de l'OAP est modifié aux paragraphes « Consolider une trame naturelle qui accompagne la résilience du site » et « Organiser un maillage viaire qui favorise les circulations piétonnes et cyclables » comme suit :

- Des alignements ou haies d'arbres doivent être créés en plus des haies bocagères existantes. Ils permettront de préserver ou de reconstituer ~~des refuges~~ des espaces favorables à la biodiversité ~~et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces protégées présentes sur le site~~. Ces espaces devront être constitués par des essences et espèces locales, diversifiées, avec des zones boisées et arbustives pluristratifiées.

- ~~Des espaces tampons hydrauliques doivent être créés au niveau des franges nord/est et ouest du site, au niveau de la rue du repos et des logements accessibles par la rue de la République.~~
- Les espèces végétales allergisantes doivent être évitées.

- Au niveau des constructions, les interfaces entre les espaces publics et privés doivent être traitées via un système de dessertes secondaires ~~avec circulation alternée. Celui-ci accompagne une gradation de l'intimité à proximité des entrées de logements, sans altérer l'ambiance apaisée de l'espace verger central.~~

La partie « Situation » de l'OAP est modifiée comme suit :

L'aménagement de ce secteur doit accompagner la revitalisation du centre-bourg de Vif et permettre l'établissement d'une trame verte piétonne et cyclable à l'échelle communale. Le projet doit notamment être abordé au regard d'enjeux environnementaux et patrimoniaux : le site est soumis à un risque d'inondation (zones Bc2 et Bc3 du PPRN) et est inscrit dans le périmètre de protection des abords de l'église St-Jean, Monument Historique. Le projet bénéficie d'un arrêté préfectoral portant autorisation au titre des articles L.214-3 et L.411-2 du code de l'environnement, autorisant la dérogation à l'interdiction de destruction des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées protégées.

La partie « Contexte » de l'OAP est modifiée comme suit :

Un patrimoine naturel et faunistique à valoriser

Le site présente un intérêt écologique, lié à la diversité des habitats présents, accueillant de nombreuses espèces animales et végétales.

Néanmoins ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).

En partie nord du site, une zone d'habitat favorable à deux espèces d'oiseau protégées, la Chevêche d'Athéna et la Pie-Grièche écorcheur. Ceci s'explique par la présence de nombreux arbustes épineux, haies et boisements qui sont un refuge pour la biodiversité et constituent une trame paysagère à préserver.

Un vaste espace enherbé, offrant des vues dégagées sur le grand paysage.

Un secteur concerné par le Plan de Protection des Risques Naturels (PPRN) pour des risques d'inondation : Bc2 en partie sud et Bc3 en partie nord.

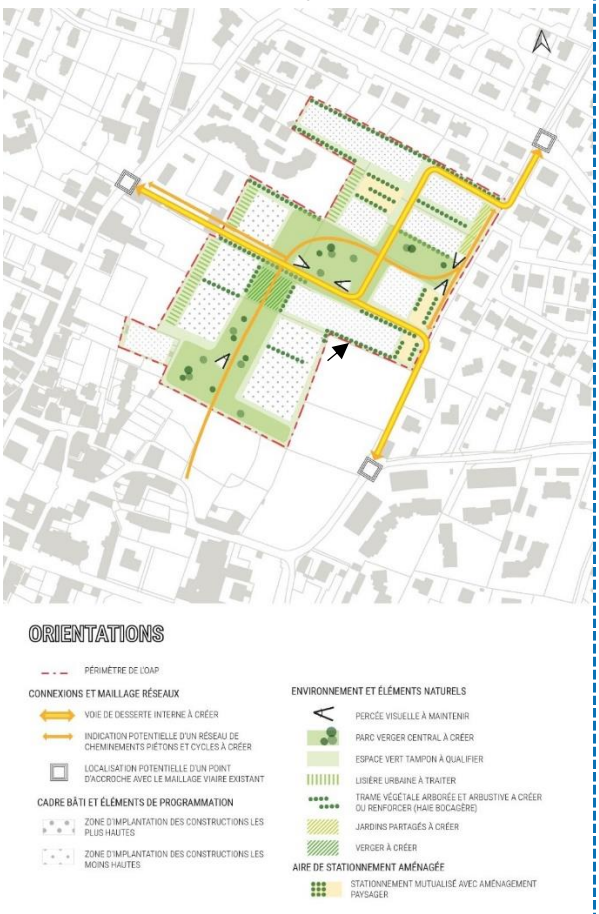
Un risque faible lié au transport de matières dangereuses avec le passage de la canalisation d'éthylène reliant St-Auban à Pont-de-Claix.

Le schéma de l'OAP est modifié comme suit :

Ancien schéma d'aménagement



Schéma d'aménagement modifié



B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est située en zone urbanisable, en zonage AUC3r. Le site est constitué d'un regroupement de parcelles agricoles (prairies), au sein d'un tissu pavillonnaire.

Le site étant soumis à un risque d'inondation (zones Bc2 et Bc3 du PPRN) et à un niveau d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas directement concerné par des risques technologiques, mais se situe à moins de 100 m d'une canalisation d'éthylène, reliant Saint-Auban à Pont-de-Claix.

Il s'inscrit dans le périmètre de protection des abords de l'église St-Jean, Monument Historique, et de nombreux bâtiments au langage vernaculaire.

Le site présente un intérêt écologique fort, lié à la diversité des habitats présents, accueillant de nombreuses espèces animales et végétales. En effet, en partie nord du site, une zone d'habitat favorable à deux espèces d'oiseau protégées : la Chevêche d'Athéna et la Pie-Grièche écorcheur. Ceci s'explique par la présence de nombreux arbustes épineux, haies et boisements qui sont un refuge pour la biodiversité et constituent une trame paysagère à préserver. Néanmoins ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).

Focus concernant les espèces à enjeux :

L'ensemble du périmètre de l'OAP Sous le Pré est actuellement favorable à la chouette chevêche et à un certain nombre d'autres oiseaux patrimoniaux, tels que la pie-grièche écorcheur, le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe. Dans l'OAP du PLUi, la carte ci-dessous montre par un cercle rouge la localisation du nichoir à chouette chevêche et en vert foncé (transparence) sa zone de nourrissage qui englobe l'ensemble du périmètre.



D'après les études écologiques menées et les conclusions données par le dossier de dérogation espèces protégées, ce sont les « prairies » des terrains du lieu-dit Champ-Bourbon qui sont favorables à la chouette et non les fonds de jardins qui sont matérialisés dans l'OAP actuelle par un secteur « tampon ».

L'habitat présent sur la bande tampon (espaces verts et jardins associés aux maisons existantes identifiés en « espaces verts tampon » dans l'OAP) n'est pas aussi favorable que l'habitat de prairie destinée à l'aménagement de l'opération Sous le Pré ; il ne présente un intérêt pour la chouette chevêche qu'en complément et uniquement en association avec les espaces ouverts du cœur de l'OAP.

En effet, la chouette se nourrit dans les vastes espaces de plaines hors urbanisation, avec des pairies pâturées ou fauchées de manière extensive, et non dans des fonds de jardins de l'habitat pavillonnaire Dans le projet initial de l'OAP, et dans le cadre de la concertation initiale, ce secteur

servait simplement à mettre en œuvre une zone de protection visuelle de quelques mètres pour éviter que les constructions du projet « sous le pré » ne soient trop proches, et n'avait aucun rôle de préservation de la biodiversité. (les propriétaires ayant changé d'avis, demandent d'enlever l'espace tampon – eu égard au plan masse qui éloigne vraiment les maisons implantées de l'autre côté).

Par ailleurs, la chouette n'a pas été repérée dans cette « zone tampon », ni en reproduction, ni en nourrissage : en effet, ces fonds de jardins, en partie plantés par des arbres buissonnants, ne sont pas favorables à l'habitat de prédilection de la chouette, qui préfère les grands espaces de prairie, fauchées ou en pâturage extensif. Il n'y a aucun intérêt pour la chouette à nicher dans ce secteur.

La mise en œuvre opérationnelle de l'ensemble du projet « Sous le pré » fait l'objet d'une dérogation espèces protégées, accordée par arrêté préfectoral en décembre 2022, en sorte que tous les désagréments générés par l'urbanisation de ce secteur sont compensés à d'autres endroits, à hauteur de 3 fois. L'aménagement de Sous le Pré ne permettant pas de maintenir la chouette sur le secteur, le nichoir de la chouette chevêche sera déplacé dans un autre secteur de Vif, selon le protocole de la dérogation, ce qui conduira au déplacement de l'espèce vers d'autres secteurs, et supprimera complètement l'enjeu de mise en œuvre de mesures spécifiques dans cet espace. L'espace tampon deviendra à la fois peu favorable et trop exigu pour la chouette. De plus, les services de la DREAL et le CNPN n'ont pas réclamé la sanctuarisation de cet espace tampon dans l'arrêté de dérogation à la protection des espèces.

Il est à noter en compléments que l'espace boisé actuel où niche la chouette fera l'objet d'une mesure d'évitement dans le dossier de dérogation, et ce boisement sera préservé.

Pour les autres espèces, il n'y a pas plus d'enjeu dans cette bande tampon que dans les jardins existants dans les autres jardins en zone U. Cette bande tampon elle est peu favorable à la pie-grièche car il s'agit de jardins entretenus. Les espèces plus communes et moins exigeantes (Serin cini, Chardonneret et Verdier) pourront s'en satisfaire mais ces jardins leur sont ni plus ni moins favorables que tous les autres jardins de la commune.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour rappel, s'agissant d'une OAP existante, seules les modifications de l'OAP concernant cette procédure de modification n°2 du PLUi sont analysées ici.

<table>
<tr><th>Thématique</th><th colspan="2">Niveau d'incidence et détail</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Consommation d'espaces agricoles et naturels</td><td>=</td><td>Ce secteur est classé en zone urbanisable du PLUi, en zonage AUC3r. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet de préciser certains détails des orientations.
Ainsi, les modifications de l'OAP permettent notamment une meilleure prise en compte des continuités écologiques du secteur.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.</td></tr>
<tr><td>Patrimoine naturel et continuités écologiques</td><td>+</td><td>Tout d'abord, les modifications de l'OAP permettent une meilleure identification et préservation des éléments favorisant les continuités écologiques du site et présentent des mesures favorables aux espèces à enjeux présentent sur le site. Les modifications de l'OAP ont donc des incidences positives sur cette thématique en prenant en compte certaines mesures listées dans le dossier de dérogation). Plus précisément, les modifications prévoient de :
- reconstituer des espaces favorables à la biodiversité. Ces espaces devront être constitués par des essences et espèces locales, diversifiées, avec des zones boisées et arbustives pluristratifiées. ;</td></tr>
</table>

		- la plantation d'un verger et de haies bocagères, habitats favorables aux espèces à enjeux du site ; - la création des jardins familiaux/potagers. Ensuite, comme dit précédemment la modification du périmètre de l'OAP n'aura pas d'incidences sur la Chouette chevêche étant donné que les fond de jardins identifiés en « espaces verts tampon » ne sont finalement pas des habitats favorables à cette espèce qui n'a d'ailleurs pas été observée dans cet espace tampon. Il n'y a donc pas d'impact sur cette espèce. De plus, l'arrêté préfectoral de décembre 2022 faisant suite au dossier de dérogation espèces protégées définit l'ensemble des mesures ERC à mettre en œuvre pour la conservation des espèces identifiées sur le site. L'arrêté vise la mise en place de ces mesures lors de la phase de projet et non de planification, ainsi aucune mesure supplémentaire à celles expliquées ci-dessus n'est nécessaire à mettre en place dans le PLUi. Les mesures listées dans l'arrêté sont rappelées ci-après.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	**+**	Les mesures en faveur des continuités écologiques évoquées ci-avant seront également positives pour la qualité paysagère du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

A noter que le projet a fait l'objet d'un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées qui liste l'ensemble des mesures ERC qui seront à mettre en œuvre lors de la phase projet. Ces mesures sont rappelées ci-dessous pour information :

Mesures d'évitement

E1 : Adaptation du projet

E2 : Conservation d'arbres et de haies

Mesures de réduction

R1 : Adaptation du calendrier des travaux (phase chantier)

R2 : Préconisations d'abattage d'arbres à enjeux (phase chantier)

R3 : Mise en défens des habitats préservés (phase chantier)

R4 : Déplacement du nichoir à Chevêche (phase chantier)
R5 : Prévention des pollutions
R6 : Gestion des espèces végétales invasives (phases chantier et exploitation)
R7 : Enlèvement des résidus du débroussaillage (phase chantier)
R8 : Mise en place de nichoirs in-situ (phase d'exploitation)
R9 : Plantation de haies et d'arbres d'alignement in-situ (phase d'exploitation) (mesure déjà intégrée dans l'OAP)
R10 : Plantation d'un verger in-situ (phase d'exploitation) (mesure déjà intégrée dans l'OAP)
R11 : Mise en place et gestion différencier de prairies in-situ (phase d'exploitation)
R12 : Création d'hibernaculums in-situ (phase d'exploitation)
R13 : Limitation de la pollution lumineuse in-situ (phase d'exploitation)
R14 : Mesure de réduction de la pollution des eaux (phase d'exploitation)
R15 : Maintien des continuités écologiques in-situ (phase d'exploitation)

Mesures compensatoires

C1 : Création, restauration et gestion écologique de 13,2 ha de prairies pérennes/vergers et de 835 ml de haies

Mesures d'accompagnement

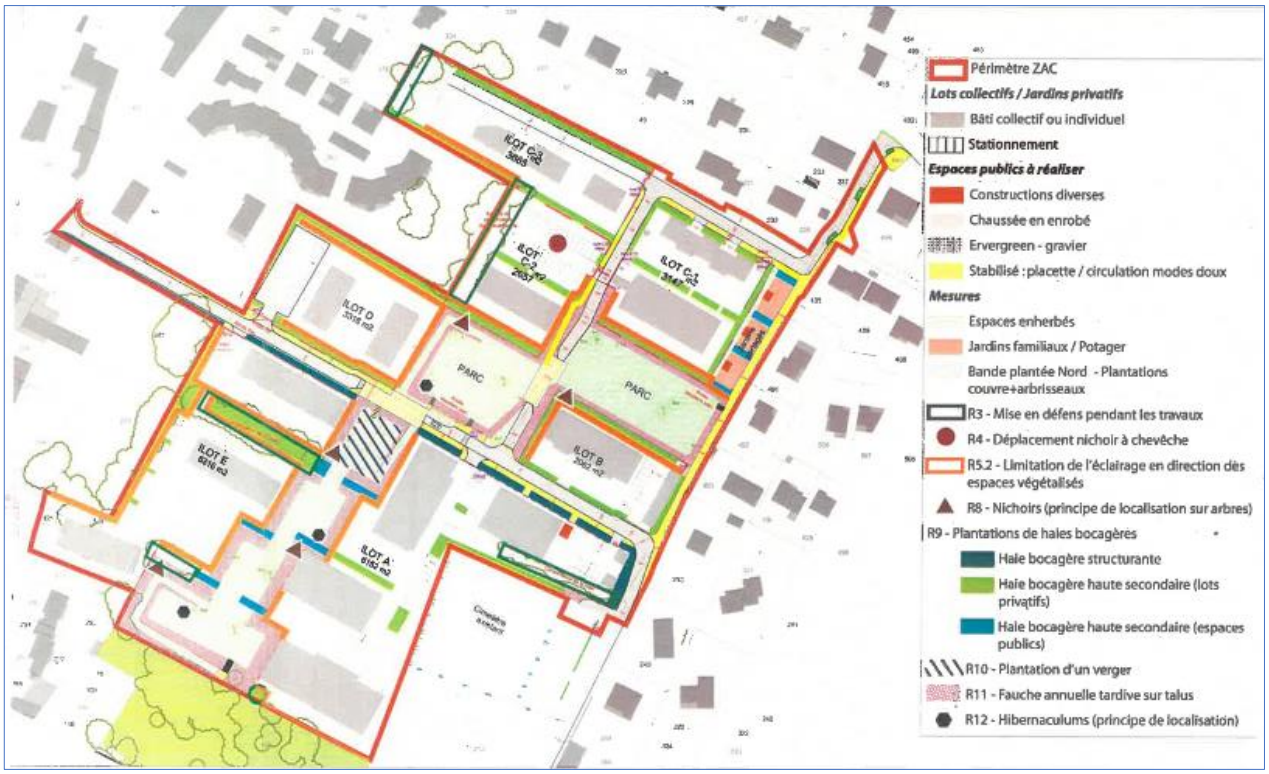
A1 : Evitement des pièges mortels pour la petite faune (phases chantier et exploitation)
A2 : Création et gestion de mares
A3 : Campagne pédagogique auprès des riverains

Suivi et évaluation des mesures

S1 : Encadrement écologique du chantier pour la réalisation des mesures
S2 : Suivi écologique des mesures in-situ C1 et A2



Mesures d'évitement de l'arrêté préfectoral n°38-2022-12-01-00004



Mesures de réduction de l'arrêté préfectoral n°38-2022-12-01-00004

43_MODIFICATION DE L'OAP 91 « LA RIVOIRE », VIF

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le secteur de la Rivoire est localisé à l'est de la commune de Vif, en continuité directe de l'urbanisation dense du hameau de la Rivoire et à proximité de l'avenue de la gare (D63). Ce tènement d'environ 0,9 ha se place ainsi aux franges de l'enveloppe urbaine communale, en lien avec des équipements structurants (Gare, déchetterie, ...) qui marquent la limite administrative entre Vif et Saint-Georges-de-Commiers.

En raison de sa localisation, ce secteur à vocation résidentielle doit accompagner la densification modérée et qualitative d'un tissu principalement composé de maisons discontinues. La proximité du hameau doit orienter cette opération vers le respect de types architecturaux et de formes urbaines vernaculaires.

Ce point de modification du PLUi vise à actualiser l'OAP 91 « La Rivoire » située entre l'allée des Bouleaux, l'allée des 2 Brions et l'avenue de la Gare.

Il porte sur différents aspects :

- Intégration d'une analyse écologique du site ;
- Ajout d'orientations concernant la reconstitution d'un bosquet pour son intérêt écologique et paysager ainsi qu'une différenciation des hauteurs sur le site ;
- Suppression de la mention d'une liaison viaire depuis l'allée des boulots dans les orientations écrites ;
- Dans le schéma d'aménagement :
    - Ajout d'un bosquet à reconstituer
    - Ajout d'une lisière végétale le long de la parcelle cadastrée AC 176
    - Ajout aux zones d'implantation d'une mention concernant les hauteurs des constructions
    - Modification du cheminement piétons/cycles.
    - Suppression du potentiel point d'accroche donnant sur l'allée des Bouleaux
    - Mise à jour du plan cadastral

La modification de l'OAP vise à préserver le bosquet au sud du site qui présente un intérêt écologique. Celle-ci est donc vertueuse en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, aucune autre solution alternative raisonnable n'a été étudiée.

Le texte de l'OAP est modifié :

Organiser un maillage viaire qui favorise la sécurité des accès et la perméabilité des déplacements

Une voie de desserte principale doit être aménagée au niveau de l'avenue de la gare afin de desservir l'ensemble des opérations en réduisant les accès directs sur une voie à fort trafic. ~~La prolongation de~~ Cette voie doit permettre de désenclaver l'arrière de l'opération ~~et d'imaginer une liaison avec les allées des Bouleaux et des deux Brions~~.

[...]

Adapter les nouvelles constructions à l'environnement bâti

[...]

D'une manière générale, les types de logements proposés (individuel, intermédiaire et collectif) ainsi que les formes urbaines qui les accompagnent doivent favoriser la bonne intégration du projet dans le contexte urbain. A ce titre, les constructions situées à l'est du tènement doivent être moins hautes que celles qui s'implantent sur la partie ouest.

Structurer le site par la présence du végétal

Une lisière doit être maintenue au niveau de l'avenue de la gare, en continuité des clôtures végétalisées qui structurent aujourd'hui cette voie.

Le bosquet composé notamment de bouleaux, qui avait été identifié en partie ouest du site, et qui faisait la transition avec l'allée des bouleaux, constituait un atout important pour ce secteur, en termes d'apport d'ombre et de refuge pour la biodiversité. Sa disparition est préjudiciable tant pour l'aménagement du tènement que pour le cadre de vie du quartier ; il est à reconstituer.

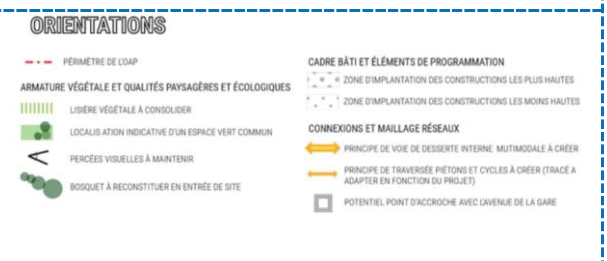
La partie contexte de l'OAP est modifié au paragraphe « Des qualités paysagères et écologiques » comme suit :

- Les limites parcellaires sont matérialisées par des haies bocagères qui accueillent une diversité d'essences végétales et représentent un potentiel refuge pour la biodiversité.
- Ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).
- Des vues sur le grand paysage sont offertes depuis le secteur de projet. Des perspectives sont ainsi données sur le petit Brion à l'est et sur le massif du Vercors à l'ouest.

Le schéma « Analyse Paysagère et écologique du site » est modifié comme suit :

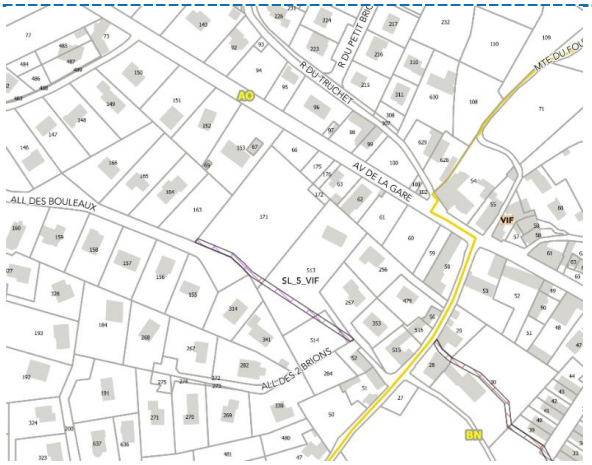
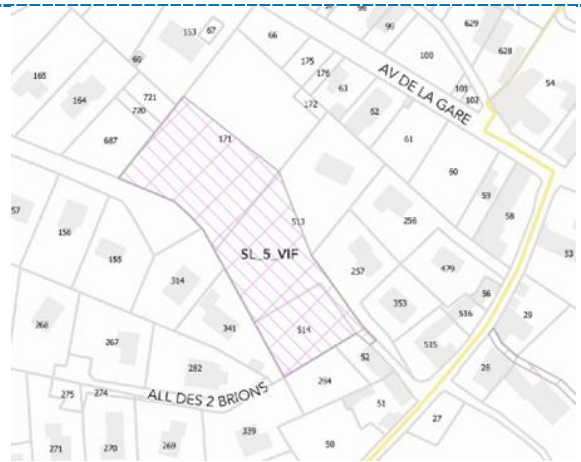
Avant	Après
	

Le schéma d'aménagement de l'OAP et sa légende sont modifiés comme suit :

Avant	Après
	
	

Afin de permettre davantage de souplesse aux projets, la servitude de localisation SL_5_VIF est étendue sur les parcelles cadastrées A0 171 et 513 en partie, AO 514 et un bout de la parcelle cadastrée AO 52.

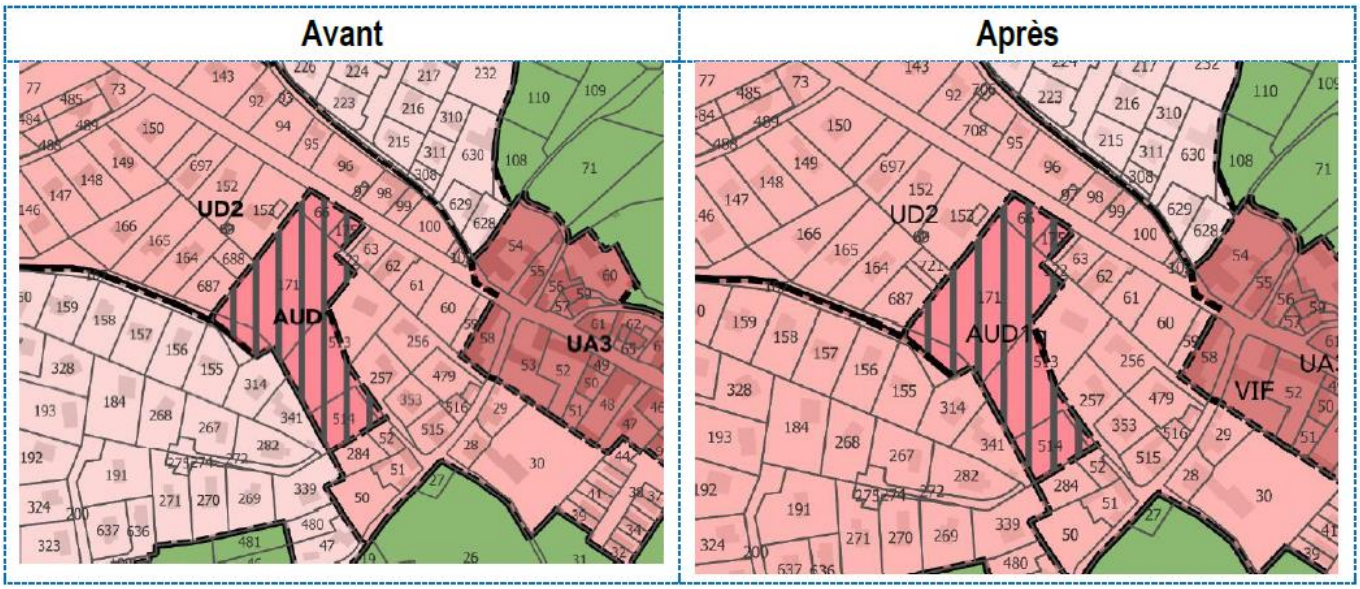
Extraits de l'**atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche L51) :

Avant	Après
	

Cette modification de l'OAP s'accompagne de l'ajout d'un indice (q) à cette zone AUD1, afin de permettre sa mise en œuvre en plusieurs opérations d'ensemble. Le règlement de la zone AUD1 stipule que les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble couvrant l'intégralité de la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement sectorielles sur le secteur.

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale sur la commune de Vif, ce secteur d'OAP doit participer au rattrapage du taux de logement social imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). A cette fin, la modification du zonage AUD1 sur ce tènement divisé en deux propriétaires fonciers, permet d'offrir l'opportunité de sortir une première opération prévoyant une part de logement social tout en respectant des orientations de l'OAP.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D6) :



B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur de projet s'inscrit aux franges d'un tissu pavillonnaire développé à partir des années 1970, le long des axes structurants de la commune. Il entre en relation avec le hameau de la Rivoire, noyau plus ancien d'urbanisation, qui constitue la limite de l'urbanisation. Il est situé en zone urbanisable.

Deux jardins vergers et potagers composent le secteur de projet, l'un au sud-est et l'autre au niveau de l'avenue de la gare. Chacun d'entre eux offre une respiration végétale en front de rue, en rupture avec l'alignement continu de clôtures et de haies qui caractérise habituellement les tissus pavillonnaires.

Les limites parcellaires sont matérialisées par des haies bocagères qui accueillent une diversité d'essences végétales et représentent un potentiel refuge pour la biodiversité.

Ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).

Des vues sur le grand paysage sont offertes depuis le secteur de projet. Des perspectives sont ainsi données sur le petit Brion à l'est et sur le massif du Vercors à l'ouest.

Le secteur de l'OAP est classé en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles (une faible superficie au niveau de ses extrémités sud-est et nord-est est classée en aléa moyen). Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Pour rappel, s'agissant d'une OAP existante, seules les modifications de l'OAP concernant cette procédure de modification n°2 du PLUi sont analysées ici.

La modification opérée sur les servitudes de localisation et le changement de zonage n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé en zone urbanisable du PLUi, en zonage AUD1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. La modification de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation mais permet de préciser certains détails des orientations. Ainsi, les modifications de l'OAP permettent notamment une meilleure prise en compte des continuités écologiques du secteur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	Les modifications de l'OAP permettent une meilleure identification et préservation des éléments favorisant les continuités écologiques du site. Les modifications de l'OAP ont donc des incidences positives sur cette thématique. Plus précisément, les modifications prévoient : - préserver le bosquet diversifié, d'intérêt écologique, composé d'essences locales en partie ouest du site. Ces arbres existants en partie sud du projet sont un atout à valoriser.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	La préservation du bosquet aura également une incidence positive sur la qualité paysagère de site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	/	Sans incidence notable
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	/	Sans incidence notable
Population	/	Sans 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.

44_CREATION DE L'OAP « SALICON GANTERIE », VIF

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AN 480, 477, 103 et 112 classées en zone UD1 au PLUi. Ce secteur de projet se situe au sud du centre-ville de Vif, au sein d'un tissu mixte, entre le torrent de la Gresse et le secteur de Tête de Bourg. L'ensemble, accessible depuis la départementale 1075 via la rue Salicon ou le chemin de la Ganterie, représente environ 5 000 m², aujourd'hui non bâtis.

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social.

Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

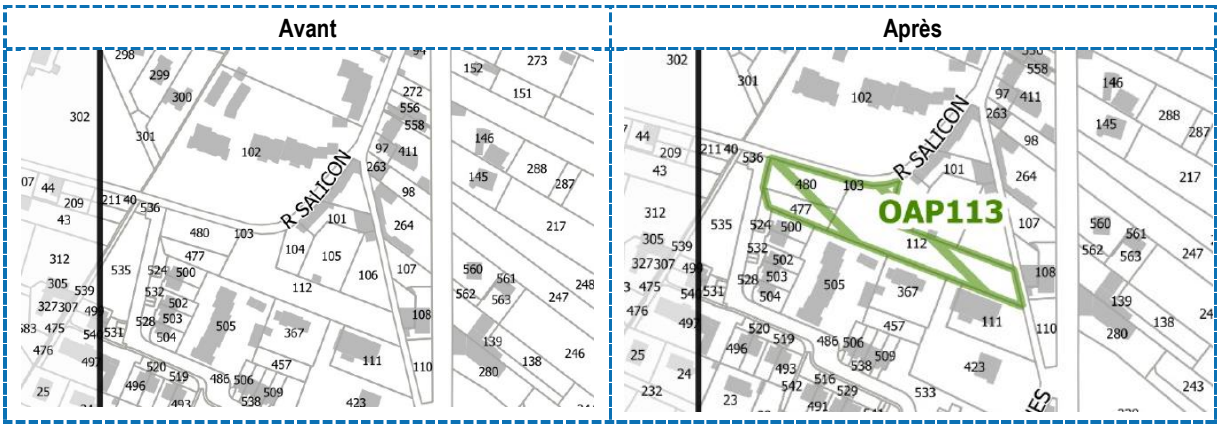
Le tènement sur lequel s'inscrit l'OAP « Salicon Ganterie », situé au sein d'un tissu relativement bâti, à la transition entre du collectif et du pavillonnaire mitoyen, et à proximité du centre-ville de Vif, est susceptible de muter rapidement.

Au vu de la qualité paysagère du site (vues, éléments de patrimoine local), des enjeux de connexion et d'intégration du bâti dans son environnement ; la création de cette OAP a pour objectif de maintenir les principales caractéristiques du site et d'assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti et naturel (maintien de percées visuelles, protection des éléments présents sur le site, organisation des modes actifs et gestion des éléments de la trame écologique existante).

La présente OAP s'intègre dans les OAP thématiques paysage, air et résilience. Le projet d'aménagement doit donc suivre également les orientations d'aménagement de ces OAP.

Etant donné les enjeux paysagers et écologiques du site pris en compte dans l'OAP créée, une seule solution a été envisagée pour ce point de modification. En effet, les incidences sur l'environnement sont positives en conserrvant les éléments de continuité écologique existants et en en créant de nouveaux, en favorisant les percées visuelles et l'intégration paysagère des aménagements, en intégrant la gestion des eaux pluviales et en développant les mobilités douces (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). De plus, ce secteur s'accompagne de la production de logement social pour son rattrapage SRU. Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche F26) :



Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Adapter les nouvelles constructions à l'environnement bâti**

- Favoriser une morphologie discontinue de bâtis limitant l'effet de masque visuel vis-à-vis des zones pavillonnaires existantes au sud (discontinuité du bâti et perméabilité visuelle).
- Proposer une implantation des bâtiments permettant des percées visuelles sur les montagnes et coteaux visibles aujourd'hui depuis le site (Montagne Uriol et Petit Brion notamment).

- **Développer la qualité résidentielle du site en protégeant les éléments de patrimoine existants et en intégrant de nouveaux aménagements paysagers**

- Implanter les bâtiments de manière à dégager, en partie centrale du site, un espace vert en pleine terre.
- Conserver et valoriser le mur et la petite construction identifiés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, notamment par la conservation et l'aménagement d'espaces végétalisés et de stationnement perméable.

- **Organiser un maillage viaire qui favorise la sécurité des accès et la perméabilité des déplacements**

- Aménager une voie de desserte principale en impasse, desservant l'ensemble du secteur de projet depuis la rue Salicon.
- Aménager un maillage modes actifs permettant de rejoindre le chemin de la Ganterie.

- **Consolider une trame naturelle qui accompagne la résilience du site**

- Créer un espace d'intérêt écologique et paysager accessible aux futurs habitants, au cœur de l'opération, en valorisant les arbres existants notamment ceux de l'ancien verger, et permettant de préserver une large zone de pleine terre végétalisée. Cette végétation favorable à la biodiversité sera constituée d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Cet espace pourra ainsi jouer le rôle d'ilot de fraicheur local.
- Intégrer un système de rétention de l'eau au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, …).
- Créer des alignements ou haies d'arbres en complément des haies bocagères existantes. Ils doivent permettre de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables au développement des espèces.
- Les espèces végétales allergisantes doivent être évitées.

Schéma de l'OAP :

Schéma d'aménagement



ORIENTATIONS

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX
- PÉRIMÈTRE DE L'OAP
- LOCALISATION À PRIVILÉGIER D'UN POINT D'ACCROCHE AVEC LE MAILLAGE VIAIRE EXISTANT
- PRINCIPE DE TRAVERSÉE MODES ACTIFS
- VOIE DE DESSERTE EN IMPASSE À CRÉER
- LISIÈRE ARBUSTIVE À CRÉER

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS
- ARBRES ET VERGERS À PRÉSERVER
- ESPACE COMMUN PAYSAGÉ À CRÉER
- MUR ET CONSTRUCTION EXISTANTS À PRESERVER ET À VALORISER
- PERCÉE VISUELLE À MAINTENIR

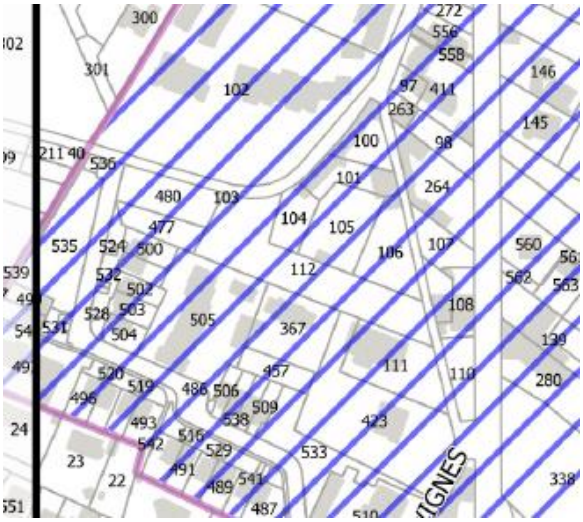
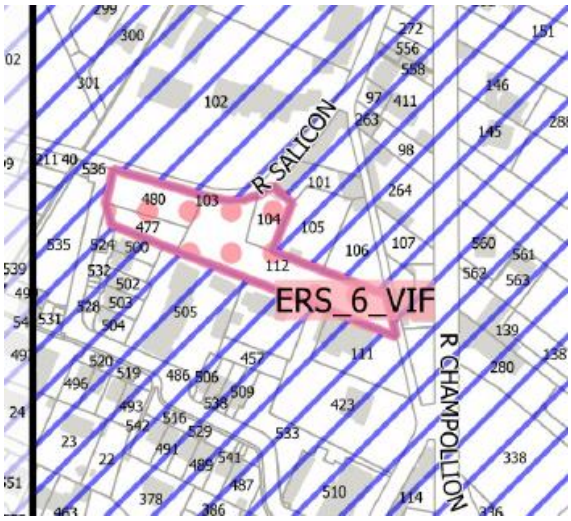
CADRE BÂTI ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION
- ZONE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ce site fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé mixité sociale (ERS_6_VIF) sur les parcelles cadastrées AN 480, 477, 103 et 112 entre la rue Salicon et le chemin de la Ganterie.

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale, la commune a souhaité étendre son secteur de mixité sociale au-delà des zones urbaines denses, sur le tissu pavillonnaire à proximité du cœur de bourg. Cette modification s'accompagne par une évolution du zonage puisqu'il a été constaté que le zonage UD3 dont le règlement reprend les caractéristiques des zones pavillonnaires ne permettait que très peu la réalisation d'opérations de logements sociales. En outre, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et afin de répondre aux obligations de réalisation de

logements fixés par le Plan Local de l'Habitat (PLH), ce secteur a été ciblé pour permettre sa mutation et ainsi renforcer l'urbanisation autour du centre urbain dans les espaces les mieux desservis de la commune.

Extraits de l'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planches F22) :

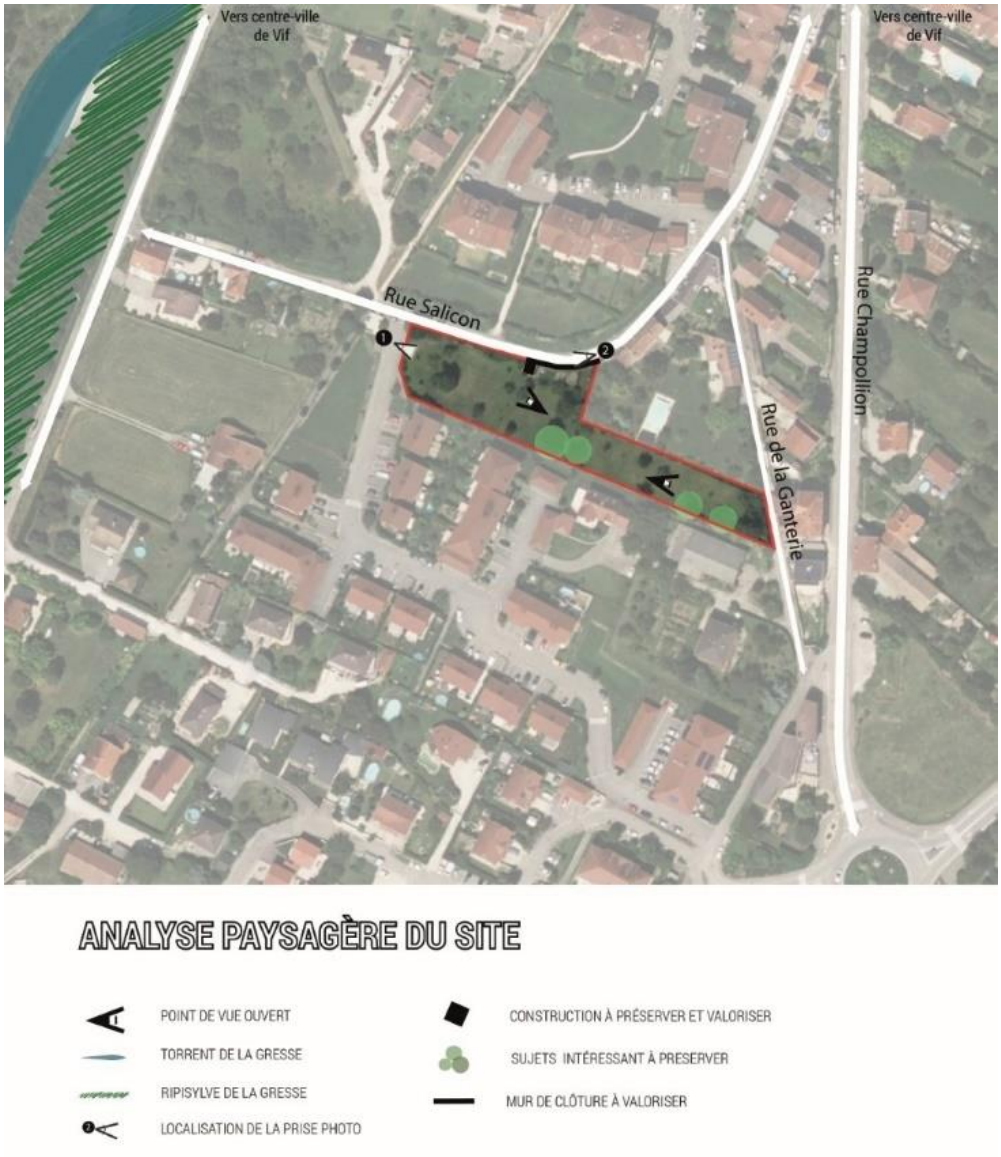
Avant	Après
Planche F26	Planche F26
	

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP est située en zone urbanisée, en zonage UD1. Les parcelles elles-mêmes sont non bâties mais leur environnement est aménagé : mur façonné en bordure nord complété d'une petite construction patrimoniale, jardins arborés, constructions d'habitat collectif aux abords, etc.

L'environnement paysager naturel est de qualité, avec notamment des vues préservées sur la montagne d'Uriol, et la présence du torrent de la Gresse à proximité. L'intérêt écologique du site est lié à la présence d'une prairie ponctuée d'arbres notamment fruitiers, le tout formant un espace potentiellement favorable à la biodiversité. Néanmoins ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).

Le site est soumis à un niveau d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas directement concerné par des risques technologiques, mais se situe à moins de 100 m d'une canalisation d'éthylène, reliant Saint-Auban à Pont-de-Claix.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur l'emplacement réservé de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Ce secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisable UD1. Il est comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi. 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 visant notamment à adapter les nouvelles constructions à l'environnement bâti, en intégrant de nouveaux aménagements paysagers et consolidant la trame naturelle du site pour favoriser

		sa résilience. L'OAP vise également à limiter l'imperméabilisation des sols, à conserver les espaces végétalisés et aménager des espaces de stationnements perméables pour limiter l'artificialisation du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	En plus de conserver les éléments de continuité écologique existants, l'OAP vise à créer de nouveaux espaces d'intérêts écologiques. La création de l'OAP est donc positive sur cette thématique. Plus précisément, l'OAP préconise de : - implanter les bâtiments de manière à dégager, en partie centrale du site, un espace vert en pleine terre ; - créer un espace d'intérêt écologique et paysager accessible aux futurs habitants, au cœur de l'opération, en valorisant les arbres existants notamment ceux de l'ancien verger, et permettant de préserver une large zone de pleine terre végétalisée. Cette végétation favorable à la biodiversité sera constituée d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Cet espace pourra ainsi jouer le rôle d'ilot de fraicheur local ; - créer des alignements ou haies d'arbres en complément des haies bocagères existantes. Ils doivent permettre de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables au développement des espèces.
	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 favorisent les percées visuelles et l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Elles ont donc des incidences positives sur cette thématique. Plus précisément, les orientations préconisent de : - favoriser une morphologie discontinue de bâtis limitant l'effet de masque visuel vis-à-vis des zones pavillonnaires existantes au sud (discontinuité du bâti et perméabilité visuelle) ; - proposer une implantation des bâtiments permettant des percées visuelles sur les montagnes et coteaux visibles aujourd'hui depuis le site (Montagne Uriol et Petit Brion notamment) ; - conserver et valoriser le mur et la petite construction identifiés.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	L'OAP présente des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales et participe ainsi à la prévention du risque de ruissellement urbain, à travers les orientations suivantes :

		- limiter l'imperméabilisation des sols, notamment par la conservation et l'aménagement d'espaces végétalisés et de stationnement perméable ; - intégrer un système de rétention de l'eau au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, ...).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	L'OAP permet une voie de desserte unique et favorise les mobilités douces. Elle a donc des incidences positives sur la thématique, à travers les orientations suivantes : - aménager une voie de desserte principale en impasse, desservant l'ensemble du secteur de projet depuis la rue Salicon ; - aménager un maillage modes actifs permettant de rejoindre le chemin de la Ganterie. En lien avec la création de l'espace végétalisé central, elle participe à l'adaptation au changement climatique avec l'effet d'îlot de fraicheur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Les orientations de l'OAP limitent les risques sanitaires liés aux espèces allergènes, ce qui est positif sur la thématique.
	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.

45_CREATION DE L'OAP « RAVIER/COLOMBE », VIF

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le site de projet se situe au nord du centre-ville de Vif, à l'interface entre le centre historique et le développement résidentiel nord de la commune. L'ensemble, accessible depuis la rue du Polygone le long de la Gresse ou depuis la rue de la République, représente environ 5 350 m² et concerne les parcelles cadastrées AK 497, 500, 67, 498, 501, 502, 499, 504 et 506.

Ce secteur de projet doit pouvoir conforter le centre-ville de Vif en participant à la densification qualitative des secteurs pavillonnaires à proximité. Également, celui-ci permettra à la commune de diversifier le parc de logements et de faciliter l'accueil d'une population variée.

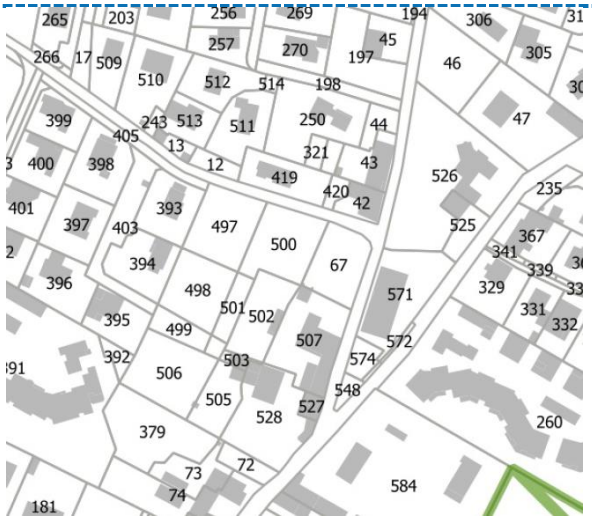
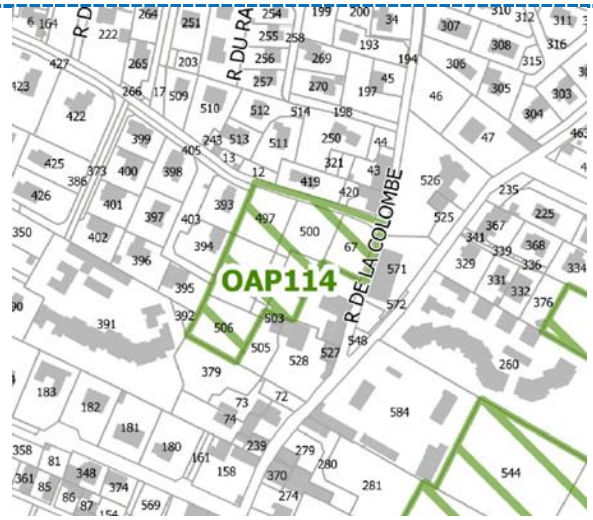
La présente OAP s'intègre dans les OAP thématiques paysage, air et résilience. Le projet d'aménagement doit donc suivre également les orientations d'aménagement de ces OAP.

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social. Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

Dans ce contexte, l'objectif de l'OAP « Ravier Colombe » est d'accompagner un projet vers une densification qualitative sur un secteur à enjeu paysager et à l'articulation de tissus différents (plus anciens et massifs côté « ville » et sous forme de pavillonnaire côté « plaine ») afin de préserver la qualité de l'un des derniers grands tènements constructibles de la commune et d'encadrer les futures constructions qui y sont possibles. Ce site fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé mixité sociale (ERS_6_VIF).

Etant donné l'enjeu de production de logement social (rattrapage loi SRU) et du site constituant un des derniers grands tènements constructibles de la commune, la création de l'OAP Ravier/Colombe constitue la seule solution envisagée pour ce point de modification. Les incidences positives de l'OAP sur l'environnement renforcent cette solution avec l'insertion paysagère des nouvelles constructions en accord avec l'existant, l'aménagement d'un espace boisé valorisant le verger existant au nord, la création de haies en plus de celles existantes la gestion des eaux pluviales et le développement des modes doux de déplacement (voir partie C ci-après sur l'analyse des incidences environnementales). Il n'y a donc pas d'autre solution alternative raisonnable étudiée.

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche F25) :

Avant	Après
	
	En vert : périmètre de l'OAP sectorielle créée

Orientations de l'OAP :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ **Valoriser les qualités écologiques et paysagères du site** - Le mur de pierre maçonné le long de la rue Ravier représente un élément du patrimoine à valoriser dans la mesure du possible. Il doit faire l'objet d'éventuelles restaurations si cela s'avère nécessaire. - Respecter les continuités visuelles, notamment sur la montagne d'Uriol et le Petit Brion.

- Limiter l'imperméabilisation des sols par la conservation et l'aménagement d'espaces végétalisés diversifiés et composés d'essences locales.
- Limiter l'impact des voiries pour ne pas nuire à la qualité paysagère de l'aménagement d'ensemble, en végétalisant le stationnement et en choisissant des matériaux perméables.
- Préserver la zone de vergers au nord, en créant un espace paysager commun et favorable à la biodiversité.

▪ **Assurer une densification qualitative du secteur pour marquer la proximité du centre-ville**

- Proposer des formes architecturales et urbaines en accord avec le tissu bâti proche, en s'inspirant des gabarits des longères et bâtisses anciennes environnantes.
- La typologie de la « villa individuelle au milieu de sa parcelle » est proscrite.
- Les formes urbaines souhaitées sont l'habitat intermédiaire et le petit collectif, avec une implantation du bâti en mitoyenneté, afin d'obtenir une meilleure isolation des logements et d'économiser de l'espace libre.

▪ **Connecter le site à son environnement urbain**

- Assurer la connexion au maillage viaire existant, en envisageant en priorité un accès à la rue de la République, au sud de l'opération. En cas d'impossibilité démontrée, une solution alternative peut être envisagée depuis la rue de la Colombe.
- Permettre une amélioration de la visibilité à la hauteur du carrefour.
- Un axe de cheminement pour les modes actifs doit traverser le site pour permettre de relier la rue Ravier au sud de l'opération. Il est paysagé et peut également être destiné à la gestion des eaux pluviales.

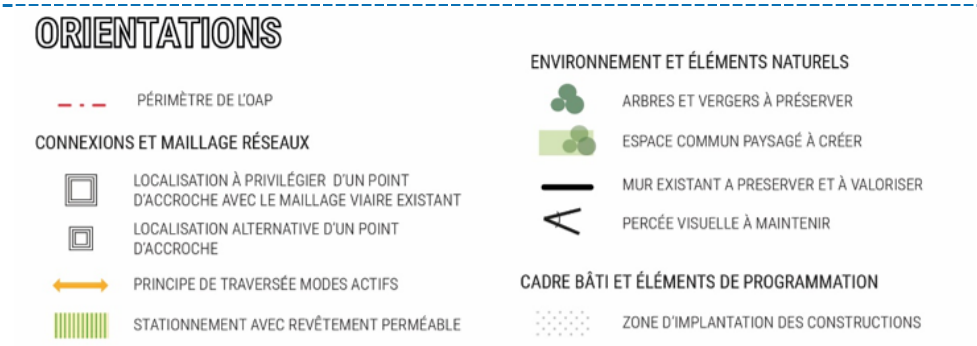
▪ **Consolider une trame naturelle d'intérêt écologique qui accompagne la résilience du site**

- Un espace boisé accessible à tous et valorisant le verger existant doit être aménagé au nord de l'opération. Ce boisement pourra être constitué d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Il doit permettre de préserver une large zone de pleine terre et végétalisée en créant une liaison modes actifs paysagère permettant de relier le centre-ville. Il pourra ainsi jouer le rôle d'ilot de fraicheur local.
- Un système végétalisé de rétention de l'eau doit être intégré au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, ...). Des aménagements paysagers peuvent à cet endroit offrir un espace commun de qualité (jardins collectifs, jeux d'enfants...).
- Des alignements ou haies d'arbres doivent être créés en plus des haies bocagères existantes. Ils permettent de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces protégées présentes sur le site.
- Les espèces végétales allergisantes doivent être évitées.

Schéma d'OAP :

Schéma d'aménagement





Ce site fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé mixité sociale (ERS_6_VIF) parcelles cadastrées AK 497, 500, 67, 498, 501, 502, 499, 504 et 506 à l'angle de la rue du Ravier et rue de la Colombe.

B_ETAT INITIAL DU SITE

L'emprise de l'OAP se situe en zone urbanisée, en zonage UD2. L'ensemble de parcelles est vierge de constructions, et est actuellement occupé par une pelouse et un verger. Il s'insère dans un environnement complètement urbanisé, de type pavillonnaire ainsi que des bâtisses anciennes aux volumes plus importants.

D'un point de vue écologique, le site bénéficie d'une végétation diversifiée, avec de beaux spécimens arborés alternant avec des espaces herbacés, le tout formant un espace potentiellement favorable à la biodiversité. L'ensemble du site de projet est ceinturé par un mur maçonné comme cela se trouve souvent sur la commune. Celui-ci est parfois enduit, ou avec galets apparents, les espaces interstitiels entre les galets accueillant une flore spécifique aux vieux murets. Néanmoins ce site n'est pas reconnu à la trame verte et bleue d'échelle métropolitaine intégrée au PLUi (pas de corridors écologiques ni de réservoirs de biodiversité).

L'environnement paysager et naturel est de qualité, avec des vues préservées sur la montagne d'Uriol, le Grand Brion et le Petit Brion. En revanche, la présence du torrent de la Gresse, bien que situé à moins de 200m, ne se fait pas ressentir. Par rapport au patrimoine bâti, en limite de site se trouve une maison ancienne « La Colombe » repérée comme élément patrimonial de niveau 1 (B_8410) en tant que bâti domestique.

Le secteur est concerné par le Plan de Protection des Risques Naturels (PPRN) pour des risques d'inondation. Également, il se situe à proximité immédiate (une dizaine de mètres) d'une canalisation d'éthylène, reliant Saint-Auban à Pont-de-Claix.



ANALYSE PAYSAGÈRE DU SITE

POINT DE VUE OUVERT
TORRENT DE LA GRESSE
RIPISYLVE DE LA GRESSE
LOCALISATION DE LA PRISE PHOTO
BATI PATRIMONIAL REPÉRÉ AU PLUI
VERGER A PRESERVER
MUR DE CLOTURE A VALORISER

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La modification opérée sur l'emplacement réservé de mixité sociale n'induit aucune incidence notable sur les thématiques environnementales et n'est donc pas mentionnée dans le tableau ci-dessous.

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. 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 visant notamment à assurer une densification qualitative du secteur et à consolider la trame naturelle d'intérêt écologique qui accompagne la résilience du site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	+	La création de l'OAP a des incidences positives sur la thématique en ce qu'elle préconise : - l'aménagement d'un espace boisé accessible à tous et valorisant le verger existant, au nord de l'opération. Ce boisement pourra être constitué d'essences locales, avec différentes strates arborées et arbustives permettant l'accueil d'espèces animales et végétales. Il doit permettre de préserver une large zone de pleine terre et végétalisée en créant une liaison modes actifs paysagère permettant de relier le centre-ville ; - la création d'alignements ou haies d'arbres, en plus des haies bocagères existantes. Ils permettent de préserver des refuges à la biodiversité et de maintenir des zones d'habitat favorables aux espèces présentes sur le site.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	+	L'OAP permet de valoriser les qualités paysagères du site et fait en sorte de proposer un projet en accord avec le bâti existant. Les incidences de la création de l'OAP sur cette thématique sont donc positives. Plus précisément, les orientations visent à : - valoriser le mur de pierre maçonné le long de la rue Ravier et, si nécessaire, mettre en place des mesures de restauration ; - respecter les continuités visuelles notamment sur la montagne d'Uriol et le Petit Brion ; - préserver la zone de vergers au nord, en créant un espace paysager commun ; - proposer des formes architecturales et urbaines en accord avec le tissu bâti proche, en s'inspirant des gabarits des longères et bâtisses anciennes environnantes ; - proscrire la typologie « villa individuelle au milieu de sa parcelle ».
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	+	Les orientations limitent l'imperméabilisation des sols et intègrent un système de gestion des eaux de pluie. Elles participent donc à réduire le risque de ruissellement pluvial et ont donc des incidences

		positives sur la thématique. Plus précisément, les orientations concernées sont les suivantes : - limiter l'imperméabilisation des sols par la conservation et l'aménagement d'espaces végétalisés diversifiés et composés d'essences locales ; - végétaliser le stationnement et choisir des matériaux perméables ; - un système végétalisé de rétention de l'eau doit être intégré au projet d'aménagement paysager, afin d'obtenir une meilleure régulation des débits dans les réseaux, notamment en cas d'inondation (noues, fossés, tranchées drainantes, ...). Des aménagements paysagers peuvent à cet endroit offrir un espace commun de qualité (jardins collectifs, jeux d'enfants...).
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	Les orientations favorisent les modes doux, proposent des formes urbaines permettant d'économiser de l'énergie liée à l'isolation des bâtiments. Elles ont donc des incidences positives sur la thématique, par les préconisations suivantes : - un axe de cheminement pour les modes actifs doit traverser le site pour permettre de relier la rue Ravier au sud de l'opération. Il est paysagé et peut également être destiné à la gestion des eaux pluviales ; - les formes urbaines souhaitées sont l'habitat intermédiaire et le petit collectif, avec une implantation du bâti en mitoyenneté, afin d'obtenir une meilleure isolation des logements et d'économiser de l'espace libre. En lien avec la création de l'espace végétalisé au nord, l'OAP participe à l'adaptation au changement climatique avec l'effet d'îlot de fraicheur.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	+	Les orientations de l'OAP améliorent l'aspect sanitaire en réduisant la présence d'espèces allergènes.
	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.

46_CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE LE LONG DE LA PARCELLE A075 POUR CHEMINEMENT PIETON VERS LE CAMPING, VIZILLE

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le chemin du camping à Vizille est une voie à double sens de circulation qui présente un profil de voirie assez étroit par endroits, au point que deux véhicules ne peuvent pas se croiser.

Un emplacement réservé (n°ER_10_VIZ) existe au droit de la parcelle AO 72, Chemin du Bois de Cornage, et dont la vocation est l'élargissement de la partie Sud de la voie. La présente modification a pour objet d'instaurer un nouvel emplacement réservé (ER), dans le prolongement de l'emplacement réservé existant, pour permettre l'élargissement du chemin du camping sur toute la longueur du linéaire de la voie. Ce nouvel emplacement réservé s'implante sur la parcelle AO 75 et est numéroté ER_11_VIZ.

Le tracé de l'emplacement réservé à créer permet d'établir un profil de voirie d'une largeur de 8.80 mètres, nécessaire à la mise en place du double sens automobile et d'un cheminement piétons cycles protégé.

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 2 - planche T44) :

Avant	Après
	 Ajout d'un emplacement réservé n°ER_11_VIZ

Le chemin de Bois de Cornage et le chemin du camping constituent une voirie de distribution du Nord de la commune où habitent environ 40% de la population vizilloise. Cette voirie supporte un trafic relativement élevé de près de 1000 véhicules par jours dans les deux sens. Elle présente un profil étroit, de 4.50 mètres au point le plus contraint, et le croisement de deux véhicules est impossible sur certaines sections. Un alternat par feux provisoires a été installé par la commune pour améliorer la sécurité des véhicules.

Un cheminement piéton a été créé sur la voirie existante, protégé de la circulation automobile par des potelets en bois.

Il y a donc un véritable enjeu en matière de sécurité de procéder à l'élargissement de la voie pour :

- mettre en place un double sens automobile sur toute la longueur du linéaire de la voie, permettant le croisement des véhicules et supprimer l'alternat par feux ;
- maintenir et renforcer la protection des piétons et des cycles en vue du renforcement prévisible du trafic à venir suite au confortement de l'axe.

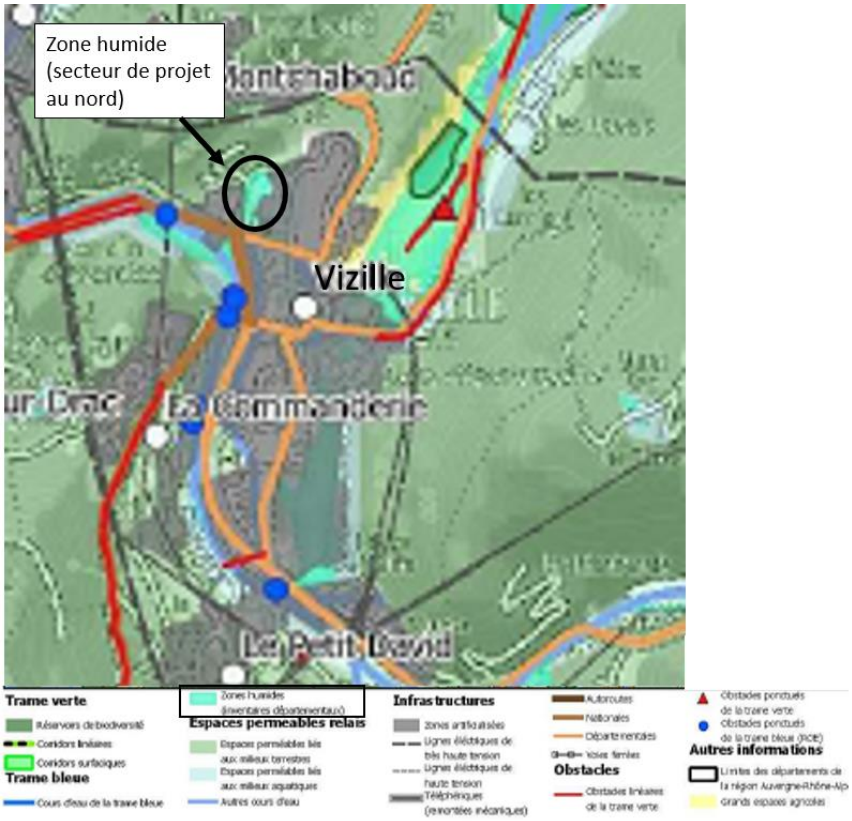
B_ETAT INITIAL DU SITE

Le secteur de projet se trouve dans une parcelle en zonage agricole, au sein d'espaces arborés. Le secteur de projet est entouré de zones urbanisées (UZ1c au nord, UD3 à l'est), et non urbanisées (zone N à l'ouest et zone A au sud). Il est situé à proximité d'un terrain de jeux en plein air (paintball) et d'un terrain de camping.

L'emprise du projet est un espace arboré dense. Elle se situe sur une zone humide identifiée dans les continuités écologiques du SRADDET, tel que l'illustre la carte ci-après.



Vue aérienne du secteur de projet



Localisation de la zone humide du SRADDET AURA

Concernant les risques, le secteur de projet se trouve en niveau faible de l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Il n'est pas concerné pas d'autres risques naturels ou technologiques.

L'emplacement réservé à créer dans cette perspective se situe le long du chemin du camping en limite sud de la voie, sur la parcelle cadastrée AO 75 (8900m² environ). Cette parcelle est classée en zone agricole A dans le PLUi. Elle est aujourd'hui en friche et ne fait l'objet d'aucune mise ne valeur pour une activité agricole. L'emprise de l'emplacement réservé envisagé est de 700m² environ, et représente une bande étroite en périphérie de la parcelle. L'impact sur l'activité agricole de la création de cet emplacement réservé est donc limité.





Vue piétonne du secteur concerné par l'ER, source : Google

Une espèce exotique envahissante, le Robiner faux-acacia, est présente dans la végétation située sur l'emprise de l'emplacement réservé. Il s'agit de la plupart des arbres constituant le linéaire du boisement situé le long du chemin du camping du côté de l'emplacement réservé.



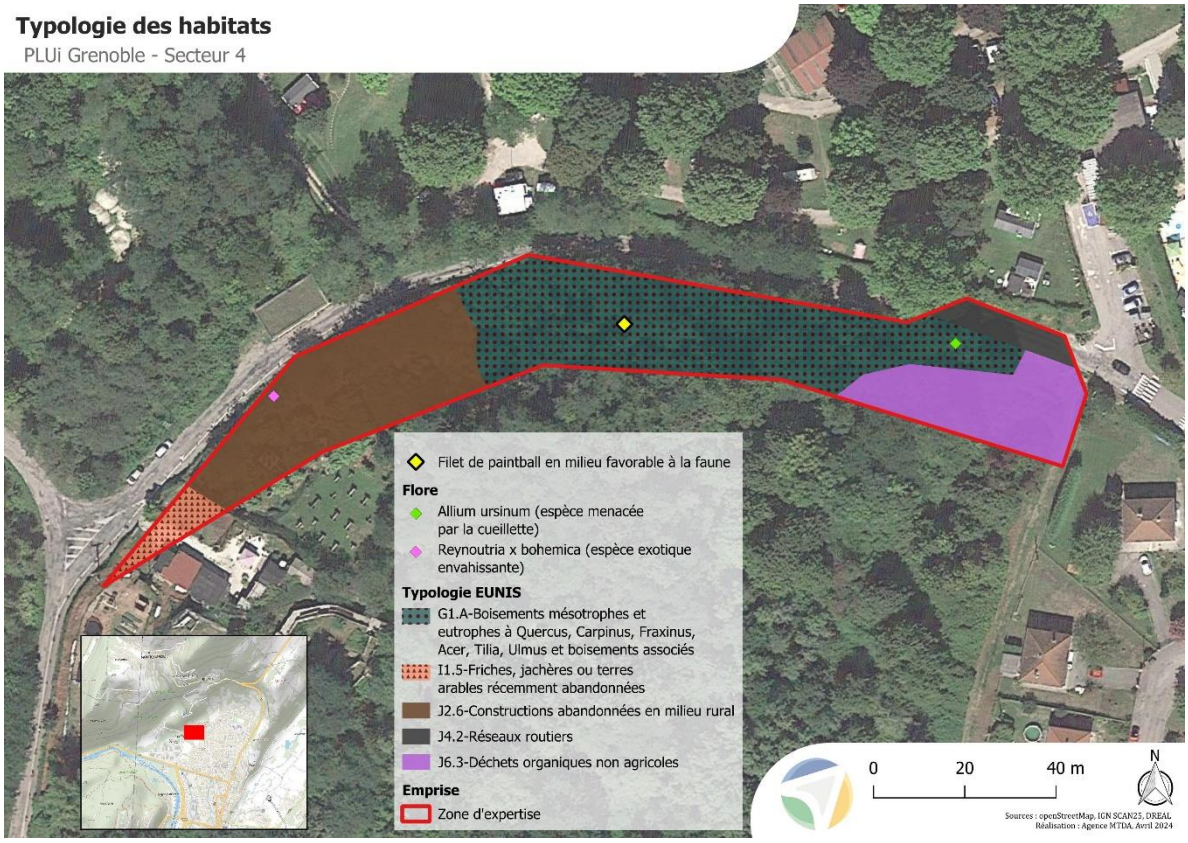
Présence importante d'une espèce exotique envahissante (Robiner faux-acacia), source : Google

Une visite de terrain naturaliste a été effectuée le 2 avril 2024. Le résultat de cette investigation est présenté ci-dessous.

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Secteur 4	A	Vizille	**MODERE**
ZNIEFF	**Nat 2000**	**APB**	**PNR**
A 1000 m de la ZNIEFF de type 1 Zone humide du grand plan (820030306) »	-	-	-
Caractéristiques générales du site			
Il s'agit d'un secteur longeant au sud une petite route et reliant la partie habitée de Vizille à la zone d'activité commerciale.			

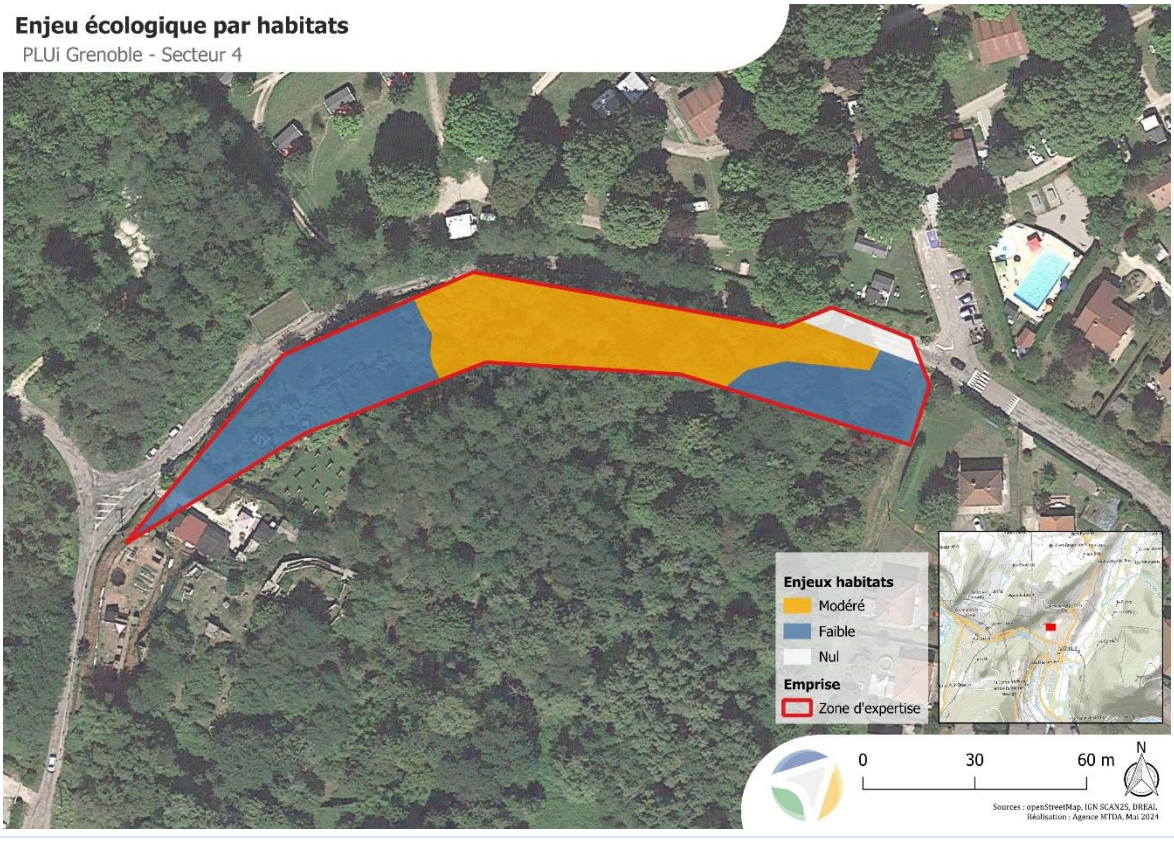
Typologie des habitats

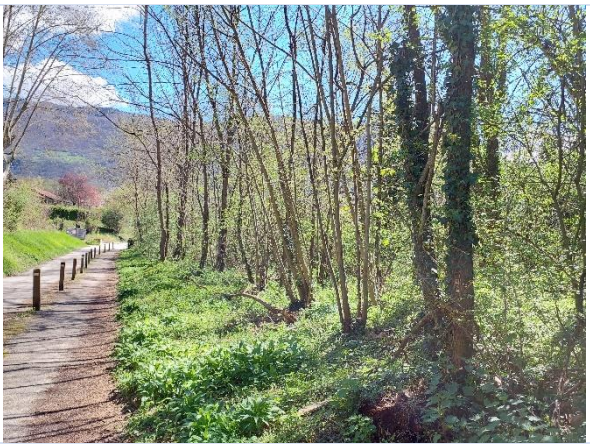
PLUi Grenoble - Secteur 4



Enjeu écologique par habitats

PLUi Grenoble - Secteur 4



	
G1.A-Boisements mésotrophes et eutrophes à Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus et boisements associés	J6.3-Déchets organiques non agricoles
	
Ail des ours (*Allium ursinum*)	Renouée de Bohème (*Reynoutria x bohemica*)

Enjeux identifiés / potentiels

Le boisement concerné est une zone d'entrée des corridors écologiques boisée dans la tâche urbaine de Vizille. On y retrouve un boisement mésique à Quercus avec des tapis d'Ail des ours (*Allium ursinum*). Une zone de déchet vers y est présente à l'est, néanmoins elle forme de nombreux habitats et des ressources pour les espèces avoisinantes.

A noter que quelques éléments de dégradations du milieu ont été constatés comme un grand filet lié à un ancien terrain de painball (piège pour la faune volante), ainsi que des Renouées exotiques envahissantes. Quelques Robiniers faux acacia sont présents en lisière côté bord de route. Il s'agit aussi d'un exotique envahissant déjà très répandu dans le département. Une perturbation du milieu peut engendrer la prolifération des EEEs dans le secteur.

Recommandations

- Adopter une gestion favorable à la biodiversité pour les bords de route (fauche tardive et raisonnée, gestion différentiée)



blue-eco-formations.com

- Intégrer un maximum de végétation au projet. Utiliser des essences locales. S'appuyer sur des labels reconnus tel que Végétal local.
- Les éventuels débroussaillages, coupes, et tailles doivent être fait entre septembre et mars.
- Laisser les boisements en libre évolution sans gestion. Ne pas ramasser le bois mort, ne pas débroussailler, laisser la forêt maturer et prendre de l'âge.
- Prendre des précautions contre la multiplication des espèces exotiques envahissantes en particulier lors d'ouvertures/perturbations du milieu.

C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Thématique	Niveau d'incidence et détail	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	=	Le secteur est classé au PLUi approuvé en zone agricole A. Il n'est pas comptabilisé dans les objectifs de la consommation d'espace du PLUi et la création d'un emplacement réservé à destination d'un cheminement piéton entraîne une consommation d'espace agricole. Cependant la surface de la zone agricole impactée est minime (700 m²) et correspond à 1% de sa surface totale (6,72 ha). De plus, le projet s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique dans le sens où il permet une sécurisation d'un cheminement piéton dans le but de diminuer le recours à l'utilisation de la voiture et ses impacts sur le climat. Ainsi, au vu de l'intérêt primordial du projet et de la faible surface impactée, les incidences sur la thématique ne sont pas significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine naturel et continuités écologiques	=	L'emprise de projet se situe au sein d'un boisement et d'une zone humide identifiée au SRADDET AURA. Le projet impact une surface très faible de la zone humide (1,2% de la zone humide touchée sur une surface totale de 6,05 ha). De plus le cheminement créé n'a pas vocation à modifier les écoulements d'eau et la fonctionnalité hydraulique de la zone humide sera donc conservée.

		Au sujet du boisement, parmi la végétation présente au sein de l'emplacement réservé, de nombreux arbres sont des Robiniers faux-acacia, espèce exotique envahissante ne présentant que de faibles enjeux écologiques. Ainsi, considérant l'importance du projet sur la résilience du territoire face au changement climatique exposé ci-dessus, les impacts négligeables sur la fonctionnalité de la zone humide et les faibles enjeux écologiques du boisement, les incidences du projet sur la thématique sont non significatives.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Patrimoine paysager et bâti	=	La création du cheminement piéton n'entraînera pas de changement sur le caractère végétal de la voirie et sa qualité paysagère. Les impacts sont donc neutres.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Risques et nuisances	=	L'artificialisation avec la création d'un cheminement piéton pourrait aggraver le risque lié au ruissellement urbain. Cependant, au vu de la surface impactée qui est très faible et l'absence de ce type de risque sur le secteur, cet impact est négligeable.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Eau potable et assainissement	/	Sans incidence notable
Climat, énergie et qualité de l'air	+	La création d'un cheminement doux dans un secteur étant fréquenté par une partie importante de la population de la commune s'inscrit dans la résilience du territoire au changement climatique en diminuant le recours à l'utilisation de la voiture.
	Aucune mesure supplémentaire n'est donc nécessaire à intégrer au projet de modification sur ce secteur.	
Population	/	Sans 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.

En complément, l'évaluation environnementale propose la **recommandation** suivante : éviter de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter). Cette dernière n'est pas une mesure qui peut être intégrée dans le PLUi qui ne possède pas les outils règlementaires adaptés.

47_AUGMENTATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE AUTORISEE POUR LES ANTENNES RELAIS EN ZONES UE ET UZ

A_EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLUI ET JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

L'objet de ce point de modification porte sur l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes-relais dans les zones UE et UZ uniquement, qui passe de 20 mètres à 30 mètres.

Les opérateurs de téléphonie mobile expriment régulièrement le souhait de supprimer toute règle au sein du PLUi concernant la hauteur des pylônes et des antennes-relais de téléphonie et ce dans toutes les zones du règlement. Au sein de la Métropole une instance de concertation avec les opérateurs existe, qui permet de discuter avec les professionnels des contraintes techniques liées à ces installations.

Il a été décidé, suite au dialogue permis par l'instance de concertation avec les opérateurs, d'augmenter les hauteurs maximales autorisées pour les antennes-relais et pylônes seulement dans les zones et UE et UZ uniquement jusqu'à 30 mètres (au lieu de 20 mètres max. autorisés actuellement).

Le règlement des zones UE1, UE2, UE3, UE4, UZ1, UZ2 et UZ3 est modifié comme suit :

Article 4.6 – Hauteur des constructions et des installations

(…)

1. Hauteur maximale

(…)

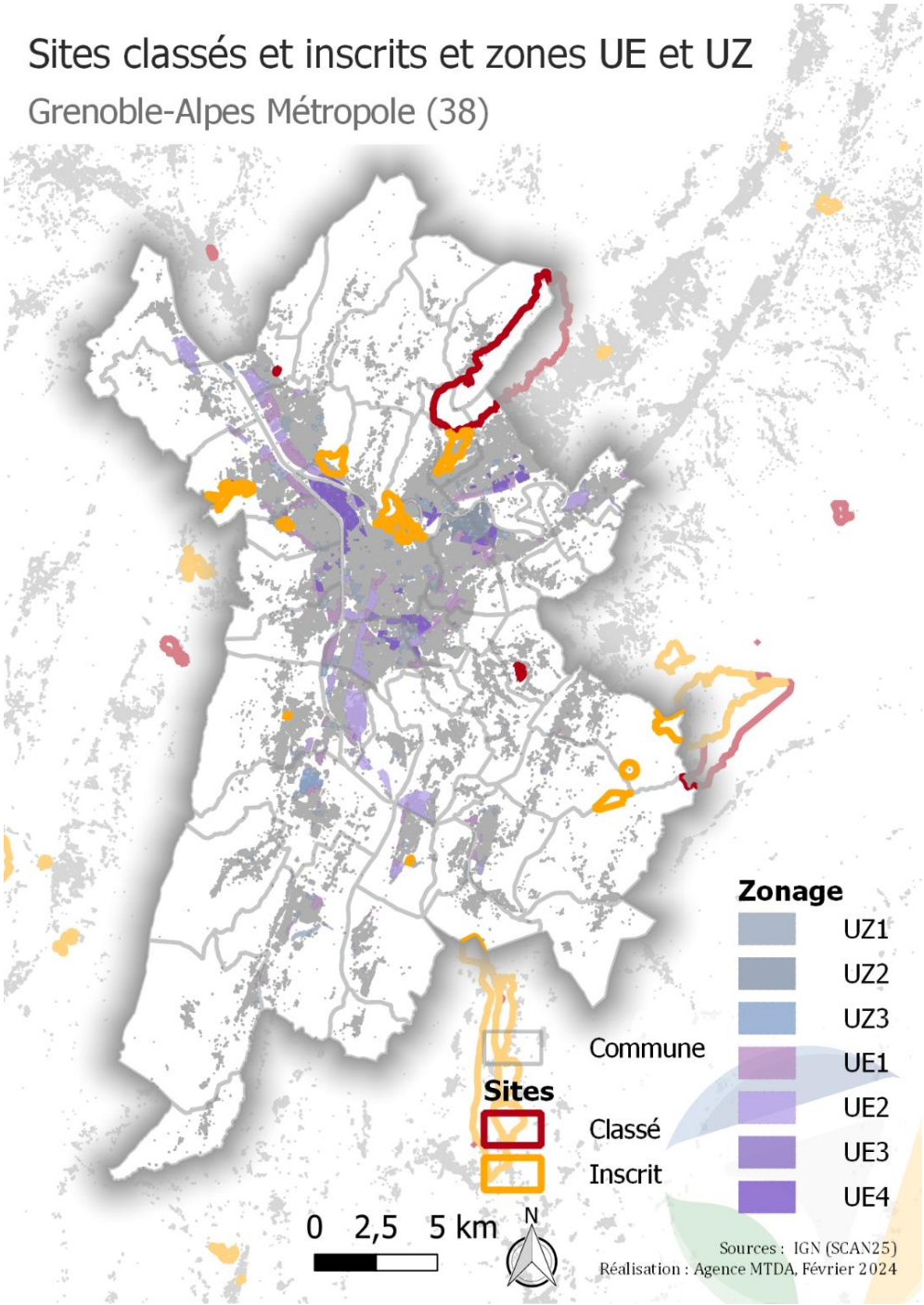
- La hauteur des installations posées au sol n'est pas règlementée sauf celle des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique et des éoliennes qui est limitée à 20m, et celle des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leurs systèmes d'accroche qui est limitée à ~~20m~~ 30m.

Une solution de substitution a été envisagée pour ce point de modification : il s'agissait d'appliquer cette modification de règlement à toutes les zones urbaines du PLUi. Il a été choisi de ne pas autoriser les augmentations de hauteur dans les zones d'habitat malgré les antennes présentes afin de limiter leur impact sur la population et leur impact paysager.

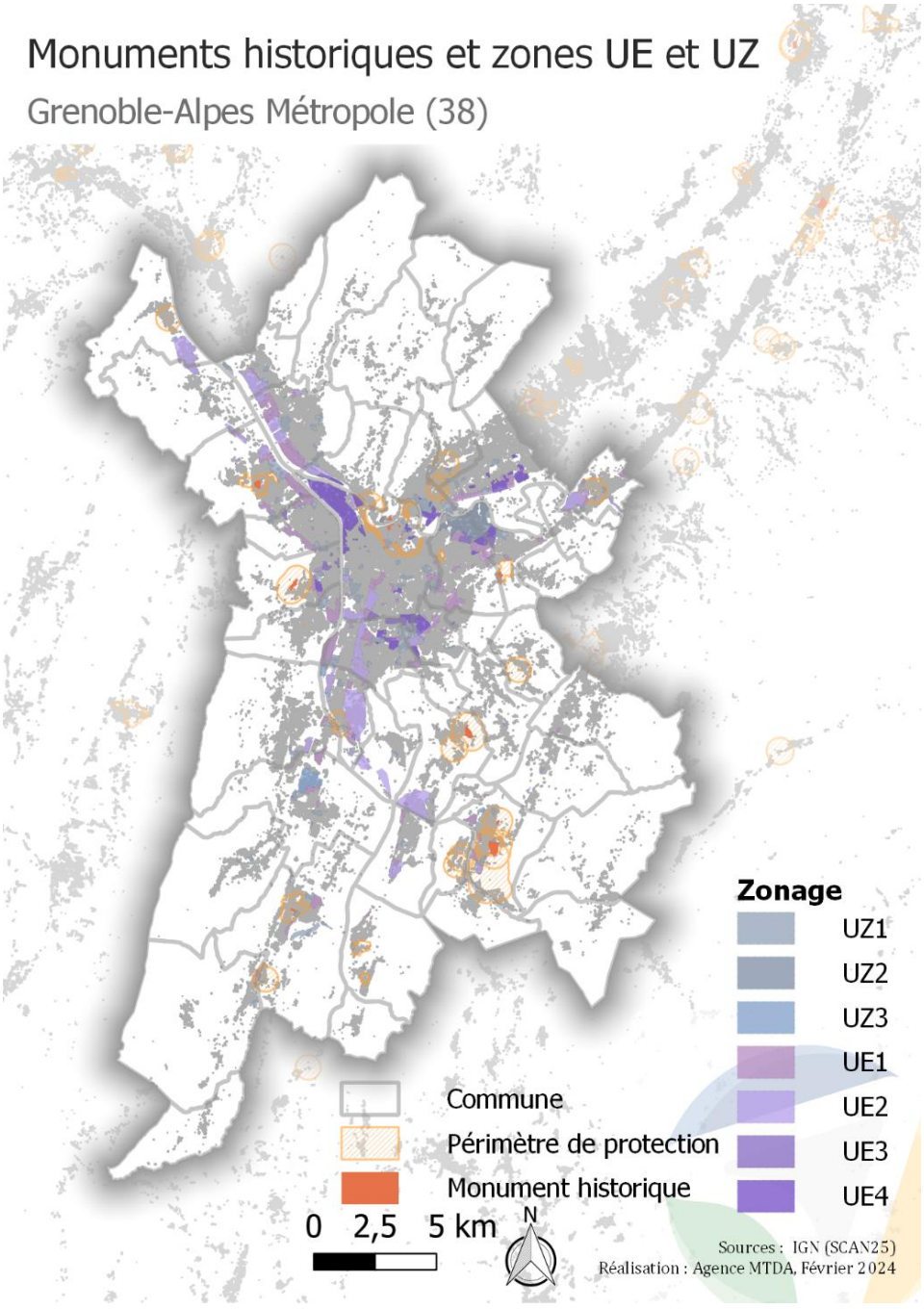
B_ETAT INITIAL

Les antennes relais sont nombreuses sur le territoire métropolitain et sont de tailles diverses variant de 20 à 50m.

La carte suivante localise les sites classés et inscrits et les zones UE et UZ sur le territoire du PLUi. Aucune antenne-relais existante n'est implantée au sein de ces sites, par contre certains sites inscrits interceptent des zones UE et UZ.



La carte suivante localise les monuments historiques et leurs périmètres, ainsi que les zones UZ et UE du PLUi. Plusieurs périmètres de protection des monuments historiques se sitent au sein de ces zonages, et deux antennes existantes de hauteur entre 20 et 25m et entre 25 et 30 m se situent au sein du périmètre de protection de deux monuments historiques liés au Château de Lesdiguières sur la commune de Vizille.



C_ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

La seule thématique concernée par des potentiels impacts est celle du paysage et du cadre de vie. Ainsi, seule celle-ci est détaillée dans cette partie.

Une première mesure d'évitement a été intégrée au projet de règlement du PLUi en évitant d'augmenter la hauteur des antennes-relais dans les zones d'habitat pour se restreindre uniquement aux zones d'activités et d'équipement (zones UE et UZ). Les zones d'activités et d'équipements sont par définition des secteurs où l'impact paysager d'une telle installation est le plus faible.

L'augmentation de hauteur a également pour effet de limiter le nombre d'antennes étant donné que l'on peut augmenter la hauteur d'une antenne plutôt qu'en construire une nouvelle. Cela est considéré comme un impact positif de la modification.

Même si l'implantation d'antennes-relais dans une zone anthropisée, et qui plus est à vocation économique ou d'équipement, est préférable qu'une implantation en milieu agricole ou naturel, une antenne peut tout de même avoir un impact notable sur la qualité paysagère du site où elle est implantée, notamment dans et à proximité de sites inscrits ou classés et de monuments historiques et leurs périmètres.

Certains sites inscrits et périmètres de monuments historiques interceptent des zones UE et UZ du PLUi dans lesquelles l'augmentation de la hauteur maximale des antennes-relais peut avoir un impact sur ces éléments de patrimoine. À noter que pour toute nouvelle antenne en site classé ou inscrit, un dossier doit être déposé comprenant une analyse paysagère du site et l'insertion du projet dans son environnement. De même, dans les périmètres des monuments historiques, les ABF sont consultés et les autorisations ne peuvent être acceptées qu'après leur avis sur l'impact paysager. Ainsi, l'impact paysager sur ces éléments de patrimoine (monuments historiques et sites inscrits/classés) est déjà pris en compte hors cadre du PLUi.

Plusieurs zones d'activités et d'équipements sont visibles depuis les alentours étant donné la topographie variée de la métropole. Par exemple, la zone UE et UZ de Vizille est visible depuis le belvédère de la commune et l'augmentation de la hauteur des antennes relais pourrait impacter ce point de vue qualitatif. Un autre exemple peut être cité sur la commune de La Tronche où les zones UE et UZ sont visibles depuis les hauteurs de la ville (chemin du coteau, chemin de la Vierge noire). Enfin, le site de la Bastille peut être aussi cité avec un point de vue remarquable sur plusieurs communes et leurs zones d'activités et d'équipements (Grenoble, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Egrève, La Tronche…). L'augmentation significative de la hauteur des antennes relais pourrait ainsi impacter négativement plusieurs paysages et points de vue de la métropole.

Les mesures suivantes peuvent être mise en place pour réduire ces incidences, elles sont tirées du document Antennes relais - Guide pratique pour l'intégration paysagère et la prise en compte des enjeux de biodiversité édité en juillet 2022 :

- Mutualiser les installations pour limiter le nombre d'antennes.
- Implanter l'antenne sur un support existant, en étudiant les différentes options : immeuble, hangar, entrepôt, mât, clocher, pylône, etc.
- Dans le cas d'une installation sur une construction existante : le projet doit être respectueux de l'architecture du bâtiment et le plus discret possible.
- De manière générale pour tout projet d'antenne relais : Une comparaison entre l'état initial du paysage et l'état projeté doit être réalisée au moyen d'une modélisation graphique de l'ensemble du projet (photomontages, plans, coupes et croquis).
- En général, les teintes foncées (selon les situations : noir, gris, vert-gris…) et de finition mate sont à privilégier afin de réduire leur perception visuelle. Les couleurs claires réfléchissent la lumière et rendent le projet plus visible. Les teintes doivent être en accord avec le fond sur lequel elles s'inscrivent.
- Le pastiche d'éléments naturels (faux arbre, faux rocher, etc.) est à éviter. Ce type d'artifice est rarement satisfaisant du point de vue du paysage en raison du caractère artificiel de l'objet.
- En fonction du contexte, si des trames végétales existent, elles peuvent être utilisées comme filtres visuels. Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales peuvent être réalisées au cas par cas.

A noter que l'ensemble des mesures d'atténuation listées sont d'ores et déjà mobilisées lorsque des discussions s'engagent avec un opérateur en lien avec un projet d'implantation. Néanmoins, plusieurs de ces mesures peuvent être traduites dans le règlement du PLUi. Ainsi, de nouvelles prescriptions sont intégrées dans le règlement des zones UE et UZ du PLUi comme suit (ajouts en bleu) :

Article 5.1. Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux règles de l'article 5.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard des vues depuis l'espace public.

En particulier :

- Les teintes claires et réfléchissantes sont interdites ;

- Les pastiches d'éléments naturels (faux arbres, faux rochers…) sont interdits ;

- Les accessoires d'exploitation et autres éléments techniques situés en partie basse des antennes doivent être rassemblés en un seul volume fermé.

Ainsi, en considérant :

- L'évitement de l'implantation d'antennes relais dans des zones agricoles, naturelles et habitées ;
- L'effet positif de la modification sur le nombre d'antennes relais implantées sur le territoire ;
- La prise en compte des impacts sur les éléments remarquables du patrimoins paysager et bâti (monuments historiques et sites inscrits/classés) ;
- L'intégration de mesures de réduction dans le règlement du PLUi.

L'impact de la modification sur le paysage est considéré comme très faible à nul et aucune mesure ERC supplémentaire n'est à mettre en place.

48_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

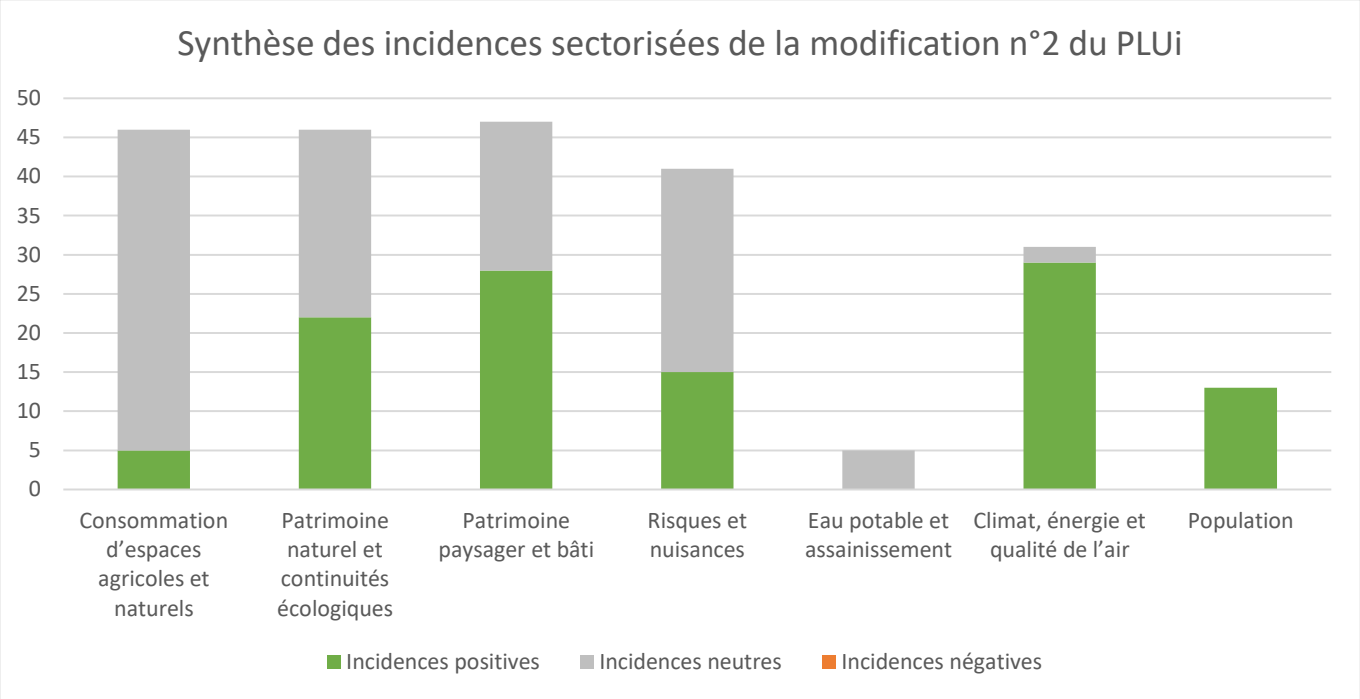
Secteur/Thématique	Niveau d'enjeu de l'état initial du site	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Patrimoine naturel et continuités écologiques	Patrimoine paysager et bâti	Risques et nuisances	Eau potable et assainissement	Climat, énergie et qualité de l'air	Population
1_Création OAP « Village Ancien », Bresson	Faible	=	+	+	=	/	/	/
2_Création OAP « Banque Revirée », Corenc	Faible	+	+	+	+	/	+	/
3_Création OAP « Corenc Village, Corenc	Faible	=	+	+	+	/	+	/
4_Création OAP « Halte ferroviaire », Domène	Fort	=	=	=	=	/	+	+
5_Création d'un ER en zone N sur la Frange Verte, Echirolles	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
6_Ajout d'un PFU sur la parcelle AB25, Echirolles	Faible	=	=	=	=	/	/	/
7_Modification OAP « Les Javaux », Eybens	Faible	=	+	+	/	/	+	/
8_Modification de zonage de UD2 en Ubh le long de l'avenue A. Briand, Fontaine	Moyen	=	=	=	/	/	/	/
9_Création OAP « Gare ouest », Gières	Faible	=	+	+	+	/	+	/
10_Création OAP « Routoirs », Gières	Faible	=	+	+	=	/	+	/
11_Création OAP « Flaubert », Grenoble	Faible	=	+	+	=	/	+	+
12_Modification de zonage sur l'îlot du parc Moucherotte, Grenoble	Faible	=	=	=	=	/	/	/
13_Schéma de référence pour l'aménagement de la Plaine des Sports, Grenoble	Faible	=	+	+	/	/	+	+

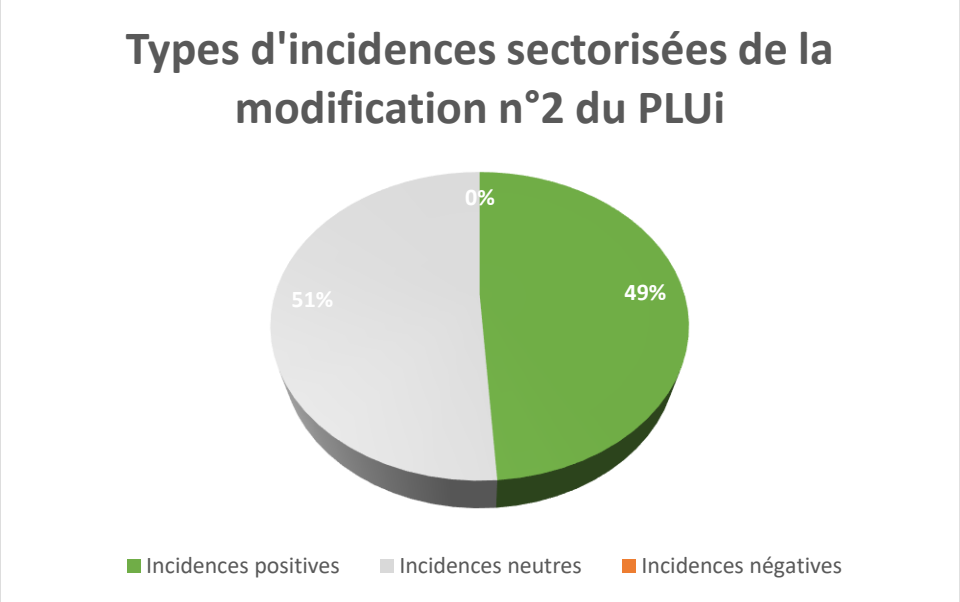
14_Création OAP « La route du Plâtre », Jarrie	Moyen	=	+	+	+	/	+	/
15_Création OAP « Vercors », La Tronche	Faible	=	+	+	=	/	+	/
16_Modification OAP « Cadran Solaire », La Tronche	Faible	=	=	+	=	/	+	/
17_Création OAP « Charlaix », Meylan	Faible/Moyen	=	+	+	+	/	+	/
18_Création d'un ER en zone N, Notre-Dame-de-Mésage	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
19_Création d'un ER en zone UV, Noyarey	Faible	=	=	=	=	/	+	/
20_Agrandissement du périmètre du STECAL, Poisat	Faible	=	=	=	=	/	/	/
21_Modification OAP « Papeteries », Pont-de-Claix	Fort	+	+	+	+ et =	=	=	+
22_Création d'un changement de destination -Pomaray, Proveysieux	Fort	=	=	+	=	=	/	+
23_Création d'un changement de destination -Mollard, Proveysieux	Fort	=	=	+	=	=	/	+
24_Création d'un changement de destination -Le Gua, Proveysieux	Moyen	=	=	+	=	=	/	+
25_Création d'un ER en zone A, Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	Moyen	=	=	+	+	/	/	+
26_Création OAP « Cœur de Champaviotte », Saint-Egrève	Moyen	+	+	+	+	/	+	/
27_Création OAP « Ancienne brasserie », Saint-Egrève	Moyen	=	+	+	+	/	+	/
28_Création OAP « 21 avenue Général de Gaulle », Saint-Egrève	Moyen	=	+	+	+	/	+	/
29_Modification OAP 59 « Pont de Vence », Saint-Egrève	Faible	=	+	=	/	/	+ et =	/

30_Déclassement d'un terrain pour faire du maraîchage, Saint-Egrève	Faible	+	=	=	+	=	+	/
31_Création d'emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand, Saint-Martin-d'Hères	Faible	=	=	+	=	/	+	+
32_Création d'un emplacement réservé rue Emile Combes, Saint-Martin-d'Hères	Faible	=	=	=	=	/	/	/
33_Création d'un emplacement réservé rue de Brotterode, Saint-Martin-le-Vinoux	Faible	=	=	=	=	/	+	/
34_Création d'un emplacement réservé à la Buisserate, Saint-Martin-le-Vinoux	Faible	=	=	+	=	/	/	/
35_Création d'un ER chemin des Combes, Saint-Paul-de-Varces	Moyen	=	=	=	=	/	/	/
36_Création d'un ER rue Saint Ange, Saint-Paul-de-Varces	Faible	=	=	=	=	/	+	/
37_Modification de zonage sur le terrain de l'ancien gymnase, Seyssinet-Pariset	Faible	=	=	=	=	/	/	/
38_Extension d'un zonage UD1 vers UD2, Seyssins	Moyen	=	=	=	=	/	/	/
39_Création d'un ER pour un cheminement piéton, Vaulnaveys-Le-Haut	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
40_Création OAP « Le Mollaret », Venon	Moyen	+	+	+	+	/	+	+
41_Création OAP « Boulevard Faidherbe », Vif	Moyen	=	+	+	+	/	+	+
42_Modification OAP 93 « Sous le pré », Vif	Fort	=	+	+	/	/	/	/

43_Modification OAP 91 « La Rivoire », Vif	Faible	=	+	+	/	/	/	/
44_Création OAP « Salicon Ganterie », Vif	Faible	=	+	+	+	/	+	+
45_Création OAP « Ravier/Colombe », Vif	Faible	=	+	+	+	/	+	+
46_Création d'un ER pour un cheminement piéton vers le camping, Vizille	Moyen	=	=	=	=	/	+	/
47_Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zones UE et UZ	Moyen	/	/	=	/	/	/	/

Les graphiques suivants synthétisent les incidences du tableau précédent :





L'impact de la modification sur l'ensemble des secteurs étudié est plutôt positif sur les thématiques suivantes : patrimoine naturel, patrimoine paysager, risques et nuisances, climat-air-énergie et population. Sur la biodiversité et le paysage les incidences positives démontrent la volonté d'améliorer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des aménagements, d'augmenter la part d'espaces verts dans l'enveloppe urbaine et de protéger les milieux à enjeux écologiques. De nombreux secteurs améliorent leur qualité paysagère et architecturale ainsi que les continuités écologiques en milieu urbain (nature en ville) avec le renforcement du maillage d'espaces verts. Plusieurs modifications intègrent en plus

l'utilisation d'essences locales et diverses pour les plantations. Enfin, de nombreuses modifications agissent pour l'identification et la protection du patrimoine bâti et du patrimoine végétal.

Sur l'énergie et la qualité de l'air, la modification n°2 du PLUi amène un développement plus important des mobilités alternatives et en particulier des modes doux de déplacement sur de très nombreux secteurs modifiés, malgré quelques suppressions de cheminements doux. Plusieurs secteurs modifiés intègrent les principes du bioclimatisme dans la construction des bâtiments (typologie des bâtiments, orientation des constructions, traitement des matériaux, renforcement de la végétalisation…), notamment l'OAP « Flaubert » à Grenoble, l'OAP « La route du Platre » à Jarrie ou encore l'OAP « Ravier/Colombe » à Vif. La modification du PLUi agit également sur la réduction des îlots de chaleur urbains.

Sur les risques, notamment inondation et ruissellement pluvial, une meilleure prise en compte est à noter sur plusieurs secteurs modifiés, notamment les OAP suivantes : « La route du Plâtre » à Jarrie ; « Boulebard Faidherbe », « Salicon Ganterie » et « Ravier/Colombe » à Vif ; « Banque-Revirée » et « Corenc Village » à Corenc ; « le Mollaret » à Venon ; et OAP « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève.

Sur la consommation d'espaces, le PLUi est globalement neutre avec cinq incidences positives liées à des modifications qui permettent la désimperméabilisation d'espaces artificialisés ou le reclassement de secteurs en zonage A ou UV. 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 :

- 11 secteurs d'OAP dont les modifications n'ont pas d'impact sur le nombre de logements
- 3 secteurs d'OAP sur lesquels le projet de modification n°2 a pour effet d'augmenter le potentiel de nouveaux logements (créations des OAP « Boulevard Faidherbe » à Vif et « 21 avenue Général de Gaulle » à Saint-Egrève et modification de l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix) ;
- 8 secteurs d'OAP sur lesquels les modifications ont pour effet de diminuer le potentiel de nouveaux logements (créations des OAP « Village Ancien » à Bresson, « Rue Salicon » et « Ravier Colombe » à Vif, « Banque-Revirée » à Corenc, « Charlaix » à Meylan, « Cœur de Champaviotte » à Saint-Egrève, la modification de l'OAP « Les Javaux » à Eybens et la suppression de l'OAP « Panatière » à Bresson).

Les quatre changements de destination à Proveysieux ont aussi un impact positif sur la population dans le sens où ils vont permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie préservé.

L'analyse sectorisée n'identifie que cinq impacts neutres sur la thématique de l'eau potable et l'assainissement.

Aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire sur les points de modifications traitées.

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°2 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 ENVISAGEES POUR ÉVITER, REDUIRE ET SI BESOIN COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION 2

L'ensemble des mesures ERC proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été intégrées aux modifications, lors de la démarche de travail itérative menée entre Grenoble-Alpes-Métropole et le bureau d'études.

Ainsi, l'ensemble des incidences négatives initialement identifiées ont été rectifiées et aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet de modification du PLUi qui ont permis de limiter ces incidences négatives sont rappelées ci-dessous.

1_MESURES D'EVITEMENT

- OAP « Halte ferroviaire », Domène : préservation du verger existant servant de source d'alimentation pour le Moineau domestique et de support de déplacement pour les chiroptères ;
- ER cheminement piéton, Noyarey : modifiaction de l'emprise de l'ER afin d'éviter d'impacter le ruisseau de l'Eyrard ;
- ER élargissement du chemin des Combes, Saint-Paul-de-Varces : modification du tracé de l'ER pour éviter d'impacter la ripisylve et les milieux aquatiques et humides liés au canal :
- ER création d'un cheminement piéton le long de l'avenue d'Uriage, Vaulnaveys-le-Haut : réduction de l'emprise de l'ER pour éviter d'impacter la zone humide limitrophe ;
- Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zones UE et UZ : non augmentation de la hauteur des antennes-relais dans les zones d'habitat pour se restreindre uniquement aux zones d'activités et d'équipement.

2_MESURES DE REDUCTION

- Augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zones UE et UZ : intégration dans le règlement de mesures de réduction préconisées dans le Guide pratique pour l'intégration paysagère et la prise en compte des enjeux de biodiversité édité en juillet 2022.

3_MESURES DE COMPENSATION

- OAP « Halte ferroviaire », Domène : création d'un habitat pour la nidification des hirondelles ;
- OAP « Halte ferroviaire », Domène : création d'un habitat pour le Lézard des murailles ;
- OAP « Les Javaux », Eybens : création de deux cheminements doux qui compensent la destruction d'un cheminement piéton.

PARTIE 5_METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION 2

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 solutions alternatives satisfaisantes (mesures d'évitement) ou, à défaut, 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 la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) émet un avis en tant que personne publique associée sur les procédures concernant les documents d'urbanisme. 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 ainsi que la recherche de solutions alternatives satisfaisantes ;
- 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.

Pour cela, un logigramme de pré-analyse a été développé. Pour chacune des modifications, ce logigramme a permis de faire un premier tri des modifications susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement, et qui devraient donc faire l'objet d'une analyse plus approfondie.

Les modifications identifiées comme devant faire l'objet d'une analyse approfondie ont fait l'objet d'analyse de terrain, d'échanges entre les différents acteurs et intervenants afin de vérifier les solutions alternatives, d'établir les mesures préventives/correctrices à mettre en place, et de modifier les projets pour les rendre plus vertueux au regard de l'environnement.

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 2022/2023.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire.

Méthodologie des expertises de terrain naturalistes

Les visites de terrain par un botaniste ont été réalisées en août 2022 et avril 2024. Elles ont eu pour objectif de vérifier les habitats naturels et semi-naturels ainsi que leurs fonctionnalités et ainsi de constituer un pré-diagnostic écologique. En parallèle, ce passage de terrain a permis de préciser les enjeux potentiels ou avérés, d'un point de vue environnemental, sur le site. Il s'agit d'évaluer les sensibilités écologiques du secteur défini. Les potentialités d'accueil de la faune ou la flore sur les sites sont ainsi renseignées.

Les résultats des investigations de terrain sont présentés sous forme de fiches. Chaque fiche présente le diagnostic de terrain avec les informations suivantes :

- Localisation du site ;
- Enjeu global du site ;
- Caractéristiques générales du site : habitats naturels et semi-naturels, espèces observées, éléments à enjeux ;
- Enjeux détaillés du site ;
- Recommandations sur les aménagements envisagés pour répondre aux enjeux.

Certains enjeux impliquent des obligations tels que des restrictions ou la mise en place de mesures réglementaires lié à la présence d'espèces protégées, la présence de zones humides, la proximité d'un cours d'eau ou encore l'intégration du site à un zonage réglementaire ou proximité direct du site à ce zonage (Natura 2000).

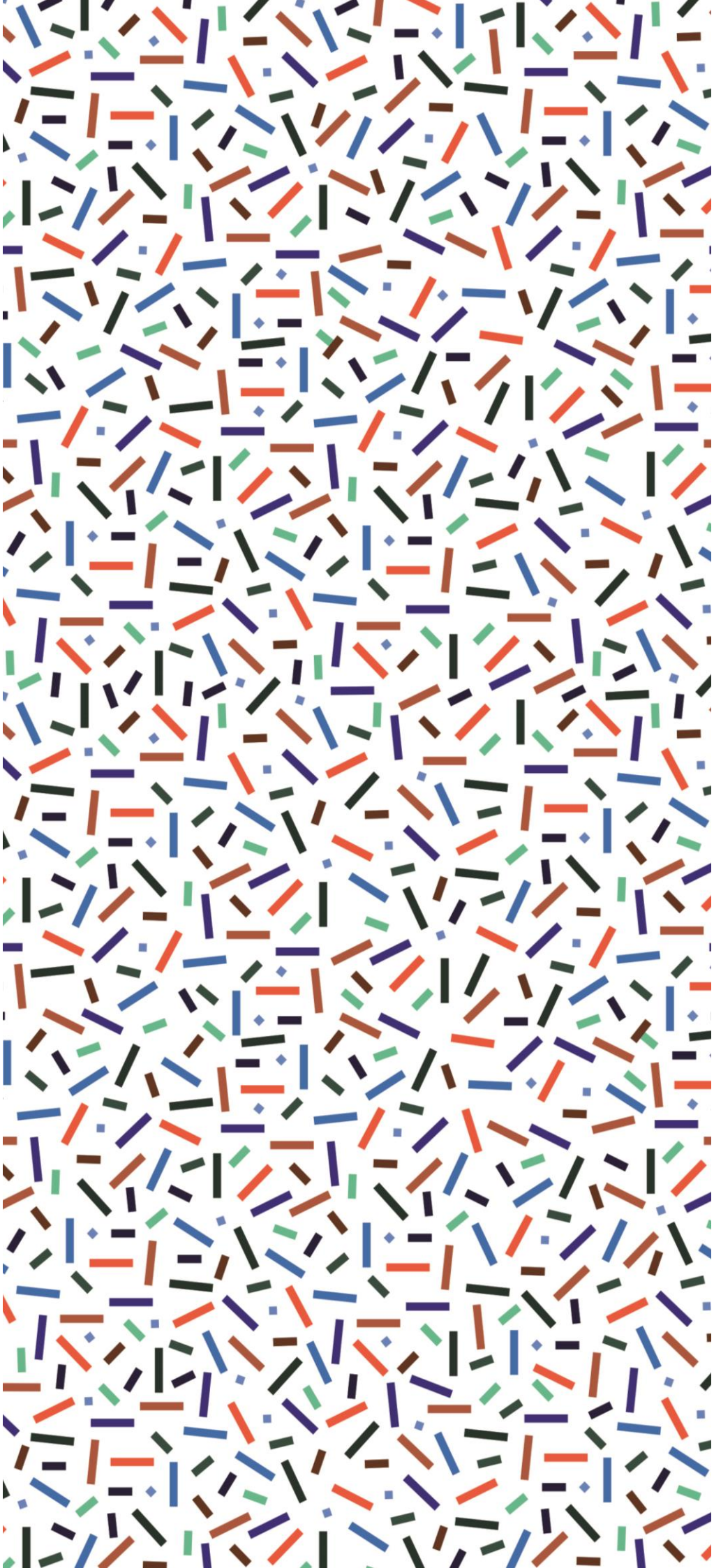
D'autres enjeux peuvent être identifiés sur les sites, sans nature réglementaire et sont liés à la présence d'habitats favorables à la biodiversité (ronciers, vieux arbres à cavités, haie champêtre pluristratifiée et diversifiée, prairie fleurie diversifiée) ou encore la présence de corridor écologique (alignements arbres non bords de voirie, haie, ripisylve).

C_L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUI

L'évaluation des impacts prévisibles de la modification n°2 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 n°2 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