GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 5 – NOTICES EXPLICATIVES DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI

NOTICE EXPLICATIVE

DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI – GRENOBLE – REQUALIFICATION DE LA GRANDE ESPLANADE ET DU BOULEVARD DE L'ESPLANADE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

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

ESPLANADE
votre centre-ville s'agrandit

Projet de réaménagement de la **Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade**

Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

SOMMAIRE

Préambule....3
Les procédures et formalités administratives....6
1 La délivrance d'un permis d'aménager....6
2 La modification de l'étude d'impact relative au projet....7
3 La mise en compatibilité du PLUI....8
4 La mise en œuvre d'une procédure d'évaluation environnementale commune....9
5 La mise en œuvre d'une enquête publique unique....10
6 La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi....10
I. Présentation du projet et justification de l'intérêt général....12
1 Porteurs du projet....13
2 Présentation du projet....13
3 Justification de l'intérêt général du projet....28
4 Étude d'impact relative au projet et avis....35
II. Mise en compatibilité du PLUi....37
1 La nécessité de la mise en compatibilité du PLUi....38
2 Les modifications apportées au PLUi....57
3 Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint....59
4 L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité....60
ANNEXES....80

PRÉAMBULE

Le plan guide de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade a été approuvé par une délibération du conseil municipal de Grenoble du 18 décembre 2017.

L'établissement du plan guide a fait l'objet d'une concertation préalable dont les objectifs et les modalités ont été approuvés par une délibération du conseil municipal de Grenoble du 18 juillet 2016 et dont le bilan a été approuvé par le conseil municipal par une délibération du 12 décembre 2017.

Conformément au plan guide approuvé, le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade sur des terrains situés à l'entrée Nord-Ouest de Grenoble, à l'arrivée de la RN 481 et de la route de Lyon, doit permettre la réalisation d'une opération d'aménagement urbaine mixte dont les différentes composantes consistent en :

- la création d'un parc paysager de plus de 7 hectares avec la requalification de la Grande Esplanade, la création du parc des Casamaures, l'aménagement d'un parc linéaire de 3 hectares environ le long des berges de l'Isère,
- des interventions sur les infrastructures routières pour permettre un rééquilibrage des conditions de déplacement dans le secteur au profit des piétons et des cyclistes avec notamment la création d'une passerelle piétonne au-dessus de l'Isère, le déplacement et la requalification de la RN 481, l'aménagement de bandes cyclables le long de la route de Lyon, la création de nouveaux itinéraires piétons et le réaménagement du boulevard de l'Esplanade,
- la requalification urbaine et la création de logements à travers la réalisation d'une surface de plancher (SDP) totale de 52 000 m² environ comprenant 42 000m² SDP destinés à de l'habitat (soit 610 nouveaux logements), 3 400m² SDP à vocation d'activités économiques (commerces de proximité notamment) et 6 200m² SDP destinés à des équipements publics.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, sous maîtrises d'ouvrage respectives ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole, concerne la requalification d'un vaste espace public de deux hectares et d'un boulevard situés en entrée de ville, au nord-ouest de la ville de Grenoble, entre le massif de la Chartreuse et les berges de l'Isère. Il constitue un élément majeur du projet de requalification du quartier de l'Esplanade dans le cadre du plan guide approuvé.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard a pour objectif de faire levier dans une démarche globale de requalification urbaine de l'ensemble du quartier de l'Esplanade. Il a fait l'objet d'une concertation préalable, dont le bilan a été approuvé le 23 septembre 2019. Une demande de permis d'aménager a été déposée conjointement par la ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole le 13 avril 2021.



Localisation du site de l'Esplanade

Le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade, dès lors qu'il prévoyait la réalisation d'une surface de plancher de plus de 40 000 m², était soumis à une procédure d'évaluation environnementale. En conséquence, en application des articles L 122-1 V et R 122-7 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, ainsi que l'étude d'impact relative au projet ont été transmis, le 13 avril 2021, pour avis, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. L'avis délibéré n° 2021-44 de la Formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) sur la « requalification urbaine du quartier de l'Esplanade à Grenoble (38) » a été adopté le 21 juillet 2021.

Toutefois, les études techniques réalisées concernant la gestion des eaux pluviales et la structure du sol ont rendu nécessaire de modifier le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du Boulevard de l'Esplanade et ont conduit la Ville à retirer sa demande de permis d'aménager.

Par une délibération de son conseil municipal en date du 13 mars 2023, la ville de Grenoble a approuvé le projet modifié de réaménagement de la Grande Esplanade ainsi que son plan de financement. En conséquence, elle a décidé de déposer, conjointement avec Grenoble Alpes Métropole, une nouvelle

demande de permis d'aménager relatif au nouveau projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, comprenant une étude d'impact modifiée.

Les travaux de transformation du boulevard de l'Esplanade sous maîtrise d'ouvrage de Grenoble-Alpes Métropole seront réalisés concomitamment au réaménagement de la Grande Esplanade par la ville de Grenoble.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade n'est pas compatible avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par une délibération du conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole du 20 décembre 2019 et modifié en dates du 2 juillet 2021, du 16 décembre 2022 et du 5 juillet 2024. En conséquence, en application des articles L 153-54 et suivants et R 153-13 et suivants du code de l'urbanisme, le PLUi doit être mis en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet prévue par l'article L. 126-1 du code de l'environnement pour permettre la réalisation du projet de requalification du quartier de l'Esplanade.

Le conseil municipal de Grenoble a décidé de soumettre la mise en compatibilité du PLUi à évaluation environnementale. En conséquence, une concertation « *associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* » selon l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, s'est tenue du 5 octobre au 10 novembre 2023. Le conseil municipal du 18 décembre 2023 en a approuvé le bilan ainsi que le projet de mise en compatibilité du PLUi tel que concerté.

LES PROCÉDURES ET FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Plusieurs procédures et formalités administratives sont nécessaires à la réalisation du projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, tel qu'approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2023, faisant l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

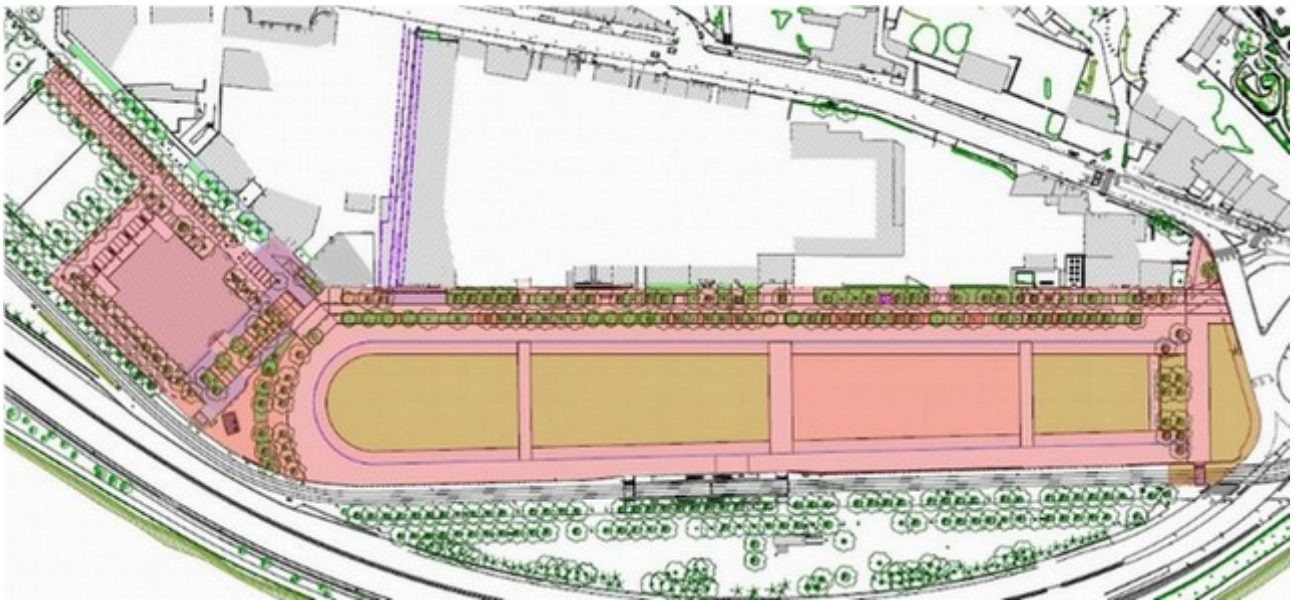
1 LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'AMÉNAGER

Les travaux de réaménagement de la Grande Esplanade et la création d'un parc de stationnement, réalisés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) délimité, nécessitent la délivrance d'un permis d'aménager.

Ce permis d'aménager constitue la première autorisation relative au projet global dans le cadre de la réglementation en matière d'évaluation environnementale, sachant que l'opération de l'îlot Peugeot a été initiée avant l'élaboration du projet à l'échelle globale du quartier.

Compte tenu des interrelations existantes entre la Grande Esplanade et le Boulevard de l'Esplanade et de la volonté de la ville de Grenoble et de Grenoble Alpes Métropole de créer un espace plus cohérent et fonctionnel, les travaux de réaménagement de la Grande Esplanade et de transformation du Boulevard de l'Esplanade font l'objet d'une demande de permis d'aménager conjointe.

La demande d'un premier permis d'aménager a été déposée en Mairie de Grenoble le 13 avril 2021, puis suite à des modifications programmatiques, un deuxième permis d'aménager a été déposé le 9 juillet 2024.



Périmètre du permis d'aménager relatif au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade

2 LA MODIFICATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT RELATIVE AU PROJET

Le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade, prévoyant la réalisation d'une surface de plancher supérieure à 40 000 m², est soumis à une procédure d'évaluation environnementale. En conséquence, en application des articles L 122-1 V et R 122-7 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, ainsi que l'étude d'impact relative au projet ont été transmis, le 12 avril 2021, pour avis, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, à savoir Grenoble – Alpes Métropole, Saint-Martin-le-Vinoux, le Syndicat Mixte des Transports de l'Agglomération Grenobloise (SMMAG). L'avis délibéré n° 2021-44 de la Formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) sur la « requalification urbaine du quartier de l'Esplanade à Grenoble (38) » a été adopté le 21 juillet 2021.

La ville a établi un mémoire en réponse à l'ensemble des avis émis.

Les études techniques réalisées concernant la gestion des eaux pluviales et la structure du sol ont rendu nécessaire de modifier notablement le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du Boulevard de l'Esplanade.

Compte tenu des modifications apportées au projet de requalification de la Grande Esplanade, approuvées par une délibération du conseil municipal de Grenoble du 13 mars 2023, la ville a décidé de ne pas donner suite à sa demande de permis d'aménager en date du 13 avril 2021 et de déposer, conjointement avec Grenoble Alpes Métropole, une nouvelle demande de permis d'aménager relatif au projet modifié de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, comprenant une étude d'impact modifiée.

L'étude d'impact réalisée en 2021 a été modifiée afin de prendre en compte notamment :

- les évolutions réglementaires locales et nationales depuis 2021 ;
- les évolutions apportées au projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade ;
- les avis émis par l'Autorité environnementale et les collectivités intéressées par le projet consultées en 2021.

Le projet est désormais soumis à évaluation environnementale aux titres des rubriques 39 et 41 de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant :

- les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha (rubrique n°39 – projet soumis à évaluation environnementale) ;
- la réalisation d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités (rubrique n°41 – projet du cas par cas).

Le permis d'aménager nécessaire à la requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade constitue la première autorisation relative au projet soumis à étude d'impact. La procédure d'évaluation environnementale est mise en œuvre en conséquence dans le cadre de la demande de permis d'aménager, dont le dossier, déposé le 9 juillet 2024 en mairie de Grenoble, est accompagné de l'étude d'impact modifiée **(Annexe 1 – Étude d'impact relative au projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade)**.

En application des articles L 122-1 V et R 122-7 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, ainsi que l'étude d'impact relative au projet tenant lieu de rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLUi ont été communiqués pour avis à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

L'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2024-81 a été adopté le 10 octobre 2024 par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) (**Annexe 2 – Avis délibéré n°2024-81 de l'Autorité environnementale en date du 10 octobre 2024).**

L'avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet ont été délivrés :

- par la Direction interdépartementale des routes Centre-Est le 6 septembre 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires ;
- par la Ville de Saint-Martin-le-Vinoux le 7 octobre 2024.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements figurent en annexe aux présentes (**Annexe 3 – Avis des collectivités territoriales et de leurs groupements**).

La ville de Grenoble a réalisé un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en décembre 2024 (**Annexe 4 – Mémoire en réponse de la ville de Grenoble).**

3 LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

Le PLUi approuvé par Grenoble-Alpes Métropole doit être modifié pour permettre la réalisation du projet de réaménagement de la Grande Esplanade, tel qu'approuvé par le conseil municipal par sa délibération du 13 mars 2023.

Le règlement actuel du PLUi ne permet pas la réalisation par la ville de Grenoble, maître d'ouvrage sur la Grande Esplanade, du projet de réaménagement de cet espace public compris dans le projet de requalification du quartier de l'Esplanade.

En effet, l'Atlas D1 des Formes Urbaines – implantations et emprises (PFU) du PLUi définit des règles en matière de surfaces végétalisées incompatibles, avec la nature du projet, ainsi qu'avec les prescriptions techniques d'implantation annuelle de la Foire sur le site.

Une modification du PLUi est en conséquence nécessaire afin d'adapter l'atlas des formes urbaines D1, portant sur les implantations et emprises, dans ses prescriptions en matière de surfaces végétalisées, aux contraintes techniques et programmatiques du projet de réaménagement de la Grande Esplanade.

La procédure d'évaluation environnementale relative au projet de requalification du quartier de l'Esplanade nécessite de mettre en œuvre une enquête publique environnementale. En conséquence, la ville de Grenoble, ainsi que Grenoble Alpes Métropole, sont tenues de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet, par application des dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement selon lesquelles lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique environnementale, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Dès lors que la réalisation du projet nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, une procédure de mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de la

déclaration de projet peut être mise en œuvre conformément aux dispositions des articles L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Il résulte des dispositions de l'article R. 104-14 du code de l'urbanisme que la mise en compatibilité du PLUi par l'effet de la déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas. Par sa délibération du 25 septembre 2023, le conseil municipal de Grenoble a décidé de soumettre de façon volontaire la mise en compatibilité du PLUi à une procédure d'évaluation environnementale pour permettre la réalisation de ces travaux dans les meilleurs délais et tenir compte du souhait de la ville d'analyser précisément l'incidence du projet de mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement et de déterminer les éventuelles mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC).

Selon l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation « *associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable ont été adoptés par une délibération du conseil municipal de Grenoble du 25 septembre 2023, laquelle est annexée **(Annexe 5 - Délibération du conseil municipal de Grenoble du 25 septembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation).** Cette concertation s'est tenue du 5 octobre au 10 novembre 2023.

Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation par une délibération en date du 18 décembre 2023 laquelle est annexée (**Annexe 6 – Délibération du conseil municipal de Grenoble du 18 décembre 2023 approuvant le bilan de la concertation**).

4 LA MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE COMMUNE

La ville de Grenoble a décidé de mettre en œuvre une procédure d'évaluation environnementale commune concernant le projet urbain de requalification du quartier de l'Esplanade et la mise en compatibilité du PLUi nécessaire à la réalisation du projet.

En effet, selon l'article L. 122-14 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration de projet implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme, et l'étude d'impact du projet, peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée.

La procédure d'évaluation environnementale commune est régie par les articles L 122-14 et R 122-27 du code de l'environnement.

Cette procédure ne peut être mise en œuvre que lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement. L'autorité environnementale unique est consultée sur l'étude d'impact du projet tenant lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Elle rend un avis dans un délai de 3 mois. L'autorité environnementale vérifie que le rapport d'évaluation contient l'ensemble des éléments exigés au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. L'autorité environnementale réalise les consultations prévues au III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement et au II de l'article R. 122-21 du même code.

5 LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

En application des articles L 122-14 et R 122-27 du code de l'environnement, en cas de mise en œuvre d'une procédure d'évaluation environnementale commune, une procédure commune de participation du public est organisée.

Selon l'article L. 122-4 du code de l'environnement, « *lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique* ».

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis à Grenoble-Alpes Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du PLUi.

Passé ce délai ou en cas de désaccord, le préfet pourra l'approuver et notifier sa décision au président de Grenoble-Alpes Métropole.

La mise en compatibilité du PLUi permettra la délivrance du permis d'aménager, objet de la demande conjointe de la ville de Grenoble et de Grenoble-Alpes Métropole, en date du 9 juillet 2024.

6 LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

Comme indiqué ci-avant, la ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole sont tenues de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de requalification du quartier de l'Esplanade.

L'article L. 126-1 du code de l'environnement prévoit en effet que lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique environnementale, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

> *« Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*
>
> *La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.*

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. » (**Article L. 126-1 du code de l'environnement)**

Selon l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, cette déclaration de projet emporte mise en compatibilité du PLUi dès lors que :

- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et .

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. » (**Article L. 153-54 du code de l'urbanisme**)

En conséquence, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit être composé :

- d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général et,
- d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

« *En pratique, un sous-dossier est consacré à la déclaration de projet en tant que telle.*

Il comprend en particulier les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, son étude d'impact et l'avis émis par l'autorité environnementale.

Le second sous-dossier porte sur la mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels. » **(DGALN/DHUP/Bureau de la législation de l'urbanisme Septembre 2016)**

I. PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

1 PORTEURS DU PROJET

Le réaménagement de la Grande Esplanade et la création d'un parc de stationnement sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Grenoble.

Les services de la Ville de Grenoble en charge de la réalisation du projet sont les suivants :

Direction Générale Ville Résiliente

Mission Aménagement des Espaces Publics

Unité Pilotage de projets – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement 11 boulevard Jean Pain

38000 GRENOBLE

Certaines composantes du projet relèvent également de la compétence de Grenoble-Alpes Métropole.

Ainsi, les travaux de réaménagement du Boulevard de l'Esplanade sont réalisés par Grenoble-Alpes Métropole.

Les services de Grenoble-Alpes Métropole concernés sont les suivants :

Direction de la Maîtrise d'ouvrage des Espaces Publics 1, place André Malraux

38000 GRENOBLE

Compte tenu des interrelations existantes entre la Grande Esplanade et le boulevard de l'Esplanade et de la volonté de la ville de Grenoble et de Grenoble-Alpes Métropole de créer un espace plus cohérent et fonctionnel, les travaux de réaménagement de la Grande Esplanade et de transformation du boulevard de l'Esplanade sont réalisés concomitamment et font l'objet d'une demande de permis d'aménager conjointe.

2 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif du projet est de réduire la place de la voiture sur ce site pour créer un espace public paysager support d'usages diversifiés. Ce nouvel aménagement permettra de réunifier les différentes pièces fonctionnelles du site en un parc unitaire, cohérent et identitaire, s'étendant des pieds d'immeubles jusqu'au tram avant d'être poursuivi ultérieurement par le parc des berges, tout en conservant l'identité historique avec ses alignements d'arbres et son espace libre de toute occupation.

Le boulevard de l'Esplanade sera à cette occasion réaménagé en zone de rencontre ; les stationnements y seront supprimés pour laisser la place aux aménagements paysagers. Afin de réduire les effets de surchauffe urbaine, d'améliorer le confort thermique du site et de désimperméabiliser les sols, il est prévu de grandes pièces en stabilisé et stabilisé enherbé qui continueront d'accueillir la fonction évènementielle de la Grande Esplanade (accueil de la Foire des Rameaux et des concerts notamment). Les aménagements permettront d'infiltrer les eaux du site pour une pluie trentennale.

Le projet engendre la suppression d'environ 430 places dont une centaine de places réglementées. Pour répondre aux besoins immédiats de stationnement des résidents du quartier, 90 places situées sur la petite Esplanade autour du boulodrome seront réglementées en tarif résidentiel.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade consiste ainsi à transformer le site en parc public urbain de 2 hectares par :

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

2.2 LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

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

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

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

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

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

2.2.2 Intégrer des capacités d'évolution et de réversibilité

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

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

2.2.3 Articuler les espaces

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

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

2.2.4 Maintenir la minéralité du lieu

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

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

2.2.5 Optimiser la gestion du stationnement

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

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

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

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

2.3 LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET

2.3.1 Nivellement général et terrassement

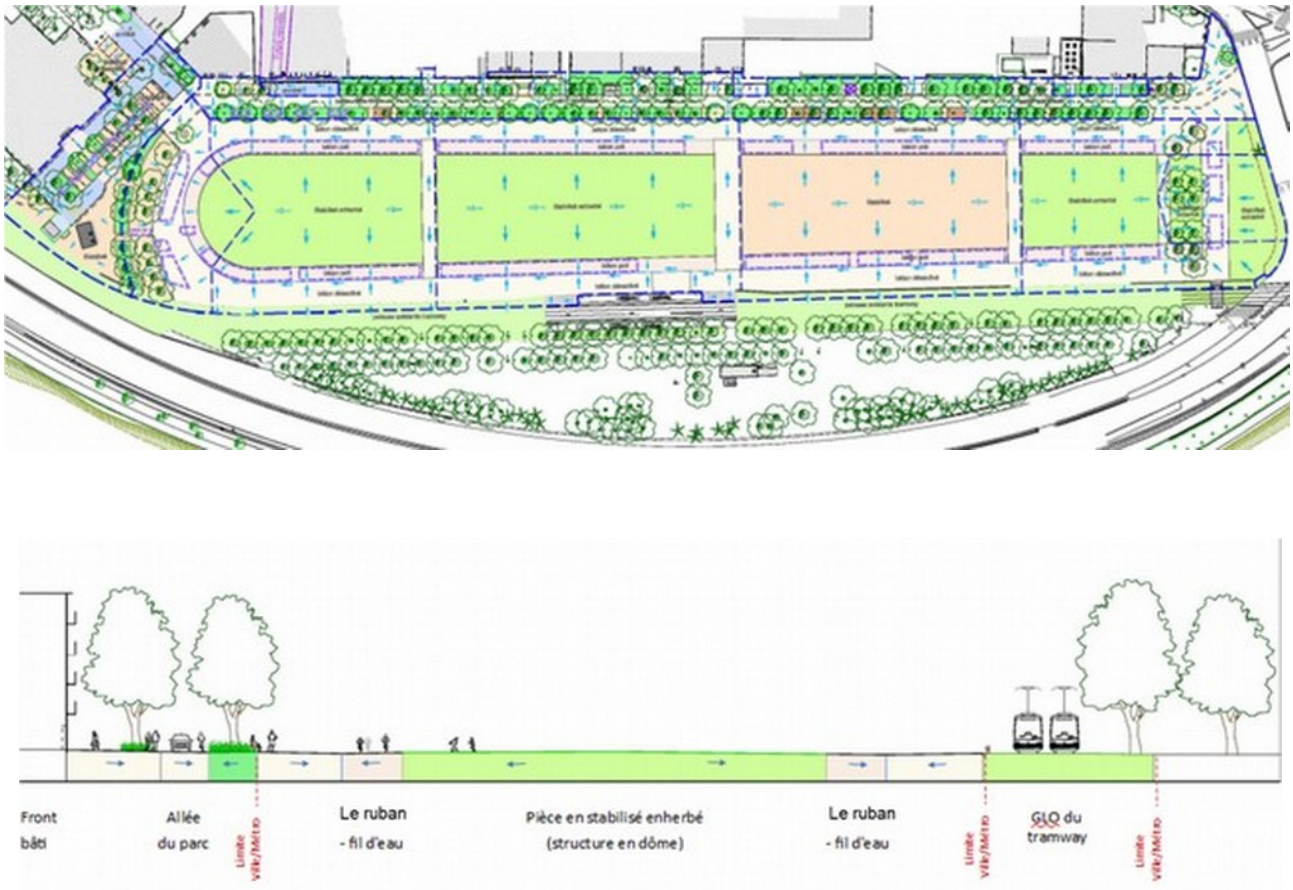
Pour permettre l'accessibilité de l'ensemble du site et le drainage des eaux de pluies, le projet modifiera de manière superficielle le nivellement actuel tout en veillant à limiter au maximum l'apport de remblais.

Dans son profil en long, le projet définit un point haut au sud, côté Porte de France, et un point bas au Nord côté boulodrome.

Dans son profil en large, il convient de distinguer :

- Le boulevard qui est monopenté vers les fosses végétales Ouest ;

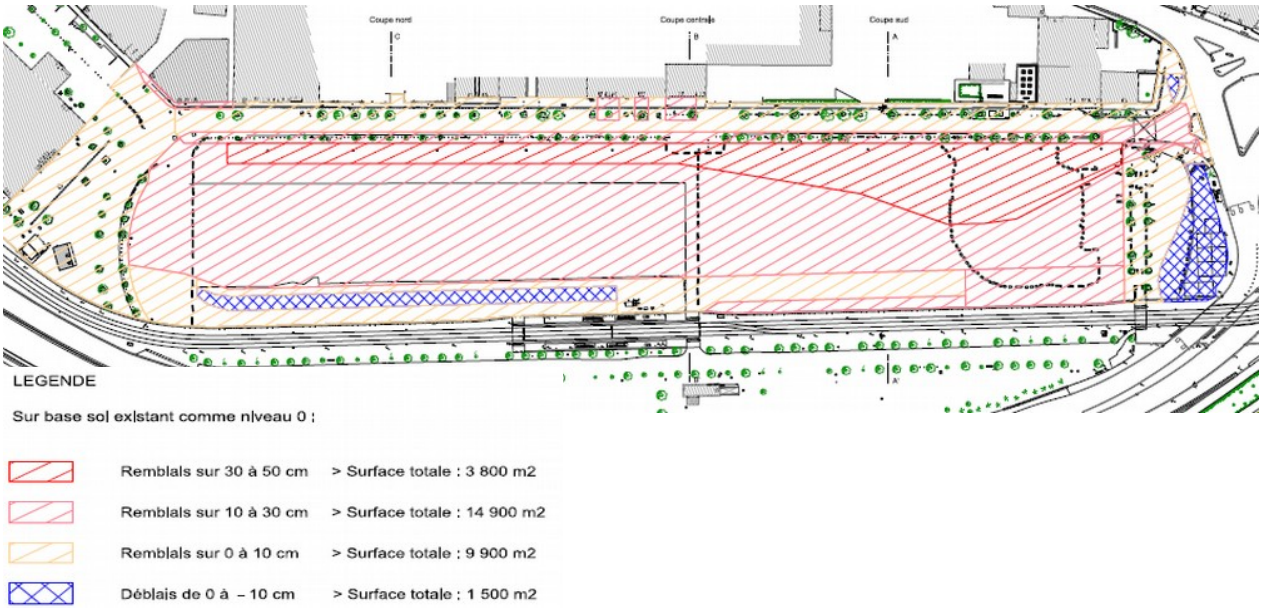
- La Grande Esplanade où le point bas se situe le long du « ruban » qui enserre les grandes pièces en stabilisé et les points hauts constitués des limites extérieures Est et Ouest et du centre de l'Esplanade.



Projet de nivellement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade

2.3.2 Remblais

Sur la très grande majorité du site, l'épaisseur de remblais nécessaire au projet se limite à 30 cm ou moins. Sur le boulevard, l'apport est encore moindre et ne dépasse pas 10 cm. Les épaisseurs les plus importantes se retrouvent au niveau des points bas du site actuel et s'expliquent par la suppression des grilles d'assainissement nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales que le projet gère à la parcelle.



Projet de remblais sur la Grande Esplanade et le boulevard de l'Esplanade

2.3.3 Gestion des eaux pluviales

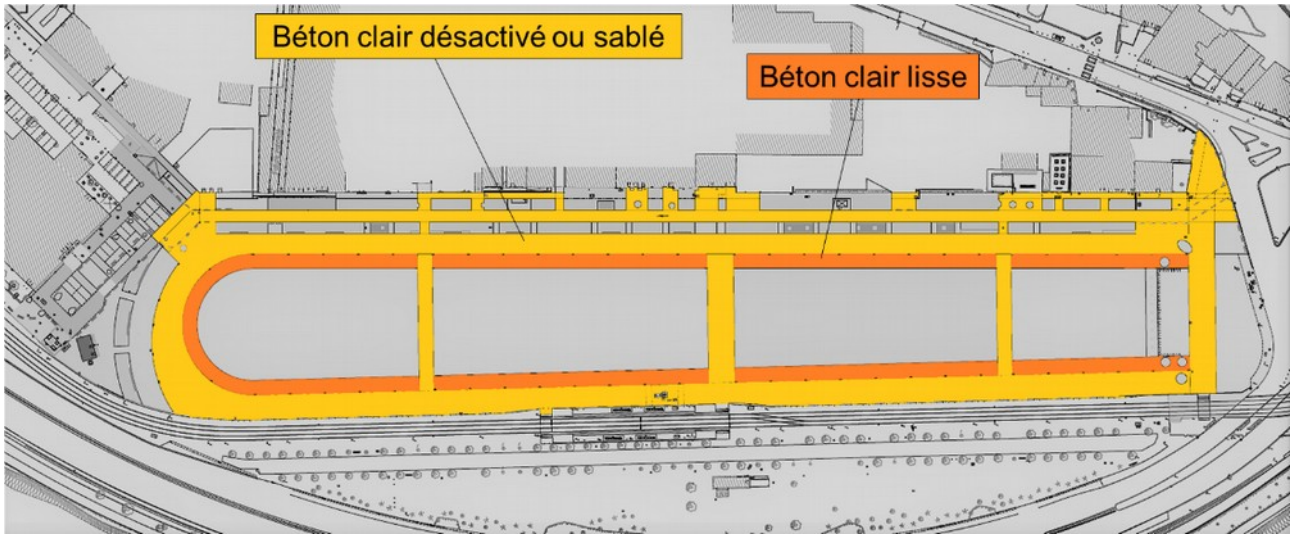
Le projet permet de déconnecter les eaux pluviales du réseau unitaire. Elles sont gérées de manière à s'infiltrer naturellement dans les sols, directement là où les revêtements sont perméables (pièces en stabilisé et fosses végétales) et via des ouvrages d'infiltrations (bassin d'infiltration, tranchée drainante, puits perdus).

Cette infiltration à la parcelle participe ainsi à la redynamisation des sols par un retour des eaux telluriques.

2.3.4 Aménagements des cheminements et circulations

Afin de renforcer la cohérence du site, le projet prévoit un traitement homogène pour l'ensemble des cheminements et lieux d'usages situés sur le boulevard et l'Esplanade.

Ces espaces seront réalisés en béton clair pour favoriser l'albedo et représenteront une surface totale de 14 090m². Sur le « ruban » qui enserre les pièces centrales, le béton aura une finition plus lisse pour favoriser les usages plus ludiques.



Cheminements et circulations

2.3.5 Les pièces en stabilisé supports d'usages

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

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

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

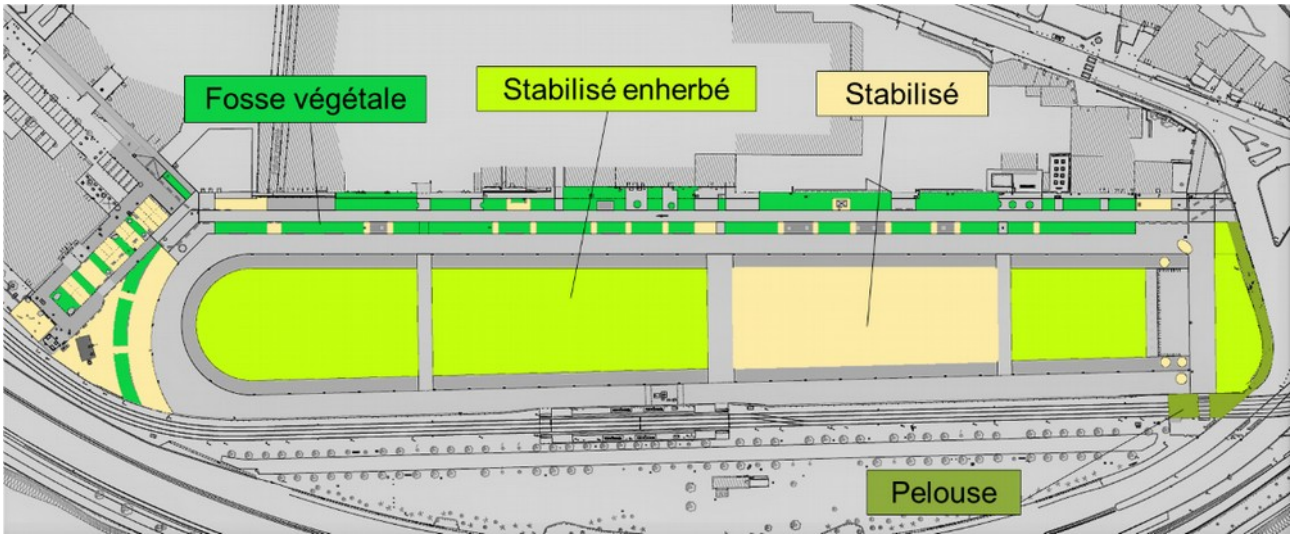
Les espaces en stabilisé représentent une surface totale de 13210m².

2.3.6 Les espaces verts d'agrément

Afin de conférer une ambiance de mail paysagé et ombragé, l'apaisement du boulevard de l'Esplanade en zone de rencontre s'accompagne d'une végétalisation des pieds d'arbres jusqu'aux pieds de façades en tenant compte des entrées et des terrasses des bâtiments existants et à venir. L'ambiance végétale recherchée est typiquement celle du mail arboré et ombragé, avec des massifs plantés qui lui confèreront plus d'intimité et de fraîcheur.

La palette végétale du boulevard de l'Esplanade est constituée de trois strates : arborée, avec des arbres de hautes tige, arbustive et basse (vivaces et des couvres-sol).

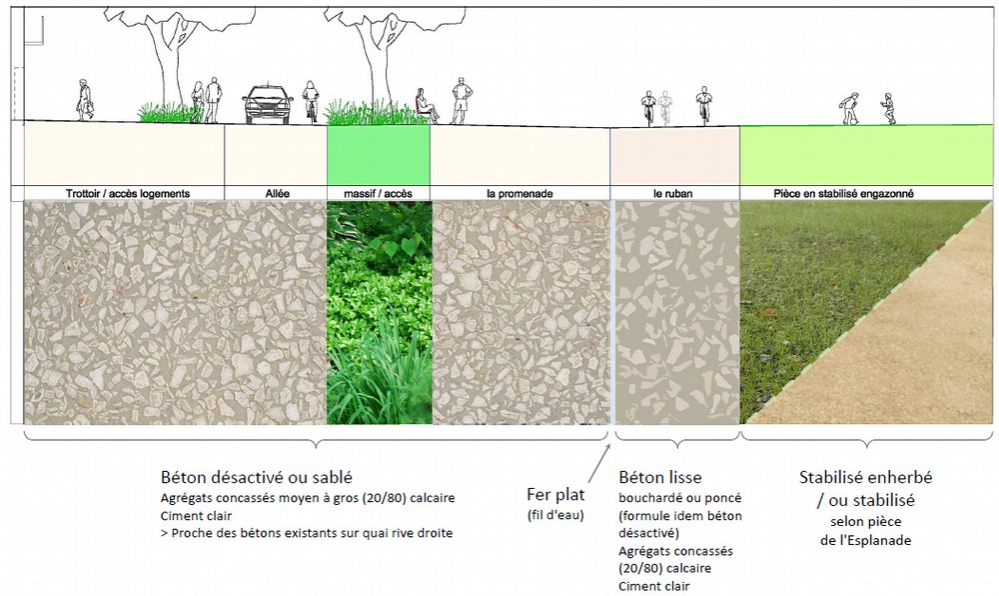
Ces massifs représentent une surface de 2400m².



Espaces verts d'agrément

2.3.7 Les matériaux

Afin de conserver une unicité du site et une dominante minérale, les matériaux choisis sont dans des teintes ocres/chamois/beige. Les bétons composant la « promenade » et le « ruban » ainsi que l'allée arborée à l'Est du parc seront identiques en composition et couleurs. Un traitement sera réalisé sur le ruban pour le rend plus lisse et permettre la pratique de loisirs de glisse urbaine. Une grande partie du site sera revêtue de stabilisé, pour concourir à désimperméabiliser le site mais également pour rappeler l'identité du lieu et de ses fonctions d'exercices militaires réalisées à l'époque sur un sol perméable mais compacté (terre battue).



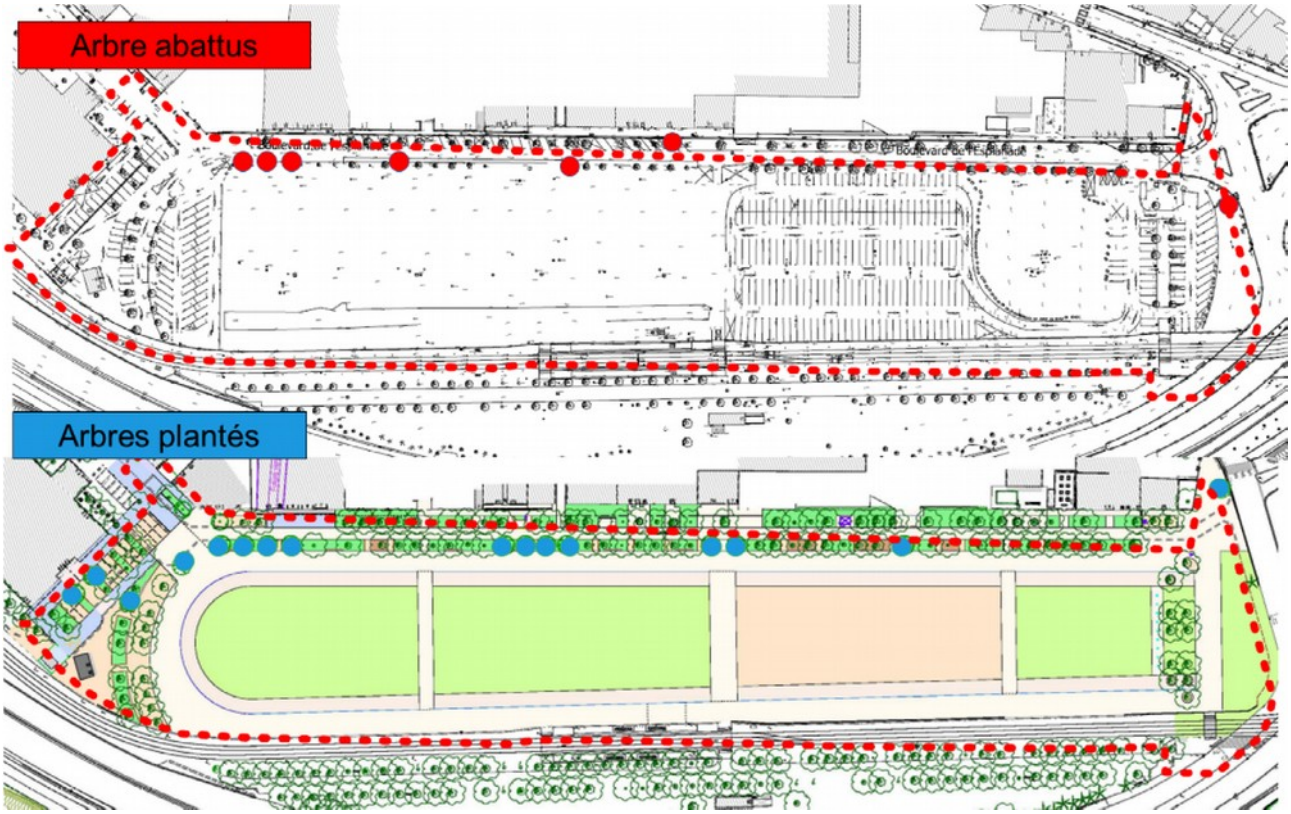
Matériaux selon le profil du boulevard de l'Esplanade et de la Grande Esplanade

2.3.8 Les alignements d'arbres existant

Les platanes existants seront conservés autant que faire se peut. Les sujets avec peu d'avenir et les actuelles «manquants» seront remplacés par des arbres d'essences variées, de première grandeur, et de développement similaire aux platanes existants.

Par ailleurs, afin de favoriser le bon développement des nouveaux arbres, le rapport d'analyse sanitaire préconise de ne pas chercher à replanter tous les 6m comme à l'initial mais d'espacer les sujets pour faciliter leur développement tout en conservant l'effet d'alignement.

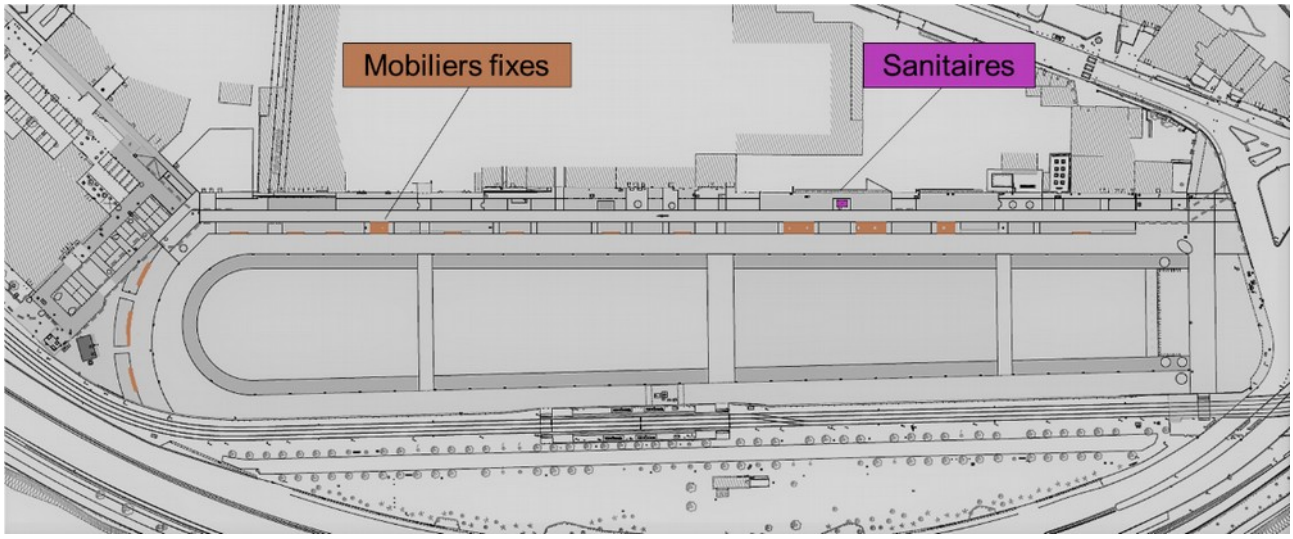
Ainsi, 16 nouveaux arbres seront plantés et compléteront l'alignement existant ou viendront renouveler certains sujets existants (7 arbres abattus) qui présentent un développement anormal et problématique. Avant toute replantation, une analyse du sol devra ainsi être réalisée pour connaître les causes de ces dépérissements.



Stratégie arborée

2.3.9 Mobiliers et équipements fixes

Pour se reposer ou contempler le parc, les mobiliers d'assises « fixes » seront installés sous les arbres en frange de la Grande Esplanade, le long du boulevard et de l'hémicycle nord. Ces mobiliers sont dits « fixes » en opposition aux mobiliers saisonniers installés sur la Grande Esplanade et démontés à l'occasion des divers évènements organisés sur le site. Un sanitaire automatique sera également installé sur le boulevard de l'Esplanade.



Emplacement des mobiliers

2.3.10 Réseaux neufs

Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et électriques servent aux évènements organisés sur l'Esplanade comme la Foire des Rameaux ou pour des concerts. Ils seront entièrement rénovés. En plus de préserver le site des futurs pannes indissociables de ces réseaux vétustes, leur position sera optimisée pour libérer au maximum les pièces centrales et désencombrer les sols afin de favoriser le retour des eaux pluviales dans les sols.

2.3.11 Arrosage

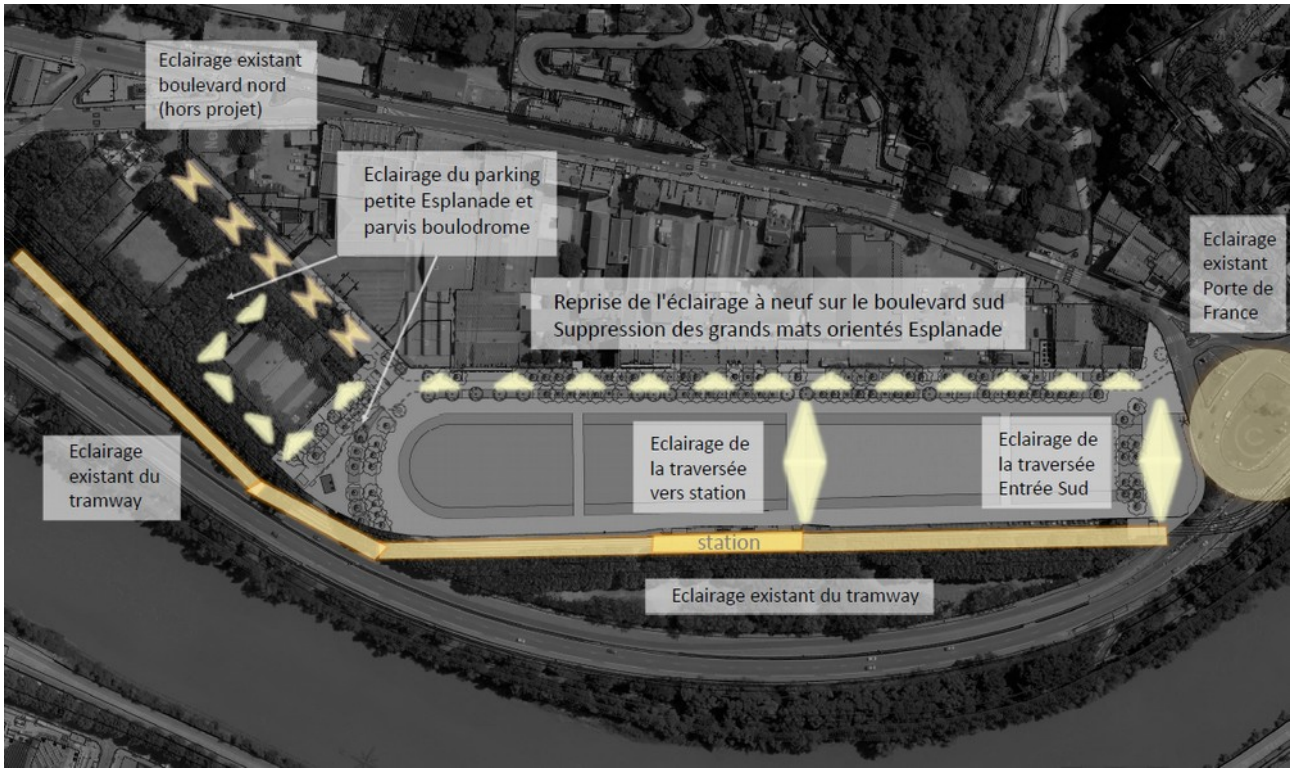
Un arrosage automatique sera mis en place afin de permettre le développement de l'enherbement des pièces en stabilisé, au regard des fortes contraintes (contrainte de reprise après la foire notamment). Celui-ci sera raccordé sur le puits existant ou sur le réseau d'adduction d'eau potable de la Ville. Il sera piloté au plus juste en fonction de la météo par programmateur. Le matériel devra être robuste, avec des portées de 20 mètres et protégé, identique aux arroseurs posés sur les lignes de tramways.

2.3.12 Éclairage

L'éclairage sera rénové avec :

- un éclairage fonctionnel au niveau du boulevard de l'Esplanade, conforme aux normes en vigueur

- un éclairage des allées ayant un aboutissant au niveau de la Grande Esplanade (allée centrale vers la station de tramway et allée sud vers les Berges de l'Isère)
- un éclairage fonctionnel du parking transitoire se déployant autour du boulodrome.



Projet d'éclairage du site

2.3.13 Autres réseaux

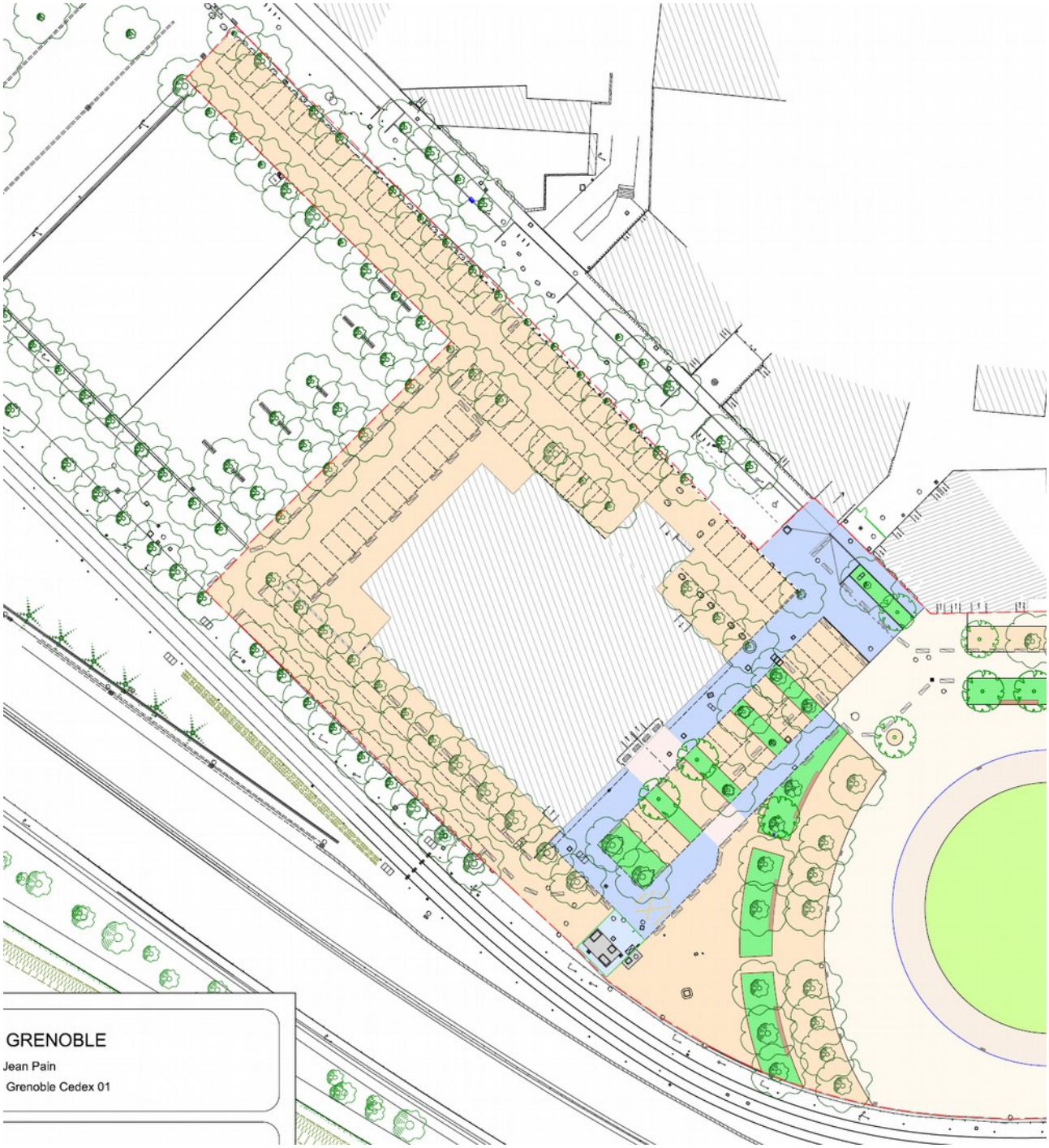
Le plan des réseaux actuels reste inchangé. Les futures opérations qui s'adresseront sur le boulevard de l'Esplanade sont situées sur des parcelles déjà alimentées par l'ensemble des réseaux. Ils seront invités à se raccorder sur la route de Lyon mais pourront le cas échéant utiliser les raccordements existants du boulevard.

Une extension du réseau d'exhaure de l'îlot Peugeot situé au nord du périmètre du projet est prévue pour alimenter les futures opérations adressées sur le boulevard de l'Esplanade.

2.3.14 Réaménagement des stationnements autour du boulodrome

Afin de répondre aux besoins des habitants du quartier en matière de stationnement, dans l'attente de la construction d'un parking silo qui intégrera le parking relais existant, un tarif résidentiel sera appliqué et le nombre de places existantes autour du boulodrome sera renforcé par la matérialisation de 90 places payantes.

La matérialisation des places se fera via une reprise du sol stabilisé en place et une délimitation des places par des voliges en bois ou bordure en béton. En outre, il faudra installer des horodateurs (fonctionnant à l'énergie solaire) et des panneaux de signalisation en entrée et sortie de parking.



Projet de réaménagement des stationnements sur la petite Esplanade

2.3.15 Une scène multiple : compatibilité avec la Foire et les cirques

Le projet compose avec la contrainte évènementielle : Foire des Rameaux et cirques principalement : La surface en sablé, « scène » ouverte en mode quotidien, accueillera le chapiteau des cirques, Le cœur de l'Esplanade accueillera la Foire des Rameaux ; le parcours « marchand » (la déambulation des piétons) se fait « au sec » en grande partie sur la « hors-piste » en enrobé.

Le projet intègre au mieux le schéma d'implantation des manèges et permettra de gérer les entrées / sorties des manèges, et optimiser ainsi les arrivées.

Un travail de recalage fin des installations des manèges reste à mener avec les forains pour quelques emplacements seulement et / ou points particuliers de leurs installations.

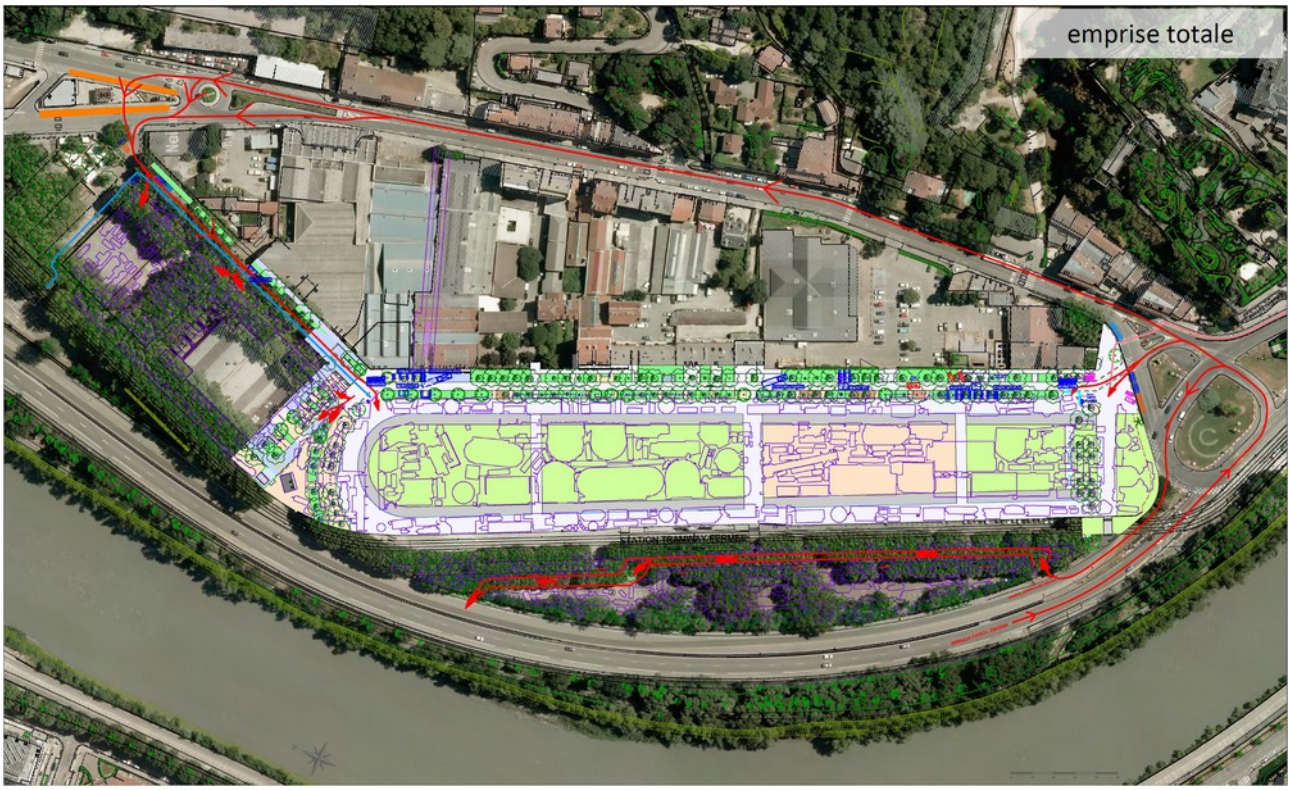


Schéma d'implantation de la Foire

2.3.16 Une scène multiple : accueil d'évènement de type « Concert ou fan zone »

L'espace de la Grande Esplanade pourra également accueillir des évènements de type concert ou fan zone pouvant accueillir jusqu'à 8 000 personnes sur la partie en stabilisé. Les accès piétons pourront se faire depuis la Porte de France et le boulevard de l'Esplanade. La logistique (parking du staf et bus tour pourront trouver place sur les espaces minéraux de la partie Nord de la Grande Esplanade).

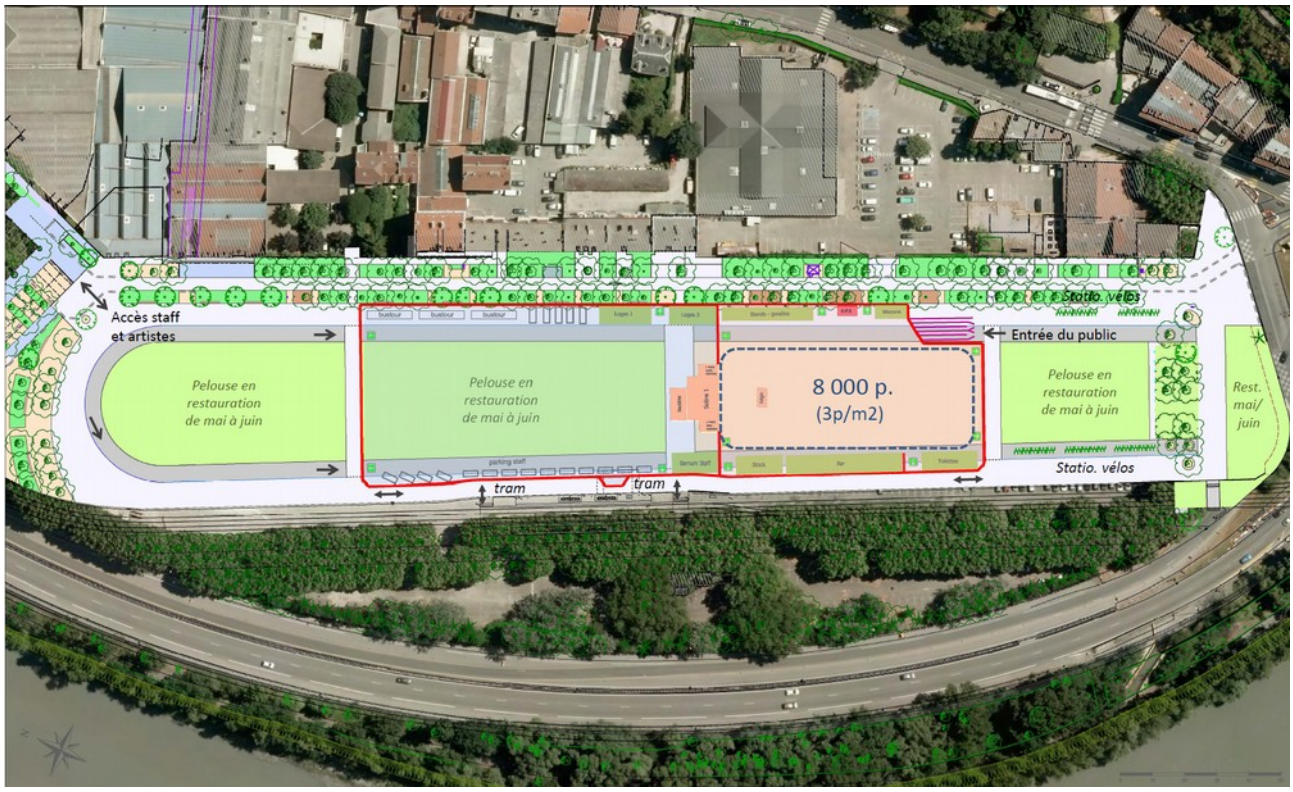
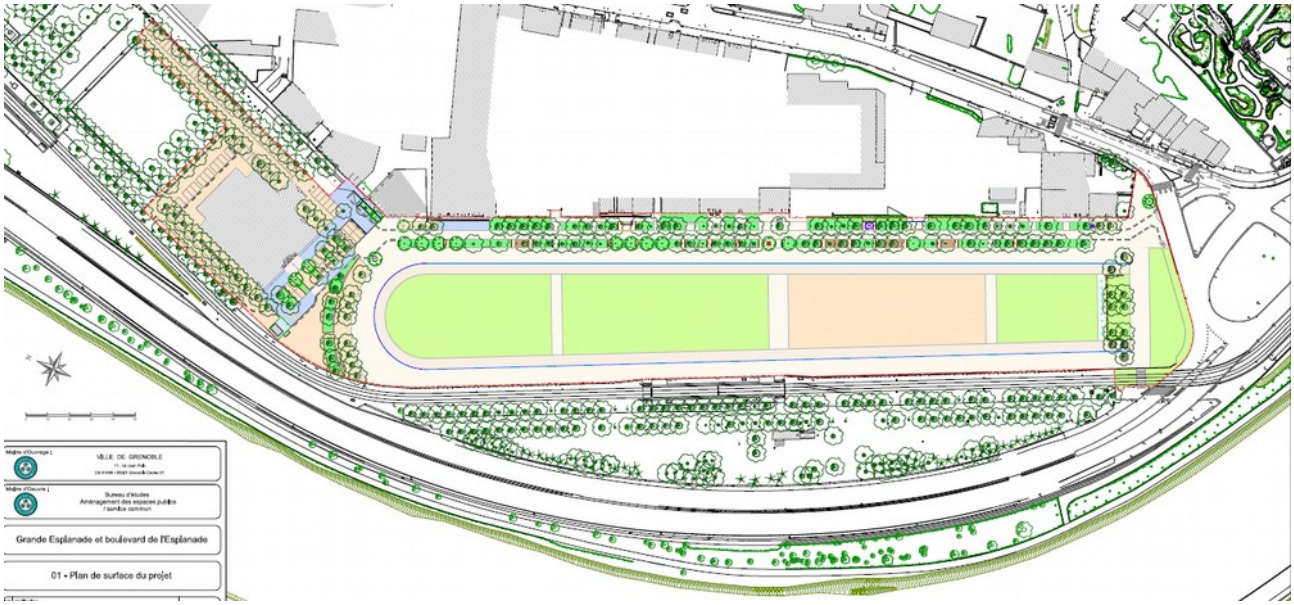


Schéma d'organisation des autres évènements





Projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade





Images d'insertion du projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade

3 JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

3.1 DÉSENCLAVER LE QUARTIER

Le quartier de l'Esplanade est un ancien faubourg implanté entre l'Isère, la RN481 et la Bastille, premier site touristique de l'Isère, marquant l'entrée du parc naturel régional de Chartreuse.

Simplement séparé de la Place Hubert-Dubedout par le Pont de la Porte de France–Kofi-Annan, il se situe à la convergence des grands axes Grenoblois et à l'amorce de l'axe Lesdiguières formé par les Cours Jean-Jaurès et Libération. Il se situe ainsi à proximité immédiate de tout le cœur de ville.

Il reste pour autant perçu comme de ''l'autre côté'' du pont, comme étant toujours en dehors des ''murs'' et nécessite d'être découvert au-delà de ses fonctions actuelles. D'autant plus que cette localisation d'entrée de ville a permis au quartier de sédimenter une histoire particulièrement riche et variée (relais de poste, garages automobiles et immeubles de la première moitié du XXe siècle, carrière…) qui forme aujourd'hui un quartier de faubourg.

L'apparition, à partir des années 1960, de fonctions liées à l'essor de l'automobile, ont considérablement transformé le quartier, de faubourg en quartier périurbain, et ont concouru à dégrader la qualité et la cohérence du site : l'aménagement de l'A48 – 1ere accès autoroutier de Grenoble, aujourd'hui déclassée en RN481 – qui coupe la connexion naturelle et historique entre le quartier et l'Isère, l'installation de grands garages automobiles et ateliers mécaniques (dont Peugeot et Renault sur la route de Lyon), de la station-service route de Lyon, et la transformation de l'Esplanade en parking d'entrée de ville.



La Grande Esplanade - trait d'union entre l'Isère et la Bastille

Aujourd'hui, les espaces publics du quartier sont actuellement dominés par l'automobile et fragmentés par de nombreux délaissés. Leur vétusté s'avère peu confortable et peu fonctionnelle pour les piétons et les cycles.

Quant à la Grande Esplanade, elle accueille également des fonctions « servantes » de stationnement et de divertissement urbain. Une telle surface libre, aux dimensions hors normes et à la situation privilégiée aux portes du centre-ville, la rend propice à l'accueil de grands rassemblements.

Pour autant, l'occupation de cet espace par de grands événements – Foire, cirques ou festival de musique – ne représente qu'une occupation « de loisirs » temporaire sur l'année. Le reste de l'année, la Grande Esplanade est destinée à du stationnement gratuit.



Vue sur le Néron depuis le parking de la Grande Esplanade

La démarche de requalification des espaces publics engagée a pour objectif de désenclaver le secteur, d'améliorer les liaisons avec les quartiers voisins et d'améliorer les circulations à l'intérieur du quartier. Le projet répond à cet objectif de désenclavement de plusieurs manières :

- l'apaisement du boulevard de l'Esplanade et sa transformation en une zone de rencontre, et la suppression des stationnements de la Grande Esplanade permettent d'offrir des nouveaux espaces confortables et lisibles aux modes actifs qui pourront relier plus facilement le secteur de l'Esplanade avec le centre-ville et le secteur des quais Saint-Laurent.
- première action de mise en œuvre du plan guide de requalification du secteur de l'Esplanade, cette requalification se veut comme l'établissement d'une colonne vertébrale au sein du quartier, qui permettra à terme aux différentes pièces paysagères requalifiées (porte de France, berges et RN481) de prendre appui et de se connecter pour former un grand parc urbain de 7ha support d'un nouveau maillage piétons et cycles, et objet de destination pour les usagers du quartier mais également pour ceux du cœur de Ville, de la Presqu'île, du quartier Saint-Laurent et de la Ville de

Saint-Martin-le-Vinoux. Avec près de 15 000 personnes qui habitent à 15 minutes à pied du site et 200 000 personnes à 15 minutes en vélo, la création d'un parc urbain sur la Grande Esplanade, en lieu et place d'un parking gratuit, en entrée de ville et à proximité du centre-ville, participera à l'amélioration du cadre de vie et aux aménités des populations voisines.

- le désenclavement du site passe également par la création d'une nouvelle identité pour le quartier. La création de ce parc urbain permettra de renforcer l'attractivité du lieu et servira au développement des projets immobiliers publics et privés, qui eux-mêmes contribueront à la dynamique commerciale et à la convivialité du quartier, par l'apport d'un volume significatif d'habitants supplémentaires et de locaux dédiés aux commerces, services et équipements.



Schéma d'aménagement du plan guide de requalification du secteur de l'Esplanade

Le projet participera au désenclavement actuel du secteur de l'Esplanade.

3.2 RÉVÉLER L'HISTOIRE DU LIEU

Le quartier de l'Esplanade s'est constitué à l'arrivée de la route de Lyon sur la porte de France. La Grande Esplanade a été créée en 1596 par le duc de Lesdiguières en dehors des remparts de la ville. Il s'agit d'un équipement majeur, symbolisant la volonté de modernisation de la ville, tout autant terrain de manœuvre militaire, qu'espace de loisir et de stationnement des convois de marchandises, voire de relégation des personnes indésirées.

L'utilisation de ce mail s'accompagne de la constitution progressive d'un quartier de faubourg, dont témoignent encore plusieurs édifices. Peu à peu, des fêtes populaires accueillant cirques et forains y sont organisées. A la fin du XIXe siècle, des compétitions cyclistes et des courses hippiques (avant la création de l'hippodrome de Bachelard) ont lieu sur l'Esplanade.

La construction en 1884 de la fortification par le Général Séré de Rivière au nord du quartier, consacre la perte de la fonction militaire de la porte de France et entraîne le rattachement de ce quartier à Grenoble, redessinant ainsi la limite communale avec Saint-Martin-le-Vinoux. Le rempart constitue encore aujourd'hui la limite administrative entre les deux communes.

La Porte de France, l'Esplanade, la double couronne d'arbre et les traces de l'histoire militaire constituent autant de marques de l'histoire du quartier. Si l'Esplanade a perdu sa fonction militaire, elle conserve sa fonction historique d'entrée de ville et renforce son attrait de loisir au fil des siècles.

L'intérêt patrimonial de la Grande Esplanade se caractérise de différentes manières :

- La monumentalité du lieu : caractérisé par une organisation et des dimensions uniques (350m de long, 60m de large), liée à la fonction historique de place d'armes de l'esplanade qui a eu pour effet de créer un vide préservé au fil des siècles et marquant aujourd'hui fortement le lieu.
- Son inscription au cœur du grand paysage : historiquement situé à l'entrée de la ville, la position géographique du quartier de l'Esplanade et sa large ouverture sur le ciel permet de bénéficier de points de vue sur les 3 massifs qui entourent Grenoble et son agglomération, ainsi que de la proximité de l'Isère, de la Bastille et de la Chartreuse et en font un lieu unique.
- Sa double couronne d'arbres : éléments remarquables du paysage grenoblois, ces alignements comptant 220 arbres dont plusieurs centenaires, sont désormais repérés et protégés dans les règlements du SPR et du PLUi.

Comme exposé précédemment, le site a globalement souffert d'un développement du quartier fortement marqué par la présence de l'automobile. En outre, en 2012, la ligne de tram E est implantée en bordure ouest de la Grande Esplanade, traversant ainsi le double alignement d'arbres ouest et le séparant du reste de l'esplanade.

En dehors d'interventions d'entretien, le site n'a pas connu d'intervention majeure d'aménagement depuis de nombreuses années et les revêtements et circulations sont dégradés. Les réseaux d'animations sont vétustes et des pannes régulières surviennent lors des évènements.

De la même manière, les alignements de platanes présents sur le site, âgés d'une centaine d'années, ont été malmenés au fil du temps. Même si l'ensemble est encore lisible, ils présentent des lacunes par endroits car certains arbres malades ont dû être abattus.

Ces évolutions récentes à l'échelle de l'histoire du site témoignent d'une érosion progressive de la perception des qualités spatiales intrinsèques et du caractère patrimonial du site, qui a permis la réalisation d'aménagements dégradant la physionomie du site, ces aménagements cautionnant et renforçant la dépréciation du site dans un cycle vicieux amenant à l'effacement progressif de la Grande Esplanade du paysage urbain.

En conséquence, un des objectifs du projet est de révéler les richesses du site qui témoignent de son passé :

- mettre en valeur l'ancien champ de tir en dégageant l'espace, en préservant une dominante minérale au sol et en proposant un traitement sobre et unitaire des sols ;
- réinscrire le site dans le grand paysage : la libération de l'espace au sol permet de souligner les relations entre les pleins et les vides et de valoriser ainsi les vues majestueuses sur les repères patrimoniaux historiques et paysagers que constituent la Bastille, la porte de France et le Néron ;

- la Grande Esplanade constitue à elle seule un point de repère dans le paysage vu du ciel. Libérée de la voiture, sa transformation en un parc urbain permettra de valoriser le site depuis la Bastille ;
- le double alignement d'arbres est préservé et reconstitué ;
- la relation visuelle entre l'Esplanade et la porte de France est renforcée par la suppression des obstacles visuels tels que le stationnement ou la présence d'un conifère dans l'axe du monument.

Le projet permet de révéler l'histoire du quartier.



L'Esplanade en 1888



La Grande Esplanade à la fin du XIXème siècle



L*a Grande Esplanade au début du Xxème siècle*



La Foire des Rameaux en 1966

3.3 MAINTENIR LA VOCATION ÉVÉNEMENTIELLE DU LIEU

À partir de la fin du 19ème siècle, l'Esplanade devient un espace de loisirs pour les Grenoblois. Le jeu de boule y est répandu. La foire annuelle des Rameaux est installée sur l'Esplanade depuis 1934. En 2024, s'est déroulée la 88ème édition.

La Foire des Rameaux constitue un élément historique à part entière de l'Esplanade. En s'y installant presque deux mois dans l'année, elle en conditionne l'aménagement. Elle concourt à la préservation d'une grande place vide propice à l'accueil d'autres évènements d'envergure.

La Ville a souhaité confirmer la vocation événementielle et festive du lieu avec notamment le maintien de la Foire des Rameaux qui contribue à la convivialité, au dynamisme et à l'attractivité de la ville (environ 600 000 visiteurs annuels sur 3 semaines).

La Grande Esplanade accueille par ailleurs d'autres évènements majeurs qui participent à l'animation et au rayonnement de la ville : festival MagicBus (15 0000 personnes sur 3 jours), festival du Travailleur alpin (20 000 personnes sur 4 jours), concerts (8000 personnes par événement), brocantes (1000 personnes par événement) et cirques.

Ainsi, la Grande Esplanade restera orientée vers des événements populaires, conviviaux, accessibles et variés, à connotation culturelle et/ou économique, de rayonnement local et régional.

La création d'un grand parc public pouvant accueillir, une partie de l'année des évènements d'envergures a nécessité le déploiement d'un travail d'ingénierie important compte tenu de la complexité programmatique articulant les fonctions évènementielles et les usages de parc dans un site historique. Le nouvel aménagement a ainsi été conçu de manière à faciliter la tenue de ces grands évènements par une étude fine des implantations, accès, structures de sol, contraintes logistiques et sécuritaires propres à chaque événement.

En outre, l'accessibilité du site pour tous les publics est assurée avec la mise en conformité aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, un travail sur la planéité des sols et le confort des revêtements facilitant la marche et les déplacements en vélos et engins à roulettes et enfin une meilleure lisibilité et hiérarchie des espaces contribuant à limiter les conflits d'usages et à mieux s'orienter sur le site. L'ensemble de ces éléments contribueront au confort et à l'ergonomie du lieu au profit de tous les types d'usagers : PMR ou non, habitants, public des nombreux événements.

Le projet permet de maintenir les évènements qui se tiennent annuellement sur le site.

3.4 PARTICIPER AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ACTUELS

Le projet est l'occasion pour la ville d'améliorer l'adaptation au changement climatique du quartier et de le réduire ainsi sa vulnérabilité face aux perturbations futures. L'aménagement de la Grande Esplanade permet à plusieurs titres de diminuer la vulnérabilité du territoire :

- la désimperméabilisation des sols et la création d'ouvrages d'infiltration permettra l'infiltration des eaux de pluie et réduira ainsi les ruissellements et l'engorgement des réseaux ;
- l'installation d'espaces enherbés et le choix de revêtements de surface de teinte claire participeront à lutter contre la surchauffe urbaine et à améliorer le confort d'été du secteur.

Un des objectifs du projet est également de participer à la lutte contre le réchauffement climatique :

- la suppression des stationnements de la Grande Esplanade s'inscrit dans un projet plus global de diminution des gaz à effets de serre liés au trafic automobile en incitant la population à davantage utiliser les transports en commun ;
- la reconquête de cet espace au profit des piétons participe au renouvellement de la ville sur elle-même et à développer la ville des proximités, en offrant à la population des espaces de déplacements confortables pour les modes actifs mais également des espaces récréatifs et de détente en cœur de ville.

Enfin, cet aménagement se veut favorable à la santé des habitants en promouvant la pratique de la marche ainsi que les activités sportives via les espaces enherbés et sablés qui pourront accueillir des sports de ballons, raquette ou autres. En outre, les sports de glisse y trouveront également leur place sur le pourtour des grandes pièces centrales constitué de béton lisse.

Le projet contribue à améliorer l'adaptation du quartier au réchauffement climatique et à lutter contre les gaz à effets de serre et participe à un urbanisme favorable à la santé des usagers.

Le projet permet d'adapter davantage le secteur au réchauffement climatique et de lutter contre son accentuation.

En conclusion, le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade constitue un projet d'intérêt général dans la mesure où il permettra de désenclaver le site physiquement, d'améliorer l'image du quartier, d'en révéler les richesses patrimoniales tout en lui maintenant une vocation évènementielle et enfin de répondre aux préoccupations environnementales.

4 ÉTUDE D'IMPACT RELATIVE AU PROJET ET AVIS

4.1 ÉTUDE D'IMPACT RELATIVE AU PROJET

L'étude d'impact relative au projet de requalification urbaine du Quartier de l'Esplanade tenant lieu de rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLUI figure en annexe aux présentes **(Annexe 1 – Étude d'impact relative au projet de requalification urbaine du Quartier de l'Esplanade).**

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact relative au projet comprend les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 qui doivent être inclus dans le document pour tenir lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

4.2 AVIS REÇUS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

En application des articles L 122-1 V et R 122-7 du code de l'environnement, la demande de permis d'aménager relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade, ainsi que l'étude d'impact relative au projet de requalification urbaine du Quartier de l'Esplanade ont été communiqués pour avis à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

L'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2024-81 a été adopté le 10 octobre 2024 par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable

(IGEDD) (**Annexe 2 – Avis délibéré n°2024-81 de l'Autorité environnementale en date du 10 octobre 2024).**

L'avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet ont été délivrés :

- par la Direction interdépartementale des routes Centre-Est le 6 septembre 2024 ;
- par la Ville de Saint-Martin-le-Vinoux le 7 octobre 2024.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements figurent en annexe aux présentes (**Annexe 3 – Avis des collectivités territoriales et de leurs groupements**).

La ville de Grenoble a réalisé un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en décembre 2024 **(Annexe 4 – Mémoire en réponse de la ville de Grenoble).**

II. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

1 LA NÉCESSITÉ DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

Le projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade est compatible avec l'ensemble des documents supracommunaux applicables.

L'examen de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme applicables révèle toutefois la nécessité de modifier le PLUi approuvé par Grenoble-Alpes Métropole pour permettre la réalisation du projet de réaménagement de la Grande Esplanade.

En effet, le règlement actuel du PLUi, tel qu'approuvé par une délibération du conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 20 décembre 2019 et modifié par délibérations du conseil métropolitain en dates du 2 juillet 2021, du 16 décembre 2022 et du 5 juillet 2024, ne permet pas le réaménagement de l'espace public de la Grande Esplanade tel qu'approuvé par la délibération du conseil municipal de Grenoble du 13 mars 2023.

1.1 EXAMEN DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade est compatible avec les documents supracommunaux suivants :

1.1.1 Le Schéma de cohérence territoriale de la grande région grenobloise (SCOT de la GREG)

Les enjeux du SCOT sont les suivants :

- Économiser l'espace
  - Cesser de considérer les espaces naturels et agricoles comme des réserves infinies pour le développement urbain
  - Construire de manière économe et rendre les zones urbaines plus attractives
- Rééquilibrer les différents territoires
  - Favoriser la complémentarité et l'équilibre habitat / emploi / commerces à l'intérieur des secteurs et entre secteurs
  - Garantir la mixité et la qualité urbaines
- Favoriser les fonctionnements de proximité et limiter les déplacements
  - Localiser en priorité les opérations d'habitat, de commerces et de services dans l'agglomération et les pôles urbains
  - Limiter en parallèle les offres en périphéries

À l'échelle du SCOT le site d'étude est à l'interface du centre-ville élargi et de la polarité Nord-Ouest de l'agglomération. L'aménagement de l'Esplanade est présenté comme un projet de nouveau quartier à dominante d'habitat étroitement connecté au centre-ville et à la Presqu'Île, et participant au réaménagement de l'entrée de ville nord-ouest de Grenoble.

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard participe à la requalification de l'entrée de ville de Grenoble en proposant un nouveau parc urbain public qui améliore de fait pour les piétons et les cycles les connexions avec le centre-ville.

Le projet est compatible avec les dispositions du SCOT de la GREG.

1.1.2 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Les objectifs ci-après sont définis dans le nouveau PCAET 2020-2030 par rapport aux données de 2005 et constituent une nouvelle étape dans la perspective de neutralité carbone du territoire métropolitain en 2050 :

- Gaz à effet de serre : - 50 %
- Consommation d'énergie : - 40 %
- Qualité de l'air : atteindre les seuils définis par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en termes de concentration annuelle de particules fines, correspondant à une réduction de moitié du nombre de décès imputables à la qualité de l'air, et réduire les émissions d'oxydes d'azote de 70%, de particules fines de 60% et de composés organiques volatils de 52%*
- Produire davantage d'Énergie renouvelable et de récupération (EnR&R) pour atteindre 30% de la consommation d'énergie finale
- Ces objectifs sont portés par 5 familles d'actions :
- Adapter le territoire au dérèglement climatique
- Lutter contre la pollution de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Valoriser nos ressources pour réduire notre empreinte carbone et stocker le CO2
- La nécessité d'une mobilisation collective
- Une métropole exemplaire

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard propose des choix d'aménagement et de conception permettant de limiter l'exposition des habitants aux nuisances et polluants et de réduire les émissions de GES sur le site :

- la canopée existante est renforcée,
- des nouveaux espaces réservés aux circulations douces, afin de garantir des zones préservées de la circulation routière, sont proposées,
- Les circulations douces sont encouragées au sein du projet par la suppression des zones de stationnement.

Le projet est compatible avec les dispositions du PCAET.

1.1.3 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le PDU 2030 adopté le 7 novembre 2019 par le comité syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC - ex SMMAG), fixe plusieurs orientations :

- Coordonner les actions de l'ensemble des acteurs de la mobilité (SMTC, Métropole, Territoires voisins, Communes, Région, Département, État, Opérateurs privés, associations, citoyens) ;
- Accompagner les changements de comportement et développer l'information multimodale connectée et personnalisée ;
- Repenser le partage de l'espace public (voirie) en donnant la priorité aux transports en commun et aux modes doux ;

- Améliorer la sécurité des déplacements ;
- Créer un réseau de transports collectifs plus efficient ;
- Développer le covoiturage et l'autopartage ;
- Améliorer le stationnement ;
- Accélérer la transition énergétique en poursuivant et en renforçant l'acquisition de bus et de véhicules à basses émissions pour les collectivités et en développant le réseau de bornes électriques et de stations GNV ;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'actions pour une logistique urbaine durable (développement des Centres de distribution urbaine, etc.).

Le projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard prévoit plusieurs adaptations du réseau viaire et de la gestion du stationnement dans un but de pacification et de désenclavement du site :

- réaménagement du boulevard de l'Esplanade pour en faire une zone de rencontre autorisant un accès voiture pour les riverains avec une forte dissuasion des autres usagers ;
- réaménagement de la Grande Esplanade en un parc urbain ;
- suppression du stationnement de la Grande Esplanade qui se compose essentiellement de véhicules ventouses et de véhicules utilisées pour les trajets pendulaires ;
- aménagement d'un axe vélo dédié et performant sous la couronne d'arbres ouest, côté tramway, ;
- réalisation d'un nouveau maillage de liaisons piétonnes depuis le boulevard de l'Esplanade et à travers la Grande Esplanade permettant de garantir à terme des liens vers les berges ;
- tarification du stationnement autour du boulodrome.

Le projet est compatible avec les dispositions du PDU.

1.1.4 Le Programme local de l'Habitat (PLH)

Le projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard ne présente pas d'enjeu sur l'habitat.

Le projet est compatible avec les dispositions du PLH.

1.1.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le projet dépend du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Le dernier document a été adopté pour la période 2022-2027 avec l'objectif d'une atteinte d'un bon état des milieux aquatiques et d'une lutte contre les déficits en eau dans un contexte de changement climatique.
9 orientations sont définies :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,

- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le projet recherche la déconnexion maximale des volumes d'eaux pluviales. Le retour de pluie de 30 ans a été pris comme référence pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales conformément au règlement d'assainissement métropolitain.

Sur le boulevard de l'Esplanade les eaux de pluies seront infiltrées pour moitié dans les fosses végétales sous le double alignement d'arbres. L'autre moitié des eaux reçues par le boulevard seront gérées par une série de puits perdus disposés le long de la future allée végétale. Les écoulements résiduels seront connectés par surverse au réseau d'exhaure au nord du boulevard, dont l'exutoire final est l'Isère.

Sur la Grande Esplanade et le parvis du boulodrome, les volumes qui ne s'infiltrent pas directement dans les sols sont collectés dans des ouvrages de stockage des eaux pluviales. Ces ouvrages diffusent ensuite lentement les eaux vers la nappe phréatique. Ils sont de deux types : des casiers en plastique présentant un grand indice de vide et des structures réservoirs (poches de galets).

Le projet est compatible avec les dispositions du SDAGE.

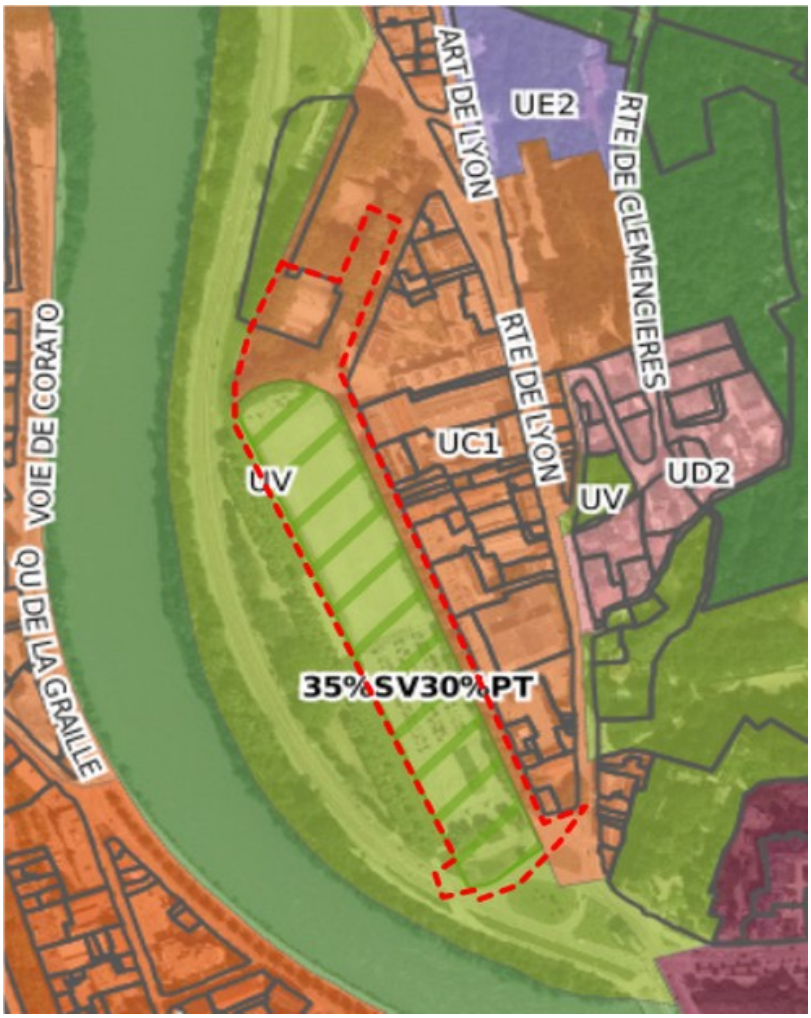
En conséquence, le projet est compatible avec les documents supracommunaux applicables, lesquels ne nécessitent aucune adaptation.

1.2 EXAMEN DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLUI

Le projet se situe en zone UV pour la partie de la Grande Esplanade et en zone UC1 pour la partie de la petite Esplanade, du parvis du boulodrome et du boulevard de l'Esplanade :

- UV : Parcs urbains
- UC1 : Secteurs d'habitat collectif en R+5

Il se situe également dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Esplanade, qui constitue l'OAP 26 Esplanade du PLUi, ainsi que dans le périmètre d'application du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Grenoble approuvé par une délibération du conseil municipale de Grenoble du 18 novembre 2013.



Localisation de la Grande Esplanade au sein de la zone UV
Extrait du règlement graphique A, plan de zonage du PLUi en vigueur

1.2.1 La compatibilité du projet avec le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables et celui des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- Une métropole montagne forte de ses diversités :
    - poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace,

    - construire une métropole polycentrique et de proximité,
    - faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines,
    - construire une métropole résiliente.
- Pour une métropole qui encourage l'innovation et l'emploi :
    - renforcer l'attractivité économique de la métropole,
    - améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire,
    - affirmer le positionnement touristique,
    - conforter les activités agricoles et sylvicoles
    - assurer un déploiement équilibré du numérique au service du territoire, de ses habitants et de ses entreprises,
- pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires :
    - créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité,
    - mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise,
    - améliorer les connexions avec les grands réseaux de transports régionaux, nationaux et internationaux.
- pour une métropole solidaire :
    - répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire,
    - valoriser la place des quartiers prioritaires et des équipements comme des atouts pour imaginer la métropole de demain
- pour une métropole durable et agréable à vivre :
    - adapter la métropole au changement climatique et économiser les ressources,
    - réussir la transition énergétique de la métropole,
    - renforcer la haute qualité résidentielle de la métropole,
    - inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité,
    - préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances.

Le projet de requalification de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade participe, à plusieurs titres, à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *« poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace »* en améliorant le cadre de vie de la ville centre avec la création d'un parc urbain de 2ha. Et comme précisé dans le rapport de présentation, le projet de l'Esplanade est appelé à jouer un rôle stratégique dans la dynamique et l'intensité métropolitaine.
- *« faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines »* en révélant le patrimoine militaire de la ville et en réinscrivant le site dans le grand paysage,
- *« pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires »* en déployant une nouvelle stratégie de stationnement et en créant des conditions favorables au développement des modes actifs,
- *« répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire »* en offrant un nouvel espace de respiration dans un quartier amené à se densifier,
- *« pour une métropole durable et agréable à vivre »* en requalifiant un espace minéral dédié au stationnement en un parc urbain plus végétal et infiltrant accompagnée d'une allée apaisée et ombragée.

Le projet est compatible avec le PADD du PLUi en vigueur.

1.2.2 La compatibilité du projet avec le rapport de présentation

Le rapport de présentation - Introduction

Le projet ne remet pas en cause le rapport de présentation – introduction

Le rapport de présentation – T1- Diagnostic territorial (partie 1)

l'Esplanade est présentée comme un espace de parc présentant des enjeux à l'échelle métropolitaine : préservation en tant qu'unité, gestion qualitative des transitions avec les tissus environnants et préservation de la végétation et des espaces ouverts contribuant à la qualité du site.

Le projet ne remet pas en cause le rapport de présentation – T1- Diagnostic territorial (partie 1).

Le rapport de présentation – T2- Diagnostic territorial (partie 2)

Le secteur de l'Esplanade y est cité comme :

- un projet levier pour favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en recomposant globalement l'espace public et l'organisation des circulations et du stationnement ;
- un des 6 espaces stratégiques de la branche nord-ouest de la Métropole du fait des objectifs de restructuration urbaine d'entrée de ville s'appuyant sur une recherche d'optimisation de l'espace au profit de la conservation de la Grande Esplanade et de la mise en œuvre d'un projet partenarial avec une programmation mixte susceptible de redynamiser le quartier ;
- un espace de vigilance quant à la programmation commerciale prévue sur le quartier.

Le projet ne remet pas en cause le rapport de présentation – T2- Diagnostic territorial (partie 2).

Le rapport de présentation – T2 – État initial de l'environnement

Le projet ne remet pas en cause l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale du projet de l'Esplanade a permis à une échelle plus fine de préciser l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation – T3 – Évaluation environnementale

Le projet ne remet pas en cause l'évaluation environnementale.

Néanmoins, la mise en compatibilité du PLUi fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale. L'étude d'impact relative au projet comporte en conséquence les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement pour tenir lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le rapport de présentation – T4 – Explication des choix retenus – livret Métropolitain

Les caractéristiques de la zone UV dans laquelle se situe la Grande Esplanade sont précisées dans le rapport de présentation du PLUi – « *Tome 4 – Explication des choix retenus* » ainsi qu'il suit :

> « *La zone UV dédiée aux parcs et jardins urbains, correspond à des secteurs principalement constitués d'un parc et situés au cœur d'une zone urbaine. Les parcs situés en limite de zone naturelle sont généralement intégrés à la zone N limitrophe.*
> *La zone UV regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible, accueillant des éléments bâtis en particulier à vocation publique ou d'intérêt général et recouvre une*

diversité de tailles et de morphologies d'espaces : il peut s'agit de parcs urbains consacrés à la détente, de jardins, de squares et d'espaces verts publics, d'équipements sportifs et culturels insérés dans un ensemble végétalisé dominant.

A - NECESSITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Objectifs de la zone pour répondre au PADD :

- *Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales,*
- *Renforcer le réseau urbain de parcs et jardins participant aux connexions entre les espaces nature de la métropole.*

La zone UV préserve et met en valeur les fonctions écologiques, la qualité paysagère et la vocation récréative des parcs et jardins urbains.
Ils participent au réseau d'espaces de nature de la métropole en protégeant et valorisant les continuités végétales et hydrologiques qui la constituent, en secteur urbanisé.

- *Permettre l'accueil d'espaces cultivés en ville*
- *Développer la qualité urbaine et permettre la multifonctionnalité des espaces*

La zone UV contribue à maintenir et à développer la vocation récréative des espaces urbains en matière de loisirs, de culture, de promenade et d'activités sportives, d'agriculture urbaine. »

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

Le projet ne remet pas en cause l'explication des choix retenus dans le livret métropolitain.

Le rapport de présentation – T4 – Livrets communaux

- Les choix retenus relatifs à l'Esplanade sont exposés :
  - permettre le renouvellement urbain du secteur de l'Esplanade pour y développer une centralité intermédiaire à l'articulation avec la Presqu'Ile et les communes de l'Ouest : classement en UC1 autour de l'Esplanade et UD2 des secteurs de logements individuels à préserver, élaboration de l'OAP secotrielle Esplanade n°26, définition d'une centralité urbaine et commerciale.
  - Qualifier le nouveau projet par son intégration dans un parc majeur marquant l'entrée de ville : classement en zone UV de l'Esplanade afin de mettre en œuvre un espace public paysager majeur et création dans l'atlas D1 Plan des formes urbaines – implantations et emprises, d'un secteur de Pleine Terre (PT) afin de les adapter au projet de requalification de la Grande Esplanade.
  - Préserver l'activité au cœur de la Métropole et à proximité des transports en commun à haut niveau de service : classement UE2 du tènement Vicat afin de préserver de l'activité économique dans le tissu urbain.
- Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines :
  - Assurer des gradations ou des caractéristiques bâtis spécifiques ;
  - favoriser des émergences ponctuelles le long d'axes ;

    - permettre la mise en œuvre des opérations d'aménagement ;
    - pour éviter l'implantation à l'alignement dans de petites rues étroites afin de préserver une certaine ouverture de la perspective et encourager la végétalisation des jardins sur rue en imposant des marges de recul
- Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale : création d'une centralité urbaine commerciale sur le quartier de l'Esplanade
- Justification complémentaire relative à la mixité sociale

Le projet ne remet pas en cause l'explication des choix retenus dans le livret communal.

Le projet est compatible avec le rapport de présentation.

1.2.3 La compatibilité du projet avec le règlement du PLUi

Le projet ne comprend que des travaux d'aménagement d'espaces non bâtis d'équipements d'intérêt général (parc, voirie, aire de stationnement).

Les travaux relèvent en conséquence de l'article 6 « *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords* » du règlement du PLUi selon lequel :

- En zone UC, les dispositions prévues par la règle générale en matière de surfaces végétalisées ou perméables ne sont pas applicables pour les équipements d'intérêt général et les services publics, notamment lorsque l'usage du terrain ne permet pas de le végétaliser.
- En zone UV, depuis l'approbation de la modification n°2 du PLUi en date du 5 juillet 2024, ces mêmes dispositions ne sont pas applicables également pour les équipements d'intérêt général et les services publics lorsque le projet améliore la situation existante.

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas :

- en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;

- en cas de surélévation d'une construction existante ;

- en cas de construction d'une première annexe (hors piscine) inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, autorisée après la date d'approbation de la modification n°2 du PLUI ; cette exemption ne s'applique pas aux autres annexes ni aux piscines qui restent soumises à la règle générale de végétalisation ;

- pour les équipements d'intérêt général et les services publics, notamment lorsque l'usage du terrain ne permet pas de le végétaliser, sauf dans les zones UV et UZ ;

- en zone UV et UZ, pour les équipements d'intérêt général et les services publics, sous réserve que le projet améliore la situation existante, en matière de surfaces végétalisées ou perméables ;

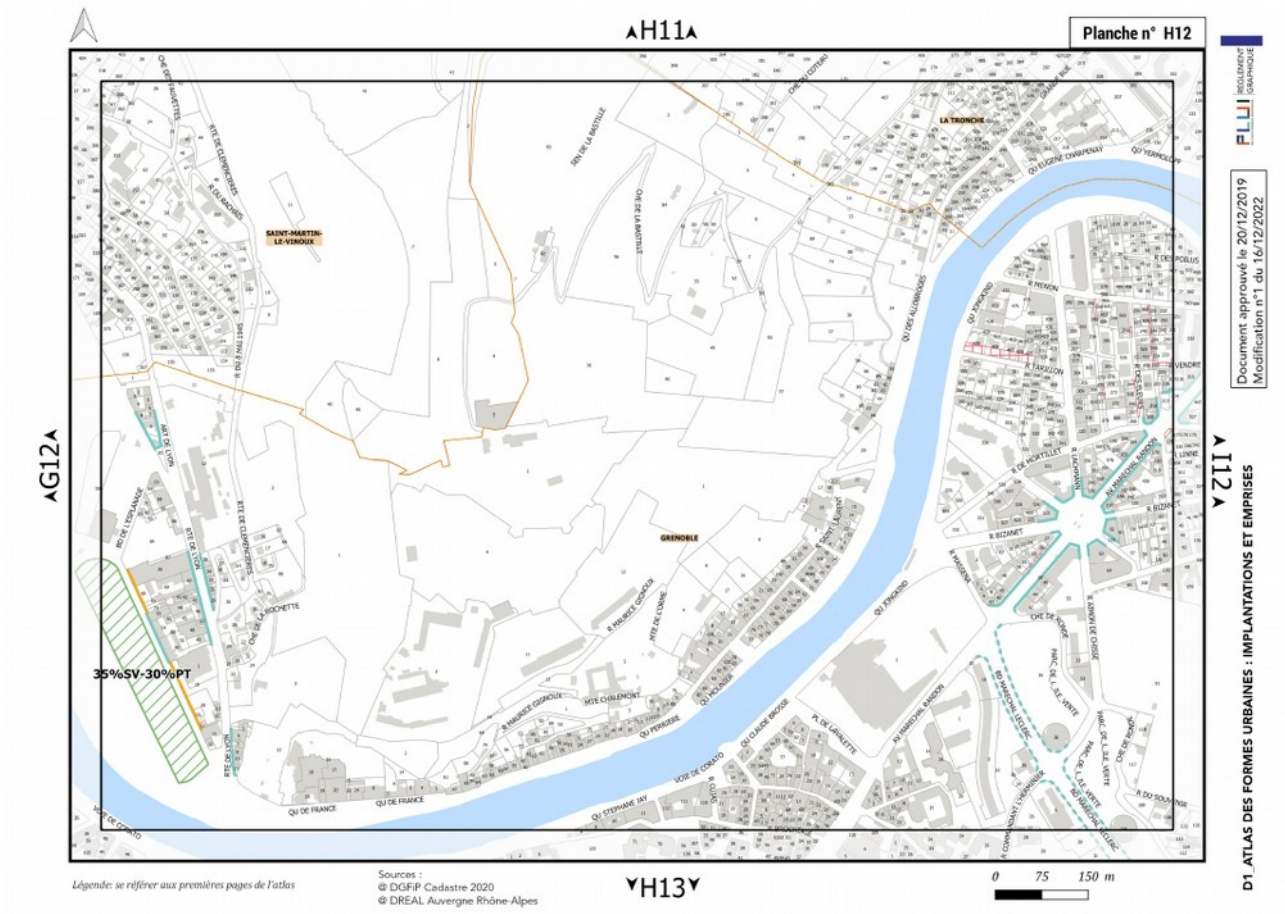
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;

Extrait de l'article 6 des Règles communes du PLUi actuellement en vigueur

La requalification du boulevard de l'Esplanade et de la petite Esplanade sont ainsi exonérées de prescriptions issues des règles communes.

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

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



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

Par conséquent, le projet n'est pas conforme, concernant le réaménagement de la Grande Esplanade, aux dispositions réglementaires de l' « *Atlas des formes urbaines D1 relatif aux implantations et emprises* » inscrit dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

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

- les prescriptions techniques d'implantation annuelle de la Foire sur le site qui influent fortement sur la nature et les caractéristiques du projet : pour répondre aux fortes sollicitations exercées sur le sol par les manèges, les camions et leurs girations, les études de structure ont démontré que la solution technique la plus efficiente est la mise en place d'un sol en stabilisé enherbé

- les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France, dans ses missions d'application du SPR, selon lesquelles le site doit préserver son caractère minéral.

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

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures : épaisseur du substrat ≥ 50 cm 20 ≤ épaisseur du substrat < 50 cm épaisseur du substrat < 20 cm	 0,7 0,5 0,3
Surface des façades végétalisées (végétalisation en pied de façade ou autoportée) :	0,3
Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement pour partie minéral, hors mélange terre-pierres : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements.	0,2
Mélange terre-pierres :	0,7
Aires de jeu et terrains de sports aménagés avec un substrat composite, installés sur une surface totalement perméable, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et support d'une pelouse majoritairement naturelle.	0,7

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

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

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

En conséquence, le projet n'est pas compatible avec l'Atlas des formes urbaines D1 relatif aux implantations et emprises. Il est compatible avec l'ensemble des autres règles du PLUi.

1.2.4 La compatibilité du projet avec les documents graphiques et les annexes du PLUi

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, les éléments composant le dossier de PLU peuvent comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Les différentes zones délimitées par le PLU et les différents espaces, secteurs, périmètres faisant l'objet de règles particulières figurent aussi sur un ou plusieurs documents graphiques (articles R 151-10 et R 151-14 du code de l'urbanisme). Selon les zones du plan, les documents graphiques font également apparaître les secteurs spécifiques faisant l'objet de règles particulières.

Selon les articles R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme, les annexes au PLU indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les différents secteurs, ZAC, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs où un dépassement des règles du PLU est autorisé, des zones de préemption (DPU, ZAD, ENS), des périmètres dans lesquels s'appliquent les conventions de PUP, les périmètres d'intervention au titre des espaces agricoles et naturels périurbains, les périmètres des secteurs affectés par un seuil minimal de densité. D'autres documents, figurant sur une seconde liste, doivent être annexés au PLU : schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, dispositions des projets de plan de prévention des risques naturels prévisibles opposables par anticipation, des périmètres miniers, des bois et forêts relevant du régime forestier, des secteurs d'information sur les sols, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

Selon l'article L. 151-6 alinéa 1er du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, les unités touristiques nouvelles (UTN).

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

- *Préserver la Grande Esplanade et la transformer en un espace public paysagé majeur :*
    - *par la conservation de la géométrie de cet espace historique et du double couronnement d'arbres comme éléments majeurs de mise en scène sur le grand paysage et de lien entre quartiers limitrophes, montagne et fleuve ;*
    - *par la suppression progressive du stationnement au profit d'aménagements permettant de garantir le maintien d'une capacité d'accueil de grands évènements populaires (Foire des Rameaux, cirque, festivals...) en alternance d'une appropriation par les habitants autour d'usages continus (promenade, jeux de détente...).*

- *Valoriser une porte d'entrée majeure de l'hyper-centre grenoblois :*

- *En s'appuyant sur ses nombreuses qualités intrinsèques : proximité immédiate du site de la Bastille et de la rivière de l'Isère, dégagements visuels ouvrant sur le grand paysage, présence d'un important patrimoine architectural,*
- *Par la mise en réseau de ces éléments au sein d'un grand parc naturel et urbain qui s'appuie sur :*
  - *Au centre du quartier, la Grande Esplanade, conçue comme un nouvel espace public paysager,*
  - *Au nord du quartier, le Parc de la Casamaures qui marque une entrée de ville de qualité par la présence des anciens remparts soulignés d'un ruisseau et retisse un lien paysagé entre Bastille et Isère,*
  - *Au sud du quartier, la Porte de France, socle de l'éperon rocheux de la Bastille, qui va constituer un espace de liaison et non plus de rupture, avec le centre-ville grenoblois et les quais de l'Isère,*
  - *À l'ouest du quartier, le Parc des berges de l'Isère conçu comme un espace récréatif à fonction environnementale et hydraulique,*
  - *À l'est du quartier, les contreforts du site de la Bastille et du mont Rachais valorisés par des sites patrimoniaux remarquables (site Vicat, parc Guy Pape…).*

- *Valoriser la Porte de France comme espace de liaison et non plus de rupture :*
  - *par la création d'un espace public piétonnier entre le jardin des Dauphins et la Porte de France, nouveau socle de la Bastille affirmant le lien entre montagne et ville au détriment de la place aujourd'hui dévolue à la circulation routière et offrant au quartier un nouvel espace public à son échelle,*
  - *par la valorisation et la mise en scène des éléments patrimoniaux conservés sur son pourtour (Porte de France, Relais de Poste et Grande Esplanade…).*

- *Valoriser le patrimoine existant :*
  - *par l'identification, la mise en scène paysagère, la préservation des éléments patrimoniaux historiques (Esplanade, Porte de France, Casamaures, Remparts, Relais de Poste…) et industriels (site Vicat) et par la préservation, autant que possible, des éléments marqueurs de l'identité du quartier (entrée de garage Peugeot, restaurant « la Tonnelle » et leur intégration aux futurs projets, pouvant impliquer une évolution de leur fonction.*

- *Équiper le quartier pour gagner en attractivité :*
  - *par la préservation de la Grande Esplanade comme équipement de plein air permettant l'accueil de manifestations d'ampleurs métropolitaine.*

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

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

S'agissant de la Grande Esplanade et du boulevard, nous retrouvons les grands principes d'aménagement définis :

- Conservation de la géométrie de cet espace historique et du double couronnement d'arbres comme éléments majeurs de mise en scène sur le grand paysage et de lien entre quartiers limitrophes, montagne et fleuve ;
- Suppression progressive du stationnement au profit d'aménagements permettant le maintien des grands évènements populaires en alternance d'une appropriation par les habitants autour d'usages continus.

Pour la petite Esplanade, c'est le projet à terme qui est inscrit : projet immobilier accompagné de cœurs d'îlot verts et d'un équipement public en rez-de-chaussée sud et s'inscrivant dans les alignements d'arbres préservés. Des aménagements temporaires au sol sont prévus dans un premier temps dans l'attente de la mutation de ce secteur. Ils consistent en la réalisation de places de stationnement répondent à l'objectif affiché dans l'OAP de suppression progressive du stationnement sur la Grande Esplanade.

Le projet est compatible avec l'OAP 26 Esplanade du PLUi.



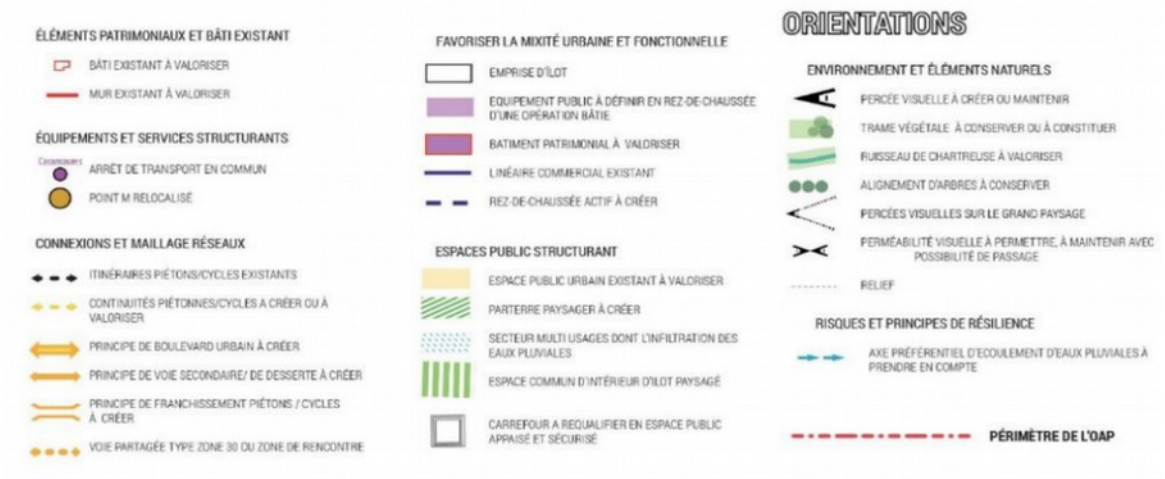
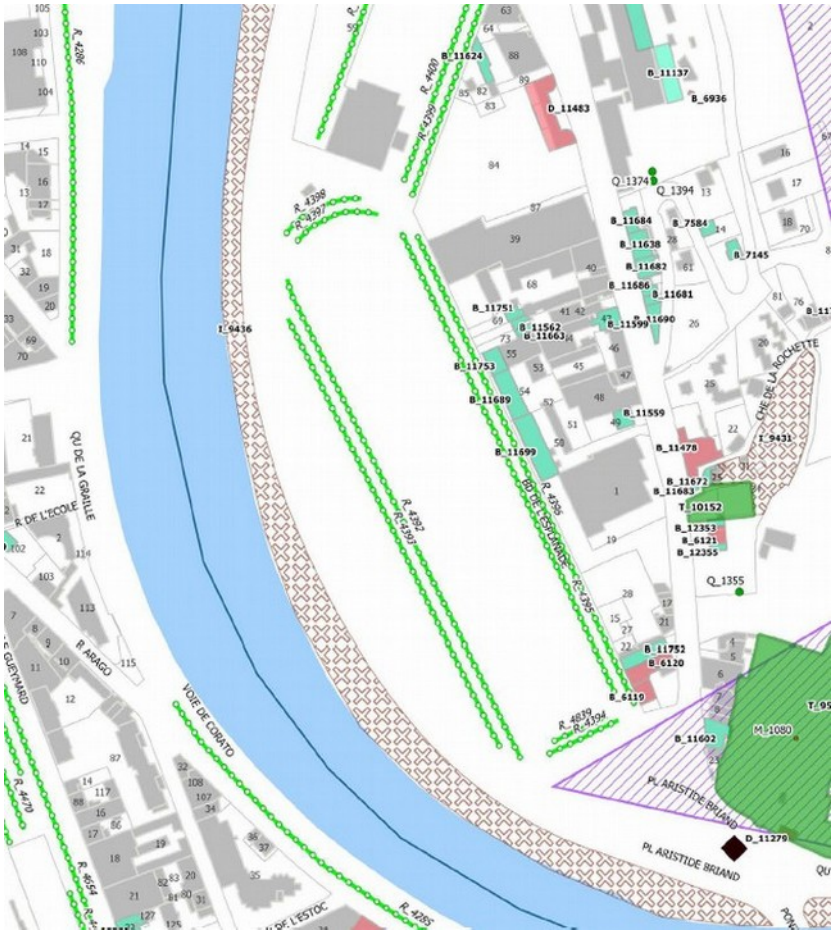


Schéma d'aménagement de l'OAP n°26 – Esplanade – PLUi en vigueur

Plan F2 de Patrimoine bâti, paysager et écologique

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique identifie le double alignement d'arbres de la Grande Esplanade et de la petite Esplanade. C'est le principe d'alignement qui doit être respecté.



Autour de la Grande Esplanade, les platanes existants seront conservés autant que faire se peut. Les sujets avec peu d'avenir et les actuels «manquants» seront remplacés par des arbres de première grandeur et de développement similaire aux platanes existants.

Ainsi, 16 nouveaux arbres seront plantés et compléteront l'alignement existant ou viendront renouveler certains sujets existants (7 arbres abattus) qui présentent un développement anormal et problématique.

Cette logique contribue à reconstituer la double couronne caractéristique du site, notamment en partie nord, et à en améliorer la lecture.

Les arbres de la petite Esplanade ne sont pas impactés par les aménagements temporaires prévus dans un premier temps.

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

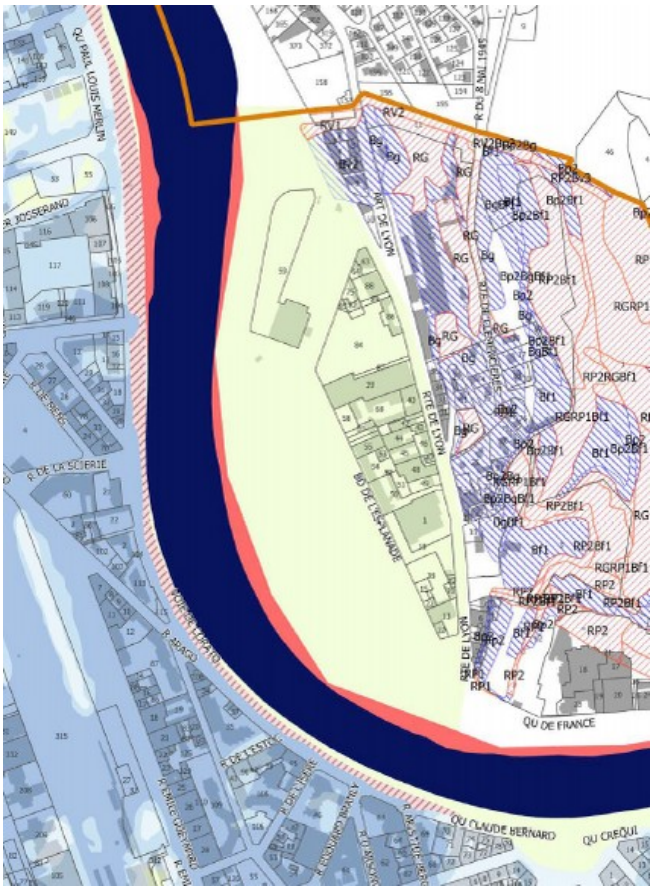
Le projet est conforme le plan F2, Patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi en vigueur.

Le plan B1 des risques naturels

D'après le PPRi, le site d'étude est localisé en zones de contraintes faibles crues de l'Isère, crues historiques et remontées de nappe (Jaune, Bi3).

Le projet démontre sa capacité à ne pas aggraver le risque d'inondation par remontée de nappe, les ouvrages de gestion des eaux pluviales étant implantés au-dessus du niveau des plus hautes eaux. Par ailleurs, le projet présente un delta de remblais positif ce qui tend à diminuer l'exposition du site à la crue de l'Isère.

Le projet est compatible avec le plan des risques naturels.



Extrait du plan graphique B1 des risques naturels du PLUi en vigueur

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

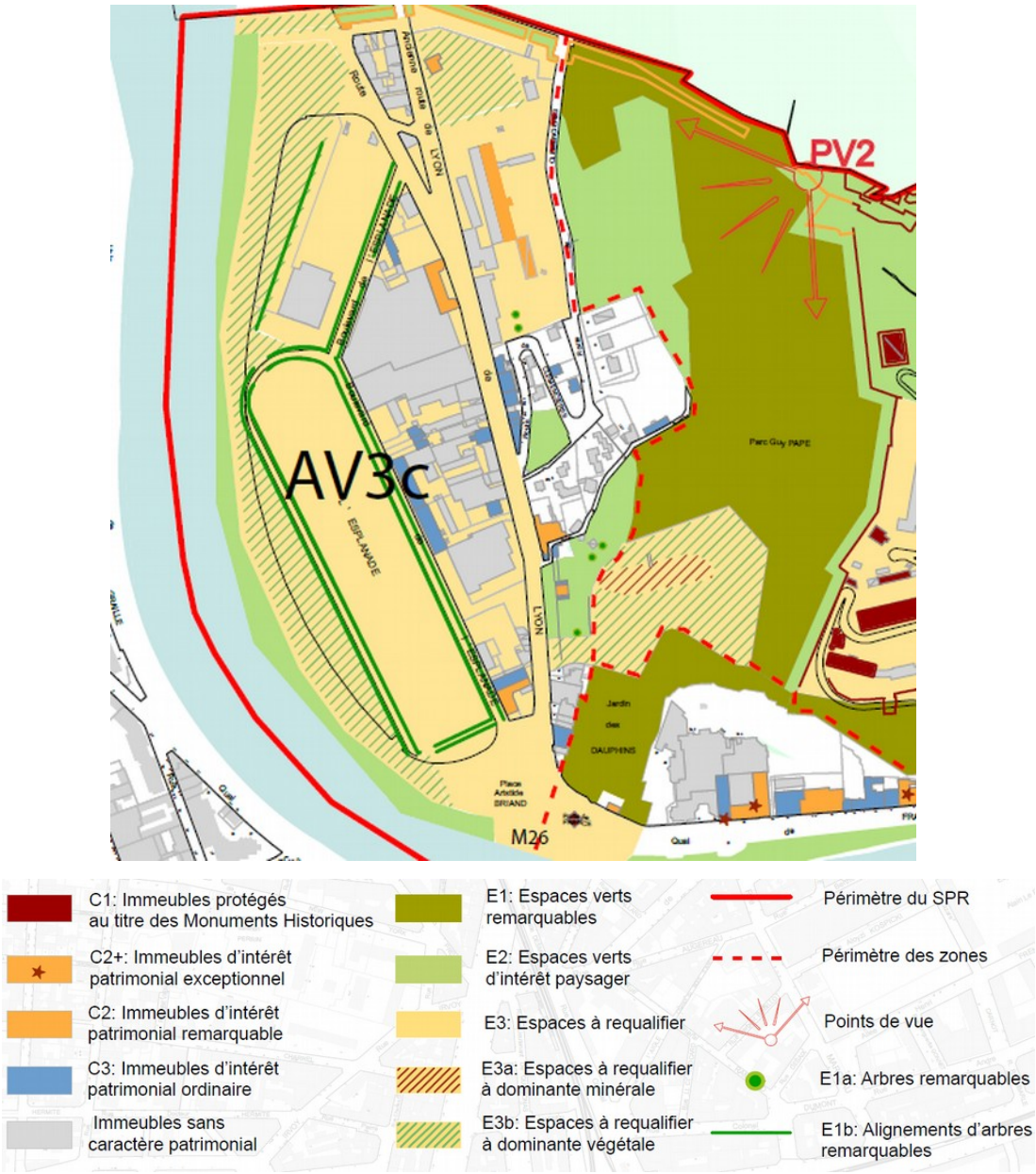
L'ensemble du secteur de l'Esplanade se situe dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de Grenoble créé par délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013. Il représente le secteur AV3c du SPR.

Le projet est concerné par la protection du double alignement d'arbres remarquables situé le long du boulevard de l'Esplanade, au nord de la Grande Esplanade et autour de la petite Esplanade. Le périmètre n'englobe pas le double couronnement situé à l'ouest de la Grande Esplanade.

Par ailleurs, la Grande Esplanade est identifiée comme un espace à requalifier, en préservant notamment les éléments caractéristiques de son passé militaire (champ de tir), à savoir un vaste espace dégagé de 2.5ha.

Inscrit dans le grand paysage, trait d'union entre la Chartreuse et l'Isère, cet espace majestueux offre de splendides vues sur les repères patrimoniaux historiques et paysagers que constituent la Bastille, la porte de France et le Néron.

Visible depuis la Bastille, la Grande Esplanade constitue à elle seule un point de repère dans le paysage vu du ciel.



Extrait de la carte du SPR – annexe du PLUi en vigueur

Le SPR définit des objectifs à suivre pour l'aménagement de l'Esplanade :

1. Maintenir, sur une ou plusieurs portions à définir, un espace public unitaire (type place...) qui donne à percevoir à la fois la longueur et la largeur de ce que fut ce vaste espace public.
2. L'alignement d'arbres en forme de couronne sera préservé et reconstitué, tant sur son aspect visuel que dans sa composition. L'interruption de la couronne est possible si son aspect et sa composition ne sont pas modifiés et si le projet le justifie (tramway, sécurité.....).
3. Les accès vers les berges de l'Isère seront améliorés (perception visuelle et cheminements piétons).
4. La relation visuelle entre l'Esplanade et la porte de France sera mise en valeur.

5. Le traitement des sols, à dominante minérale à l'intérieur de l'Esplanade, contribuera à renforcer la distinction entre l'intérieur et l'extérieur de la couronne. L'éventuelle végétation à l'intérieur de la couronne ne viendra pas concurrencer la lisibilité de la couronne

Le projet respecte les prescriptions fixées par le règlement du SPR pour l'Esplanade :

- Les dimensions en long et en large sont préservées. Le projet respecte et valorise le vide caractérisant ce vaste espace public. Il propose un traitement sobre et unitaire des sols faisant écho au passé militaire (place d'armes) du site tout en soulignant sa singularité géométrique et en répondant aux besoins des usages actuels et futurs.
- Le double alignement d'arbres est préservé et reconstitué : 7 arbres dont le développement est compromis sont abattus et 17 arbres d'essences présentant des caractéristiques similaires aux platanes actuels sont plantés.
- La relation visuelle entre l'Esplanade et la porte de France est renforcée par la suppression des obstacles visuels tels que le stationnement ou la présence d'un conifère dans l'axe du monument.
- Le projet ne modifie pas l'accès existant aux berges depuis le site de l'Esplanade. Mais la création d'une allée transversale sud et son alignement avec la traversée piétonne du tramway concourent à faciliter cet accès.
- Le projet conserve une dominante minérale.

Il résulte des articles L 632-1 et L 632-2 du code du patrimoine que :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.
- Cette autorisation est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.
- Le permis d'aménager tient lieu de l'autorisation si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

En conséquence, la demande de permis d'aménager relative au projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade a été transmis pour avis à l'Architecte des bâtiments de France, lequel par un avis en date du 5 août 2024 a confirmé la conformité du projet aux règles applicables dans le cadre du SPR de Grenoble.

L'ABF a souligné que *« le projet , bien que présentant 3 portions enherbées de grandes superficies, tend à chercher son intégration dans l'empreinte de la couronne, et justifie pleinement ce choix au travers des différents documents présentés ».* Deux observations relatives à l'intégration des futures sanitaires et des gabions délimitant l'espace sont formulées. Le projet tiendra compte de ces remarques.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est annexé au présent dossier (**Annexe 8 – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 5 août 2024).**

Le projet est compatible avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Grenoble approuvé par une délibération du conseil municipal de Grenoble du 18 novembre 2013.

Le projet est compatible avec l'ensemble des documents graphiques et les annexes du PLUi en vigueur.

2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI

2.1 MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Selon l'article R. 151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété de l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité :

« *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité. » (Article **R. 151-5 du code de l'urbanisme**)

Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU doit intégrer les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale tel que définis par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme :

« *Au titre de l'évaluation environnementale, 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 ;
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 ;
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 ;
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 ;
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 ;
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 ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. » (**Article R. 151-3 partiel du code de l'urbanisme**)

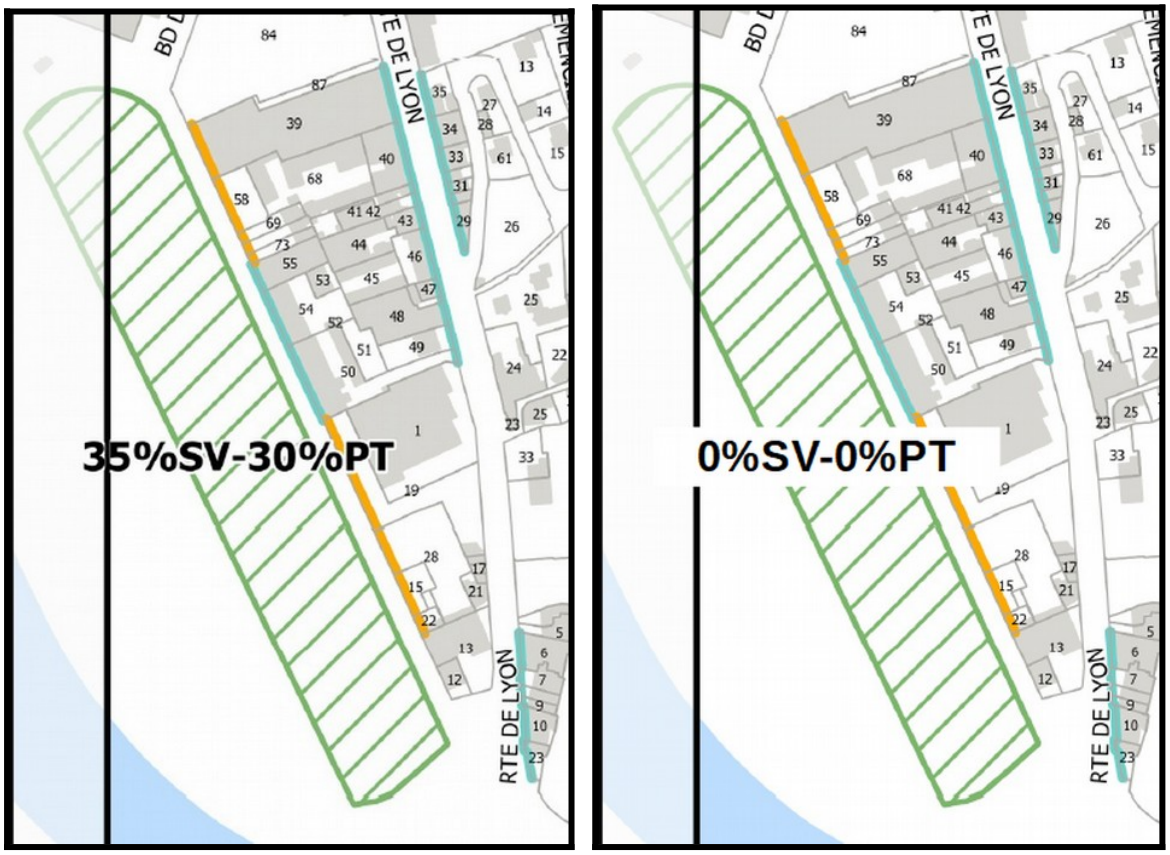
En conséquence, dès que la mise en compatibilité du PLUi par la déclaration de projet relative au réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade sera effective, le rapport de présentation du PLUi sera mis à jour conformément aux dispositions des articles R 151-3 et R 151-5 du code de l'urbanisme indiquées ci-dessus.

2.2 MODIFICATIONS APPORTÉES AUX AUTRES DOCUMENTS DU PLUI

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

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

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



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

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

2.3 SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI

Les modifications à apporter au PLUi concernent ainsi :

- le plan graphique des Formes Urbaines D1 – Implantations et emprises en modifiant les ratios de surfaces végétalisées et perméables sur l'emprise de la Grande Esplanade ;
- le rapport de présentation en le complétant de l'exposé des motifs des changements apportés et de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi.

3 LE PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

Selon l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si cumulativement :

- L'enquête publique concernant l'opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

« *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint » (**Article L. 153-54 du code de l'urbanisme)**

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

« *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi*

que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l' article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.
Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. » (**Article L. 132-7 du code de l'urbanisme)**

« *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. » (**Article L. 132-9 du code de l'urbanisme**)

La réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan dans le cadre du projet de requalification du quartier de l'Esplanade s'est tenue le 28 novembre 2024 à 15 heures. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est annexé aux présentes (**Annexe 7 - Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées).**

Les personnes publiques associées n'ont pas émises de remarque particulière sur les dispositions prévues pour la mise en compatibilité du PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique :

« *Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.*
Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. » (**Article R. 153-13 du code de l'urbanisme**).

4 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Selon l'article R. 104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUi par l'effet de la déclaration de projet relative au projet de requalification du quartier de l'Esplanade est soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas. Par sa délibération du 25 septembre 2023, le conseil municipal de Grenoble a décidé de soumettre de façon volontaire la mise en compatibilité du PLUi à une procédure d'évaluation environnementale pour permettre la réalisation de ces travaux dans les meilleurs délais et tenir compte du souhait de la ville d'analyser précisément l'incidence du projet de mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement et de déterminer les éventuelles mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC).

La ville de Grenoble a décidé de mettre en œuvre une procédure d'évaluation environnementale commune concernant le projet urbain du quartier de l'Esplanade et la mise en compatibilité du PLUi nécessaire à la réalisation du projet.

En effet, selon l'article L. 122-14 du code de l'environnement, lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration de projet implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée.

La procédure d'évaluation environnementale commune est régie par les articles L 122-14 et R 122-27 du code de l'environnement.

Cette procédure ne peut être mise en œuvre que lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement. L'autorité environnementale unique est consultée sur l'étude d'impact du projet tenant lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Elle rend un avis dans un délai de 3 mois. L'autorité environnementale vérifie que le rapport d'évaluation contient l'ensemble des éléments exigés au titre de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. L'autorité environnementale réalise les consultations prévues au III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement et au II de l'article R. 122-21 du même code.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-27 du code de l'environnement, l'étude d'impact relative au projet comprend les éléments mentionnés à l'article R. 122-20 pour tenir lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

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

« *L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*
Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. » (**Article L. 122-6 du code de l'environnement**)

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

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

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;
3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
5° L'exposé :
a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;
b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;
6° La présentation successive des mesures prises pour :
a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de *planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.
7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :
a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. » (**Article R. 122-20 du code de l'environnement**)

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

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

La présente évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi, telle qu'indiquée ci-après, a été établie conformément aux dispositions des articles L 122-6, R 122-20 et R 122-27 du code de l'environnement.

4.1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

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

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

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

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

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

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

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

Les incidences du projet restent donc positives concernant la Trame Verte et Bleue, la ressource en eau et sa gestion ainsi que la lutte contre la surchauffe urbaine.

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

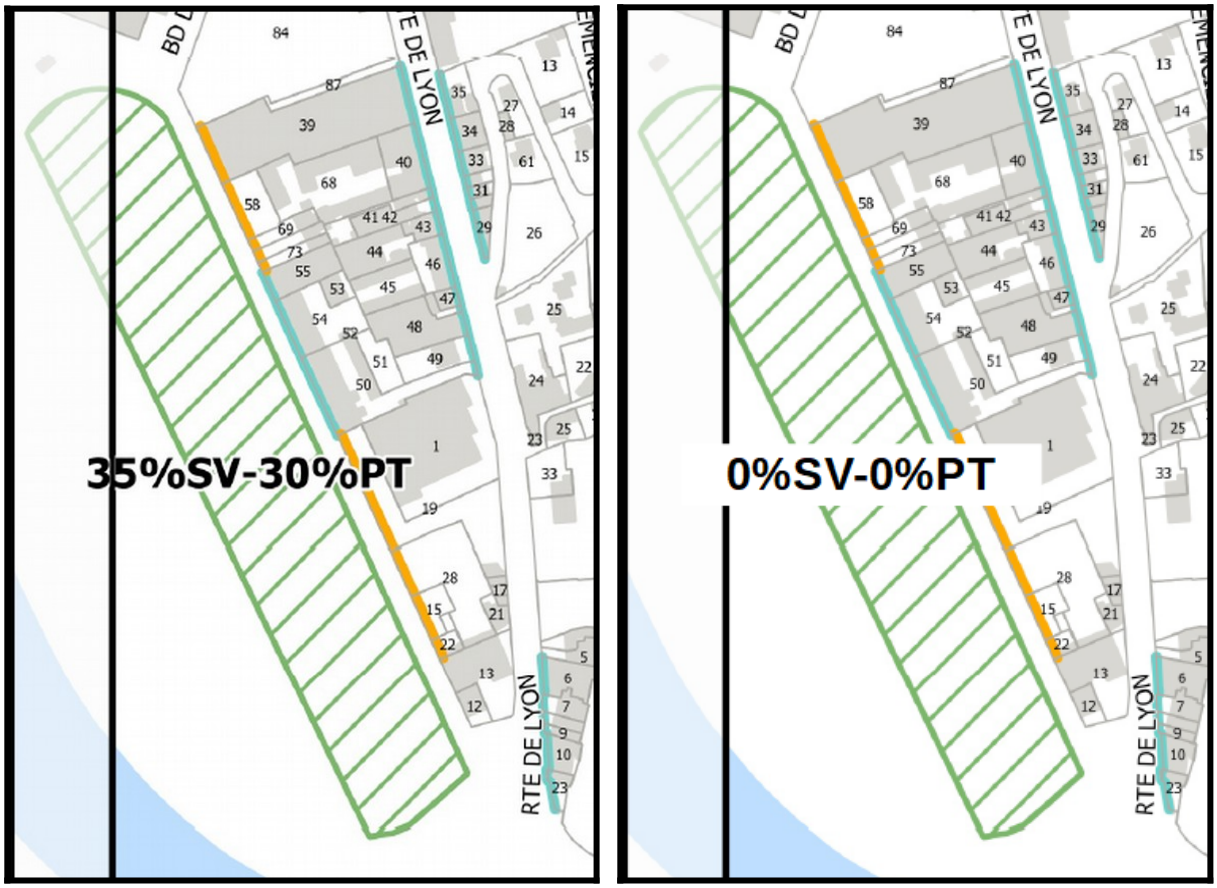
Les modifications apportées au PLUi sont sans effet sur la gestion des déchets, et sur les risques et nuisances.

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

4.2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUI PAR LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ

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

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



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

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

4.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

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

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

4.3.1 Le SCoT de la GREG (Schéma de cohérence territoriale de la grande région grenobloise)

Le ScoT de la GREG a fait l'objet d'une évaluation environnementale, avec lequel le PLUi doit être compatible : les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade sont compatibles avec le SCOT.

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

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

> ***1-2-8 - Préserver et améliorer la biodiversité en ville et dans l'infrastructure verte du territoire***
> *Au-delà des enjeux spécifiques à la biodiversité développés au sein de la trame verte et bleue, les collectivités locales doivent contribuer à développer une infrastructure verte « à vivre » et renforcer la biodiversité en milieu urbain.*
> *Elles doivent veiller, dans le cadre de leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement :*
>
> - *À approfondir les connaissances sur la biodiversité à l'échelle locale ou communale, pour développer des actions en faveur de sa protection, voire de sa restauration ;*
> - *À favoriser le développement de l'interconnexion (quelles que soient les échelles des polarités urbaines) entre les différentes composantes de la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles limitrophes des sites urbains et le maillage vert urbain, sans néanmoins que ces interconnexions ne constituent des pièges pour la faune sauvage*
> - *Au développement de la nature en ville, au confortement des coulées vertes et de la trame végétale en milieu urbain*

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

> ***2-1-1 - Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables***
> *Les modifications du PLUi concerne le site 3 Entrée de Grenoble par la cluse de Voreppe et site de la Bastille qui présente les orientations suivantes :*

- *Préserver les caractéristiques du site de la Bastille (point de jonction entre la roche et l'Isère).*
- *Préserver les vues et les perspectives sur la Bastille et son téléphérique depuis les grands axes qui convergent vers le centre-ville de Grenoble ainsi que depuis les berges de l'Isère.*

- *Mettre en valeur la confluence de l'Isère et du Drac ainsi que le Synchrotron depuis les axes autoroutiers.*
- *Valoriser la plaine agricole et naturelle de Noyarey/Sassenage.*

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

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

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

Les modifications du PLUi concernent un secteur en limite de la coupure verte paysagère de la Bastille mais celle-ci se situe plus au Sud après la Porte de France (point de jonction entre la roche et l'Isère).

4.3.2 Le Plan de déplacements urbains (PDU)

Le PDU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, avec lequel le PLUi doit être compatible : les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade ne comportent pas d'enjeu sur les déplacements et sont compatibles avec le PDU. À noter que le projet de réaménagement de la Grande Esplanade conduit à promouvoir les modes alternatifs à la voiture en réduisant le nombre de place de stationnement (suppression de 360 places et mise en place en parallèle de 90 places sur la petite Esplanade, autour du boulodrome à réglementer en tarif résidentiel). Il répond notamment à l'objectif du PDU de « Redonner à la voiture sa juste place dans l'espace public ».

Les modifications du PLUi ne présentent pas d'enjeux sur les déplacements.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le PDU.

4.3.3 Le Programme local de l'habitat (PLH)

Les modifications qui seront apportées au PLUi ne comportent pas d'enjeu sur l'habitat.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le PLH.

4.3.4 Le plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aérodrome de Grenoble – Le Versoud

Les évolutions des dispositions réglementaires de la zone UV ne portent pas sur un secteur couvert par le plan d'exposition au bruit.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le PEB autour de l'aérodrome de Grenoble – Le Versoud.

4.3.5 Le plan climat air-énergie territorial (PCAET)

Le PCAET a fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un avis de l'Autorité environnementale (Avis n° 2019-ARA-APP-798) et que le PLUi doit prendre en compte : les modifications qui seront apportées

au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade et du boulevard de l'Esplanade réduisent la place du végétal en ville mais le projet est mené avec des ambitions bioclimatiques à l'échelle de l'opération et élargie au quartier.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le PCAET.

4.3.6 Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Le PLUi doit le prendre en compte : les modifications qui seront apportées au PLUi dans le cadre du projet de réaménagement de la Grande Esplanade ne comportent pas d'enjeu vis-à-vis du schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

4.4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

4.5 ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

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

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

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

4.6 LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

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

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

- La ressource en eau et sa gestion.

4.7 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGÉES

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

4.7.1 Santé humaine et population

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme.

4.7.2 Trame verte et bleue

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

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

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

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

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

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

De plus, l'opération de la Grande Esplanade constitue la première pièce d'un grand parc urbain qui doit permettre de renouveler le statut des lieux, proposer une nouvelle image apte à propulser la

requalification de l'ensemble du quartier, avec notamment des ambitions de conforter la Trame Verte et Bleue entre la Bastille et l'Isère.

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

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

4.7.3 Le paysage

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

Les évolutions réglementaires permettent de mettre en valeur cet ancien « champ de foire » aujourd'hui qualifiée uniquement par ses dimensions.

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

4.7.4 La ressource en eau et sa gestion

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

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

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

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

Le projet vise un objectif de désimperméabilisation des sols et améliore le cycle de l'eau par le recours à l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales soit directement par des structures poreuses (stabilisés)

soit par des ouvrages dédiés. Cette déconnexion des eaux pluviales du réseau unitaire participe à une meilleure gestion de la ressource en eau (recharge de la nappe d'accompagnement de l'Isère) et à une réduction des désordres sur les réseaux d'assainissement par temps de pluie.

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter les impacts du projet.

4.7.5 La gestion des déchets

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme.

4.7.6 Risques et nuisances

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme.

4.7.7 Transition énergétique

Les dispositions réglementaires actuelles de la zone UV du PLUi permettent d'encadrer les futurs aménagements pour améliorer la séquestration du carbone dans les sols et lutter contre la surchauffe urbaine et améliorer le confort thermique d'été par le renforcement de la végétation.

Le maintien de la Foire des Rameaux avec les très fortes sollicitations que doivent supporter le sol (manèges, giration des camions) ne permettent pas d'envisager de la pleine terre. Le recours à un stabilisé enherbé, le doublement des surfaces perméables et le recours à des matériaux à fort albédo permettent néanmoins d'améliorer les conditions existantes en matière de confort estival.

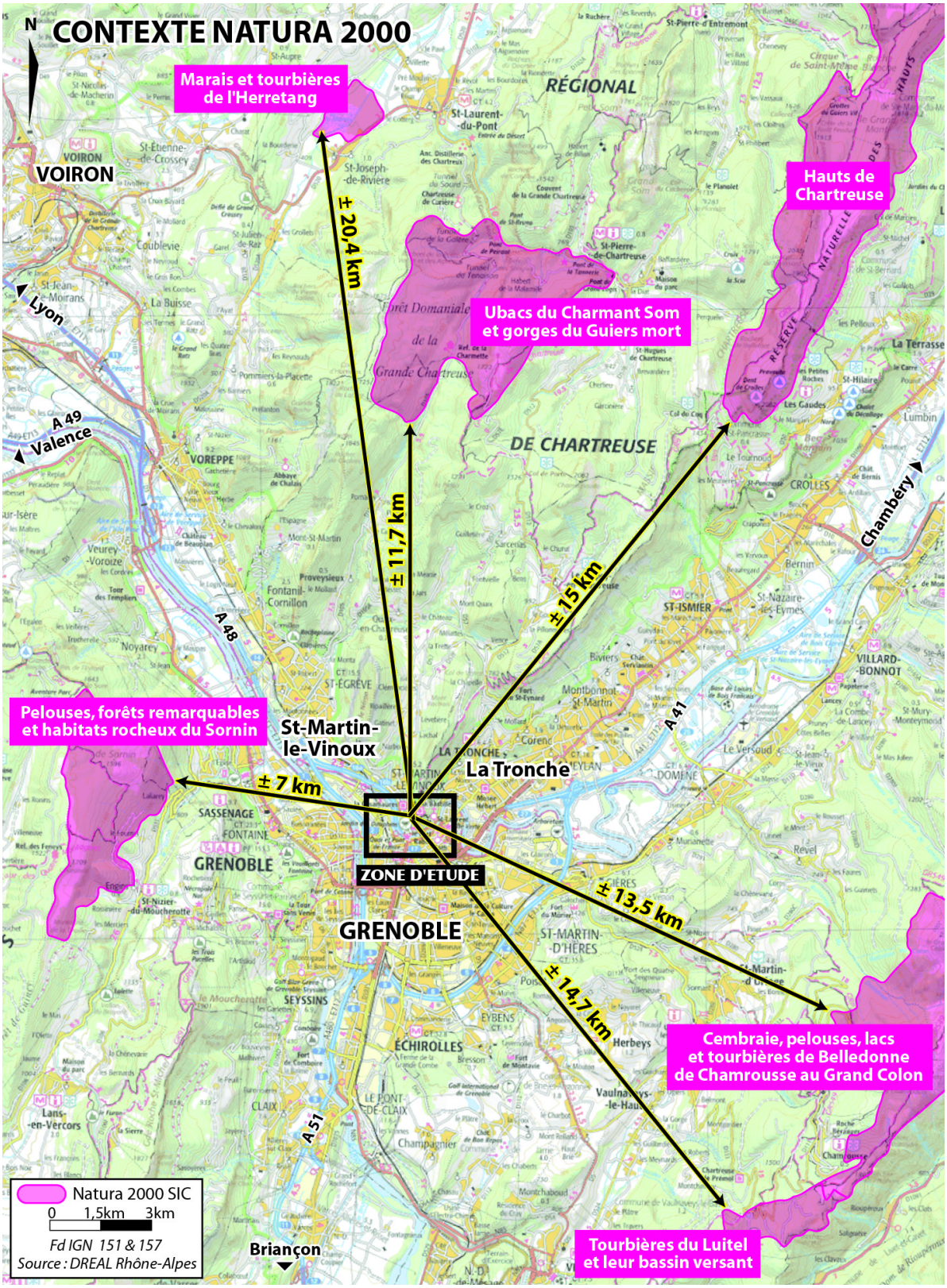
Les incidences de la mise en compatibilité du PLUi restent ainsi positives sur la lutte contre la surchauffe urbaine.

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme. Les dispositions existantes du document d'urbanisme suffisent à éviter et réduire les impacts d'un projet de réaménagement.

4.8 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

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

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



Localisation des sites Natura 2000 les plus proches

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

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

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

Mesures Éviter Réduire Compenser : Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme.

4.9 SYNTHÈSE CONCERNANT LES MESURES « ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER » (ERC)

Aucune mesure n'est prévue dans le cadre de la mise en compatibilité du Document d'Urbanisme.

4.10 SOLUTION DE SUBSTITUTION RAISONNABLES PERMETTANT DE RÉPONDRE A L'OBJET DU PLUI DANS SON CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

4.11 OUTIL DE SUIVI – ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

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

Dans cette logique, le tableau de bord construit et présenté ci-après fait apparaître :

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

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

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

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

Référence aux objectifs du L101-2 du code de l'urbanisme	Orientations du PADD	Indicateurs	Sources Commentaires
CHANGEMENT CLIMATIQUE	**Adapter la Métropole au changement climatique**	Evolution des émissions de GES par secteur et par habitant	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Evolution des consommations d'énergie par secteur, par type d'énergie	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Evolution de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique	Indicateur de contexte Suivi observatoire du PCAET
		Nombre de nouvelles opérations disposant de performances énergétiques renforcées (label effinergie, BEPOS…)	Métropole de Grenoble
		Part de l'usage de la voiture pour les déplacements domiciles-travail	INSEE
		Part des logements construits avant la première réglementation thermique (1974)	INSEE
LA MOBILITE	**Renforcer le maillage du réseau de transports collectifs dans le cœur métropolitain**	Linéaire de lignes de transports en communs	Service des transports
	Réduire le trafic automobile	Evolution du nombre de places de stationnement dédiées au covoiturage Evolution du nombre de places de stationnement dédiées au vélo Evolution des linéaires de liaisons douces créées	Métropole de Grenoble
UTILISATION ECONOME DES ESPACES	**Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace**	Analyse de la consommation d'espace et de l'évolution de l'occupation du sol	Spot Théma
DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE			
	Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole	Evolution du nombre de logements et des surfaces consommées au sein de la tâche urbaine	Source MAJIC Sitadel
		Evolution du nombre de logements et des surfaces consommées en extension	Source MAJIC Sitadel
	Mettre en œuvre des formes urbaines économes en espaces	Densité des nouvelles constructions et opérations (nb logements /ha dans les zones AU)	Source MAJIC Sitadel
	Fonder l'aménagement urbain sur la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale	Nombre d'opérations intégrant des espaces de TVB urbaine, gestion des EP … intégrant un % de pleine terre important…	Base à construire
	Privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux	Part des logements dans les zones desservies par un réseau d'assainissement. Evolution du nombre de logements dans les zones desservies par un réseau d'assainissement	Suivi de la construction
PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	**Préserver et mettre en valeur les patrimoines**	Evolution des éléments protégés au PLUi (augmentation / suppression)	Suivi et mise à jour de l'inventaire communal
	Conforter les activités agricoles et sylvicoles	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les espaces agricoles et forestiers	Indicateur d'effet. Suivi de la construction Spot Théma
		Evolution des surfaces agricoles et des surfaces forestières	Indicateurs de contexte Spot Théma
		Identification des secteurs soumis à l'enfrichement	Indicateurs de contexte à construire
		Identification des sièges et bâtiments d'exploitation situés dans les hameaux	Suivi et mise à jour de la base de données de la Métropole
		Evolution des boisements et	Suivi et mise à jour de
		haies remarquables	l'inventaire communal
PROTECTION DES MILIEUXET DE LA BIODIVERSITE	**Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité**	Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées dans les espaces reconnus au titre de la TVB (espaces terrestres, humides et aquatiques)	Indicateur d'effet Suivi des constructions en zones A, N, As, Ns + zones reconnues au règlement du patrimoine
		Evolution du nombre d'espèces animales et végétales connues sur le territoire métropolitain	Indicateur de contexte
		Evolution de la surface des réservoirs de biodiversité	Indicateur de contexte Certains zonages constituant les réservoirs de biodiversité vont évoluer en lien avec le classement de nouveaux sites
		Evolution des surfaces de	
		Evolution de la surface des zones humides	Indicateur de contexte A mettre en place : suivi en continuité de l'inventaire Zones humides 2017
		Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des zones humides	Indicateur d'effet, à construire sur la base 2017, en lien avec suivi de la construction
		Evolution des surfaces de pleine terre et évolution des surfaces végétalisées en toiture et façades	Indicateurs d'effet : mise en œuvre du coefficient de surfaces éco-aménageables
		Evolution du nombre / surfaces des parcs et jardins	Indicateurs de contexte à construire
		Evolution du nombre d'arbres en ville	Indicateurs à construire
PREVENTION DES RISQUES	**Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients**	Part des nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa	Indicateur d'effet
		Part de la population exposée aux risques	Indicateur de contexte Carroyage INSE
		Evolution du nombre d'ICPE sur le territoire	Services de l'Etat
		Evolution du nombre de sites et sols pollués (BASOL / BASIAS)	
PREVENTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	**Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques**	Evolution de la concentration (moyenne annuelle et/ou jours de dépassement des seuils réglementaires) des principaux polluants surveillés	Observatoire du climat et/ou données ATMO AuRA
		Evolution du nombre d'habitants en zone « prioritaire air » de la Carte stratégique Air	Indicateurs de contexte Observatoire en lien avec ATMO AuRA
		Evolution du nombre d'habitants exposés à des dépassements de la valeur limite réglementaire annuelle pour le dioxyde d'azote et les particules fines	Observatoire en lien avec ATMO AuRA
		Evolution de la part de la population exposée à un dépassement de la valeur guide préconisée par l'OMS (lien santé)	Observatoire en lien avec ATMO AuRA
		Evolution du nombre d'établissements sensibles dans les zones « prioritaires air » ?	Indicateur d'effet à construire
	Veiller à la prise en compte de la qualité de l'air autour des voies rapides apaisées	Evolution des nouvelles constructions à destination d'habitat autour des voies rapides	Indicateur d'effet avec suivi de la construction
		Evolution des trafics sur les axes structurants de la métropole	Observatoire des déplacements

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

	Limiter l'exposition des populations aux autres nuisances	Evolution des nouvelles constructions implantées dans une zone de bruit Création de nouvelles zones de calme	Métropole de Grenoble
		Evolution de l'exposition au rayonnement électromagnétique	Indicateur d'effet à construire
PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU	**Assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau**	Evolution de la consommation en eau Nouvelles constructions ou surfaces artificialisées au sein des périmètres de captages pour l'eau potable	Données disponibles dans les RPQS (rapports annuels sur la qualité et le prix du service public Indicateur d'effet en lien avec le suivi de la construction
		Evolution des bilans Besoins / Ressources	Suivi service gestionnaire Articulation avec mise en œuvre du SD AEP par Direction de l'eau
		Suivi qualitatif de l'eau	Suivi service gestionnaire Données sur qualité de l'eau disponible annuellement dans les RPQS
		Evolution de l'indice de protection de la ressource Evolution du rendement des réseaux	ARS Service des eaux de la Métropole
	Veiller à la bonne adéquation entre développement urbain et capacités de de traitements des eaux usées	Evolution des volumes d'eaux usées traitées Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif Normes de rejets et rendement Aquapole	Suivi gestionnaire Indicateur d'effet Disponibilité RPQS Indicateur d'effet Disponibilité RPQS

		Evolution du nombre d'installations en assainissement autonome sur le territoire	Indicateur d'effet Disponibilité RPQS
GESTION DES DECHETS	**Réduire la production de déchets et renforcer leur recyclage et leur valorisation**	Evolution des tonnages de déchets Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage Evolution du taux de refus de tri	Indicateurs de contexte Disponibilité RPQS
BESOINS D'ACTIVITES ECONOMIQUES	**Assurer des capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises**	Part des établissements présents dans les ZAE	Source Sirene
		Part des emplois en ZAE dans l'emploi total	Source Sirene
	Affirmer la ou les vocations des ZAE de la Métropole	Evolution de la nature des emplois présents dans les ZAE	Source Sirene
	Améliorer l'occupation des ZA dédiées	Implantation des commerces de proximité et des services au sein des ZAE	Source Sirene
		Interdiction du logement dans les ZAE	Suivi de la construction.
	Conforter la présence de l'économie dans les tissus urbains	Présence de l'économie dans les tissus urbains	Source Sirene
	Conforter les activité agricoles et sylvicoles	Superficie d'espaces de prairie (dont espace bocagers) Nouvelles constructions dans les espaces agricoles / forestiers Superficie des espaces forestiers	RPG, inventaires Echéance du PLUi IFN
BESOINS D'EQUIPEMENT COMMERCIAL	**Améliorer la qualité de l'offre commerciale**	Concentration de l'offre commerciale de proximité au sein des centres urbains et pôles de vie	Source Avizon
		Offre commerciale au sein des quartiers de la Politique de la Ville	Base de données « LSA expert » regroupant les surfaces commerciales > 300 m²
	Renforcer le niveau de couverture commerciale du Grand Sud	Evolution de l'offre commerciale sur le territoire de la Métropole	Base de données « LSA expert » regroupant les surfaces commerciales > 300 m²
BESOINS EN EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	**Mettre en œuvre le développement d'une offre nouvelle de logements**	Suivi de la construction neuve	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par l'observatoire de l'habitat – service habitat de la Métropole Bilans annuels et triennaux du PLH
	Mettre en œuvre la politique de réhabilitation et de requalification des logements	Suivi de la rénovation énergétique du parc de logements	Suivi du dispositif Mur / Mur 2 réalisé par l'observatoire de l'Habitat
		Suivi de la requalification des copropriétés	Outil de veille métropolitain des copropriétés
	Agir sur la vacance pour améliorer le taux d'occupation du parc de logement	Remise sur le marché de logements vacants	Mise en place d'un outil de suivi annuel des logements vacants par le service habitat de la Métropole
	Requalifier les centres anciens	Suivi de la rénovation de l'habitat	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par le service habitat de la Métropole
	Mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole	Suivi de la construction de logements locatifs sociaux	Suivi annuel de la production de logements locatifs sociaux réalisé par l'Observatoire de l'Habitat de la Métropole
			Bilans du PLH
	Diversifier l'offre de logements	Suivi de la construction neuve (tous logements confondus). Suivi de la construction de logements locatifs sociaux	Tableau de bord de suivi des opérations réalisé par le service habitat de la Métropole Bilans annuels et triennaux du PLH
	Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants	Evaluation des opérations neuves	Mise en place d'un outil de suivi de la qualité des opérations
	Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations	Suivi des logements adaptés aux personnes en situation de handicap et au vieillissement	Suivi de la production et de l'adaptation des logements existants Bilans annuels et triennaux du PLH
		Suivi des logements étudiants	Mise en place de l'observatoire du logement étudiant
	Assurer l'accueil et l'habitat des gens du voyage	Suivi du nombre de terrains réalisés / réhabilités dans les aires d'accueil	Bilans annuels et triennaux du PLH

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

4.12 PRÉSENTATION DES MÉTHODES EMPLOYÉES

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux des évolutions réglementaires portées par la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Document d'Urbanisme.

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

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

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

- Espaces en stabilisé (enherbé ou non) : 12 200 m^2,
- Espaces imperméables en béton (10 700 m^2).

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

4.13 AVIS REÇU DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-27 du code de l'environnement, dans la cadre de la procédure d'évaluation environnementale commune mise en œuvre, l'autorité environnementale a été consultée sur l'étude d'impact du projet de réaménagement de la Grande Esplanade tenant lieu de rapport sur les incidences environnementales de la mise en conformité du plan local d'urbanisme intercommunal.

« En application de l'article L. 122-14, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet impliquant soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soit la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20.
L'autorité environnementale unique est celle compétente pour le projet. Toutefois, lorsque l'autorité environnementale compétente au titre du plan ou du programme est la formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, cette dernière est l'autorité environnementale unique.
***L'autorité environnementale unique est consultée sur l'étude d'impact du projet tenant lieu du rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du document d'urbanisme ou de la modification du plan ou du programme**. Elle rend un avis dans un délai de trois mois. L'autorité environnementale vérifie que le rapport d'évaluation contient l'ensemble des éléments exigés au titre de l'article R. 122-5.*
L'autorité environnementale réalise les consultations prévues au III de l'article R. 122-7 et au II de l'article R. 122-21.

Une procédure commune de participation du public est réalisée. Lorsqu'une enquête publique est requise au titre du projet ou de la mise en compatibilité ou de la modification du plan ou du programme, c'est cette procédure qui s'applique. » (**Article R. 122-27 du code de l'environnement**)

L'avis délibéré n° 2024-81 sur le projet de requalification urbaine du quartier de l'Esplanade à Grenoble (38) tenant lieu de rapport sur les incidences environnementales de la mise en conformité du PLUi a été adopté le 10 octobre 2024 par la formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) (**Annexe 1 – Avis délibéré n° 2024-81 de l'Autorité environnementale en date du 10 octobre 2024).**

La ville de Grenoble a réalisé un mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en décembre 2024 (**Annexe 4 – Mémoire en réponse de la ville de Grenoble).**

ANNEXES

Annexe 1 – Étude d'impact relative au projet de requalification urbaine du Quartier de l'Esplanade

Annexe 2 – Avis délibéré n° 2024-81 de l'Autorité environnementale en date du 10 octobre 2024

Annexe 3 – Avis des collectivités territoriales et de leurs groupements

Annexe 4 – Mémoire en réponse de la ville de Grenoble

Annexe 5 – Délibération du conseil municipal de Grenoble du 25 septembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation

Annexe 6 – Délibération du conseil municipal de Grenoble du 18 décembre 2023 approuvant le bilan de la concertation

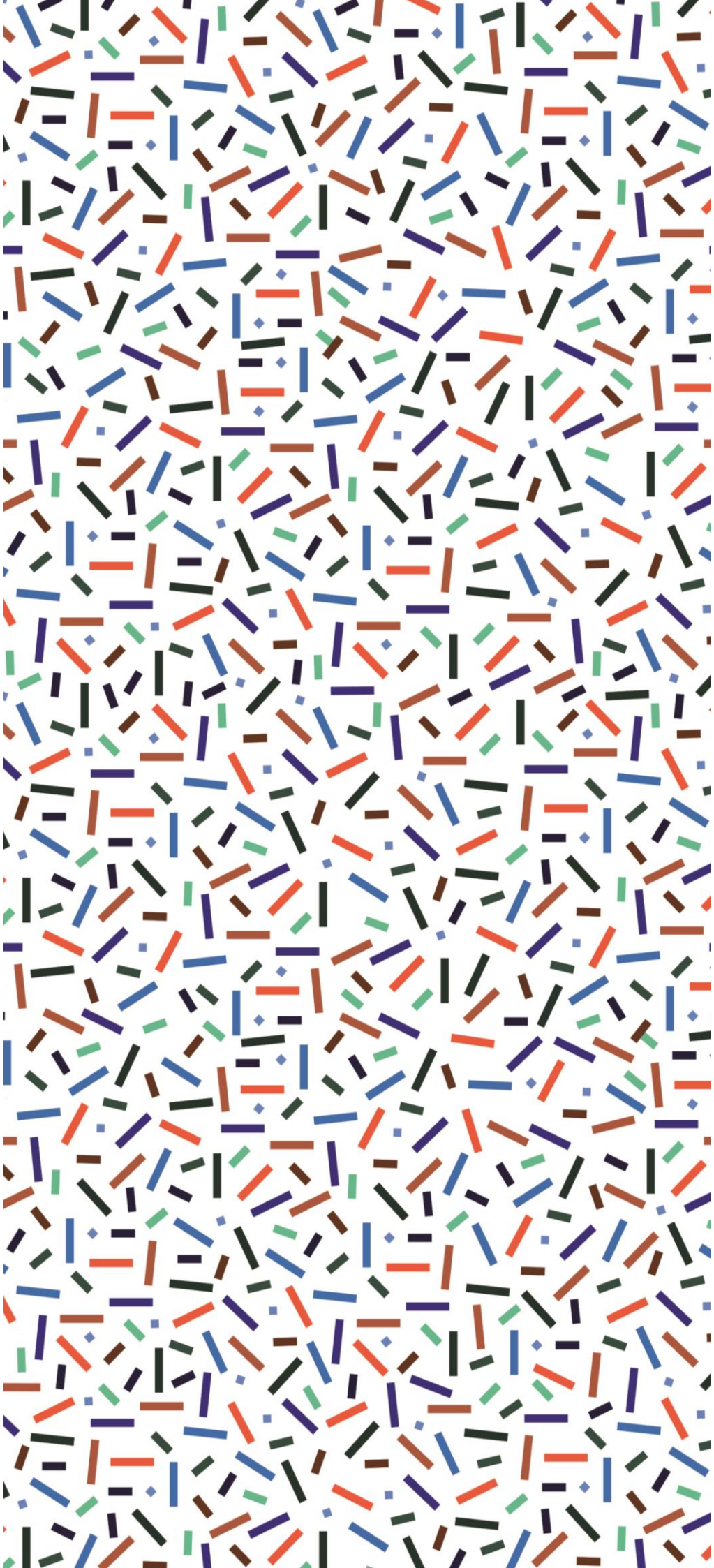
Annexe 7 – Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 28 novembre 2024

Annexe 8 – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 5 août 2024 .

Les annexes sont consultables sur le portail numérique de Grenoble-Alpes Métropole :

https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm

à la rubrique *"Les procédures d'évolution du PLUi - Mise en compatibilité Grenoble - Esplanade"*



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

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

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr