

Septembre 2016

RAPPORT DE PRESENTATION

Justification du PADD, des OAP, du règlement écrit et du règlement graphique Incidences du PLU sur l'environnement

Dossier
d'approbation

Plan Local d'Urbanisme Le Pont-de-Claix

Pièce n°1.3

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du PLU*

En date du

Le Président,



GRENOBLE • ALPES
MÉTROPOLITAINE

Y AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
----------------	---

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 4

1. VALORISER LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DE LA VILLE :	7
2. VISER L'EXCELLENCE URBAINE :	9
3. HABITER AUTREMENT :	14
4. FACILITER LA VILLE :	16
5. DEVELOPPER ET OUVRIR L'ECONOMIE SUR LA VILLE :	19

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....22

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	23
2. OAP N°1 : « CENTRALITE NORD ».....	25
3. OAP N°2 : SITE « BECKER »	29
4. OAP N°3 : « PAPETERIES »	32

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT ECRIT.....36

1. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES AU PLU	37
2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES MOBILISEES	45
3. LES ZONES DU PLU : CONTENU DES REGLEMENTS ET EVOLUTIONS DU POS AU PLU	78
4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	104
5. TABLEAU DES INDICATEURS DE SUIVI ET ECHEANCIER D'OUVERTURE A URBANISATION DES ZONES AU	114

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 116

1. ANALYSE DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (EFFETS, MESURES, COMPENSATIONS) ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	117
2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH.....	126



1



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune présente le projet de l'équipe municipale pour les 12 ans à venir. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme car il est l'expression du projet politique et de la stratégie du territoire. Il exprime la volonté des élus locaux de définir un avenir prévisible de leur commune dans le respect des principes de développement durable.

Elaboré sur la base des enjeux mis en avant dans le diagnostic, le PADD comporte les orientations pour le développement de la commune, intégrant les principes législatifs aux documents d'urbanisme.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Pont-de-Claix a vu son développement freiné par la présence de la Plate-forme chimique dont la plupart des activités sont classées SEVESO seuil haut. Alors même que la ville reste un pôle d'emploi important au sein de la Métropole, la commune perd des habitants depuis plusieurs années.

La perspective d'une meilleure maîtrise des risques technologiques induite par l'élaboration du PPRT a permis de repenser le développement urbain de la commune.

La démarche d'élaboration du PLU, lancée par délibération du 29 septembre 2011, doit notamment répondre aux objectifs suivants :

- Doter la ville d'un projet de développement urbain compatible avec les évolutions législatives et les documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012).
- Permettre à la ville de se développer et d'accueillir de nouvelles populations, en tenant compte des contraintes et des risques.
- Répondre à la demande croissante, à l'échelle de l'agglomération, en matière de création de logement.
- Renforcer le positionnement et le rôle de Pont de Claix comme pôle d'attractivité au sud de la Métropole, à partir notamment de lignes de transports en commun structurantes et d'équipements publics de rayonnement intercommunal.
- Faire évoluer l'image de la ville, en s'appuyant sur la valorisation de ses espaces naturels et sur son identité.

Le projet politique de la ville de Pont-de-Claix résulte à la fois :

- De la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs du Schéma de cohérence territoriale de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 et des politiques publiques intercommunales (et plus particulièrement le Programme Local de l'Habitat de la Métro, ...).
- Des attentes exprimées par les habitants lors des rendez-vous (rencontres, formations, balades urbaines et ateliers sectoriels) proposés au cours de la première phase de concertation en 2013.
- Des choix politiques de développement urbain portés par les élus exposés dans la délibération cadre relative aux grands enjeux d'aménagement et aux grands principes de développement – projet urbain 2010-2025 du 23 septembre 2010. Et enrichis et amendés tout au long de la période d'élaboration du PLU.

Ce projet reflète les ambitions portées par les élus. Celui-ci s'articule autour de 5 axes :

- Valoriser le positionnement stratégique de la ville, contribuer à l'attractivité et au développement de la métropole.
- Viser l'excellence urbaine pour réinventer la ville et renouveler son image.
- Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en proposant une offre d'habitat diversifiée, attractive et abordable.
- Faciliter la ville pour qu'elle soit pratique, fonctionnelle, accessible et confortable.
- Développer l'économie et l'ouvrir sur la ville.

1. VALORISER LE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DE LA VILLE :

Contribuer au développement et à l'attractivité de la métropole.

Ce premier axe du PADD concerne le positionnement de la ville de Pont-de-Claix au sein de la Métropole au regard de sa situation géographique, économique et de ses perspectives de développement. La ville occupe une localisation géographique stratégique en position de porte d'entrée sud en direction de Grenoble. Jusqu'au milieu des années 1980, la ville de Pont-de-Claix était un point de passage obligé des flux routiers vers le sud alors que les anciennes routes nationales empruntaient le cours Saint André depuis Grenoble. Le centre-ville constituait dès lors le carrefour entre la route vers Vif et Sisteron (RD1075) et la route vers Vizille, Briançon et Gap (RN85). Aujourd'hui, des voies rapides urbaines permettent de contourner la ville la libérant ainsi du trafic de transit. Les axes historiques qui structurent la ville et la relient à Grenoble, Vif et Vizille sont aujourd'hui les supports de lignes de transport en commun performantes dont la qualité de la desserte ne cesse de progresser. Les projets de transport programmés et étudiés sur la commune à court, moyen et long terme (prolongement de la ligne A notamment) renforceront le rôle de ces axes structurants à l'avenir.

Dans la continuité de son histoire et de son développement, la ville souhaite ainsi valoriser sa localisation stratégique autour d'un projet de renouvellement urbain ambitieux et renforcer les liens avec les territoires voisins.

Le PADD définit donc un projet d'aménagement dont le rayonnement dépassera les limites communales et permettra de contribuer à la dynamique de développement de la Métropole grenobloise à travers des leviers que sont les déplacements, l'habitat, l'économie et les équipements.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

- Affirmer le rôle de la ville comme un espace d'articulation entre le cœur métropolitain dense et les territoires périurbains du Sud.
- Contribuer au développement et à l'attractivité de la métropole.

1. Affirmer le rôle de Pont-de-Claix comme espace d'articulation entre le cœur métropolitain dense et les territoires péri-urbains du Sud

Le PADD souhaite affirmer le rôle de la ville comme un espace d'articulation entre le cœur métropolitain dense et les territoires péri-urbains du Sud en renforçant et valorisant l'ensemble des composantes urbaines, fonctionnelles, environnementale, paysagères et patrimoniales de son territoire qu'elle partage avec les territoires voisins.

Ces principales composantes sont :

- **Les axes de transport historiques et structurants** traversant la commune (RD1075, RD 1085) qui doivent devenir des vecteurs de projets et de liens entre les

territoires notamment dans la perspective de valorisation et d'amélioration progressive de l'offre en transport en commun. Conformément aux objectifs définis par le SCoT, la commune de Pont-de-Claix souhaite ainsi défendre un projet urbain fortement articulé avec l'offre en transport en commun existante et programmée à terme (prolongement de la ligne A de tramway, création du pôle d'échange multimodal à Flottibulle) ou à l'étude (déplacement de la gare de Pont-de-Claix, prolongement de la ligne E de tramway sur le cours Saint André).

- **Les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux** identifiés dans le diagnostic comme les berges et les Isles du Drac qui pourront s'inscrire dans un projet de valorisation à l'échelle intercommunale en cohérence avec le développement de la trame verte et bleue. Ce secteur offre la possibilité à terme de créer un nouvel espace naturel et récréatif au sud de la métropole grenobloise. Ces espaces peuvent également être les supports de cheminements dédiés aux modes actifs complétant ainsi le réseau de voies vertes au sud de la métropole.
- **Les équipements et services**, dont l'offre déjà conséquente pourrait s'inscrire dans un schéma mutualisé à l'échelle intercommunale. La commune possède plusieurs équipements culturels, sportifs et administratifs de rayonnement intercommunal. Le projet prévoit la possibilité d'accueillir de nouveaux équipements et services de niveau métropolitain tel que les Grands Moulins de Villancourt (Planétarium), facilement accessibles par les transports en commun répondant aux besoins des habitants de la commune et de la métropole.

2. Contribuer au développement et à l'attractivité de la métropole

Le PADD du PLU de Pont-de-Claix exprime le souhait de prendre part au développement et à l'attractivité de la métropole en impulsant une dynamique de renouvellement urbain sur les espaces mutables identifiés sur son territoire.

La commune dispose d'un gisement foncier important qu'elle souhaite valoriser par l'accueil d'activités et la construction de nouveaux logements. Le développement du parc de logement de la ville de Pont-de-Claix doit permettre de mieux répondre à la diversité des parcours résidentiels des Pontois et des habitants de la Métropole ainsi qu'à des objectifs de mixité sociale.

Traversé par des axes de transport structurants, le positionnement de la commune en porte sud de la zone dense lui permet de jouer un rôle dans la construction de l'image et de l'identité de la métropole. La valorisation paysagère des espaces visibles depuis les grands axes de transport (A480, RD 1085 et le cours Saint André) sera ainsi encouragée.

A travers ses espaces de nature, son patrimoine bâti et ses équipements métropolitains, la commune dispose d'atouts lui permettant à terme de valoriser son image et son potentiel touristique.

La ville de Pont-de-Claix est née de l'industrie. Plus d'un tiers de son territoire est aujourd'hui occupé par des zones d'activités économiques dédiées. Avec près de 6000 emplois pour moins de 5000 actifs, elle est l'un des pôles économiques majeurs du sud de la métropole. L'objectif du PADD est de conforter ce rôle à la fois par le maintien de sites économiques dédiés sur son

territoire mais également par le développement de l'économie et de l'emploi dans les espaces urbains mixtes.

2. VISER L'EXCELLENCE URBAINE :

Accompagner la transition énergétique, capitaliser les atouts ainsi que les spécificités historiques, environnementales et paysagères, pour réinventer la ville et reconquérir son image

Les risques technologiques ont longtemps freiné le développement urbain de la ville. La commune a peu à peu perdu de son attractivité et son parc immobilier est aujourd'hui relativement vieillissant. La dynamique de renouvellement urbain impulsée par le projet communal doit concourir à rendre la ville plus attractive et séduisante tout en favorisant une meilleure cohésion urbaine et sociale.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement mettent l'accent sur la forte présence du minéral dans les espaces publics et privés ainsi que la faible présence de parcs urbains à proximité des espaces résidentiels. La présence du végétal et de la « nature » en ville est pourtant devenue un facteur d'attractivité important pour les habitants. Les projets d'aménagement doivent notamment permettre de mieux répondre à l'aspiration et aux besoins des habitants en offrant un cadre de vie renouvelé, une plus grande proximité et des rapports intimes à la nature, une présence de l'eau et du végétal accrue au sein des espaces publics et privés. Ces projets doivent également faciliter la marche et la pratique du vélo au quotidien, offrir des espaces récréatifs et de détente proches des lieux d'habitat.

Les principaux objectifs du PADD visent à permettre le développement d'une ville plus agréable à vivre et à pratiquer en portant les efforts sur la qualité environnementale, les atouts paysagers et patrimoniaux, les espaces publics, la maîtrise des risques mais aussi de prendre en considération des enjeux plus globaux liés à la transition énergétique.

Pour atteindre ces objectifs le PADD définit les orientations suivantes :

- Engager une dynamique de projets de renouvellement urbain et de rénovation urbaine à l'échelle de la ville.
- Développer la nature en ville et renforcer la biodiversité en connexion avec la trame verte métropolitaine.
- Encourager le développement des jardins partagés et familiaux ; mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux ; améliorer la qualité, le confort, la sécurité et le partage de l'espace public ; accompagner la transition énergétique ; renouveler la ville par la prévention et la maîtrise des risques.

1. Engager une dynamique de projets de renouvellement urbain et de rénovation urbaine à l'échelle de la ville

Le diagnostic met en perspective le potentiel considérable de renouvellement urbain de la commune en identifiant de nombreux espaces mutables (friches, délaissés urbains, etc). 4 grands secteurs stratégiques à enjeux sont identifiés dans le PADD : « La centralité Nord », les « Quartiers Ouest », le « Centre-Ville » et les « Papeteries » devant être les espaces privilégiés du projet de renouvellement urbain porté par la ville.

Le Cours Saint André qui est le principal axe de la commune doit jouer un rôle « fédérateur » assurant la cohérence, la mise en lien et en tension des différents espaces de projet.

1.1. La « Centralité Nord »

La « centralité nord » concerne les espaces de renouvellement urbain de la partie nord de la commune. Ces espaces, historiquement dominés par des activités industrielles, sont amenés à connaître de profondes mutations. Aujourd'hui occupés par une diversité d'activités (activités artisanales et industrielles, tertiaires, friches industrielles, commerces, équipement, habitat), leur juxtaposition crée un ensemble urbain fragmenté, peu lisible et cohérent qui n'offre pas une image valorisante et attractive de l'entrée nord de la ville.

A l'est de ces espaces se trouvent aujourd'hui le quartier résidentiel Grand Galet qui concentre une grande partie de la population du secteur (environ 2500 habitants). Ce quartier se trouve aujourd'hui dans une situation de relatif enclavement, déconnecté du reste de la ville.

Compte tenu de son excellente desserte par les transports en commun et sa forte visibilité depuis les axes structurants de transport (Cours Saint André et avenue du Maquis de l'Oisans), la ville voit en cet espace à haut potentiel, dont près de 20 ha sont mutables à terme, un des hauts lieux de son renouvellement, facteur de liens et de cohésion urbaine.

La ville souhaite conduire sur ce site qui conjugue atouts et opportunités, un aménagement ambitieux, vitrine d'un urbanisme durable, favorisant l'émergence de signaux urbains forts qui valoriseront l'entrée de la ville. L'accueil du projet « Les Grands Moulins de Villancourt (Planétarium) » autour de l'espace patrimonial de l'ancienne minoterie « Brun », la création du pôle d'échange multimodal et le projet de prolongement de la ligne A sont autant d'opportunités qui permettent d'envisager la création d'une nouvelle polarité urbaine d'envergure métropolitaine au nord de la commune. Le PADD insiste sur la nécessité de développer, sur cet espace, une programmation d'équipements, de commerces et de services complémentaire au centre-ville historique de Pont-de-Claix afin de ne pas l'affaiblir à travers une offre concurrentielle. Le projet de « Centralité Nord » pourra faire l'objet d'une programmation mixte, ambitieuse et évolutive sur le long terme, incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et de l'habitat.

1.2. Le « quartier Ouest »

Le « quartier Ouest » est aujourd'hui dominé par de l'habitat collectif datant des années 60/70 et concentre la majorité des logements locatifs sociaux de la commune ainsi que de nombreux équipements publics. Ce secteur a connu des phases d'urbanisation successives dont la juxtaposition d'opérations de construction n'a pas toujours permis d'assurer une cohésion urbaine satisfaisante. Les secteurs d'habitat sont souvent fragmentés et détachés du Cours Saint André qui est pourtant l'axe principal de la commune. Depuis l'arrêt des activités de l'entreprise Becker en 2009, une friche de plus de 4ha se trouve désormais au sein du quartier. Ce vaste espace délaissé ne véhicule pas une image positive et valorisante de cette partie de la commune.

Pour ce secteur, les orientations du PADD visent à améliorer le fonctionnement et l'image du quartier, en lien avec le développement de la ceinture verte, la requalification des espaces publics et la valorisation des friches urbaines (site de la friche Becker notamment).

1.3. Le Centre-ville

Malgré une bonne dynamique et diversité commerciale, les espaces publics et bâtis du centre-ville de Pont-de-Claix sont aujourd'hui relativement vieillissants. Le centre-ville doit répondre aux problématiques de transit des véhicules tout en assurant un rôle de centralité urbaine.

Justification des choix retenus pour établir le PADD

Pour ce secteur, les orientations du PADD visent à favoriser la redynamisation du cœur de ville historique et le renouvellement de son image par la requalification des espaces publics et le soutien à l'amélioration et à la rénovation de l'habitat.

1.4. Les Papeteries

Situé au sud de la commune et desservi par l'avenue du Maquis de l'Oisans qui la relie au centre-ville, le secteur des Papeteries bénéficie d'une localisation stratégique à l'interface entre les territoires du sud et le cœur dense de la métropole. Berceau de l'histoire industrielle de la ville, le site des Papeteries est désormais une friche industrielle suite à la liquidation des activités en 2008. Certains bâtiments ont été conservés pour leur valeur patrimoniale témoignant de l'histoire industrielle de la commune. Afin de valoriser la localisation et l'histoire industrielle du site des Papeteries, la ville souhaite qu'une attention particulière soit portée au maintien de la vocation économique de ce site.

La valorisation des espaces situés à l'est de l'avenue du Maquis de l'Oisans permettrait le développement d'activités économiques.

Ce secteur est également l'une des portes de l'espace naturel des Isles du Drac présentant un potentiel de biodiversité important qui pourrait être valorisé.

Cet espace à haut potentiel desservi par les transports en commun pourrait être le support privilégié d'un projet ambitieux à inventer autour de la valorisation de son histoire singulière ainsi que de son patrimoine bâti et naturel.

2. Développer la nature en ville et renforcer la biodiversité en connexion avec la trame verte métropolitaine

La commune de Pont-de-Claix dispose sur son territoire d'un patrimoine naturel peu abondant mais de qualité ouvert sur des sites remarquables d'intérêt métropolitain (la vallée du Drac inventoriée aux titres des ZNIEFF de type 1 et les portes des Isles du Drac, la colline verte de Champagnier).

Le paysage de la commune est ainsi relativement contrasté entre la partie centrale, fortement urbanisée et ses franges, dominées par les espaces naturels ou semi-naturels constitutifs de la trame verte métropolitaine. Malgré la présence de cette « frange verte », de plusieurs parcs et squares, d'alignements d'arbres et d'arbres isolés, la traversée de la commune depuis les principaux axes offre l'image d'une ville minérale et dense.

A travers le PADD, la ville souhaite exprimer la volonté de préserver et de valoriser le patrimoine naturel. Le PADD affiche également l'ambition de développer la « nature en ville » par une plus grande présence du végétal dans les espaces urbains et de renforcer la biodiversité en connexion avec la trame verte métropolitaine.

La ville souhaite que les « franges vertes » qui l'enveloppe soient réinvesties et rendues plus accessibles aux habitants afin de créer une ceinture paysagère « active ». Cette ceinture verte assurera la continuité et la connexion entre les espaces verts et permettra la mise en réseau des parcs urbains à l'échelle de la ville et de la métropole. Au-delà de la protection du patrimoine naturel de la commune, l'objectif de la ceinture verte est de la rendre plus attractive et « active » pour qu'elle puisse répondre à une multitude d'usages (lieu de promenade et d'agrément, espace de respiration, voie verte structurante pour les modes actifs, etc.). Le projet de ceinture verte, facilement accessible en tout point de la ville doit permettre à terme d'offrir un cadre de vie plus agréable et attractif pour les Pontois et les futurs habitants de la commune.

Dans les espaces urbains déjà constitués ou à développer, la ville souhaite que « la nature » puisse s'infiltrer et se développer sous différentes formes (alignements d'arbres, jardins partagés et familiaux, etc.) au sein des espaces publics et privés.

La présence de l'eau est aujourd'hui peu perceptible au sein de la commune. Pourtant le réseau hydrographique est historiquement dense avec la présence du Drac, du canal des 120 Toises et des nombreux canaux liés au passé industriel de la commune. La plupart des canaux sont aujourd'hui enterrés mais, dans la mesure des possibilités techniques, la ville souhaite qu'ils soient valorisés dans le cadre des futures opérations d'aménagement.

Cette présence renforcée du végétal et de l'eau dans les tissus urbains de la ville doit également permettre de répondre à plusieurs objectifs environnementaux : préservation de la biodiversité dite « ordinaire, continuités écologiques, régulation du cycle de l'eau et infiltration des eaux pluviales, amélioration du cadre de vie des habitants et adaptation de la ville au changement climatique en limitant la formation d'îlots de chaleur urbain.

3. Encourager le développement des jardins partagés et familiaux

La ville de Pont-de-Claix ne dispose plus d'espace et d'exploitation agricole sur sa commune. En lien avec le développement de la ceinture verte et la nature en ville, la commune souhaite encourager le développement des jardins partagés et familiaux et leur appropriation par les habitants. A terme, le développement des jardins partagés et familiaux sur certains espaces de la commune (ceinture verte, parcs urbains, cœurs d'îlot, etc.) doit permettre de créer des lieux multifonctionnels et récréatifs, cumulant des fonctions alimentaires, économiques, environnementales, sociales, d'aménagement urbain, de cadre de vie et de santé.

4. Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux

La commune possède un paysage singulier et identitaire composé d'un patrimoine naturel et bâti diversifié. Le paysage urbain de la ville est formé par une juxtaposition de formes bâties hétérogènes, témoignant des différentes phases d'urbanisation. Inscrite dans un environnement de montagne, la ville offre également de nombreuses perspectives de qualité sur les grands massifs.

Ce paysage urbain « composite » est marqué par la présence d'un patrimoine industriel qui laisse des empruntes fortes de l'histoire industrielle de la ville (bâtiments industriels, plateforme chimique, canal, maisons de maître). A l'exception du Pont Lesdiguières classé aux monuments historiques, ce patrimoine ne faisait l'objet d'aucun classement ni de protection spécifique dans le Plan d'Occupation des Sols.

La ville souhaite à travers le PADD que son projet urbain ne s'inscrive pas en rupture par rapport à ces différentes composantes paysagères mais contribue à la valorisation et la mise en scène de ses spécificités.

5. Améliorer la qualité, le confort, la sécurité et le partage de l'espace public

L'espace public constitue l'armature du tissu urbain de la ville mis au service des besoins de mobilité, de rencontre, de récréation et d'esthétisme de la ville. Ils participent à la qualité du cadre de vie et à la construction de l'image de la ville.

La requalification des espaces publics est donc un enjeu majeur du projet de renouvellement urbain porté par la commune qui doit participer au renouvellement de son image. La ville fixe ainsi des orientations volontaristes visant à améliorer la qualité, le confort, la sécurité et le partage des espaces publics (accessibilité, partage modal, continuité et lisibilité des itinéraires, mise en scène du patrimoine et des fonctions urbaines, etc.). La ville souhaite que le développement du maillage des espaces publics soit plus lisible et perméable notamment pour faciliter les liaisons est-ouest souvent pénalisées par des coupures urbaines.

6. Accompagner la transition énergétique

La transition énergétique est un objectif porté au niveau national visant à assurer un passage progressif du système énergétique actuel, utilisant des ressources non renouvelables, vers un bouquet énergétique basé principalement sur des ressources renouvelables.

La ville de Pont-de-Claix souhaite décliner cet objectif au niveau local dans la mise en œuvre de son PLU notamment par la promotion de formes architecturales et bâties de qualité.

Les principaux leviers d'actions pour la commune concernent le parc immobilier existant, la construction neuve et les déplacements.

7. Renouveler la ville par la prévention et la maîtrise des nuisances et des risques

La commune de Pont-de-Claix est concernée par des risques naturels (éboulement, inondation), technologiques (liés aux activités de la plate-forme chimique et aux canalisations de transport de matière dangereuse) et des nuisances liées aux infrastructures de transport.

Le projet porté par la ville devra permettre de limiter l'exposition des populations aux pollutions, aux nuisances sonores et aux risques naturels et technologiques.

8. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

La ville de Pont-de-Claix n'a pas connu de développement significatif depuis près de 10 ans avec une consommation d'espace d'environ 7 ha. Sur une superficie communale d'environ 565 hectares, l'enveloppe urbaine existante en 2014 représente environ 360 ha dont 170 ha sont occupés par des espaces urbains mixtes et 190 ha par des espaces économiques dédiés.

L'analyse du gisement foncier identifie un important potentiel de renouvellement urbain sur la commune.

L'objectif du PLU est de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine existante à environ 1 ha en privilégiant son optimisation par des opérations de renouvellement urbain.

3. HABITER AUTREMENT :

Répondre aux aspirations des habitants de la ville et de la métropole dans leur grande diversité, en recherche de nouveaux « modes d'habiter »

La ville de Pont-de-Claix connaît un déclin démographique depuis plusieurs années. Ce déclin est principalement lié à l'absence de programmes de constructions depuis près de 10 ans, la baisse du nombre de personnes par ménage et un vieillissement du parc de logements.

A travers son projet de PADD, la ville souhaite retrouver une croissance positive de la population en se fixant les objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune par une amélioration progressive du cadre de vie et une meilleure prise en compte des aspirations des ménages
- Répondre à la diversité des parcours résidentiels des Pontois et des métropolitains.
- Accélérer le rythme de production de logements en se fixant pour objectif de produire à minima environ 1500 logements à l'horizon 2030.
- Produire une offre diversifiée, de qualité abordable en recherchant une montée en gamme progressive.
- Répondre aux objectifs de production de logements définis dans le Programme Local de l'Habitat de la Métro.

Parallèlement à la production d'une nouvelle offre de logements, la ville veillera à poursuivre ses efforts en termes de réhabilitation du bâti existant.

Pour parvenir à ces différents objectifs, le PADD fixe 5 orientations :

- Offrir des logements diversifiés et abordables adaptés à tous les publics.
- Proposer une offre d'habiter alternative.
- Promouvoir une architecture créative et contemporaine.
- Poursuivre la rénovation du parc actuel de logements.
- Poursuivre la rénovation urbaine de tous les quartiers.

1. Offrir des logements diversifiés et abordables adaptés à tous les publics

Le parc de logements de la ville de Pont-de-Claix est vieillissant et dominé par l'habitat collectif des années 60/70. Sur les 4900 logements, près du tiers est constitué de logements sociaux correspondant aux besoins d'une population peu qualifiée aux revenus médians globalement faibles. Alors que la ville perd des habitants depuis 1975, les enjeux du cœur dense de la métropole sont de renouveler l'offre de logement et l'attractivité résidentielle. L'objectif étant notamment de limiter la fuite des familles vers le périurbain, de mieux répondre aux parcours résidentiel des ménages et d'anticiper le vieillissement de la population.

A travers la construction de nouveaux logements, la ville de Pont-de-Claix souhaite répondre à son échelle aux enjeux plus globaux observés à l'échelle de la Métropole. Il s'agira pour la ville de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des Pontois mais être également en capacité d'accueillir de nouveaux ménages. Pour cela, la ville souhaite diversifier son offre d'habitat aux niveaux des formes et des types de logements, de leur modularité, des performances environnementales, des coûts de sortie des logements.

Afin de répondre à des objectifs de mixité sociale, la ville souhaite maintenir la part du logement social à son niveau actuel soit environ 30%.

2. Proposer une offre d'habiter alternative

Le parc de logement se compose essentiellement de maisons individuelles et d'immeubles collectifs produits dans les années 60/70. Entre ces deux formes urbaines, il existe aujourd'hui peu d'offre alternative permettant de répondre aux attentes des ménages et à l'évolution des modes de vie. La ville souhaite ainsi promouvoir une offre d'habitat différente répondant mieux aux évolutions sociétales (adaptabilité et modularité, prolongement des logements sur l'extérieur par des terrasses ou rez-de-jardin, aménagement d'annexes, présence d'espaces partagés, etc.). A travers la mise en œuvre de son projet de ville et de son PLU, la ville souhaite offrir des conditions favorables permettant la production de produits alternatifs et des modes de construire la ville différents tel que l'habitat participatif ou l'auto construction.

3. Promouvoir une architecture créative et contemporaine

Pour répondre aux objectifs de renouvellement de son image et de renforcement de son attractivité résidentielle, la ville entend promouvoir une architecture créative et contemporaine. La ville ne souhaite pas que le PLU concoure à la production d'une ville uniforme. Elle souhaite promouvoir des projets de constructions qui s'intègrent dans leur environnement urbain et paysager.

4. Poursuivre la rénovation du parc actuel de logements

Une grande partie du parc de logements est hérité des années 60/70. Ce parc est par conséquent relativement vieillissant et énergivore compte tenu du manque d'isolation thermique des bâtiments. Le renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune ne doit donc pas uniquement s'opérer à travers la production de logements neufs mais également par la rénovation du parc de logements existants. La ville entend ainsi poursuivre la rénovation énergétique du parc de logement actuel afin de limiter les risques d'obsolescence par rapport au parc de logements plus récent.

5. Poursuivre la rénovation urbaine de tous les quartiers

La dynamique de renouvellement urbain engagée par la ville sur plusieurs secteurs doit permettre de renforcer de façon plus globale la cohésion urbaine des différents quartiers de la ville. Le développement du maillage viaire et des perméabilités piétonnes sont notamment des leviers permettant de désenclaver certains quartiers (notamment les quartiers Iles de Mars / Olympiades, Grand Galet et Taillefer).

4. FACILITER LA VILLE :

Adapter la ville pour qu'elle soit pratique, fonctionnelle, accessible et plus confortable, à travers son offre de services, de commerces, d'équipements et de transports

Cet axe du PADD vise à développer l'offre de services, de commerces, d'équipements et de transport pour mieux répondre aux besoins de tous les « usagers » de la ville, qu'ils soient résidents ou visiteurs. La ville de Pont-de-Claix bénéficie d'une offre diversifiée de services, de commerces et d'équipement. Cette offre de qualité est un facteur d'attractivité important pour la ville, notamment pour les jeunes ménages qu'elle souhaite conforter et développer. La ville dispose de plusieurs « pôles de vie » qui concentrent cette offre et participent à l'animation de la ville, les rencontres et le « vivre ensemble ». La ville souhaite renforcer le rôle structurant des différents lieux de centralité ainsi que leur complémentarité et leur accessibilité.

Le diagnostic fait toutefois le constat d'une relative dispersion géographique des activités commerciales et de la présence de locaux vacants à l'échelle de la ville. Cette situation peut à terme fragiliser l'armature commerciale de la commune.

A travers le PADD, la ville souhaite repenser le développement de ses centralités urbaines dans une logique :

- De concentration afin de créer des effets de « masse ».
- D'équilibre, afin de corréliser le développement des activités commerciales avec le marché et le potentiel de clientèle.
- De complémentarité afin de limiter les effets de concurrence.

Le PADD prend en compte les perspectives d'amélioration de la desserte en transport en commun, qui seront couplées à une croissance prévisible de la population dans les prochaines années avec la construction de nouveaux logements, en réinterrogeant l'armature urbaine de la commune ainsi que le rayonnement de son offre commerciale, de services et d'équipements.

Au regard des perspectives de développement envisagées au nord de la commune autour d'équipements majeurs de rayonnement métropolitain (le projet « les Grands Moulins - Planétarium), le pôle d'échange Flottibulle et le prolongement de la ligne A), les études de programmation urbaine menées par la ville ont confirmé l'opportunité d'imaginer une nouvelle centralité. Celle-ci sera le support d'une programmation urbaine mixte susceptible d'accueillir de l'habitat, des commerces, des services et des activités tertiaires.

Cette nouvelle centralité ne devra cependant pas être concurrente mais complémentaire au centre-ville historique qui a vocation à rester le principal pôle de vie de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

- Mieux répondre aux besoins en commerce de proximité des Pontois.
- Simplifier et clarifier l'offre commerciale et de services.
- Elargir l'offre commerciale de la ville par l'accueil de commerces de destination.
- Recomposer l'offre sportive par une optimisation et une mutualisation des équipements.

- Améliorer les conditions de déplacement de tous les usagers de la ville.

1. Mieux répondre aux besoins en commerce de proximité des Pontois

La ville fixe comme objectif de conforter le commerce existant tout en développant une offre nouvelle en réponse aux besoins de proximité induits par l'accueil de nouveaux résidents et « usagers » de la ville.

Le développement de cette offre doit également permettre de :

- Consolider l'armature commerciale de la commune.
- Limiter la distance des déplacements et inciter à l'usage des transports en commun et des modes actifs.
- Favoriser le lien et la cohésion sociale à l'échelle de la ville et du quartier.

2. Simplifier et clarifier l'offre commerciale et de services

Afin de répondre à l'objectif de simplification et de développement de l'armature commerciale de la commune, le PADD identifie 4 pôles de vie où doit se concentrer l'offre commerciale. Pour ces 4 pôles, le PADD fixe des objectifs différenciés :

- Le **centre-ville historique** doit rester le pôle principal de la commune et sa dynamique doit être renforcée.
- Les **pôles de vie** d'Arc-en-ciel et de Grand Galet doivent être confortés dans leur rôle de pôle de proximité.
- Une **nouvelle centralité** doit émerger au nord de la commune complémentaire au centre-ville devant accueillir des équipements de rayonnement métropolitain, des commerces et des services de proximité et de santé.

3. Elargir l'offre commerciale de la ville par l'accueil de commerces de destination

Les perspectives de développement identifiées sur la commune nécessitent d'imaginer son aménagement sur le long terme à l'horizon 2030 et au-delà. Même si le développement des activités commerciales répondra davantage dans un premier temps aux besoins de proximité en lien avec la construction des premiers programmes de logements, le PLU doit anticiper une évolution de son offre pour répondre aux besoins d'une clientèle plus large notamment par l'accueil d'activités de « destination » dont le rayonnement dépassera les limites de la commune.

4. Recomposer l'offre sportive et scolaire par une optimisation et mutualisation des équipements

L'état des lieux de l'offre en équipements réalisé dans le diagnostic fait état d'une offre importante au regard des besoins de la population actuelle. L'offre en présence, notamment au niveau des équipements scolaires, permettra de répondre aux besoins des futurs résidents de la commune. Face à ce constat, la ville cherchera à travers son PLU à optimiser le fonctionnement de ses équipements notamment en recherchant à mutualiser les équipements scolaires et sportifs.

5. Améliorer les conditions de déplacement de tous les usagers de la ville

La commune dispose d'une offre en transport en commun performante mais perfectible notamment pour accéder aux communes du sud de la métropole. Le PADD a pour objectif de proposer des offres alternatives crédibles à la voiture en « solo ». Il encourage à travers ses orientations un développement urbain fortement articulé au niveau de l'offre de transport en commun existante et projetée sur la commune. Le PADD encourage également fortement l'usage de la marche à pied et du vélo notamment pour l'accès aux arrêts et nœuds de transport en commun et les déplacements du quotidien. Le maillage piéton et cycle est globalement bien connecté au réseau métropolitain même s'il reste au niveau communal perfectible notamment au niveau des perméabilités est-ouest souvent pénalisées par des coupures urbaines occasionnées par les infrastructures de transport ou des cheminements peu lisibles.

Pour améliorer les conditions de déplacement de tous les usagers de la ville, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Soutenir et accompagner le développement des transports en commun.
- Valoriser les espaces les mieux desservis par les transports en commun dans une logique de renforcement des projets urbains avec les projets de transport.
- Poursuivre le développement des modes actifs notamment par le développement du maillage et la qualité des espaces publics.
- Renforcer le rôle structurant et fédérateur du Cours Saint André et développer les perméabilités est-ouest.
- Aménager le futur pôle d'échange comme un lieu de vie facilement accessible.

5. DEVELOPPER ET OUVRIR L'ÉCONOMIE SUR LA VILLE :

Optimiser le modèle économique, travailler son insertion et sa contribution à la vie locale

La ville de Pont-de-Claix occupe une position de pôle économique majeur en entrée sud de l'agglomération. Toutefois, la spécialisation de ses activités économiques à dominante productive, ainsi que les dynamiques économiques à l'œuvre montrent aujourd'hui des signes de fragilisation grandissante, témoins de la mutation progressive du modèle économique communal que la ville doit accompagner. Le PADD vise ainsi à conforter les activités en présence tout en cherchant à diversifier le modèle économique Pontois par l'accueil de nouvelles activités.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

- Conforter le positionnement de Pont-de-Claix comme pôle économique majeur en entrée sud de la métropole.
- Impulser une dynamique de renouvellement urbain sur les friches urbaines.
- Diversifier le modèle économique local.
- Renforcer les liens entre les zones d'activités économiques et les centralités urbaines.
- Accompagner l'évolution des modes de travailler et de consommer.

1. Conforter le positionnement de Pont-de-Claix comme pôle économique majeur en entrée sud de la métropole

Plus d'un tiers de la commune est aujourd'hui occupé par des espaces économiques dédiés autorisant uniquement le développement des activités incompatibles avec l'habitat. Le PADD identifie deux zones économiques dédiées sur son territoire dont la vocation sera maintenue : la zone d'activités des Iles et la plate-forme chimique de Pont-de-Claix. Ces deux zones d'activités accueillent aujourd'hui les deux plus gros employeurs de la ville, la plate-forme chimique de Pont-de-Claix et l'entreprise Becton Dickinson.

Ces activités ne font aujourd'hui pas l'objet d'aménagements de qualité. A l'avenir, la ville souhaite que le développement des zones d'activités satisfasse les mêmes exigences que les espaces urbains mixtes (traitement des espaces publics, présence du végétal, intégration urbaine des bâtiments, etc.).

2. Impulser une dynamique de renouvellement urbain sur les friches urbaines

La ville de Pont-de-Claix accueille de nombreuses friches économiques sur son territoire (site de l'ancienne entreprise Becker, site des Papeteries, une partie de la zone économique du Canton). La ville souhaite engager une dynamique de renouvellement urbain sur ces sites en cherchant à diversifier le tissu économique par l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat. En parallèle, la ville souhaite contribuer au développement des activités artisanales et de production par la création de nouveaux espaces économiques (extension au nord de la ZA des Iles et secteur des Papeteries notamment).

3. Diversifier le modèle économique local

Le PADD fixe comme orientation de diversifier le modèle économique local afin de mieux répondre aux besoins des populations actuelles et futures ainsi qu'aux usagers et entreprises implantés sur la commune. Le PADD évoque plusieurs pistes de diversification (développement des activités présentielle, développement des filières économiques liées aux besoins de l'industrie locale, développement des commerces et des services, accueil de nouveaux équipements). Ces activités compatibles avec l'habitat doivent trouver de préférence leur place dans les espaces urbains mixtes existants ou en devenir. La nouvelle centralité qui sera créée au nord de la commune pourra prévoir une programmation évolutive permettant à terme d'accueillir de nouvelles activités économique au de zones urbaines mixtes.

4. Renforcer les liens entre les zones d'activités économiques et les centralités urbaines

La ville de Pont-de-Claix est née de l'industrie. Le développement et l'animation de la commune a longtemps été lié au développement de l'industrie et des activités économiques. Le fonctionnement des sites économiques bien connectés aux infrastructures routières sont aujourd'hui de plus en plus autonomes disposant pour certains de services internalisés aux entreprises.

Le PADD exprime la volonté de renouer des liens physiques et fonctionnels plus forts entre les sites économiques dédiés et le reste de la commune afin de créer de nouvelles synergies et redynamiser les pôles de vie.

La ville se fixe ainsi comme orientations :

- D'améliorer et diversifier l'offre commerciale et de services dans les pôles de vie pour mieux répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés.
- D'améliorer l'accessibilité des zones d'activités par les modes actifs et les transports en commun.

5. Accompagner l'évolution des modes de travailler et de consommer

La ville souhaite accompagner l'évolution des modes de travailler et de consommer sur son territoire. Pour cela le PADD fixe comme orientation d'accompagner le développement de son territoire par le déploiement du réseau numérique notamment à travers les nouvelles opérations d'aménagement.



2



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le projet d'aménagement de la ville de Pont-de-Claix doit permettre d'engager une dynamique de renouvellement urbain à l'échelle de la ville. Cette dynamique de projets offre l'opportunité de renouveler et reconquérir l'image de la ville. Quatre grands espaces, présentant un haut potentiel de renouvellement urbain, ont été identifiés dans le PADD : la « Centralité Nord », le « quartier Ouest », le « centre-ville », les « Papeteries ». Ces différents espaces sont aujourd'hui mis en lien par les axes structurants de la commune : le cours Saint André prolongé à partir du centre-ville par l'avenue du Maquis de l'Oisans.

Une partie de ces grands espaces à enjeux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU. Les OAP permettent de préciser et de mettre en œuvre le PADD.

Ces espaces sont :

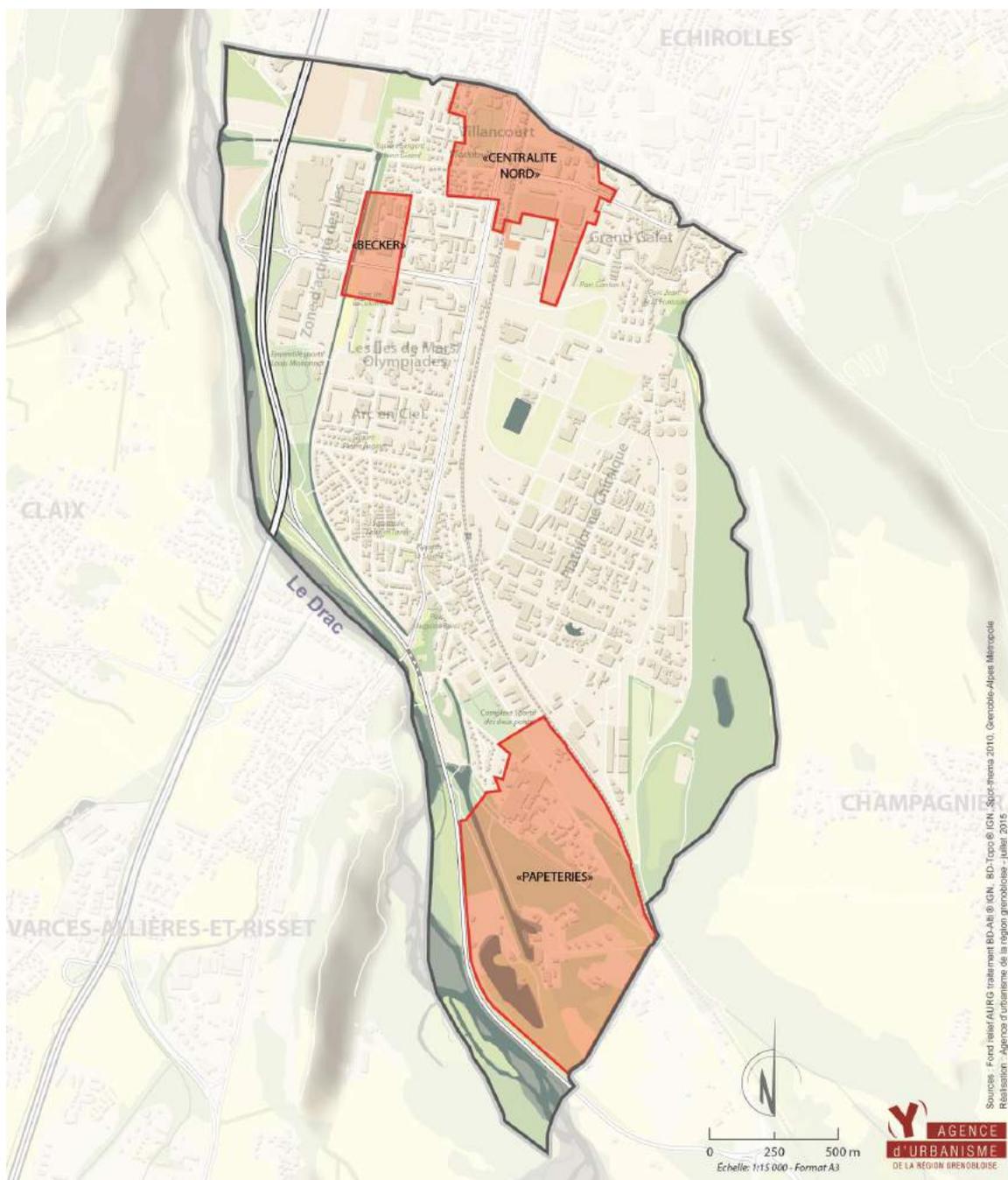
- La « Centralité Nord »
- Le site « Becker »
- Le secteur des « Papeteries »

Le secteur du centre-ville historique doit faire l'objet de projets de redynamisation et de rénovation du « cœur de ville marchand » afin d'affirmer une centralité lisible à l'échelle de la ville et de la métropole. Ces projets concerneront principalement la requalification des espaces publics et le soutien à l'amélioration / rénovation de l'habitat. Ces projets devront répondre à un double enjeu, celui de maintenir le rôle du cœur de ville en termes de gestion des flux tout en offrant des espaces publics plus généreux pour les piétons, propices à la flânerie et à la déambulation.

La traduction opérationnelle et réglementaire dans le PLU de ces objectifs ne nécessitait pas dans le PLU, le recours à une OAP.

Les OAP sont des outils de programmation notamment pour les voiries qui desserviront ces secteurs, mais également pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant (gestion des vues, des hauteurs, de la densité, d'espaces de transition, etc.). Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les secteurs concernés par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



2. OAP N°1 : « CENTRALITE NORD »

1. Contexte

L'OAP du secteur « Centralité Nord » couvre un périmètre de plus de 25 ha. Ce secteur est aujourd'hui occupé par une diversité d'activités (activités artisanales et industrielles, friches industrielles et artisanales, commerces, équipement, habitat). La juxtaposition de ces activités crée un ensemble urbain fragmenté et peu lisible qui n'offre pas une image valorisante et attractive de la ville. De nombreux espaces sont aujourd'hui abandonnés ou sous utilisés aux abords d'axes stratégiques structurants (Cours Saint André et avenue Charles de Gaulle).

La « Centralité Nord » est bordée par deux quartiers résidentiels, les quartiers Canton/Grand Galet et Villancourt :

Le quartier Canton/Grand Galet accueille environ 1000 logements, des équipements publics (groupe scolaire Jean Moulin et un centre social) ainsi qu'un pôle commercial de proximité accessible depuis l'avenue Charles de Gaulle. Bien que ce quartier soit relativement bien desservi par les axes de transport, il se trouve aujourd'hui dans une situation de relatif enclavement, déconnecté du reste de la ville. En effet, ce quartier est desservi par des accès confidentiels et ne bénéficie pas d'accès lisibles depuis l'avenue Charles de Gaulle. L'un des enjeux du projet de « Centralité Nord » est de parvenir à mieux connecter ce quartier au reste de la ville notamment par la requalification de l'avenue Charles de Gaulle (en lien avec le prolongement de la ligne A) et le développement d'une trame viaire redonnant davantage de perméabilité au tissu urbain pour les liaisons est-ouest. Les espaces situés au contact de la commune d'Echirrolles sont aujourd'hui majoritairement occupés par des activités économiques.

Le quartier Villancourt accueille environ 1000 logements et des équipements publics : école de musique de Villancourt, l'école maternelle des 120 Toises, le groupe scolaire Villancourt et des équipements sportifs (centre aquatique de Flottibulle, stade et tennis). Ce quartier s'étend du cours Saint André au canal est composé d'habitat collectif et individuel offrant deux paysages urbains relativement distincts. L'un des enjeux est d'assurer une transition urbaine entre ces deux entités dans le respect et la mise en valeur de leurs spécificités. Aux abords du canal, le paysage urbain est marqué par la présence d'une friche industrielle, la friche Becker d'environ 5 ha faisant l'objet d'une OAP dans le PLU (OAP n°2).

Ce secteur est concerné par des risques technologiques et des nuisances (canalisation d'éthylène, ligne moyenne tension RTE, canalisation de gaz, risque technologiques liés à la plateforme chimique, nuisances sonores induites par le Cours Saint André, l'avenue Charles de Gaulle et la voie ferrée) qui devront être pris en compte dans la conception du projet.

2. Atouts et potentiels de développement

Ce secteur dispose de nombreux atouts et un potentiel de renouvellement urbain important à valoriser. Localisé en entrée de ville au nord de la commune, ce secteur dispose d'une forte visibilité depuis les axes structurants (axe historique du Cours Saint André et avenue Charles de Gaulle), d'une bonne desserte en transport en commun et de nombreux espaces mutables mobilisables à court, moyen et long terme.

L'arrivée du tramway au nord de la commune avec le projet de prolongement de la ligne A aura un impact important en termes de desserte, d'image du quartier et de renforcement des liens avec la commune d'Echirrolles. La requalification des espaces publics de l'avenue Charles de

Gaule redonnera une image plus urbaine de ce secteur et permettra d'apaiser la circulation sur cet axe en offrant plus de place aux piétons, aux cycles et au transport en commun.

La connexion entre la ligne A de tramway, les lignes de transport en commun performantes présentes sur le Cours Saint André et un parking relais offre l'opportunité de créer un nouveau pôle d'échange au sud de la métropole. Le déplacement de la gare de Pont-de-Claix à proximité de ce pôle d'échange aujourd'hui à l'étude viendra renforcer son rôle.

Le secteur de la « Centralité Nord » accueillera également le projet des « Grands Moulins de Villancourt (Planétarium) sur l'ancien site industriel des Grands Moulins de Villancourt à proximité immédiate de l'école de musique. Cette minoterie (préparation de farines) date du 18^{ème} siècle et a été notamment rattachée aux biscuiteries BRUN. Le bâtiment actuel, en grande partie reconstruit suite à un incendie datant de 1947, présente un intérêt patrimonial dû essentiellement à une identité visuelle forte le long du Cours Saint André. La préservation en intégralité de ce bâtiment se heurte à une difficulté de réutilisation des lieux au regard de la programmation envisagée sur ce site (étroitesse du bâtiment, impossibilité d'accueillir un planétarium, hauteur des étages courants insuffisante, difficulté de prise en compte des normes sismiques, surcoûts important de réhabilitation, etc.). Il est en effet programmé sur cet espace d'ici 2020 un centre de médiation de la culture scientifique et technique dédié aux sciences de la Terre et de l'Univers équipé d'un planétarium et de salles d'exposition. Le PLU ne peut garantir de ce fait la conservation de l'intégralité du bâtiment des Grands Moulins de Villancourt. La mémoire de ce site industriel devra ainsi être probablement valorisée par les éléments connexes au bâtiment (rappel d'éléments de façade du bâtiment actuel, arbre remarquable le long du cours, remise à jour du canal comme parcours de promenade depuis le terminus du tramway, liaison à des équipements connexes – locaux associatifs, commerces, etc.).

L'accueil de projets structurants sur ce site permet donc d'envisager une programmation et un aménagement ambitieux justifiant la création d'une nouvelle polarité urbaine d'envergure métropolitaine. A travers le projet de la « Centralité Nord » la ville souhaite développer un projet attractif, vitrine d'un urbanisme durable, favorisant l'émergence de signaux urbains forts qui valoriseront l'image et l'entrée nord de la commune. La dynamique de renouvellement urbain engagée sur le secteur est également l'occasion de recréer du lien entre les différents quartiers de la ville par la requalification des espaces publics et le développement d'une trame urbaine plus perméable.

A terme, le site pourra faire l'objet d'une programmation mixte évolutive, incluant des activités commerciales, des activités tertiaires et plusieurs centaines de logements. Pour répondre à des objectifs de mixité sociale, il est imposé pour les programmes de plus de 25 logements la production d'au moins 30% de logements sociaux. Ce secteur est également inclus dans le périmètre de densité minimale en lien avec le niveau de desserte en transport en commun. Conformément aux orientations du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, les programmes de construction auront une densité minimale de 0,7 m² de plancher par m² de l'unité foncière (équivalent d'une densité nette d'environ 100 logements par hectare calculée à l'échelle de l'unité foncière).

3. Objectifs, principes d'aménagement et d'organisation retenus

A travers le projet de renouvellement urbain du secteur de la « Centralité Nord », la ville vise plusieurs objectifs d'aménagement définis par le PADD :

- Renouveler l'image de la ville et renforcer son attractivité.
- Marquer une séquence urbaine forte à l'échelle métropolitaine au niveau de l'axe historique du Cours Saint André.
- Valoriser le patrimoine bâti.

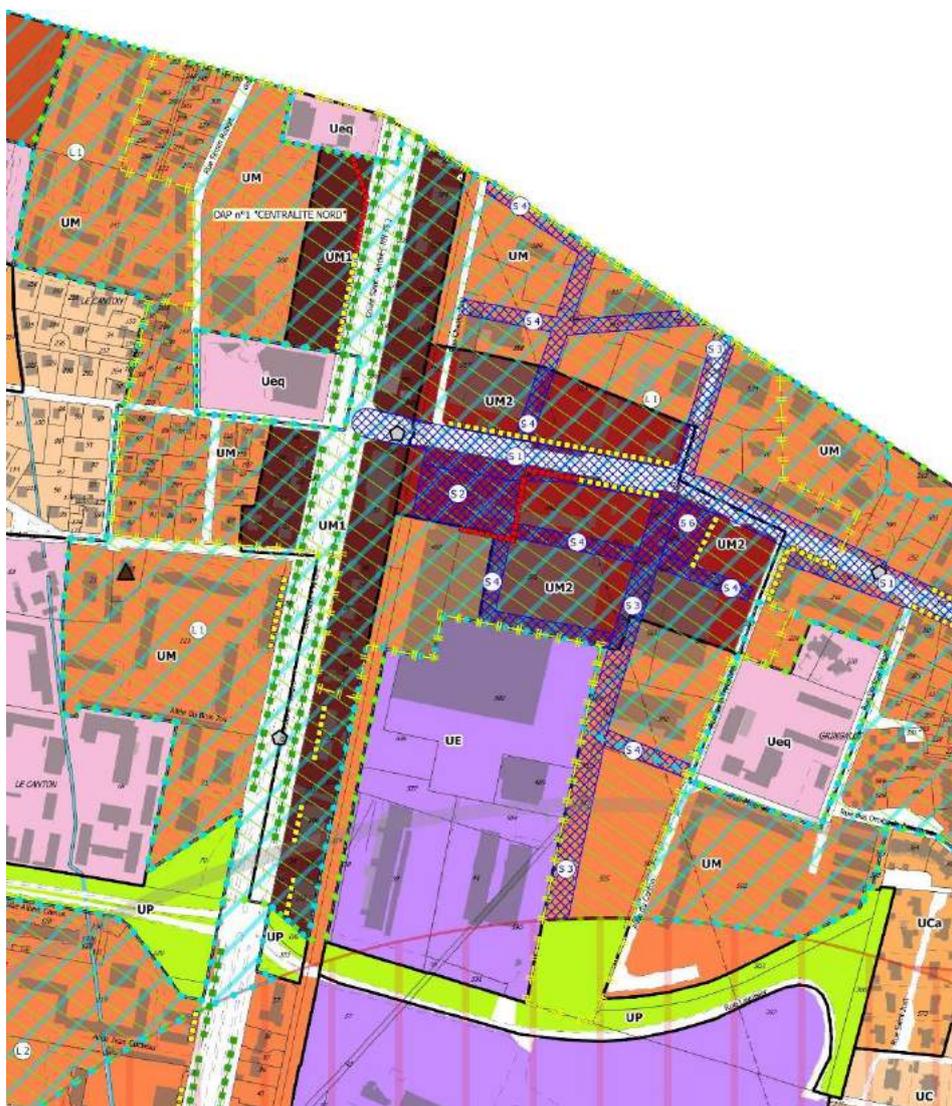
4. Traduction dans le règlement graphique

La traduction de l'OAP « Centralité Nord » se fait à la fois dans le règlement écrit et dans le règlement graphique pour assurer la réalisation de la programmation envisagée.

Sur le règlement graphique apparaît le périmètre de l'OAP et sont distinguées des zones UM, UM1 et UM2 correspondant à des règles d'occupation, d'implantation et de hauteur des bâtiments différentes oscillant entre R+10 et R+5. L'intégration des projets de transport (prolongement de la ligne A de tramway et pôle d'échange multimodal de Flottibulle) ainsi que les principes du maillage viaire sont inscrits en emplacements réservés et traduits par l'outil L123-2-c.

Le secteur de la « Centralité Nord » est concerné par un périmètre au titre du L123-1-5-II-4° permettant de répondre à des objectifs de mixité sociale dans lequel un pourcentage de 30% de logements locatifs sociaux est exigé pour toutes les opérations de plus de 25 logements.

Extrait du règlement graphique du PLU sur le secteur de la « Centralité Nord »



3. OAP N°2 : SITE « BECKER »

1. Contexte

Les activités de l'entreprise Becker industrie ont cessé depuis 2009 laissant une friche de près de 5ha à proximité de zones résidentielles dans le quartier Ouest de la ville. Le réinvestissement de ce site s'inscrit dans la dynamique de développement et de renouvellement urbain des quartiers ouest souhaité par la ville à travers son PADD (orientation 2.1) visant à rénover durablement le quartier et le rendre plus attractif.

Ce secteur accueille aujourd'hui une importante diversité de formes urbaines (habitat collectif des années 60/70, habitat pavillonnaire, équipements publics) et concentre de nombreux équipements publics sur un périmètre relativement restreint (proximité du groupe scolaire Villancourt, complexe sportif et collège du Moucherotte). Ces équipements sont tous desservis par l'avenue Victor Hugo qui est l'axe principal du quartier.

Ce secteur de la ville comporte de nombreuses coupures qui pénalisent les connexions est/ouest et participent au sentiment d'enclavement ressenti par certains habitants. Le canal forme aujourd'hui une coupure est/ouest importante pénalisant les accès piétons à la zone d'activités des Iles depuis les espaces résidentiels situés à l'est.

Peu visible depuis le Cours Saint-André et relativement enclavé, ce secteur doit notamment faire l'objet de projets de requalification des espaces publics (parc urbain, réinvestissement des espaces en pied d'immeuble ; nouveaux maillages piétonniers notamment pour mieux relier le Cours Saint André à l'avenue Victor Hugo et au canal des 120 Toises). La requalification des espaces publics doit s'accompagner d'aménagements paysagers qui s'intégreront dans le projet plus vaste d'aménagement d'une ceinture verte à l'échelle de la ville.

Au regard de la localisation du site « Becker » à proximité de secteurs d'habitat relativement denses marqués par une surreprésentation de logements sociaux, le PLU envisage de faire évoluer la vocation économique de ce tènement afin de pouvoir accueillir une diversité d'habitat. La requalification de ce site doit permettre à terme de conforter le caractère résidentiel, d'améliorer la qualité du cadre de vie et de renforcer l'attractivité de ce secteur de la ville.

L'aménagement de ce tènement devra prendre en compte les nuisances liées à la bretelle d'accès à l'A480 tout en anticipant sa requalification en avenue plus urbaine à terme. Les contraintes liées à la pollution des sols héritée du passé industriel du site devront également être prise en compte dans la conception du projet.

Le site « Becker » est inclus dans un périmètre d'intensification supposant la réalisation d'opérations de densité minimale en lien avec le niveau de desserte en transport en commun. Conformément aux orientations du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, les constructions auront une densité minimale d'environ 100 logements par hectare calculée à l'échelle de l'unité foncière.

2. Objectifs, principes d'aménagement et d'organisation retenus

A travers le projet de requalification du site Becker la ville souhaite répondre à plusieurs objectifs portés à l'échelle du territoire communal et du quartier :

- Participer au renouvellement de l'image de la ville.
- Renforcer les liens à l'échelle de la ville par les espaces publics.
- Participer à l'aménagement de la ceinture verte en réinvestissant les abords du canal.
- Renforcer les liens entre l'avenue Victor Hugo et le cours par des liaisons piétonnes de qualité.
- Conforter le rôle structurant de l'avenue Victor Hugo à l'échelle de la ville et du quartier.
- Améliorer l'accès piéton et cycles à la ZA des Iles.

Pour répondre à ces objectifs, les orientations d'aménagement et les principes d'organisation suivants ont été définis :

- Créer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (habitat collectif, petit collectif, maison mitoyenne).
- Prendre en compte les nuisances liées à l'autopont tout en anticipant à terme un traitement plus urbain de l'entrée ouest de la ville et de l'autopont (mise en place d'une « zone tampon » évolutive).
- Participer à la requalification de l'avenue Victor Hugo par un traitement urbain qualitatif de ses abords (création d'un front urbain structurant).
- Créer de nouvelles perméabilités piétonnes est/ouest facilitant l'accès à la ceinture verte et aux abords du canal.
- Valoriser et donner de « l'épaisseur » à la promenade du canal et à la ceinture verte.

Principes d'aménagement du site « Becker »



3. Traduction dans le règlement graphique

La traduction de l'OAP « Becker » se fait à la fois dans le règlement écrit et dans le règlement graphique pour assurer la réalisation de la programmation envisagée.

Sur le règlement graphique apparaît le périmètre de l'OAP. Ce périmètre est couvert par la zone UM. Un emplacement réservé au titre de l'article L123-2-c, correspondant à la connexion piétonne à réaliser entre la promenade Gay Lussac et le canal des 120 Toises, figure sur le plan graphique.

Le site « Becker » est également concerné par un périmètre au titre du L123-1-5-II-4° dans lequel un pourcentage de 30% de logements locatifs sociaux est exigé pour toutes les opérations de plus de 25 logements.

Extrait du règlement graphique du PLU sur le site « Becker »



4. OAP N°3 : « PAPETERIES »

1. Contexte

Le secteur des Papeteries se trouve en position d'entrée sud de la commune. Il couvre un vaste secteur qui se compose de 4 espaces : la ZA Sud, le site des anciennes Papeteries, les « portes des Isles du Drac », le site EDF et la base de loisirs. Le site des Papeteries a accueilli les premières activités industrielles de la commune. Il est considéré par la ville comme le berceau de l'histoire industrielle et urbaine de la commune. La valorisation de la dimension identitaire et patrimoniale est donc un enjeu important qui doit guider le réinvestissement de ce vaste espace. Situé aux portes de l'espace naturel remarquable des Isles du Drac, ce secteur bénéficie d'un cadre environnemental et paysager de qualité s'inscrivant comme une des composantes structurantes de la ceinture verte de la commune.

L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte les risques naturels et technologiques identifiés à l'échelle de la commune.

2. Objectifs, principes d'aménagement et d'organisation retenus

A l'échelle du secteur des Papeteries, la ville souhaite qu'il soit considéré comme un ensemble cohérent composé de 4 entités. Même si la programmation et les temporalités d'aménagement pourront être différentes, la ville encourage à travers l'OAP la définition d'un projet d'aménagement global et harmonieux.

La ZA Sud, située entre l'avenue du Maquis de l'Oisans et la Plate-forme chimique de Pont-de-Claix, a vocation à accueillir des activités industrielles ou artisanales qui ne sont pas compatibles avec de l'habitat. Une zone économique de transition offrant la possibilité d'accueillir des halls d'exposition et de vente sera créée au nord de la ZA Sud afin de créer une séquence urbaine graduée entre la partie sud de la commune et le centre-ville.

Le site des anciennes Papeteries, dont l'activité a cessé en 2008 est considéré comme un espace à haut potentiel. La ville souhaite valoriser son histoire singulière ainsi que son patrimoine bâti autour d'un projet qui reste à inventer. Dans la continuité de l'histoire industrielle de ce site, une attention particulière sera portée au maintien de sa vocation économique tout en assurant une transition douce avec les secteurs résidentiels situés de part et d'autre du site. Une programmation mixte doit pouvoir être envisagée en lien avec la valorisation du patrimoine bâti présent sur le site.

La « porte des Isles du Drac » est un espace naturel à valoriser en lien avec le développement du site des Papeteries. Son aménagement doit s'inscrire dans une démarche de développement qualitative s'appuyant sur l'identité du site et son caractère de zone humide fragile (spot de biodiversité).

Le site EDF et la base de loisirs sont aujourd'hui des espaces privés mais qui pourrait être valorisés dans le cadre d'un projet de réappropriation des rives du Drac et de la requalification du site des Papeteries.

A l'échelle de la ville, la commune de Pont-de-Claix souhaite valoriser la localisation stratégique de ce site en situation d'entrée de ville. Le renforcement des liens physiques avec le centre-ville et les autres polarités urbaines de la commune passera par la requalification de l'avenue du Maquis de l'Oisans et de la voie verte dédiée aux modes actifs présente au sein de la ceinture verte.

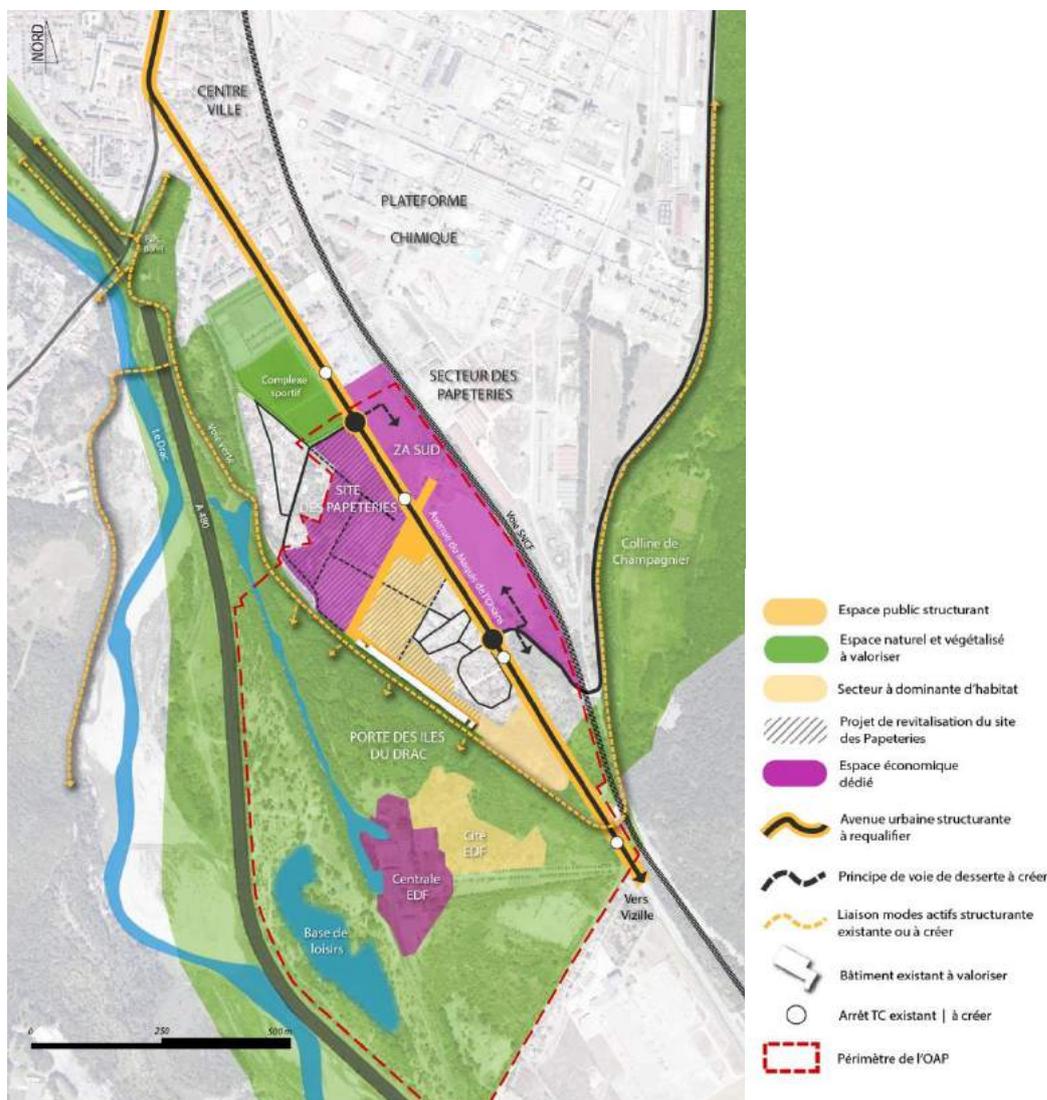
La route départementale du Maquis de l'Oisans joue un rôle structurant dans la desserte de ce secteur. Sa requalification en avenue urbaine apaisée jusqu'au centre-ville doit permettre de valoriser l'entrée de ville de la commune et de redonner davantage de place aux modes actifs. La ville portera une attention particulière à l'aménagement, au traitement paysager et architectural des rives de l'avenue. L'objectif est de redonner de la lisibilité à cet axe par l'aménagement de séquences paysagères distinctes. Ces séquences devront assurer la transition entre les espaces ouverts et peu construits du sud de la commune avec les espaces plus urbains s'inscrivant dans la continuité urbaine du centre-ville. Une séquence urbaine remarquable assurant l'articulation entre la ZA Sud et l'entrée du site des Papeteries sera aménagée pour répondre à cet objectif. La perméabilité de l'axe sera facilitée en créant de nouveaux points de franchissement pour les modes actifs. En revanche, la ville souhaite que les points d'accroche sur l'avenue soient limités pour maîtriser l'accès des véhicules (poids lourds et voitures particulières), garantir la fluidité et la lisibilité de l'axe. Une emprise minimale de l'avenue est requise afin de permettre sa requalification.

Sur la rive est de l'avenue du Maquis de l'Oisans, la ville souhaite anticiper le développement de la « ZA Sud » vers le sud en privilégiant l'aménagement d'une voie de liaison interne au site.

L'élargissement de la voie des Collines doit être anticipé dans la perspective de la desserte routière de la « ZA Sud ». La voie des collines pourrait également desservir à terme la Plate-forme chimique de Pont-de-Claix évitant la circulation de matières dangereuses à proximité des espaces habités les plus denses de la communes (l'accès à la Plate-forme chimique par les poids lourds s'effectue aujourd'hui par le nord via la rue Lavoisier).

A l'échelle intercommunale, le secteur des Papeteries peut s'inscrire dans le cadre d'une coopération renouvelée avec les territoires voisins et la création d'un projet ambitieux de valorisation des rives du Drac et de la Romanche. Cette dynamique de coopération entre les communes est également susceptible de mettre en synergie le site des Papeteries avec des espaces de projet localisés sur des communes voisines tel que le site « Poliméri » situé sur la commune de Champagnier.

Principes d'aménagement du secteur des « Papeteries »



3. Traduction dans le règlement graphique

La traduction de l'OAP « Papeteries » se fait à la fois dans le règlement écrit et dans le règlement graphique pour assurer la réalisation de la programmation envisagée.

Sur le règlement graphique apparaît le périmètre de l'OAP. Ce périmètre est couvert par plusieurs zones répondant aux objectifs d'aménagement du secteur.

La « ZA Sud » est classée en zone UE (zone économique dédiée), UEt (zone économique de transition) et AUe (zone à urbaniser indiquée à vocation économique).

Le site des Papeteries est divisé en deux zones, une zone UE et une zone UM mixte.

Le secteur de la « porte des Isles du Drac » est majoritairement classé en zone N, zone naturelle pouvant accueillir des activités de loisirs de pleine aire. Le site de la centrale EDF est classé en zone UE et la zone pavillonnaire attenante en zone UCb. Au sud du secteur, une zone Nc permet le maintien d'activités spécifiques autorisant le stockage et le concassage de matériaux.

Un emplacement réservé au titre de l'article L123-5-8° du Code de l'Urbanisme, correspondant à l'élargissement de la voie des Collines, figure sur le plan graphique.

3

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR

LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT ECRIT

La rédaction du règlement écrit et l'ensemble des outils mobilisés dans le cadre du règlement graphique sont directement issus des orientations du PADD. Ils en sont la traduction réglementaire et chaque outil / règle mobilisé trouve sa source dans une orientation du PADD. Ce souci de cohérence permanent entre les différentes pièces du projet de PLU permet d'en justifier ici les évolutions vis-à-vis du POS, le type et la pertinence des outils utilisés et d'expliquer les choix retenus.

1. LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

Le plan de zonage et le règlement du POS ont subi une multitude de modifications depuis son approbation le 30 juin 1983.

Les zones du POS sont les suivantes :

- Les zones U du POS : UA, UAa, UAb, UAc, UB, UBa, UBb, UC, UD, UI, UIa, UIb, UIc, UJ, UJa, UJb, UKa, UKb, ULa, ULb et UZ
- Les zones NA du POS : le plan de zonage modifié en 2014 ne comporte plus de zone NA.
- Les zones NA indicées du POS : le plan de zonage comporte une zone NAi.
- Le plan de zonage ne comporte pas de zone agricole.
- Les zones naturelles et forestières : ND, NDa, NDb, NDe.

Le PLU apporte d'importantes évolutions par rapport au POS actuel. Ces évolutions doivent permettre de mettre en œuvre le projet défini par le PADD.

1. Principales évolutions apportées au plan de zonage du règlement et aux secteurs concernés :

La commune est affectée par des risques technologiques, liés à la plateforme chimique présente sur son territoire.

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est aujourd'hui en cours d'élaboration.

Le PLU intègre l'existence de ce risque en inscrivant le périmètre de projet du PPRT, dans lequel le règlement autorise, au titre du R.123-11-b, les constructions et installations, sous réserve du porté à connaissance de l'Etat et de la traduction réglementaire liée aux différents aléas lorsqu'ils seront connus.

Le périmètre exact concerné ainsi que les aléas affectant la commune ne sont pas connus à ce stade mais les perspectives de développement prévues dans le PLU s'appuient sur une diminution des aléas des risques technologiques.

1.1. Secteur nord

Le secteur nord, où la commune porte l'ambition d'accompagner l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine, complémentaire au centre-ville. Ce projet urbain mixte s'appuiera notamment sur la création d'un pôle culturel et de loisirs (accueil du projet des Grands Moulins de Villancourt - Planétarium, centre nautique Flottibulle existant), d'un pôle d'échange multimodal en lien avec le prolongement de la ligne de tram A et le déplacement de la gare ainsi qu'un nouveau quartier résidentiel accueillant des commerces et des services.

La mise en œuvre de ce projet urbain mixte nécessitera des évolutions réglementaires sur plusieurs tènements :

- **A l'est du cours Saint André** sur des tènements actuellement classés dans le POS en zone UJa et UJc où seules les activités économiques sont autorisées, à l'exception, et uniquement pour la zone UJc, où des constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance d'un établissement ou les constructions à usage de commerce limitées à une surface de vente inférieure à 300 m². Le Plu prévoit le renouvellement urbain de ce secteur en offrant la possibilité de construire de nouveaux logements.
- **A l'ouest du cours Saint André**, sur le tènement accueillant les moulins de Villancourt, le stade Villancourt, les tennis et le pôle aquatique de Flottibulle. La mixité urbaine de ce secteur sera renforcée par l'accueil du projet des Grands Moulins de Villancourt (planétarium), des commerces et de nouveaux logements.

1.2. Quartier Ouest

Le quartier Ouest dont le futur plan de zonage devra anticiper la mutation de plusieurs tènements :

- **Le site Becker** actuellement en friche, fera l'objet, à terme, d'une opération d'aménagement à dominante d'habitat. Ce site, localisé à proximité de zones denses d'habitat, n'est aujourd'hui plus adapté pour recevoir des activités non compatibles avec l'habitat. Le classement au POS de cette zone (zone UK destinée à accueillir des constructions à usage d'activités artisanales et tertiaires ne recevant pas de public) n'est pas compatible avec la vocation future de la zone.
- **Le site du collège des Iles de Mars**, dont l'arrêt des activités permettra la création d'une zone urbaine mixte (logements, activités commerciales et de services) en tenant compte des prescriptions du PPRT en cours d'élaboration.

1.3. Secteur des Papeteries

Le secteur des Papeteries classée au POS actuel en NAI et UKa et Ukb, comme des zones à vocation artisanale. Ce secteur est partiellement en friche depuis la fermeture des activités du site des Papeteries en 2008. La vocation économique sera maintenue tout en cherchant à développer à terme un quartier à vocation mixte notamment en lien avec la valorisation du patrimoine bâti et la proximité de l'espace naturel des Isles du Drac.

2. Evolution globale des zones entre le POS et le PLU

Le PLU adapte ainsi le périmètre et le contenu des zones U aux réalités morphologiques des tissus urbains et anticipe les capacités d'évolution offertes par l'élaboration du PPRT. Une partie des zones d'urbanisation future, incompatible avec le projet porté par la ville et la prise en compte des risques naturels (zone NA indicées dans les secteurs des Isles du Drac notamment) a été supprimée dans le cadre de cette révision.

Le PLU contient 7 zones urbaines contre 9 dans le POS.

Les zones UA (déclinées en 3 zones UAa, UAb, UAc) correspondent aux espaces urbains patrimoniaux.

Les zones UM (déclinée en 3 zones, UM1, UM2 et UM3) correspondent aux espaces urbains mixtes de la commune. Ce sont des zones qui accueillent ou sont destinées à accueillir de l'habitat ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Elles englobent une grande partie des zones UB, UBa, UBb et UD du POS.

Les zones UC (déclinée en 1 zone, UCa) accueillent ou sont destinées à accueillir de l'habitat individuel. Il n'y a pas de changement concernant l'intitulé de la zone. Les changements concernent les périmètres des secteurs classés en zone UC qui sont légèrement inférieurs dans le PLU. Ce choix permet de mieux prendre en compte la morphologie urbaine actuelle de la ville et de prévoir la mutation de certains ilots inscrits dans le fuseau d'intensification urbaine lié au niveau de desserte en transport en commun.

Les zones Ueq dédiés aux équipements correspondent en partie aux zones UBa et UBb du POS. La surface de ces zones a augmenté dans le PLU par rapport au POS afin d'intégrer l'ensemble des secteurs dédiés aux équipements.

Les zones UE sont dédiées aux activités économiques (déclinée en zones UEc, UEp et UEt). Elles correspondent aux zones UIa, UIb, UIc, UIa, UIb, UIc, UJa, UJb, UKa et UKb du POS. Ces secteurs sont globalement en diminution dans le PLU afin de permettre une diversification du tissu économique et la construction de logements. Les grandes évolutions par rapport au POS concernent le secteur nord de la commune, la rive droite du cours Saint André et le site Becker.

Les zones UP sont destinées dans le PLU aux parcs urbains. Ce type de zone n'existe pas dans le POS, les parcs urbains ne faisant pas l'objet d'un classement spécifique. Dans le POS les parcs sont classés en zone UBb, UD ou NDa.

Les zones AU, à urbaniser correspondent dans le PLU aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voies publiques, les réseaux (assainissement, électricité et assainissement) ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions. Ces zones correspondent aux zones NAI du POS. Seules 3 parcelles cadastrées (115, 227, 237) situées au nord-ouest de la commune figurent dans le plan de graphique du règlement.

La zone AU indicée « e » correspond dans le PLU aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation dont les voies publiques, les réseaux (assainissement, électricité et assainissement) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions. Une seule zone à urbaniser à vocation économique est prévue dans le PLU au sud de la commune à l'ouest de l'avenue du Maquis de l'Oisans. Cette zone est déjà identifiée dans le POS comme une zone destinée à recevoir des activités économiques avec un classement en NAI.

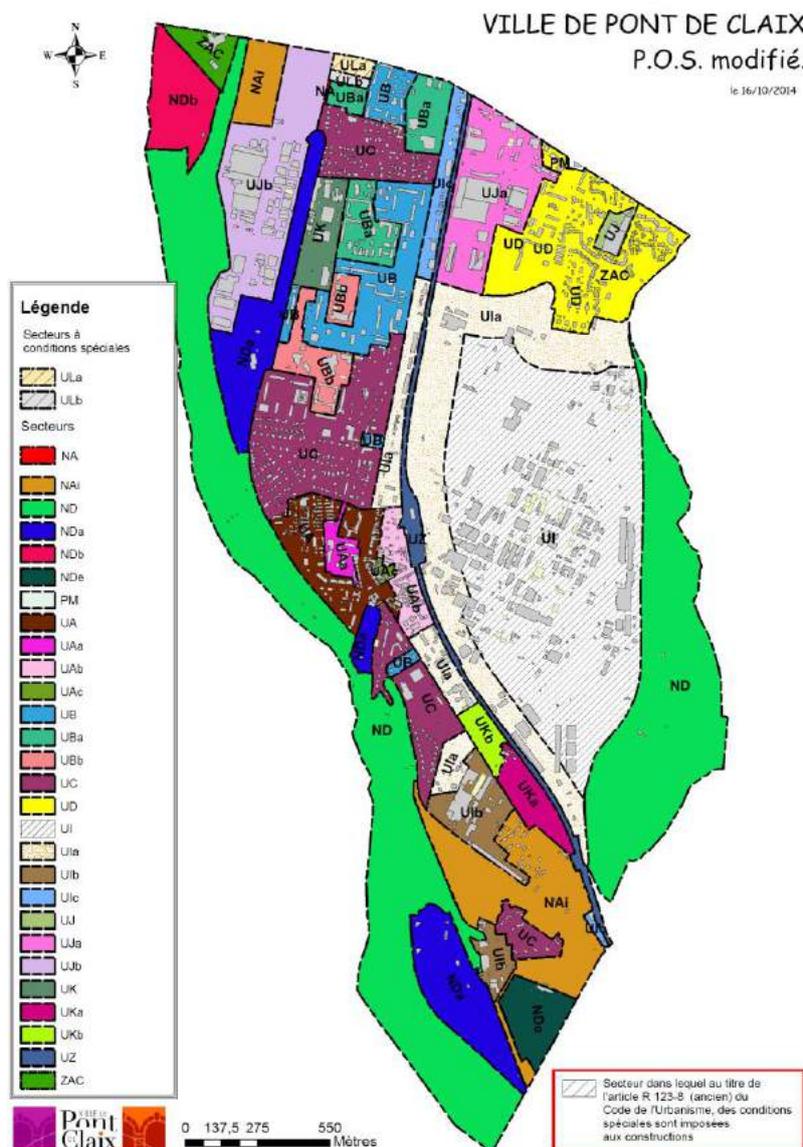
La zone N (équivalent de la zone ND dans le POS), correspond aux zones naturelles et forestières dans le PLU. La surface a été majorée par rapport au POS notamment pour tenir compte des risques naturels et de la valorisation de l'espace naturel des Isles du Drac. Les grandes évolutions concernent le secteur sud de la commune où la zone N a remplacé en partie la zone NAI du POS.

La zone Nc (anciennement zones NDa et NDb dans le POS) correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés accueillant des activités spécifiques (aire de loisirs, stockage et concassage de matériaux, zone de tir).

L'ensemble des EBC (espaces boisés classés) sont supprimés dans le PLU. Ces EBC concernaient l'ensemble des coteaux boisés de Marcelline, les masses boisées présentes aux abords de l'A480, les abords du canal, les espaces boisés du parc Borel, les arbres du parc Jean de la Fontaine, les arbres des jardins de la propriété Blandin Matignon. Pour protéger le patrimoine végétal, le PLU recourt à l'article L.123-1-5 III 2° identifiant les éléments de paysage et de patrimoine à protéger. Les espaces boisés identifiés dans le PLU ne correspondent pas systématiquement aux EBC présents dans le POS.

Les pastilles de voirie sont supprimées (obsolètes et traitées le cas échéant par la règle de l'article 6).

Document graphique du règlement du POS



3. Tableaux comparatifs des surfaces (POS/PLU)

Bilan des surfaces du zonage POS

	SURFACES ha	% du territoire communal		
ZONES URBAINES				
UA	12,41	2,2		
UAa	2,35	0,4		
UAb	4,86	0,9		
UAc	0,52	0,1		
UB	19,72	3,5		
UBa	11,20	2,0		
UBb	7,86	1,4		
UC	46,50	8,2		
UD	27,41	4,8		
UI	97,66	17,2		
UIa	51,06	9,0		
UIb	10,58	1,9		
UIc	4,87	0,9		
UIj	1,66	0,3		
UIja	18,01	3,2		
UIjb	24,74	4,4		
UK	5,88	1,0		
UKa	4,60	0,8		
UKb	2,54	0,4		
ULa	1,04	0,2		
ULb	0,67	0,1		
UZ	7,80	1,4		
ZAC	3,32	0,6		
Total zone U	367,26	64,8		
TOTALES DES ZONES U + NA			395,45	69,8
ZONES NATURELLES				
ND			128,40	22,7
NDa			27,20	4,8
NDb			9,50	1,7
NDe			5,99	1,1
Total zone ND			171,09	30,2
TOTAL COMMUNAL			566,55	100,0

Bilan des surfaces du zonage PLU

	SURFACES ha	% du territoire communal		
ZONES URBAINES				
UAa	4,13	0,7		
UAb	2,30	0,4		
UAc	2,91	0,5		
UC	21,51	3,8		
UCa	10,76	1,9		
UE	41,56	7,3		
UEc	3,34	0,6		
UEp	136,67	24,1		
UEt	3,94	0,7		
Ueq	31,16	5,5		
UM	96,97	17,1		
UM1	6,14	1,1		
UM2	5,87	1,0		
UM3	1,60	0,3		
UP	19,49	3,4		
Total zone U	388,35	68,5		
TOTALES DES ZONES U + AU			395,55	69,8
ZONES D'URBANISATION FUTURE				
AU			4,79	0,8
AUe			2,40	0,4
Total zone AU			7,19	1,3
ZONES NATURELLES				
N			159,49	28,1
Nc			11,75	2,1
Total zone N			171,24	30,2
TOTAL COMMUNAL			566,79	100,0

4. Evolution du gisement foncier disponible entre POS et PLU et évaluation des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

En comptabilité avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, la ville de Pont-de-Claix définit dans son projet d'aménagement des objectifs de construction de logements répondant à des objectifs de structuration et de maîtrise des besoins de déplacement.

Le SCoT prévoit pour la commune la construction d'un minimum de 880 logements sur une période de 12 ans (soit environ 75 logements par an).

Au regard des enjeux démographiques identifiés dans le diagnostic du PLU et des capacités de développement des espaces mutables, la ville prévoit de construire un minimum de 1200 logements sur une période 12 ans. Cet objectif sera modulé en fonction du marché immobilier.

Pour répondre aux objectifs de diversification et de compacité de l'habitat, la production de logements nouveaux s'opérera à plus de 95% sous forme d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé.

Le dimensionnement et la localisation des capacités foncières répondent à des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, d'intensification des espaces préférentiels de développement et de maîtrise de la consommation d'espace.

Les gisements fonciers de la commune se trouvent à plus de 80% au sein des espaces urbains déjà constitués, environ 30% sont en friche où concernent des tènements dont les bâtiments sont inoccupés, 46% sont non bâtis.

Ces gisements fonciers sont majoritairement inclus dans les espaces préférentiels du développement définis par le SCoT et sont adaptés au développement résidentiel et économique envisagé par la ville.

Le développement de l'habitat s'opérera en priorité dans le cadre d'un réinvestissement du tissu urbain existant sous la forme de renouvellement urbain ou de réhabilitation du bâti existant. L'enveloppe urbaine envisagée dans le cadre du PLU restera similaire à celle prévue initialement dans le POS en vigueur. L'ensemble des espaces de développement sont classés en zone U dans le PLU.

Le projet d'aménagement de la commune prévoit une densification du tissu urbain existant en augmentant d'environ 20% la densité brute des espaces urbanisés avec une densité moyenne brute d'environ 37 logements par hectare au lieu de 30 actuellement dans le POS.

Au regard de l'enveloppe urbaine existante, des objectifs de densification et de lutte contre la consommation d'espace ainsi que la mise en œuvre des objectifs fixés par le PADD nécessitent :

- **Une augmentation de la surface des espaces urbains mixtes** par extension de l'enveloppe urbaine existante, dont la surface est estimée à environ 2 hectares. Ces espaces non bâtis sont aujourd'hui classés en zone urbaine dans le POS.
- **Une densification d'une partie du tissu pavillonnaire** d'environ 2 ha inclus dans le fuseau d'intensification en lien avec le niveau de desserte en transport en commun.
- **Une transformation d'espaces économiques dédiés en espaces urbains mixtes** dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, dont la surface est estimée à environ 12 hectares. Afin de conforter le développement économique, la ville mobilisera de nouveaux espaces économiques dédiés dont la surface est estimée à envi-

ron 17 hectares (dont 6,5 ha d'espace libres). Ces espaces sont aujourd'hui classés en partie en zone NAI au POS.

Le potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant est estimé à terme à environ 3000 logements mobilisant environ 30 ha qui feront l'objet d'opérations de densification, d'urbanisation de dents creuses ou de démolition / reconstruction.

Le PLU prévoit une extension marginale de l'enveloppe urbaine d'environ 1 ha pour des opérations de renouvellement urbain qui constitue l'essentiel du gisement foncier de la ville de Pont-de-Claix pour les années à venir.

5. Les principales évolutions du règlement écrit entre POS et PLU

Le POS est un document d'urbanisme relativement ancien (approbation datant de 1983 ayant connu des modifications successives jusqu'en 2014) qui encadre les droits à construire, avec parfois des surfaces minimales de terrain dans le règlement écrit et d'importantes zones NA inscrites dans le document graphique du règlement.

Malgré d'importantes zones NA potentiellement urbanisables majoritairement dédiées aux activités économiques, l'urbanisation de ces zones ne s'est pas concrétisé, relativement freiné par les risques technologiques.

Les perspectives de diminution des risques technologiques permettent à la ville d'engager une dynamique de projets de renouvellement urbain sur une partie de son territoire. La commune a ainsi fait le choix d'élaborer un PLU « Grenelle » et « Alur » demandant l'intégration d'un certain nombre de nouvelles thématiques dans le règlement écrit. D'une manière générale le règlement s'est relativement enrichi afin d'intégrer des composantes environnementales, paysagères et patrimoniales qui n'étaient pas prises en compte dans le POS (article 11 sur les aspects extérieurs des constructions, protection du patrimoine, etc.).

6. La prise en compte de la recodification du code de l'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2016 et l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015 une recodification du code de l'urbanisme a fait évoluer la structure du livre 1^{er}.

NOUVELLE STRUCTURE DU LIVRE I ^{ER} DU CODE DE L'URBANISME		
	ANCIENNE VERSION	NOUVELLE VERSION
Titre Préliminaire		Principes généraux
Titre I^{er}	Règles générales d'utilisation des sols	Règles applicables sur l'ensemble du territoire
Titre II	Prévisions et règles d'urbanisme	Règles spécifiques à certaines parties du territoire
Titre III	Espaces Boisés Classés	Dispositions communes aux documents d'urbanisme
Titre IV	Dispositions particulières à certaines parties du territoire	Schéma de cohérence territoriale
Titre V	Dispositions particulières à la Guadeloupe	Plan local d'urbanisme
Titre VI	Sanctions et servitudes	Carte communale
Titre VII		Dispositions diverses et transitoirement maintenues en vigueur

Chaque titre est divisé en chapitres. Trois chapitres sont dédiés au PLU :

- > Chapitre 1 : contenu du PLU (art. L.151-1 à L.151-48)
- > Chapitre 2 : effets du PLU (art. L.152-1 à 152-9)
- > Chapitre 3 : procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU (art. L. 153-1 à L.153-60)

Une table de concordance a été établie par le ministère entre l'ancienne et la nouvelle version du code (<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>)

Le PLU de Pont-de-Claix ayant été arrêté avant le 1er janvier 2016, celui-ci a pu se poursuivre suivant l'ancienne structure correspondant aux articles R. 123-1 à R. 123-14 relatifs au contenu du PLU.

2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES MOBILISEES

1. L'article R123-11-b du code de l'urbanisme

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques, que le PLU prend en compte dans leur totalité.

1.1. Risques technologiques

La commune est affectée par des risques technologiques, liés à la plateforme chimique présente sur son territoire et à la présence de 7 canalisations de transport de matières dangereuses.

Le Préfet de l'Isère a porté à connaissance de la commune le 18 février 2016, la carte des aléas technologiques liés au projet de PPRT. La circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, et notamment son annexe 1, précise les orientations qui suivent.

La prise en compte des aléas technologiques de fait en reprenant les principes d'interdiction ou d'autorisation décrits dans le guide méthodologique PPRT de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix.

En fonction du niveau d'aléa et du type d'effet, cinq types de recommandations sur la maîtrise de l'urbanisation future :

- **Interdiction totale de construire tout nouveau projet ou de reconstruire dans les zones exposées aux aléas « TF+ » et « TF », à l'exception** d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, de voies de desserte des activités existantes, d'aménagement n'impliquant qu'une présence humaine très faible et de projets de réduction des aléas naturels ou technologiques ;
- **Interdiction de construire tout nouveau projet ou de reconstruire dans les zones exposées aux aléas « F+ » et « F » à l'exception** des aménagements cités ci-dessus autorisables en cas d'aléas « TF+ » et « TF », d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- **L'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas « M+ » toxique et thermique et « M » de suppression, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée.** Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire.
- **L'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas « M » toxique et thermique ou « Fai » de suppression,** à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ; pour les zones exposées aux aléas toxiques, la règle prévoit néanmoins l'aménagement d'un local de confinement ;
- **L'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas « Fai » toxique et thermique.**

Concernant les phénomènes dangereux à cinétique lente, il convient de limiter l'extension de l'urbanisation future en évitant une densification trop importante des zones exposées afin d'assurer à long terme la mise à l'abri des personnes.

La carte des aléas est indépendante de la réalisation des travaux de mesures supplémentaires sur la plate-forme chimique de Pont-de-Claix et sa prise en compte, pour les autorisations d'urbanisme, ne pourra intervenir avant la fin effective des travaux, sauf à démontrer qu'aucune occupation humaine ne peut se faire avant cette échéance.

Certaines parties de la commune sont également concernées par les effets potentiels liés à la présence de 7 canalisations de transport de matières dangereuses :

- deux canalisations de transport de gaz naturel, exploitées par GRT gaz,
- deux canalisations de transport d'éthylène, exploitées par la société Total Petrochemicals,
- la canalisation de transport de propylène (TUP sous cocon) exploitée par la société Transugil Propylène (canalisation qui n'est plus en service),
- la canalisation de transport de saumure exploitée par la société Chloralp,
- Un ensemble de canalisations exploité par la société Vencorex comprenant une canalisation de transport de chlorure d'hydrogène, une canalisation de transport d'oxygène et deux canalisations de transport d'azote.

En application de l'article R 555-30 b) du code de l'environnement, des arrêtés préfectoraux instaurant les nouvelles servitudes d'utilité publique (SUP) applicables aux canalisations de transport de matières dangereuses seront communiqués.

Dans l'attente, la DDT demande d'instaurer 3 secteurs de conditions spéciales, qui sont :

- **La zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant** (zone PEL sans protection) dans laquelle les ERP de plus de 100 personnes et les immeubles de grandes hauteur (IGH) sont interdits dans l'attente de l'annexion des arrêtés préfectoraux au PLU. En effet, ces arrêtés permettront d'autoriser ces projets sous réserve des conclusions d'une analyse de compatibilité favorable.
- **La zone d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (Zone PEL avec protection) dans laquelle l'ouverture d'un ERP de plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- **La zone d'effets létaux significatifs, en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (ELS avec protection), dans laquelle l'ouverture d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.

Zones de danger pour les différentes canalisations de transport de matières dangereuses présentes sur la commune

	ELS(1)		PEL(2)		IRE(3)
	Avec protection	Sans protection	Avec protection	Sans protection	Sans protection
Gaz diam. 150*		15* m		25* m	35 m
Gaz diam. 250		40m		60 m	80m
Ensemble de canalisations Perstrop	170	365 m	235	495 m	1 575 m
Propylène	25	120 m	30	150 m	350 m
Ethylène Transalpes	45	340 m	55	390 m	670 m
Ethylène TUE	45	230 m	55	270 m	470 m
Saumure	Pas de zones de dangers				

(1) Effets Létaux Significatifs - zone de dangers graves

(2) Premiers effets létaux - zone de dangers très graves

(3) Effets irréversibles - zone de dangers significatifs

*pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au DN 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, ... les distances des effets sont étendues : la distance des ELS est étendue à celle des PEL et la distance des PEL est étendue à celle des IRE.

Source : AURG d'après données DDT Isère.

A l'intérieur d'une bande de terrain de 5 mètres (2,5 mètres de part et d'autres de l'axe de la canalisation) dite de servitude forte liée aux canalisations de transport d'éthylène et de propylène, sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 cm de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent être essartés.

Concernant les canalisations de transport de gaz (GRT gaz), les servitudes sont les suivantes :

Canalisation	DN	PMS (bar)	Zone de dangers Largeur SUP (1)
Antenne Moirans Pique Pierre Jarrie	250	47,8	60
Antenne Moirans Pique Pierre Jarrie	150	47.8	35
Poste			
Le Pont de Claix Sect CI SOLVAY			135

(1) Bande située de part et d'autre des ouvrages, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation du phénomène dangereux de référence majorant, en application du code de l'environnement (article R.555-30)

Le Code de l'environnement impose par ailleurs :

- A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « guichet unique des réseaux » (téléservice www.resreaux-et-canalizations.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de travaux (DT).
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le guichet unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

1.2. Risques naturels : traduction de la cartographie des aléas

Principe général

En l'absence de Plan de protection contre les risques naturels (PPRN) approuvé ou de projet de PPRN porté à la connaissance de la commune, et la commune disposant par ailleurs d'une connaissance cartographiée des aléas naturels, le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version décembre 2009), conçu par la DDT/SPR.

En cohérence avec le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme :

- les secteurs soumis à un aléa fort sont classés en inconstructible,
- les secteurs soumis à un aléa moyen sont considérés comme inconstructibles quand les dispositifs de protection individuels sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul). Dans le cas particulier des crues du Drac, des aménagements locaux peuvent permettre de mettre le bâti en sécurité, dans le cas particulier où la construction de la zone n'aggrave pas l'aléa à l'aval,
- La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage. Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives. Enfin, la prescription spécifique d'une étude géotechnique ou d'assainissement des sols se fait conformément à l'article L2224-8 (III, 1e) du CGCT.

La correspondance simplifiée entre aléas et classes de risque est présentée dans le tableau ci-dessous.

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructible avec prescriptions

JAUNE : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
	I 3	I 2	I 1
I INONDATIONS DE PLAINE	RI	<p>Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) :</p> <p>Bi2</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR</p> <p>En zone à vocation agricole : RIA2</p> <p>Dans les autres cas : RI</p>	<p>En zone urbanisée :</p> <p>Bi1</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone à vocation agricole : RIA1</p>
	C 3	C 2	C 1
C CRUES RAPIDES DES RIVIERES	RC	<p>Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) :</p> <p>Bc2</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p> <p>En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR</p> <p>Dans les autres cas : R C</p>	<p>En zone urbanisée :</p> <p>Bc1</p> <p><i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.</p>
	M 3	M 2	M 1
M ZONES MARECAGEUSES	R M		Bi'1

Justification des choix retenus pour établir les règlements graphiques et écrits

I'	I'3	I'2	I'1
INONDATIONS I'	(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)		
INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)	RC	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : Bc2 <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : Bc1 <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR	
		Dans les autres cas : RC	
I'	I'3	I'2	I'1
INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écrêteur des crues d'un cours d'eau)	RI'	Bi' 2 <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1	Bi' 1 <i>Observations :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1
T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3***	V2	V1
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg <i>Observation :</i> pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba <i>Observations :</i> clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

Aléas forts

L'aléa fort est systématiquement classé en inconstructible :

- soit parce qu'il présente un péril pour la vie des personnes (glissement de type coulée de boue, crue torrentielle avec charriage violent de matériaux sur une hauteur importante, etc.),
- soit parce qu'il peut aboutir à la destruction du bâti (glissement progressif fissurant sérieusement les structures, affouillement des façades par des écoulements torrentiels pouvant menacer leur stabilité, etc.)
- soit parce qu'il s'avère nécessaire d'assurer un libre écoulement des eaux sur une certaine largeur du terrain (fossé, thalweg naturel ou artificiel, lit mineur d'un cours d'eau, axe d'écoulement des ruissellements, etc.).

Aléas moyens

En général, l'aléa moyen est considéré comme inconstructible quand les dispositifs de protection individuels (étude géotechnique d'adaptation du projet sur la parcelle à bâtir, surélévation des ouvertures, etc.) sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul).

Dans le cas particulier des crues de rivière, des aménagements locaux peuvent permettre de mettre le bâti en sécurité, dans le cas particulier où la construction de la zone n'aggrave pas l'aléa à l'aval (rupture de digue ou inondation à rebours).

Aléas faibles

La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives (raccordement au réseau ou rejet dans un émissaire capable de les recevoir sans aggravation des risques et dans le respect des normes sanitaires).

Enfin, la prescription spécifique d'une étude géotechnique ou d'assainissement des sols se fait conformément à l'article L2224-8 (III, 1e) du CGCT.

Compte tenu de ces éléments, on peut considérer que le PLU n'augmente pas la population exposée aux risques naturels.

1.3. Description et fiches de prescriptions de la DDT par aléa

Aléa crues rapides des rivières

Sur la commune, cet aléa s'applique au Drac et à ses débordements.

Le lit mineur du Drac est classé en aléa fort. Cette zone d'aléa fort comprend également une bande de sécurité de part et d'autre du cours d'eau, et dans la plupart des cas, les érosions de berges sont comprises dans la zone d'aléa fort.

En l'absence d'information sur les vitesses en lit majeur, la cartographie des aléas s'est basée sur les données du TRI (cartographie du Territoire à risque d'inondation Grenoble-Voirion), qui indique les hauteurs de la crue centennale (scénario moyen) et exceptionnelle. Ces hauteurs ont servi de base à l'estimation du niveau d'aléa dans les zones inondables ; ponctuellement au niveau de la digue Pont de Claix Sud et de la N85, évalué à la hausse pour tenir compte des courants plus forts pouvant survenir dans la zone.

Un aléa faible a été identifié en amont de cette zone, qui pourrait survenir du fait de l'inondation de la plaine de Champagnier par le tunnel SNCF sous le Saut du Moine.

Sur la commune, des études de danger en cours, mais non encore validées, font apparaître des risques de rupture de digues très faibles sur la digue de la Marcelline, qui n'est pas exposée à des forts courants et semble résistante aux autres contraintes hydrauliques (stabilité, renard, boulage...). La digue elle-même est classée en aléa fort, à titre de réserve d'inconstructibilité.

Pour mémoire, une faiblesse a été identifiée au niveau de la digue de Pont de Claix Sud, à peu près au niveau de la vanne de Mon Logis (coude du Drac), et une rupture par surverse à ce niveau serait possible pour une crue bicentennale. Cette rupture pourrait alors menacer, en cascade, la digue de la Marcelline située juste en aval et très haute à ce niveau (4 à 5m), avec des conséquences prévisibles intenses (débordement du canal en aval et inondation très intense de Mon Logis puis des papeteries à rebours, débordement très intense vers le cours St André et la plate-forme chimique puis au nord vers Grenoble).

Ce risque de défaillance par surverse semble improbable pour une crue centennale, qui ne dépasse pas la digue d'après les études du TRI et ne produit donc pas de contraintes à ce niveau. De plus, le niveau de la digue de la Marcelline est sensiblement supérieur à celui de la digue Pont-de-Claix sud (+ 2,20m environ), rendant une rupture en cascade de la digue de la Marcelline très peu probable, les études de vulnérabilité de la digue n'ayant pas décelé de vulnérabilité autre que par surverse.

La défaillance de la digue de Pont-de-Claix sud reste cependant possible, le TRI envisageant une surverse quelques centaines de mètres à l'amont. Ce paramètre ne semble pas augurer de contraintes supérieures sur la digue de la Marcelline : l'inondation des terrains hydrauliquement fermés situés entre les deux digues égaliserait les niveaux de part et d'autre de la digue de Pont-de-Claix sud, l'inondation à rebours des terrains entre les deux digues se faisant sans courants forts prévisibles hors de la proximité immédiate de la brèche.

Le scénario de dépassement de la digue de la Marcelline n'est donc pas pris en compte dans le zonage des aléas, et uniquement rappelé ici pour information.

La digue elle-même est classée en aléa fort, à titre de réserve d'inconstructibilité. Une zone tampon forfaitaire de 50m de large, notée C3r, y est appliquée à titre de prévention.

L'application d'une deuxième zone forfaitaire correspondant à 100 fois la hauteur de la crue centennale par rapport aux terrains protégés n'a pas été retenue compte tenu :

- De l'existence d'études de danger détaillées, mais non encore validées, précisant d'une part que les zones menacées en cas de défaillance seraient bien plus étendues que cette bande forfaitaire,
- De l'improbabilité de la défaillance par surverse de la digue de la Marcelline vis-à-vis de la crue de projet.

CRUES RAPIDES DES RIVIERES	
RC	
1	Sont interdits :
	- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
	- notamment :
	- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
	- les aires de stationnement
	- le camping caravanage
	-
2	Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :
	- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
	- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
	- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
	- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
	- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
	- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
	- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
	- approvisionnement en eau,
	- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
	- défense contre les inondations,
	- lutte contre la pollution,
	- protection et conservation des eaux souterraines,
	- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
	- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
	- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
	- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
	- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
3	Prescriptions applicables aux projets admis
	- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher

CRUES RAPIDES DES RIVIERES

utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

@ Bc₁, @ Bc₂

Niveau de référence :

@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :

- cotes de la crue de référence définie par : @

@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :

@ (en Bc1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel

@ (en Bc2) - + 1 m par rapport au terrain naturel

1 Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise

- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.

@ (en Bc2) - le camping caravanage

@ (en Bc1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

@ (en Bc2) - les aires de stationnement

2 Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après.

3 Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :

surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

CRUES RAPIDES DES RIVIERES
<p>ou</p> <p>indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence</p>
<p>le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :</p> <p>inférieur ou égal à 0,30</p> <p>* pour les constructions individuelles et leurs annexes</p> <p>inférieur ou égal à 0,50</p> <p>* pour les permis groupés R 421-7-1 ;</p> <p>* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;</p> <p>* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;</p> <p>* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;</p> <p>* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).</p>
<p>Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.</p>
<p>- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I</p>
<p>- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence</p>
<p>- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.</p>
<p>-</p>
<p>@ (en Bc1) - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.</p>

Inondations en pieds de versant

Cet aléa couvre la retenue artificielle de la Marcelline en aléa fort, ainsi que le plan d'eau de la centrale électrique et le canal en aval de celle-ci jusqu'à Mon Logis, où le courant n'est pas prépondérant.

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

RI'

1 Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
 - les aires de stationnement
 - le camping caravanage

2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

3 Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantourmes : voir article 6 du titre I
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de l'inondation de référence

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT
Bi'1 - Bi'2
<p>Niveau de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> @ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : <ul style="list-style-type: none"> - cotes de la crue de référence définie par : @ @ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : <ul style="list-style-type: none"> @ (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel @ (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel
<p>1 - Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence. - en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ; @ (en Bi'2) - le camping-caravanage @ (en Bi'1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau. @ (en Bi'2) - les aires de stationnement
<p>2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
<p>3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement. - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :

@ *si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :
surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

@ *si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise* :

a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise :
surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

ou

indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

- @ le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être **inférieur ou égal à 0,30**

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante .

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence;

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement ;

@ (*en B'1*) - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Ruissellement sur versant

Les aléas fort et moyen de ravinement incluent une bande de sécurité de part et d'autre de l'axe de l'écoulement de 2x5m par défaut.

Le canal qui borde la digue de la Marcelline au sud est en aléa fort. D'autres canaux parcourent la commune, mais ne semblent pas susceptibles de débordements (débit régulé sans possibilité de sur-débit, pas de zone inondable pouvant les alimenter) ; ils ne sont pas considérés comme un aléa naturel.

RUISSELLEMENT SUR VERSANT	
RV	
La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> - 10 m par rapport à l'axe des talwegs - 4m par rapport aux sommets de berges des fossés 	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article	
Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.	
Aires de stationnement interdites	
Camping caravanage interdit	
Bv	
Construction autorisée , sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur	
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau	

Glissements de terrain

Aucune manifestation de mouvements actifs de grande ampleur n'a été identifiée sur la commune, il n'y a donc pas d'aléa fort sur la commune.

Les zones les plus raides du coteau de la Marcelline sont en aléa moyen, avec des indices de glissement superficiels passés, pouvant avoir évolué en coulées de boue de faible ampleur, susceptibles de s'épancher sur la route des Collines en pied de talus.

Au-dessus du replat de la ferme de la Marcelline, la pente est plus modérée et l'aléa est faible en l'absence d'indices de mouvements.

MOUVEMENTS DE TERRAIN	
RG	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article	
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.	
Camping caravanage interdit	
Bg	
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	

2. Traduction de la carte d'aléas des risques naturels



3. Des servitudes pour voies et ouvrages publics (L123-2-c du Code de l'Urbanisme)

L'article L123-2-c du Code de l'Urbanisme stipule que le PLU peut instaurer des servitudes consistant à « indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

Contrairement à l'ER qui détermine une emprise et une surface sur le règlement graphique, la servitude de localisation est inscrite au règlement écrit mais reste un principe de localisation, sa position finale dans le projet peut évoluer à la marge.

Cet outil est mobilisé à plusieurs reprises dans le PLU pour indiquer la localisation de voies, de cheminement piétons-cycles ou d'espaces publics spécifiques.

Sont concernés les secteurs suivants :

- **Le périmètre de l'OAP « Centralité Nord »** doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP définit les principes d'aménagement et de desserte mais le tracé et les gabarits définitifs des voies n'est aujourd'hui pas encore connu. Dans ce cadre cet outil est mobilisé pour la création de cheminements piétons, de voiries ou d'adaptation du gabarit de voies existantes liés à un projet d'aménagement ou à l'amélioration du fonctionnement du réseau viaire existant. Cet outil est privilégié à l'outil « emplacements réservés » (ER) dans le cadre de cette OAP car il offre davantage de souplesse, le tracé et l'emprise exacte des voies n'étant pas à ce jour connu. Contrairement à l'ER qui détermine une emprise et une surface sur le règlement graphique, la servitude de localisation est inscrite au règlement écrit mais reste un principe de localisation. Sa position définitive dans le projet peut donc évoluer à la marge.
- **La servitude « S1 »** est destinée à permettre l'insertion urbaine du projet de prolongement de la ligne A. Les études préalables ont permis d'arrêter les principes d'aménagement suivants :
 - Une implantation de la plate-forme de tramway en site latéral sud dans la continuité des aménagements existants sur la commune d'Echirolles.
 - Un profil en travers type d'environ 25 mètres comprenant une plate-forme de tramway, une voirie 2X1 voie, une bande plantée, une piste cyclable bidirectionnelle et des trottoirs.
 - Deux arrêts : un arrêt positionné entre l'arrêt Denis Papin et le futur terminus de Flottibulle, le futur terminus de la ligne A de tramway.
- **La servitude « S2 »** est destinée à garantir le fonctionnement du futur pôle d'échange multimodal de « Flottibulle ». Cette servitude correspond à la création d'espaces publics structurants assurant la connexion entre le terminus de la ligne A, les arrêts des lignes C2 et express situées sur le Cours Saint André, le terminus de la ligne 16, la future gare SNCF et un futur parking relais d'environ 150 places accessible depuis le Cours.
- **La servitude « S3 »** est destinée à permettre le prolongement et le réaménagement de la rue de la Paix actuelle. Cette nouvelle voie doit à terme devenir une voie de desserte structurante dans le cadre du projet de développement de la « Centralité Nord ».

- **Les servitudes « S4 »** concernent des voies de desserte du projet de développement de la « Centralité Nord ». Le découpage parcellaire est aujourd'hui en partie hérité du passé industriel du site. Le renouvellement urbain de ce secteur en zone urbaine mixte destinée à accueillir de l'habitat, des activités commerciales et tertiaires nécessite le développement et la restructuration du maillage viaire. Les nouvelles voies ainsi créées doivent permettre de desservir à terme les différents lots et ilots.
- **La servitude « S6 »** est destinée à permettre la création d'un espace public structurant
- **La servitude « S7 »** est destinée à permettre la création d'une liaison piétonne pour accéder à l'école maternelle des 120 Toises.
- **La servitude « S8 »** est destinée à permettre la création d'une liaison piétonne entre la promenade Gay Lussac et le canal des 120 Toises dans le cadre du projet de la ceinture verte de la commune.
- **La servitude « S9 »** est destinée à l'élargissement de la voie des Collines. L'objectif à terme est de permettre le développement de la « ZA Sud » et d'anticiper sur la mise en place d'un itinéraire alternatif pour l'accès des poids lourds à la plate-forme chimique de Pont-de-Claix.

Liste des servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre de l'article L123-2-c du Code de l'Urbanisme

Repère sur le plan	Objet
S1	Adaptation du gabarit de l'avenue CDG en lien avec le projet de prolongement de la ligne A de tramway
S2	Pôle d'échange multimodal "Flottibulle"
S3	Aménagement et prolongement de la rue de la Paix
S4	Création de voies de desserte du projet de « Centralité Nord »
S6	Espace public structurant
S7	Création d'une liaison piétonne
S8	Création d'une liaison piétonne entre la promenade Gay Lussac et le Canal
S9	Elargissement de la voie des Collines

4. Les secteurs favorisant la mixité sociale au titre de l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme

On recense sur la commune de Pont-de-Claix plus de 1360 logements locatifs sociaux, LLS (occupés et vacants) soit plus de 29% de l'ensemble du parc de résidences principales.

Selon la définition de l'article 55 de la loi SRU, sont comptabilisés :

- Les logements locatifs bailleurs (correspondent à 1294 logements sociaux familiaux, soit près de 95% du parc total de LLS de la ville).
- Les LLS privés conventionnés.
- Les lits ou places en logements ou hébergements spécifiques.

En 2015, la commune n'a pas d'obligation légale à produire de nouveaux logements sociaux.

Toutefois le diagnostic fait apparaître d'importants écarts dans la répartition des LLS à l'échelle de la ville. 1 LLS sur 2 se trouve aujourd'hui en effet dans le secteur des Iles de Mars Olympiades. A l'inverse, d'autres secteurs ont aujourd'hui peu ou pas de LLS, c'est le cas notamment du secteur Villancourt qui accueille moins de 2% des LLS de la commune.

La ville souhaite répondre à des objectifs de mixité sociale en cherchant à rééquilibrer la répartition des LLS à l'échelle de la ville.

L'orientation 3.1 du PADD fixe comme objectif d'offrir des logements diversifiés et abordables, adaptés à tous les publics en maintenant le taux de LLS à son niveau actuel, soit environ 30%.

Sur la base d'un rythme de construction théorique de 100 logements par an sur une période de 12 ans (soit environ +1200 logements sur la période 2018-2030), la commune pourrait compter de l'ordre de 6 180 logements en 2030.

En maintenant les taux de vacance, de résidence secondaire et de logements occasionnels à leur niveau actuel (soit environ 5,8%), le parc de résidence principal serait d'environ 5810 logements en 2030.

Pour maintenir un taux de LLS à 30%, il est donc nécessaire de construire environ 380 LLS sur une période de 12 ans.

Pour favoriser un rééquilibrage de la répartition des LLS à l'échelle de la ville, le PLU a recours à l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

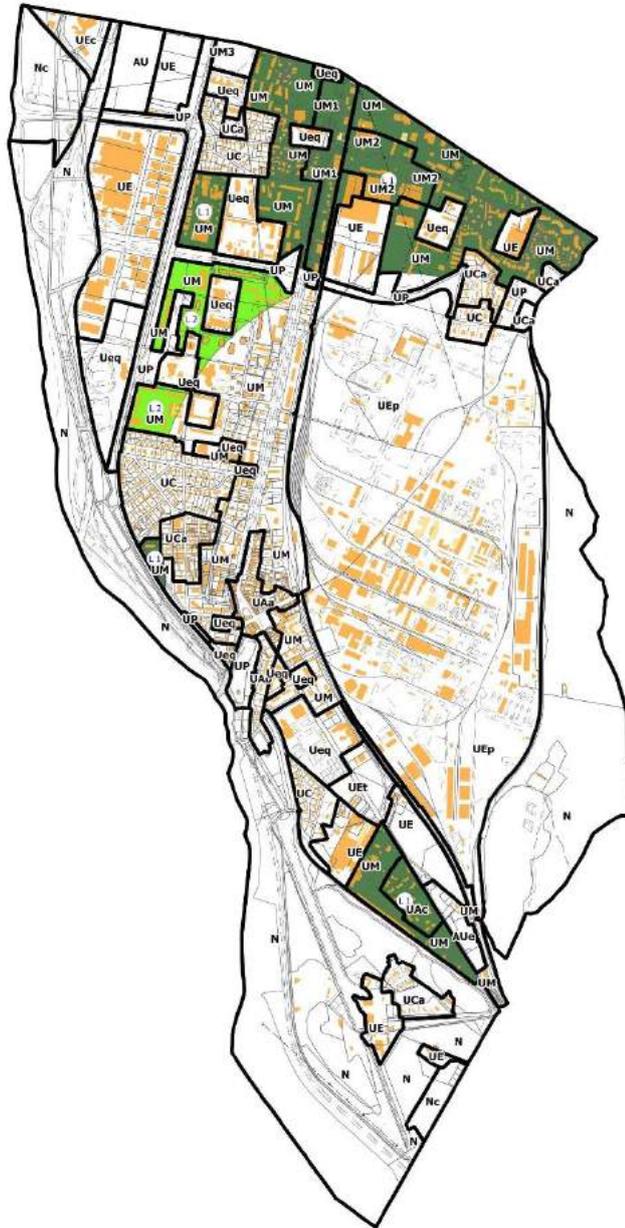
Le choix de cet outil est adapté au projet de renouvellement urbain initié par la ville. Il concerne des secteurs regroupant plusieurs parcelles de surface conséquente susceptibles de faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans plusieurs secteurs de la ville (cf. carte ci-dessous), les programmes de logements devront comporter au minimum 30% de LLS. Cette obligation vise les opérations qui comporteront plusieurs bâtiments neufs. Afin de garantir la mise en œuvre opérationnelle des projets de construction, le règlement prévoit que ce pourcentage ne s'applique que pour les programmes comportant plus de 25 logements.

A l'inverse, la ville souhaite limiter la construction dans les secteurs faisant l'objet d'une surreprésentation de logements sociaux (secteur Ile de Mars / Olympiades et Arc-en-Ciel) en autorisant seulement les programmes comportant 100% de logements en accession.

A l'intérieur de chacun de ces grands secteurs ont été extraites les zones du PLU n'autorisant pas l'implantation d'habitat (zones UEq, UE, UP, N) ou les secteurs de faible densité destinés à accueillir de l'habitat individuel isolé ou groupé (secteur UCa et UCb).

Découpage des secteurs favorisant la mixité sociale
au titre de l'article L123-1-5-II-4 du Code de l'Urbanisme



5. Des protections du patrimoine paysager, écologique et bâti de la commune au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

5.1. Le patrimoine paysager et écologique

Sont identifiés au titre du L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme les éléments paysagers ainsi que les éléments constitutifs du patrimoine bâti de la commune.

Plusieurs éléments d'intérêt paysager sont repérés au document graphique du PLU.

5.2. Les alignements d'arbres

Le choix de ces protections au titre du L123-1-5-III-2° a été préféré à l'utilisation d'un classement EBC parce qu'on ne parle pas ici « d'espaces boisés » et parce que c'est bien l'intérêt « paysager ou écologique » qui prime. En effet, un classement EBC serait bien plus contraignant, notamment pour l'entretien des alignements d'arbres, nécessitant une demande d'autorisation systématique à chaque coupe d'arbre. Hors c'est ici davantage la qualité paysagère de l'entité qui doit être protégée plus qu'un arbre spécifique. Le cas des protections L123-1-5-III-2° ne soumet qu'à déclaration la modification des boisements protégés mais garantit toutefois la protection de ces ensembles paysagers.

5.3. Le patrimoine bâti

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU. Sont ainsi repérés des bâtiments patrimoniaux (maison de maîtres, bâtiments industriels) et des murs de pierres.

En effet l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme mentionne la possibilité d' : « *Identifier et localiser les [...] îlots, immeubles, [...] monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les bâtiments sont considérés comme des témoins de l'histoire industrielle de la commune. Les principales caractéristiques architecturales de ces bâtiments doivent être conservées notamment dans le cadre de projets de rénovation ou d'extension.

Des murs de pierres ont également été identifiés. Ils sont considérés comme participant du patrimoine paysager et historique de la commune et leur démolition est ainsi encadrée. Si des ouvertures peuvent être autorisées dans les linéaires pour éviter d'enclaver des terrains, leur restauration et leur démolition totale sont réglementées pour éviter leur disparition ou la modification de leur aspect originel. Ils sont repérés au document graphique du PLU.

A noter que la ville de Pont-de-Claix recense sur son territoire un bâtiment classé au titre des monuments historiques faisant l'objet d'une servitude.

6. Définition du périmètre de densité minimale des espaces localisés à proximité des arrêts de transports collectifs les mieux desservis (Article L123-1-5-III-3°)

Le SCoT cherche à favoriser l'intensification de l'urbanisation dans les espaces les mieux équipés. Ces espaces sont identifiés comme « espace préférentiels de développement » dans le SCoT.

Au sein de ces « espaces préférentiels de développement », le SCoT fixe, en outre, des objectifs de densité minimale pour les espaces situés à proximité piétonne des gares et arrêts TC les mieux desservis. Ces objectifs ne sont applicables que pour les communes considérées comme « ville centre », « cœur d'agglomération », « pôle principal » ou « pôle d'appui » au sens du SCoT.

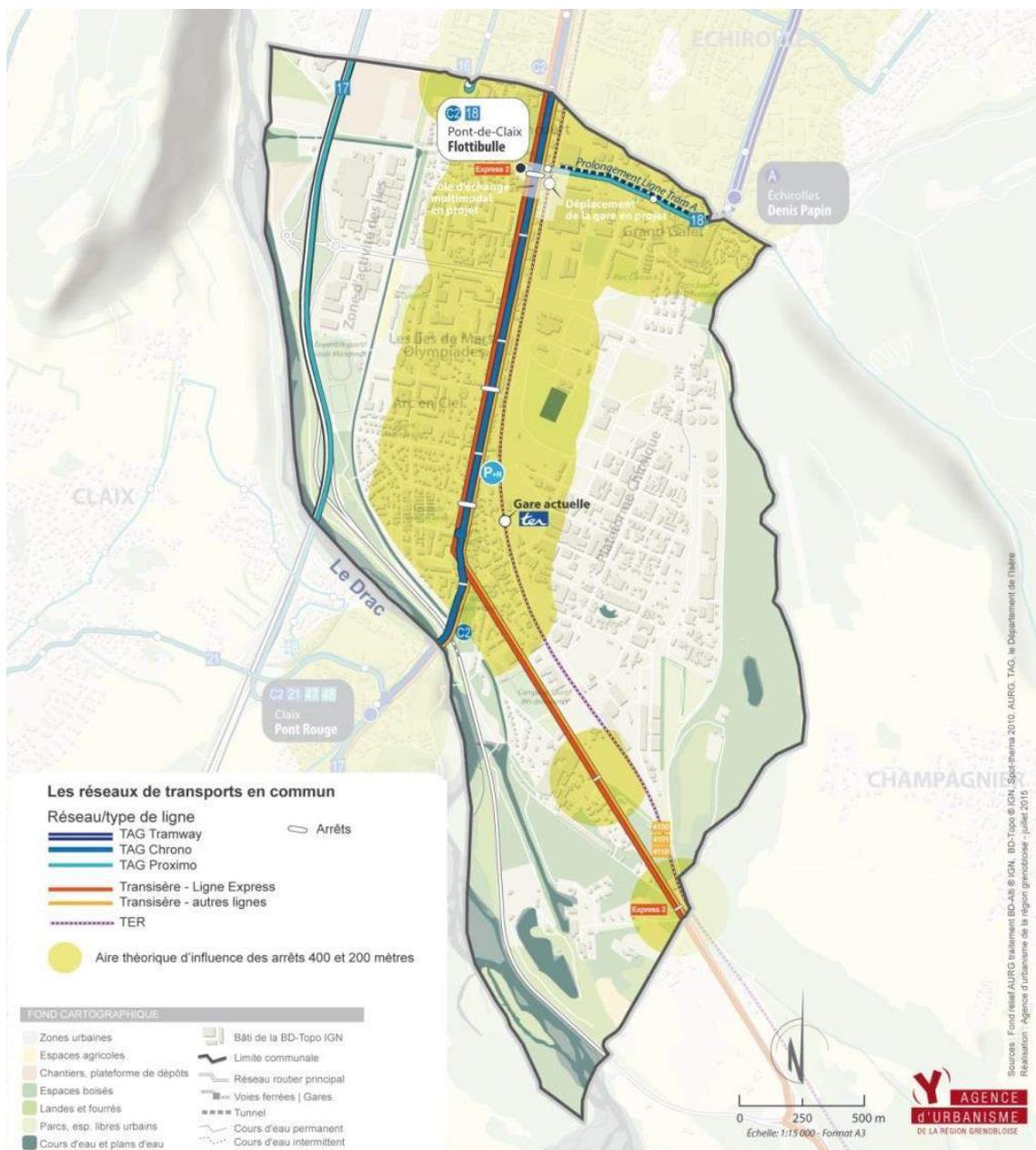
La ville de Pont-de-Claix est identifiée comme pôle principal dans le SCoT. Le seuil de densité minimale applicable à la commune est de 0,7 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière (équivalent d'une densité nette d'environ 100 logements pour unité foncière de 1000 m²).

Les parties des espaces préférentiels de développement les mieux desservies par les TC sont à identifier par les documents d'urbanisme locaux en prenant en compte les critères suivants :

- **Moins de 500 mètres à vol d'oiseau** ou d'une distance équivalente à 10 minutes de marche autour d'une gare desservie par au-moins deux trains par heure et par sens à l'heure de pointe.
- **Moins de 400 mètres à vol d'oiseau** ou d'une distance équivalente à 8 minutes de marche autour des arrêts des lignes de tramway ou de bus en site propre intégral existantes ou programmées.
- **Moins de 200 mètres à vol d'oiseau** ou d'une distance équivalente à 5 minutes de marche autour des arrêts des lignes de bus ou de cars offrant au-moins un service toutes les 10 minutes dans chaque sens en période de pointe dans le cœur d'agglomération grenobloise et toutes les 20 minutes ailleurs.

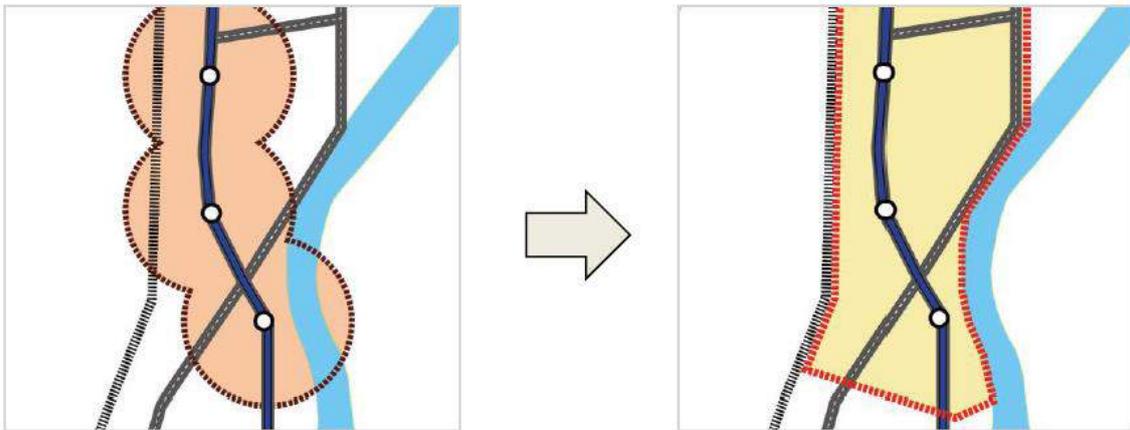
Sur la commune de Pont-de-Claix sont concernés les lignes C2 et Express 3 et par anticipation le projet de prolongement de la ligne A de tramway.

Aire d'influence des arrêts de transport en commun et fuseau d'intensification théorique de la commune de Pont-de-Claix



Le PLU peut adapter les fuseaux d'intensification théorique afin de prendre notamment en compte les conditions locales d'accessibilité piétonne aux gares et aux arrêts de transports collectifs, les servitudes et enjeux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, les enjeux relatifs à la prévention de l'exposition des populations aux risques et nuisances, les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité, et les enjeux relatifs à la préservation des paysages.

Exemple de déclinaison territorialisée dans un PLU du fuseau théorique du SCoT



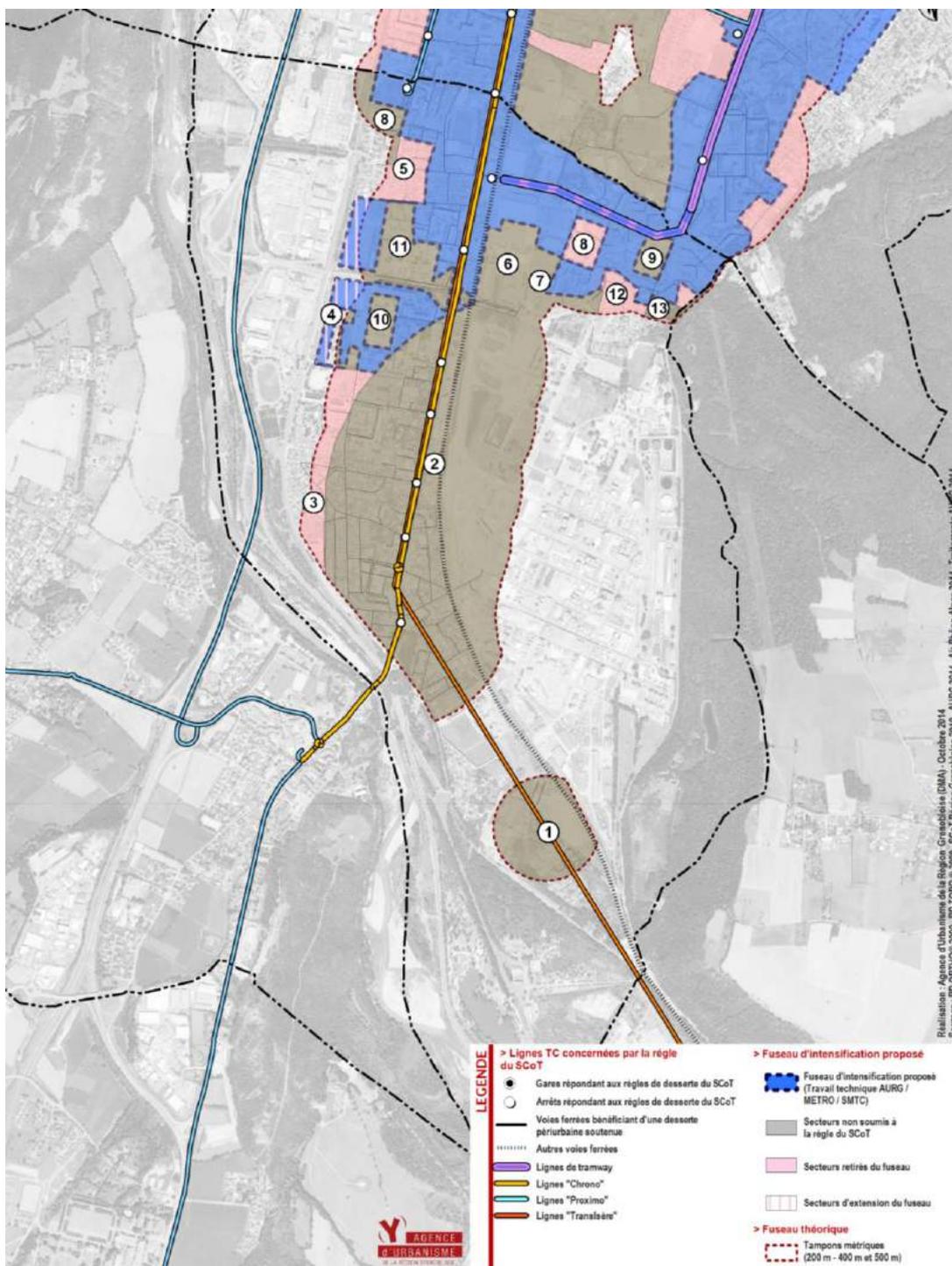
Une fois transcrites dans le PLU, ces densités minimales s'appliquent à chaque opération nouvelle. Sont concernées par cet objectif de densité les opérations comportant une dominante d'habitat. Sont exclus les équipements d'intérêt général et les extensions de bâti existant, les opérations situées en zones économiques dédiées.

Dans le cas d'une opération d'aménagement (ZAC), d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les densités minimales sont calculées au regard de l'ensemble des îlots et lots accueillant des constructions principalement à usage d'habitation. Cela signifie que la densité par îlot et lot peut être au-dessus ou en-deçà de cette valeur moyenne et que les îlots et lots à dominante d'artisanat, d'industrie, de bureaux ou comportant des équipements publics ou des espaces publics sont exclus de l'assiette foncière basant le calcul de densité.

6.1. Définition du périmètre de densité minimale dans le PLU de Pont-de-Claix

La définition du périmètre de densité minimale dans le PLU tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant, des principales coupures urbaines, des contraintes et servitudes règlementaires notamment liées au risques technologiques, de la préservation des enjeux environnementaux, du potentiel d'évolutivité du tissu urbain existant (développement de l'habitat, de l'offre en équipements, en services et en commerces).

Fuseau d'intensification territorialisé dans le PLU de Pont-de-Claix



Justification des choix

Les choix retenus prennent en compte une diminution des aléas liés aux risques technologiques.

- 1> Ce secteur est desservi par la ligne express 2 reliant Vizille à Voreppe. Le retrait de ce secteur du périmètre de densité minimale se justifie par :
 - Ce site accueille actuellement une densité d'habitant relativement faible.
 - Ce secteur ne dispose pas d'équipements et de services de proximité.
 - Ce site est destiné à accueillir majoritairement des activités économiques.
 - Le projet de restructuration du site des Papeteries doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la programmation n'est aujourd'hui pas connue. A noter que les règles définies pour les zones M autorisent dans le cadre du PLU des règles compatibles avec les objectifs de densification du SCoT.

- 2> Ce secteur restera probablement exposé à des risques technologiques élevés classés de M+ à TF+ par le PPRT. Dans ces secteurs, le PPRT n'autorise pas de nouvelle population exposée au risque. La règle de densité minimale ne peut donc pas s'appliquer.

- 3> Ce secteur, essentiellement composé de maisons individuelles constitue un ensemble urbain homogène que la ville souhaite préserver. Ce choix répond à plusieurs orientations du PADD visant à promouvoir une offre de logement diversifiée au sein de la commune susceptible de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels. Dans ce secteur, seule une densité douce du tissu pavillonnaire existant est envisagée. Par ailleurs, ce tissu urbain présente un intérêt patrimonial pour la ville aux abords de la ceinture verte.

- 4> Ce secteur se trouve en dehors du fuseau théorique défini par le SCoT au marge du tènement de la friche « Becker ». Le PLU prévoit la réalisation à terme d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la densité sera équivalente ou supérieure aux objectifs de densité fixés par le SCoT. Le choix de la commune a donc été de l'inclure dans le fuseau de densification.

- 5> Ce secteur correspond au deuxième ensemble urbain homogène dominé par de l'habitat individuel de la commune. La ville fait le choix de conserver une partie de cet ensemble pour les mêmes motifs que pour le point n°3. En revanche, sur les deux premiers îlots situés à proximité du cours Saint-André la ville envisage une densification plus importante. Ce choix se justifie par la volonté de marquer un front urbain structurant au niveau du cours Saint-André qui sera le support d'une silhouette urbaine de grande ampleur. L'objectif est d'assurer une silhouette urbaine de transition entre le Cours Saint André et les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest de la ville. De plus, ces îlots se trouveront à proximité immédiate du pôle d'échange de Flottibulle. Ce secteur est inclus dans l'OAP « Centralité Nord ».

- 6> Ce secteur est localisé en zone UE correspondant aux zones économiques dédiées dans le PLU. Dans ce secteur la production de logements n'est pas autorisée. Ce secteur n'est donc pas intégré dans le périmètre d'intensification.

- 7>** Ce secteur est classé en zone UP et UM dans le PLU. L'OAP « Centralité Nord » prévoit dans ce secteur la création d'un parc urbain dans le prolongement de la promenade Gay Lussac. Les limites nord précises de ce parc ne sont aujourd'hui pas encore connues.
- 8>** Ce secteur est classé en zone Ueq correspondant aux zones d'équipement dédiées. Dans ce secteur la production de logements n'est pas autorisée. Ce secteur n'est donc pas intégré dans le périmètre d'intensification.
- 9>** Ce secteur est localisé en zone UE correspondant aux zones économiques dédiées dans le PLU. Dans ce secteur la production de logements n'est pas autorisée. Ce secteur n'est donc pas intégré dans le périmètre d'intensification.
- 10 et 11>** Ce secteur est classé en zone Ueq correspondant aux zones d'équipement dédiées. Dans ce secteur la production de logements n'est pas autorisée. Ce secteur n'est donc pas intégré dans le périmètre d'intensification.
- 12 et 13>** Les règles d'urbanisme de ces secteurs d'habitat individuel ne permettent pas de répondre aux objectifs de densité.

Dans le périmètre d'intensification urbaine défini par le PLU, plusieurs règles spécifiques concernant l'emprise au sol des constructions et les hauteurs ont été instaurées afin de garantir une surface de plancher minimale conforme au SCoT.

Dans le règlement écrit de la zone UM, il est précisé à l'article 8 concernant l'emprise au sol des constructions, qu'à l'intérieur de ces périmètres délimités sur les documents graphiques du PLU, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra être inférieure à 35% de la surface totale de l'unité foncière support du projet. Dans la zone UM3, cette valeur est rapportée à 25%. Les modalités d'application de la règle sont appliquées conformément aux objectifs du SCOT : seules sont concernées par cette règle, les opérations nouvelles de constructions comportant une dominante d'habitat, les extensions des constructions existantes sont exclues. Dans le cas d'opérations d'ensemble, l'emprise au sol est calculée au regard de l'ensemble des îlots et lots accueillant des constructions principalement à usage d'habitation.

Dans le règlement écrit de la zone UM, il est précisé à l'article 9 concernant les hauteurs des constructions, qu'à l'intérieur de ces périmètres délimités sur les documents graphiques du PLU, la hauteur minimale des constructions à usage d'habitation ne peut pas être inférieure à 6 mètres calculée à l'acrotère ou au faîtage. Dans la zone UM3, cette valeur est rapportée à 8 mètres.

Au regard de l'aire d'influence des arrêts de transport en commun performant qui couvre la majorité des espaces urbains du territoire communal, la ville a fait le choix de ne pas avoir recours au L123-1-12 du Code de l'Urbanisme qui lui permet de fixer des normes de stationnement différentes dans le PLU en fonction du niveau de desserte par les transports en commun.

Au regard de la bonne accessibilité aux arrêts de transport en commun, les normes de stationnement sont donc identiques sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Ainsi le règlement écrit du PLU, à l'article 12 concernant le stationnement, le tableau ci-dessous définit les normes de stationnement qui s'appliquent en fonction des destinations des constructions.

DESTINATION PROJETEE	NOMBRES DE PLACES REQUISES
Logement	1 place <u>minimum</u> par logement
Logement locatif social	0,5 place <u>minimum</u> par logement
Hébergements hôteliers	1 place <u>maximum</u> pour 60m ² de surface de plancher.
Bureaux	1 place <u>maximum</u> pour 60 m ² de surface de plancher.
Commerces	- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m ² il n'est pas exigé de places de stationnement. - Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m ² , il est exigé 1 place maximum pour 60 m ² de surface de vente.
Artisanat	1 place <u>maximum</u> pour 120 m ² de surface de plancher.

7. Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5-II-5°

L'article L123-5-II-5° du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Le diagnostic a permis de faire un état des lieux complet de l'offre commerciale de la commune. Il a mis en évidence les spécificités de l'armature commerciale de la commune, les atouts et faiblesses de chacun des pôles de vie.

Le diagnostic fait notamment le constat d'une relative dispersion des activités commerciales et de la présence de certains locaux vacants à l'échelle de la ville. Ce développement non maîtrisé risque à terme de fragiliser l'armature commerciale de la commune.

A travers le PADD du PLU, la ville fixe des orientations en faveur du développement de ses centralités urbaines dans une logique de concentration, d'équilibre et de complémentarité. Le PADD anticipe l'amélioration de la desserte en transport en commun, qui sera couplée à une croissance prévisible de la population dans les prochaines années, en réinterrogeant l'armature urbaine de la commune ainsi que le rayonnement de son offre commerciale, de services et d'équipements.

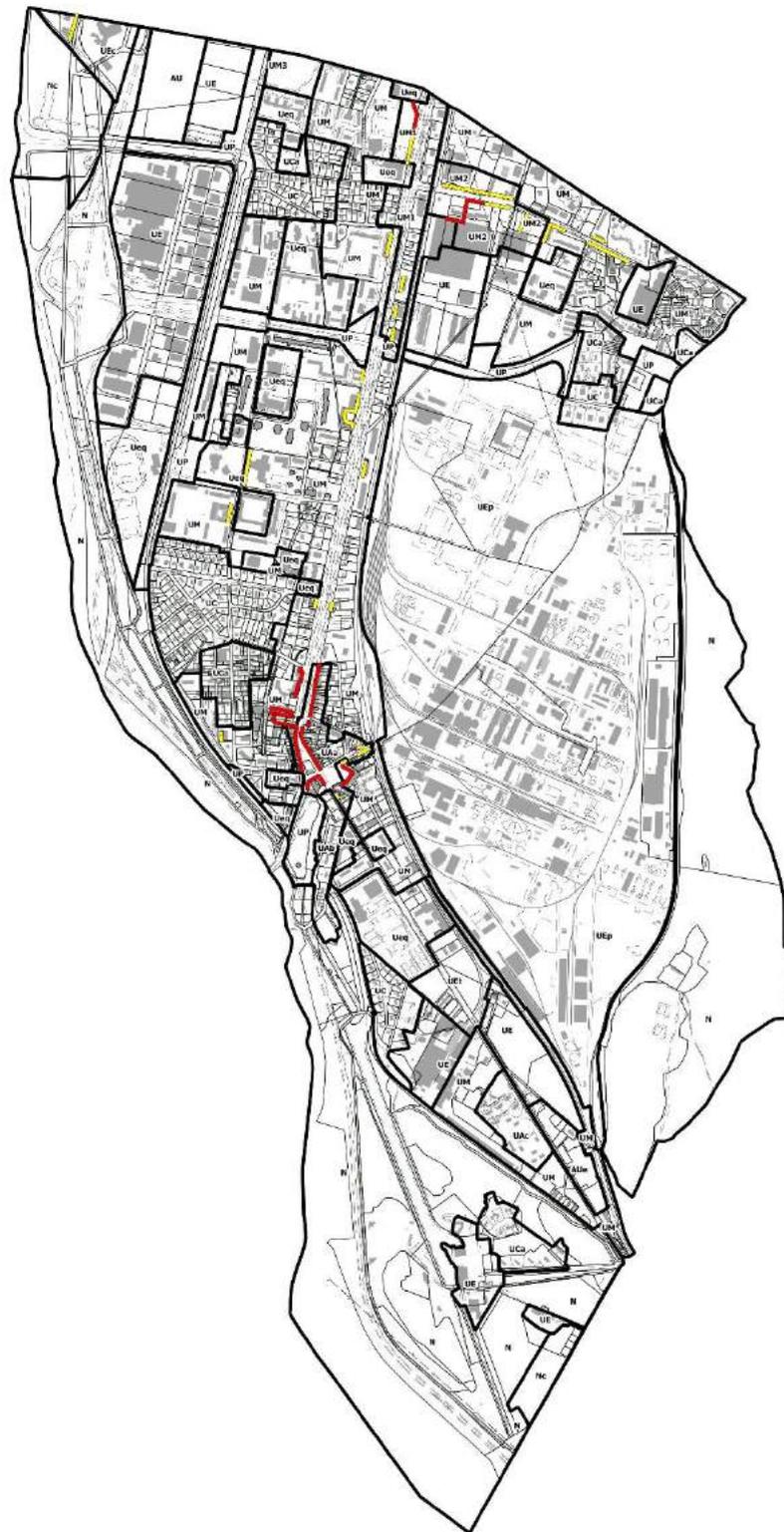
Afin de répondre à l'objectif de simplification et de développement de l'armature commerciale de la commune, le PADD identifie 4 pôles de vie où doit se concentrer l'offre commerciale de la commune. Pour ces 4 pôles, le PADD fixe des objectifs différenciés :

- **Le centre-ville historique** doit rester le pôle principal de la commune et sa dynamique doit être renforcée.
- Les **pôles de vie** d'Arc-en-ciel et de Grand Galet doivent être confortés dans leur rôle de pôle de proximité.
- Une **nouvelle centralité** au nord de la commune complémentaire au centre-ville devant accueillir des équipements de rayonnement métropolitain, des commerces et des services de proximité et de santé.

Pour mettre en œuvre cet objectif le PLU identifie deux types de linéaires d'activité commerciale destinés à accueillir des commerces : les linéaires d'activité commerciale « simples » et « renforcés ». En dehors de ces linéaires, les activités commerciales ne sont pas autorisées au sein de la commune.

- **Dans les linéaires d'activités commerciales repérés comme « simples »** sur le plan graphique du règlement, le PLU autorise les activités commerciales en Rez-de-Chaussée ainsi que les changements de destination. Ces linéaires se trouvent pour la plupart en dehors des pôles de vie identifiés dans le PADD.
- **Dans les linéaires d'activités commerciales repérés comme « renforcés »** sur le plan graphique du règlement, le PLU autorise l'implantation d'activités commerciales mais n'autorise pas les changements de destination. Cette règle permet de préserver les linéaires marchands stratégiques de la commune existant ou à créer.

Localisation des linéaires d'activités commerciales



3. LES ZONES DU PLU : CONTENU DES REGLEMENTS ET EVOLUTIONS DU POS AU PLU

1. Les zones « U » du PLU

1.1. La zone UA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère patrimonial de la ville présentant des valeurs culturelles, architecturales et d'usage témoignant de l'histoire de la ville ainsi que des pratiques propres à l'identité pontoise.

Sont distinguées :

- **La zone UAa** correspond au secteur du centre-bourg présentant une cohérence urbaine et architecturale caractérisée par :
 - Une typologie architecturale et urbaine spécifique (bâtiment à dominante R+2 et R+3, cours intérieures, traboules piétonnes, ruelles, emprise au sol importante des bâtiments).
 - Des rez-de-chaussée animés accueillant des commerces, des services et des activités artisanales.

La continuité bâtie autour de la place du 8 mai 1945, dénommée « Fronton », représente un ensemble patrimonial emblématique du centre ancien que la ville souhaite préserver et rénover.

Ce secteur accueille aujourd'hui des copropriétés fragilisées qui devront à terme être rénovées et adaptées aux besoins du marché de logement (restructuration et mise aux normes des logements, rénovation thermique, fusion de certains locaux d'activités).

- **La zone UAb**, correspond aux cités ouvrières composées d'habitat individuel, isolé, jumelé ou groupé organisés sur un plan d'ensemble cohérent.
- **La zone UAc** correspond aux cités ouvrières des Papeteries composées d'habitat individuel jumelés organisés suivant un plan d'ensemble spécifique.

Ces secteurs sont aujourd'hui largement construits et leur potentiel de renouvellement est relativement faible. L'objectif du PLU dans ces secteurs est de préserver leur fonctionnement ainsi que leurs qualités urbaines et architecturales tout en autorisant leur évolution ponctuelle notamment en faveur de la rénovation de l'habitat, du développement de l'offre commerciale et de services.

Cette zone est concernée par les risques naturels et technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

Le PLU conserve le principe d'identification d'une zone spécifique pour les secteurs anciens et patrimoniaux de la ville. En revanche le périmètre des zones évolue afin de prendre en compte les spécificités morphologiques des différents tissus.

Le POS associait dans la même zone (zone UA) des formes urbaines relativement hétérogènes : la partie centrale du centre-bourg dénommée le « Fronton » composé d'habitat collectif dense ancien, les anciens faubourgs composés essentiellement d'habitat individuel mitoyen jumelé et des immeubles collectifs datant des années 60 / 80. Les règles d'urbanisme associées à cette zone (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, emprise au sol, hauteur) offraient de grande possibilité d'évolution de certains tissus sans maintenir leurs spécificités. Le constat est similaire pour la zone UAb qui accueille une forte diversité de formes urbaines. Le POS identifiait une zone spécifique UAa correspondant à la « rénovation et la modernisation du centre Bourg ». Cette zone a permis d'encadrer une opération d'ensemble d'habitat collectif dans les années 2000 permettant des implantations du bâti différentes des bâtiments anciens implantés à l'alignement.

Afin de répondre aux objectifs du PADD de préservation, de rénovation du bâti existant, de renouvellement de l'image du centre-ville et de valorisation des tissus à caractère patrimonial, le PLU fait évoluer les périmètres et les règles d'urbanisme du POS.

L'espace central, le « Fronton », fait l'objet d'une zone spécifique dans le PLU afin de prendre en compte ses spécificités morphologiques, urbaines et architecturales. L'implantation du bâti à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques est imposée, le coefficient d'emprise au sol peut être égal à 1 afin de permettre la reconstruction de certains bâtiments dégradés à l'identique, la hauteur et le nombre de niveaux sont plafonnés afin de préserver la silhouette urbaine du centre-ville et d'éviter des ruptures d'épannelage trop fortes. Le PLU fait le choix d'encadrer les projets de rénovation et de démolition / reconstruction (toiture, façade, traitement des limites) en s'appuyant sur l'article 10 du règlement. Le PLU prévoit également de préserver la dynamique commerciale du centre-ville historique en identifiant les linéaires marchands à conserver qui ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Le PLU prévoit également de nouvelles protections au titre du L123-1-5-III-2° notamment pour préserver l'alignement d'arbre du cours Saint André.

Le choix de ce périmètre est également justifié par la dynamique de projets initiée par la ville sur le centre-ville historique. La commune de Pont de Claix s'est en effet lancée en 2011 dans un grand projet de requalification des espaces publics du centre-ville qui prévoit le réaménagement des rues et places de son centre ancien. Parallèlement à ce projet, une réflexion a été engagée autour de la réhabilitation de certains immeubles de la place du 8 mai 1945, de la rue de Stalingrad et du cours St André qui constituent un cœur de ville à caractère patrimonial.

Dans la perspective de réaménager l'espace public, et de renouveler l'image du centre-ville, une intervention sur certains bâtiments semble nécessaire, prenant en compte des enjeux croisés de ravalement, de performance énergétique, de prévention des risques, de résorption de l'insalubrité et de la vacance, d'adaptations des locaux commerciaux et des logements aux besoins.

Une étude de cadrage sur "le fronton" menée en 2001 par le Pact de l'Isère avait déjà souligné ces besoins d'interventions. Plus récemment, des diagnostics sur la dynamique et les besoins

de l'appareil commercial de la commune est venu compléter les premières analyses sur les problématiques liées au bâti.

Ce territoire a ainsi été identifié comme pouvant potentiellement faire l'objet d'une OPAH en partenariat avec la Métro et une étude pré-opérationnelle vient d'être lancée afin de définir une stratégie d'intervention ainsi que des outils d'intervention à mobiliser (financement, accompagnement...).

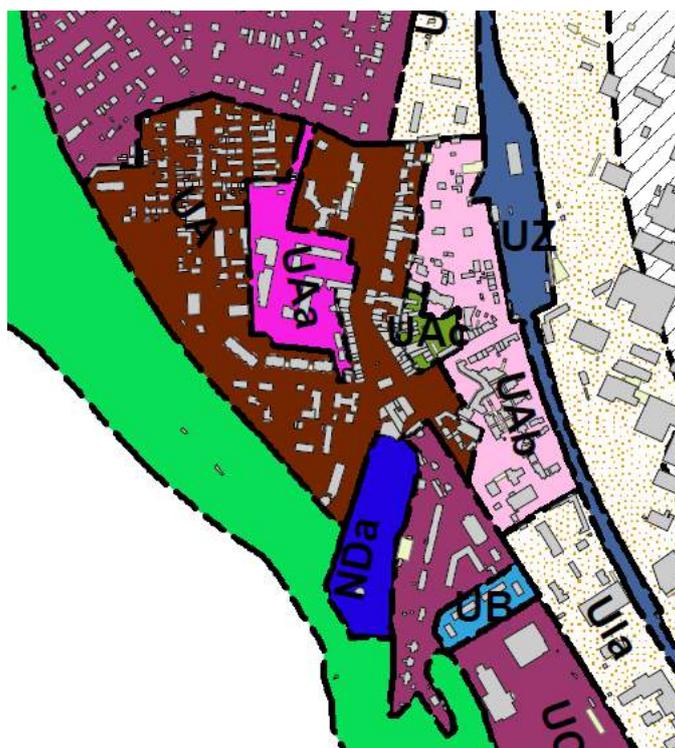
Les anciens faubourgs de Pont-de-Claix situés à l'ouest du centre-ville historique ont connu une dynamique de renouvellement et de rénovation qui a diversifié les formes bâties et les périodes de construction. Le PLU n'identifie plus ce secteur comme une zone patrimoniale à préserver. Les évolutions sont autorisées dans ce secteur même si les possibilités d'évolution morphologique des tissus sont relativement limitées (hauteur plafond limitée à 8,50 mètres notamment). Ce secteur est classé en zone UCa dans le PLU.

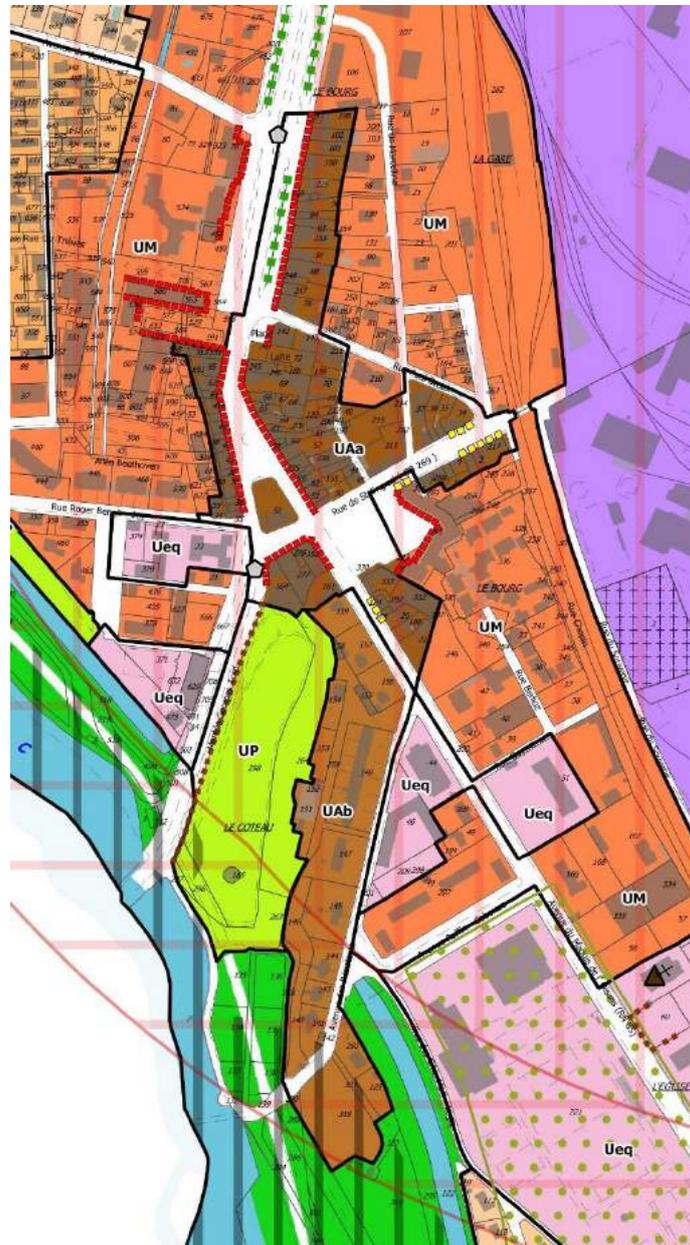
Le PLU identifie deux autres zones à caractère patrimoniale spécifiques, la zone UAb et UAc. Ces secteurs correspondent aux anciennes cités ouvrières situées au sud de la commune. Les possibilités d'évolution de ces tissus sont relativement limitées (recul par rapport à l'alignement imposé, hauteurs plafonds, CES maximum, etc.).

Compte tenu des spécificités du tissu urbain de la zone UAa, le PLU ne fixe pas de normes minimales de stationnement pour les véhicules à moteur.

Du POS au PLU, évolution des périmètres des zones UA

Extrait du plan de zonage du POS





1.2. LA ZONE UM

Caractère de la zone

La zone UM correspond aux zones urbaines mixtes de la commune destinées à accueillir une diversité de fonctions urbaines dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

La zone UM comporte une pluralité d'ambiances urbaines mais se caractérise par une prédominance de l'habitat collectif produit entre les années 1960 et 2000. Ce secteur accueille aujourd'hui de l'habitat, des activités commerciales et de services, des activités tertiaires et de l'artisanat.

Sont distingués :

- **La zone UM1** correspond au tissu urbain des rives du nord du Cours Saint André devant faire l'objet de projets de renouvellement urbain.
- **La zone UM2** correspond au tissu urbain des rives de l'avenue Charles de Gaulle devant faire l'objet de projets de renouvellement urbain en lien avec le projet de prolongement de la ligne A de tramway et la création du pôle d'échange multimodal.
- **La zone UM3** correspond au tènement prévu pour la mise en œuvre du projet urbain des 120 Toises qui a fait l'objet d'une modification du POS le 20 novembre 2014.

Cette zone présente un important potentiel de renouvellement urbain induisant des règles adaptées à la mise en place d'un projet urbain d'envergure. Cette zone est partiellement couverte par trois Orientations d'Aménagement et de Programmation, les OAP « Centralité Nord », « Becker » et « Papeteries » qui précisent les principes et objectifs d'aménagement dans ces secteurs.

La zone UM est exposée aux risques naturels et technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

Le PLU envisage de profondes évolutions au regard du POS dans les secteurs couverts par la zone UM. Ces évolutions concernent l'occupation et l'utilisation des sols des zones et les règles d'urbanisme associées. Ces grandes évolutions sont décrites dans le paragraphe 3.1.1 du présent document. Elles doivent notamment permettre de mettre en œuvre les grands projets portés par la ville définis par les OAP du PLU. Pour les secteurs non couverts par une OAP inclus dans la zone UM, l'objectif est de permettre l'évolution des tissus urbains qui ne seront probablement pas ou peu impactés par les risques technologiques.

Evolutions concernant l'occupation et l'utilisation des sols (articles 1 et 2 du PLU)

Les évolutions importantes concernent essentiellement les espaces riverains du Cours Saint André et de l'avenue Charles de Gaulle situés au nord de la commune. La zone UM1 et UM2

vient remplacer dans ce secteur les zones UJa et Ulc qui étaient dans le POS réservées à l'accueil des activités économiques non compatibles avec l'habitat.

Ce choix se justifie par la mise en œuvre du projet de « Centralité Nord » qui a pour objectifs :

- De renforcer les liens entre les projets d'urbanisme et de transport (densification des tènements mutables les mieux desservis par les transports en commun).
- De valoriser et intégrer les projets d'équipements structurants (projet de prolongement de la ligne A, pôle d'échange de Flottibulle, projet des Grands Moulins de Villancourt – Planétarium).
- De valoriser le potentiel de mutabilité des tènements situés à proximité immédiate des axes de transport en commun.
- De permettre la construction de nouveaux logements.
- De contribuer à la diversité du tissu économique de la commune.

Des linéaires d'activité commerciale figurent sur le plan graphique du règlement afin de permettre l'accueil de nouveaux commerces à proximité du futur équipement des Grands Moulins de Villancourt (Planétarium) et du pôle d'échange de Flottibulle. Ces nouveaux linéaires doivent permettre d'accompagner à terme la création d'une nouvelle centralité au nord de la commune.

La ville souhaite que la mutation des espaces industriels de la zone du Canton en espaces urbains mixtes soit compensée par la création de nouveaux tènements dédiés au développement des activités économiques. Le PLU prévoit plusieurs espaces potentiels dédiés à l'accueil d'activités économiques (extension de la ZA des Iles au Nord, requalification du site des Papeteries, développement de la ZA Sud à l'est de l'avenue du Maquis de l'Oisans au Sud de la commune).

Les règles fixées par le PLU ont été définies pour encadrer les projets susceptibles d'intervenir sur plusieurs tènements potentiellement mutables à moyen et long terme dans le secteur Ouest de la ville : les espaces de renouvellement de transition au nord de la commune, le site Becker, le site de l'ancien collège des Iles de Mars et la requalification du centre commercial Arc-en-Ciel.

La requalification de la friche Becker a nécessité de faire évoluer le plan de zonage afin de permettre la construction de nouveaux logements. La zone UM remplace donc la zone UK qui ne permettait pas les constructions à usage d'habitation à l'exception des personnes dont la présence permanente était nécessaire pour assurer la surveillance des établissements installés sur la zone. Ce choix se justifie par la volonté de la ville de conforter le caractère résidentiel de ce secteur afin d'améliorer la qualité du cadre de vie, et de renforcer son attractivité.

Le PLU anticipe également la mutation du tènement de l'ancien collège des Iles de Mars en le classant en zone urbaine mixte (actuellement classé en zone UBb, zone réservée aux équipements dans le POS). La présence d'un linéaire d'activité commerciale offre la possibilité à terme de transférer tout ou partie des locaux commerciaux présents au sein du pôle commercial Arc-en-Ciel. Les locaux actuels sont en effet aujourd'hui en mauvais état et relativement éloignés des attracteurs urbains du quartier. La création d'un nouveau linéaire commercial face à la place Michel Coeütoux, de l'Amphithéâtre et de la bibliothèque Aragon permettrait de créer à terme davantage de synergie avec les équipements du quartier.

Evolutions concernant les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur (articles 5, 6, 8 et 9 du PLU)

D'importantes évolutions sont également apportées aux règles d'implantation des bâtiments (par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives) et de hauteur.

La hauteur maximale prévue dans le POS était de 18 mètres dans la zone UJ soit environ 6 niveaux (R+5). La hauteur maximale des zones UD et UB destinée à accueillir des espaces urbains mixtes était de 13 mètres, soit environ 4 niveaux (R+3).

Dans les secteurs d'intensification urbaine, une emprise au sol et une hauteur minimale est définie afin de garantir une densité minimale des constructions. La zone UM3 fait l'objet de règles minimales d'emprise au sol et de hauteur afin de prendre en compte les spécificités du projet des 120 Toises.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux emprises publiques sont également différentes. L'objectif du PLU est de créer des fronts bâtis structurants le long des principaux axes de transport (Cours Saint André et avenue Charles de Gaulle) que ne permettait pas le POS puisqu'il imposait un recul des constructions de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette règle est toutefois maintenue pour les zones situées le long de l'avenue du Maquis de l'Oisans où les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement afin d'anticiper à terme le réaménagement de l'avenue.

Les règles d'emprise au sol sont également redéfinies pour tenir compte de la configuration spécifique des tènements et des objectifs de densité minimale définis par le SCoT. Dans les espaces d'intensification urbaine repérés au plan graphique du règlement, l'emprise au sol des constructions ne peut pas être inférieure à 35%. Pour la zone UM3 cette valeur est ramenée à 25%.

La zone UM distingue plusieurs zones aux hauteurs différentes variant de 21 mètres (sans pouvoir excéder 6 niveaux) à 47 mètres (sans pouvoir excéder 12 niveaux). Ces différences de hauteur doivent permettre de traduire règlementairement les orientations du PADD et les OAP du PLU.

La zone UM1 correspond aux espaces de renouvellement urbain situés au nord de la commune le long du cours Saint André. L'objectif est de traduire règlementairement les orientations de l'OAP pour permettre la création d'un front urbain structurant au niveau du cours Saint André. La forte visibilité de ces tènements depuis le cours doit permettre de marquer l'entrée de ville par la construction de signaux urbains. Avec un gabarit d'environ 40 mètres, le cours offre la possibilité de créer une silhouette urbaine de grande ampleur en fixant des hauteurs maximales de 42 mètres qui ne pourront pas excéder 11 niveaux sur une profondeur de 40 mètres calculée depuis l'alignement. Le calcul de la hauteur permet d'accueillir une programmation mixte (activités en RDC dont ponctuellement des commerces, bureaux, habitat, équipements), des modes constructifs variés (constructions en ossature bois, plateaux aménageables et évolutifs, etc.) et une silhouette urbaine découpée laissant la possibilité de créer ponctuellement des émergences bâties et de maintenir des vues sur le grand paysage.

Le long du cours Saint-André, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 2 mètres minimum afin de laisser à terme une emprise suffisante pour le réaménagement des contre-allées et l'élargissement des trottoirs. Afin de permettre une dynamique de renouvellement urbain progressive, les constructions peuvent s'implanter en limite

séparative. Dans la mesure où les constructions ne s'implanteraient pas en limite séparative, elles devront respecter un recul de 1 mètres minimum.

Les perspectives d'intensification urbaine le long du cours Saint André nécessitent d'optimiser des parcelles inscrites dans un environnement urbain relativement contraint (profondeur d'environ 40 mètres calculée depuis l'alignement, présence de nuisances sonores). Le renouvellement urbain de ces parcelles doit permettre d'accueillir une architecture capable de tenir compte de ces différentes contraintes. Par conséquent, le PLU fait le choix de fixer un coefficient d'emprise au sol de 1 calculé à l'échelle de l'unité foncière afin d'encourager des modes constructifs innovants.

La zone UM2 concerne les espaces de renouvellement et d'intensification de l'avenue du Charles de Gaulle en lien avec l'accueil des grands projets de transport (prolongement de la ligne A de tramway et pôle d'échange de Flottibulle). Dans ces espaces d'intensification urbaine définis par le PLU, la hauteur maximale autorisée est de 47 mètres sans pouvoir excéder 13 niveaux. Le calcul de la hauteur poursuit les mêmes objectifs que la zone UM1. La hauteur maximale est toutefois moindre afin de tenir compte du gabarit inférieur de l'avenue Charles de Gaulle (gabarit pouvant osciller entre 25 et 35 mètres environ après réaménagement de l'avenue et insertion urbaine du projet de prolongement de la ligne A et du pôle d'échange). Dans cette zone, une plus grande souplesse est accordée à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques puisque les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement. Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont identiques à la zone UM1.

La zone UM3 correspond au projet d'aménagement des 120 Toises qui était l'objet de la modification n°7 du Plan d'Occupation des Sols. La commune dispose depuis 1999 d'une réserve foncière d'environ 2 ha, située en limite nord, à proximité de la nouvelle gendarmerie, sur laquelle la municipalité souhaite définir un programme de logements agrémentés d'espaces publics et d'aménagements paysagers.

Par cette opération, la commune entend répondre aux objectifs du PLH et à l'importante demande de logements qui s'exprime à l'échelle de la ville mais aussi de l'agglomération. Elle souhaite réaliser un programme immobilier exemplaire alliant qualité, mixité (sociale et générationnelle), et diversité des formes d'habitat et d'architecture, permettant d'optimiser le foncier. La commune envisage alors de créer environ 150 logements.

Le tènement de l'opération jouxte des terrains bâtis en immeubles collectifs, présentant une diversité d'époque et de hauteurs, allant d'opérations récentes en petit collectif R+3 maximum à des immeubles des années 70 présentant des hauteurs plus élevées (maximum R+8). La volonté de la commune de conserver des espaces publics généreux, verdoyants, et agrémentés d'une noue paysagère permettant de gérer la récupération des eaux pluviales, a guidé le choix de définir une hauteur maximale intermédiaire par rapport à l'existant. Ainsi, après études et concertation, le programme arrêté en 2015 prévoit la construction d'environ 150 logements, avec des hauteurs maximales à R+6.

Dans la zone UM3, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement avec un recul de 1 mètre minimum.

La zone UM fixe des règles générales permettant d'encadrer les projets de construction susceptibles d'intervenir sur plusieurs tènements potentiellement mutables à moyen et long terme. Lorsqu'ils ne sont pas inclus dans un périmètre de risques naturels et/ou technologiques interdiction toutes nouvelles constructions, ces secteurs sont pour la plupart identifiés comme des espaces d'intensification urbaine. Les règles d'implantation des constructions (implantation à l'alignement autorisée ou en recul de 3 mètres minimum), de hauteur (21 mètres maximum sans pouvoir excéder 6 niveaux) et d'emprise au sol (coefficient de 0,6) du PLU permettent d'atteindre les niveaux de densité minimale fixées par le SCoT.

Ces règles permettent également de répondre à des contextes urbains différents :

- Les espaces de renouvellement urbain aujourd'hui composés d'habitat individuel devant assurer une silhouette urbaine de transition entre le cours Saint André et les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest de la ville. L'OAP n°1 « Centralité Nord » définit des orientations concernant l'aménagement de ce secteur. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent permettre, lorsque les constructions ne s'implantent pas en limite séparative, d'assurer une transition douce avec le bâti existant. Les règles visent également à favoriser un épannelage gradué en fixant des règles de hauteur relatives.
- Le projet de renouvellement urbain du site Becker dont les modalités d'aménagement sont précisées par l'OAP n°2.
- La requalification du tènement de l'ancien collège des Iles de Mars.
- Le développement du secteur des Papeteries concerné par l'OAP n°3.

Evolutions concernant les règles d'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 10)

Par rapport au POS, le PLU reprend les mêmes dispositions générales. Cet article est cependant davantage détaillé afin notamment de répondre à l'orientation 3.3 du PADD visant à promouvoir une architecture créative et contemporaine. Des règles sont fixées pour encadrer le traitement des façades, des toitures et des clôtures.

Evolutions concernant les règles de stationnement (article 11)

Les règles de stationnement de la zone UM du PLU diffèrent fortement des règles de la zone UB du POS. Celui-ci était relativement exigeant en termes de création de nouvelles places de stationnement puisqu'il exigeait un minimum de 2 places de stationnement (dont au moins 1 en abri couvert) dans la zone UB.

Le PLU fixe des règles incitatives tenant compte de la desserte en transport en commun dans la définition des règles de stationnement. Le PLU prend également en compte l'évolution du cadre législatif et notamment la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises. L'article 12 de la loi prévoit que « **Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires** mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement **ne peut dépasser 0,5**, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme. »

« Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation **de plus d'une aire de stationnement par logement.** »

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction des logements mentionnés aux trois premiers alinéas. »

Afin d'offrir plus de souplesse à terme dans la gestion du stationnement à l'échelle d'un ou de plusieurs ilots, le règlement du PLU prévoit, conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, des alternatives en cas d'impossibilités techniques ou économiques de pouvoir aménager sur un terrain le nombre de place de stationnement nécessaire.

Dans la zone UM, en fonction de leur destination,
les constructions devront répondre aux normes suivantes :

DESTINATION PROJETEE	NOMBRES DE PLACES REQUISES
Logement	1 place minimum par logement
Logement locatif social	0,5 place minimum par logement
Hébergements hôteliers	1 place maximum pour 60m ² de surface de plancher.
Bureaux	1 place maximum pour 60 m ² de surface de plancher.
Commerces	- Pour les commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m ² il n'est pas exigé de places de stationnement. - Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 150 m ² , il est exigé 1 place maximum pour 60 m ² de surface de vente.
Artisanat	1 place maximum pour 120 m ² de surface de plancher.

Le PLU encadre également le stationnement des cycles en fixant des normes pour les constructions destinées au logement, au bureau, à l'artisanat et à l'hébergement hôtelier. L'objectif est d'encourager la pratique du vélo dans les déplacements du quotidien en prévoyant dans les projets de construction un minimum d'espaces dédiés au stationnement des cycles facilement accessibles.

En fonction de leur destination, les constructions devront répondre aux normes suivantes :

Pour le logement :

- 1 place minimum par logement
- 1 place visiteur pour 10 logements

Pour le bureau, l'artisanat, l'hébergement hôtelier :

- 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher.
- 1 place visiteur pour 1000 m² de surface de plancher.

Evolutions concernant les espaces libres et les plantations (article 12)

Le POS encourageait la végétalisation des espaces non bâtis mais ne fixait pas de règles précises. Le PLU poursuit le même objectif mais fixe des ratios minimums afin de garantir une présence minimale du végétal dans les projets de construction.

Le PLU distingue les espaces végétalisés des espaces de pleine terre. Afin de s'adapter aux différents contextes urbains et contraintes d'aménagement, le PLU fixe des ratios différents pour les zones UM. La quantification des espaces végétalisés fait l'objet d'un coefficient de pondération en fonction du type d'espace réalisé.

Extrait du tableau de coefficient de pondération des surfaces végétalisées de l'article 12 de la zone UM.

COEFFICIENT DE PONDERATION	TYPE D'ESPACE
1	> Les espaces plantés de pleine terre
0,8	> Les aires de jeu > Les toitures-terrasses végétalisées avec une profondeur moyenne de 50 cm de terre > Les cheminements piétons
0,5	> Les toitures avec végétation extensive > Les aires de stationnement non imperméabilisées et les secteurs plantés associés
0,2	> Les murs végétalisés

Cette règle offre ainsi plus de souplesse dans la réalisation des surfaces végétalisées. A titre d'exemple, dans les zones UM1 et UM2 où un coefficient d'emprise au sol des bâtiments peut être égal à 1, la réalisation des surfaces végétalisées, dans le cas d'une utilisation de la totalité de l'emprise au sol, s'effectuera par des murs et/ou des toitures végétalisées.

1.3. LA ZONE UC

Caractère de la zone

Le caractère de la zone UC diffère peu entre le POS et le PLU. La zone UC correspond aux secteurs résidentiels de la commune dominés par l'habitat individuel isolé, jumelé ou groupé.

Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU concernent la distinction entre les secteurs dominés par de l'habitat individuel isolé et les secteurs dominés par l'habitat individuel groupé ou jumelé, les périmètres de la zone UC, les règles d'implantation, de hauteur, de stationnement ainsi que des espaces libres et de plantations.

Ce secteur est concerné par des risques naturels et/ou technologiques.

La zone UC distingue :

- **La zone UC** qui concerne les tissus urbains dominés par l'habitat individuel isolé pour lesquels une densification douce est permise par les règles du PLU.
- **La zone UCa** qui concerne les tissus urbains dominés ou destinés à accueillir de l'habitat individuel groupé ou jumelé

Les principales évolutions de périmètre concernent les secteurs pavillonnaires de Villancourt situés au nord-ouest de la commune classés en UC dans le POS et en UCa dans le PLU. L'évolution du périmètre de la zone UC tient compte du fuseau d'intensification défini à l'échelle de la ville en lien avec la proximité des arrêts de transport en commun performants existants ou en projet. Le périmètre de la zone UC évolue également dans le PLU pour tenir compte des perspectives d'évolution de la résidence Arc-en-Ciel et de son pôle commercial ainsi que les tènements situés le long du cours Saint-André.

Dans ces secteurs classés en zone UCa, les règles du PLU sont assouplies afin de permettre une densification douce du tissu pavillonnaire (extension du bâti existant, division parcellaire) tout en maintenant la morphologie et les caractéristiques d'implantation des constructions actuelles (recul par rapport à l'alignement, traitement qualitatif de la limite entre l'espace public et privé, aménagement spécifique des clôtures, présence du végétal).

Par rapport au POS, le PLU assouplit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en laissant la possibilité aux constructions de s'implanter en retrait de l'alignement avec un recul de 2 mètres minimum (contre 5 mètres dans le POS). Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont également assouplies en autorisant l'implantation de toutes les constructions en limite séparative alors que seules les constructions d'annexes pouvaient s'implanter en limite dans les règles du POS. Toutefois, le PLU fixe une hauteur relative lorsque les constructions s'implantent en limite séparative limitée à 4 mètres sur une profondeur de 3 mètres. Afin de garantir la qualité de traitement des limites entre l'espace public et privé, les clôtures sont obligatoires dans le secteur UCa. Les règles encadrent leur aspect (mur à bahut et d'une grille de clôture ou d'un barreaudage) et leur hauteur (1,80 mètres maximum).

La zone UCa concerne le secteur des anciens faubourgs et du secteur sud du quartier Grand Galet. Une zone UCa a également été créée au nord et au sud du parc Jean de La Fontaine pour

permettre l'accueil d'opérations d'habitat groupés et jumelés. Par rapport à la zone UC, la zone UCa offre plus de souplesse en termes d'implantation du bâti afin d'autoriser l'implantation du bâti en limite des voies et emprises publiques ainsi que l'implantation en limite séparative.

Les parcelles aujourd'hui libres de constructions situées à proximité de l'école maternelle des 120 Toises et sur le tènement Blandin Matignon sont classés en zone UCa afin de pouvoir accueillir le cas échéant une opération d'habitat individuel groupé.

Les règles de hauteur sont communes aux zones UC et UCa. Elle est limitée à 8,5 mètres (contre 9 mètres dans le POS) sans pouvoir excéder 2 niveaux. Le mode de calcul de la hauteur maximale des constructions (distance calculée entre le terrain naturel et l'égout de toiture ou le niveau supérieur de l'acrotère) doit permettre l'aménagement des combles des futures constructions.

Les règles de stationnement de la zone UC sont identiques à la zone UM (1 place par logement) alors qu'il était exigé dans le POS un minimum de 2 places de stationnement par logement.

Le PLU souhaite également garantir le maintien d'un minimum d'espaces végétalisés et de pleine terre en fixant des ratios minimums pour la zone UC (20% minimum) et UCa (30% minimum).

1.4. LA ZONE Ueq

Caractère de la zone

La zone Ueq est une zone urbaine dédiée à l'accueil des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone est concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

La zone Ueq est créée dans le cadre du PLU pour regrouper les secteurs d'équipements publics de la commune, qui a fait le choix de repérer et de maintenir sous une vocation spécifique les pôles d'équipement qu'elle comporte. Il s'agit ainsi de maintenir l'offre en matière de loisirs (équipements sportifs de plein air) et de maintenir l'offre en service scolaire et périscolaire. Ces espaces peuvent accueillir de nouvelles constructions dans la mesure où la vocation spécifique de la zone est maintenue.

Ces tènements étaient au POS classés en zone UBa et UBb.

Un règlement écrit adapté pour la zone Ueq

Les constructions autorisées sont limitées à celles compatibles avec la vocation de la zone. Sont ainsi autorisés : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements d'infrastructure ou de superstructure et les extensions ou l'aménagement des bâtiments existants. Contrairement au POS, les commerces ne sont plus autorisés dans le PLU. Les constructions destinées à l'habitat sont autorisées sous condition qu'elles soient strictement réservées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publics et aux limites séparatives doivent permettre de répondre à l'insertion urbaine des constructions dans différents contextes urbains.

La hauteur des constructions est limitée à 21 mètres (contre 13 mètres dans le POS) afin de permettre le renouvellement et la densification des espaces existants.

1.5. LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE est une zone urbaine économique destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, industrielles ou tertiaires.

La zone UE distingue :

- La zone UEc qui correspond à la partie sud de Comboire où les activités commerciales sont autorisées sous conditions.
- La zone UEp qui correspond à la plate-forme chimique de Pont-de-Claix où seules les activités directement liées aux activités de la plate-forme sont autorisées.
- La zone UEt correspond à une zone économique de transition entre le sud de la commune et le centre-ville au niveau de l'avenue du maquis de l'Oisans. Cette zone doit permettre d'encadrer la création d'une façade « active » sur cette séquence de l'avenue.

La zone UE est concernée par les risques naturels et/ou technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

La zone UE est destinée à accueillir les activités économiques de la commune qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat et dans lesquelles le développement de l'habitat n'est pas souhaité.

Le POS distinguait plusieurs zones à vocation économiques.

- La zone U1a, à l'intérieur duquel les installations classées soumises à autorisation sont interdites afin de constituer un dispositif de protection vis-à-vis de l'urbanisation existante.
- La zone UIb à l'intérieur duquel les commerces et les logements de fonction sont autorisés sous réserve de confinement.
- La zone UJa et UJb à l'intérieur desquels les installations classées soumises à autorisation sont admises.
- La zone UK était une zone réservée à des activités économiques non nuisantes, non polluantes compatibles avec l'environnement urbain d'habitat dense existant. Deux sous zones Uka et Ukb étaient réservées aux activités artisanales interdisant les ERP.

Le PLU fait le choix de simplifier la nomenclature des zones économiques en créant une seule zone spécifique aux zones dédiées aux activités économiques. Les trois zones UEc, UEp et UEt permettent de prendre en compte les spécificités de la zone d'activité de « l'espace comboire » (commerces autorisés sous condition), de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix et de la séquence urbaine de l'avenue du Maquis de l'Oisans situé aux abords du site des Papeteries.

La zone UK est remplacée par la zone UM pour permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain de la friche Becker.

Les règles d'implantation des constructions retenues dans le PLU n'apportent pas de changement par rapport au règlement du POS (recul de 5 mètres par rapport à l'alignement). Cette

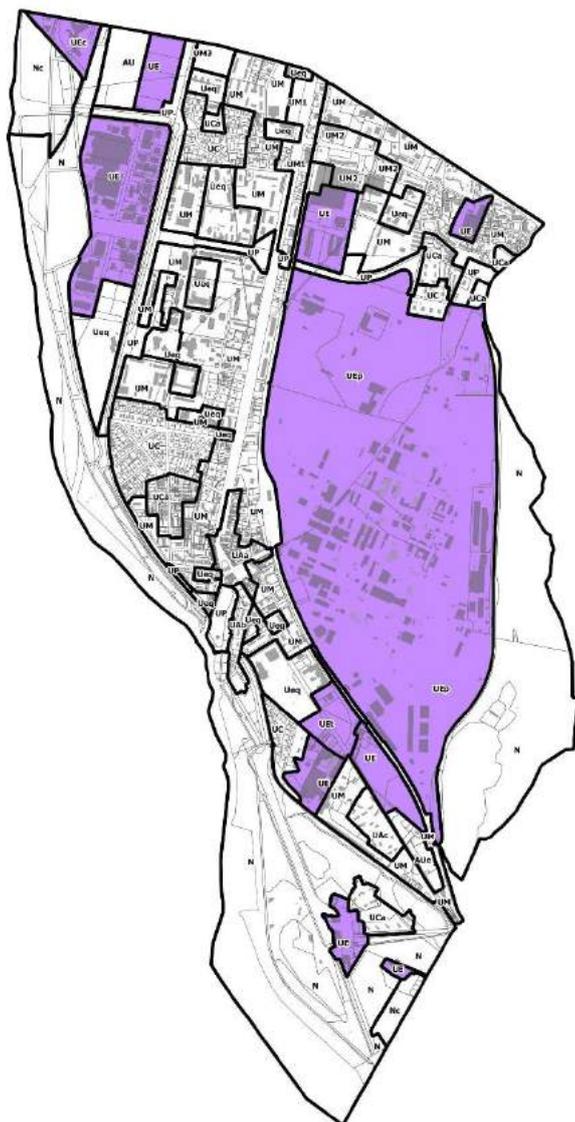
règle de recul est également retenue pour les espaces à vocation économique situés dans le sud de la commune afin de permettre à terme la requalification de l'avenue du Maquis de l'Oisans.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du POS sont reprises dans le PLU.

Contrairement aux règles du POS, le PLU favorise la densification des zones d'activités existantes en ne fixant pas de CES et en majorant les hauteurs maximales autorisées de plus de 20% (22 mètres dans le PLU contre 18 et 15 mètres pour les zones UI et UJ du POS).

Le PLU favorise la création d'espaces végétalisés en imposant un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière d'espaces végétalisés et de pleine terre.

Les zones « UE » du PLU



1.6. LA ZONE UP

Caractère de la zone

La zone UP couvre des sites à forte qualité paysagère de type parc urbain, aujourd'hui peu construits que la ville souhaite préserver. La plupart des constructions sont interdites à l'exception des installations destinées à accueillir un équipement public (sous réserve qu'il soit lié au caractère de la zone), à titre exceptionnel, les constructions à usage d'habitation (pour le logement des personnes dont la présence sur le site est indispensable) et les aires de stationnement.

Cette zone est l'une des composantes structurantes du projet de ceinture verte lorsque ceux-ci ne sont pas inscrits en zone N (naturelle). Les secteurs concernés sont : la promenade Gay Lussac assurant une liaison est-ouest de la colline de Champagnier jusqu'au canal, le parc Jean de La Fontaine, les abords du canal des 120 Toises, le parc Borel.

Les travaux d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° est possible afin notamment de prévoir la réhabilitation de la maison Blandin Matignon aujourd'hui inoccupée. La valorisation de cette maison comme lieu d'habitat, d'équipement ou de restauration est aujourd'hui à l'étude. Un linéaire d'activités commerciales est inscrit au plan graphique du règlement afin d'anticiper la mutation éventuelle du bâtiment.

La zone UP est concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

Cette zone ne possède pas d'équivalent dans le POS. Les parcs et espaces verts étaient inclus dans les zones urbaines constructibles dans le POS. Les règles d'urbanisme prévues dans le PLU permettent de réaliser les ouvrages nécessaires au développement de la zone.

La zone UP est couverte par une servitude de localisation au titre de l'article L.123-2-c pour permettre à terme la liaison entre la promenade Gay Lussac et la promenade du canal des 120 Toises.

2. Les autres zones du PLU

2.1. LA ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU concerne les secteurs à caractère naturel insuffisamment desservis par les réseaux destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Une seule zone est concernée dans le PLU. Il s'agit d'un espace situé au nord de la ZA des Iles. L'objectif à terme est de permettre l'agrandissement de la zone d'activité des Iles par l'accueil d'activités économiques non compatibles avec l'habitat.

Les règles du règlement écrit du PLU sont celles de la zone UE.

2.2. LA ZONE AU indicée « e »

Caractère de la zone

La zone AU indicée « e » est une zone actuellement vierge de toute construction et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions d'aménagement.

Une seule zone fait l'objet d'un tel zonage dans le PLU. Il s'agit de la partie sud de la future ZA sud. Cette zone peut être urbanisée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est destinée à accueillir des activités économiques non compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone AUe est concernée par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les règles écrites sont identiques à celles de la zone UE.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

Cette zone faisait l'objet du même classement dans le POS.

Les zones « AU » et « AUe » du PLU



2.3. LA ZONE N

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières (zones « N ») sont des zones équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces espaces constituent une grande partie du projet de ceinture verte du PLU que la ville souhaite valoriser et protéger.

Y sont notamment autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires à la gestion et à la protection de la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère (travaux et installations visant à assurer la sécurité du site par la réduction des risques naturels, etc.)
- L'aménagement d'aires de sports et loisirs de plein air, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites.

On distingue la zone Nc destinée à accueillir des activités spécifiques autorisant les activités du champ de tir de Comboire au nord de la commune, le dépôt et le concassage de matériaux dans la partie sud en limite de la commune de Champagnier.

La zone N est concernée par des risques naturels et/ou technologiques.

Evolution du POS au PLU : règlement graphique et règlement écrit

La zone N vient remplacer en partie les zones ND du POS. La surface des zones N du PLU sont globalement en augmentation par rapport aux zones ND du POS. Cette augmentation se justifie par la prise en compte du projet de ceinture verte et des risques naturels notamment dans le sud de la commune.

Les zones « N » du PLU



3. Synthèse du règlement écrit : du POS au PLU

Tableau de synthèse du POS : principaux articles (zones urbanisables)

ZONE	UA	UAa	UB	UC	UD	UI	UJ	UK	NA
Article 6 Implantation / voies et emprises publiques	Alignement Recul minimum de 4 mètres	Alignement Recul minimum de 4 mètres	Recul de 5 mètres	Recul de 5 mètres	Recul de 5 mètres	Recul de 5 mètres	Recul de 5 mètres	Référence aux constructions voisines	Recul de 5 mètres
Article 7 (Implantation / aux limites séparatives)	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	D \geq 2 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 5 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 5 mètres	Alignement Recul maximum de 4 mètres	Recul de 5 mètres
Article 9 (CES)	70%	80%	Sans objet	Sans objet	Sans objet	60%	60%	UK : 50% UKa : 40% UKb : 30%	Sans objet
Article 10 (Hauteur)	18 mètres	18 mètres	13 mètres	9 mètres	13 mètres	15 mètres	18 mètres	9 mètres	9 mètres
Article 14 (COS)	Sans objet	Sans objet	0,8	0,25	0,5	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Tableau de synthèse du PLU : principaux articles (zone urbaines et à urbaniser)

ZONE	Uaa	UAb	UAc	UM	UM1	UM2	UM3	UC	Uca	Ueq	UE	UP
Article 5 Implantation / voies et emprises publiques	Alignement	Recul 3 mètres	Alignement ou recul de 2 mètres Recul de 5 mètres le long de l'avenue du Maquis de l'Osans	Alignement Recul de 1 mètres	Alignement ou recul de 1 mètres Recul de 2 mètres le long du cours Saint André	Alignement Recul de 1 mètres	Alignement Recul de 1 mètres	Recul de 2 mètres minimum	Alignement ou recul de 2 mètres minimum	Alignement ou recul de 1 mètres minimum	Recul de 5 mètres minimum	Recul de 4 mètres minimum
Article 6 (Implantation / aux limites séparatives)	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	En limite ou D \geq H/2 avec un minimum de 4 mètres	Limite ou D \geq H/3 avec un minimum de 3 mètres	Alignement ou recul de 1 mètres minimum	Alignement ou recul de 1 mètre	recul minimum de 1 mètre	Limite séparative ou recul (D \geq H/2 avec 3 mètres minimum)	Limite séparative ou recul (D \geq H/2 avec 3 mètres minimum)	Limite ou recul de 1 mètre	Recul de 5 mètres minimum D \geq H/2 avec 3 mètres minimum)	Recul de 5 mètres minimum D \geq H/2 avec 5 mètres minimum)
Article 8 (CES)	100%	40%	40%	60%	100%	100%	65%	Il n'est pas fixé de règles	Il n'est pas fixé de règles	Il n'est pas fixé de règles	Il n'est pas fixé de règles	Il n'est pas fixé de règles
Article 9 (Hauteur)	18 mètres (4 niveaux max)	8,5 mètres (2 niveaux max)	8,5 mètres (2 niveaux max)	21 mètres (R+5)	42 mètres (R+10)	47 mètres (R+12)	22 mètres (R+7)	Hauteur relative par rapport aux voies (D \geq H) Hauteur limitée à 4 mètres sur une profondeur de 3 mètres si implantation en limite séparative Hauteur limitée à 8,5 mètres (R+2)	Hauteur relative par rapport aux voies (D \geq H) Hauteur limitée à 8,5 mètres (R+2)	Hauteur maximale : 21 mètres	Hauteur maximale : 22 mètres	Hauteur maximale : 21 mètres
Article 12 Espaces libres	Il n'est pas fixé de règles	60% de surface végétalisée dont 50% de pleine terre	60% de surface végétalisée dont 50% de pleine terre	50% de surface végétalisée dont 30% de pleine terre	30% de surface végétalisée	40% de surface végétalisée dont 20% de pleine terre	50% de surface végétalisée dont 30% de pleine terre	30% d'espace végétalisée traitée en pleine terre	20% d'espace végétalisée traitée en pleine terre	10% d'espace végétalisée traitée en pleine terre	20% d'espace végétalisée traitée en pleine terre	20% d'espace végétalisée traitée en pleine terre

4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

1. Axe 1 : Valoriser le positionnement stratégique de la ville

Orientation 1.1: Affirmer le rôle de Pont-de-Claix comme espace d'articulation entre le cœur métropolitain dense et les territoires péri-urbains du Sud

⇒ Réinvestir les axes de transport historique

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM et UE, article 5 - Zone UM, article 8 et 9 <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes de localisation des voies et ouvrages publics au titre de l'article L123-2-c 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Anticiper à terme la requalification des axes structurants métropolitains par le maintien d'un gabarit suffisante (cours Saint-André, avenue du Maquis de l'Oisans). ⇒ Engager une dynamique de renouvellement urbain le long des axes structurants. ⇒ Permettre la réalisation du projet de prolongement de la ligne A de tramway et du pôle d'échange multimodal de Flottibulle.

⇒ Valoriser les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux comme des vecteurs d'identité, d'attractivité et de liens avec les territoires voisins

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection L123-1-5-III-2° pour intérêt paysager et patrimonial - Zone N et UP 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger les éléments naturels et patrimoniaux emblématiques de la commune (alignements d'arbres structurants, grands parcs urbains, zone naturelle des Isles du Drac, colline de Champagnier)

⇒ Développer un pôle administratif, d'équipements et de services facilement accessibles depuis les territoires du sud

⇒ Permettre l'accueil d'équipements de rayonnement métropolitain

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Ueq, zone UM 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer le maintien de grands secteurs d'équipement sur la commune. ⇒ Permettre l'accueil de nouveaux équipements dans les zones dédiées ou dans les zones urbaines mixtes (zone

	UM)
--	-----

Orientation 1.2 : Contribuer au développement et à l'attractivité de la métropole

⇒ Prendre part à la construction de logements à l'échelle intercommunale

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, article 8 et 9. <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre le renouvellement urbain des espaces mutables de la commune pour construire de nouveaux logements. ⇒ Répondre à la diversité des parcours résidentiels des Pontois et des habitants de la métropole.

⇒ Renforcer le potentiel touristique de la ville
 ⇒ Encourager la valorisation paysagère des espaces visibles

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UE <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection L123-1-5-III-2° pour intérêt paysager et patrimonial - Zone N et UP 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Traiter qualitativement les entrées de ville et les espaces visibles depuis les grands axes de circulation. Traduction réglementaire des OAP « Centralité Nord », « Becker » et « Papeteries ». ⇒ Protéger les éléments naturels et patrimoniaux emblématiques de la commune.

⇒ Maintenir le rôle économique moteur de la ville

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique et écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UE, zone UM 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir des zones dédiées aux activités économiques incompatibles avec l'habitat sur le territoire. ⇒ Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes.

2. Axe 2 : Viser l'excellence urbaine

Orientation 2.1 : Engager une dynamique de renouvellement urbain et de rénovation urbaine à l'échelle de la ville

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones urbaines (notamment zone UM et UE) - Localisation des orientations d'aménagement et de programmation <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 6, 7, 8 et 9 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Création de zones spécifiques pour encadrer le renouvellement urbain des secteurs stratégiques de la commune et traduire règlementairement les OAP sur ces secteurs. ⇒ Zone UM1 et UM2 : Règles d'implantation et de hauteur spécifiques afin de traduire l'OAP de la « Centralité Nord ». ⇒ Création d'une zone urbaine mixte favorisant la requalification des grandes friches urbaines (site « Becker » et site des « Papeteries » notamment).

Orientation 2.2. : Développer la nature en ville et renforcer la biodiversité en connexion avec la trame verte métropolitaine

- ⇒ Créer une ceinture verte paysagère « active »
- ⇒ Renforcer la présence du végétal dans la ville

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UP, Zone N - Protection L123-1-5-III-2° pour intérêt paysager et patrimonial <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UC, Zone UE, article 12 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de la commune (rives du Drac, abords du canal des 120 Toises, colline de Champagnier, promenade Gay Lussac). ⇒ Création d'une zone UP pour protéger les grands espaces verts et parcs urbains. ⇒ Développer la présence du végétal à l'échelle de la ville dans le cadre des projets de construction par la création d'un minimum d'espace végétalisé ou de pleine terre.

Orientation 2.3 : Encourager le développement des jardins partagés et familiaux

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UP <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UC, Zone UE, article 12 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir ou créer des espaces végétalisés appropriables par les habitants.

Orientation 2.4 : Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UA, article 10 <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection L123-1-5-III-2° pour intérêt paysager et patrimonial - Zone N et UP 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Encadrer l'aspect extérieur des constructions dans les secteurs urbains patrimoniaux (centre-ville historique, cités ouvrières) ⇒ Protéger les éléments naturels et patrimoniaux emblématiques de la commune (patrimoine bâti, alignements d'arbres structurants, grands parcs urbains, zone naturelle des Isles du Drac, colline de Champagnier)

Orientation 2.5 : Améliorer la qualité, la sécurité et le partage de l'espace public

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones UM, Zone UE, article 5 - Article 3 concernant les conditions de desserte 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Développer le maillage viaire de la commune afin de renforcer la porosité du tissu urbain et les liaisons inter-quartier. ⇒ Permettre la requalification des axes structurants (implantation des constructions en retrait de l'alignement sur le cours Saint-André et l'avenue du Maquis de l'Oisans, servitude au niveau de l'avenue Charles de Gaulle afin de permettre l'insertion urbaine du projet de prolongement de la ligne A et de garantir la requalification de l'avenue)

Orientation 2.6 : Accompagner la transition énergétique

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 5 et 6 des zones urbaines - Article 12 des zones urbaines - Article 13 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre la réalisation de constructions compactes limitant les déperditions énergétiques. ⇒ Encourager le développement du végétal dans les opérations de constructions (végétalisation des cœurs d'îlot et des toitures terrasse notamment) afin de limiter la formation d'îlot de chaleur urbain. ⇒ Garantir une exposition favorable des bâtiments afin de favoriser les apports solaires passifs.

Orientation 2.7 : Renouveler la ville par la prévention et la maîtrise des nuisances et des risques

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan des servitudes - Prise en compte des risques technologiques et naturels. - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traduction réglementaire permettant de prendre en compte les aléas liés aux risques naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques. ⇒ Anticiper l'élargissement de la voie des collines afin de trouver des itinéraires alternatifs au transport des matières dangereuses lié aux activités de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix.

Orientation 2.8 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètre des zones urbaines <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 5, 6, 7, 8 et 9 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Concentrer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Limiter l'extension des zones urbaines. ⇒ Permettre à travers les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur le renouvellement urbain des espaces mutables. ⇒ Optimiser l'enveloppe urbaine existante de la commune. ⇒ Définir un périmètre d'intensification urbaine dans lequel est fixé une emprise au sol et une hauteur minimale des constructions (traduction réglementaire de l'objectif de densité minimale du SCoT).

3. Axe 3 : Habiter autrement

Orientation 3.1 : Offrir des logements diversifiés et abordables, adaptés à tous les publics

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UC articles 5, 6, 7, 8 et 9, 11. <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteurs de mixité sociale au titre de 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre le renouvellement urbain des espaces mutables de la commune pour construire de nouveaux logements. ⇒ Limiter l'impact du stationnement dans le coût de sortie des nouveaux

l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme.	logements. ⇒ Répondre à la diversité des parcours résidentiels des Pontois et des habitants de la métropole en fixant une obligation de construire un minimum de logements sociaux pour les opérations de plus de 25 logements.
--	--

Orientation 3.2 : Proposer une offre d'habitat alternative

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement écrit <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UC articles 5, 6, 7, 8 et 9, 10, 12 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre la construction d'une offre d'habiter alternative (diversité des produits) et de qualité. ⇒ Fixer des hauteurs adaptées permettant la construction de bâtiments multifonctionnels dont la programmation peut être évolutive.

Orientation 3.3 : Promouvoir une architecture créative et contemporaine

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement écrit <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, Zone UC articles 5, 6, 7, 8 et 9, 10, 12 - localisation des orientations d'aménagement et de programmation 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Garantir l'insertion urbaine des constructions dans le paysage et l'environnement par la traduction réglementaire des OAP. ⇒ Fixer des règles de hauteurs différentes afin de prendre en compte la diversité des contextes urbains. ⇒ Créer des fronts bâtis et des silhouettes urbaines découpées créant des émergences bâties tout en maintenant des vues sur le grand paysage.

Orientation 3.4 : Poursuivre la rénovation urbaine de tous les quartiers

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement graphique <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM - Localisation des orientations d'aménagement et de programmation - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Traduction réglementaire de l'OAP « Centralité Nord ». ⇒ Créer une armature d'espaces publics structurants. ⇒ Requalifier l'avenue Charles de Gaulle en lien avec le projet de prolongement de la ligne A. ⇒ Maintenir pôle commercial de proximité à l'entrée du quartier Grand Gallet. Créer un nouveau pôle commercial à proximité du terminus de la

	<p>ligne A et du futur pôle d'échange de Flottibulle.</p> <p>⇒ Traduire règlementairement l'OAP du site « Becker » visant à renforcer le caractère résidentiel du secteur ouest de la ville, améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité. Améliorer les perméabilités est-ouest entre le cours Saint André, la ceinture verte et le Canal des 120 Toises.</p> <p>⇒ Maintenir des pôles commerciaux de proximité au cœur des quartiers.</p>
--	--

4. Axe 4 : Faciliter la ville

Orientation 4.1 : Mieux répondre aux besoins en commerce de proximité des Pontois

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° 	<p>⇒ Conforter le commerce existant.</p> <p>⇒ Développer une nouvelle offre commerciale</p>

Orientation 4.2 : Simplifier et clarifier l'offre commerciale et de services

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 1 et 2 des zones UM et UEc <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° 	<p>⇒ Clarifier l'offre commerciale par l'identification des pôles commerciaux à protéger, à développer ou à créer.</p> <p>⇒ Permettre le changement de destination des locaux commerciaux existants situés en dehors des pôles principaux ou de proximité.</p> <p>⇒ Autoriser les activités commerciales uniquement le long des linéaires identifiés sur le plan graphique.</p>

Orientation 4.3 : Elargir l'offre commerciale de la ville par l'accueil de commerces de destination

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 1 et 2 des zones UM et UEc <p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de 	<p>⇒ Permettre la création de nouveaux locaux commerciaux.</p> <p>⇒ Limiter l'accueil de la surface de vente des locaux commerciaux à 2500 m² dans les pôles commerciaux principaux et 1000 m² dans les pôles com-</p>

l'article L123-1-5-II-5°	merciaux de proximité (compatibilité avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise).
--------------------------	--

Orientation 4.4 : Recomposer l'offre sportive et scolaire par une optimisation et une mutualisation des équipements

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement graphique - Zone Ueq Règlement écrit - Article 1 de la zone UM	⇒ Maintenir les zones d'équipements dédiées et permettre leur évolution par l'accueil de nouveaux équipements. ⇒ Permettre l'accueil de nouveaux équipements en zone urbaine mixte.

Orientation 4.5 : Améliorer les déplacements de tous les usagers de la ville

- ⇒ Soutenir et accompagner le développement des transports en commun
- ⇒ Valoriser les espaces les mieux desservis par les transports en commun

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement graphique - Définition d'un périmètre de densité minimale des espaces localisés à proximité des arrêts de transports collectifs les mieux desservis (article L123-1-5-III-3° du Code de l'Urbanisme) Règlement écrit - Zone UM, articles 8 et 9	⇒ Répondre aux objectifs de densité minimale pour les espaces situés à proximité piétonne des gares et arrêts de transport en commun les mieux desservis. ⇒ Fixer des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales.

- ⇒ Poursuivre la politique en faveur des modes actifs

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement graphique - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme - Zone M, N et UP	⇒ Développer le maillage viaire afin de renforcer la perméabilité piétons/cycles des tissus urbains et garantir la continuité des itinéraires.

- ⇒ Mener une politique de stationnement incitative

OUTILS	JUSTIFICATIONS
Règlement écrit - Article 11 des zones urbaines	⇒ Ne pas fixer de normes de stationnement dans les secteurs urbains contraints (zones UAa du centre-ville)

	<p>historique) afin de permettre leur renouvellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter le nombre de places de stationnement requises lors de la construction de logements. ⇒ Fixer des normes de stationnement plafonds pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat.
--	---

⇒ Aménager le futur pôle d'échange comme un véritable lieu de vie

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° - localisation des orientations d'aménagement et de programmation 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Traduction réglementaire de l'OAP « Centralité Nord ». ⇒ Permettre la création d'un espace public structurant au niveau du projet du pôle d'échange multimodal assurant le lien entre le terminus de la ligne A, la future gare ferroviaire (déplacement de la gare actuelle), le projet de parking relais et les arrêts de bus présents sur le cours Saint-André. ⇒ Permettre la création d'un nouveau pôle commercial à proximité du futur pôle d'échange et du projet des Grands Moulins de Villancourt (Planétarium).

5. Axe 5 : Développer et ouvrir l'économie sur la ville

Orientation 5.1 : Conforter le positionnement de Pont-de-Claix comme pôle économique majeur en entrée sud de la métropole

⇒ Maintien de zones économiques dédiées

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 1 et 2 de la zone UE <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UE 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir des zones dédiées aux activités économiques incompatibles avec l'habitat sur le territoire. ⇒ Interdire la construction d'habitat à l'exception des logements nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des constructions et installations.

Orientation 5.2 : Impulser une dynamique de renouvellement urbain sur les friches urbaines

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM, - Localisation des orientations d'aménagement et de programmation <p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Encadrer le développement des grandes friches urbaines par la traduction réglementaire des OAP. ⇒ Permettre le renouvellement urbain des friches.

Orientation 5.3 : Diversifier le modèle économique local

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes.

Orientation 5.4 : Renforcer les liens entre les zones d'activités économiques et les centralités urbaines

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5-II-5° - Servitudes pour voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c du Code de l'Urbanisme - Zone M, N et UP 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Améliorer et diversifier l'offre commerciale et de services dans les pôles commerciaux. ⇒ Améliorer l'accessibilité des zones d'activités par les modes actifs et les transports en commun.

Orientation 5.5 : Accompagner l'évolution des modes de travailler et de consommer

OUTILS	JUSTIFICATIONS
<p>Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 14 des zones urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser le développement du réseau internet à très haut débit.

5. TABLEAU DES INDICATEURS DE SUIVI ET ECHEANCIER D'OUVERTURE A URBANISATION DES ZONES AU

Depuis le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatifs aux documents d'urbanisme, le PLU doit préciser « les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 » (R123-2 5°)

Il s'agit pour la commune de prévoir des indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

Ces éléments serviront de support au moment de l'évaluation des résultats de l'application du PLU. En effet, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur « Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan » (L 123-12-1).

Indicateurs de suivi de production de logements et de consommation d'espace

THEMATIQUE	INDICATEUR	DONNEES	FREQUENCE
Production de logements	Nombre de logements réalisés (neuf et réhabilitation)	Permis de construire	Tous les ans
	Surface de plancher créées	Permis de construire	Tous les ans
	Typologie de logements créés	Permis de construire	Tous les ans
	Nombre de logements sociaux créés	Permis de construire	Tous les ans
Consommation d'espace	Localisation des terrains situés dans l'espace préférentiel de développement	Permis de construire	Tous les ans
	Surface des terrains consommée	Permis de construire	Tous les ans
Equipements réalisés	Linéaires réalisés : voirie et réseaux (eaux, électricité, assainissement, etc.), cheminements piétons	Permis de construire	Tous les ans

Le PLU de Pont-de-Claix comporte une zone AU et une zone AU indicée. Le tableau concerne donc à la fois des indicateurs de suivi en matière de consommation d'espaces (ces zones ne sont pas destinées à accueillir des logements) et le tableau de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à urbanisation des zones AU.

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

ZONE CONCERNEE AU PLU	EQUIPEMENT A REALISER	ECHEANCE
Zone AU	Voirie et réseaux (eau, électricité, assainissement, etc.)	2020
Zone AUe	Aménagement des carrefours et des accès depuis l'avenue du Maquis de l'Oisans Voie de desserte interne Raccordement aux réseaux	2020

4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (EFFETS, MESURES, COMPENSATIONS) ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1. Le profil environnemental du territoire de Pont-de-Claix

Facteurs environnementaux	Bilan : richesses et faiblesses du territoire	
	+	-
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> > Des milieux naturels peu abondants mais reconnus par des statuts de protection, gestion ou d'inventaire. Des milieux aquatiques et humides associés au Drac en amont et en partie sud de la ville reconnus au titre des zones naturelles d'intérêt Faunistique et Floristiques (ZNIEFF de type 1 et 2). Une zone humide, à préserver, de l'inventaire départemental est cartographiée au niveau du Drac. Des espaces accessibles situés aux portes de la ville. > Des sites de nature à valoriser et rendre accessibles (portes des Isles du Drac, berges du Drac et spot de biodiversité). > Des sites de « nature ordinaire » à valoriser. 	<ul style="list-style-type: none"> > Un territoire fragmenté par les infrastructures de transport (A480, N85, D1075). > Des pressions qui s'exercent sur les milieux aquatiques (pollution par des substances dangereuses).
Pollution et qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> > Energie et climat : un potentiel à exploiter de production d'énergies renouvelables (solaire, réseau de chaleur urbain notamment). > Une baisse de consommation d'énergie globale observée à l'échelle de l'agglomération. > Une ville engagée dans la dynamique du Plan Air Climat Energie de la Métropole (baisse des consommations énergétiques du patrimoine communal notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> > Une pollution de l'air non négligeable similaire aux autres communes de la « cuvette grenobloise ». Une pollution exposée au NO2 et aux PM10 essentiellement à proximité immédiate des grands axes de circulation. > Une ville dense et minérale sensible à la formation d'îlots de chaleur urbains.
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> > Une ressource en eau potable en quantité suffisante et de qualité > Les captages du site de Rochefort sont protégés par des périmètres de protection. > Présence du Drac. 	<ul style="list-style-type: none"> > Une ressource vulnérable à des pollutions diffuses ou accidentelles. > Mauvais état chimique et état écologique moyen du Drac. > Un sol, en grande partie imperméable pénalisant l'infiltration des eaux pluviales.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> > Risques naturels : une majorité du territoire urbanisé protégé des risques naturels (glissement de terrain, inondation, rupture de digues). > Risques technologiques : un PPRT en cours d'élaboration qui vise à sécuriser les activités présentes sur la plate-forme chimique de Pont-de-Claix. Des opportunités permettant de modifier à terme les itinéraires de transport de matières dangereuses. > Nuisances acoustiques : des infrastructures importantes mais dont le trafic tend à diminuer notamment au niveau du cours Saint-André. Une démarche initiée par la Métro permettant de mieux prendre en compte les populations 	<ul style="list-style-type: none"> > Risques naturels : un impact des risques importants dans la partie sud de la commune qui contraint le développement de ce secteur : risques de crues par la rivière Drac. > Risques technologiques : une partie importante de la commune dont le développement est contraint par les risques. Des canalisations de transport de matière dangereuse qui traversent les espaces urbains de la ville existants et impactent les futurs projets. > Nuisances sonores : une partie importante de la ville concernée par les nuisances sonores. Des nuisances

	exposées aux nuisances sonores.	sonores dépassant les normes européennes sur les principaux axes.
Paysage et cadre de vie	<p>> Un paysage minéral qui offre un important potentiel de végétalisation notamment à travers les opérations de renouvellement urbain.</p> <p>> Une ceinture verte qui encercle la ville participant à la qualité du cadre de vie.</p> <p>> Un environnement montagnard de proximité offrant des vues exceptionnelles sur les massifs.</p>	<p>> Un paysage fortement minéral.</p> <p>> Des parcs et espaces verts en nombre insuffisants parfois éloignés des populations.</p> <p>> De nombreuses friches et délaissés urbains.</p>

2. Effets sur le contexte physique

Le sol de la commune est en grande partie imperméable ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales qui sont donc gérées au « tout tuyau ». La dynamique de renouvellement urbain engagée sur ces sites aujourd'hui majoritairement minéraux et peu végétalisés est susceptible d'engendrer des aspects positifs sur le niveau d'imperméabilisation des sols. Le projet porté par le PLU a pour objectif de limiter l'extension urbaine à environ 1 ha.

Les règles de création ou de maintien d'espaces végétalisés et/ou de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière améliorera la situation actuelle.

L'augmentation des espaces végétalisés permettra de ne pas aggraver le risque inondation sur la commune de Pont-de-Claix et les communes voisines. L'augmentation des zones « N » au niveau du Drac et des Isles du Drac sont des choix portés par le PLU qui doivent également répondre à cet objectif.

3. Effets sur le fonctionnement écologique du territoire, les milieux naturels et l'énergie

3.1. Fonctionnement écologique et milieux naturels

Le diagnostic du PLU fait état des richesses liées au patrimoine naturel et écologique (milieux naturels remarquables milieux associés au Drac en amont et en partie sud de la ville, Colline de Champagnier notamment). La ville favorise la protection de ces écosystèmes en classant l'ensemble de ces espaces en zone N alors que le POS avait inscrit une partie de ces espaces en zone à urbaniser (zone NA du POS).

La protection des alignements d'arbres au titre de l'article L123-1-5-III-2° permet de protéger un maillage ornemental et fonctionnel. L'inscription d'une zone UP assurant une continuité verte est/ouest entre la colline de Champagnier et le canal de 120 Toises doit venir compléter à terme le projet de ceinture verte de la commune.

La ville assure le maintien du corridor écologique de la « frange verte » afin de garantir la liaison écologique entre le plateau de Champagnier et le Vercors, via l'Isère, et, plus localement, de préserver la dernière voie de passage pour la faune entre Pont-de-Claix et Champagnier d'une fermeture par l'urbanisation linéaire.

3.2. Energie

Le PLU fixe des objectifs en matière de transition énergétique. Les principaux leviers d'actions pour la commune concernent le parc immobilier existant, la construction neuve et les déplacements.

Globalement la possibilité de densifier le tissu existant, d'aller vers des formes urbaines plus compactes (habitat groupé ou intermédiaire permis par des règles d'implantations en limites séparatives), plus économes énergétiquement doit permettre une meilleure maîtrise des consommations énergétiques à l'avenir.

En matière de transports et de déplacements, le PLU encourage le développement des modes actifs et des transports en commun. L'orientation 4.5 du PADD fixe des orientations concrètes visant à améliorer les conditions de déplacement de tous les usagers de la ville. Ces orientations visent à garantir une meilleure articulation entre les problématiques d'urbanisme et de transport.

La commune engage une dynamique de renouvellement urbain sur les espaces les mieux desservis par les transports en commun de la commune. A travers les OAP et les emplacements réservés, la commune souhaite développer le maillage des espaces public afin de le rendre plus continu, perméable et qualitatif. Ces évolutions favoriseront la pratique des modes actifs et renforceront l'accessibilité des arrêts de transport en commun. La ville souhaite également renforcer le rôle de ses pôles de vie afin de privilégier les déplacements de proximité non dépendant de l'automobile.

L'accueil de populations et d'activités nouvelles induira inévitablement des déplacements supplémentaires, augmentant la consommation globale d'énergie sur le territoire.

L'objectif est à terme de réduire la part modale de la voiture individuelle au profit d'autres modes de transport.

4. Effets sur la ressource en eau et la question des réseaux (eau-assainissement)

Ressource en eau

La mise en œuvre du PLU n'aura aucune incidence directe sur les milieux aquatiques. Aucun aménagement majeur n'est prévu autour des cours d'eau. Les périmètres de captages éloignés et rapprochés de Rochefort sont identifiés dans le PLU et classés en zone « N » limitant les possibilités de construction.

Les réseaux sur la commune

Concernant les besoins en eau potable, la gestion tant qualitative que quantitative est jugée satisfaisante sur le territoire. L'alimentation provient de captages extérieurs à la commune.

L'accueil d'une population nouvelle et de nouvelles activités engendrera inévitablement de nouveaux besoins. Ceux-ci pourront être satisfaits sans problématique majeure.

L'essentiel du développement de la commune s'effectuera par le biais d'opérations de renouvellement urbain. Aucune difficulté de dimensionnement de ces réseaux n'a été identifiée à l'exception de la zone NA située au nord de la ZA des Iles. Les réseaux existants pourront ainsi satisfaire les besoins des nouvelles opérations.

Le réseau d'assainissement de la commune, entièrement séparatif, ne présente *a priori* pas de dysfonctionnement majeur. La quasi-totalité des espaces urbains sont reliés au réseau d'assainissement collectif. L'objectif, visé à terme, est de ne plus avoir d'assainissement non collectif à l'échelle de la commune. L'obligation de raccordement est inscrite au règlement écrit du PLU. A l'instar du réseau d'approvisionnement en eau, la localisation des principaux secteurs de projet de la commune limitent les besoins en extensions de réseaux pour l'assainissement.

5. Effets sur les risques et les nuisances

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques, que le PLU prend en compte dans leur totalité.

En l'absence de Plan de protection contre les risques naturels (PPRN) approuvé ou de projet de PPRN porté à la connaissance de la commune, et la commune disposant par ailleurs d'une connaissance cartographiée des aléas naturels, le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version décembre 2009), conçu par la DDT/SPR.

En cohérence avec le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme,

- les secteurs soumis à un aléa fort sont classés en inconstructible,
- les secteurs soumis à un aléa moyen sont considérés comme inconstructibles quand les dispositifs de protection individuels sont insuffisants pour ramener l'aléa à un niveau acceptable pour le projet (faible ou nul). Dans le cas particulier des crues du Drac, des aménagements locaux peuvent permettre de mettre le bâti en sécurité, dans le cas particulier où la construction de la zone n'aggrave pas l'aléa à l'aval,
- La notion d'aléa faible suppose qu'il n'y a pas de risques pour la vie des personnes, ni pour la pérennité des biens. La protection de ces derniers peut être techniquement assurée par des mesures spécifiques, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité du maître d'ouvrage. Certaines de ces prescriptions, telles que l'interdiction du rejet des eaux pluviales et usées dans le sol, peuvent cependant se traduire dans les faits par l'inconstructibilité des terrains, s'il n'y a pas de possibilités alternatives. Enfin, la prescription spécifique d'une étude géotechnique ou d'assainissement des sols se fait conformément à l'article L2224-8 (III, 1e) du CGCT.

Compte tenu de ces éléments, on peut considérer que le PLU n'augmente pas la population exposée aux risques naturels.

La commune est également affectée par des risques technologiques, liés à la plateforme chimique présente sur son territoire et à la présence de 7 canalisations de transport de matières dangereuses.

Le Préfet de l'Isère a porté à connaissance de la commune le 18 février 2016, la carte des aléas technologiques liés au projet de PPRT. La circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, et notamment son annexe 1, **précise les orientations qui suivent.**

La prise en compte des aléas technologiques de fait en reprenant les principes d'interdiction ou d'autorisation décrits dans le guide méthodologique PPRT de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix.

En fonction du niveau d'aléa et du type d'effet, cinq types de recommandations sur la maîtrise de l'urbanisation future :

- **Interdiction totale de construire tout nouveau projet ou de reconstruire dans les zones exposées aux aléas « TF+ » et « TF », à l'exception** d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, de voies de desserte des activités existantes, d'aménagement n'impliquant qu'une présence humaine très faible et de projets de réduction des aléas naturels ou technologiques ;
- **Interdiction de construire tout nouveau projet ou de reconstruire dans les zones exposées aux aléas « F+ » et « F » à l'exception** des aménagements cités ci-dessus autorisables en cas d'aléas « TF+ » et « TF », d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- **L'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas « M+ » toxique et thermique et « M » de suppression, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée.** Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire. La construction d'ERP ou la réalisation d'une opération d'ensemble (construction d'un lotissement) est donc à proscrire.
- **L'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas « M » toxique et thermique ou « Fai » de suppression,** à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ; pour les zones exposées aux aléas toxiques, la règle prévoit néanmoins l'aménagement d'un local de confinement ;
- **L'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas « Fai » toxique et thermique.**

Concernant les phénomènes dangereux à cinétique lente, il convient de limiter l'extension de l'urbanisation future en évitant une densification trop importante des zones exposées afin d'assurer à long terme la mise à l'abri des personnes.

La carte des aléas est indépendante de la réalisation des travaux de mesures supplémentaires sur la plate-forme chimique de Pont-de-Claix et sa prise en compte, pour les autori-

sations d'urbanisme, ne pourra intervenir avant la fin effective des travaux, sauf à démontrer qu'aucune occupation humaine ne peut se faire avant cette échéance.

D'autre part, en application de l'article R 555-30 b) du code de l'environnement, des arrêtés préfectoraux instaurant les nouvelles servitudes d'utilité publique (SUP) applicables aux **canalisations de transport de matières dangereuses** seront communiqués.

Dans l'attente, la DDT demande d'instaurer 3 secteurs de conditions spéciales, qui sont :

- **La zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant** (zone PEL sans protection) dans laquelle les ERP de plus de 100 personnes et les immeubles de grandes hauteur (IGH) sont interdits dans l'attente de l'annexion des arrêtés préfectoraux au PLU. En effet, ces arrêtés permettront d'autoriser ces projets sous réserve des conclusions d'une analyse de compatibilité favorable.
- **La zone d'effets létaux en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (Zone PEL avec protection) dans laquelle l'ouverture d'un ERP de plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- **La zone d'effets létaux significatifs, en cas de phénomènes dangereux de référence réduit** (ELS avec protection), dans laquelle l'ouverture d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.

A noter, le Code de l'environnement impose par ailleurs :

- A tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « guichet unique des réseaux » (téléservice www.resreux-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de travaux (DT).
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le guichet unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

Compte tenu de ces éléments, on peut considérer que le PLU n'augmente pas la population exposée aux risques technologiques.

6. Effets sur les paysages et le patrimoine

Le PLU ne remet pas en cause les grands équilibres paysagers du territoire mais vise à les valoriser et les mettre en scène. Le projet de renouvellement urbain porté par la commune concourt à réinvestir les friches et les délaissés urbains dans une perspective de valorisation du territoire et d'amélioration du cadre de vie.

Le PLU met en avant l'enjeu de la reconquête des axes historiques comme des vitrines du territoire. Les principales entrées de ville (nord du cours Saint André, avenue Charles de Gaulle, bretelle d'accès à l'A480, entrée sud via l'avenue du maquis de l'Oisans) font l'objet d'une attention particulière à travers le PADD, les OAP et le règlement du PLU.

Le patrimoine paysager, écologique et bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Plusieurs bâtiments témoignant de l'histoire et du passé in-

dustriel de la commune (maisons de maître, bâtiments industriels) ainsi que des murs de pierres sont repérés à ce titre.

Le centre-ville historique de la commune fait lui aussi l'objet d'un traitement spécifique permettant de conserver ses grandes caractéristiques urbaines et architecturales.

Les alignements d'arbres emblématiques font eux aussi l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

7. Enjeux spécifiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU

Le PLU modifiera l'occupation des sols et le fonctionnement de plusieurs espaces. Le développement de ces espaces tiendra compte de la présence des risques naturels et technologiques

7.1. La « Centralité Nord »

Le projet de « Centralité Nord » est sans aucun doute le projet le plus impactant pour la commune et les communes limitrophes. La surface mobilisée (près de 25 ha mobilisables à terme) ainsi que le programme envisagé (plus de 1500 logements à terme, activités commerciales, équipement métropolitain des Grands Moulins de Villancourt – Planétarium, prolongement de la ligne A et création du pôle d'échange multimodal) engendrera inévitablement un impact sur le site et les environs immédiats. Le projet de « Centralité Nord » fait l'objet d'une OAP qui fixe des objectifs et des orientations d'aménagement visant à favoriser l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des futures constructions.

Ce projet d'envergure aura globalement de nombreux impacts positifs prévisibles sur l'environnement :

- Articulation forte entre le projet urbain et les projets de développement de l'offre en transport en commun (prolongement de la ligne A, pôle d'échange multimodal et à terme déplacement de la gare de Pont-de-Claix) offrant une alternative crédible à la voiture individuelle.
- Développement du maillage des espaces publics encourageant l'usage des modes actifs.
- Règles et gestion du stationnement (cycles et automobile) incitatives.
- Mixité du programme proposant une offre de proximité au plus près des habitants limitant ainsi la distance de certains déplacements.
- Développement du végétal au sein des espaces publics et privés (infiltration des eaux pluviales, création d'îlots de fraîcheur, développement de la biodiversité et de la « nature » en ville, etc.).
- Valorisation de l'entrée nord de la ville par le réinvestissement des rives des axes de circulation historiques.
- Création d'une offre d'habitat aux performances énergétiques actuelles (RT 2012 à minima anticipant sur la future réglementation thermique RT 2020).
- Possibilité de développement d'un réseau de chaleur à l'échelle de l'opération.
- Enfouissement de la ligne haute tension de 63 kw.
- Gestion des nuisances et des risques en amont de la conception.
- Impact limité sur les réseaux compte tenu de leur proximité immédiate.

Ce projet aura également inévitablement des impacts négatifs sur l'environnement :

- Augmentation des besoins en déplacement liés à l'accueil de populations et d'activités nouvelles. Même si la part modale des transports en commun et des modes actifs augmentera conjointement l'amélioration de l'offre, le nombre de déplacement automobile risque inévitablement de croître.
- Création de nouvelles voiries et extension des réseaux existants.
- Augmentation des émissions polluantes et des nuisances sonores induites par l'augmentation des déplacements.

7.2. Le site de « Blandin Matignon »

Le site de Blandin Matignon se situe au sud du parc Jean de La Fontaine. Ce site accueille une maison de maître que la ville souhaite valoriser ainsi que des espaces boisés. Même si la valorisation des masses boisées sera recherchée par la commune, le développement de l'habitat sur ce site nécessitera inévitablement la coupe de certains arbres.

7.3. Le site « Becker »

Le site Becker est aujourd'hui une friche industrielle d'environ 5 ha dont les sols sont partiellement pollués. La ville envisage de développer sur ce site une opération d'aménagement à dominante de logements (production d'environ 500 logements à terme). Le développement de l'habitat sur ce secteur nécessitera de tenir compte de la pollution des sols et des nuisances occasionnées par le trafic automobile de l'auto-pont.

Les principaux impacts de ce projet sur l'environnement sont liés à l'accueil d'une pollution nouvelle qui générera des besoins nouveaux en matière de transport et de déploiement des réseaux. Le développement de ce secteur est encadré par une OAP qui fixe des objectifs qualitatifs d'intégration paysagère des futures constructions. Le développement de ce site s'intégrera dans le projet de valorisation de la ceinture verte porté à l'échelle de la commune. L'objectif est de donner de « l'épaisseur » à la ceinture verte par la construction d'un nouveau quartier fortement végétalisé.

7.4. Secteur des Papeteries

Le secteur des Papeteries est un espace sensible du point de vue paysager et environnemental de par sa situation à l'entrée sud de la ville et la proximité des espaces naturels remarquables des isles du Drac. L'ensemble de ce secteur est couvert par une OAP qui tient compte des spécificités de ce secteur et vise à promouvoir un développement urbain harmonieux.

La ville envisage de protéger et de valoriser une grande partie du secteur des Isles du Drac par un classement dans le PLU en zone N. Ce classement prend également en compte les risques naturels ainsi que les captages rapprochés et éloignés de Rochefort.

Une attention particulière est portée sur l'intégration paysagère des futures constructions qui s'implanteront le long de l'avenue du maquis de l'Oisans. Un recul imposé des constructions par rapport à l'alignement permettra à terme de requalifier l'avenue.

L'accueil d'activités nouvelles aura un impact sur les besoins en déplacements et le déploiement des réseaux (voirie, eau potable et assainissement). L'OAP qui couvre ce secteur encourage le développement d'un réseau de voirie interne aux différents sites afin de garantir la fonctionnalité et la lisibilité de l'avenue du maquis de l'Oisans.

L'urbanisation de la zone AUe destinée à terme à accueillir de nouvelles activités économiques portera atteinte aux masses boisées aujourd'hui présentes sur le site.

8. Incidence du PLU sur la consommation d'espace

Le PLU permet une maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place d'une dynamique de renouvellement urbain sur l'ensemble des espaces mutables de son territoire.

Les gisements fonciers de la commune se trouvent à plus de 80% au sein des espaces urbains déjà constitués, environ 30% sont en friche où concernent des tènements dont les bâtiments sont inoccupés, 46% sont non bâtis.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace passeront donc par l'optimisation du tissu urbain existant et la mobilisation des dents creuses.

Le PLU prévoit de déclasser plusieurs zones AU présentes dans le POS. Le potentiel urbanisable par extension de l'enveloppe urbaine à échéance 2025 sera ainsi réduit par rapport au zonage du POS.

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT ET LE PLH

1. Compatibilité avec le SCoT de la Région Grenobloise

La commune de Pont-de-Claix fait partie du territoire du SCoT de la région urbaine Grenobloise qui se structure autour de 5 grandes orientations. Ces dernières ont des incidences sur le PLU de Pont-de-Claix et son contenu.

1.1. Préservation de l'environnement, mise en valeur des paysages, prévention des risques et des nuisances

La commune de Pont-de-Claix traduit identifie et protège dans le PLU les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que les éléments support de la biodiversité présents sur le territoire.

- > L'intégralité de **la colline de Champagnier** fait l'objet d'un classement en zone « N » dans le PLU.
- > Les **milieux naturels remarquables des Isles du Drac** (présence d'une ZNIEFF de type 1 concernant le réservoir de biodiversité des Isles du Drac) sont classés également en zone « N » afin de mieux prendre en compte leurs qualités environnementales. Ce classement tient compte des zones humides identifiées par l'inventaire départemental d'Avenir. Ces espaces sont également concernés en partie par les périmètres de captage rapprochés et éloignés de Rochefort justifiant leur protection dans le PLU. Ces espaces étaient classés en zone « à urbaniser » à vocation économique dans le POS.
- > Le PLU renforce également la **protection des grands parcs urbains** en créant une zone UP dédiée aux espaces verts et parcs urbains qui vient compléter la ceinture verte de la commune. Certains alignements d'arbres structurant font également l'objet d'une protection au titre du L123-1-5-III-2°.

Le PLU prend plusieurs mesures afin de **valoriser l'identité et la préservation du paysage et du patrimoine**. Plusieurs éléments d'intérêt paysager sont repérés au document graphique et font l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (maisons de maître, murets en pierre, alignements d'arbres structurants). Les principaux espaces de projet sont encadrés par une OAP qui fixe des objectifs d'intégration paysagère des futures constructions. Le Pont-de-Claix est classé Monument Historique par arrêté du 17 mai 1898. Le périmètre de protection de 500 mètres est reporté dans le plan graphique du règlement du PLU.

La commune est concernée par des **risques technologiques** liés à la plate-forme chimique de Pont-de-Claix. **Le Préfet de l'Isère a porté à connaissance de la commune le 18 février 2016, la carte des aléas technologiques liés au projet de PPRT. Le PLU prend en compte les risques technologiques en reprenant les aléas dans le règlement graphique et en appliquant dans le règlement écrit les recommandations de la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, et notamment son annexe 1, qui précise les orientations à prendre en compte.** Le PLU prend également en compte les risques liés aux canalisa-

tions de transport de matière dangereuse dont les aléas sont traduits dans le règlement graphique et écrit du PLU.

La commune est également concernée par plusieurs **risques naturels** (crue de rivière, inondation de pied de versant ou de zones humides, ruissellement de versant, rupture de digue, glissement de terrain). Une étude spécifique a été réalisée pour évaluer les aléas liés aux risques naturels sur la commune. Afin d'écartier tout développement de l'urbanisation des espaces concernés par les aléas forts le PLU a traduit les cartes d'aléas liés aux risques naturels dans le règlement graphique et écrit du PLU.

La ville de Pont-de-Claix est traversée par plusieurs axes routiers occasionnant des nuisances sonores. Au-delà des dispositions prévues par le code de la construction concernant l'isolation phonique des bâtiments, le PLU encourage par son parti d'aménagement à un report modal significatif de l'usage de la voiture individuelle vers les transports collectifs et les modes actifs. Le développement du maillage viaire et la requalification de certains axes doit favoriser à terme leur apaisement ainsi que la réduction des nuisances et des pollutions.

1.2. Habitat et développement résidentiel

La commune de Pont-de-Claix est identifiée dans le SCoT comme un pôle principal inclus dans le pôle aggloméré d'une ville centre, Grenoble.

En tant que pôle principal de la métropole grenobloise, la ville est soumise à un objectif de production de 6,5 logements / an / 1000 habitants (soit environ 75 logements / an). Le projet de développement de la commune prévoit la réalisation d'environ 1200 logements sur une période de 12 ans, soit environ 100 logements par an.

Ce rythme de production envisagé, légèrement supérieur à l'objectif « cadre » du SCoT se justifie par le contexte socio-démographique (croissance négative de la population), l'importance du gisement foncier identifié, le niveau d'équipement existant et à venir de la commune.

Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation foncière formulés par le SCoT. Le gisement foncier théorique maximum prévu par le SCoT est d'environ 43 ha uniquement pour l'habitat.

Le gisement foncier réservé à l'habitat prévu par le PLU est de 56 ha dont 53 ha sont inclus dans l'espace préférentiel de développement (soit plus de 90%).

Pour atteindre les objectifs de production de logements, le règlement du PLU permet une densité minimale d'environ 100 logements / ha à l'échelle de la ville. Sur la base de cette densité minimale, la commune nécessite d'un gisement foncier théorique d'environ 12 ha.

1.3. Cohérence urbanisme-transport

Le SCoT de la région urbaine grenobloise prévoit de favoriser l'intensification de l'urbanisation autour des arrêts de transport en commun les mieux desservis. Sur la commune sont concer-

nés les lignes C2 et Express 3 et par anticipation le projet de prolongement de la ligne A de tramway. Le PLU définit un périmètre d'intensité urbaine qui tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant, des principales coupures urbaines, des contraintes de servitudes règlementaires, de la préservation des enjeux environnementaux, du potentiel d'évolution du tissu urbain.

Sur un gisement foncier de XX ha destinés à accueillir des zones urbaines mixtes, XX ha sont inclus dans le périmètre d'intensité urbaine.

Au sein des périmètres de d'intensité urbaine, l'objectif est d'accueillir en priorité.

- De l'habitat, notamment social. Une grande partie des espaces inclus dans le périmètre d'intensité urbaine sont concernés par des secteurs favorisant la mixité sociale au titre de l'article L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme.
- Des services à la personne et des commerces nécessaires à la vie du quartier et des usagers. Le PLU prévoit de conforter les commerces existants et d'offrir la possibilité de créer de nouveaux linéaires d'activités commerciales localisés au plus près d'arrêt de transport en commun.
- Des équipements fortement générateurs de trafic de personnes. La ville souhaite notamment créer à proximité du centre aquatique de Flottibulle et de l'école de musique Jean Wiéner un pôle culturel et de Loisirs permettant l'accueil du projet des Grands Moulins de Villancourt (Planétarium).
- Des programmes immobiliers destinés à l'accueil de bureaux.
- Des professions libérales et des professionnels de santé.

En tant que pôle principal, la commune est concernée par des dispositions prescrivant une densité minimale des nouvelles opérations autour des arrêts de transports en commun. Le seuil de densité minimale applicable à la commune est 0,7 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. Le règlement du PLU (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur) permet la réalisation de constructions répondant à ces objectifs de densité.

Afin de garantir une densité minimale à l'échelle de l'unité foncière, le PLU prévoit :

- une emprise au sol minimale des constructions à usage d'habitation de 25% dans la zone UM3 et 35% dans les zones UM, UM1 et UM2
- une hauteur minimum de 9 mètres dans la zone UM3 et de 6 mètres dans les zones UM, UM1 et UM2.

Le PLU modifie également les normes de stationnement par rapport au POS en n'exigeant pas plus d'une place par logement (contre 2 places par logement dans le POS). Au titre de l'article L123-1-12, le PLU encourage également des modes de gestion évolutifs et mutualisés du stationnement en offrant la possibilité d'appréhender la question du stationnement à l'échelle d'un ou de plusieurs ilots. Le PLU fixe également des normes pour les cycles afin d'en encourager l'usage.

1.4. Economie

Classement, localisation et dimensionnement des zones économiques

En accord avec les dispositions prévues par le SCoT, le règlement du PLU :

- Encourage le développement de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines dans lesquels l'installation d'activités économiques non nuisantes sont autorisés (zone UA, zone UM, zone UC)
- N'autorise pas, de manière générale, les activités compatibles avec l'habitat (bureaux, commerces de proximité, hébergement hôtelier, etc.) à l'intérieur des espaces économiques dédiés à l'activité industrielle et artisanale (zones UE, UEc, UEp et UEt).

Ces dispositions visent à favoriser l'implantation de nouveaux emplois en zone urbaine mixte (objectif du SCoT) et à éviter, dans les zones d'activités dédiées, le remplacement progressif des activités industrielles et artisanales par des entreprises qui auraient la possibilité de s'implanter sans difficulté en zone urbaine mixte.

Le POS identifiait environ 220ha de foncier économique occupés, environ 19 ha de friche industriel ou d'espace vacants et environ 40 ha d'espaces libres ou à urbaniser.

La commune de Pont-de-Claix accueille environ 6100 emplois sur son territoire. En l'absence d'un protocole d'accord à l'échelle de la Métro, le dimensionnement de l'offre en foncier économique pour les années à venir est estimé à 4,2 ha.

Le PLU de Pont-de-Claix identifie deux espaces libres destinés aux activités économique comptabilisés dans le calcul de compatibilité avec le SCoT:

- > L'extension nord de la zone d'activités des Iles d'une surface de 4,8 ha dont une partie des terrains situés au nord est actuellement en friche.
- > L'extension de la zone des Papeteries située le long de l'avenue du Maquis de l'Oisans d'une surface de 1,7 ha (emprise de la voie d'accès déduite).

Soit un total de 6,5 ha d'espace libre dont plus de 50% sont destinés à une urbanisation à moyen/ long terme (classement en zone AU). Sont déduits pour le calcul de compatibilité avec le SCoT :

- > Les espaces qui ont déjà fait l'objet d'un dépôt de permis de construire
- > Les espaces non bâtis utilisés pour le stockage de matériaux ou le stationnement

Les 2,3 ha supplémentaires se justifient par :

- > La nécessité de répondre aux problématiques de rareté du foncier économique identifié à l'échelle du territoire de la métropole grenobloise.
- > L'anticipation des travaux visant à localiser le foncier économique dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Métropole
- > La définition territorialisée du foncier économique dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Métropole
- > La localisation stratégique de ces espaces (continuité d'une zone économique dédiée, proximité d'axes routiers structurants)
- > La transformation de zones économiques dédiées qui étaient inscrites au POS en espaces urbains mixtes (surface estimée à environ 12ha) et la suppression de zones à urbaniser à vocation économique

Pour répondre aux besoins de foncier économique pour l'artisanat, l'industrie ou les services dont l'activité est susceptible de présenter des nuisances vis-à-vis de l'habitat, le PLU prévoit plusieurs types de zones dédiées :

- La zone UE.
- La zone UEp réservée aux activités directement liées aux activités de la plate-forme chimique de Pont-de-Claix.
- La zone UEc correspondant à la zone d'activité de Comboire prévoyant des dispositions particulières afin de permettre l'accueil de détail et de non proximité (ZACOM de type 3).
- La zone UEt correspondant aux zones destinées à accueillir des activités économiques et assurer une transition urbaine graduée entre la partie sud de la commune et le centre-ville. Dans cette zone les halls d'exposition et de vente liés directement aux activités économiques implantées sur la zone sont autorisés.
- Les zones AU et AUe sont des zones « à urbaniser » destinées à l'accueil d'activités industrielles et artisanales à moyen/long terme.

Plusieurs espaces économiques dédiés d'enjeu stratégique sont identifiés par le SCoT. Il s'agit de la ZA des Iles, de la ZA du « Canton », de la Plate-forme chimique de Pont-de-Claix et d'une partie du secteur des Papeteries. Le SCoT identifie sur ces espaces à enjeux un potentiel de densification et de reconversion.

La ZA des Iles (ainsi que son extension au nord), la Plate-forme chimique de Pont-de-Claix ainsi que le secteur des Papeteries sont classés dans le PLU en zone économique dédiée (zone UE, UEp, UEt, AU ou AUe). Le règlement prévoit la densification et l'optimisation du foncier de ces zones en ne fixant pas de règles d'emprise au sol et en augmentant la hauteur maximale qui était prévu dans le POS d'environ 20%.

Le PLU fait le choix en revanche de modifier la vocation des espaces économiques dédiés qui étaient inscrits dans le POS d'une partie de la ZA du Canton et du secteur des anciennes Papeteries aujourd'hui en friche ou occupé par une zone naturelle.

Au niveau de la ZA du Canton, ce choix se justifie par la mise en œuvre du projet de « Centralité Nord » qui a pour objectifs :

- De renforcer les liens entre les projets d'urbanisme et de transport (densification des tènements mutables les mieux desservis par les transports en commun).
- De valoriser et intégrer les projets d'équipements structurants (projet de prolongement de la ligne A, pôle d'échange de Flottibulle, projet des Grands Moulins de Villancourt – Planétarium).
- De valoriser le potentiel de mutabilité des tènements situés à proximité immédiate des axes de transport en commun. Le projet de « Centralité Nord » doit mobiliser environ 25 ha foncier de la commune dédié à l'habitat.
- De permettre la construction de nouveaux logements.
- De contribuer à la diversité du tissu économique de la commune.

Au niveau du secteur des Papeteries, l'objectif affiché dans le PADD est de maintenir la vocation économique du site des anciennes papeteries. Une partie du site est classé en zone urbaine

mixte afin de permettre à terme une programmation compatible avec la valorisation du patrimoine bâti présent sur le site et la valorisation de l'espace naturel des Isles du Drac. La zone UM remplace donc en partie la zone UI, qui était réservée aux activités économiques dans le POS.

Le POS identifiait une vaste zone « à urbaniser » dédiée aux activités économiques couvrant en partie l'espace naturel des Isles du Drac. Le PLU fait le choix de préserver la qualité environnementales et paysagères de cet espace qui est l'une des composante structurante du projet de ceinture verte porté par la ville, par un classement en zone « N ».

Le gisement foncier dédié aux activités économiques est estimé dans le PLU à 20 ha dont 8 ha de foncier vacant ou en friche et environ 12 ha de foncier libre.

En termes d'accessibilité du territoire, le PLU crée des conditions favorables au renforcement des conditions d'accès au territoire métropolitain. La commune souhaite renforcer son offre de services et de transport en commun afin de jouer un rôle fort dans l'articulation du cœur dense de la métropole avec les territoires du sud. Le développement du projet urbain de la « Centralité Nord » fortement articulé à l'offre de transport existante et projetée (accueil du projet de prolongement de la ligne A de tramway, du pôle d'échange de Flottibulle et à terme le déplacement de la gare de Pont-de-Claix) doit notamment répondre à cet objectif.

La ville engage à travers la révision de son PLU un projet de renouvellement urbain d'envergure qui vise à renouveler son image et son attractivité. A travers ce projet, la ville souhaite prendre part au développement et à l'attractivité de la métropole et plus largement à de la région urbaine grenobloise. La ville souhaite notamment participer au développement touristique de la région urbaine grenobloise à travers la valorisation des paysages urbains, le traitement des abords des grands axes de circulation et l'accueil d'équipements structurants de rayonnement métropolitain (projet des Grands Moulins de Villancourt – Planétarium notamment).

1.5. Commerce

Le PLU de Pont-de-Claix identifie 4 pôles commerciaux inclus dans une ZACOM de type 1:

- Le centre-ville historique doit rester le pôle commercial principal de la commune et sa dynamique doit être renforcée. Il est aujourd'hui classé en zone UAa et UM. Ce pôle a vocation à rayonner sur l'ensemble de la commune, mais l'aire de chalandise des commerces peut également s'étendre sur les communes environnantes.
- Les pôles commerciaux secondaires d'Arc-en-ciel et de Grand Galet doivent être confortés dans leur rôle de proximité. Ces pôles ont vocation à rayonner sur un périmètre plus restreint.
- Un pôle commercial en émergence lié au projet de la « Centralité Nord » et à la création du pôle d'échange multimodal de Flottibulle. Ce pôle à vocation à rayonner à terme à l'échelle de la ville et des communes voisines.

Le dimensionnement maximum des établissements commerciaux susceptibles de s'installer ou de s'agrandir dans ces pôles est fixé en fonction des périmètres d'influence et modulé en fonction du type d'offre existante.

- Les pôles commerciaux principaux ont une surface de vente maximale de 2500 m².
- Les pôles commerciaux secondaires ont une surface de vente maximale de 1000 m²

Dans la zone économique de Comboire classée en zone UEc, la surface maximale de vente des commerces de détail et de non proximité est de 8000 m². La surface maximale de vente des commerces de proximité à destination des salariés de la zone est de 300 m².

2. Compatibilité avec le PLH de Grenoble-Alpes Métropole

Le PLH prend en compte la présence du risque technologique dans la définition des objectifs de production de logements livrés sur la commune de Pont-de-Claix à l'horizon 2016.

Le PLH fixe pour la période 2014-2016, un **objectif de production de 60 logements dont 20 logements locatifs sociaux**.

Compte tenu de l'état de connaissance des risques technologiques sur la commune de Pont-de-Claix en 2015, cet objectif ne pourra pas être tenu d'ici 2016.

Maîtrise d'ouvrage



LE FORUM
3, rue Malakoff - 38031 Grenoble cedex 01
Tél. : 04 76 59 59 59 • Fax : 04 76 42 33 43
www.lametro.org



Maîtrise d'œuvre



21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org