

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Tronche	Plan Local d'Urbanisme	Commune de La Tronche

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	GRENOBLE-ALPES METROPOLE
Courriel	anne-laure.magnani@lametro.fr ; caroline.arquilliere@lametro.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	La Tronche
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	6 657 habitants (données INSEE 2013)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	642 hectares

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? Annexe : la délibération engageant la procédure

Permettre la réalisation d'un projet de requalification urbaine d'un tènement militaire de l'Etat (2,8 ha) au cœur de la commune de la Tronche, permettant de créer un nouveau lieu de vie comprenant :

- une offre de logements diversifiée (214 logements environ) : dont 40% de la surface de plancher en locatif sociale, 7% en accession soiale et 53 % en accession libre

- une offre universitaire portée par le CROUS pour les étudiants (100 logements et une brasserie)
- un Centre de Recherche en Santé Intégrative (CReSI) comprenant des plateaux de recherche et un hôtel d'entreprise porté par l'UGA (Université- Grenoble-Alpes)
- des activités
- des services municipaux ou bureaux associatifs

Nota : Il n'y a pas de délibération de lancement pour une procédure de déclaration de projet
S'agissant d'un projet de renouvellement urbain, il a fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, est joint en annexe la délibération arrêtant le bilan de cette concertation.

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Les orientations urbaines du site :

- principe de composition d'ensemble basée sur l'histoire du site et son recyclage en nouveau cycle de vie : le mur d'enceinte, l'armature végétale et les cheminements doux
- un site sans véhicule en surface hormis pour les secours et déménagements
- deux traversées mode doux nord/sud et est/ouest
- traiter le coeur d'ilôt en aménagements paysagers, avec un espace public majeur à l'ouest et des aménagements paysagers dans et autour des bassins de récupération des eaux pluviales
- deux typologies de bâti : en "linéaire" en périphérie et en "plot" en coeur d'ilôt

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

Les évolutions réglementaires sont les suivantes :

1- Le plan de zonage graphique et règlement écrit

Une zone spécifique indiquée "Uma" est créée sur le périmètre du projet + un périmètre de plan-masse est associé
Le règlement écrit associé à cette nouvelle zone "Uma" du PLU est créé

2- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP est créée pour garantir les principes de traversées en modes doux du site

3- Création d'un emplacement réservé

Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un cheminement mode doux

Un dossier détaillé de ces modifications est joint.

Le dossier joint ne constitue pas le dossier final qui sera présenté aux PPA.
 Dans l'attente de négociations foncières pour la mise en oeuvre de ce projet (un ou plusieurs permis de construire), des précisions seront apportées sur la rédaction du nouveau règlement écrit de la zone "Uma".

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Une saisine est en cours pour ce projet au titre de l'étude impact au cas par cas.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	Le projet n'est pas concerné, même si une partie de la commune de La Tronche est concernée par la loi Montagne
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : <u>Léman, Bourget, Annecy</u>) ?	non
- une <u>DTA</u> ou <u>DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	non
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	SCoT de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE</u> ou <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Requalification d'un site déjà construit avec densification, au coeur d'un espace urbanisé
---	--

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	L'objectif est de recycler un espace urbanisé, en créant un nouveau lieu de vie ouvert à tous et permettant notamment la production de logements. C'est en effet un des rares terrains constructibles sur la commune, non impacté par le PPRI, sachant que celle-ci est en déficit de logements sociaux (taux SRU 16,5%).
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	A ce jour, environ 23 000 m ² de surface de plancher sur 28 500 m ² environ. Le projet prévoit environ 30 000 m ² de surface de plancher, soit une augmentation de densité de 30%.
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Répondre aux besoins de logements dans un contexte foncier très contraint : - Maintenir une dynamique démographique positive - Relancer la construction afin notamment de répondre aux objectifs SCoT et de la loi SRU (taux actuel 16,5%) en préservant la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale de la commune. Maintenir et développer l'accueil d'activités universitaire et de recherche en lien avec le CHU : Pour l'Université : regrouper des laboratoires à proximité du CHU, avec un hôtel d'entreprises adossé au centre de recherche Pour le CROUS : installation d'une nouvelle offre de restauration et de logements pour les étudiants à proximité immédiate des facultés de Médecine et de Pharmacie.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : Oui/ non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
<u>Zone Natura 2000 ?</u>		✓	
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</u>		✓	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</u>	✓		Secteur de projet non concerné Appartenance d'une partie de la commune au Parc Naturel Régional de Chartreuse,
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</u>	✓		Secteur de projet non concerné Sur le territoire communal : ZNIEFF type 1: - "Boucle des Sablons" - "Mont Jalla, Mont Rachais" ZNIEFF type 2: - "Zone fonctionnelle de la rivière de l'Isère, en aval de Meylan" - "Versants méridionaux de la Chartreuse"
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</u>		✓	
<u>Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?</u>	✓		Secteur de projet non concerné Des continuités écologiques recensées sur la commune (ne sont pas à proximité immédiate du site de projet) - Cf. carte DOO de la Trame verte et bleue du SCOT de la RUG
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</u> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</u>	✓		Secteur de projet non concerné 2 zones humides à l'inventaire départemental : - "Parc de l'Île d'Amour" - "Forêt alluviale de la Boucle des Sablons"

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<u>monuments historiques</u> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <u>zone de présomption de prescription archéologique</u> ...) ?		✓	
<u>Site classé</u> ou projet de site classé ?		✓	
<u>Site inscrit</u> ou projet de site inscrit ?		✓	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (<u>ZPPAUP</u>) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		✓	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		✓	
<u>Directive de protection et de mise en valeur des paysages</u> ?		✓	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		✓	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	
Captages : :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des <u>500 captages prioritaires Grenelle 2</u> ?		✓	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		✓	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	✓		Le site est actuellement desservi par le réseau d'eau potable en périphérie, une desserte secondaire à l'intérieur du site sera à prévoir.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		✓	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		✓	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	✓		Le rejet des eaux usées est prévu dans l'ouvrage unitaire existant. La gestion des eaux pluviales se fera sans rejet au réseau (évaporation, infiltration, stockage,...)

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<u>base de données BASOL</u>) ?		✓	

4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		✓	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		✓	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		✓	

4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	✓		Le tènement est soumis aux risques de ruissellement et de crues torrentielles Le projet tient compte des risques ruissellement et crues torrentielles, avec notamment la conservation du mur d'enceinte et la surélévation des rez-de-chaussée.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	✓		Le PPRN est en cours d'élaboration.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		✓	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	✓		Secteur de projet non identifié comme secteur à enjeux Cf. Plan de Prévention de l'Exposition au Bruit (PPEB) 2016-2021

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	✓		Secteur de projet avec l'objectif de se relier aux réseaux de transport en présence (objectif du site «sans voiture») Cf. Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération grenobloise
Enjeux spécifiques relevés par le <u>schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</u> (SRCAE) ?		✓	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		✓	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	☐
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☐
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	☐
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	☐

