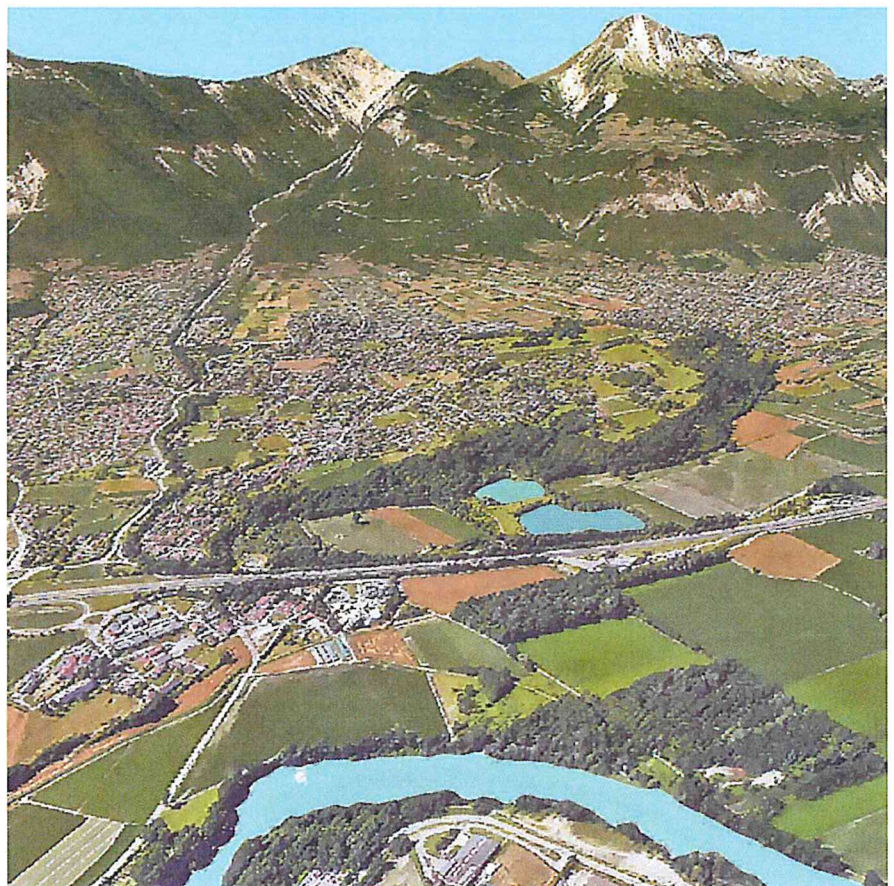


P.L.U. / Modification Simplifiée N°1

Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes
(38330)

Examen au Cas par Cas /
Auto-Evaluation



AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes a été approuvé le 25 février 2020.

Dans le cadre de cette élaboration, une procédure d'Evaluation Environnementale a été menée, transmise à l'Autorité Environnementale le 03/07/2019 (voir en fin de document).

Le présent document reprend les principales thématiques abordées, afin de démontrer l'absence d'impact du projet de Modification Simplifiée N°1 sur l'environnement.

Pour rappel, les évolutions envisagées concernent exclusivement le Règlement écrit. Il s'agit pour partie de toilettage (suppression d'articles devenus caducs), et pour partie d'adaptations mineures (pentes de toitures, remodelage du terrain naturel limité aux accès, interdiction de végétaux à forte sensibilité au feu, fixation d'une largeur minimum pour les voies internes aux opérations d'aménagement).

NOTA : les parties en *italiques* sont issues de l'évaluation environnementale, insérée dans le Rapport de Présentation du PLU (Tome 2).

1.1 – DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION DES ESPACES

On rappellera que la présente révision du PLU a permis de déclasser les réserves foncières inscrites au PLU opposable sur la frange Est du quartier de Beauregard, secteurs plus excentrés par rapport au 2 pôles de centralité de Saint-Nazaire-les-Eymes (centre-village avec ses équipements et abords de la RD 1090 et son pôle de commerces de proximité). Ces étendues relativement proches des espaces fonctionnels du corridor avec Bernin ont été reclassées en vocation agro-naturelles.

Ainsi, le PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes tel qu'il est défini permet de répondre aux besoins supplémentaires d'accueil de nouveaux habitants de la commune sans pour autant mobiliser des habitats agro-naturels extérieurs à l'enveloppe urbaine.

*Le PLU permet une réduction des superficies vouées à de l'habitat dans le cadre du présent PLU : près de -7,3 ha. **Ceci constitue une incidence positive de la mise en révision du PLU.***

Cet objectif n'est pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

Concernant les espaces agricoles :

Ainsi, l'incidence globale du PLU sur les étendues agro-naturelles (zones A et N) de Saint-Nazaire-les-Eymes se traduit par un accroissement des superficies cumulées de ces espaces de l'ordre de 10 hectares par rapport au PLU précédent, permettant ainsi de mettre en œuvre l'objectif de préservation des espaces naturels remarquables de Saint-Nazaire-les-Eymes conformément au PADD. Une part de cette superficie provient des surfaces vouées initialement aux développements urbains et résulte du déclassement des étendues figurant en réserves foncières pour de l'habitat au précédent PLU..

Cet objectif n'est pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

1.2 – PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET/OU STRATEGIQUES

Les boisements et les haies

La commune a souhaité réaffirmer l'importance du couvert arboré et arbustif au sein de son territoire dans l'équilibre naturel et paysager des espaces en assurant leur pérennité et/ou leur renforcement par leur inscription en Espace Boisé Classé (EBC). Cette volonté a été clairement identifiée au PADD communal sous l'intitulé : « Préserver les espaces boisés et les réseaux de haies ».

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches figurant à l'inventaire réalisé par le CEN Isère et positionnées sur les hauteurs de Saint-Nazaire-les-Eymes ne sont pas couvertes par les périmètres voués à être urbanisés. En effet, la très grande majorité de ces habitats naturels à enjeux des versants de Chartreuse ont été classés en zone naturelle et forestière (Zone N), seules les parcelles localisées au Sud ont été maintenue en zone agricole en lien avec leur usage.

Ces objectifs ne sont pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

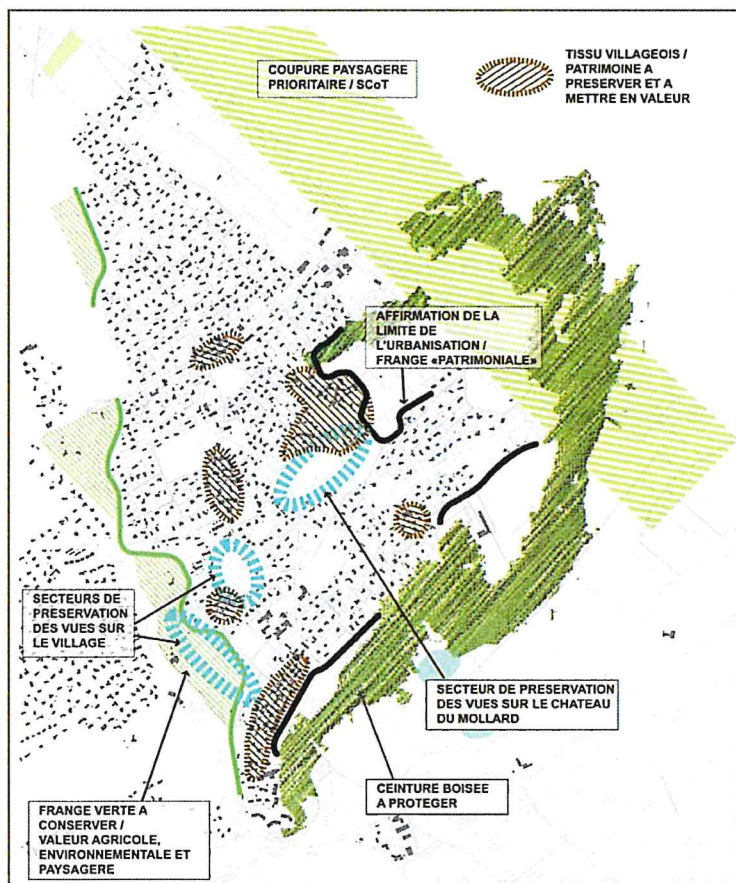
Les trames vertes et bleues

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** adopté en 2014 identifie **un corridor d'importance régionale (axe)** à remettre en bon état en frange Est du territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes avec la commune de Bernin.

Cet axe de corridor figure également en tant que **connexion d'intérêt écologique** identifié à la carte des Espaces naturels stratégiques du SCoT de la région grenobloise.

Comme il est possible de le constater sur la carte PADD ci-contre, l'analyse territoriale a été poussée au-delà de cette prise en considération de la frange Nord-Est du territoire, puisque l'ensemble des milieux agro-naturels fonctionnels et stratégiques du territoire a été préservé au PLU révisé, à savoir :

- la frange Ouest qui accompagne le torrent du Manival dans la traversée du territoire communal en limite avec Saint-Ismier,
- et également la côtière boisée qui délimite les secteurs urbanisés du bourg historique de Saint-Nazaire-les-Eymes et qui assurent un rôle fonctionnel et paysager indéniable pour le territoire.



Cet objectif n'est pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

1.3 – GESTION DES EAUX, PROTECTION DE LA RESSOURCE

Conformément à son PADD, la commune a inscrit à son document d'urbanisme l'ensemble des dispositions nécessaires afin de « veiller à garantir l'intégrité des aires d'alimentation des captages de Fontaine Rouge et de Fontaine Bonnet implantés au Nord de la commune » en respectant les prescriptions énoncées au rapport de l'hydrogéologue agréé de mai 1997 ayant permis la définition des différents périmètres de protection.

Ainsi, la protection des captages sur le territoire de Saint-Nazaire-les-Eymes est assurée par :

- *le classement de ces espaces en zone naturelle et forestière (zone N) couvrant également la totalité du périmètre éloigné qui s'étend en amont du bassin versant sur les hauts de Chartreuse,*
- *l'inscription d'indicateurs spécifiques (indice « pi » et « pr ») correspondant aux limites des périmètres de protection immédiate et rapprochée de ces captages et aux préconisations afférentes au rapport hydrogéologique.*

Les secteurs urbanisés (intégrant les dents creuses qui sont maintenues urbanisables à terme) se localisent en dehors et en aval de ces périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

(...)

Enfin, on rappellera que la commune a inscrit à son PADD la volonté de « limiter les impacts de l'urbanisation en termes d'érosion et d'imperméabilisation des sols ». Dans cet objectif, on rappellera que la mise en œuvre du PLU se traduit par une réduction de l'ordre de 10 hectares des superficies vouées à être urbanisées à terme (donc en partie imperméabilisée) par rapport au PLU précédent.

Ces objectifs ne sont pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

1.4 – DEPLACEMENTS

Le principe consistant à faire figurer les développements urbains exclusivement au sein des enveloppes actuelles des polarités de la commune permet d'optimiser les équipements existants et de réduire la portée des déplacements à réaliser dans les échanges quotidiens. Ceci vise à réduire d'autant l'utilisation de la voiture pour les échanges internes à la commune de courte portée.

En outre, le confortement des deux polarités constitutives de Saint-Nazaire-les-Eymes poursuivi dans le cadre du PLU vise à répondre aux orientations reprises dans le SCoT visant à renforcer les pôles urbains localisés le long des axes de desserte par les transports en commun (objectif de maîtrise des déplacements).

Ces objectifs ne sont pas remis en cause par le projet de Modification Simplifiée N°1

1.5 – INCIDENCE DE LA RESERVE FONCIERE DES MIRIBELLES

NOTA : le thème de la réserve foncière des Miribelles a fait l'objet d'une évaluation très poussée (cf Rapport de Présentation du PLU / Tome 2 / page 81 et suivantes). Le projet de Modification Simplifiée est sans impact sur cette réserve foncière.