

PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes

Note d'accompagnement de l'examen au cas par cas

1 - Rappel du contexte de la procédure engagée

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Saint-Nazaire-les Eymes a saisi en 2017 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour l'examen au cas par cas de son projet de document d'urbanisme révisé.

Par décision n°2017-ARA-DUPP-436 en date du 21 août 2017, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé **de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale** sur la base des informations fournies par la personne publique responsable.

Cette décision est notamment argumentée sur les faits que considérant :

- en ce qui concerne la préservation des milieux naturels et des zones humides, que la zone d'activités intercommunale précitée, portée par la communauté de communes du pays du Grésivaudan, se situe très majoritairement au sein de la zone humide « Les Cloyères » inscrite à l'inventaire départemental, ainsi que de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Lieu-dit le Moulin à Saint Nazaire-les-Eymes » ; que le formulaire de demande cas par cas ne donne pas d'élément quant aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées ;
- au regard des éléments fournis par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires s'imposant au projet et en l'état des connaissances disponibles, que la révision du PLU de la commune de St-Nazaire-les-Eymes est de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale, notamment au regard des enjeux environnementaux présents sur la zone d'ouverture à l'urbanisation située au Sud de la commune.

Suite à cette décision du 21 Août 2017, après examen au cas par cas de la MRAe, de soumettre la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nazaire-Les-Eymes à évaluation environnementale :

- des modifications substantielles concernant le site d'activités des Miribelles ont été apportées au projet de PLU révisé,
- des précisions sont en mesure d'être apportées au formulaire de demande cas par cas quant aux mesures d'évitement, de réduction ou de compensation associées.

C'est pourquoi, la commune de Saint-Nazaire-Les-Eymes souhaite saisir à nouveau la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en vue d'une nouvelle décision sur la base des éléments fournis en complément.

Les modifications et précisions figurent dans le dossier annexé.

2 - Rappels du contexte communal et intercommunal de Saint-Nazaire-les-Eymes au regard de la zone d'activités des Miribelles¹

2.1 - Préambule

La commune de Saint-Nazaire les Eymes couvre environ 850 ha répartis à raison environ de :

- un tiers de montagne,
- un tiers de zone urbanisée,
- un tiers de plaine.

et compte à ce jour (août 2018) 3 000 habitants environ.

Territoire rural il y a encore 30 ans, la fonction agricole et rurale s'est effacée au profit de la fonction résidentielle : la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes s'est transformée en une unité urbaine à l'image des communes de la vallée du Grésivaudan qui sont devenues un grand espace périurbain à proximité de Grenoble. L'installation dans la vallée de grandes zones d'activités à vocation industrielle et de recherche a contribué à renforcer cette transformation.

Depuis une trentaine d'années, bien que maîtrisée par les différentes municipalités, l'urbanisation de la commune s'est faite essentiellement autour d'un habitat traditionnel et résidentiel. Au cours des deux dernières décennies, l'habitat s'est diversifié et densifié, des collectifs ont été créés comprenant en particulier 33 logements sociaux.

L'accroissement de la population au fil des années a entraîné le développement des services communaux et génère encore des besoins en matière d'équipements publics que la commune n'a pas pu réaliser par manque de ressources contrairement aux autres collectivités voisines qui se sont dotées de leur propre zone d'activités, productrice d'importantes taxes foncières et taxes professionnelles. Ainsi par exemple, la collectivité n'a pas les moyens d'entretenir comme elle le souhaiterait et de sécuriser comme il le faudrait ses 22 km de voirie environ.

D'autre part, elle va se retrouver face à des charges importantes pour rénover ses bâtiments communaux vieillissants.

Sur le plan financier, les principales ressources de la commune sont les taxes foncières et taxes d'habitation (jusqu'à ce jour) ainsi que la dotation globale de fonctionnement qui a grandement diminuée depuis 2013. C'est donc pour résoudre ses grandes difficultés financières que les différentes municipalités qui se sont succédées, ont cherché une autre source de financement en œuvrant pour la création de la zone d'activités les Miribelles.

Aujourd'hui, **la compétence zones d'activités a été transférée à la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG).**

En réponse aux objectifs fixés en matière notamment de répartition plus équilibrée de l'emploi entre les secteurs de la région grenobloise, le SCoT a défini pour **l'ensemble du secteur Grésivaudan une enveloppe maximale de 150 hectares de foncier économique libre et mobilisable.**

En fonction de ce besoin, la CCLG a adopté un protocole de répartition du foncier économique sur le territoire du Grésivaudan, objet de sa délibération n° 2016-0397 du 12/12/2016 incluant toutes les zones : foncier net hors zone violette et zone rouge et zone violette sous PPRI et PPRN représentant 44,2 ha **dont 6,8 ha affectés à la zone des Miribelles située sur la commune.**

¹ Chapitre rédigé par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes

2.2 - Les différentes étapes de la création de la zone d'activités les Miribelles (rappel des décisions prises jusqu'alors)

2.2.1 - La procédure de remembrement

En 1988

Par délibération n° 14.88 du 17 mars 1988, la municipalité de M. CARTIER-MILLON, maire alors, décide avec l'accord des agriculteurs locaux d'engager une procédure de remembrement des terrains de la plaine.

Dans le cadre de la procédure engagée, et au cours de l'ensemble des nombreuses réunions qui ont eu lieu avec toutes les parties prenantes, il a été convenu que les 2 % de terrains susceptibles d'être attribués à la collectivité seront localisés au lieu-dit « les Mortes » dans le but de la création d'une zone d'activités au bénéfice des habitants de la commune.

En 1993

Au cours de cette année-là, diverses parcelles ont été acquises ou échangées par la commune en vue de se constituer des réserves foncières, réserves constituées dans le but de procéder à des échanges dans le cadre du remembrement et permettant la création de la future zone d'activités située non loin de l'échangeur de la Bâtie².

Parmi ces acquisitions, la commune a acquis par délibération n° 62.93 du 20 octobre 1993, au prix de 364 527 F (soit 55 572 €) les terrains, emprise de la gravière. Cette emprise est composée de deux parcelles d'une surface de 47 642 m² et de 73 863 m².

En 1994

Par délibération n°42.94 du 8 juin 1994, la municipalité de M. BRENOT, successeur de M. CARTIER-MILLON décide de créer l'association foncière de remembrement chargée d'engager divers travaux connexes au remembrement.

Sur le plan financier, les travaux connexes au remembrement ont coûté environ 1 282 296 F (soit 195 485 €) pour la partie investissement. Ils ont été financés notamment par :

- | | |
|--|-----------|
| - une subvention du conseil général de l'Isère de | 650 000 F |
| - une subvention de la commune de saint Nazaire les Eymes de | 173 602 F |
| - la vente des terrains de l'AFR à la commune pour | 289 785 F |

et le reste à la charge des agriculteurs.

La commune a donc financé globalement la somme de **463 387 F (soit 70 643 € TTC) dans cette opération en vue de la création de la ZA les Miribelles.**

En 2000

Les travaux de remembrement étant clos, l'association foncière de remembrement est dissoute par suite de l'exécution de la totalité de ses activités et de son budget³.

² Cf. délibérations n° 38-93, 39-93, 41-93, 58-93, 59-93, 60-93, 61-93 et 62-93.

³ Délibération AFR n° 03.00 du 15 mars 2000 et AP n° 2000-6788 du 27 septembre 2000.

2.2.2 - Au regard du Schéma directeur

Ce document a classé la zone d'activités des Miribelles en zone haute technologie avec une marge de manœuvre :

- une zone (violet) reçoit une vocation économique urbanisable immédiatement. Elle est située à l'Ouest des plans d'eau,
- une zone de marge de manœuvre à l'Est des plans d'eau.

2.2.3 - Au regard du PLU de Saint-Nazaire-les-Eymes

Lors de la révision du PLU, par délibération n° 88.02 du 17 juillet 2002, la municipalité a classé, sur la base du Schéma directeur :

- la zone à l'Ouest des lacs **en zone AUt avec un règlement**,
- la zone "marge de manœuvre" est restée agricole.
- + fixation des limites intangibles / stratégiques le long de la partie extérieure de la marge de manœuvre.

A ce jour, et dans l'attente de leur affectation en zone d'activités, les terrains acquis par la collectivité figurant dans l'emprise de la zone d'activités les Miribelles ont été mis gracieusement à la disposition des agriculteurs locaux qui en assurent l'entretien et l'exploitation.

2.2.3 - Au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le tènement de la zone des Miribelles est une zone aujourd'hui inconstructible car elle est classée selon le PPRI de 2007 (Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Isère) en zone violette d'inondation, zone qui pourrait devenir bleue à l'issue des travaux de protection en cours engagés par le SYMBHI et sous réserve que M. le Préfet accepte de lever cet aléa.

Le zonage de cette emprise au PPRI est « Bleu », zone de « contraintes particulières / crues de l'Isère/ en zones urbaines ou d'activités existantes et futures ».

2.2.4 - Au niveau du corridor écologique

Sur l'emprise, la commune s'est là encore porté acquéreur d'une bande. Cette emprise est exploitée par un agriculteur local.

2.3 - Les atouts et les faiblesses identifiés sur ce site par la commune

Les atouts sont multiples, à savoir :

- Une topographie favorable,
- L'absence d'urbanisation à proximité immédiate,
- Un site isolé du village,
- Un cadre naturel de qualité avec présence de points d'eau à valoriser,
- Une desserte exceptionnelle avec un échangeur complet (accès dans les deux sens, coté Chambéry et coté Grenoble) mis en service fin 2018 avec l'A 41,
- La proximité de zones d'activités à fort potentiel situées sur les communes voisines, à Crolles, présence de St Microélectronique, à Bernin, Soitec, à Villard-Bonnot la zone d'activités la Grande-Ile, à Saint-Ismier, Isiparc actuellement en cours de développement.

Quant à ses faiblesses, en particulier,

- le risque d'inondation,
- les contraintes dues à la ligne haute tension,
- la présence de la trame bleue / trame verte et de zones humides...

les travaux engagés ces dernières années par le SYMBHI et des solutions techniques et paysagères ne représentent pas de véritables obstacles pour installer en ce lieu cette zone d'activités.

D'autre part, la CCLG a parfaitement connaissance des contraintes financières qui pourraient résulter de l'obligation de compensation à faire au niveau des zones humides et contraintes dues aux zones violettes.

2.4 - Conclusions

Le projet de création de la ZA les Miribelles est issu d'une volonté politique communale de longue haleine datant de 1988 et répond aujourd'hui au besoin exprimé par la Communauté de communes Le Grésivaudan, à laquelle la commune de Saint-Nazaire les Eymes participe.

En effet, l'étude sur le foncier économique menée par l'AURG en 2016 a fait apparaître une situation critique pour le Grésivaudan pour accueillir les emplois de demain, d'où la demande de son Président⁴, **de prévoir des zones en réserves situées en priorité à proximité des grands axes de communication et des sorties d'autoroutes, comme c'est le cas de la commune de Saint-Nazaire les Eymes.**

Afin de répondre à cet objectif, la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes a fait préciser les enjeux du site d'implantation afin d'apprécier au mieux les besoins environnementaux et réglementaires nécessaires à un tel aménagement à termes (cf. chapitres suivants exposant les démarches engagées par la commune afin d'inscrire cette zone d'activités dans une démarche de développement durable).

⁴ Cf courriers échangés avec la CCLG les 17/10/2017 et 27/11/2017

3 – Démarche engagée par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes au regard de la zone d'activités des Miribelles

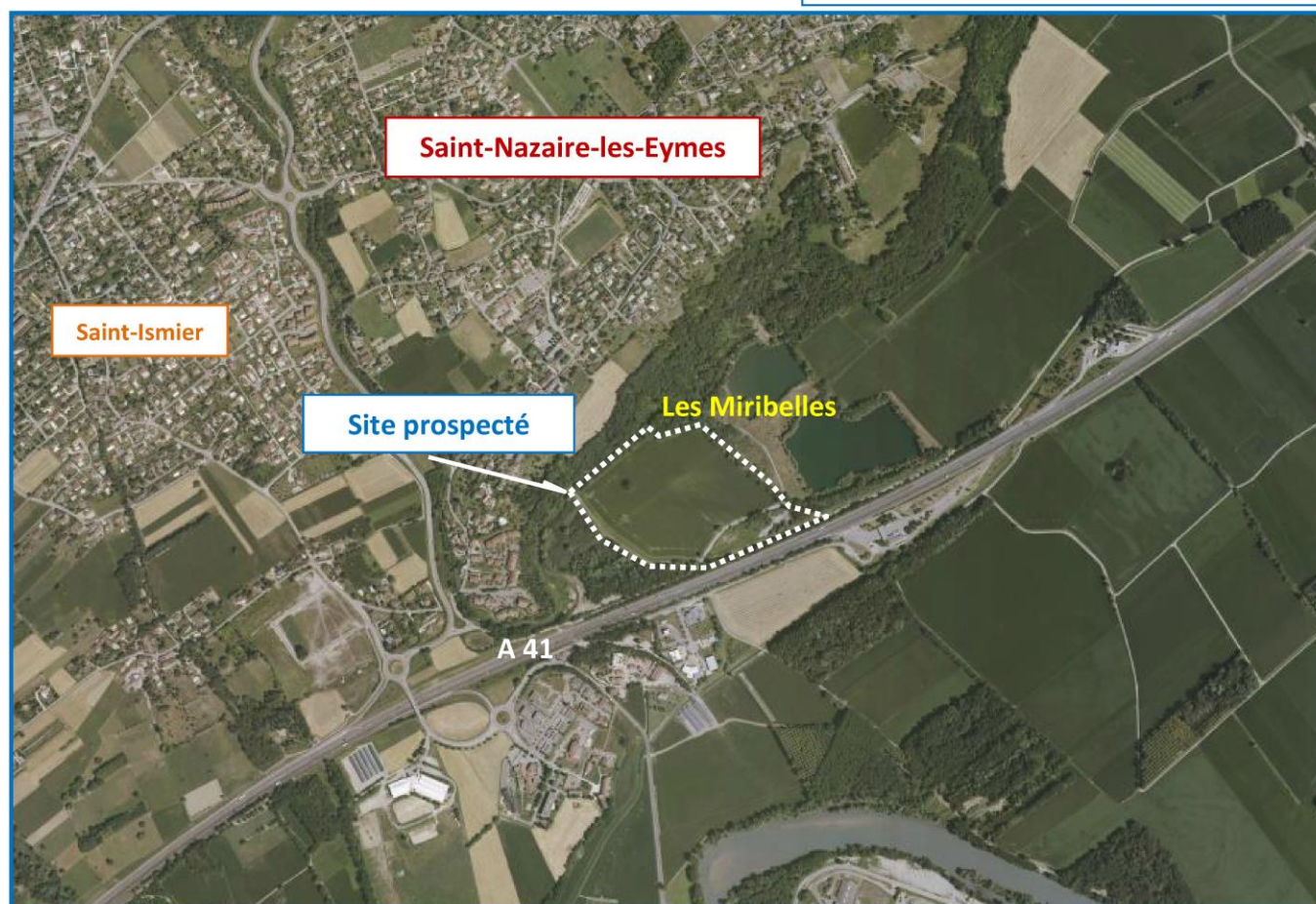
3.1 – Appréciation des enjeux environnementaux sur le site

3.1.1 - Contexte du site des Miribelles

Secteur des Miribelles

Le lieu-dit "les Miribelles" se situe en bordure de l'autoroute A 41, au Sud du bourg de Saint-Nazaire-les-Eymes. Ce secteur constitue principalement une zone agricole où sont cultivées des céréales (comme le maïs) sur une surface de près de 8 hectares.

LOCALISATION DU SITE PROSPECTE



Secteur "Les Miribelles" (septembre 2018)

Secteur de l'ancienne plate-forme de dépôt de déchets verts

L'ancienne plate-forme de dépôts de déchets verts, se situe immédiatement au Sud du site d'étude "les Miribelles" entre le chemin des Plantées et l'autoroute A 41. Ce secteur constitue un ancien site de déchets verts qui a été en partie nettoyé. Actuellement fermée au public, cette zone s'étend sur une surface de près de 1,2 hectares⁵.



Secteur "Ancien site de dépôt de déchets verts"

⁵ La plate-forme de déchets verts implantée sur la commune est fermée depuis le 1er décembre 2015.

3.1.2 – Insertion du site au regard de l'inventaire départemental des zones humides (CEN Isère)

Les parcelles étudiées sont comprises dans le périmètre de zone humide délimité sous le nom de zone humide "Les Cloyères" dans le cadre de l'inventaire départemental des zones humides réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels Isère (CEN Isère).

La zone de l'ancien site de dépôt de déchets verts ne se situe pas en secteur humide comme il est possible de le constater sur la carte ci-après.



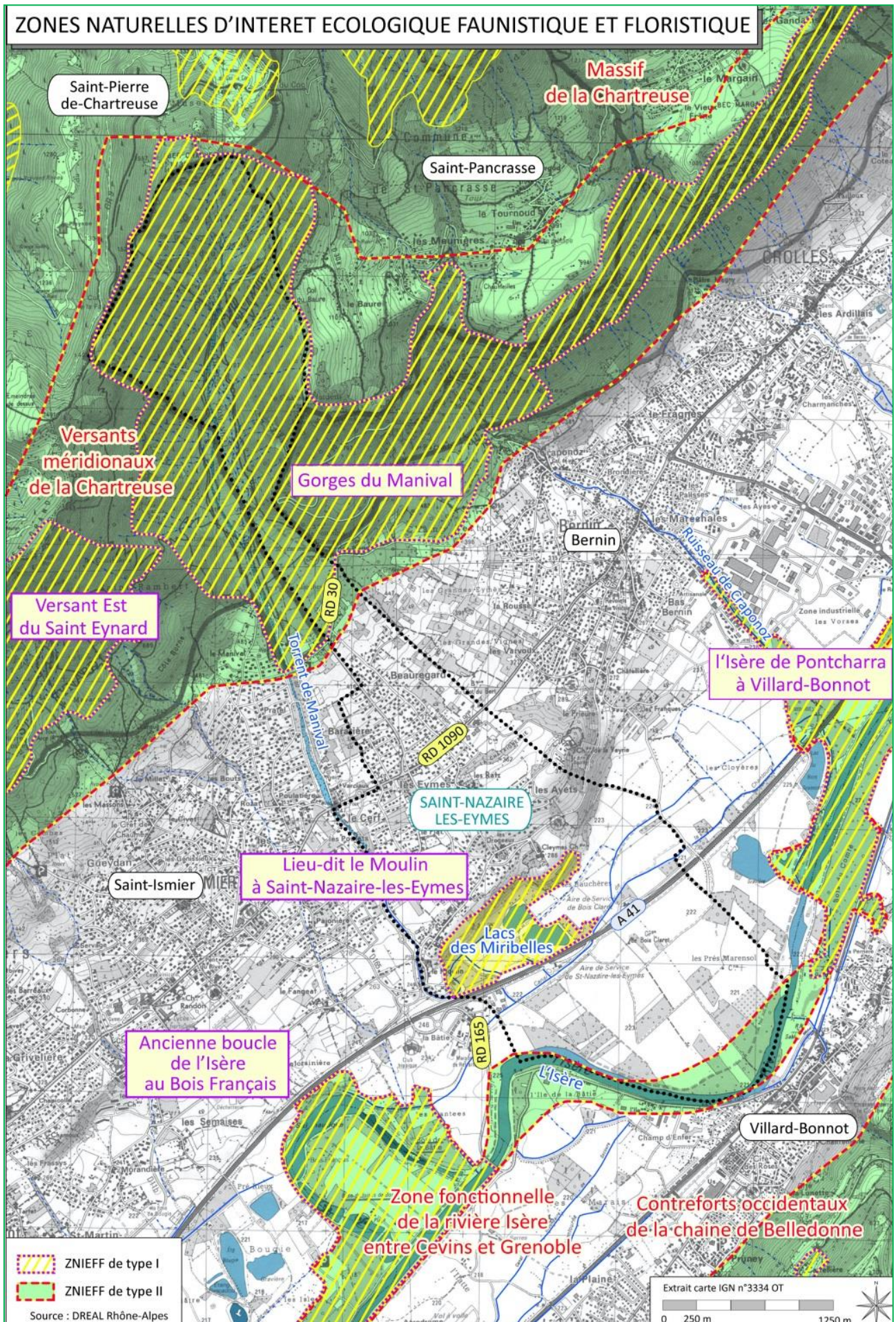
3.1.3 – Insertion du site au regard de l'inventaire des ZNIEFF

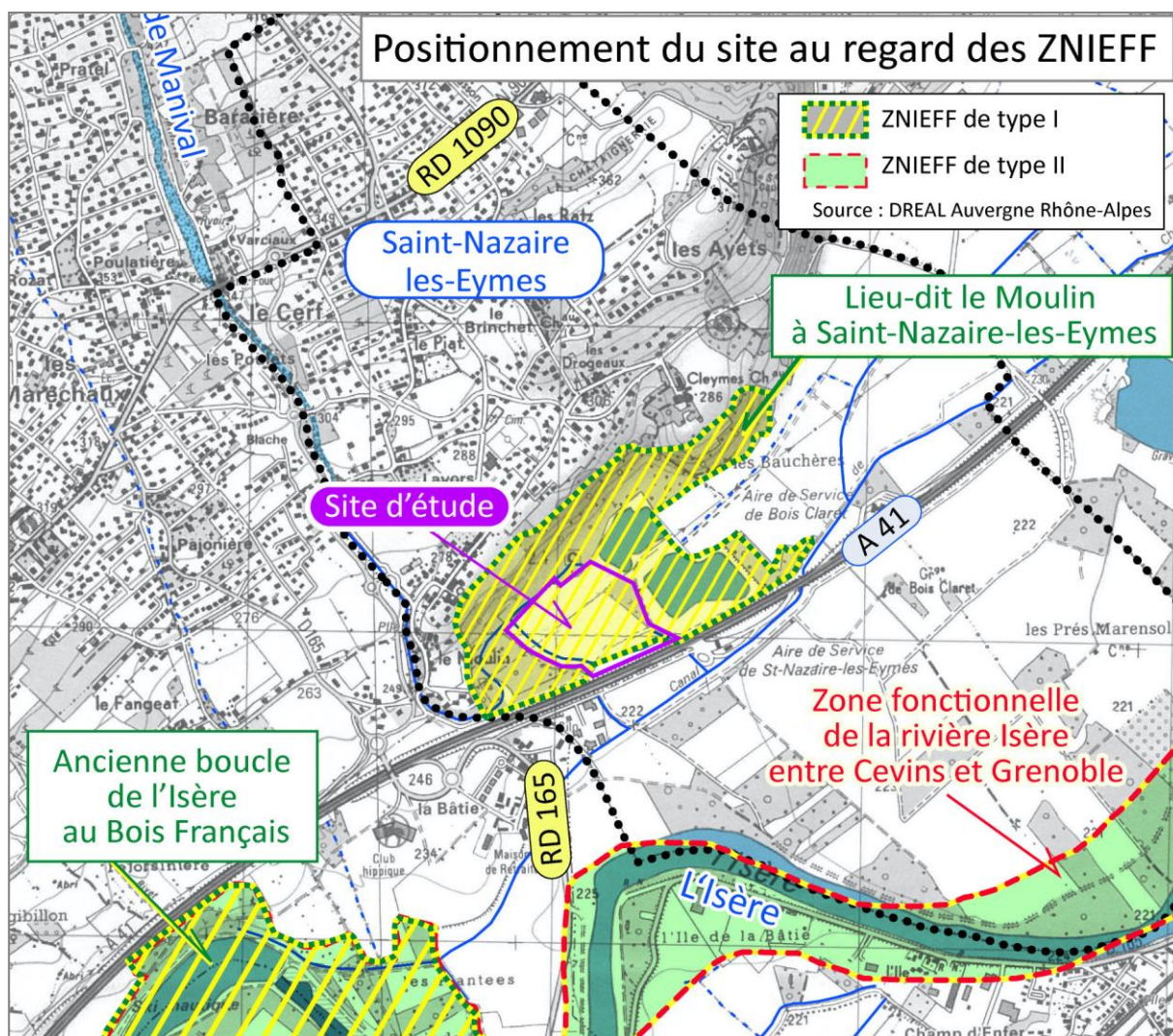
Les parcelles étudiées sont comprises dans le périmètre de la ZNIEFF de type I n° 38000016 intitulée "Lieu-dit Le Moulin à Saint Nazaire les Eymes".

Cet espace naturel remarquable couvre une superficie d'environ 50 hectares au sein de la plaine du Grésivaudan immédiatement au Nord de l'autoroute A 41.

Le périmètre s'étend sur un ensemble de milieux naturels ou d'origines anthropiques constitués de boisements marécageux notamment à l'extrémité Ouest du périmètre, de prairies humides et de deux anciennes gravières alimentées en eau par l'affleurement de la nappe phréatique alluviale de l'Isère.

D'après la fiche descriptive de la ZNIEFF, cette zone naturelle présente un intérêt au regard du peuplement d'odonates (libellules) en présence et pour les oiseaux (notamment pour l'avifaune migratrice avec la présence du petit gravelot. Enfin, le castor est également mentionné sur le site en tant que lieu de nourrissage pour l'espèce.





3.1.4 – Reconnaissances de terrain

Afin de préciser les enjeux de milieux naturels en présence et les potentialités écologiques des différents habitats couverts par le périmètre d'étude plusieurs reconnaissances de terrain ont été conduites respectivement en juin 2015, ainsi qu'en juin, juillet et septembre 2018.

A - Secteur "Les Miribelles"

Les étendues agro-naturelles du périmètre d'étude sont principalement composées de grandes cultures. L'exploitation des parcelles agricoles a profondément modifié le cortège floristique en place.

Néanmoins, il est possible d'observer des plants de roseaux (*Phragmites australis*) ainsi que des plants de salicaire commune (*Lythrum salicaria*) au sein même des cultures (cf. photos ci-après), traduisant la présence d'eau dans les horizons superficiels du sol et confirmant si cela était nécessaire le caractère humide du sol. Dès que le cortège de "végétation naturelle" peut s'exprimer, on observe un développement important de ce type de végétation, comme il est possible de le constater au droit du pylône électrique localisé au centre de la parcelle.

Ceci est également le cas sur les franges des parcelles agricoles (fossés drainant périphériques), où se développe un cortège floristique caractéristique des zones humides comme nous avons pu le constater lors des visites de terrain.

Les inventaires floristiques réalisés sur ce site ont permis d'identifier près **d'une soixantaine d'espèces végétales**.

Parmi ces espèces, on recense :

- des espèces arborescentes telles que : le saule blanc (*Salix alba*), le saule gris (*Salix cinerea*) et l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ;
- des "espèces lianescentes" à l'image du houblon (*Humulus lupulus*) et du liseron des haies (*Convolvulus sepium*) ;
- des espèces herbacées comme : le cirse de Montpellier (*Cirsium monspessulanum*), la reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la grande prêle (*Equisetum telmateia*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), la grande lysimachie (*Lysimachia vulgaris*), la renoncule rampante (*Ranunculus repens*), l'eupatoire à feuilles de chanvre (*Eupatorium cannabinum*), la consoude officinale (*Symphytum officinale*), la grande pimprenelle (*Sanguisorba officinalis*), la salicaire commune (*Lythrum salicaria*), l'angélique des bois (*Angelica sylvestris*), la valériane officinale (*Valeriana officinalis*), la menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*) et deux espèces "de roseaux" que sont la baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*) et le phragmite (*Phragmites australis*).

Parmi la flore citée ci-dessus, deux espèces présentent un intérêt particulier :

- **le cirse de Montpellier** (*Cirsium monspessulanum* L.) Hill, 1768) : espèce protégée en Rhône-Alpes (article 1), figurant en statut de "Quasi-menacée" à la Liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (2015) ;
- **le pigamon jaune** (*Thalictrum flavum* L., 1753), figurant également en statut de "Quasi-menacée" à la Liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (2015), bien que non protégé.

Présence de plantes caractéristiques des zones humides au sein et en bordure des cultures:



Plants de roseaux
au sein de la parcelle de maïs



Fossé humide longeant le secteur Nord des cultures



Salicaire au sein
de la culture de maïs



Plants de roseaux (phragmites) au sein de culture céréalière

Plantes caractéristiques des zones humides :



Valériane officinale



Salicaire commune



Grande lysimaque



Grande pimprenelle (gauche) et
cirse de Montpellier (droite)



Aulne glutineux (flèche du dessous)
et liseron des haies (flèche du dessus)

Le Cirse de Montpellier :

Une station de plus de 200 pieds de cirse de Montpellier étendus sur un linéaire de plus d'une centaine de mètres de long a été relevée en bordure du fossé ceinturant la culture de maïs (frange Ouest du site) de part et d'autre de la ligne à haute-tension.

Cette espèce méridionale trouve sa limite de répartition Nord au niveau de Rhône-Alpes. Selon le Pôle d'information flore habitats (Observatoire de la Biodiversité en Rhône-Alpes), cette espèce n'a pas été observée depuis plus d'un siècle sur la commune puisque la dernière mention de cette plante pour Saint-Nazaire-les-Eymes correspond à l'année 1872.

Excepté la commune de Crolles où le cirse de Montpellier a été observé pour la dernière fois en 1995, aucun signalement de cette plante n'existe pour ce qui concerne les communes localisées aux alentours de Saint-Nazaire-les-Eymes (Vallée du Grésivaudan de Giers à Crolles).

Aussi, cette plante présente un enjeu majeur pour le patrimoine biologique du territoire.



Localisation de la station de cirse de Montpellier (haut) et fleur et feuilles de cette plante (bas)

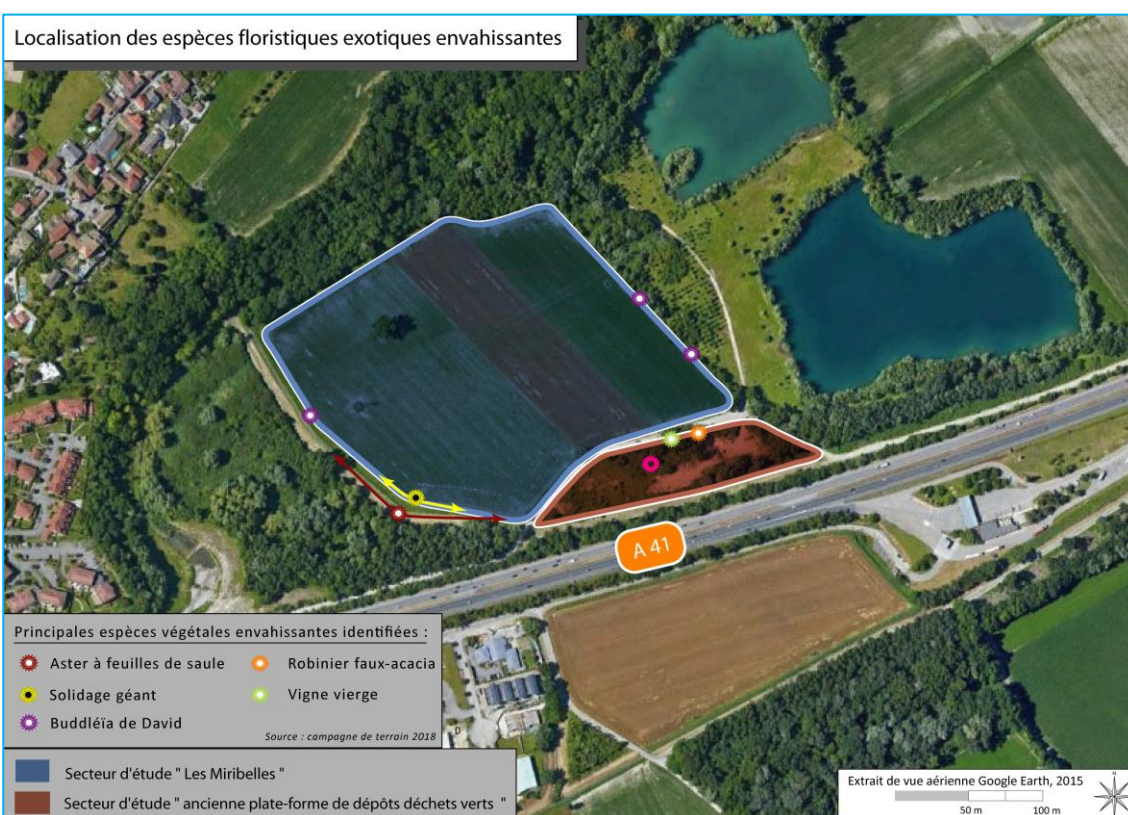
Le pigamon jaune :

Une seconde espèce remarquable, le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*) a été inventoriée le long du fossé, plus au Sud de la station de cirse de Montpellier (frange Ouest du site). Cette espèce affectionne les zones de fossés et de prairies humides.

Cette espèce est listée « quasi menacée » (NT) du fait de la large régression de superficie qu'elle occupe en Rhône-Alpes (inférieure à 2 000 km², selon l'IUCN). Selon le Pôle d'information flore habitats, il n'existe pas de mention historique concernant cette espèce sur la commune.



Localisation de la station de pigamon jaune et détail d'une feuille



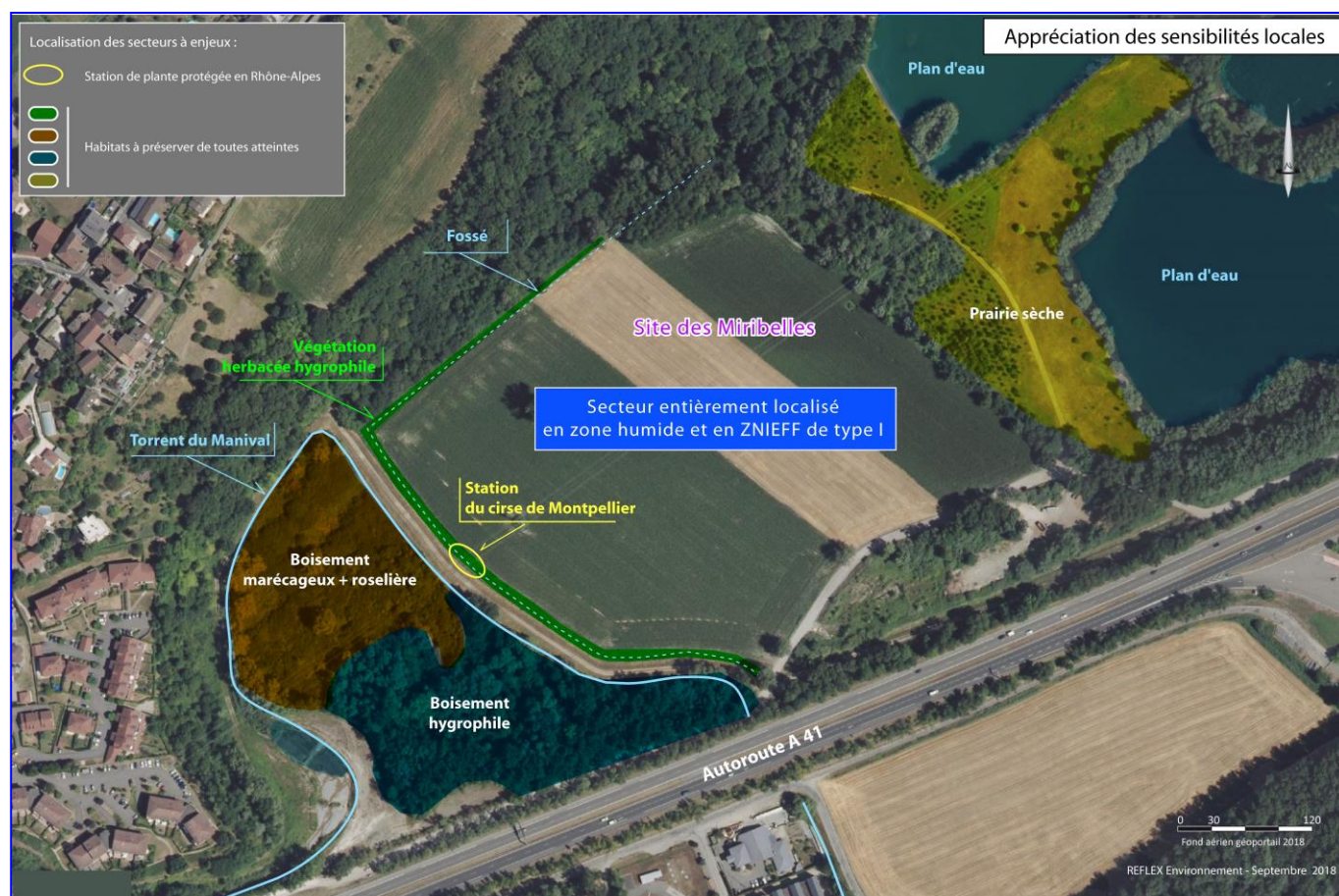
Liste des espèces floristiques confirmées sur le site lors des prospections de terrain

Nom commun	Nom latin	Statut	Champ et bordure fossé	Ancienne plateforme de déchets verts
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i> L., 1753		x	
Aster à feuilles de Saule	<i>Symphytotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Invasif	x	x
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790		x	x
Bonnet-d'évêque	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753		x	x
Buddleja du père David	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Invasif	x	x
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L., 1753		x	
Cirse de Montpellier	<i>Cirsium monspessulanum</i> (L.) Hill, 1768	NT Rhône-Alpes + Protégée Rhône-Alpes	x	
Clématite des haies	<i>Clematis vitalba</i> L., 1753		x	
Conyze du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753			x
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753		x	x
Épiaire des bois	<i>Stachys sylvatica</i> L., 1753		x	
Érable plane	<i>Acer platanoides</i> L., 1753		x	
Érable sycomore, Grand Érable	<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753		x	
Eupatoire à feuilles de chanvre	<i>Eupatorium cannabinum</i> L., 1753		x	
Faux vernis du Japon ou, Ailanthé	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Invasif	x	
Fétuque roseau	<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort., 1824		x	
Frêne élevé	<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	NT Europe	x	
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i> L., 1753			x
Gaura blanc	<i>Oenothera lindheimeri</i> (Engelm. & A.Gray) W.L.Wagner & Hoch, 2007			x
Grande consoude	<i>Symphytum officinale</i> L., 1753			x
Grande pimprenelle	<i>Sanguisorba officinalis</i> L., 1753		x	
Grande prêcle	<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh., 1783			x
Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus</i> L., 1753		x	
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i> L., 1753		x	
Laiteron épineux	<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill, 1769			x
Laitue scariote	<i>Lactuca serriola</i> L., 1756			x
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i> L., 1753		x	
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753		x	
Luzerne changeante	<i>Medicago sativa</i> subsp. <i>ambigua</i> (Trautv.) Tutin, 1968		x	
Lycoper d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i> L., 1753		x	
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i> L., 1753		x	
Maïs	<i>Zea mays</i> L., 1753		x	
Menthe à feuilles rondes	<i>Mentha suaveolens</i> Ehrh., 1792		x	
Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i> (L.) Moench, 1794		x	
Morelle noire	<i>Solanum nigrum</i> L., 1753			x
Moutarde des champs	<i>Sinapis arvensis</i> L., 1753			x

Nom commun	Nom latin	Statut	Champ et bordure fossé	Ancienne plateforme de déchets verts
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753		x	
Noyer commun	<i>Juglans regia</i> L., 1753		x	
Onagre bisannuelle	<i>Oenothera biennis</i> L., 1753			x
Orchis pyramidal	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817		x	
Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i> L., 1753		x	
Patience crépue, Oseille crépue	<i>Rumex crispus</i> L., 1753		x	
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i> L., 1753	CR Liste rouge Monde		x
Peuplier commun noir	<i>Populus nigra</i> L., 1753		x	x
Pigamon jaune	<i>Thalictrum flavum</i> L., 1753	NT Rhône-Alpes	x	
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753		x	
Plantain majeur	<i>Plantago major</i> L., 1753		x	
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i> L., 1753		x	
Prêle des champs, Queue-de-renard	<i>Equisetum arvense</i> L., 1753		x	
Prêle des marais	<i>Equisetum palustre</i> L., 1753		x	
Pulicaria dysentérique	<i>Pulicaria dysenterica</i> (L.) Bernh., 1800		x	
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim., 1879		x	
Renouée des oiseaux	<i>Polygonum aviculare</i> L., 1753			x
Renouée Persicaire	<i>Persicaria maculosa</i> Gray, 1821		x	
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Invasif		x
Roseau	<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud., 1840		x	
Rosier bleue	<i>Rubus caesius</i> L., 1753		x	
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753		x	
Sainfoin	<i>Onobrychis viciifolia</i> Scop., 1772		x	
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753		x	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L., 1753		x	x
Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772		x	x
Séneçon à feuilles de Roquette	<i>Jacobaea erucifolia</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801			x
Solidage géant	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Invasif	x	x
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753		x	
Torilis faux-cerfeuil	<i>Torilis japonica</i> (Houtt.) DC., 1830		x	
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i> L., 1753		x	
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i> L., 1753		x	
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753			x
Valériane officinale	<i>Valeriana officinalis</i> L., 1753		x	
Verveine de Buenos-Aires	<i>Verbena bonariensis</i> L., 1753			x
Vesce	<i>Vicia</i> sp.		x	
Vigne cultivée	<i>Vitis vinifera</i> L., 1753		x	
Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Invasif		x
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i> L., 1753		x	
Vipérine commune	<i>Echium vulgare</i> L., 1753			x

3.1.5 – Synthèse sur les sensibilités locales

Les connaissances acquises sur site ont permis d'établir la carte des sensibilités du site au regard des potentialités écologiques des habitats en présence.



C'est sur la base de cette connaissance que s'est appuyée la démarche conduite par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes afin de positionner la réserve foncière du site des Miribelles sur un espace de moindre sensibilité.

3.2 – Compétence économique de la communauté de communes Le Grésivaudan

La Communauté de communes aménage et gère **16 zones d'activités intercommunales**, représentant au total près de 340 hectares de foncier consacrés au développement économique. En 2017, **30 zones communales** ont été également transférées à la collectivité, dont sur Saint-Nazaire-les-Eymes :

- la zone d'activités de la Grande Chantourne : 3,1ha.

Comme expliqué dans la lettre adressée le 17 octobre 2017 à la mairie de Saint-Nazaire-les-Eymes par la Communauté de communes, l'étude sur le foncier économique conduite en 2016 par l'Agence d'Urbanisme de la Région de Grenoble (AURG) fait apparaître une situation critique pour le Grésivaudan.

En effet, d'après cette étude le territoire bénéficiait d'un foncier disponible d'environ 72 ha et précisait que cette réserve foncière a tendance à "se réduire rapidement" en raison de la reprise économique. En outre, près de 42 ha sont couverts par les zones violettes des PPRI et PPRn et ne sont, par conséquent, pas disponibles en l'état à la construction.

Par conséquent, la communauté de communes demande à la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes d'identifier sur son territoire dans le cadre de son document d'urbanisme des zones susceptibles de recevoir à termes de l'activité économique, en précisant que la priorité est de se situer "à proximité des grands axes de communication et des sorties d'autoroutes".

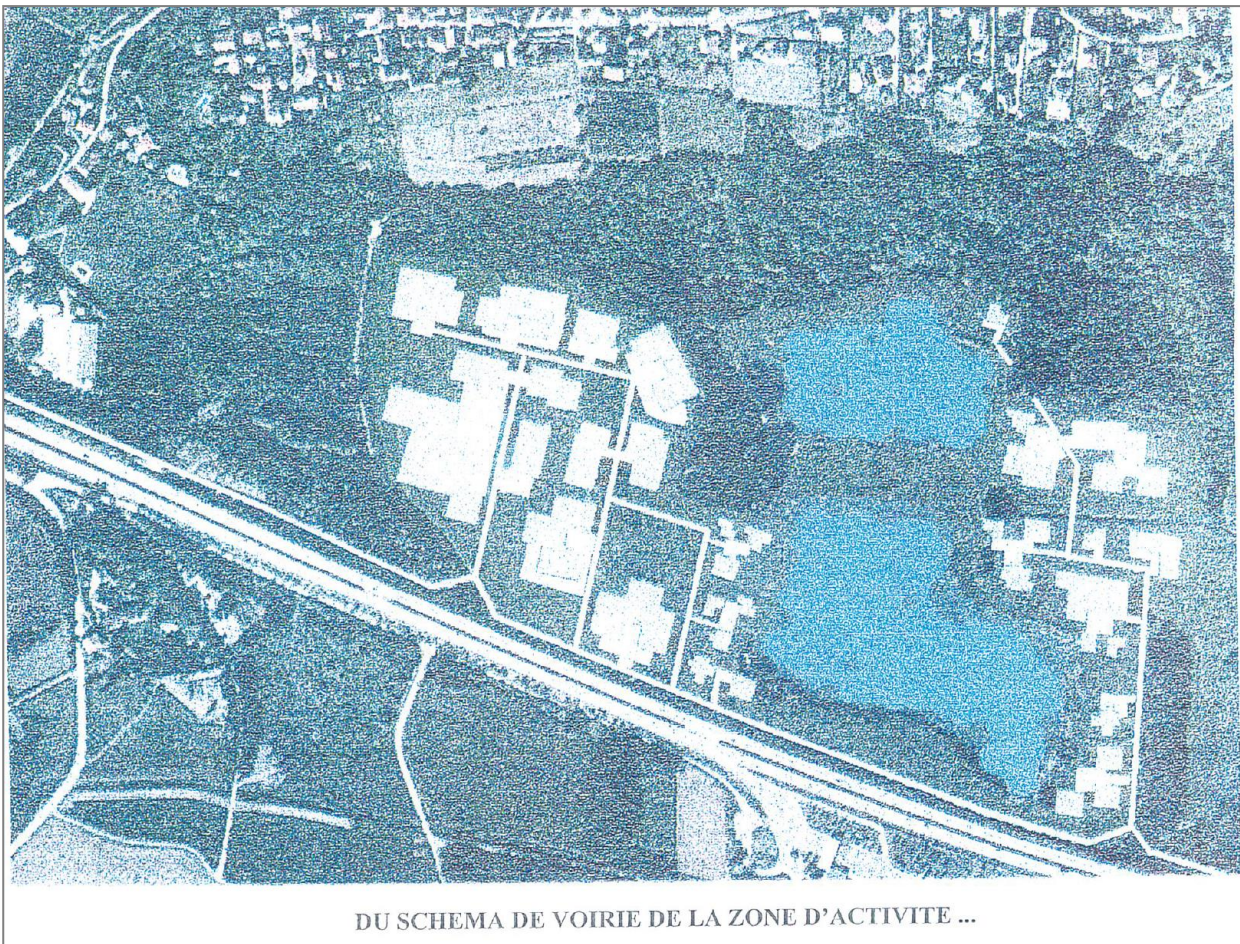
3.3 – Calage du périmètre de moindre impact

Face aux sensibilités identifiées sur le site, la commune a cherché à préciser les besoins **en termes de positionnement et d'étendue de la réserve foncière pour la zone des Miribelles**.

Rappel du positionnement du projet initial développé en 1995 sur le site des Miribelles

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après, le projet initialement envisagé par la collectivité sur le secteur de Miribelles était particulièrement étendu : **périmètre total de 27 ha** incluant les plans d'eau dans le cadre de l'aménagement paysager (source : Epures 1995).

**Extrait de l'Etude d'environnement réalisée en 1995
pour le projet d'implantation de la ZA des Miribelles**



L'évolution des besoins et de la connaissance des enjeux environnementaux du secteur de plaine ont conduit la collectivité à revoir à la baisse les superficies à ouvrir à l'urbanisation.

C'est pourquoi, la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes a tout d'abord envisagé d'inscrire 10 ha à son projet de révision de son PLU conformément à son objectif de PADD "03- Favoriser la dynamique économique" :

- "Permettre une extension modérée des zones économiques dédiées de Chalendrier et de Pré Figaroud, afin de permettre l'agrandissement des entreprises en place et l'accueil d'activités non compatibles avec l'habitat,
- Conserver le projet de zone d'activités destinée à accueillir des entreprises de haute technologie, situé aux 'Miribelles', dans le cadre de la compétence Economie exercée par la Communauté de Communes Le Grésivaudan."

Pour ce deuxième point, il s'agit pour la commune de préserver la réserve foncière constituée sur ce secteur.



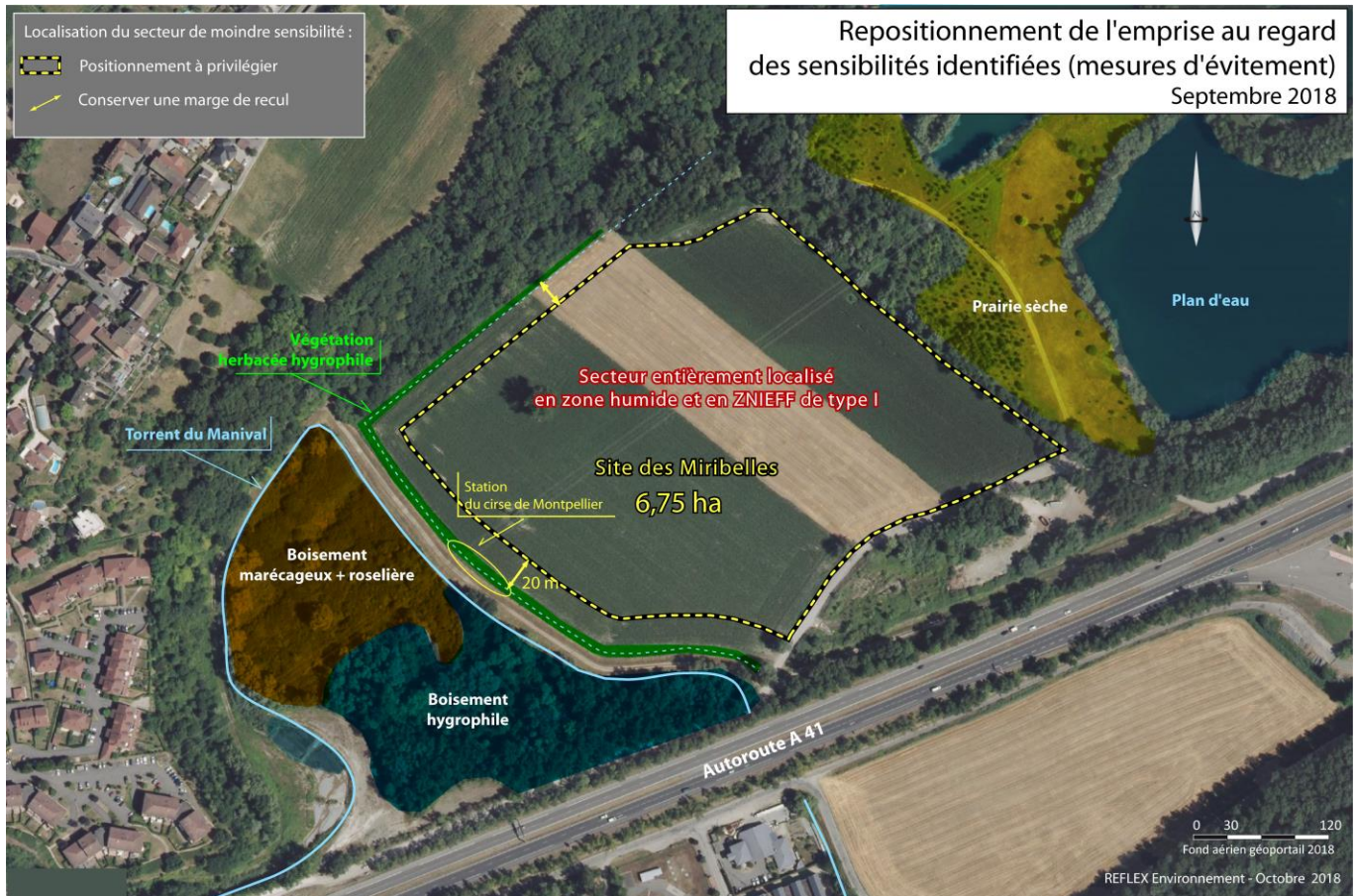
Les démarches engagées dans le cadre de la révision du PLU ont mis en évidence que cette superficie ne correspondait pas au besoin exprimé par la communauté de communes, ni à ce qui figurait au Scot.

Par conséquent, la commune a procédé à un repositionnement de sa réserve foncière en intégrant les connaissances acquises sur le site lors du diagnostic conduit dans le cadre de la révision du PLU.

3.2.1 – Mesures d'évitement et de réduction

En raison de la présence d'une plante protégée au niveau régional au droit du fossé délimitant le site à l'Ouest, le périmètre de la réserve foncière à faire figurer au futur PLU a été écarté de cet enjeu afin de ne pas porter atteinte à cette station de plante remarquable (mesure d'évitement).

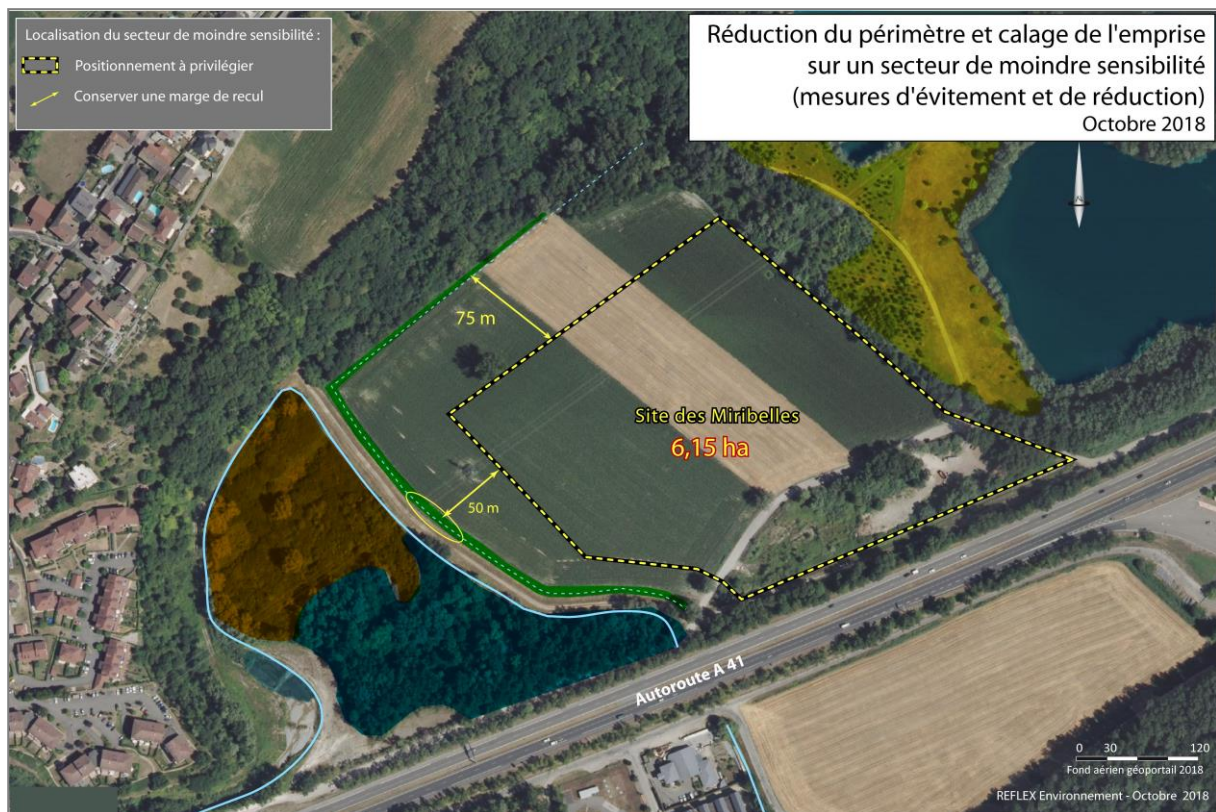
Dans cette configuration, le projet se maintient à une vingtaine de mètres de cet habitat naturel à enjeux de conservation.



Face aux enjeux identifiés la collectivité a accepté de réduire le périmètre de la réserve foncière et de décaler cette emprise plus au Sud-Est afin de tirer également parti de la zone déjà anthropisée liée à l'ancienne plateforme de dépôt de déchets verts.

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après cette évolution du positionnement du périmètre permet :

- de mobiliser des espaces déjà perturbés qui ne figurent pas à l'inventaire des zones humides : réduction de l'ordre d'un hectare de l'incidence de cette réserve foncière sur la zone humide des Cloyères,
- de conserver une frange Nord et Ouest relativement confortable (recul de l'ordre de 50 et de 75 mètres) pour préserver les espaces à enjeux identifiés. Le classement de cet espace en zone naturelle va également dans le sens de l'affirmation de cette préservation. Cette zone permettra à l'échéance du projet de disposer d'un espace de 3 ha afin de renaturer ces parcelles agricoles actuellement exploitées en cultures intensives et mettre en œuvre un plan de gestion adaptée à visée de biodiversité.



Synthèse de l'évolution du projet dans le cadre de la réflexion engagée dans le cadre du PLU



3.4 – Affirmation de la vocation de réserve foncière pour la zone des Miribelles sur le long terme

Le maintien de la zone AU stricte au projet de PLU vise à constituer une réserve foncière à vocation économique pour l'avenir du territoire. Aucun projet n'est toutefois envisagé sur ce site à court ou moyen termes ; il s'agit donc uniquement de faire figurer au PLU une perspective de long terme.

Aussi, il n'est par conséquent pas nécessaire de permettre son urbanisation dès l'approbation du PLU révisé.

En outre, en absence totale de projet sur ce site, il serait prématuré de mener, dans l'état actuel des connaissances, une étude détaillée et pertinente des incidences potentielles de l'urbanisation de ce secteur.

C'est pourquoi, la démarche du PLU a surtout consisté à la détermination des emprises nécessaires :

- au respect de la demande de maintien de disponibilité foncière sur le territoire de la communauté de communes à proximité du réseau autoroutier. On rappellera la prochaine mise en service de l'échangeur complet suite aux travaux complétant le demi-diffuseur de la Bâtie existant sur l'autoroute A 41 et positionnant la future zone d'activités à moins de 800 mètres de l'accès au réseau autoroutier.
- à la prise en compte par anticipation des enjeux de milieux naturels sur le secteur.

L'éventuelle ouverture à l'urbanisation à terme de cet espace, **ne pourra s'opérer qu'à l'issue d'une nouvelle procédure réglementaire** de Déclaration de Projet ou de révision du Plan Local d'Urbanisme, qui se devra **d'être conforme à la réglementation environnementale en vigueur** notamment au regard de la prise en compte des délimitations de zones humides (nécessité de compensation). Elle respectera bien entendu les sensibilités environnementales existantes.

Afin de s'assurer que cette zone AU stricte constitue bien une réserve foncière, le règlement interdit "Toutes constructions, tous usages et toutes affectations".

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

AU - I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AU - I-1 –INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AU - I-1-A - Constructions, usages et affectations des sols interdits en zone AU

Toutes constructions, tous usages et toutes affectations.

Les autres articles seront réglementés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

3.5 – Bilan des mesures d'évitement mises en œuvre

Comme il est possible de le constater sur les cartes de la page suivante, la démarche conduite par la commune de Saint-Nazaire-les-Eymes dans le cadre de la révision de son PLU permet **une évolution sensible à la baisse des surfaces maintenues en réserve foncière** au sein des espaces identifiés comme potentiellement sensibles de la plaine du Grésivaudan à savoir :

- la délimitation de la zone humide des Cloyères,
- la ZNIEFF de type I : "Lieu-dit le Moulin"

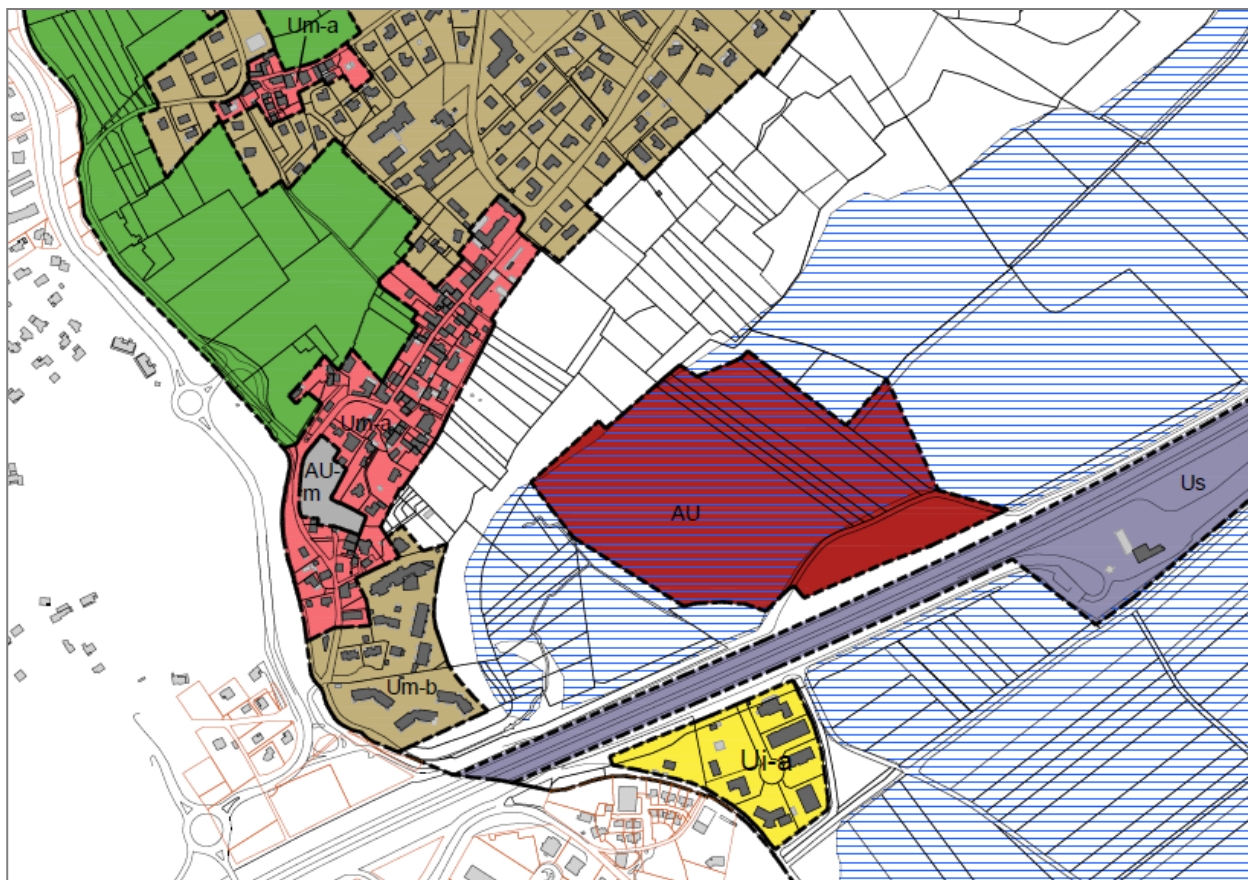
Evolution des superficies maintenues pour la réserve foncière des Miribelles entre la version d'avril 2017 et celle d'octobre 2018

Version du PLU révisé	Zone humide	ZNIEFF
Avril 2017	9 ha	10 ha
Octobre 2018	5 ha	6 ha
Superficies évitées	- 4 ha	- 4 ha

La démarche mise en œuvre dans le cadre du PLU révisé permet de réduire de près de moitié les superficies inscrites en espace naturel à enjeu sur le territoire.

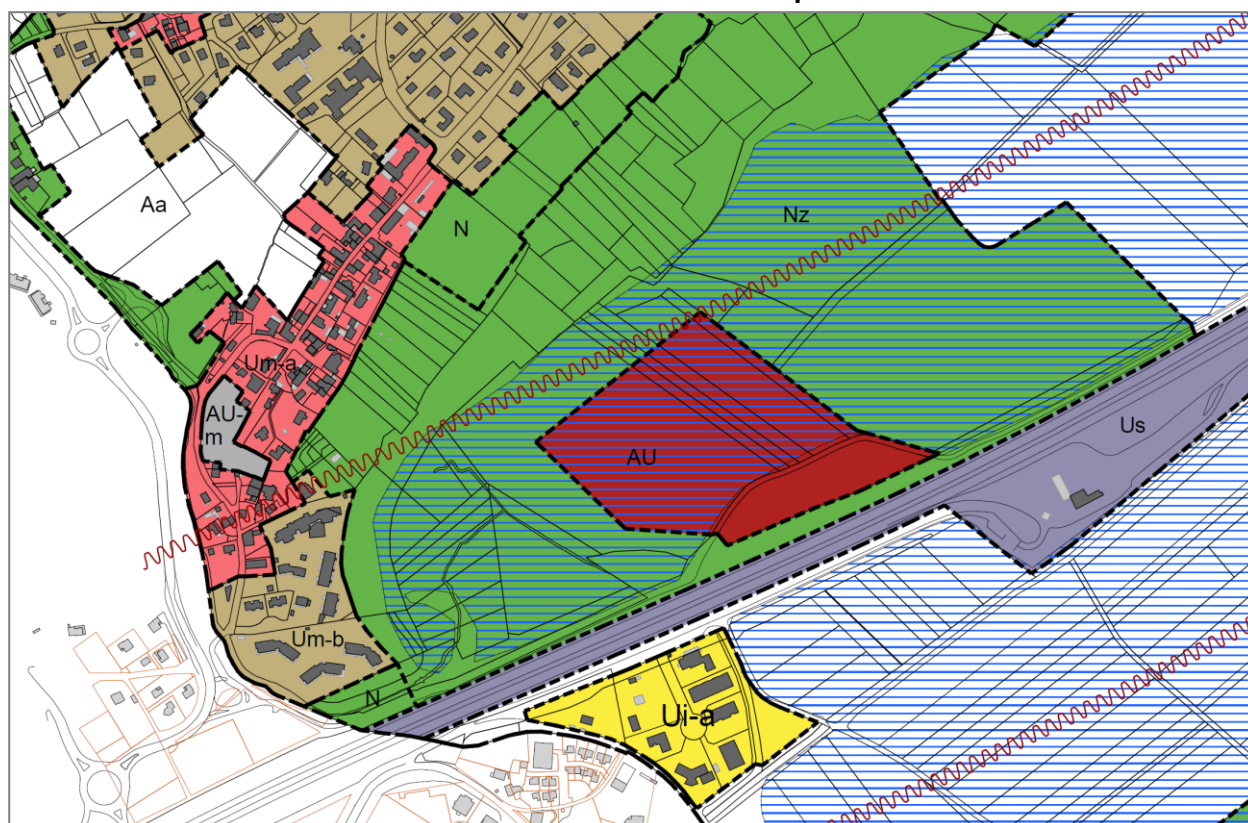
**Evolution du périmètre de la réserve foncière inscrite au Projet de PLU révisé
dans le cadre de la démarche engagée**

Extrait du document graphique avril 2017



Extrait du document graphique Octobre 2018

Réduction sensible de la réserve foncière pour la ZA des Miribelles



4 - Conclusions

Le projet de création de la ZA les Miribelles est issu d'une volonté politique communale engagée depuis 1988 afin de constituer une zone d'accueil du développement économique territorial à proximité du réseau d'infrastructures structurant du territoire.

Pour cela, la commune s'est portée acquéreur des terrains localisés sur le site des Miribelles afin de constituer une réserve foncière dans cet objectif.

Cette action est aujourd'hui toujours nécessaire et permet de répondre au besoin crucial exprimé par la Communauté de communes Le Grésivaudan dont l'étude sur le foncier économique menée par l'AURG en 2016 a fait apparaître **une situation critique pour le Grésivaudan pour accueillir les besoins en développement économique du territoire.**

Ainsi, l'existence de cette réserve foncière et surtout son positionnement stratégique au contact direct du réseau autoroutier (A 41) et son éloignement des zones habitées de la commune, constitue une opportunité assez rare dans le Grésivaudan. Il est également à noter la très prochaine mise en service du demi-diffuseur de la Bâtie qui permettra une desserte complète de ce secteur localisé à moins de 800 mètres de cet échangeur autoroutier.

Le maintien de la zone AU stricte au projet de PLU révisé vise uniquement à constituer une réserve foncière à vocation économique pour l'avenir du territoire.

Aucun projet n'est envisagé sur ce site à court ou moyen termes ; il s'agit donc uniquement de faire figurer cette emprise au PLU sur une perspective de long terme. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne sera pas autorisée dans le cadre de l'approbation du nouveau PLU.

L'éventuelle ouverture à l'urbanisation à terme de cet espace, **ne pourra s'opérer qu'à l'issue d'une nouvelle procédure réglementaire de Déclaration de Projet ou de révision du Plan Local d'Urbanisme, qui se devra d'être conforme à la réglementation environnementale en vigueur** notamment au regard de la prise en compte des délimitations de zones humides (nécessité de compensation) et **du respect des obligations imposées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Isère amont** ; la zone des Miribelles étant pour l'instant inscrite en zone violette de ce document. Elle respectera bien entendu les sensibilités environnementales existantes et se devra de mettre en œuvre les mesures de réduction et d'accompagnement qui seront nécessaires.

La commune de Saint-Nazaire-les-Eymes estime que **les modifications substantielles qui ont été apportées au projet de PLU révisé** concernant le site d'activités des Miribelles par rapport à la version d'avril 2017 (ayant fait l'objet de la décision de la MRAe du 21 Août 2017) **modifient sensiblement l'économie de son PLU** et surtout permettent de renforcer la prise en compte de l'environnement dans le PLU. Ces modifications justifient une nouvelle consultation au titre de l'examen au cas par cas.

C'est pourquoi, la commune de Saint-Nazaire-Les-Eymes souhaite saisir à nouveau la Mission Régionale d'Autorité environnementale en vue d'une nouvelle décision sur la base des éléments fournis en complément.

5 – ANNEXE

5.1 – Courrier de la communauté de communes Le Grésivaudan



MAIRIE
Madame FLAMAND Michèle
Chemin du Village
38330 Saint-Nazaire-les-Eymes

Crolles, le 17 octobre 2017

N/Réf : JP/FG/2017-02683
Objet : Foncier économique

Madame le Maire,

Comme vous le savez, l'étude sur le foncier économique menée par l'AURG en 2016 a fait apparaître une situation critique pour le Grésivaudan. Celle-ci faisait apparaître un foncier économique disponible sur le territoire de 71,9 ha. Cette superficie, dans un contexte de reprise économique, tend à se réduire rapidement. Elle était déjà bien loin de 150 hectares dédiés à l'économie dans le cadre du SCoT.

Par ailleurs, 44,2 ha de foncier économique sur notre territoire sont concernés par les zones violettes (PPRI, PPRN) et ne sont donc pas disponibles à la construction. En la matière, la doctrine de l'Etat semble se durcir, comme nous l'indique le courrier du 22 juin 2017 de Monsieur le Préfet de l'Isère, que je joins en copie.

Il importe donc, pour pouvoir accueillir les emplois de demain, d'anticiper l'offre de foncier économique. Celle-ci devra se situer en priorité à proximité des grands axes de communication et des sorties d'autoroutes, ce qui est le cas pour votre commune.

Je vous serai reconnaissant par conséquent de bien vouloir procéder à un travail d'identification des zones susceptibles de recevoir du foncier économique sur vos territoires. Cela peut notamment être le cas dans le cadre de l'élaboration ou de la modification de vos documents d'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la communauté de
communes du Pays du Grésivaudan


Francis GIMBERT

Le GRÉSIVAUDAN
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
390 RUE HENRI FABRE - 38926 CROLLES CEDEX
Tél. 04 76 08 04 57 - Fax 04 76 08 85 61



www.le-gresivaudan.fr
bienvenue@le-gresivaudan.fr