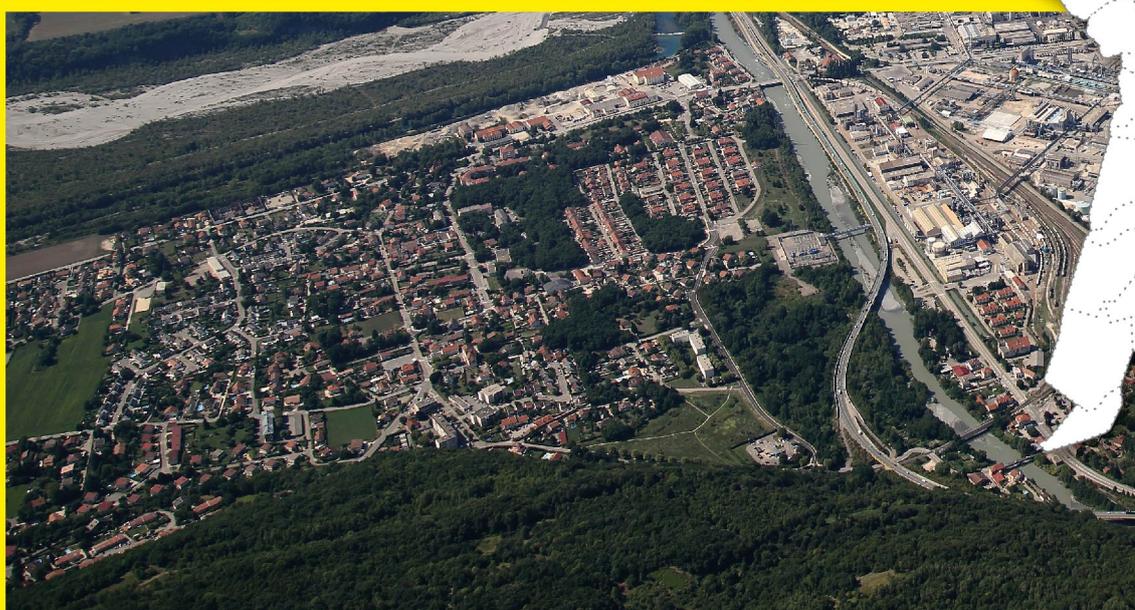




RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LIVRET COMMUNAL DE CHAMP-SUR-DRAC



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les deux pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Plus précisément, sur la base de l'article R151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- Les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Les justifications de toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

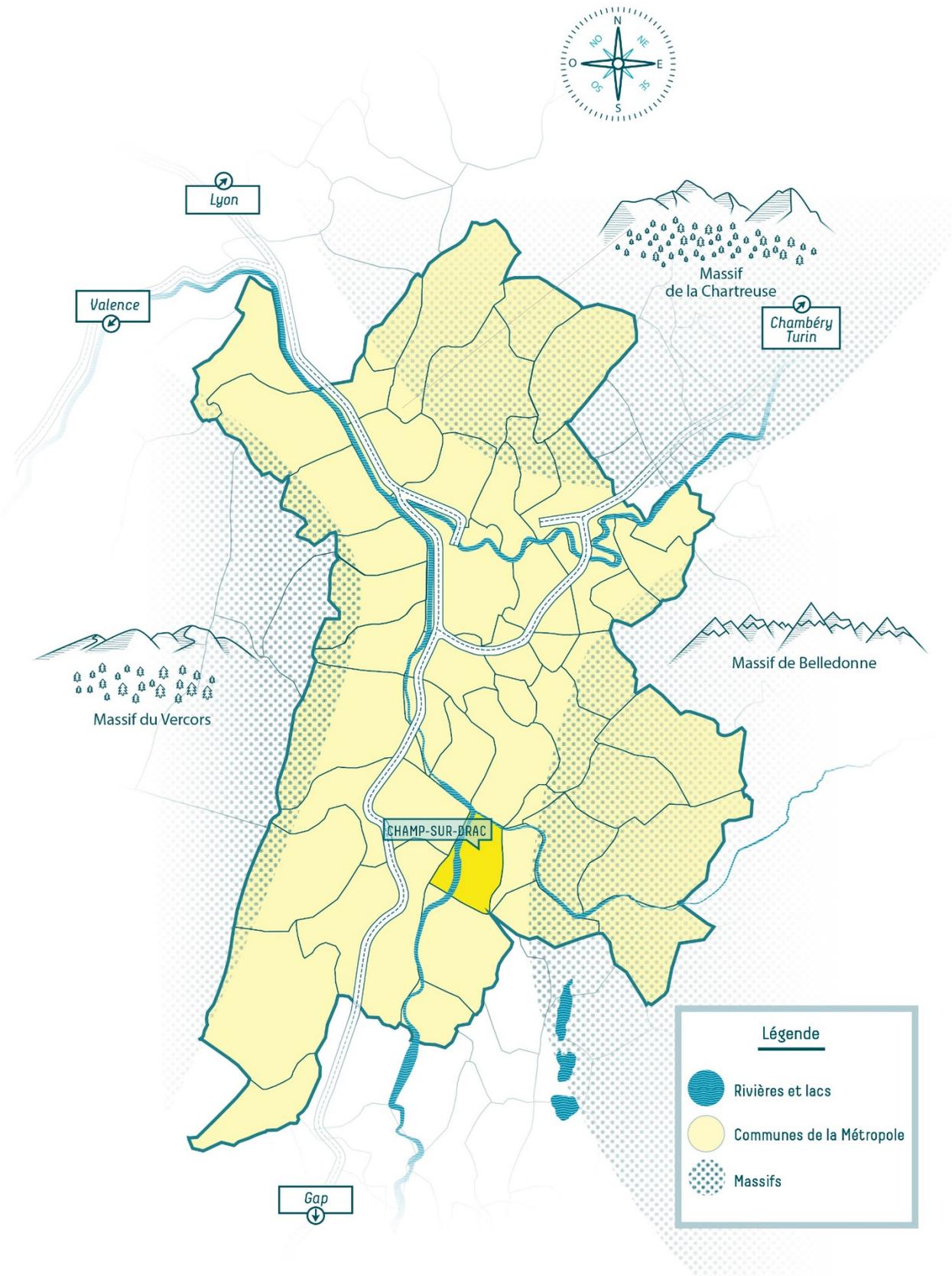
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune pour mettre en œuvre ces orientations (OAP, règlement écrit et graphique).



Commune de Champ-sur-Drac

Population : **3 037** Chenillards
Superficie : **877** hectares
Densité : **346** hab./km²
Altitude : **251 m** à **1 281 m**

Pôle d'appui du Sud grenoblois dans le SCoT GREG



SOMMAIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN	6
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES	7
RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE	11
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE DE PROXIMITÉ	16
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE	22
INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ	24
CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE ET PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES	27

1

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

AFFIRMER L'IDENTITÉ DE CHAMP-SUR-DRAC

Trois grandes unités paysagères se dessinent et permettent d'appréhender le territoire communal rapidement :

- La vallée du Drac à l'ouest (Réserve Naturelle Régionale)
- La plaine urbanisée
- Le massif du Connexe avec le hameau de la Combe et le village ancien et sa tour qui dominant la plaine

Sa situation privilégiée sur la route reliant la France à l'Italie, **au confluent du Drac et de la Romanche** a permis à Champ-sur-Drac de jouer un grand rôle dès le Moyen Age. Les ruines du château du XIème siècle (incendié en 1576) et celles du monastère Saint Michel témoignent encore de ce glorieux passé. Jusqu'au début du 20ème siècle, l'activité se déroulait essentiellement sur le haut de la commune dans **le hameau de Combe et au Village**.



Vue sur les toits du Village, la tour et le Vercors en arrière-plan

L'endiguement des deux rivières et la construction de nombreux barrages ont ensuite permis **l'urbanisation et l'industrialisation de la plaine**. L'implantation des **cités ouvrières avec les Chênaies** à proximité des usines au nord de la plaine, témoignent de cette époque industrielle alors que **le développement plus récent s'est réalisé de manière discontinue puis sous forme de lotissement en continuité vers le sud**, avec à son extrémité **la zone d'activités de la Plaine qui marque à présent l'entrée sud de la ville**.

Le paysage est marqué par de **grandes infrastructures** qui à l'échelle communale représentent **des coupures entre les espaces** :

- **La plaine de Champ est longée du Nord (pont de Champ) au Sud vers St Georges de Commiers par la RD 529** sur laquelle circulent des poids lourds. Elle marque la limite à l'urbanisation future à l'ouest, avant le canal du Drac et la réserve naturelle régionale.
- Au nord, de nombreux véhicules circulent sur **le viaduc de la N85** réalisé dans les années 1990 pour optimiser la liaison Grenoble - Oisans/Gap. L'ancienne route située en contrebas (D1085d) marque la limite nord de la commune avec Jarrie.
- Sous le Connexe, entre la plaine et le village, la commune est également marquée par le passage de la **ligne ferroviaire Grenoble-Gap**. La gare la plus proche est située sur la commune de Jarrie, à la limite Nord-est de la commune après **le pont étroit de la Madeleine** sur la Romanche.

Rappel des orientations du PADD

- Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire
- Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards
- Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité

Déclinaisons communales

- Être attentif sur le village historique à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords

Traduction réglementaire

→ *Classement en zone UA3 avec des règles adaptées à la réhabilitation du bâti ancien*

Déclinaisons communales

- Limiter le développement sur le hameau de la Combe et le tissu pavillonnaire autour du village
- Interdire toute nouvelle construction sur les secteurs touchés par un aléa moyen et fort d'effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain et suffosion

- **Contenir l'urbanisation** entre le village et le hameau de la Combe de manière à assurer le passage de la faune (corridor écologique) et **valoriser les ouvertures paysagères** tout en incitant l'entretien des terres agricoles

- **Protéger** les éléments de **patrimoine bâti du village** tel que la tour du Château, ses ruines, l'Église, le cimetière, les maisons de maître ... sans oublier le monastère Saint Michel dans la forêt
- Protéger aussi **les éléments de patrimoine bâti liés au développement de l'industrie au nord de la plaine** tel que l'école du pavillon, le bâtiment Sonzogni, le bureau Navarre, la salle de spectacles, la chapelle, des maisons...

- **Veiller à l'évolution cohérente des cités ouvrières et quartiers de villas** (Les Soldanelles, les Condamines, le Coût, le Serf, Navarre et l'impasse du Drac) à travers le rapport à la rue, la présence d'espaces verts, la cohérence architecturale ...

- Protéger et valoriser les Chênaies et les parcs publics, notamment celui de l'étang

- **Perpétuer la tradition des jardins ouvriers partagés** en affichant une vocation naturelle au site situé à proximité des zones urbaines de la plaine de manière à rendre possible des constructions de type cabane de jardin en temps voulu

- **Valoriser les ouvertures paysagères sur le village depuis la plaine** tout en préservant l'activité agricole sans générer de nuisances par l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles pour les riverains

Traduction réglementaire

- Classement en **zone UD3d** de la partie sud du hameau moins impactée par le risque d'effondrement
- Classement en **zone naturelle (N)** des constructions situées en zone d'interdiction au titre des risques
- **Les contours de la zone urbaine** ont été précisées en cohérence avec les enjeux (paysage, risques, réseaux) et la configuration des terrains observée (accès, forêt).

- **Les limites stratégiques à l'urbanisation** du SCoT de la GRéG sont précisées (voir encart page suivante)
- Classement en **zone agricole stricte (As)** interdisant toute nouvelle construction pour préserver un espace écologique et paysager sensible.

- **Protection d'une cinquantaine d'éléments à l'échelle communale** avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)
 - Dont 13 éléments de patrimoine bâti et 9 éléments de patrimoine de proximité avec une protection de niveau 2
 - Dont les 4 chênaies en tant que patrimoine végétal avec une protection de type EBC

- Classement en **zone UD3**
- **Protection des ensembles homogènes** avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)
- **Règles adaptées sur la cité Navarre** avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)

- Classement en **zone UV**
- **Protections générales sur les grands parcs** et de type EBC sur les Chênaies avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)

- Classement en **zone naturelle** au niveau du chemin du Cloud. Lorsque la collectivité disposera d'un projet précis (implantation, hauteur ...), un STECAL pourra être créé dans le cadre d'une modification du PLUi.

- Classement en **zone agricole stricte (As)** interdisant toute nouvelle construction

Déclinaisons communales

- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et des zones d'activités, notamment ZA La plaine et ZA Pont de Champ
- Valoriser la plaine du Drac en appréciant les éléments marquants du paysage le long de la RD529

Traduction réglementaire

- *Articulation des ambiances paysagères dans le plan de l'OAP paysages et biodiversité (F1)*
 - *Fond de vallée*
 - *Bourgs, villages et hameaux ruraux*
- *Classement en zone agricole stricte (As) des espaces agricoles*
- *Classement en zone naturelle (N) des bois*



Analyse des séquences paysagères le long de la RD 529 qui marque une limite stratégique à l'urbanisation

DÉLIMITATION ET QUALIFICATION DES LIMITES STRATÉGIQUES D'URBANISATION DU SCoT DE LA GRG

Zoom sur la délimitation des limites stratégiques

Sur la commune de Champ sur Drac, les **limites stratégiques** du SCoT de la Grande Région de Grenoble coïncident avec la limite des zones urbaines. Ces limites contiennent l'urbanisation entre le village et le hameau de la Combe. La RD529 marque une autre limite à l'urbanisation (voir analyse des séquences paysagères).



RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE

MAÎTRISER ET PROGRAMMER LE DÉVELOPPEMENT DE LA PLAINE

Avec le bâti ancien du village et du hameau de la Combe, ainsi que les cités ouvrières construites pour les industries Navarre, la majeure partie du parc de logements est concernée par des enjeux de vieillissement. Près de la moitié du parc de logements de Champ-sur-Drac a été construit entre 1945 et 1975 et nécessite une vigilance en termes de rénovation thermique. **La rénovation de ce parc vieillissant** doit tenir compte de l'intérêt patrimonial que représentent les bâtiments ou leur ensemble (voir précédemment) et **répondre aux attentes jeunes ménages** qui participent au **renouvellement générationnel** en cours de la population.

Dans le contexte particulier combinant un marché immobilier tendu, le vieillissement du parc bâti, de la population, et la levée du premier Plan de Prévention des Risques Technologiques, **l'urbanisation de Champ-sur-Drac s'est très rapidement accélérée à un rythme soutenu depuis 2016**. Au-delà des grandes opérations prévues par la collectivité (Grand verger, réhabilitation des chalets OPAC), cet appel d'air participe à la réalisation d'un nombre important de logements privés sur les grandes parcelles situées dans le tissu pavillonnaire de la plaine.

Pour anticiper l'accroissement de la population et le dépassement prochain du seuil administratif des 3500 habitants, la commune a lancé une réflexion sur l'organisation des équipements publics. **La maîtrise et la programmation du développement de la plaine doit permettre d'atteindre les objectifs de mixité sociale** (passer de 15% à 25%) partagés au niveau de l'Etat et de Grenoble Alpes-Métropole à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Rappel des orientations du PADD

- Mettre en œuvre conjointement la politique de réhabilitation des logements existants et le développement d'une offre nouvelle en logement
- Mieux répartir des logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole
- Diversifier l'offre de logements de la Métropole
- Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants
- Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations
- Réussir la transition énergétique de la Métropole



La Chênaie et la cité Navarre avec ses jardins potagers les clôtures en ciment



Lotissement au sud de la plaine, en limite du secteur Melle et pré du Seigneur

Déclinaisons communales

- Assurer les conditions d'une rénovation du parc de logements existants

- Classement en **zone UC3** du tissu d'habitat collectif (rue Léo Lagrange, rue de Verdun, la Chêneraie)
- Classement en **zone UD1** sur l'opération du Grand verger dont la forme d'habitat correspond à du petit collectif et de l'intermédiaire.
- Classement en **zone UD3** du tissu pavillonnaire situé au cœur de la plaine urbanisée et sur la route du village

- Réserver des terrains dans le tissu bâti pour la construction de logements sociaux

- 1 Emplacement Réserve (ER) sur l'atlas de la mixité sociale (C2) :
 - ER pour 6 LLS route du village

- Encadrer la dynamique de production privée dans le diffus de manière à ne pas obérer les résultats de la production directe

- Secteurs de Mixité Sociale obligeant la construction d'au moins 25% de logements locatifs sociaux dès 3 logements ou 210 m² de SP sur l'atlas de la mixité sociale (C2) délimités sur les zones mixtes représentant un potentiel d'évolution.

Les espaces contraints (PPRT et accès RD 529) et les ensembles homogènes repérés avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2) ne sont pas concernés.

- Diversifier l'offre en logements avec des programmes intégrant une part de 35% de logement social sur les secteurs de projet

- Secteurs de Mixité Sociale obligeant la construction d'au moins 35% de logements locatifs sociaux dès 3 logements ou 210 m² de SP sur l'atlas de la mixité sociale (C2) délimités sur les zones AU.

- Maîtriser le rythme de construction et assurer l'intégration des opérations d'envergure dans leur environnement paysager

- Secteurs de projet « Centrale » et « Melle et pré du seigneur » classés en zone AU. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs nécessitera une modification du PLUi et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

Traduction réglementaire

LIMITES À L'URBANISATION ET ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

Rappel sur les dispositions du SCoT de la GReG et exposé des choix de délimitation de l'espace préférentiel de développement

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini, pour l'ensemble de son territoire, les espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels pourra se faire le développement urbain des communes (les secteurs qui ne sont pas compris dans l'espace potentiel de développement sont les espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme). L'interface est constituée de "**limites de principes**" ou de "**limites stratégiques**" que le PLUi doit préciser, matérialiser sur le terrain et qualifier (cheminements, haies, murets...).

Au sein de l'espace potentiel de développement, l'**espace préférentiel de développement** correspond aux parties les mieux équipées et desservies du territoire qui accueilleront à l'avenir la majeure partie du développement urbain.

Pour les pôles d'appui comme Champ sur Drac, les espaces préférentiels du développement ont été délimités par le SCoT de la Grande Région de Grenoble. L'espace préférentiel a été défini dans la plaine de Champ sur Drac autour des équipements et correspond principalement aux zones UC3, UD1 et UD3 ainsi qu'aux deux zones AU au sein desquelles s'inscrit l'essentiel des capacités d'accueil de l'offre nouvelle en logements.

Répartition de l'offre nouvelle en logements

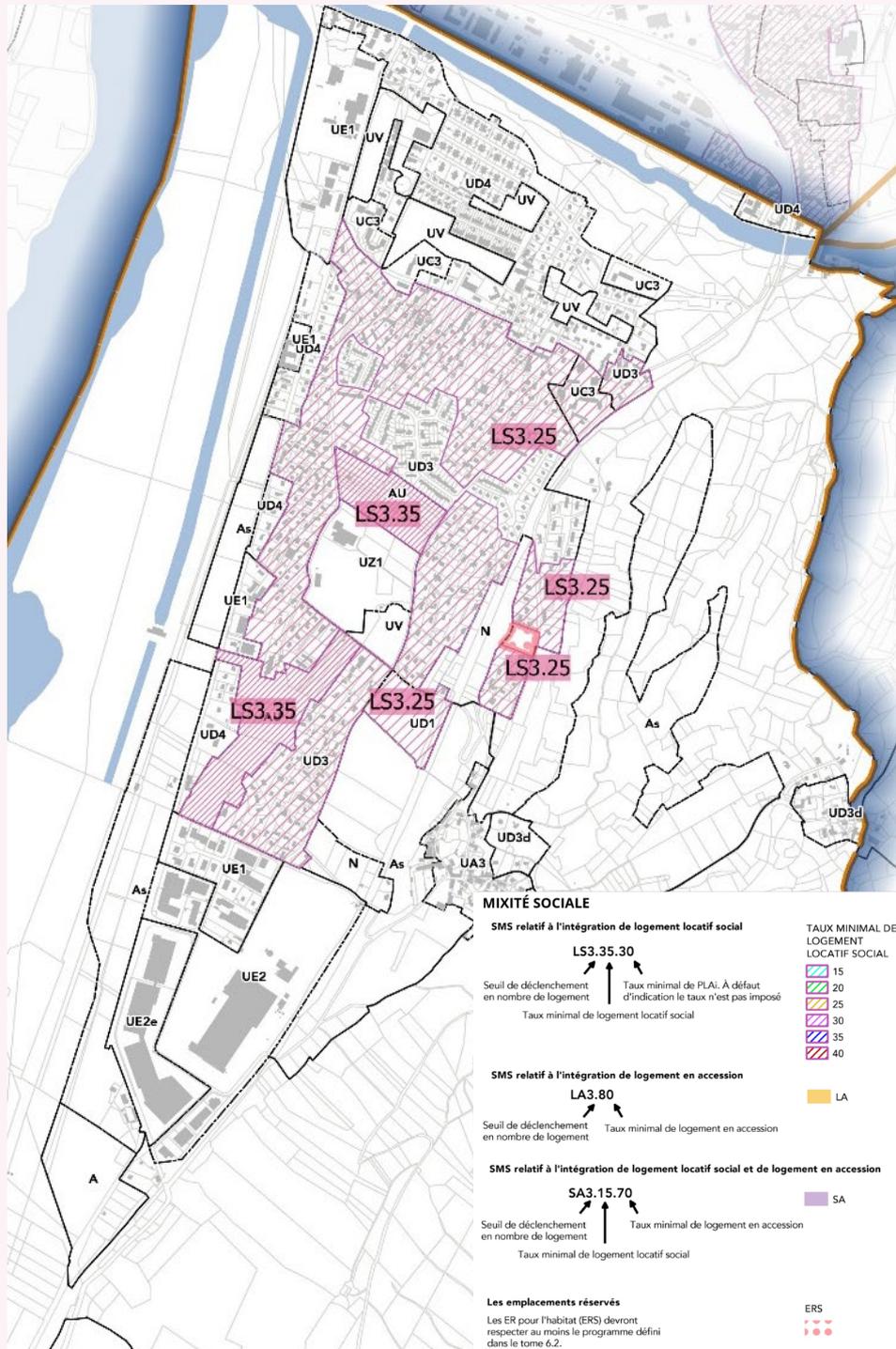
Plus de la moitié de l'offre nouvelle en logements à Champ sur Drac est ainsi localisée au sein de l'espace préférentiel de développement, en cohérence avec les prescriptions du SCoT pour les pôles d'appui.



Carte de synthèse des limites à l'urbanisation et des espaces préférentiels de développement



Extrait de l'atlas de mixité sociale



CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE DE PROXIMITÉ

STRUCTURER LES ÉQUIPEMENTS DE LA PLAINE URBANISÉE

Champ-sur-Drac dispose d'un niveau d'équipements de proximité intéressant qui nécessite d'être structuré et complété pour accompagner le développement de la plaine et ajuster cette offre aux attentes des nombreux arrivants. Les habitants disposent en outre d'une offre importante d'équipements, commerces et services dans le territoire Grand Sud ou en Cœur Métropolitain pour les autres besoins.

Huit centralités de rayonnement local sont identifiées parmi lesquelles **la Madeleine** (commerces en lien avec la gare de Jarrie), **le village** (administratif, loisirs), **Pont de Champ** (commerces et restauration lié au passage des véhicules routiers avec une problématique de sécurité), **Navarre** (musée, salle de spectacle), **la Chêneraie** (pizzeria, SPA, et services médicaux), et **la plaine** (équipements sportifs et de loisirs). **Les sables** accueillent les services administratifs (mairie), culturels (bibliothèque, salle de spectacle), d'enseignement maternelle mais aussi des commerces (boulangerie, restaurant) et un marché hebdomadaire. Complémentaire à celui-ci, **Beau soleil** (enseignement primaire, la poste) est caractérisé par son linéaire commercial structuré (pharmacie, boucherie, fleuriste ...) qui bénéficie de sa situation au croisement deux rues passantes (accès village, et accès pont de la Madeleine-Vizille). L'aménagement de la voirie en zone de rencontre permettrait d'améliorer la sécurité de cette centralité et d'affirmer sa complémentarité avec Beau soleil dont l'espace public a déjà été requalifié.

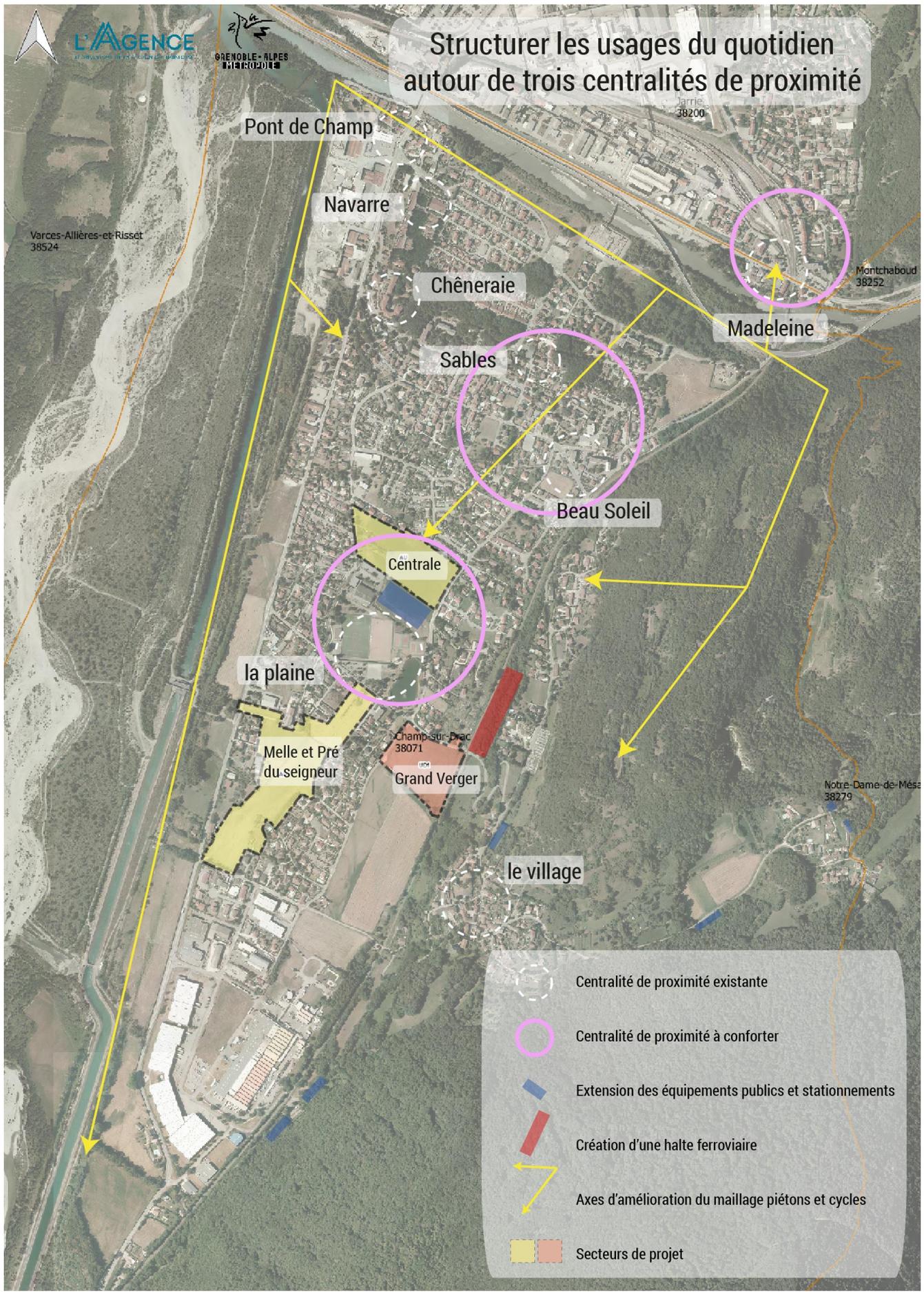


La structuration du réseau viaire est un enjeu majeur pour faciliter les relations de proximité et la complémentarité entre centralités :

L'ancienne route de Vizille située en contrebas du viaduc de la N85 et qui longe les usines d'Arkema permet d'**accéder à la plaine de Champ** en deux points.

- **Le premier accès est celui de Pont de Champ qui marque l'entrée de ville principale**, et se prolonge par la RD 529 qui longe la plaine du Nord au Sud pour rejoindre Saint Georges de Commiers puis Vif ou le plateau Matheysin. Le trafic augmente chaque année sur cet axe où les accès de desserte se sont multipliés et soulèvent des enjeux de sécurité routière.
- **Le second accès est celui du Pont de la Madeleine** qui permet de rejoindre la plaine sous le Connexe, et ainsi directement le village et le hameau de la Combe. Plus étroit, il n'est pas adapté à son utilisation quotidienne et aux tentatives de contournement des embouteillages.

La trame viaire de la plaine est constituée de voies de desserte organisées à partir de voies secondaires (anciens chemins ruraux), le tout constituant **une maille intéressante à compléter, notamment par la création de continuités piétonnes et cyclables** entre les voies de desserte en impasse des lotissements.



Rappel des orientations du PADD

- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité
- Renforcer la haute qualité résidentielle
- Créer des espaces publics de qualité
- Renforcer la prise en compte des questions de sécurité dans les projets d'aménagement
- Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de la Métropole
- Développer une offre d'équipements d'intérêt général ou public en fonction des besoins de chaque commune et préserver l'offre existante
- Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité
- Améliorer la porosité des tissus urbains et atténuer les coupures urbaines
- Adapter les obligations de réalisation de stationnement privatif au contexte territorial et au niveau de desserte par les transports collectifs
- Traduire l'ambition d'un fort développement de l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens
- Mettre en place une offre ferroviaire de type RER interne à la grande région grenobloise sur l'ensemble des branches de l'étoile ferroviaire

Déclinaisons communales

- **Compléter et structurer le niveau d'équipements publics**, en particulier autour de l'étang et des équipements sportifs et de loisirs existants dont la situation est centrale
- Limiter les possibilités d'évolution des quartiers dont l'accès n'est possible que depuis la RD 529
- Affirmer la vocation commerciale de Pont de Champ, de la Chêneraie, de la Madeleine en lien avec Jarrie, de Beau soleil en lien avec les Sables et envisager l'installation de nouveaux commerces avec l'aménagement de la zone centrale en adéquation avec l'arrivée de nouveaux habitants

Traduction réglementaire

- Classement en **zone UZ1** des équipements publics autour de l'étang et des équipements sportifs et de loisirs existants dont la situation est centrale
- Délimitation d'un **emplacement réservé** sur l'atlas des **emplacements réservés (J)** pour l'extension du terrain de sport et pour des activités de loisirs dans le secteur de Pré du Seigneur afin de regrouper les équipements communaux.
- Délimitation de deux emplacements réservés sur l'atlas des emplacements réservés (J) pour l'extension du cimetière communal.

- Classement en **zone UD4** pour éviter la multiplication des accès sur la route départementale qui engendre des problématiques de circulation et de sécurité.

- Délimitation d'une **Centralité Urbaine Commerciale** de proximité avec limite de 400m² de surface de vente par établissement sur l'atlas de la **mixité fonctionnelle et commerciale (C1)**.

Les extensions et annexes des établissements existants sont autorisées dans toutes les zones urbaines mixtes dans la limite de 400m² de surface de vente totale par établissement

Déclinaisons communales

- **Pérenniser les rez-de-chaussée commerciaux** et de services existants dans les centralités où la vocation commerciale est affirmée

→ **Inscription de Linéaires Commerciaux (L2) autorisant les changements de destination uniquement pour les destinations « Artisanat et commerce de détail », « restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » dans l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (C1)**

- **Assurer une circulation sécurisée dans le hameau de la Combe** en développant les stationnements publics pour l'accès aux sentiers de randonnée

→ **Délimitation de deux emplacements réservés pour la création d'aires de stationnement sur l'atlas des emplacements réservés (J) au niveau du hameau de la Combe**

- **Modérer l'obligation de stationnement automobile privatif** dans les secteurs bénéficiant d'une bonne qualité de desserte par les transports collectifs et **prendre en compte la réalité de l'usage de la voiture** qui reste un outil essentiel de la mobilité dans les secteurs éloignés des transports en commun et des axes vélo structurants

→ **Délimitation du Secteur 5 (S5) dans l'atlas du stationnement (H) au niveau de l'entrée nord de Champ-sur-Drac et autour de la route de Vizille. Les normes de stationnement sont inférieures à l'usage observé de la voiture individuelle et à l'équipement des ménages afin d'encourager le report modal**

→ **Délimitation du Secteur 6 (S6) dans l'atlas du stationnement (H) sur l'ensemble de la commune non concernée par le périmètre S5. Les normes de stationnement sont définies en fonction de l'équipement des ménages et de l'usage observé de la voiture sans pour autant encourager un usage accru de la voiture individuelle**

- **Renforcer le maillage piétons et cycles** entre les pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, zones d'activités, transports collectifs structurants ...), entre quartiers, et vers les coteaux en sécurisant et diversifiant les parcours

Sur le plan des emplacements réservés (J) :

- **Délimitation de plusieurs emplacements réservés et une servitude de localisation pour la création ou élargissement de voirie dédiée aux cheminements piétons et cycles**
- **Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une passerelle piétonne sur la Romanche**
- **Délimitation de quatre emplacements réservés pour diversifier les parcours piétons et cycles, notamment pour relier l'entrée Pont de Champ à l'ouest à l'entrée Madeleine à l'est et connecter le tissu urbain à une nouvelle piste cyclable.**

- Offrir une alternative à la voiture pour les déplacements intercommunaux

Sur le plan des emplacements réservés (J) :

- **Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une halte ferroviaire, inscrite au Plan de Déplacement Urbain (PDU).**
- **Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable allant de Jarrie à Saint Georges de Commiers, inscrite au schéma directeur des itinéraires cyclables en tant que réseau secondaire.**

Déclinaisons communales

- Anticiper la connexion de la zone centrale aux quartiers alentours pour développer le maillage viaire de la commune

Traduction réglementaire

- *Délimitation d'un emplacement réservé sur l'atlas des emplacements réservés (J) pour le prolongement de l'impasse des Edelweiss vers la zone de projet « Centrale » classée en zone AU*

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

L'Espace de Développement Commercial – EDC

Le périmètre de l'EDC est construit sur la base d'une traduction dans le PLUi des périmètres des ZACOM 1 et 2 délimités dans le SCoT de la grande région grenobloise. Les zones d'activités dont la vocation est commerciale dans le Schéma de Développement des Espaces Economiques de la Métropole sont intégrées à ce périmètre. En revanche et en cohérence avec leur vocation, les zones naturelles (N), agricoles (A), et d'équipement (UZ1) ont été exclues de ce périmètre.

Le PLUi fixe le dimensionnement maximal par établissement à 1 000 m² de surface de vente au sein de l'EDC en cohérence avec les objectifs du SCoT.

La Centralité Urbaine Commerciale - CUC

Afin de conforter la polarisation des dynamiques commerciales, les centralités urbaines commerciales s'organisent de la manière suivante :

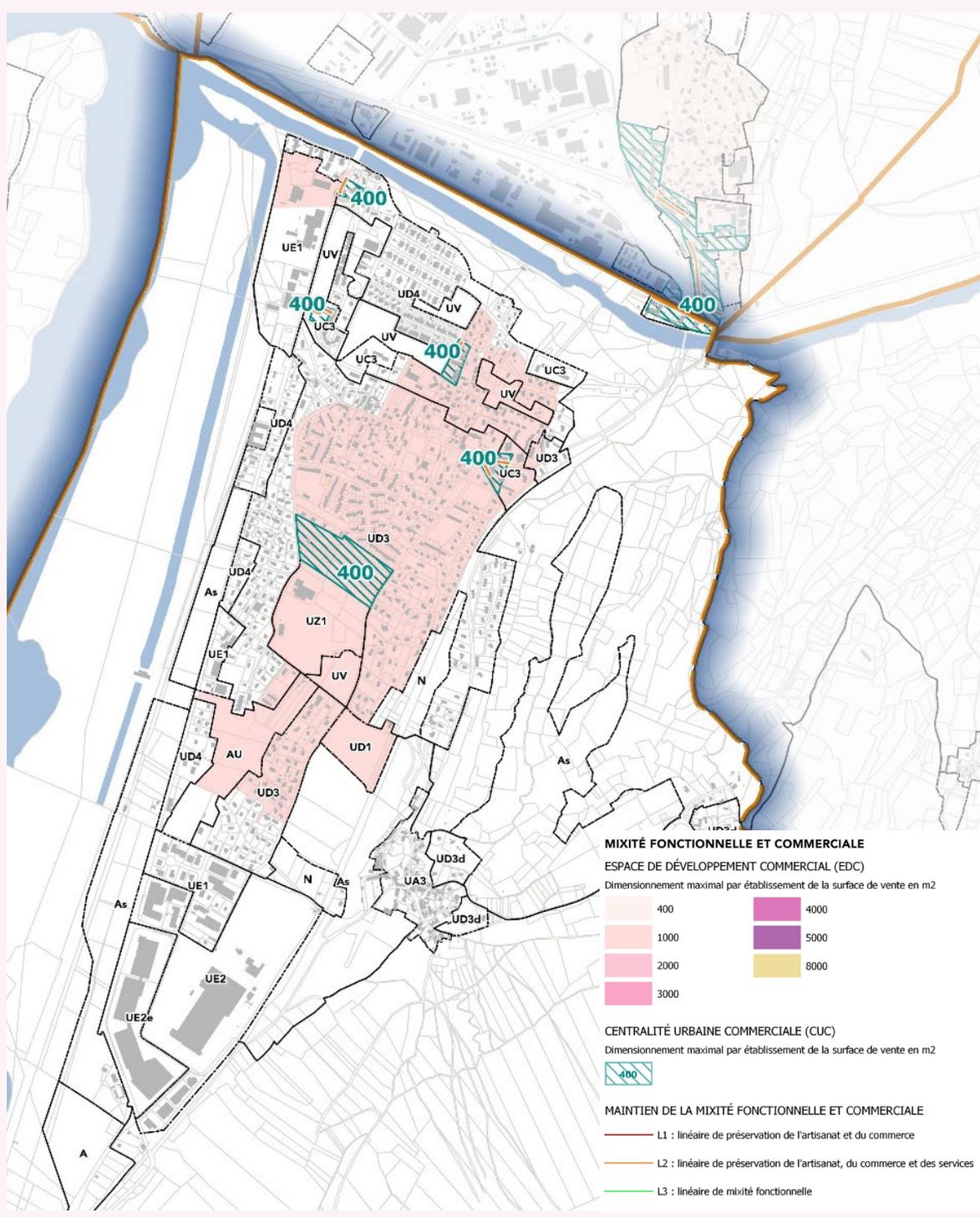
- > Une CUC de proximité délimitée sur Pont de Champ pour affirmer la vocation commerciale et de services
- > Une CUC de proximité délimitée sur la Chêneraie pour affirmer la vocation commerciale et de services
- > **Une CUC de proximité** délimitée sur **la Madeleine** en lien avec la Gare de Jarrie
- > **Une CUC de proximité** délimitée sur **les Sables** de manière à inclure la boulangerie, la restauration, la salle de spectacles ainsi que le bâtiment de la Mairie
- > **Une CUC de proximité** délimitée sur **Beau soleil** de part et d'autre de la rue de Verdun
- > **Une CUC de proximité** délimitée sur **la Centrale (zone AU)** de manière à permettre l'installation de nouveaux commerces
- > Elles autorisent un dimensionnement maximal par établissement de 400 m² de surface de vente.

Les linéaires de mixité commerciale ou fonctionnelle

Un niveau de linéaires est mobilisé sur Champ-sur-Drac.

- > Les linéaires commerces, artisanat et services (L2) :
Le tracé des linéaires commerces, artisanat et services porte sur :
 - Les alignements de rez-de-chaussée commerciaux existants qu'il s'agit de préserver : route de Saint Georges (Pont de Champ et la Chêneraie) route de Vizille (Madeleine) rue Henri Barbusse (les Sables), rue de Verdun et avenue du Pavillon (Beau Soleil).

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

PRÉSERVER ET STRUCTURER LE FONCIER ÉCONOMIQUE, EN AMÉLIORANT SON ACCESSIBILITÉ ET SON INTÉGRATION URBAINE



Les quatre zones d'activités de Champ-sur-Drac sont situées le long de la RD 529, avec des enjeux liés au trafic routier généré à proximité des habitations :

ZA Pont de Champ : Située en entrée de ville, entre la réserve naturelle régionale et la RD 529 sur laquelle les accès privés se sont multipliés, cette zone accueille des activités variées (BTP, Vente, EDF, transporteur) qui peuvent générer des nuisances pour les riverains. Une réflexion globale sur l'entrée de ville est envisagée pour répondre aux enjeux d'intégration paysagère, environnementaux, d'amélioration de la sécurité et de développement et de renouvellement à long terme.

ZA 529 : Située au sud de la ZA Pont de Champ, elle accueillait des activités d'artisanat vieillissantes. Ce foncier économique en friche est préservé comme ressource foncière dans l'attente d'un projet entrant en adéquation avec la situation du site en bordure de la RD 529 et entouré d'habitations.

ZA Pré du Seigneur : Située plus au sud, de l'autre côté de la RD 529, cette zone d'activités entourée d'habitations accueille des petites entreprises locales (garages, artisanat...).

ZA La Plaine : Au sud de la plaine urbanisée, cette zone d'activités est en voie de structuration. Le principal employeur de cette zone est l'entreprise de production industrielle Avery Dennison qui possède le foncier nécessaire à son développement (espaces non bâtis) et projette d'ores et déjà la construction d'un nouveau bâtiment au cœur de la zone. Les espaces dédiés à la logistique avec les entrepôts GLD sont situés en front de route et structurent l'entrée de ville. Les enjeux de sécurité routière, de lisibilité du fonctionnement et de mutation des activités vieillissantes (nuisances, impasses, habitat) se concentrent dans la partie nord-ouest en limite avec le tissu pavillonnaire.



Vue sur les entrepôts GLD situés en entrée de ville dans la ZA La Plaine

S'il y a un équilibre entre le nombre d'emplois sur la commune (1034) et le nombre d'actifs occupés résidant sur la commune (1260), seulement 220 actifs résident et travaillent sur la commune ce qui représente 17% des actifs occupés et 21% des emplois. De nombreux déplacements pendulaires domicile-travail

sont ainsi réalisés quotidiennement générant leur lot de nuisances en particulier aux abords de la RD 529 : outre le transit de poids lourds, les salariés de la zone d'activités de La Plaine, qui représente une part significative des emplois de la commune, entrent pour la plupart par l'entrée de ville nord de Pont de Champ puis longent la RD 529.

Rappel des orientations du PADD

- Assurer une offre équilibrée et suffisante de capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises
- Affirmer la ou les vocations des zones d'activités économiques de la Métropole et leurs complémentarités
- Faciliter l'accès au cœur de la Métropole en transports en commun
- Réduire le trafic automobile lié aux flux d'échanges quotidiens vers le cœur métropolitain et accompagner l'évolution des usages de la voiture

Déclinaisons communales

- Pérenniser et développer dans leur périmètre actuel les quatre zones d'activités
- Ajuster la hauteur possible à 26m au cœur de la zone d'activités de la Plaine en adéquation avec les besoins de développement de l'entreprise Avery Dennison

Traduction réglementaire

- Classement en **zone UE2** des espaces économiques de la ZA de la Plaine dédiés aux activités de **production industrielle**. Un **indice e** est ajouté en correspondance avec les activités de logistique et leurs **entrepôts**.
- Classement en **zone UE1** de la partie nord de la ZA de la Plaine et des trois autres ZA dédiées à l'avenir aux **activités productives et artisanales**
- Hauteur maximum ajustée à 26 mètres sur le Plan des formes urbaines : hauteurs (D2)



Vue sur la ZA Pont de Champ depuis l'autre côté de la RD 529

INCLURE LA NATURE DANS LA VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

VALORISER LE RAPPORT À L'EAU ET À LA NATURE

Le **réseau hydrographique de Champ-sur-Drac** est dominé par le **Drac** et la **Romanche** qui forment une confluence au nord-ouest de la commune. Champ-sur-Drac est également parcourue par **plusieurs ruisseaux** prenant leurs sources sur le Connexe et les Coteaux. Le principal est dénommé le **ruisseau de Combe**. Ces ruisseaux se rejoignent majoritairement au bassin tampon, communément appelé **plan d'eau de la Plaine**, avant de traverser la plaine urbanisée, parfois sous forme de **canaux aménagés**, pour confluer vers le Drac et la Romanche. **Représentatifs de l'identité communale, ils constituent des continuités écologiques et participent à la qualité de vie recherchée par les habitants.**

Ce réseau hydrographique, avec ses sources (sous les ruines du couvent des Moines Rouges et autour de Roche Courbière) et ses écoulements constituent **des zones humides qui participent à la trame verte et bleue métropolitaine**. Par exemple, le Drac aval bien que perturbé possède encore une mosaïque d'habitats très diversifiée et étendue, abritant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques remarquables (ZNIEFF1 et 2, RNR, réservoir de biodiversité SCoT).



Espèce caractéristique des zones humides



Espèces caractéristiques des pelouses sèches

La **surface forestière** joue un rôle multifonctionnel et représente une part significative du territoire. Les **coteaux secs** ou **pelouses sèches** localisés au nord-est de la commune présentent une flore à forte valeur écologique. **Entretenir l'équilibre de ces espaces sur le Connexe** représente un enjeu fort pour la commune de Champ-sur-Drac qui a mis en place en 2016 un outil de gestion (ENS) afin de mieux les valoriser dans le respect de la biodiversité.

Bien que les principaux espaces agricoles soient toujours exploités, avec des spécificités en fonction de leur localisation en plaine mécanisable (maïs, céréales) ou sur les coteaux (fourrage, prairies), la commune ne recense plus aucun siège d'exploitation depuis 2010. La pression foncière est telle qu'il est nécessaire d'affirmer la vocation des espaces agricoles pour créer des conditions favorables au développement de nouvelles formes d'**agriculture respectant les sols et l'environnement**, en toute cohérence avec le **patronyme communal**.

Rappel des orientations du PADD

- Préserver et conforter la trame verte et bleue de la Métropole
- Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle
- Conforter les activités agricoles et sylvicoles
- Protéger les espaces agricoles de coteaux et préserver leur multifonctionnalité
- Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées ...
- Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité
- Adapter la Métropole au changement climatique

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser le ruisseau de Champ dans la zone urbaine en intégrant ses dimensions écologique et paysagères, ainsi que la prévention des risques naturels 	<ul style="list-style-type: none"> → Règles d'entretien et d'inconstructibilité sur 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau en zone urbaine
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver de toutes constructions les zones humides excepté pour l'entretien du milieu naturel 	<ul style="list-style-type: none"> → Protections générales sur les zones humides avec le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le lien avec l'outil de gestion ENS entre la Combe et le Village pour répondre aux enjeux environnementaux : préservation du réservoir de biodiversité, de la zone humide, du ruisseau de champ et du corridor écologique (grande faune) 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone agricole stricte (As) des espaces cultivés et des pelouses sèches → Classement en zone naturelle des espaces forestiers → Protections générales sur les zones humides sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (F2)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la forêt et les espaces naturels ordinaires ou remarquables tel que la réserve naturelle du Drac 	<ul style="list-style-type: none"> → Les espaces naturels et forestiers sont classés en zone naturelle (N)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des conditions favorables au développement de nouvelles formes d'agriculture respectant les sols et l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> → Les espaces agricoles sont classés en zone agricole (A)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer de larges espaces de respiration et de pleine terre dans le tissu bâti pavillonnaire 	<ul style="list-style-type: none"> → Les tissus pavillonnaires sont classés en zone UD3 (60% de plein terre)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer les conditions de franchissement des routes et rivières par les mammifères, notamment sur le canal du Drac au niveau de la limite communale avec Saint Georges de Commiers pour limiter l'effet piège sur la faune qui circule entre le Connexe et la Réserve Naturelle 	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zone naturelle permettant les aménagements publics



De gauche à droite, **vue sur la plaine de Champ** avec en fond de plan les usines de Jarrie et **vue sur les coteaux et l'ENS** entre la Combe et le Village



Vue sur la zone d'activités de La Plaine qui marque **l'entrée sud de la commune** et sur **les infrastructures** dont le prolongement vers Saint Georges de Commiers forme un effet piège sur la faune qui circule entre le Connexe et la Réserve Naturelle

CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE ET PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

LIMITER L'EXPOSITION DES CHENILLARDS AUX RISQUES ET PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU POUR LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

L'**alimentation en eau potable** de la commune est assurée par la source Jouchy située sur la commune voisine. Globalement, la capacité de la ressource en eau et du réseau est évalué comme étant suffisante pour répondre aux besoins de consommation actuels et projetés. La plaine de Champ-sur-Drac est toutefois concernée par **les périmètres de protection des captages** de Grenoble. Les périmètres de protection immédiats et rapprochés de ces captages nécessitent une attention particulière vis-à-vis des enjeux sanitaires.

Comme toutes les communes de la métropole, et en particulier vis-à-vis de son réseau hydrographique, des caractéristiques du sol et de sa topographie, **Champ-sur-Drac est soumise à des risques naturels** dont la connaissance implique d'observer des mesures de précaution adaptées pour les nouvelles constructions.

L'intégralité du territoire de la commune était impactée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** de la plateforme chimique de Jarrie jusqu'à l'approbation du PPRT n°2 le 22 mai 2015 et l'application de ses dispositions à partir du 1er janvier 2016. Les dispositions de précaution sont toujours strictes de manière à ne pas augmenter la part de la population exposée au risque mais sont désormais applicables uniquement **sur la partie Nord de la commune**. Un Programme d'Accompagnement aux Risques Industriels (PARI) mis en place par l'État concerne 938 logements dont 672 privés pour des travaux de confinement en cas d'accident technologique.

L'**enfouissement de déchets toxiques** sur des espaces naturels au nord-est de la commune est signalé par une information de terrain afin d'éviter l'exposition du public à des risques sanitaires. Les sites concernés sont indiqués sur la carte ci-après.



Localisation des sites concernés par l'enfouissement de déchets

Rappel des orientations du PADD

- Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients
- Renforcer la résilience des espaces localisés aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche [...]
- Réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et autres nuisances
- Développer une gestion durable des ressources

Déclinaisons communales

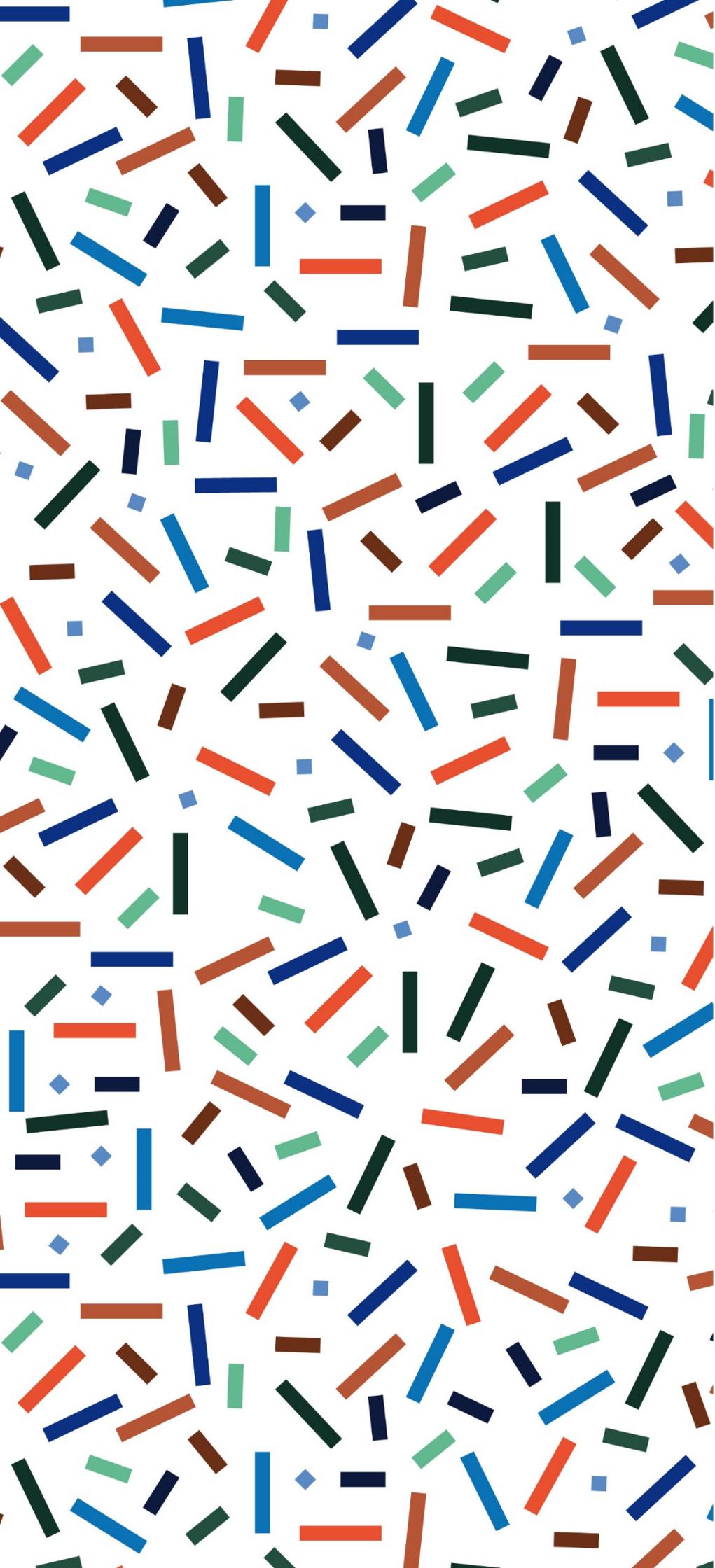
- Éviter les risques sanitaires aux abords des captages d'eau potable dans la nappe du Drac
- Limiter l'évolution du tissu pavillonnaire impacté par les risques technologiques de la plateforme chimique de Jarrie
- Entretenir les ruisseaux et atténuer la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels
- Anticiper les besoins pour la défense incendie

Traduction réglementaire

- *Périmètres et dispositions de protection des captages dans le **plan de prévention des pollutions (B3)***
- *Classement en **zone naturelle ou agricole** des périmètres immédiat et rapproché*
- *Périmètres et dispositions de protection sur le **plan des risques anthropiques (B2)***
- *Classement en **zone UD4** du tissu pavillonnaire impacté au nord de l'avenue du Pavillon*
- *Périmètres et dispositions de protection sur le **plan des risques naturels (B1)***
- *Indications à suivre dans l'**OAP risques et résilience**, notamment sur les crues rapides de rivières qui sont difficilement prévisibles et peuvent impacter une part importante du tissu bâti (ruisseau de Champ ...)*
- *Classement en zone naturelle sur les jardins du Boutey*
- *Délimitation de **deux emplacements réservés** sur l'**atlas des emplacements réservés (J)** pour la création de postes de secours incendie, chemin des Artisans et impasse des Boutassiers*

TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	80,0
Zones naturelles	623,4
Zones urbaines	161,5
Zones à urbaniser indicées	0,0
Zones à urbaniser strictes	9,8



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

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

lametro.fr

Identité : www.studioplay.fr