

Département de l'Isère (38)

Commune de Coublevie



Coublevie

REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COUBLEVIE

1. Rapport de présentation

3^e partie – Evaluation Environnementale



PLU arrêté le : 29 mars 2024

PLU approuvé le : 20 décembre 2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés.. La Croisée
des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Evaluation environnementale	9
Chapitre 1 : Résumé non technique	11
1. Introduction	11
2. Diagnostic territorial	11
3. État initial de l'environnement	16
4. Justifications des choix retenus	21
5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 25	
6. Evaluation environnementale	30
Chapitre 2 : Présentation générales de l'évaluation environnementale	38
1. Définition de l'évaluation environnementale	38
2. Contenu de l'évaluation environnementale	38
3. Résumé des objectifs du PLU	40
4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 40	
Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	41
1. Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Coublevie.....	41
2. Les perspectives de l'évolution probable du territoire	42
3. Les principaux enjeux environnementaux du territoire	43
3.1. Les enjeux liés à la territorialisation du projet communal	43
3.1.1. Enjeux liés aux risques naturels	44
3.1.2. Enjeux liés aux espaces agricoles	45
3.1.3. Enjeux liés aux espaces forestiers	46
3.1.4. Enjeux écologiques	47
3.1.5. Enjeux liés au paysage	48
3.1.6. Enjeux liés aux réseaux	49
3.1.7. Carte de synthèse des enjeux territorialisés	50
3.2. Les enjeux liés au dimensionnement du projet communal	51
3.2.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	51
3.2.2. L'alimentation en eau potable	52
3.2.3. L'assainissement	52
3.2.4. Les pollutions et les nuisances	53
3.3. Synthèse des enjeux environnementaux	53

4. Choix des secteurs d'extension ou STECAL et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	55
Chapitre 4 : Les choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement	57
1. Orientation A : Maîtriser et structurer les développements urbains	57
2. Orientation B : Préserver et mettre en valeur les sites agricoles, naturels et forestiers et les paysages	60
3. Orientation C : Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population	61
4. Orientation D : Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs.....	62
5. Orientation E : Organiser les conditions de déplacements sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacements doux et les transports en commun	62
6. Orientation F : Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale	63
7. Orientation G : Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité	64
Chapitre 5 : Les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement...	65
1. Les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.....	65
1.1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires	65
1.2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales	67
1.2.1. Les effets sur la faune et la flore patrimoniale.....	67
1.2.2. Les effets sur les espèces exotiques envahissantes	70
2. Les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	71
2.1. OAP 1 - Cœur de village	72
2.1.1. Secteur A - le quartier " séniors " de la rue des lfs.....	72
2.1.2. Secteur B - le quartier " séniors " de la route de la Buisse	73
2.1.3. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°1.....	75
2.2. OAP 2 - Route de Grenoble.....	75
2.2.1. Secteurs A - L'entrée de ville entre deux parcs urbains	77
2.2.2. Secteur B - Le cœur industriel de la forge et d'Antésite	78
2.2.3. Secteur C - La rue des Charmilles.....	80
2.2.4. Secteur D - La centralité commerciale et d'équipements publics.....	81
2.2.5. Secteur E et F - L'impasse du Grand Plan Menu et l'ancien café Apprin.....	82
2.2.6. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°2.....	83
2.3. OAP 3 – Route du Guillon.....	85
2.3.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°3.....	86

2.4.	OAP 4 - Route de Saint-Jean	87
2.4.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°4.....	89
2.5.	OAP 5 - Secteur de la Dalmassière	90
2.5.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°5.....	94
2.6.	OAP 6 - Secteur du CIO	94
2.6.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°6.....	96
2.7.	OAP 7 - Route du Bérard.....	96
2.7.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°7.....	98
2.8.	OAP 8 - Rue du 8 mai 1945	99
2.8.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°8.....	101
2.9.	OAP 9 - Pattolat	102
2.9.1.	Secteur A.....	103
2.9.2.	Secteur B.....	105
2.9.3.	Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°9.....	106
2.10.	OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité	107
2.11.	Zone d'équipement à vocation de loisirs et d'équipements publics	107
2.11.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein des secteurs à vocation de loisirs et d'équipements publics	108
2.12.	Zones de développement économique	109
2.12.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein des secteurs de développement économique	110
2.13.	Emplacements réservés.....	111
2.13.1.	Mesures à mettre en œuvre au sein des emplacements réservés	116
3.	Les effets notables de la mise en œuvre du plan sur les continuités écologiques.....	117
4.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les sites Natura 2000.....	118
5.	Les effets notable sur la consommation d'espace	118
6.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels et technologiques.....	119
6.1.	Les risques naturels	119
6.1.1.	Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la rivière de la Morge	119
6.1.2.	Risque sismique	121
6.1.3.	Risque d'émanation de radon.....	122
6.1.4.	Aléa de retrait-gonflement des argiles.....	122
6.1.5.	La carte des aléas.....	122
6.2.	Les risques technologiques.....	122
7.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau	122
7.1.	Eau potable.....	122

7.1.1.	Rappel des éléments du diagnostic.....	122
7.1.2.	Le projet de PLU.....	123
7.1.3.	Bilan ressources / besoins.....	123
7.2.	Assainissement collectif.....	125
7.2.1.	Rappel des éléments du diagnostic.....	125
7.2.2.	Projet de PLU	126
7.2.3.	Bilan ressources/besoins.....	126
7.3.	Assainissement non collectif.....	127
7.4.	Gestion des eaux pluviales.....	127
8.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la préservation des paysages et du patrimoine.....	128
9.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la production des déchets	129
10.	Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air et le changement climatique, les sols et sous-sols et la pollution sonore	130
10.1.	Les effets sur la pollution de l'air et le changement climatique.....	130
10.2.	Les effets sur la pollution des sols et sous-sols.....	131
10.3.	Les effets sur la pollution sonore	131
Chapitre 6 : Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement		132
Chapitre 7 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.....		141
Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plan ou programmes		147
1.	Compatibilité avec Schéma de Cohérence territoriale de la Grande Région de Grenoble ..	148
2.	Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence écologique Rhône-Alpes.....	177
3.	Compatibilité avec le Schéma de secteur du Pays Voironnais	180
4.	Prise en compte du Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) du Pays Voironnais.....	202
5.	Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais 2019 – 2024	204
6.	Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027.....	207
7.	Compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée	208
8.	Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes.....	209
9.	Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse	210
10.	Compatibilité avec la loi Montagne	213
Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour Établir le rapport sur les incidences environnementales		213
1.	Résumé non technique.....	213
2.	Présentation générale de l'évaluation environnementale.....	213

3.	Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	213
4.	Les choix retenus et leur justification au regard de l'environnement.....	215
5.	Les effets notables probables que peut voir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 216	
5.1.	Méthodologie spécifique au volet écologie et biodiversité	216
6.	Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	220
7.	Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	220
8.	Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	221



CHAPITRE 1 : RESUME NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le Plan Local d'Urbanisme, outil de planification urbaine

Ce premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation environnementale**, qui est obligatoire pour le PLU de Coublevie.

Ce chapitre présente enfin **le contenu du PLU**, codifié par le code de l'urbanisme, en citant notamment les différents articles s'appliquant selon les pièces du PLU.

Chapitre 2 : La procédure de révision générale du PLU

Le chapitre 2 de l'introduction a pour but de rappeler que **la commune de Coublevie possède un PLU approuvé le 18 novembre 2013** et qui a fait l'objet de différentes modifications.

Par délibération n°2020-53 en date du 02 septembre 2020, le Conseil Municipal a lancé **la procédure de révision générale** qui précise les objectifs ainsi que les modalités de concertation (ceux-ci sont rappelés dans ce chapitre).

Enfin, les **principales étapes de la procédure de révision générale d'un plan local d'urbanisme** sont schématisées.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire

Coublevie fait partie de la **région Auvergne-Rhône-Alpes**, du **département de l'Isère** et de la **communauté d'agglomération du pays Voironnais**. La commune fait également partie du **Parc Naturel Régional de Chartreuse**.

Concernant les documents supra-communaux, la commune est couverte par le **schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble**, approuvé le 21 décembre 2012, avec lequel le PLU doit **être compatible**, et par le **Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) du pays Voironnais** approuvé en juin 2018, que le PLU doit **prendre en compte**.

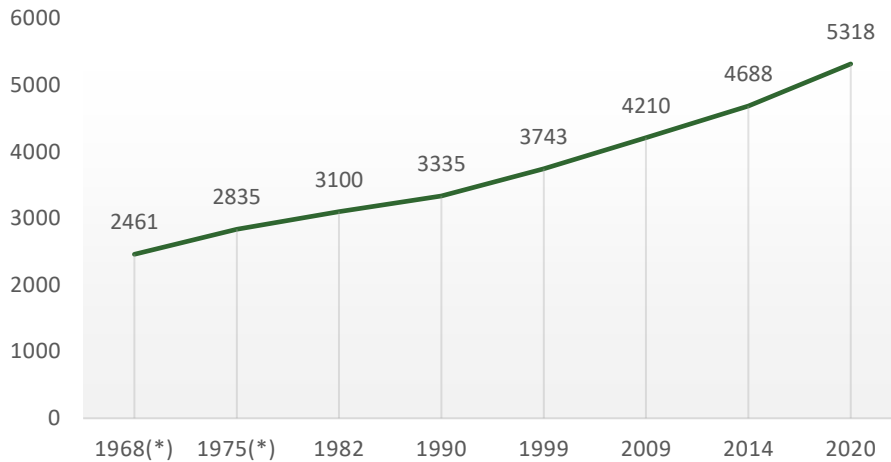
En outre, différents documents suivants ont été élaborés postérieurement au SCoT de la Grande région de Grenoble et n'ont donc pas été traités par celui-ci. Il s'agit des documents suivants :

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 – principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020

Enfin, plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent sur le territoire de Coublevie. On compte 10 catégories de SUP sur la commune. Ces SUP sont annexées au PLU (liste des SUP, carte des SUP, et informations relatives à chacune des SUP).

Chapitre 2 : Dynamique démographique, économique et immobilière : analyse comparative

Coublevie compte **5 318 habitants en 2020** (INSEE, population légale municipale).



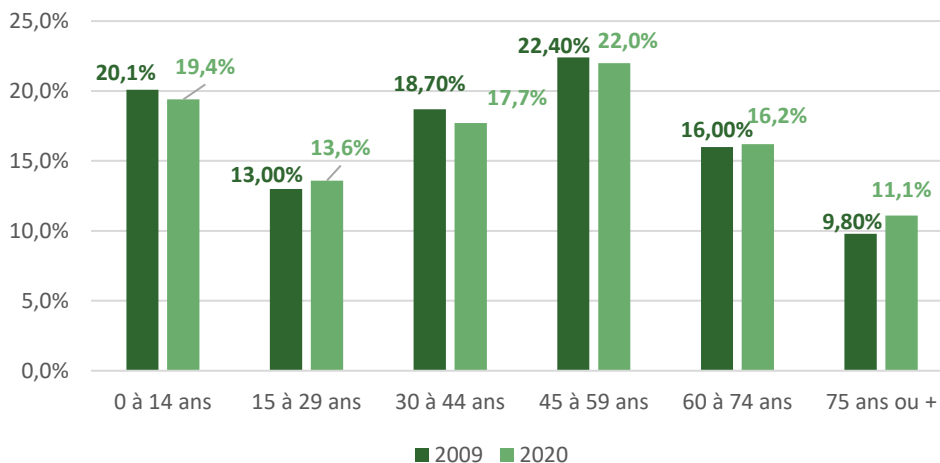
*Évolution de la population de Coublevie entre 1968 et 2020 (*1967 et 1974 pour les DOM).*

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

La population de Coublevie **a été multipliée par 2,2 entre 1968 et 2020.**

Cette évolution témoigne du **phénomène de périurbanisation** (« phénomène d'extension de l'espace habité au-delà des villes » d'après l'INSEE), moteur de son développement. Sa proximité avec les pôles urbains de Voiron et Moirans, qui disposent de secteurs d'activités économiques et secteurs de formations polarisants, est un atout majeur. La commune jouit d'une situation géographique stratégique (proche de la gare Voiron), à l'interface entre les pôles majeurs régionaux : Grenoble, Lyon, Chambéry, ou encore Valence.

L'analyse de la structure de la population par âge indique une répartition de la population plutôt stable entre 2009 et 2020 : environ 73% des habitants ont moins de 60 ans en 2020 (74% en 2009) tandis que les plus de 60 ans représentent environ 27% de la population en 2020 (26% en 2009).

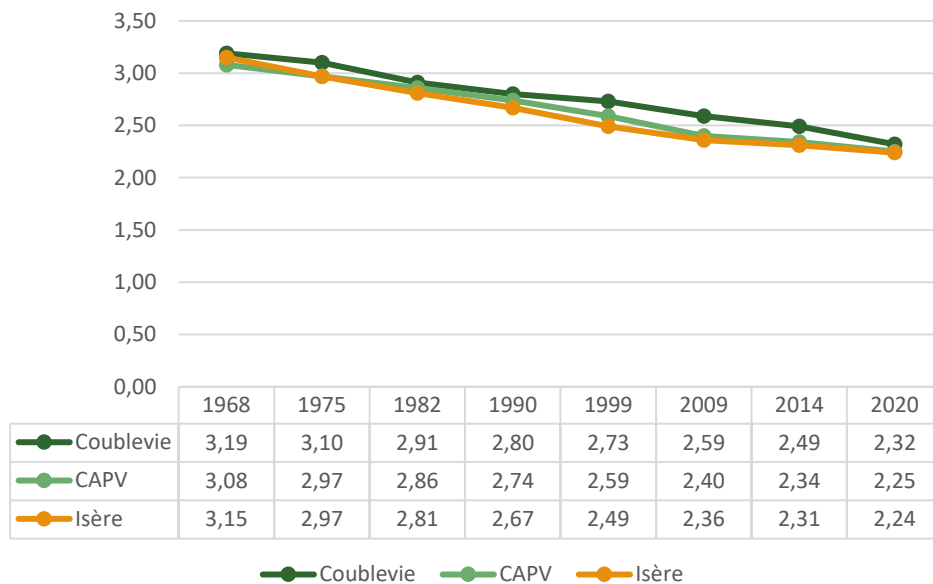


Comparaison de la population par grandes tranches d'âges entre 2009 et 2020 (en %).

Sources : Insee, RP2009 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

De plus, l'indice de jeunesse de la commune de Coublevie est de 95. Il y a donc 95 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, ce qui signifie que la commune dispose d'une population plutôt équilibrée, légèrement dominé par les personnes âgées. Coublevie est attractive pour toutes les tranches d'âges grâce non seulement à sa position proche de Voiron (pôle d'emplois), mais aussi grâce aux équipements et services présents dans la commune (EHPAD, équipements scolaires, commerces, etc.).

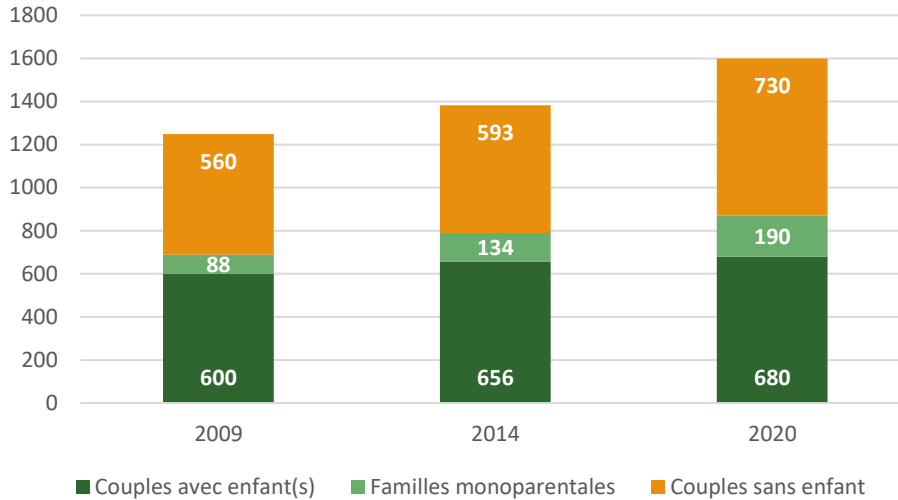
L'évolution de la taille des ménages à Coublevie vient appuyer cette hypothèse. En effet, même si elle suit la tendance nationale et diminue progressivement depuis 1968, **passant de 3,19 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,32 en 2020**, elle reste cependant supérieure à la moyenne nationale (2,17), traduisant une part encore importante de familles sur la commune.



Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

En ce qui concerne la structure des ménages, on constate entre 2009 et 2020 une **forte augmentation du nombre de familles monoparentales** (multiplié par 2 en 11 ans), ainsi que **du nombre de couples sans enfant** (30% d'augmentation entre 2009 et 2020). Ces tendances sont aussi observables à l'échelle nationale et peuvent s'expliquer par des changements de mentalités : les couples font des enfants beaucoup plus tard et la population tend à faire moins d'enfants par couple.

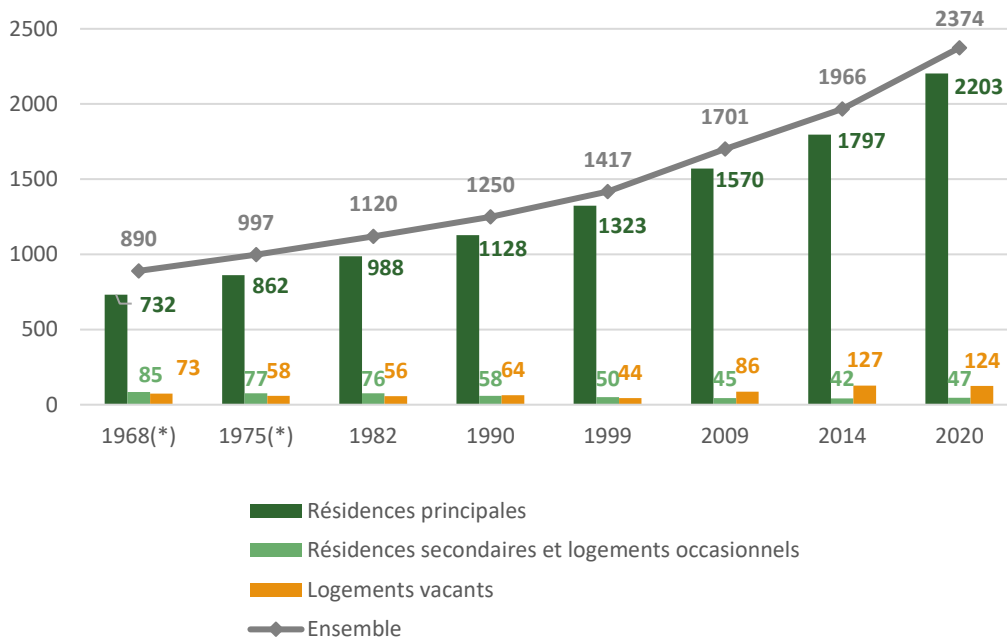


Évolution de la composition des familles à Coublevie.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020 exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

Le nombre de **couples avec enfant(s)** est lui aussi en **augmentation** dans de moindres proportions (+13,3%), contrairement au niveau national. En effet, le nombre de couples avec enfant(s) en France métropolitaine a tendance à diminuer (-2,5% entre 2009 et 2020). Cela confirme l'attractivité de la commune de Coublevie pour les familles.

En ce qui concerne le logement, en 2020, Coublevie compte **2 374 logements pour 5 318 habitants**.



Évolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2020 à Coublevie (*1967 et 1974 pour les DOM).

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Parmi ces différents logements, 92,8% sont des résidences principales, 2 % sont des résidences secondaires et logements occasionnels, 5,2% sont des logements vacants.

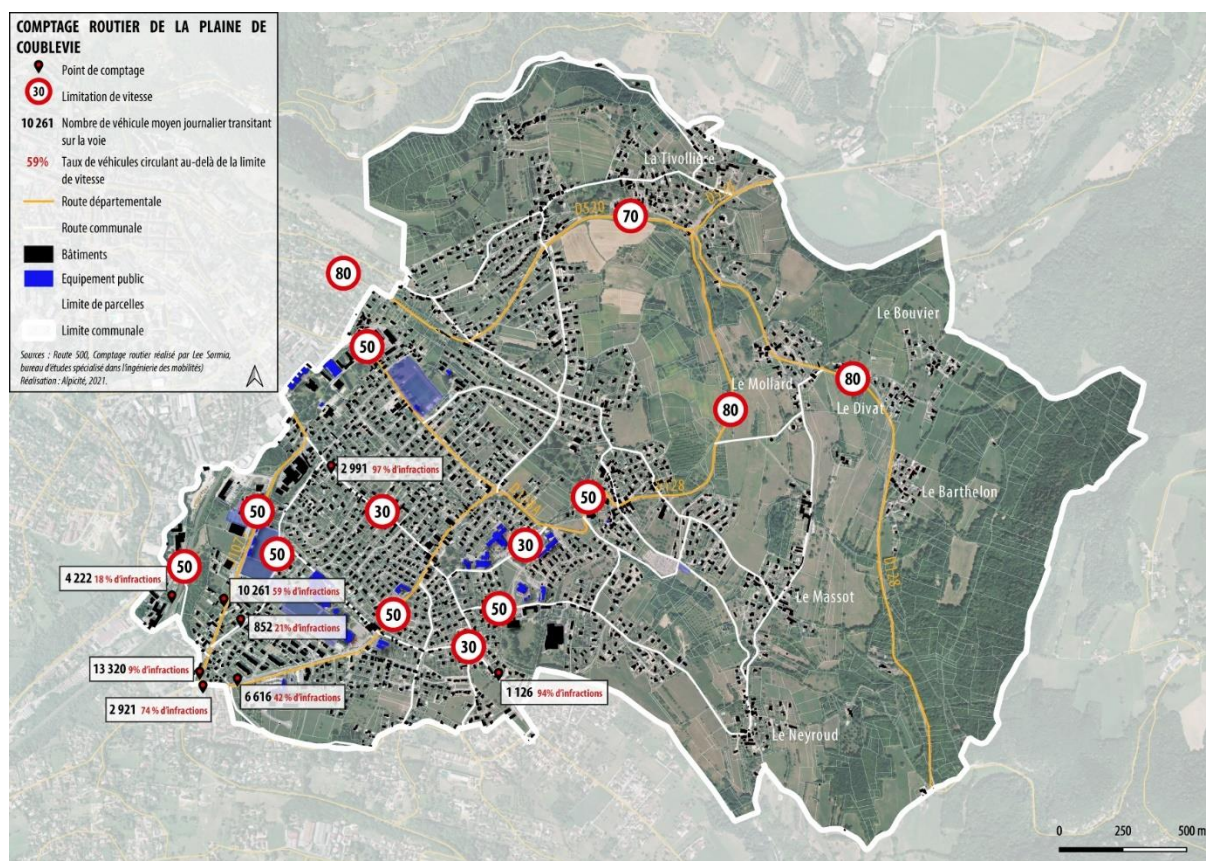
Cette forte proportion de résidences principales révèle le caractère résidentiel de la commune. La faible part des logements vacants reflète quant à elle une forte tension sur le marché de l'immobilier. De plus, la croissance du parc de résidences principales est plus importante que celle de la population (phénomène de desserrement des ménages), se traduisant par la diminution de la taille des ménages.

Enfin, d'après la loi SRU, la commune de Coublevie a l'obligation de posséder au moins 20% de logements sociaux. Or en 2020, ils représentent 6,4% du parc de logements de la commune (+5,4 points par rapport à 2009). L'offre de logements sociaux reste donc insuffisante

En 2020, environ 77 % du parc de logement de Coublevie est composé de maisons individuelles, contre 23% pour les appartements. Le modèle de maison individuelle dominant confirme le statut de commune périurbaine de Coublevie. De plus, la part des appartements tend à augmenter (+11,7 points depuis 2019).

Chapitre 3 : Déplacements

Coublevie est située à l'écart du réseau routier structurant (autoroute A48 à 6km). Aucune route à grande circulation ne traverse le territoire communal. Le réseau routier est structuré autour de 3 axes départementaux, vecteurs de nombreux déplacements : la route D1075 (route de Grenoble), la route D520 (route de la Chartreuse) et la route D128. Un comptage a été effectué par le bureau d'étude Lee Sormea au début du mois de septembre 2021 qui repère les principaux axes empruntés.



Trafic routier Coublevie, septembre 2021.

Source : Étude des circulations – Lee Sormea – Ingénierie mobilité – Management de projet.

En ce qui concerne les déplacements domicile/travail en 2020, 73,5% sont réalisés en voiture, camion ou fourgonnette (+0,9% en deux roues motorisés), 17% en transport en commun, 5,2% en « modes

doux » (marche à pied, vélo, roller, etc.). Les habitants de Coublevie sont donc très dépendants de la voiture pour se rendre à leur lieu de travail.

En matière de transports, Coublevie n'est pas relié au réseau ferroviaire. Cependant, une voie ferrée dessert la commune. La gare de Voiron est située à seulement 2,5 km et permet de rejoindre les communes de Grenoble, Lyon, Chambéry et Valence. L'aéroport le plus proche de Coublevie est celui de Grenoble Alpes Isère, situé à environ 26km. La commune de Coublevie est située en « zone B », une zone périurbaine du plan régional de transport en commun. Elle est desservie par : deux lignes du réseau régional (lignes X01 et T41), deux lignes interurbaines (lignes W et D) et enfin deux lignes de bus du réseau urbain du Pays Voironnais (lignes 2 et 4). Les arrêts de bus permanents sont localisés au sein du centre-ville tandis que les hameaux ne disposent que d'arrêts de bus pour le transport à la demande, en défaveur de l'utilisation des transports en commun.

Au sujet du covoiturage, la commune compte deux réseaux : Rezo Pouce (points d'arrêt route de Saint-Jean, Croix Bayard, à la mairie et à l'église) et M Covoit' (point de départ et d'arrivée en face du parking relais à Plan Menu).

Concernant le stationnement, la commune dénombre plus d'une vingtaine de parkings dont deux parkings relais gratuits : Parking relais « Plan Menu » (150 places) et Parking relais « Croix Bayard » (20 places). La capacité totale de stationnement à Coublevie est d'environ 600 places de stationnement et une quinzaine de places PMR (Personne à Mobilité Réduite).

De plus, 2 bornes de recharge sont répertoriées sur la commune : NewMotion Charging Station (route de Grenoble) et Réseau eborn (Impasse des Genets).

Enfin, en ce qui concerne les déplacements doux, deux tronçons cyclables sécurisés sont recensés sur la commune (route de Grenoble et route du Guillon). On retrouve la présence de bandes cyclables sur la route de Chartreuse (piste partagée avec les routiers) et la route de Vouise. D'après le comptage réalisé par le bureau d'études Lee Sormea, on observe une pratique en semaine marquée aux abords des établissements scolaires, mais aussi sur la rue du Bérard, ainsi qu'une pratique de loisirs durant le weekend, principalement sur les routes départementales. Un schéma vélo, réalisé par le Pays Voironnais identifie des propositions d'aménagement à l'échelle de la commune afin de favoriser l'usage quotidien du vélo. Au sujet du réseau piéton, les principaux se situent sur les axes routiers structurants de la commune : la route de Saint-Jean, la rue du Vercors, la rue du Guillon. Le tronçon nord de la route de Grenoble ne dispose d'aucun trottoir. On retrouve très peu d'aménagements en faveur des modes doux dans les hameaux.

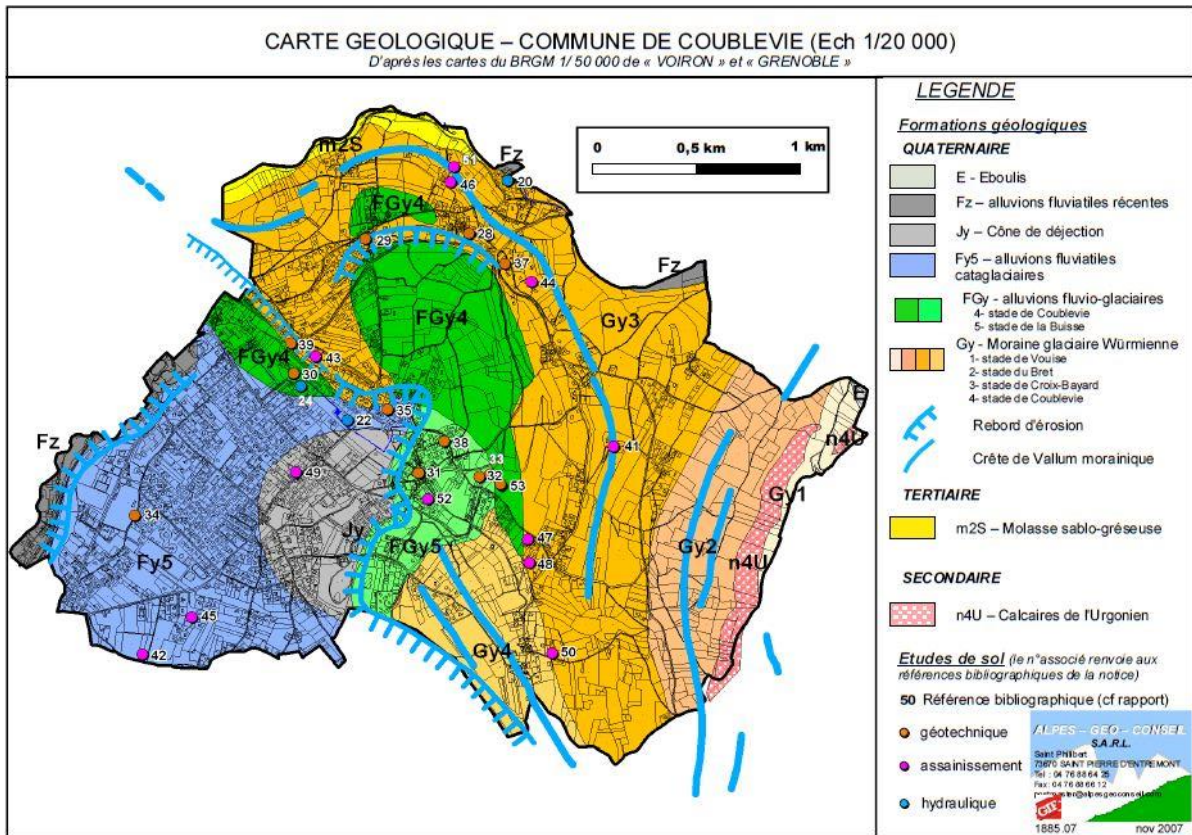
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1 : Caractéristiques environnementales

Dans un premier temps, **les caractéristiques environnementales** sont présentées :

- **Topographie** : la commune est marquée par la présence de la Morge, qui délimite la commune à l'ouest et au nord, ainsi que la montagne de Ratz située à l'est. Ainsi, Coublevie est située dans une zone de dépression au pied des pentes occidentales du chaînon de cette montagne. Le point le plus bas de la commune est situé à une altitude d'environ 250 m, tandis que le niveau le plus haut de la commune est situé au Bret, à environ 650m d'altitude.
- **Géologie** : Le territoire de la commune se situe au contact de deux ensembles géologiquement bien différenciés :
 - À l'est : la masse inférieure de calcaires urgoniens du chaînon jurassien du Ratz ;

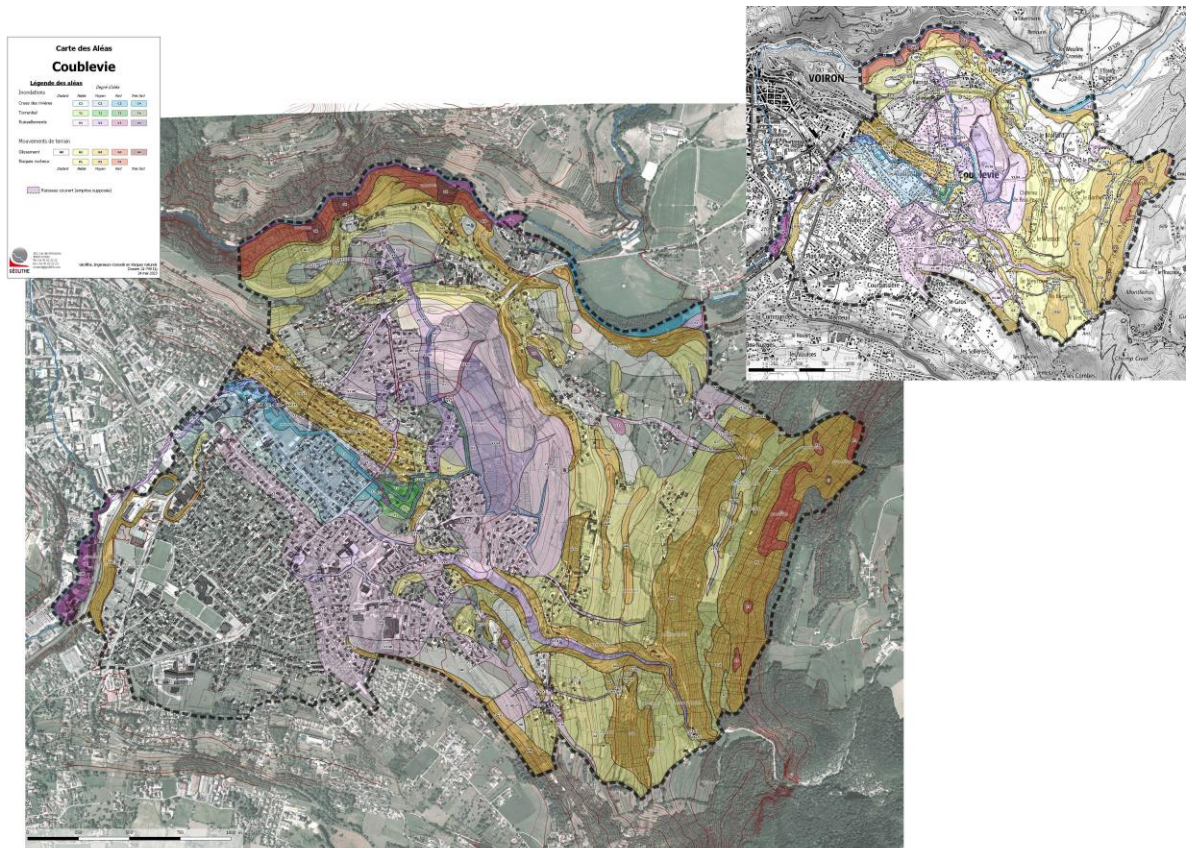
- Au nord et à l'ouest : la dépression molassique périalpine constituée de sédiments marins et deltaïques accumulés à l'époque miocène, et qui présente un faciès détritique d'érosion assez caillouteux et sableux dans le secteur.



Carte géologique de la commune de Coublevie.

Source : Rapport de présentation de la carte des aléas, novembre 2007.

- **Hydrographie** : Le réseau hydrographique de la commune est très peu développé. Coublevie est composée de deux cours d'eau principaux : La Morge qui délimite la commune au nord et ouest, ainsi que le Gorgeat, un affluent de la Morge qui traverse le centre de la commune.
- **Climat** : la situation de la commune de Coublevie, au pied des pentes du versant occidental du chaînon de la montagne de Ratz, sur le bord sud-oriental de la cuvette de Voiron, en légère élévation de la plaine de l'Isère, induit un faible impact des masques de montagne. Ces masques impactent à moindre mesure le nord et l'est de la commune. De même que le département, la commune est soumise à des influences climatiques variées (montagnarde, continentale, méditerranéenne, océanique).
- **Risques** : Coublevie est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la rivière de la Morge, approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2004, modifié le 16 juin 2004. Sont pris en compte dans ce PPRI, les aléas suivants : les inondations de plaine et les crues rapides de la rivière la Morge et de deux de ses affluents (la petite Morge et le ruisseau du Crossey). De plus, une cartographie des aléas naturels prévisibles a été réalisée dans le cadre d'une étude effectuée par le bureau GEOLITHE.



Carte des aléas naturels prévisibles hydrauliques et de mouvements de terrains – 22/11/2023 – Geolithe.

La commune est classée en zone de sismicité 4 (risque moyen) d'après le zonage sismique du BRGM. À ce titre, depuis le 1^{er} mai 2011, les règles parasismiques faisant référence à l'Eurocode 8 s'appliquent aux nouvelles constructions ou lorsque le bâti ancien fait l'objet de modifications importantes. En ce qui concerne l'aléa de retrait-gonflement des argiles, Coublevie est faiblement concernée. Le territoire communal est situé dans une zone de potentiel radon de catégorie 1, ce qui signifie que les formations géologiques présentent une teneur en uranium faible. Enfin, la commune ne possède aucun plan de prévention des risques technologiques. L'est du territoire communal est traversé par une canalisation transportant du gaz naturel, une servitude d'utilité publique s'applique dans les secteurs limitrophes de la canalisation.

Dans un second temps, l'occupation des sols est analysée :

- **Espaces boisés** : À l'échelle du territoire communal, les espaces forestiers s'élèvent à 161 ha, ce qui représente 23% de la surface communale. Les boisements sont principalement localisés sur les hauteurs de la commune. Il s'agit de forêt présentant une faible diversité : elles se composent majoritairement de feuillus et conifères, ainsi que de châtaigniers. Cependant, la carte forestière fait ressortir une dominante de forêts de feuillus purs. Les forêts présentes sur la commune sont principalement des forêts domaniales. De plus, d'après le schéma directeur de desserte forestière réalisé à l'échelle de l'intercommunalité du Pays Voironnais et approuvé en mai 2011, la commune est identifiée comme disposant de boisements épars, morcelés, peupleraies ou noyeraies qui présente des enjeux forestiers peu importants à l'échelle du Pays Voironnais.
- **Espaces agricoles** : 158 ha ont été déclarés au registre parcellaire graphique de 2019, ce qui représente 23% de la superficie communale. D'après le registre parcellaire agricole, les terres sont principalement dédiées à l'élevage (ovin et bovin), on remarque également une

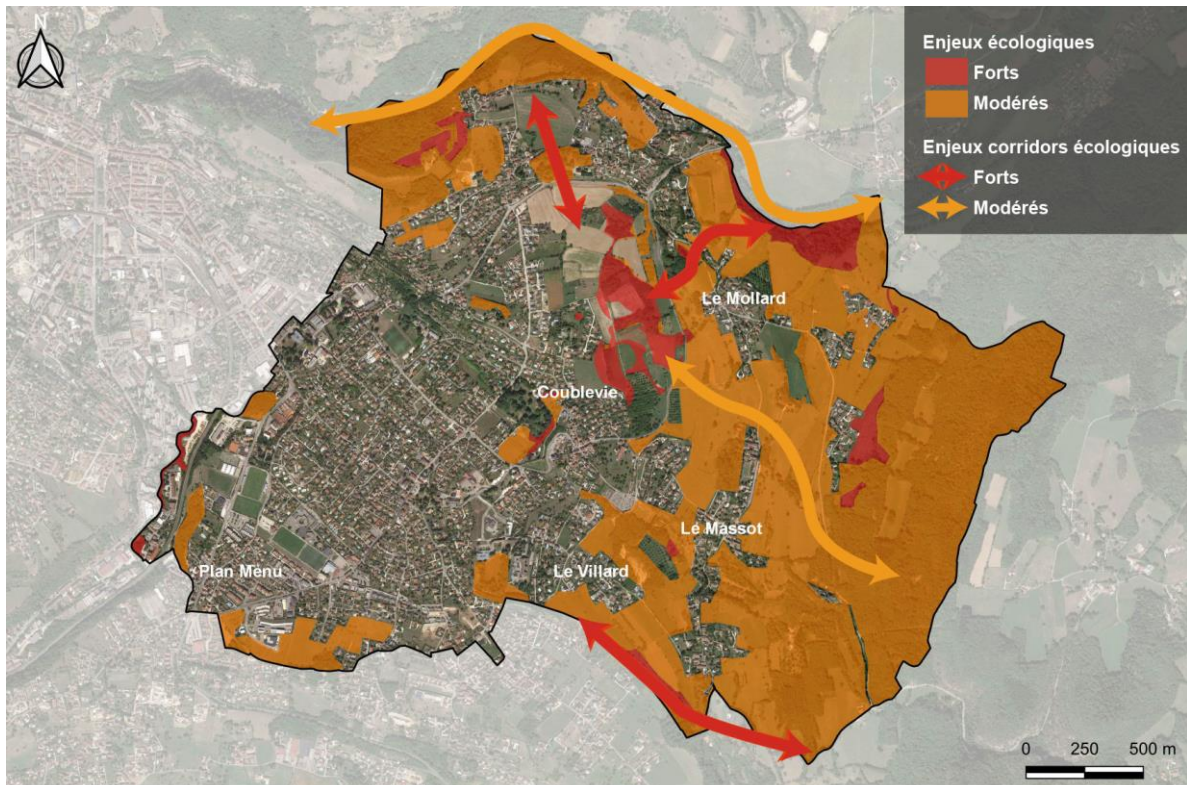
spécialisation de la culture de maïs. On compte plus de 210 animaux élevés à Coublevie, dont environ 200 viandes bovines élevées afin d'être revendues avec le label « biologique ». Enfin, une exploitation de noix est située à Coublevie, son exploitant y déclare environ 3 ha agricoles situés au centre de la commune au sein de la plaine agricole.

En ce qui concerne l'écologie, les différentes réglementations environnementales du territoire sont présentées en détail : les ZNIEFF de type I et II, les zones humides, les pelouses sèches, le Parc Naturel Régional de la Chartreuse, l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Tourbière de l'étang Dauphin et étang des Rivoirettes ».

Concernant la Trame Verte et Bleue, l'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important des boisements et de la plaine agricole situés en partie est de la commune comme réservoirs de biodiversité de la Trame verte et de la Trame bleue. L'urbanisation très fractionnée perturbe la fonctionnalité écologique du territoire.

La trame bleue est, quant à elle, représentée par le passage de la Morge en limite communale nord. De nombreux obstacles à l'écoulement des eaux y sont référencés. La moitié ouest de la commune est quant à elle fortement urbanisée, créant une rupture de fonctionnalité avec le reste du territoire.

Enfin, les enjeux écologiques pour la commune concernent en particulier les milieux humides, présentant des habitats d'espèces à enjeux et un rôle fonctionnel très important. De plus, des enjeux de corridors écologiques importants sont également identifiés et concernent notamment des secteurs très enclavés entre des zones urbaines et donc menacés par le développement de l'urbanisation.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C. Delétrée
Septembre 2021
Sources : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Synthèse des enjeux écologiques – commune de Coublevie.

Chapitre 2 : L'environnement humain

Après une rapide analyse de l'histoire et de l'évolution urbaine de la commune, l'analyse se concentre sur **la typo morphologie du tissu urbain**, notamment sur les typologies architecturales : les maisons de village, anciens corps de fermes et l'habitat pavillonnaire entre architecture traditionnelle et moderne.

Les éléments de patrimoine sont ensuite présentés : la commune dispose d'un patrimoine bâti très diversifié composé notamment de châteaux, de maisons fortifiées, seigneuriales et bourgeoises. Cette partie présente aussi le patrimoine vernaculaire (fontaines, puits, croix, etc.) et religieux.

Puis, **le paysage** est analysé : Coublevie est implantée à environ 350 mètres d'altitude en surplomb de plusieurs terrasses et dessine un « amphithéâtre » protégé des vents dominants permettant l'accueil d'une activité agricole autrefois importante. L'organisation du territoire en terrasses successives génère des ouvertures sur le grand paysage de très grande qualité. De plus, le paysage agricole marque une majeure partie du territoire. Cependant, le caractère villageois de Coublevie est très menacé par la pression urbaine.

Après une identification des parties actuellement urbanisées (PAU) sur la commune, **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** durant la dernière décennie est analysée. Selon la méthodologie mise en place et détaillée, ce sont :

- 27,32 ha qui ont été consommés entre 2013 et 2023, liés à la Loi ALUR ;
- 27,74 ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021, liés à la Loi Climat et Résilience.

Enfin, **le potentiel de densification** au sein des parties actuellement urbanisées est ensuite présenté. Il s'élève à 33,35 ha en « dents creuses » et 8,52 ha en « densification », soit un total de 41,88 ha.

Chapitre 3 : Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne **la ressource en eau** :

- **Alimentation en eau potable** : Coublevie ne possède pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable. La compétence est par ailleurs gérée par le Pays Voironnais. De ce fait, les données de gestion de l'eau potable ont été étudiées à l'échelle de l'intercommunalité et ne sont pas disponibles à l'échelle de la commune. En 2022, le volume consommé autorisé s'élève à 4 981 802 m³, les pertes quant à elles s'élèvent 1 967 927 m³, le rendement net est de 72,9%, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur.
- **Défense incendie** : la commune n'est couverte par aucun schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (DECI) et ne possède pas de point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir à la DECI.
- **Gestion des eaux usées** : l'assainissement est une compétence de la CAPV. L'intercommunalité a confié la réalisation du zonage d'assainissement à l'échelle communale à Alp'études dans le cadre de la réalisation de son schéma directeur d'assainissement, finalisé et validé en juin 2021. En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune de Coublevie est concernée par un réseau d'assainissement faisant partie du système d'Aquantis. Elle est aujourd'hui sous-dimensionnée pour répondre aux enjeux de développement du territoire, en adéquation avec la protection de l'environnement. Il est donc impératif d'augmenter sa capacité, estimée à terme à 95 000 EH. Des travaux ont donc débuté pour une durée d'environ 3 ans. 243 dispositifs d'assainissement non collectif ont été recensés sur le territoire communal qui doivent respecter la réglementation spécifique de l'assainissement non collectif du Service public de l'assainissement non collectif (SPANC).
- **Gestion des eaux pluviales** : la commune ne dispose d'aucun document de gestion des eaux pluviales, elle a cependant pour projet d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Des études de préconisations relatives au traitement des eaux pluviales ont été réalisées. Différents secteurs ont été identifiés avec un zonage de préconisation pour les aménagements.

La seconde partie traite des **énergies**. À l'échelle de l'intercommunalité, la consommation d'énergie relève majoritairement du transport routier (37%) et du secteur résidentiel (33%). La production d'énergie sur le territoire du Pays Voironnais en 2021 est très majoritairement due à la valorisation thermique de la biomasse. Le potentiel des énergies renouvelables est ensuite évalué sur la commune : le potentiel est notamment intéressant pour l'énergie solaire.

La troisième partie concerne **les réseaux de communications numériques**. En octobre 2021, il est considéré que la commune de Coublevie a accès à « bon haut débit ». La fibre optique a commencé à être installée en 2022, cela concerne 2 457 locaux en 2023. Une centrale téléphonique est identifiée sur la commune. De plus, l'ensemble des bâtiments sont couverts par la 3G et la 4G. La commune de Coublevie possède une antenne 5G.

La quatrième partie aborde la question de **la gestion des déchets**. Elle est assurée par le service protection de l'environnement et gestion de déchets de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais. 22 points de collecte de tri sélectif ont été recensés dans la commune. Une déchetterie est située à Coublevie aux abords de la route de Saint-Jean.

Enfin, la dernière partie concerne **les pollutions et nuisances**. La qualité de l'air est jugée moyenne sur la commune. Le classement sonore de l'Isère, révisé par l'**arrêté n° 38-2022-04-15-00007** portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 15 avril 2022, identifie qu'une partie du territoire de Coublevie est concerné par les nuisances sonores, notamment la RD1075 et la RD520 classées en catégorie 4. De plus, la première partie de la route de Saint-Jean (à l'entrée de la commune) est identifiée comme route de catégorie 4, et la deuxième partie comme route de catégorie 5. Aucune installation n'est classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune. Enfin, un site pollué ou potentiellement pollué au centre de la commune est répertorié : l'ancienne usine Dynastar.

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Cette partie est destinée à expliciter toutes les dispositions inscrites dans les différents documents du PLU, et d'en vérifier les interdépendances, les complémentarités et les cohérences. La troisième partie est composée de 4 chapitres.

Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est une pièce centrale du PLU, posant les bases des autres documents. Ce PADD pose les grands objectifs à suivre et conditionne ainsi le contenu des autres documents. Dans cette partie, chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée, notamment au regard du diagnostic territorial. Leur traduction dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

Chapitre 2 : Justifications du règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent.

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 7 articles :

- « Article 1 – champ d'application territorial du plan » ;
- « Article 2 – division du territoire en zones », qui présente les différentes zones du règlement ;

- « Article 3 – dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles et rappels de la réglementation qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 4 – les prescriptions graphiques du règlement » ;
- « Article 5 – autres informations »
- « Article 6 – définitions (valables pour l'ensembles des pièces du PLU) »
- « Article 7 – destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement ».

Dans un premier temps, les dispositions générales sont justifiées, notamment celles applicables à toutes les zones, les prescriptions graphiques (dont 69 emplacements réservés), les autres informations, les définitions et enfin, les destinations de constructions et les types d'activités auxquelles fait référence le règlement du PLU.

Ensuite, les différentes zones sont, elles aussi, justifiées :

- Les zones urbaines :
 - Ua / Ua1 ;
 - Uap ;
 - Ub ;
 - Ubs ;
 - Uc / Ucc / Uci ;
 - Ucp ;
 - Uds ;
 - Ue ;
 - Ug ;
 - Uh / Uhc ;
 - Uhs ;
 - Ui / Uir.

- Les zones agricoles ;

- Les zones naturelles (N et NI).

Enfin, cette partie présente un bilan des superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

TYPE DE ZONE	ZONES	SUPERFICIES (ha)	POURCENTAGE DU TERRITOIRE
Zones urbaines (U)	Ua	13,25	2%
	Uap	5,12	1%
	Ua1	1,92	0%
	Ub	93,03	13%
	Ubs	33,67	5%
	Uc	16,13	2%
	Ucc	1,98	0%
	Uci	2,69	0%
	Ucp	2,60	0%
	Uds	79,67	11%
	Ue	0,51	0%

	Ug	24,88	4%
	Uh	3,03	0%
	Uhc	0,44	0%
	Uhs	19,84	3%
	Ui	10,84	2%
	Uir	6,32	1%
TOTAL U		315,9315	45%
Zones agricoles (A)		224,453	32%
TOTAL A		224,45	32%
Zones naturelles (N)	N	155,95	22%
	NI	2,5385	0%
TOTAL N		158,4925	23%
TOTAL COMMUNE		698,88	100%

Chapitre 3 : Justifications CDPENAF

On retrouve ici les justifications CDPENAF, concernant :

- **Les extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N.** La commune souhaitait pouvoir garantir aux constructions existantes des possibilités d'évolution en cas de besoins et ainsi de ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée tout en préservant ces espaces. Ainsi, des règles ont été mises en place afin de permettre le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **En zone A, 15 habitations sont concernées. En zone N cela concerne 13 habitations ;**
- **Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).** 2 STECAL peuvent être identifiés dans le PLU de Coublevie en zone NI. Ces secteurs ont pour but **de maintenir le skate parc et le bike parc existants** en y autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition uniquement d'être des équipements sportifs et de loisirs.

Chapitre 4 : Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Enfin, le même travail est réalisé pour ce qui concerne les OAP, celle-ci devant être complémentaires au règlement écrit, venant l'enrichir.

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place pour certains périmètres.

Le projet de PLU comprend 14 OAP dont :

- 9 OAP « sectorielles » :
 - OAP n°1 : du cœur de village
 - OAP n°2 : de la route de Grenoble
 - Zone Nord
 - Zone centrale
 - Zone Sud
 - OAP n°3 : du Guillon
 - OAP n°4 : de la Route de Saint-Jean
 - OAP n°5 : de la Dalmassière

- OAP n°6 : du CIO
- OAP n°7 : du Bérard
- OAP n°8 : de la rue du 8 mai 1945
- OAP n°9 : du Pattolat
- 5 OAP « thématiques » :
 - OAP n°10 : Trame verte, bleue et noire,
 - OAP n°11 : Paysage,
 - OAP n°12 : Gestion de la ressource en eau,
 - OAP n°13 : Efficacité énergétique,
 - OAP n°14 : Mobilité.



Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

5. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Cette partie appréhende le projet de PLU moins dans sa partie rédactionnelle et réglementaire que dans ses conséquences et sa proportionnalité avec ses enjeux et les documents supra communaux qu'il doit respecter. Cette cinquième partie est composée de

Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

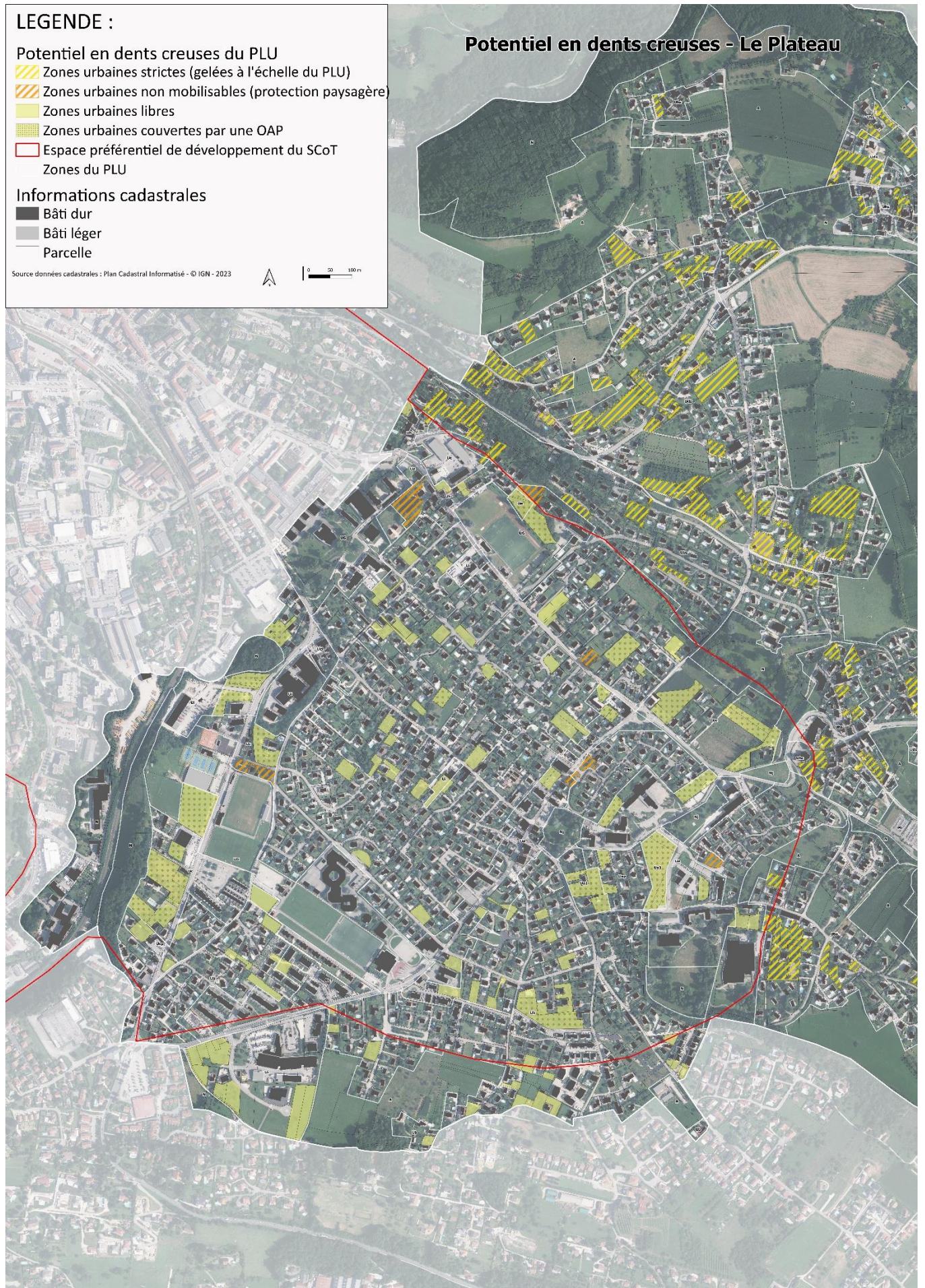
Dans un premier temps sont rappelés les objectifs inscrits au PADD, notamment :

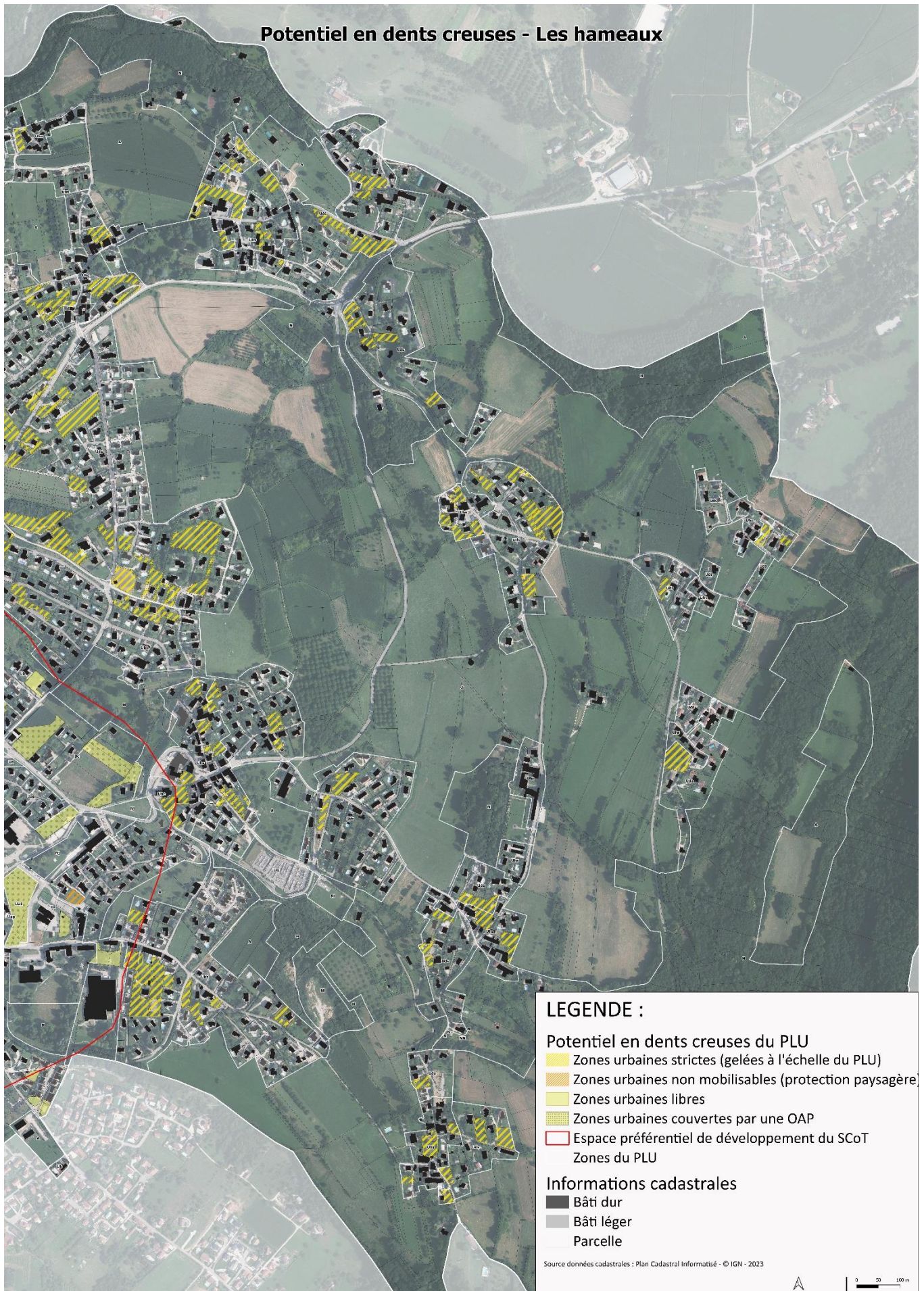
- Les objectifs démographiques et de production de logements ;
- Les objectifs en matière de renforcement des activités économiques ;
- Les objectifs en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Les objectifs en matière de stratégie urbaine d'organisation territoriale ;
- Les objectifs en matière de services et équipements.

Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilité dans le PLU et modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le deuxième chapitre comprend une estimation du potentiel mobilisé dans le PLU révisé, intégrant le potentiel de densification.

Le potentiel de la révision générale a été évalué à environ 20,26 hectares (16,47 hectares en dents creuse + 3,79 hectares de coups partis).





Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue dans le PLU révisé

Le troisième chapitre permet de justifier la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévue dans le PLU, notamment au regard des objectifs fixés par le SCoT de la Grande Région de Grenoble.

De plus, la commune de Coublevie a souhaité s'inscrire dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience.

La révision générale du PLU de Coublevie s'établit sur une durée de 12 ans à compter de l'approbation de la procédure prévue en 2025. Le dimensionnement du PLU doit donc tenir compte des coups partis entre 2021 et 2024 puis d'un dimensionnement entre 2025 et 2036.

Compatibilité avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble :

Le projet de PLU prévoit la mobilisation de 16,89 ha de dents creuses auxquelles s'ajoutent 0,43 ha de densification (4 parcelles de plus de 3000m²) pour la production de 910 à 1 085 logements.

La révision générale du PLU de Coublevie est compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience :

Entre 2011 et 2021, en moyenne chaque année, 2,52 hectares étaient consommés sur la commune Coublevie. À l'horizon de la révision générale (soit 2036) et entre 2022 et 2036, 1,35 hectare sera consommé par an soit une réduction de 46% de la consommation d'espace par an.

Le PLU de Coublevie s'inscrit dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. Les choix politiques en matière d'aménagement du territoire notamment en ce qui concerne le gel des hameaux permettent de s'approcher au plus proche de cette trajectoire au regard des caractéristiques du territoire et de son histoire urbaine.

Chapitre 4 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de la population et le potentiel constructible destiné la production de logements

Le quatrième chapitre permet d'évaluer le nombre de logements produits projetés à l'horizon du PLU au regard du potentiel mobilisable, ce qui est mis en perspective avec le PADD.

La révision générale prévoit 910 à 1085 logements supplémentaires sur les 12 prochaines années au sein de l'espace préférentiel de développement du SCoT ce qui permettra l'accueil d'environ 2 048 à 2 441 habitants supplémentaires à l'horizon 2036 (taille des ménages de 2,2 personnes par ménages).

De plus, la commune souhaite rattraper son retard en ce qui concerne le taux de logements sociaux. L'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions impose la réalisation de logements sociaux dès la production de 2 logements.

Deux scénarios sont alors présentés, un scénario bas et un scénario haut.

Dans les deux cas (scénarios haut et bas), la révision générale du PLU permet d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS) et permet de **répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Région de Grenoble et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais** qui prévoit une augmentation d'1% du taux de logements sociaux.

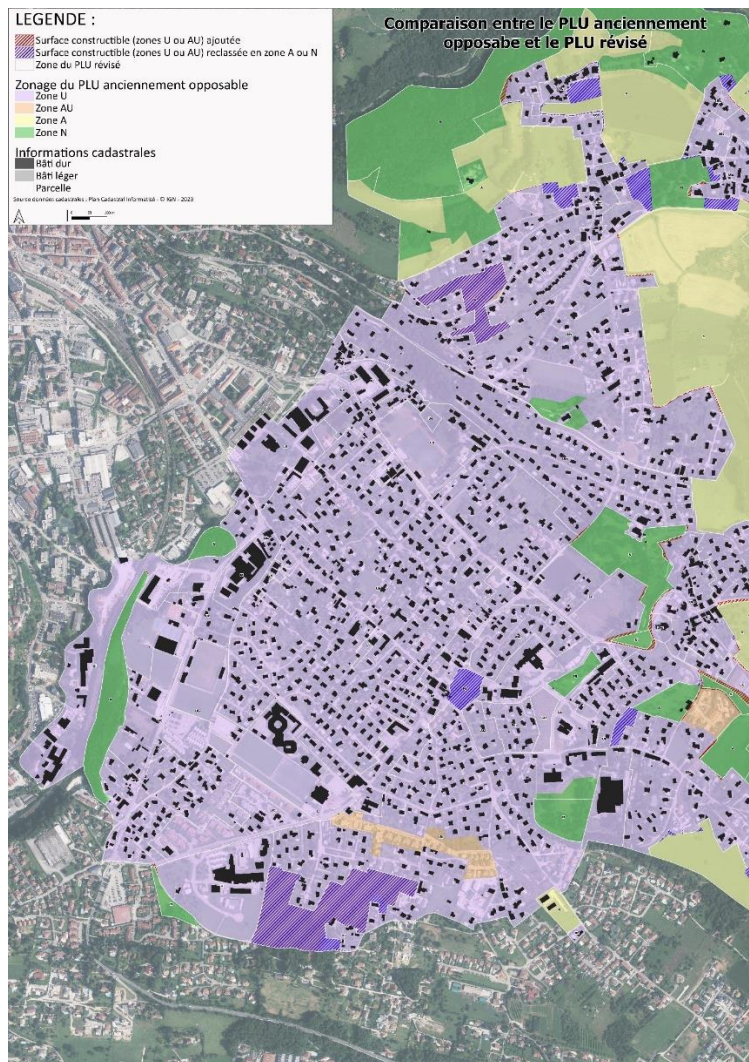
Ainsi, **le PLU prévoit, à minima, la production de 275 logements locatifs sociaux** (125 en Bail Réel et Solidaire et 62 dans le cadre des dispositifs existants au choix, entre PLAI, PLUS, PLS ou BRS) sachant que les PSLA et PLI sont interdits réglementairement par le PLU.

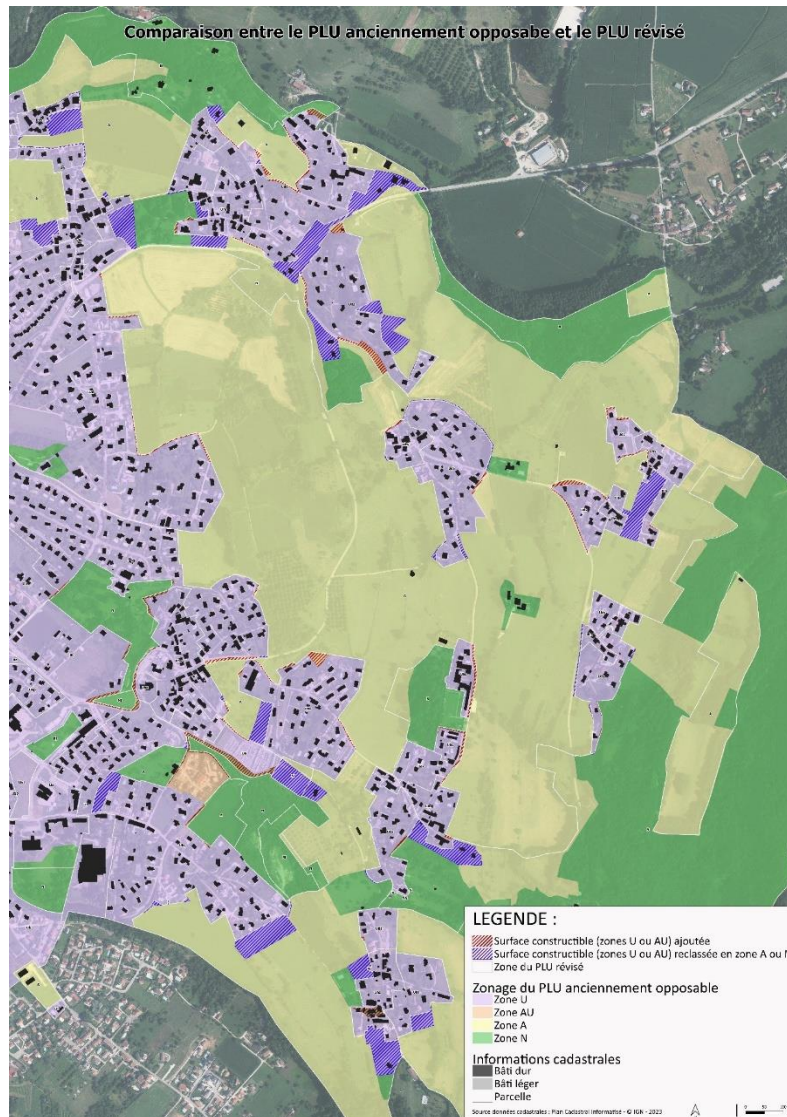
Chapitre 5 : Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

Le dernier chapitre permet de comparer le projet de PLU, avec le document actuellement opposable, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zones (U, AU, A et N). Cela permet de comprendre quelles zones, par secteurs, ont été retirées ou ajoutées par rapport au PLU actuellement opposable.

Zone	Surfaces en ha			
	Surfaces du PLU anciennement opposable (ha)	Surfaces du PLU révisé (ha)	Ecart (ha)	Evolution en %
U	319,1	315,2	- 7,9	-2,4%
AU	11,9		-7,2	-60,5%
A	214,9	224,5	9,5	4,4%
N	152,2	158,5	6,3	4,1%
TOTAL	698,1	698,1	-	-

La révision générale du PLU permet le **reclassement de 15,80 hectares en zones agricoles ou naturelles** soit 2,3% du territoire. **Les zones U et AU ont diminué de 5 %.**





Le PLU révisé « réduit de ce fait de manière très importante la consommation d’espaces par rapport au PLU anciennement opposable », ce qui était objectivé dans le PADD. La compatibilité avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble est donc renforcée (le PLU de 2013 étant déjà compatible avec le document sus-cité).

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1^{er} chapitre de l’évaluation environnementale celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 2 : Présentation générale de l’évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue l’évaluation environnementale, celle-ci est définie pour une meilleure compréhension du lecteur. Ce chapitre présente également le contenu de l’évaluation environnementale, qui est défini par les codes de l’urbanisme et de l’environnement. Il est aussi rappelé les principaux objectifs portés par le PLU de Coublevie (soit les 7 grands objectifs définies au PADD) et comment s’articule le PLU avec les plans, schémas, programmes et documents de planification.

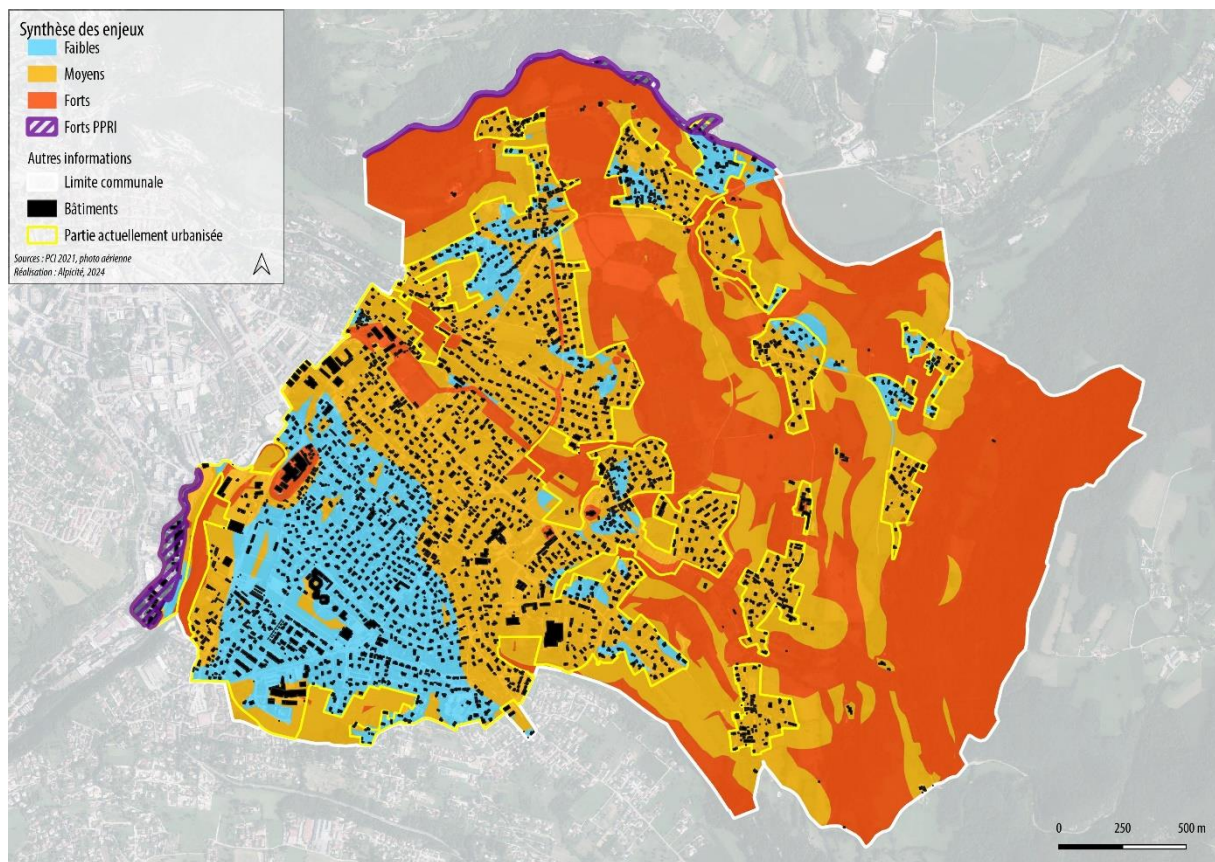
Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les perspectives de l'évolution probable du territoire sont présentées si Coublevie ne mets pas en œuvre la révision générale de son PLU.

Ce chapitre permet également de présenter, sur la base de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux environnementaux sur la question de la constructibilité de telle ou telle zone :

- Les enjeux liés aux risques naturels ;
- Les enjeux liés aux espaces agricoles ;
- Les enjeux liés aux espaces forestiers ;
- Les enjeux écologiques ;
- Les enjeux liés au paysage ;
- Les enjeux liés aux réseaux.

Ensuite, ces enjeux sont synthétisés à travers la carte ci-dessous :



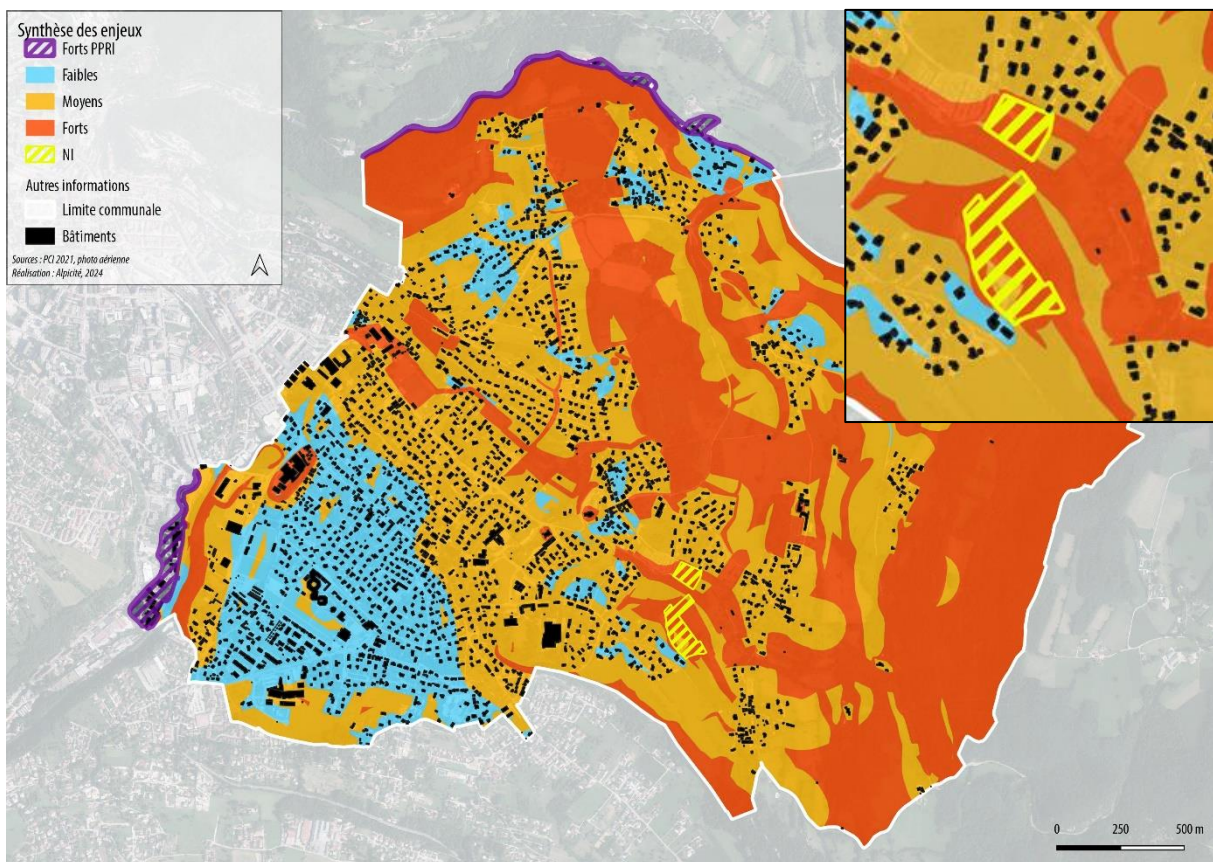
Ensuite, ce chapitre aborde les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Ces enjeux sont synthétisés sous forme de tableau en reprenant une hiérarchisation simplifiée en tryptique (**fort** – **modéré** – **faible**) comme précédemment.

Item	Description de l'enjeu	Hiérarchisation de l'enjeu
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Ruisseau du Gorgeat Glissement de terrain extrême nord
		Abords élargis du ruisseau du Gorgeat Limite Est de la PAU Parties de hameaux (Massot et Mollard)
		Le reste de la commune
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole	
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.	
Milieux naturels	Préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire	Cours d'eau, milieux humides, pelouses sèches, corridors écologiques
		Bocages de prairies mésophiles et boisements de feuillus
Paysage	Préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune Préservation des bâtis patrimoniaux marqueurs identitaires (Église, Mairie, Site Antésite).	Église et ses abords - Château d'Orgeoise – Château de Beauregard - Site Antésite Coupures paysagères (corridors) sur les coteaux Silhouettes villageoises (hameaux et cœur de village)
		Espaces agricoles en limite de PAU sur le plateau Les espaces de respiration dans le tissu pavillonnaire
Réseaux	Desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder	
Consommation foncière	S'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et à terme de zéro artificialisation nette.	
Eau potable	Adéquation besoins / ressources à l'échelle du réseau	
Assainissement	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP. Gestion des eaux pluviales.	
Consommations énergétiques / émissions de gaz à effet de		

serre et changement climatique		
Pollutions des sols et pollutions sonores		

Enfin, ce chapitre évalue les enjeux environnementaux sur les secteurs de projets ayant fait l'objet d'une dérogation (STECAL) et justifie des choix de la commune d'urbaniser ces secteurs.

Le positionnement des secteurs NI sur la carte de synthèse des enjeux indique un enjeu fort, qui est directement lié aux risques naturels.



Chapitre 4 : Les choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champs d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, les orientations du PADD sont :

- Orientation A : Maîtriser et structurer les développements urbains ;
- Orientation B : Préserver et mettre en valeur les sites naturels et forestiers et les paysages ;
- Orientation C : Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population ;

- Orientation D : Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs ;
- Orientation E : Organiser les conditions de déplacements sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacements doux et les transports en commun ;
- Orientation F : Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale ;
- Orientation G : Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité.

Chapitre 5 : Les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

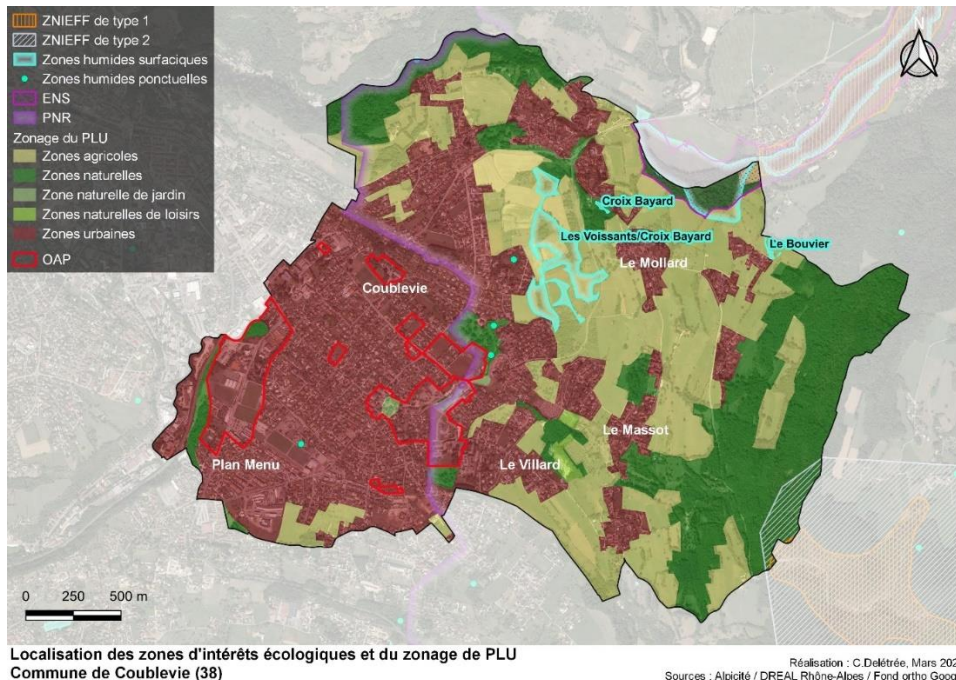
Dans ce chapitre sont analysés, dans un premier temps, **les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.**

La commune de Coublevie est concernée par

- Un ENS ;
- Une ZNIEFF de type I ;
- Une ZNIEFF de type II ;
- Plusieurs zones humides (ponctuelles ou surfaciques) de l'inventaire départemental.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A (agricole), à l'exception de 2 zones humides ponctuelles (déjà classées en zone U, urbanisée, dans le précédent PLU).

De plus, une partie de la commune est concerné par le Parc Naturel Régional de Chartreuse dont une partie est classée en zone U (comme dans le précédent PLU) et le reste est préservé par les zonages A et N.



Les effets du zonage du PLU sur les différents zonages d'intérêt écologique présents sur le territoire communal sont soit positifs, soit non significatif.

Dans un second temps, sont analysés **les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, concernant différentes thématiques**, à savoir : les milieux naturels et les espèces

végétales et patrimoniales, les zones humides, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la ressource en eau, la préservation des paysages et du patrimoine, la production des déchets, la pollution de l'air, la pollution sonore, la pollution du sol et du sous-sol et le climat.

D'une manière générale, l'application du PLU à un **effet globalement réduit sur les espèces végétales animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers et des milieux bocagers**, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou A) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence.

Cependant, **il peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité**. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. **Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire**.

Dans l'ensemble, l'application du PLU a un effet plutôt positif sur les continuités écologiques.

En dimensionnant ses objectifs sur un besoin foncier plus faible que par le passé et que l'existant, en interdisant les extensions de l'enveloppe urbaine de ce jour, **la révision générale du PLU a un effet positif sur la consommation d'espace puisque plus contraignant que le PLU de 2013 actuellement opposable**.

Concernant, les risques naturels, le projet de PLU a été établi au regard des éléments de connaissance sur les risques qui ont été annexés au document d'urbanisme et mentionnés dans le règlement écrit. **L'incidence du projet sur les risques est donc plutôt positive**.

Ensuite, en ce qui concerne la ressource en eau, le PLU aura forcément une incidence sur le volume d'eau consommé **mais n'aura pas d'incidences négatives autres sur celle-ci**. De plus, la collectivité **recherche de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre besoins de son territoire et les ressources disponibles**.

Il est aussi estimé que **le projet de PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine**.

De plus, le projet va avoir **des effets modérés sur le traitement des déchets**.

Concernant la **pollution de l'air et le changement climatique**, les effets du PLU restent très limités sur cette thématique.

Il n'y a **aucune incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU sur la pollution des sols et du sous-sol**.

Et enfin, le projet de PLU sur Coublevie aura des **impacts sur la pollution sonore** qui sera entraînée par l'augmentation du nombre d'habitants et du maintien des activités économique. Toutefois, la commune a traduit sa volonté de regrouper et concentrer l'urbanisation, permettant **de limiter l'impact sonore toute en favorisant les mobilités douces**.

Chapitre 6 : Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble des mesures prises sont des mesures soit d'évitement, soit de réduction. **Le projet de PLU n'implique aucun impact significatif important sur l'environnement. Aucune mesure de compensation n'a été mise en place.**

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de révision du PLU de Coublevie d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 7 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du plan doit être effectuée sur la base des critères définis. Ce chapitre présente donc les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan en fonction de différentes thématiques (écologie, paysage, ressource en eau, assainissement, démographie, etc.) liées à des enjeux et objectifs définis dans le PLU de Coublevie comme l'analyse de l'évolution démographique, de la croissance du nombre de logements et de logements sociaux sur la commune, la superficie des surfaces consommées, par exemple.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces derniers présentent plusieurs fonctions :

- Cadrent les engagements communaux afin de limiter les effets du PLU sur l'environnement ;
- Évaluent les effets des mesures entreprises sur l'environnement durant la durée du PLU ;
- Permettent un suivi clair dans le temps et dans l'espace ;
- Contrôlent le respect des engagements pris en faveur de l'environnement.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Enfin, ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – diagnostic territorial.

Ce chapitre justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité de projet de PLU avec les différents documents, plans et programmes présentés dans le tableau ci-dessous :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble	Approbation le 21 décembre 2012	Compatibilité du PLU	Oui

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes	Adopté le 16 juillet 2014	Prise en compte du PLU	Oui
Schéma de secteur du pays Voironnais	Approbation le 24 novembre 2015	Compatibilité du PLU	Oui
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais	Adopté en juin 2018	Prise en compte du PLU	Oui
Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais	Approbation le 27 novembre 2018	Compatibilité du PLU	
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes	Approbation le 8 décembre 2021	Prise en compte du PLU	Oui
Charte 2023-2038 du Parc Naturel Régional de la Chartreuse	Approbation le 24 mai 2023	Compatibilité du PLU – Sauf si contraires au SRADDET	Non

La commune de Coublevie doit également respecter les principes de la Loi Montagne sur le secteur du Bret.

Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Enfin, le dernier chapitre présente la méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale chapitre par chapitre.

CHAPITRE 2 : PRESENTATION GENERALES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DEFINITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Coublevie étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du code de l'urbanisme :

Article R151-3 du code de l'urbanisme (modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021-art.19) :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du code de l'environnement (modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021-art.15) :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Éviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'État membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

3. RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les 7 orientations définies au PADD sont les suivantes :

- **Orientation 1** : Maîtriser et structurer les développements urbains ;
- **Orientation 2** : Préserver et mettre en valeur les sites agricoles, naturels et forestiers et les paysages ;
- **Orientation 3** : Investir dans des équipements publics en cohérence avec l'évolution de la population ;
- **Orientation 4** : Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs
- **Orientation 5** : Organiser les conditions de déplacement sur l'ensemble du territoire communal, en encourageant les modes de déplacement doux et les transports en commun ;
- **Orientation 6** : Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricole, touristique et commerciale locale ;
- **Orientation 7** : Renforcer la cohésion sociale et encourager la solidarité.

4. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Pour rappel, en application des articles L131-4 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU de Coublevie doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble	Approbation le 21 décembre 2012	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes	Adopté le 16 juillet 2014	Prise en compte du PLU	Oui
Schéma de secteur du pays Voironnais	Approbation le 24 novembre 2015	Compatibilité du PLU	Oui
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais	Adopté en juin 2018	Prise en compte du PLU	Oui
Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais	Approbation le 27 novembre 2018	Compatibilité du PLU	
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes	Approbation le 8 décembre 2021	Prise en compte du PLU	Oui
Charte 2023-2038 du Parc Naturel Régional de la Chartreuse	Approbation le 24 mai 2023	Compatibilité du PLU – Sauf si contraires au SRADDET	Non

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE DE COUBLEVIE

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation (se référer à cette partie pour le détail de l'analyse).

2. LES PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE

Pour rappel, la commune de Coublevie est actuellement couverte par un PLU approuvé le **18 novembre 2013**. Ce document a ensuite été modifié à 4 reprises, 2 fois en 2015 et 2 fois en 2019.

Depuis l'approbation de ce document, d'importantes évolutions législatives et réglementaires sont intervenues :

- Lois postérieures à l'approbation du PLU : loi ALUR, loi ELAN, loi ASAP, loi climat et résilience et loi 3DS
- Documents supra communaux non intégrés au SCoT actuel :
 - La charte du parc naturel régional de la chartreuse
 - Le SDAGE Rhône Méditerranée
 - Le PGRI Rhône Méditerranée

Pour rappel, le SCoT (et les PLU non couverts par un SCoT) a jusqu'en février 2027 pour se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, le PLU couvert par un SCoT de son côté bénéficiant d'un délai d'un an supplémentaire pour se mettre en compatibilité à son tour, soit février 2028.

Dans ce contexte, le scénario au fil de l'eau qu'il convient d'appréhender est celui dans lequel le PLU actuellement opposable le reste jusqu'à la mise en conformité du PLU avec le SCoT, soit jusqu'en février 2028. La suite en revanche n'est pas déclinable ici puisque soumise aux arbitrages qui devront être faits à cette échéance.

Le PADD du PLU en projet ayant été débattu en février 2022, le sursis à statuer permet à la commune de suspendre temporairement les autorisations de droit des sols de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. On peut donc considérer que le scénario au fil de l'eau débute à partir du moment où le PLU actuellement opposable est « suspendu » par le sursis à statuer.

Par conséquent, nous allons nous atteler ici à étudier quelles seraient les conséquences du maintien du PLU actuellement opposable sur la période 2022-2028.

Ce scénario peut être étudié à la lueur de plusieurs problématiques environnementales ou sociales :

→ Consommation foncière :

Pour rappel, le potentiel mobilisable au sein du PLU actuel est de près de 33ha en dents creuses et 16ha en extension des parties actuellement urbanisées (mais classés en zones U ou AU), soit 49ha au total.

Pour envisager la consommation foncière qui s'opèrerait entre 2022 et 2028, le meilleur outil à disposition est l'analyse de la consommation passée. Que ce soit entre 2011 et 2021 ou entre 2013 et 2023, ce sont environ 27ha qui ont été consommés sur une dizaine d'années. On en déduit, pour un scénario suivant le même rythme de construction et face à une même situation globale bénéficiant à la fois d'un volumineux potentiel de densification et de larges possibilités en extension des parties actuellement urbanisées, une **consommation foncière équivalente à 16ha sur 6 ans**.

Entre 2011 et 2021, la consommation foncière en extension a représenté 63% de la consommation totale d'espaces. En appliquant ce même taux à la consommation foncière provisionnée sur 6 ans, on obtient **une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension de l'ordre de 10ha sur 6 ans**.

Si la commune n'a pas encore l'obligation de se conformer à la loi climat, le scénario au fil de l'eau semble profiter de cette situation et laisse la possibilité à l'urbanisation de rester en dehors des grands enjeux contemporains liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

→ Capacités du territoire

Le PLU actuel, en intégrant 49ha de zones constructibles, semble laisser cours à une croissance démographique, et a minima à une croissance du nombre de logements, non contrôlées, de nature à impacter voire dépasser significativement les capacités du territoire que ce soit en termes d'équipements publics (notamment l'école), de gestion des flux (déplacements), de ressource en eau et de capacité d'assainissement (eaux usées, mais également gestion des eaux pluviales).

En termes de déplacements, le développement de la mobilité douce ne serait pas proportionné aux enjeux existants, et notamment la mise en œuvre du schéma cyclable n'aurait pas les outils nécessaires à sa mise en œuvre. Par ailleurs, le développement des hameaux entraînerait une augmentation des déplacements vers le village que les capacités routières et de stationnement ne seraient pas en mesure d'absorber.

→ Paysage

Le PLU actuel contient des pourtours urbains relativement étendus impliquant une urbanisation autorisée au-delà des parties actuellement urbanisées. Dans ce contexte, son maintien aurait pour effet de perpétuer une pression urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers jouant notamment un rôle de respiration paysagère. Ainsi

- Sur le plateau, l'effet urbain serait alourdi avec d'une part la création du lotissement au sud qui établirait un continuum urbain approchant la limite communale, et d'autre part des espaces de respiration plutôt en partie nord viendraient à être comblés créant ainsi un effet de masse urbaine ;
- Sur les coteaux : les limites des hameaux historiques auraient tendance à se dissoudre au profit de constructions venant soit impacter la silhouette existante en s'ajoutant en limite formant ainsi la nouvelle physionomie paysagère du hameau, soit rapprocher des espaces urbains initialement distincts.

Une continuité des tendances d'urbanisation actuelles viendrait ainsi relativement mettre à mal l'enjeu de préservation des silhouettes villageoises, des paysages agricoles et de l'identité paysagère communale.

Dans ce contexte, la commune possède un document d'urbanisme qui lui laisse de grandes opportunités de développement et d'urbanisation, sans toutefois en poser le cadre permettant d'une part de borner son rôle dans l'armature urbaine intercommunale (et plus largement), et d'autre part de perpétuer le cadre de vie de la commune (identité paysagère et gestion des espaces et des nuisances).

3. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Pour rappel, l'état initial de l'environnement (EIE) fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation. Il s'agit de la partie 2 du présent rapport.

3.1. Les enjeux liés à la territorialisation du projet communal

Sur la base des enjeux relevés dans l'EIE sur différentes thématiques environnementales, les enjeux environnementaux sont ici étudiés au regard de la question de la constructibilité même de telle ou telle zone. Il s'agit donc de s'interroger sur la spatialisation environnementale du territoire communal :

quelles sont les zones les plus sensibles à l'urbanisation ? Il s'agit donc de traiter ici les enjeux qui sont cartographiables et dont la critérisation se base sur une spatialisation de cette sensibilité.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée. Certaines thématiques ne peuvent être spatialisées, ce qui est le cas par exemple du volet climatique, qui ne sera donc pas traité dans cette partie.

Les enjeux ont été classés en 3 niveaux (il n'est pas paru nécessaire de démultiplier les niveaux d'enjeux afin de rendre plus lisible la sectorisation de ceux-ci) :

- **Forts** ;
- **Moyens** ;
- **Faibles** ;

Pour tout ce qui n'est pas concerné par un de ces niveaux d'enjeux, l'enjeu est nul.

Ces enjeux seront présentés sur les cartes suivantes avec les parties actuellement urbanisées afin de mettre en exergue le positionnement de l'urbanisation existante (point de départ du projet de développement) au sein de ces enjeux.

En cas d'enjeux cumulés (notamment dans la carte récapitulative et sur les risques), l'enjeu le plus fort sera affiché.

3.1.1. Enjeux liés aux risques naturels

Les enjeux concernent la prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.

Pour rappel, la commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques (PPR) approuvé. Selon le site Georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

- Inondation ;
- Mouvement de terrain ;
- Séisme ;
- Radon ;
- Retrait gonflement des argiles ;
- Canalisations de matières dangereuses (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) ;
- Installations nucléaires (cf. Les risques technologiques) ;
- Pollution des sols, sis et anciens sites industriels.

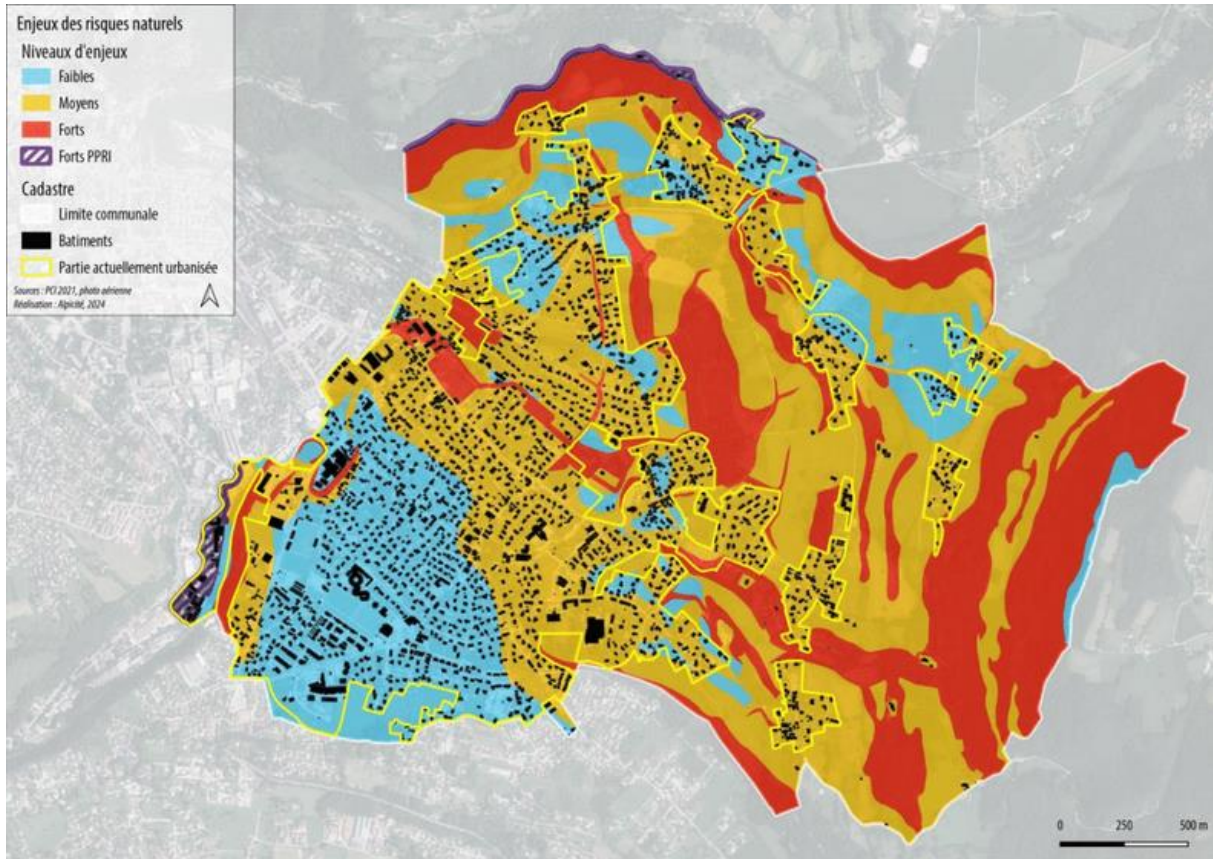
Une cartographie informative de risques naturels a par contre été réalisée par la DDT38 à l'échelle communale et traite les aléas suivants :

- Mouvement de terrain (éboulements rocheux, glissements de terrain) ;
- Inondation (inondation de plaine, crue rapide de rivières, inondation en pied de versant, crues torrentielles, ruissellement sur versant).

Les enjeux ont ainsi été spatialisés à partir de données sur les risques ou aléas pour les zones non règlementées et pour lesquels la donnée est disponible à l'échelle de la commune.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux **PPRI** : Zone PPRI du cours d'eau de la Morge, identifiés en enjeux forts spécifiques ;
- Enjeux **forts** : aléas traduits en risques comme zone rouge ;
- Enjeux **moyens** : aléas traduits en risques comme zone bleue ;
- Enjeux **faibles** : absence d'aléas.



La majeure partie du territoire de Coublevie est concernée par les risques naturels. Le niveau d'enjeu varie toutefois selon les secteurs.

L'extrême limite communale ouest ainsi que l'extrême nord de la commune sont léchées par le PPRI de la Morge dont l'enjeu varie de fort à modéré.

Le plateau urbanisé est essentiellement concerné par un risque fort de crue rapide de rivière au niveau du ruisseau du Gorgeat. Le risque devient modéré sur un large périmètre prenant toute la moitié Est du tissu pavillonnaire.

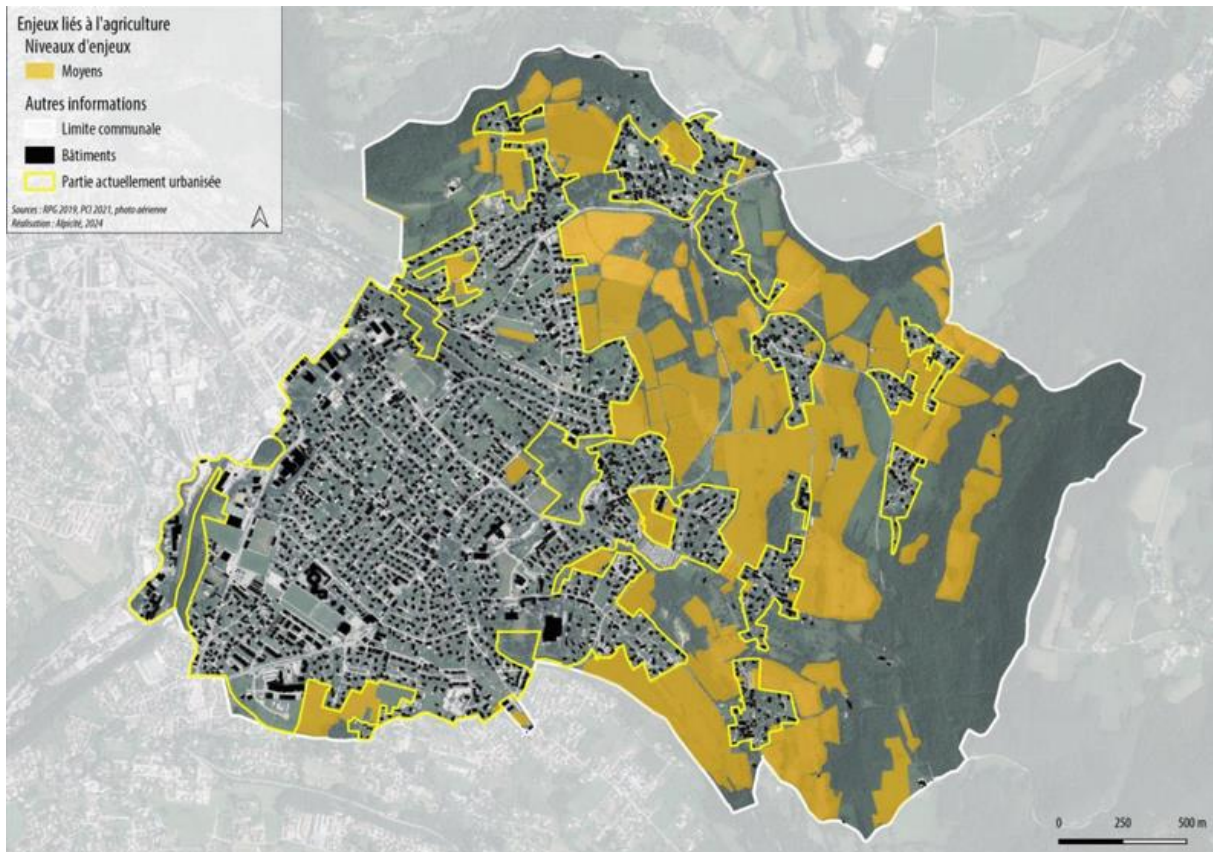
Au Nord de la commune, un enjeu fort de glissement de terrain est identifié en surcroît du zonage du PPRI. Les hameaux sont presque tous concernés par des enjeux modérés, avec des risques de glissement de terrain.

3.1.2. Enjeux liés aux espaces agricoles

Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Toutes les terres agricoles répertoriées au registre parcellaire graphique sont classées en enjeu **moyen**. En effet, si l'activité agricole ne paraît souffrir d'enjeu particulièrement spécifique, elle incarne néanmoins une activité économique à maintenir voire développer autant que possible, tant pour ses enjeux sociaux qu'environnementaux ou paysagers. Par ailleurs considérer qu'une surface agricole est sans enjeu de manière aussi globale ne permet pas de rendre compte l'importance que chaque hectare peut avoir à l'échelle de l'exploitation. Par conséquent en l'état actuel des données, il est considéré que toutes les terres agricoles recensées au RPG incarnent un enjeu modéré.



Les espaces agricoles se situent principalement à l'Est de la commune sur les coteaux. Ils sont essentiellement constitués de terres cultivées (blé tendre, fruit à coque et de maïs grain et ensilage) et de prairies permanentes. Les terres agricoles représentent 23% de la superficie communale, avec 158 ha déclarés au RPG de 2020.

3.1.3. Enjeux liés aux espaces forestiers

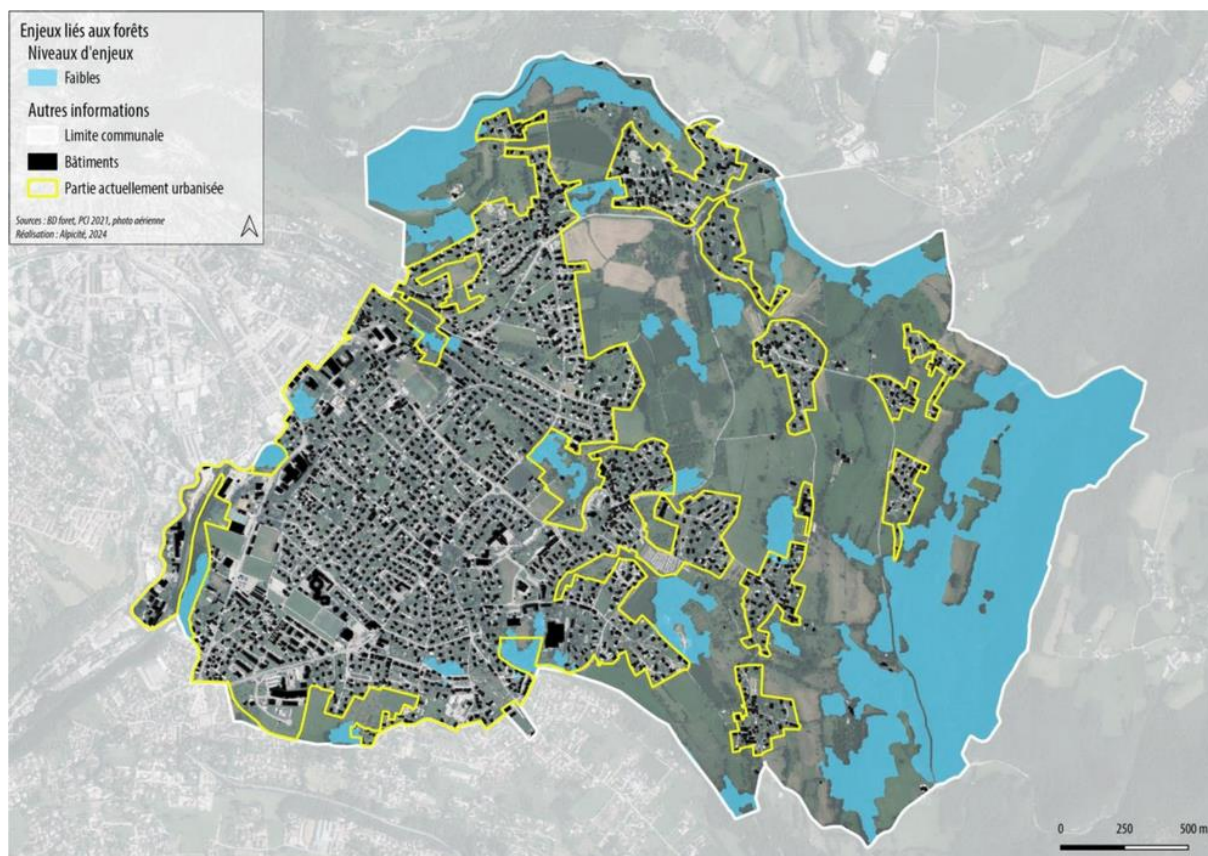
Les enjeux concernent la préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.

Les enjeux ne sont ici pas évalués au regard du rôle fonctionnel et écologique des espaces forestiers (*dans la partie suivante : « écologie »*), mais en regard de leur valeur intrinsèque et /ou de leur rôle sylvicole.

A noter que les landes et formations herbacées ne sont pas représentées sur la carte suivante, car elles sont évaluées dans la partie « espaces agricoles ».

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux **faibles** : l'ensemble des espaces forestiers sur la commune, selon les données BD forêt.



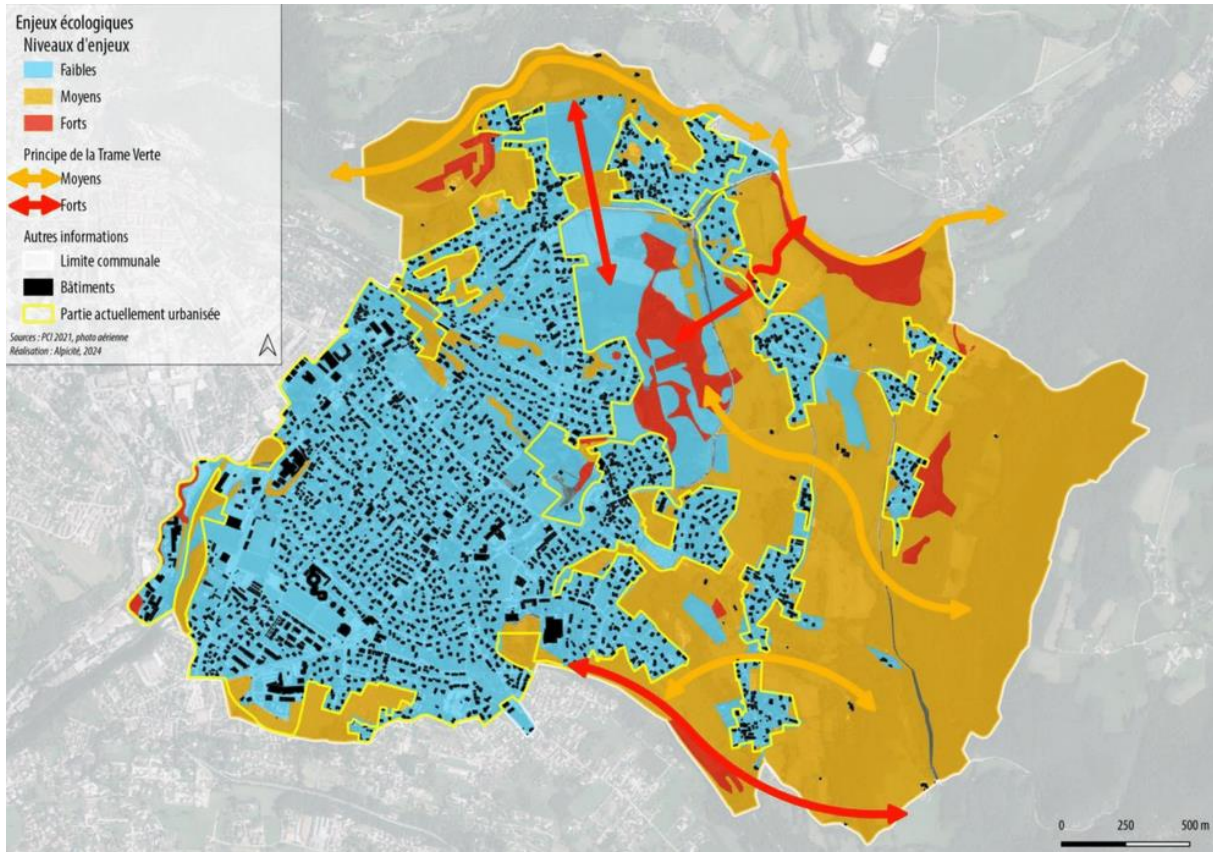
Les surfaces forestières se situent principalement à l'Est de la commune. Le territoire de Coublevie compte 15% d'espaces boisés composés de boisement épars, morcelés, peupliers ou noyeraies. Le schéma directeur de desserte forestière du Pays voironnais les identifie à enjeux peu importants.

3.1.4. Enjeux écologiques

Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire.

Cette analyse est directement issue des conclusions de la partie correspondante de l'État Initial de l'Environnement (EIE). La description des niveaux d'enjeux y est décrite, ainsi que dans la méthodologie. Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux **forts** : les réservoirs de milieux humides et les réservoirs de milieux ouverts;
- Enjeux **moyens** : les corridors de milieux boisés, les îlots boisés en ville, les prairies en ville, les réservoirs de milieux boisés et les réservoirs de milieux ouverts ;
- Enjeux **faibles** : les boisements mixtes, les cultures, prairies en ville, les zones agricoles perméables et les réservoirs de milieux ouverts



Les enjeux pour la commune concernent en particulier les milieux humides, présentant des habitats d'espèces à enjeux et un rôle fonctionnel très important, menacés par l'urbanisation proche, ainsi que les pelouses sèches, peu nombreuses, mais d'autant plus précieuses.

D'importants corridors écologiques sont également identifiés et concernent notamment des secteurs très enclavés entre des zones urbaines. Ils apparaissent donc menacés par le développement de l'urbanisation.

3.1.5. Enjeux liés au paysage

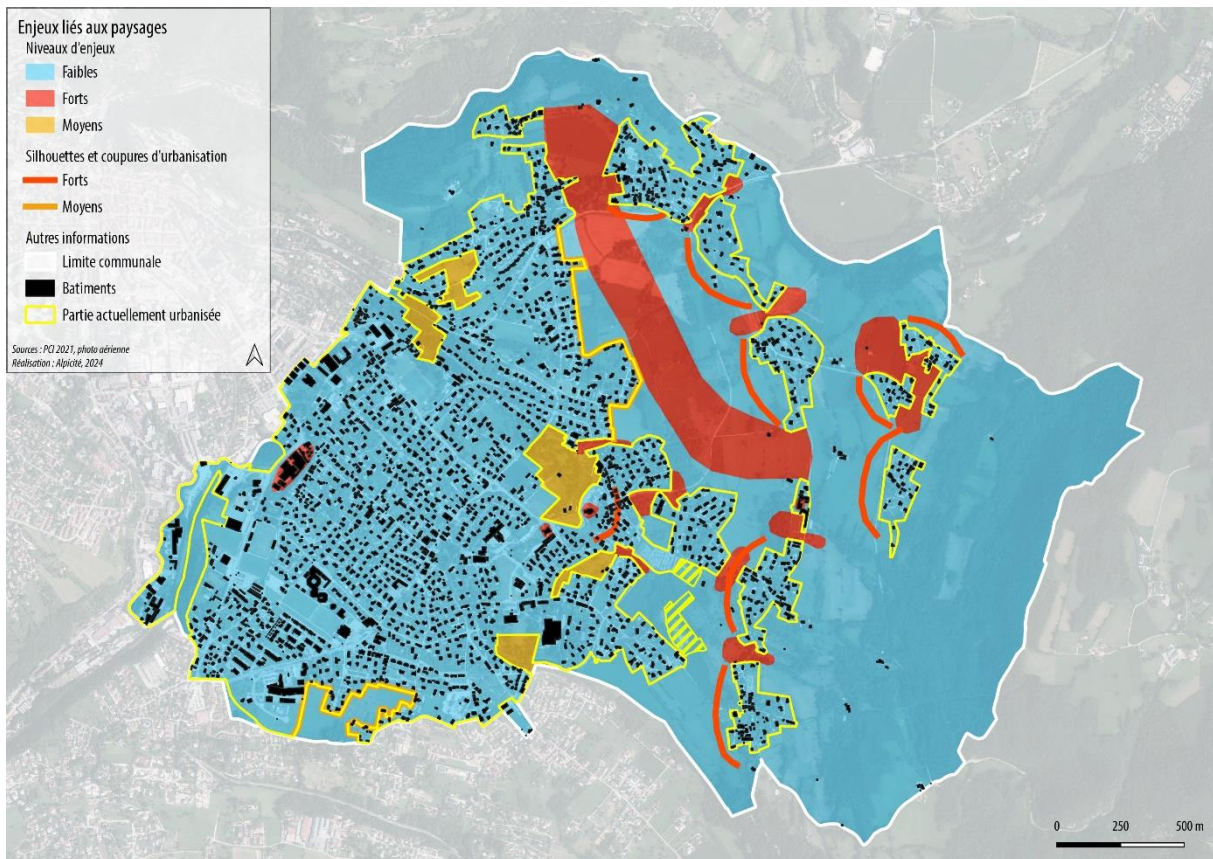
Les enjeux concernent la préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune.

La définition des enjeux paysagers est par nature plus subjective et plus difficilement cartographiable. Elle se base ici sur l'analyse paysagère et patrimoniale de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- Enjeux **forts** :
 - Les coupures paysagères entre les hameaux (corridors) ;
 - Les silhouettes villageoises des hameaux et du village ;
 - Le bâti patrimonial (Église et son vis-à-vis avec le château d'Orgeoise, château d'Orgeoise, château de Beauregard, site Antésite).
- Enjeux **moyens** :
 - Les espaces de respiration sur le plateau de Coublevie ;
 - Les limites marquées entre espaces urbains et espaces agricoles.
- Enjeux **faibles** :

- Le reste de la commune est classé en enjeu faible, car tout le territoire participe à l'ambiance paysagère de Coublevie, les enjeux n'y sont donc pas inexistantes.



Les principaux enjeux paysagers se trouvent sur les coteaux, dans la structuration territoriale des hameaux en regard des espaces de coupures paysagères. Le plateau recèle néanmoins un signal paysager important incarné par l'église. A un moindre degré, les séparations entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels sur le plateau mériteraient d'être plus marquées, maintenues à tout le moins. De même les espaces verts intra urbains amènent une certaine légèreté paysagère non négligeable.

L'enjeu global réside dans la préservation de l'ambiance villageoise de Coublevie pour éviter la mise en place d'un paysage à dominante urbaine.

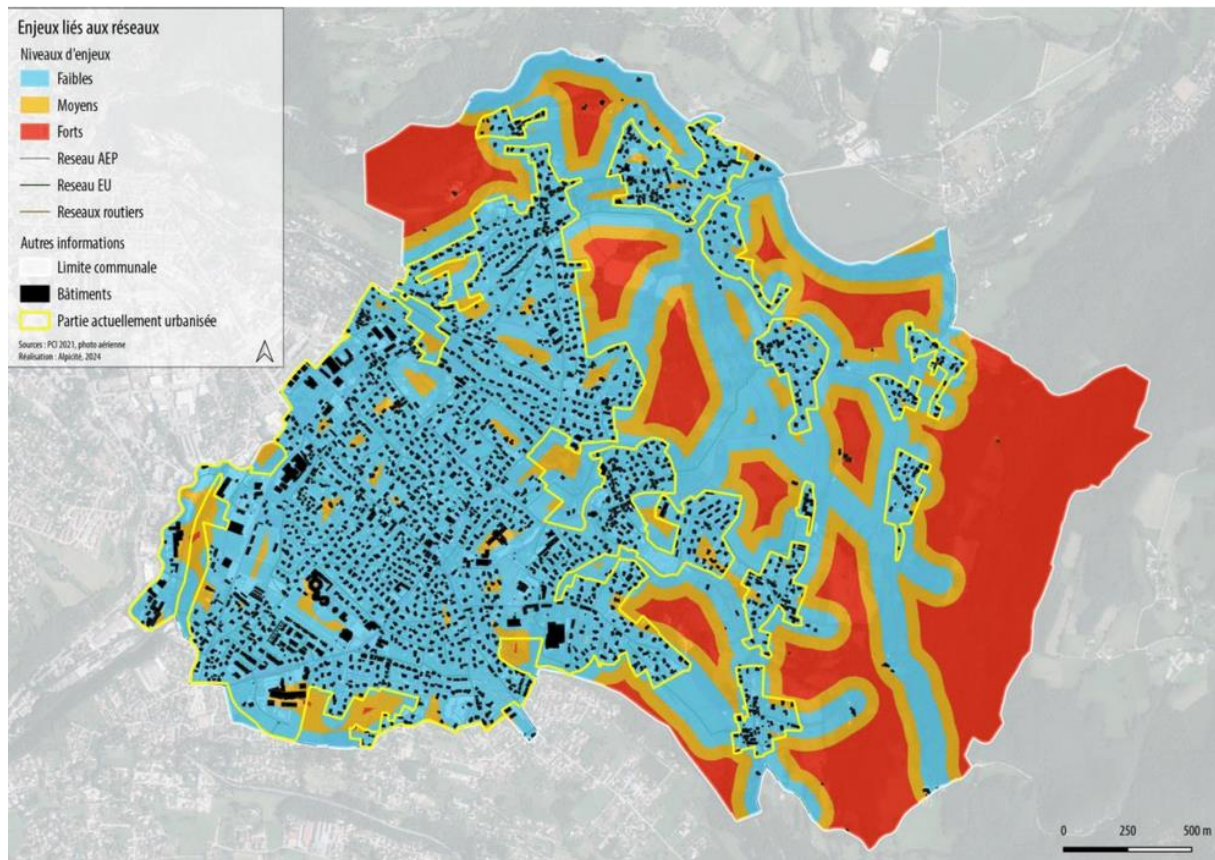
3.1.6. Enjeux liés aux réseaux

Les enjeux concernent la desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder.

Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux forts** : Secteurs où les réseaux routiers, d'eau et d'assainissement ne sont pas présents et où le raccordement serait situé à plus de 100 m ;
- **Enjeux moyens** : Espaces situés entre 50 et 100 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants et entre 0 et 50 m des voies routières lorsque les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas présents (raccordement aux réseaux d'eau plus difficile). Il s'agit de secteur où le raccordement aux réseaux est possible.

- **Enjeux faibles** : Les secteurs situés à moins de 50 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants. Les réseaux ne passent pas systématiquement sur les secteurs, mais le raccordement à ces derniers est facile.



La partie actuellement urbanisée et les hameaux de Coublevie sont tous desservis par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et par les réseaux routiers. Les enjeux y sont faibles. Les espaces urbanisés sont globalement bien desservis par les réseaux, ce qui permet d'envisager facilement des raccordements.

3.1.7. Carte de synthèse des enjeux territorialisés

On constate que les enjeux environnementaux territorialisables sont globalement importants à l'échelle de la commune. Les enjeux les plus importants se trouvent à l'extérieur de la partie actuellement urbanisée de Coublevie.

Néanmoins, aux abords des zones urbanisées et plus particulièrement le long du ruisseau du Gorgeat, les enjeux vont de moyens jusqu'à très forts.

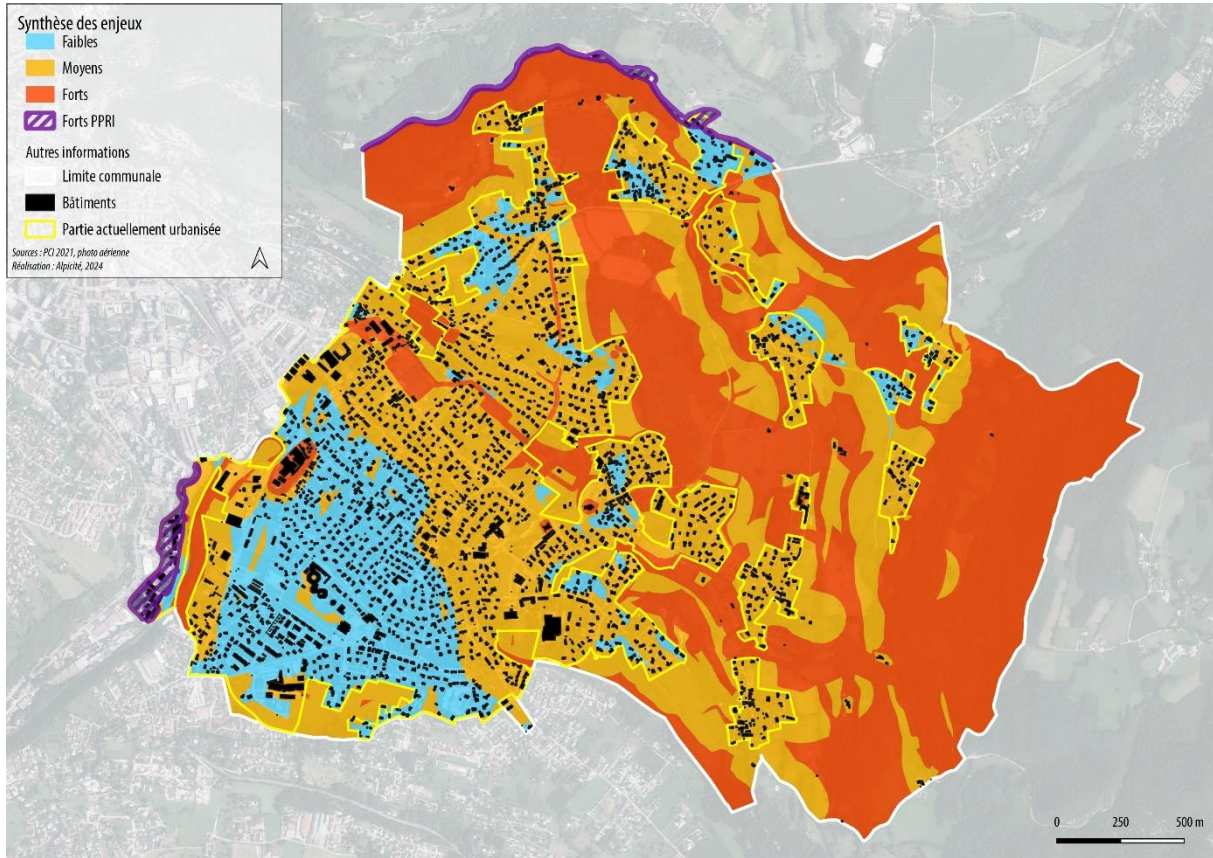
Les enjeux moyens se trouvent pour la plupart hors des secteurs urbanisés à l'exception des quartiers de la Dalmassière et de Voissant.

Les enjeux faibles concernent une surface importante de la partie actuellement urbanisée au niveau des quartiers de Courbassière.

Il faut enfin noter le passage de la Morge qui est soumise à un PPRI.

Il sera toutefois précisé que d'autres éléments, autres que les enjeux environnementaux identifiés, sont à prendre en considération.

La carte ci-dessus permet de déterminer à l'échelle du territoire communal les plus hauts niveaux d'enjeu atteint, toute thématique confondue.



3.2. Les enjeux liés au dimensionnement du projet communal

Sont abordés ici les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Il ne s'agit donc plus de territorialiser les problématiques, mais d'appréhender le devenir du territoire face à ses capacités d'absorption et ses implications environnementales globales.

:

3.2.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'analyse du potentiel mobilisable en et hors enveloppe urbaine démontre l'existence encore aujourd'hui de 49ha d'espaces constructibles. En regard d'une consommation d'espaces passée à hauteur de 27ha sur les dix dernières années, le volume encore constructible au PLU actuel paraît atteindre un niveau ne permettant pas de respecter l'esprit des lois contemporaines et leurs objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'absence d'artificialisation nette à terme.

En dehors de toute considération du document d'urbanisme existant, les parties actuellement urbanisées dessinées sur Coublevie dégagent un gros volume de potentiel de densification en dents

creuses. La commune dispose donc de ressources foncières lui permettant de poursuivre son développement tout en limitant voire supprimant la consommation d'espaces en extension. Néanmoins, y compris en partie actuellement urbanisée, certains espaces naturels ou agricoles méritent d'être conservés, tant pour des questions d'ordre écologique, que sociale ou paysagère.

L'enjeu est ici pour la commune de s'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. On peut quantifier cet enjeu à un niveau fort étant donné les volumes constructibles existants et les tendances d'urbanisation récentes.

3.2.2. L'alimentation en eau potable

Le diagnostic révèle une ressource suffisante actuellement, mais des tendances limite en cas de croissance démographique relativement marquée comparativement à la ressource en période d'étiage, à l'échelle de l'intercommunalité. La difficulté est d'appréhender l'ensemble des besoins à venir (toutes communes confondues) pour les comparer aux ressources existantes. Le diagnostic révèle qu'une augmentation de 12% des besoins en eau (et donc de population permanente + secondaires en période de pointe), alors les ressources seraient entièrement consommées en période d'étiage.

Avec les tendances climatiques globales et démographiques de la commune, l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau potable existante et future fait l'objet d'un point de vigilance à réinsérer dans une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité.

L'enjeu sera donc de veiller à ne pas infléchir la balance adéquation besoins / ressources du côté de l'insuffisance de cette dernière à l'échelle de l'intercommunalité, la commune de Coublevie devant sur cet item prendre sa part de responsabilité quant aux futurs besoins. Cet enjeu peut être déterminé de niveau moyen, étant donné l'échelle d'analyse et la relative marge encore existante en particulier hors période d'étiage.

3.2.3. L'assainissement

À l'instar de l'alimentation en eau potable, les capacités d'assainissement des eaux usées s'appréhendent à l'échelle intercommunale. La STEP est actuellement sous dimensionnée par rapport aux besoins actuels. Des travaux sont en cours pour augmenter sa capacité de traitement de 65 500EH à 95 000EH, travaux dont le terme est prévu en 2025.

Pour ce qui concerne les eaux pluviales, le diagnostic révèle une absence de réels outils techniques existants sur la commune pour traiter cette problématique. Néanmoins l'étude menée en 2013 a permis de réaliser un plan de zonage assorti de préconisations par zones identifiées. Le développement urbain et la consommation d'espaces sur la commune connaissent une croissance assez marquée, impliquant nécessairement une certaine imperméabilisation des sols. L'enjeu sur cet item est important eu égard aux risques naturels existants sur la commune liés aux inondations et crues.

L'enjeu sera donc de veiller à ne pas infléchir la balance adéquation besoins / capacités du côté de l'insuffisance de cette dernière à l'échelle de l'intercommunalité en termes d'assainissement des eaux usées, la commune de Coublevie devant sur cet item prendre sa part de responsabilité quant aux futurs besoins. Cet enjeu peut être déterminé de niveau modéré, étant donné l'échelle d'analyse, la situation actuelle déficitaire, mais les travaux ou amélioration en cours destinés à résoudre l'équation. Celui de gestion des eaux pluviales reçoit la même hiérarchisation eu égard à son lien direct avec la question des risques naturels.

3.2.4. Les pollutions et les nuisances

Certains de ces items sont à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune, ils ne connaissent pas de barrière territoriale géophysique. Il s'agit notamment des enjeux qui vont être liés aux émissions de gaz à effet de serre et plus globalement au changement climatique et à la qualité de l'air. Si l'enjeu au niveau national et international est fondamental, il paraît difficile à hiérarchiser au niveau communal tant il ne connaît pas de frontière et répond à des échelles de valeur élevées. Les éléments intervenants sur cet item vont être surtout liés sur la commune à les qualités énergétiques des constructions (matériaux, implantation, dispositifs d'énergie renouvelable, énergie grise etc.), ainsi qu'aux déplacements. Dans ce contexte, l'enjeu est estimé de niveau faible eu égard à l'impact de la commune sur la question générale du changement climatique, même si l'enjeu contemporain au niveau mondial est un enjeu très fort.

Les autres items sont notamment liés :

- A la pollution sonore : qui s'entend principalement pas l'impact sonore des déplacements. Avec les grands axes routiers rencontrés sur la commune (classés sonores) et notamment la route de Grenoble, la commune comprend certaines spécificités liées à cette problématique. Les espaces aux abords de ces axes sont très urbanisés pour la route de St Jean mais encore relativement ouverts le long de la route de Grenoble, sur laquelle des enjeux vont exister pour les futures constructions ; par ailleurs l'urbanisation des hameaux a mené à augmenter les flux intra urbains et de facto les nuisances sonores liées ; le niveau de croissance démographique et de gestion des déplacements viennent niveler cet enjeu qui paraît néanmoins faible eu égard aux évolutions urbaines passées et restantes ;
- A la gestion des déchets : la commune ne fait pas face à un enjeu spécifique à son territoire, les capacités de gestion étant à ce jour de nature à couvrir les besoins, mais tout projet de développement territorial entraîne des effets sur cette problématique et il existe donc un enjeu, aussi faible soit-il au départ.

Les enjeux ici retenus, de diminution des émissions de gaz à effet de serre, de gestion et valorisation des déchets, et de limitation des pollutions sonores sont considérés de niveau faible étant donné les périmètres d'analyse dépassant ceux de la commune, les degrés d'action du PLU et la dangerosité de l'item.

3.3. Synthèse des enjeux environnementaux

Il est proposé le tableau de synthèse des enjeux environnementaux ci-dessous en reprenant une hiérarchisation simplifiée en tryptique (**fort** – **modéré** – **faible**).

Les critères de hiérarchisation des enjeux environnementaux notamment repris de ce tableau sont les suivants :

- intérêt visuel, écologique, patrimonial du sujet sur la commune
- degré d'occurrence
- degré d'action du PLU sur l'item
- dangerosité de la survenance ou de la disparition

Item	Description de l'enjeu	Hiérarchisation de l'enjeu
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Ruisseau du Gorgeat Glissement de terrain extrême nord
		Abords élargis du ruisseau du Gorgeat Limite Est de la PAU

		Parties de hameaux (Massot et Mollard)
		Le reste de la commune
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole	
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.	
Milieux naturels	Préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire	Cours d'eau, milieux humides, pelouses sèches, corridors écologiques
		Bocages de prairies mésophiles et boisements de feuillus
Paysage	Préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune Préservation des bâtis patrimoniaux marqueurs identitaires (Église, Mairie, Site Antésite).	Église et ses abords - Château d'Orgeoise – Château de Beauregard - Site Antésite Coupures paysagères (corridors) sur les coteaux Silhouettes villageoises (hameaux et cœur de village)
		Espaces agricoles en limite de PAU sur le plateau
		Les espaces de respiration dans le tissu pavillonnaire
Réseaux	Desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder	
Consommation foncière	S'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et à terme de zéro artificialisation nette.	
Eau potable	Adéquation besoins / ressources à l'échelle du réseau	
Assainissement	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP. Gestion des eaux pluviales.	

Consommations énergétiques / émissions de gaz à effet de serre et changement climatique		
Pollutions des sols et pollutions sonores		

4. CHOIX DES SECTEURS D'EXTENSION OU STECAL ET CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La présente section vise à expliciter les choix d'extension ou de STECAL à la lueur des différents enjeux environnementaux sus visés, et en particulier aux enjeux territorialisés.

Le projet de PLU ne prévoit aucune extension des parties actuellement urbanisées.

Il intègre en revanche deux STECAL NI visant à accueillir, en plus des destinations autorisées en zone N, des équipements sportifs.

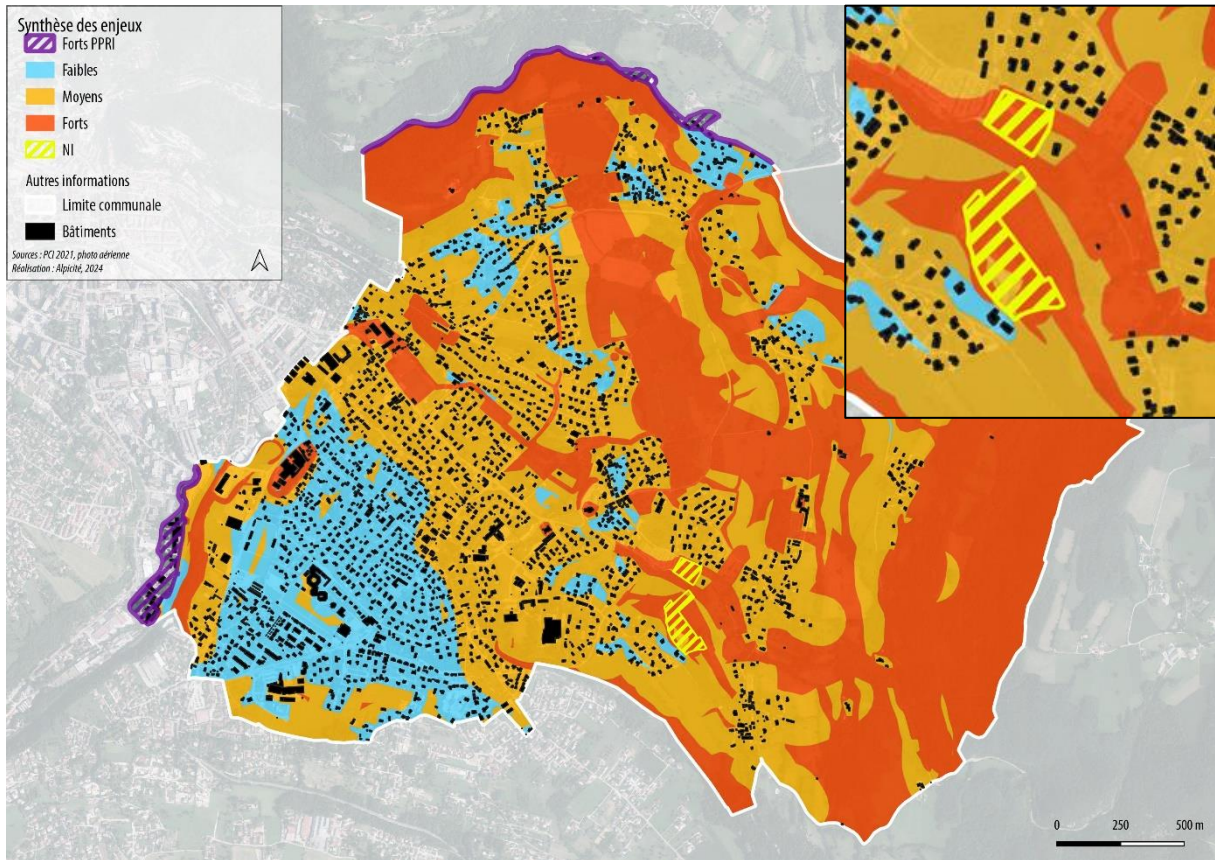
Choix du secteur : Le secteur NI sur le skate parc du Parc Paul Martin, couvre les parcelles AH0131 et AK0164 ainsi qu'une partie de l'emprise publique sur une surface de moins de 7000m². Le secteur NI sur le bike park du Bois du Roux, couvre les parcelles section AH n°120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 et 136 sur environ 18500m². Ce sont toutes des parcelles communales à l'exception des parcelles AH0120 et 122. Le choix du secteur est « naturel » : ils supportent d'ores et déjà des équipements publics sportifs. Les requalification et amélioration de ces sites ont déjà été entreprises, il s'agit de permettre leur confortement.

Enjeux environnementaux : ces deux secteurs ne sont pas concernés par des enjeux liés aux espaces agricoles, ni aux espaces forestiers, ni aux paysages, ni aux réseaux.

Les enjeux écologiques sont modérés, avec d'une part le secteur du skate parc situé en zone de prairie mésophile et d'autre part le secteur du bike park situé en secteur de boisement de feuillus. Ces enjeux modérés paraissent à relativiser sur le périmètre exact des secteurs qui constituent déjà des zones de loisirs existantes et aménagées en grande partie. Notamment le secteur de boisement est maintenu par le zonage autour de la zone NI qui se concentre sur l'ancienne décharge.

Les enjeux liés au risques naturels sont forts sur la zone du skate park et modérés à forts sur la zone du bike park. Cela va venir limiter les possibilités et caractéristiques des constructions.

Le positionnement des secteurs NI sur la carte de synthèse des enjeux indique un enjeu fort, qui est directement lié aux risques naturels.



CHAPITRE 4 : LES CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs sont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables. Regroupés par grandes orientations, les objectifs sont déclinés en plusieurs actions, traduites dans des pièces opposables.

Ce chapitre vise à **présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Pour rappel, le **PLU de Coublevie doit être compatible** avec différents documents d'urbanisme, plans ou programmes, et notamment **avec le SCoT de La Grande Région de Grenoble et le Schéma de Secteur su Pays Voironnais**, qui vient « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables qui seront présentées par la suite tiennent donc compte de ce que permet le SCoT et Schéma de Secteur. Par exemple, en ce qui concerne le volet habitat, il ne peut pas être envisagé la création de 200 nouveaux logements, alors que le SCoT n'autorise que, avec un objectif dynamique, la création de 140 nouveaux logements.

1. ORIENTATION A : MAITRISER ET STRUCTURER LES DEVELOPPEMENTS URBAINS

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

Maîtriser et organiser les efforts de production de logements et notamment de logements aidés

- Développer une offre de logements plus adaptée aux besoins d'une population diversifiée : les ménages modestes, les personnes âgées, les couples en début de parcours résidentiel, les étudiants, ...
- Tendre vers les objectifs fixés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain en développant le parc social dans le cadre d'opérations mixtes réparties dans l'espace préférentiel de développement du SCoT.
- Encourager la diversification du parc de logements sociaux avec le développement d'une offre en accession sociale.

Territorialiser les développements urbains et paysagers

- Encadrer et organiser les développements urbains de la commune en vue de structurer le territoire et réduire la consommation foncière sur les 10 prochaines années.
- Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine de 100 % en concentrant le développement urbain au sein de l'espace préférentiel du SCoT de la Grande Région de Grenoble.
- Favoriser les opérations de densification et de renouvellement urbain, peu consommatrices de nouveaux fonciers.
- Encadrer un développement mesuré des tissus pavillonnaires du plateau en vue de pérenniser ce tissu urbain identitaire de la commune.

- Arrêter le mitage en cours sur les coteaux en réduisant les possibilités de construction à l'emprise de l'espace préférentiel du SCoT et selon les typologies en adéquation avec les morphologies urbaines existantes.
- Favoriser un développement de type urbain et collectif autour des deux centralités : le nouveau cœur de village et le long de la route de Grenoble.

Une centralité communale au sein du nouveau cœur de village

- Rendre accessible à toutes les mobilités le nouveau cœur de village en développant des flux apaisés et sécurisés.
- Compléter la vocation d'équipements de ce secteur central avec le développement de nouveaux équipements comme une nouvelle école maternelle, la réhabilitation des espaces extérieurs de l'école élémentaire, une maison des associations, un centre culturel, une halle de marché....
- Accueillir des commerces, services et des activités culturelles et sportives.
- Accueillir une part des nouveaux logements notamment des logements intergénérationnels en accompagnement de cette structuration pour garantir le dynamisme du cœur de village.

Une centralité intercommunale le long de la route de Grenoble

- Requalifier l'axe routier en boulevard urbain paysager, donnant une large place aux modes doux et aux transports en commun.
- Prévoir un développement mixte de logements collectifs, de commerces et d'activités économiques en préservant des espaces de sports et de loisirs.
- Assurer la greffe urbaine de ce secteur avec un aménagement de quartier qualitatif, aéré, arboré, parsemé de petits parcs et avec des bâtiments de hauteur limitée.
- Réhabiliter le site de production historique d'Antésite en accueillant des activités économiques et des équipements d'intérêt collectif tout en conservant les tracés de l'histoire industrielle de ce site.

Contenir l'étalement urbain des hameaux

- Sauvegarder les frontières entre les hameaux en stoppant le mitage.
- Maintenir les paysages agraires et les corridors écologiques localisés entre les différents hameaux de la commune.
- Stopper la constructibilité des hameaux et supprimer les extensions de l'urbanisation même celles situées en continuité des espaces urbanisés.

Un développement modéré du plateau de Coublevie

- Permettre un développement modéré du plateau de Coublevie par l'urbanisation des « dents creuses » au sein de l'espace préférentiel du SCoT.

Conserver le caractère pavillonnaire des quartiers d'habitation résidentiels

- Conserver et mettre en valeur le tissu pavillonnaire du plateau, en limitant la densification et l'imperméabilisation des sols, et en préservant les chapelets de parcs et jardins.
- Aménager les cheminements doux transverses faisant lien entre la route de Grenoble, Voiron et le centre bourg de Coublevie (route de Saint-Jean, chemin de la grande Sure, rue du Bérard, route du Guillon, ...).

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

La commune de Coublevie est couverte par un PLU approuvé en 2013 et est soumise aux obligations de la Loi SRU qui fixe un taux de logements sociaux de 20%. Bien que le PLU de 2013 soit compatible avec

le SCoT de la Grande Région de Grenoble, le potentiel offert par le document d'urbanisme en vigueur a conduit à une production excessive de logements (bien supérieure au rythme mentionné par le SCoT pour la commune de Coublevie), à une consommation foncière importante et au mitage du territoire communal. Cet héritage a engendré le développement d'un tissu urbain lâche sur les coteaux et hameaux et en creux, à d'importants espaces libres non bâtis. Malgré une production importante de logements depuis 2013, les règles du PLU n'ont pas permis de rattraper le retard en matière de production sociale et pire, le déficit s'est accru. La commune doit donc produire des logements afin de répondre aux attentes de la Loi SRU à savoir atteindre un taux de logements sociaux de 20% de son parc de résidences principales.

Le territoire communal est structuré autour de deux principales centralités : le cœur de village et la route de Grenoble. Le SCoT de Grenoble et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais identifie également l'espace préférentiel de développement (qui correspond au plateau de Coublevie) et des axes d'intensification le long des lignes de transports en commun.

A l'échelle communale, le PLU est le seul document permettant d'anticiper, prévoir et organiser le développement de l'urbanisation à l'horizon de la prochaine décennie dans une démarche de développement durable intégrant la dimension environnementale. Dans le cas d'une commune couverte par un document d'urbanisme opposable et non caduque, les alternatives sont restreintes et consistent soit au statu quo avec le maintien du PLU de 2013 en vigueur soit à la révision de ce document d'urbanisme. Le PLU de 2013, bien que compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble, n'intègre pas les dernières lois en matière d'aménagement et d'urbanisme à savoir les lois ALUR et Climat et Résilience. Il ne garantit pas à une consommation d'espace raisonné, ni une inscription dans la trajectoire ZAN, ni une préservation des ressources, de la biodiversité et des paysages. Ainsi et au regard des éléments exposés ci-après, il n'existe aucune alternative moins impactante à ce projet de révision générale du PLU pour l'environnement.

En effet, au regard des importantes capacités de densification et de mutation des parties urbanisées, la stratégie de développement a conduit à un gel des hameaux afin de s'inscrire dans une politique active de diminution de la consommation foncière. Cette volonté politique, clairement explicitée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), s'appuie également sur la décision du Conseil d'État du 30 juillet 2021 (N° 437709) qui a jugé que la légalité du règlement d'une zone U ayant pour effet d'interdire les constructions nouvelles s'apprécie au regard du parti d'urbanisme retenu par les auteurs du document. Les capacités résiduelles présentes dans les parties urbanisées du plateau sont supérieures à ce qu'il est prévu par le SCoT de la Grande Région de Grenoble, mais s'inscrivent dans les orientations du Schéma de Secteur du Pays Voironnais qui prévoit un rythme de construction plus important pour répondre aux objectifs de production de logements sociaux. La révision générale se veut ambitieuse en matière de production sociale et souhaite réduire le biais observé dans le PLU approuvé en 2013. En effet, l'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions impose la réalisation de logements sociaux dès la production de 2 logements. Cette production est en outre cadrée dans le règlement qui impose des typologies de logements sociaux (locatif, accession / plafond de ressources...).

Ainsi, le projet de révision générale du PLU tel qu'exposé permet d'atteindre (scénario bas et haut) un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS). Cette évolution est donc favorable à la santé humaine.

Enfin les secteurs d'OAP prévoyant une intensification de l'urbanisation sont situés au sein des deux principales polarités (cœur de village et Route de Grenoble) ou le long de la rue du Bérard et de la Route du Guillon, tous desservis par les transports en commun. Une solution alternative aurait été de prévoir une production de logements moins importante, mais la commune a fait le choix d'optimiser les fonciers disponibles tout en s'assurant d'une gestion efficace des eaux pluviales afin de répondre la aussi aux objectifs de production sociale.

2. ORIENTATION B : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES SITES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LES PAYSAGES

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage

Identifier et préserver les entités naturelles remarquables

- Conforter la vocation naturelle et environnementale de ces espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité biologique ou leur qualité paysagère.
- Préserver les milieux diversifiés favorables au développement d'espèces végétales et de la faune notamment les ZNIEFF de type 1 et 2 localisées au pied du massif de la Chartreuse.
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux.
- Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique témoignant de la richesse des habitats naturels : es zones humides de la plaine agricole des Voissants / Croix de Bayard et l'espace naturel sensible de la tourbière de l'étang du Dauphin et étang des Rivoirettes.

Préserver les espaces agricoles

- Permettre aux bâtiments agricoles de se conforter, se développer et se mettre aux normes.
- Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale.
- Autoriser la diversification de l'activité agricole dans le respect du cadre réglementaire.
- Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tenements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, ...

Conforter les continuités écologiques (trames verte, bleue et noire)

- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels.
- Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage.
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
- Préserver et rétablir les trames noires.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine

- Préserver les caractéristiques typo-morphologiques, notamment dans les hameaux et le bourg originel.
- Conserver et mettre en valeurs les parcs urbains publics et privés pour des motifs paysagers, de loisirs et de développement de la biodiversité.

Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

Concernant la préservation des espaces naturels sensibles et la biodiversité, la commune s'appuie ici sur la Charte du Parc Naturel Régional de la Chartreuse et les lois et réglementations en vigueur. L'unique solution de substitution aurait été de ne pas protéger ces espaces sensibles (zones humides). Ces habitats sont protégés hors PLU. Cela aurait toutefois rendu leur protection difficile.

Pour l'agriculture, une protection généralisée des zones agricoles aurait pu être mise en place, avec des secteurs agricoles « constructibles » comprenant uniquement les bâtiments agricoles existants. Cette alternative aurait sans doute permis un maintien des exploitations agricoles, mais aurait constitué un frein pour l'installation de nouvelles exploitations agricoles et la diversification de certaines activités existantes avec les conséquences que cela génère (pas de retombées économiques, enrichissement des terres, moins d'absorption des GES, pas de valorisation d'une alimentation « locale » ...).

Le règlement aurait pu cadrer l'architecture des centres-anciens de manière plus stricte encore. Cependant, cela n'aurait pas permis de faire évoluer certains bâtiments ne répondant pas aux besoins des populations. Il est estimé que le PLU permet de préserver le caractère architectural communal des parties anciennes du village et des hameaux, tout en prenant en compte les enjeux actuels en permettant l'amélioration énergétique des constructions anciennes.

Concernant la durabilité de l'habitat, une alternative possible aurait été d'être plus ambitieux dans les objectifs énergétiques en fixant, pour certains secteurs, des obligations en matière de performances énergétiques (obligation de réalisation de constructions à haute performance énergétique voir de bâtiments passifs). Cette mesure impliquant des coûts supplémentaires pour de potentiels acquéreurs, ne semble pas opportune au regard des enjeux de productions sociales.

3. ORIENTATION C : INVESTIR DANS DES EQUIPEMENTS PUBLICS EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

Développer les services éducatifs, culturels et sportifs

- Rattraper le retard en équipements publics avec la création et le développement de plusieurs structures dont notamment : écoles, crèches, espaces culturels et sportifs, accueil de loisirs et activités jeunesse...
- Développer de nouveaux services et équipements (culture, art, ...) à destination des personnes âgées, de la petite enfance.
- Prévoir un plan de rénovation des infrastructures routières intégrant les mobilités douces et favorisant l'intermodalité des transports notamment entre les différents équipements publics.
- Ouvrir les espaces naturels aux loisirs, dans la mesure où les projets vont dans le sens d'un respect des qualités des sites et sans porter atteinte aux usages agricoles et forestiers de ces espaces remarquables.
- Dynamiser la vie de village en développant une offre culturelle régulière et diversifiée, en exploitant notamment la chapelle du couvent des Dominicains et le parc de la mairie.

Offrir un accès au développement numérique à toutes et tous

- Favoriser le développement numérique pour favoriser les activités économiques, l'emploi et le télétravail.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

Concernant les réseaux numériques, l'alternative écartée est celle de ne pas demander la mise en place d'attentes et fourreaux. Cette alternative aurait pu ralentir le déploiement de la fibre, alors que le SCOT

prévoit justement de « Intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et d'urbanisme, et dans les opérations d'aménagement » ou encore d'« Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et aux services ».

4. ORIENTATION D : ORIENTER L'AMENAGEMENT ET L'URBANISATION VERS UNE APPROCHE DURABLE ET RESILIENTE PRENANT EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et de piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous.
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Coublevie.
- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique.
- Protéger les forêts et encourager la végétalisation et la biodiversité.
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets.
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les capacités du territoire (assainissement, défense incendie, ...).

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée.

5. ORIENTATION E : ORGANISER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, EN ENCOURAGEANT LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

Développer et encourager les modes doux

- Conforter la place des modes doux dans les déplacements quotidiens et de loisirs.
- Travailler les continuités de voies douces entre les différents équipements publics : écoles, collège, salles associatives, équipements sportifs, parking relais et points de départs de transports en commun (parking relais et gare de Voiron).
- Entretien et développer les cheminements de loisir (randonnée, course à pied, VTT) qui ancrent la commune et ses habitants dans l'espace naturel.
- Transformer la route de Grenoble en boulevard urbain permettant une cohabitation voiture / piétons / cycles / transports en commun.
- Apaiser et sécuriser les points de circulation difficiles.
- Faciliter la multimodalité.

Développer la place des transports en commun et du covoiturage

- Encourager le développement de transports en commun moyenne distance, notamment entre Voiron, Saint Etienne de Crossey, Centr'Alp.

- Etoffer l'offre de transport scolaire, aujourd'hui limitée à la Tivollière et au Vieux bourg, limitant ainsi les déplacements internes à Coublevie aux heures de pointe.
- Favoriser le développement du covoiturage, avec notamment le Rézo Pouce.
- Prévoir les besoins en stationnement en définissant des règles adaptées à la nature (construction neuve, amélioration/mutation de l'existant) et à la destination des projets ainsi qu'à leur localisation dans les différents secteurs de la commune.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

En ce qui concerne les stationnement, l'alternative serait de réduire le nombre d'aires de stationnement publiques envisagées (2 emplacements réservés délimités). La réalisation d'aires publiques favorise toutefois la mutualisation des espaces de stationnement, et donc optimise l'espace artificialisé. Elle permet d'éviter les stationnements « sauvages » générant différents problèmes : des circulations plus difficiles et moins sécurisées, des nuisances pour les habitants, des impacts paysagers... Les surfaces mobilisées pour la création de stationnement répondent pleinement aux problématiques identifiées.

Le scénario « ne rien faire » n'a pas été retenu au regard de l'enjeu et des potentialités de développement des modes doux à Coublevie.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée.

6. ORIENTATION F : FAVORISER L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLE, TOURISTIQUE ET COMMERCIALE LOCALE

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Attirer de nouveaux commerces dans le cœur de village.
- Proposer un développement mixte du quartier route de Grenoble, attirant commerces et activités économiques.
- Structurer et développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et du centre technique du Pays Voironnais.
- Conforter les zones d'activités existantes notamment celle du Paviot.
- Développer une offre touristique lisible (activités, hébergements), à la fois pour le tourisme de loisirs, adossé au Parc naturel régional de Chartreuse, et d'affaires.
- Sauvegarder et rétablir les espaces agricoles, et favoriser l'installation de nouvelles exploitations respectueuses de l'environnement, en vue de produire et consommer localement.
- Préserver la destination commerciale de certain rez-de-chaussée sur le long terme, notamment place du 19 mars 1962.

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

Il aurait pu être envisagé de ne pas prévoir le comblement, le confortement et l'extensions des zones d'activités, toutefois, cette décision aurait pu limiter le développement économique futur de la commune d'autant que les zones concernées et notamment celle du Roulet sont déjà aménagées.

7. ORIENTATION G : RENFORCER LA COHESION SOCIALE ET ENCOURAGER LA SOLIDARITE

Concernant cette première orientation, les objectifs inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Favoriser le lien intergénérationnel dans tous les projets d'aménagement, notamment dans le cœur de village qui deviendra le lieu de rencontre de tous les habitants (habitats seniors, écoles, commerces de proximité, maison des associations, marché).
- Développer une offre d'habitat étudiant, en appui des établissements de formation du Voironnais installés ou en cours d'installation sur Coublevie ou à proximité (le lycée Ferdinand Buisson, le lycée des Gorges, la Maison Familiale Rurale).

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables :

Cette action n'a pas d'impact direct sur l'environnement et n'a donc pas à être justifiée dans ce cadre. La justification de cette action a été réalisée dans la partie 3, chapitre 1.

CHAPITRE 5 : LES EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

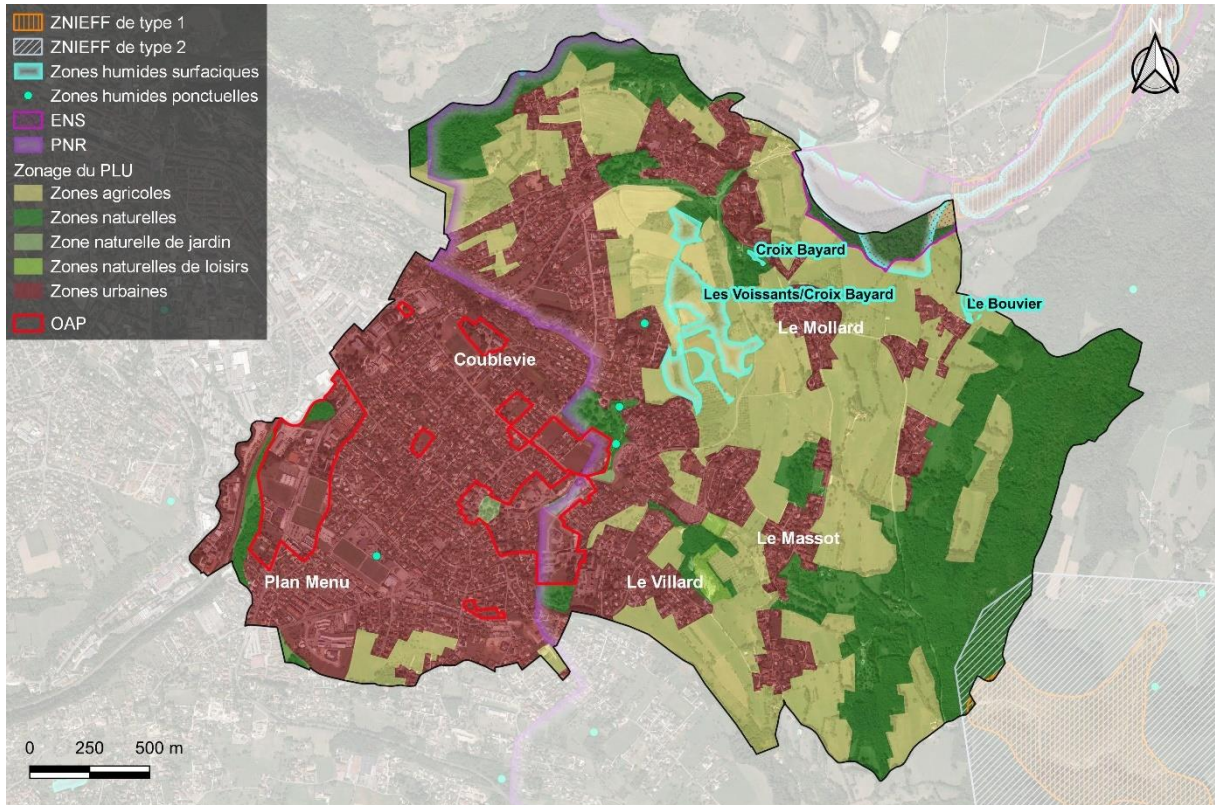
1.1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

La commune de Coublevie est concernée par un ENS, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et plusieurs zones humides (ponctuelles ou surfaciques) de l'inventaire départemental.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A (agricole), à l'exception de 2 zones humides ponctuelles : un petit étang artificiel situé dans un jardin ou parc privé en zone résidentielle (classé U), et une mare au sein du collège de Plan Menu (classé U). Ces deux petits points d'eau artificiels étaient déjà en zone U (urbanisée) dans le PLU précédent.

Elle est également en partie concernée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Une partie de la surface du PNR de Chartreuse sur la commune est classée en zone U (urbanisée) et l'était déjà dans le précédent PLU. Le reste de la surface est préservée par les zonages N et A.



Localisation des zones d'intérêts écologiques et du zonage de PLU
Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité / DREAL Rhône-Alpes / Fond ortho Google

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur les différents zonages d'intérêt écologique présents sur le territoire communal.

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF I Gorges du Bret	Gorges colonisées par des boisements de chêne et buis, quelques prairies abandonnées et une espèce végétale protégée, la gagée jaune.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N Prescriptions : EBC	Positif
ZNIEFF II Massif de la Chartreuse	L'un des plus petits massifs du subalpin marqué par des gorges profondes parcourues de torrents et des sommets d'altitude modeste, mais aux falaises escarpées	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N Prescriptions : EBC	Positif
ENS Tourbière de l'étang Dauphin et étang des Rivoirettes	Prairies humides, milieux tourbeux, roselières et boisements humides. Présence de nombreuses espèces dont certaines protégées au niveau national.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et A Prescriptions : zones humides, EBC	Positif
Zone humide de l'Inventaire départemental	Zones humides de plaine liées à la présence de cours d'eau.	Les 2 petits points d'eau artificiels étaient déjà en zone U (urbanisée)	Evitement Zonage N et A Prescription ZH	Positif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
		dans le PLU précédent.		
PNR de Chartreuse	Territoire riche et diversifié qui compte de nombreux habitats naturels : zones humides, pelouses alpines, falaises et escarpements... où se développent une faune et une flore d'exception.	Environ 1,4 ha de la surface du parc en zone U concernés par les principes d'aménagement s des OAP 1 et 9, secteur déjà en zone U dans le précédent PLU	Evitement Zonage N et A Prescription ZH, EBC, Haies et alignements d'arbres	Non significatif

1.2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales

1.2.1. Les effets sur la faune et la flore patrimoniale

Environ 22,08 % du territoire communal est classé en zone naturelle, 32,15 % en zone agricole et 45,15 % en zones urbanisées.

Les enjeux peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides et pelouses sèches sont classés en zone N ou A. Toutefois, de faibles surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U. Il s'agit principalement de dents creuses dans l'enveloppe urbaine, dont l'extension a été contenue. Ces dents creuses sont des parcelles le plus souvent occupées par des cultures, des friches ou des prairies, parfois arborées, mobilisables pour l'urbanisation, et dont les principales font l'objet d'OAP. Ces milieux sont sur la commune souvent dégradés par les activités humaines se déroulant à proximité et concernés par la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes.

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Sur la commune, on recense 4 espèces végétales patrimoniales.

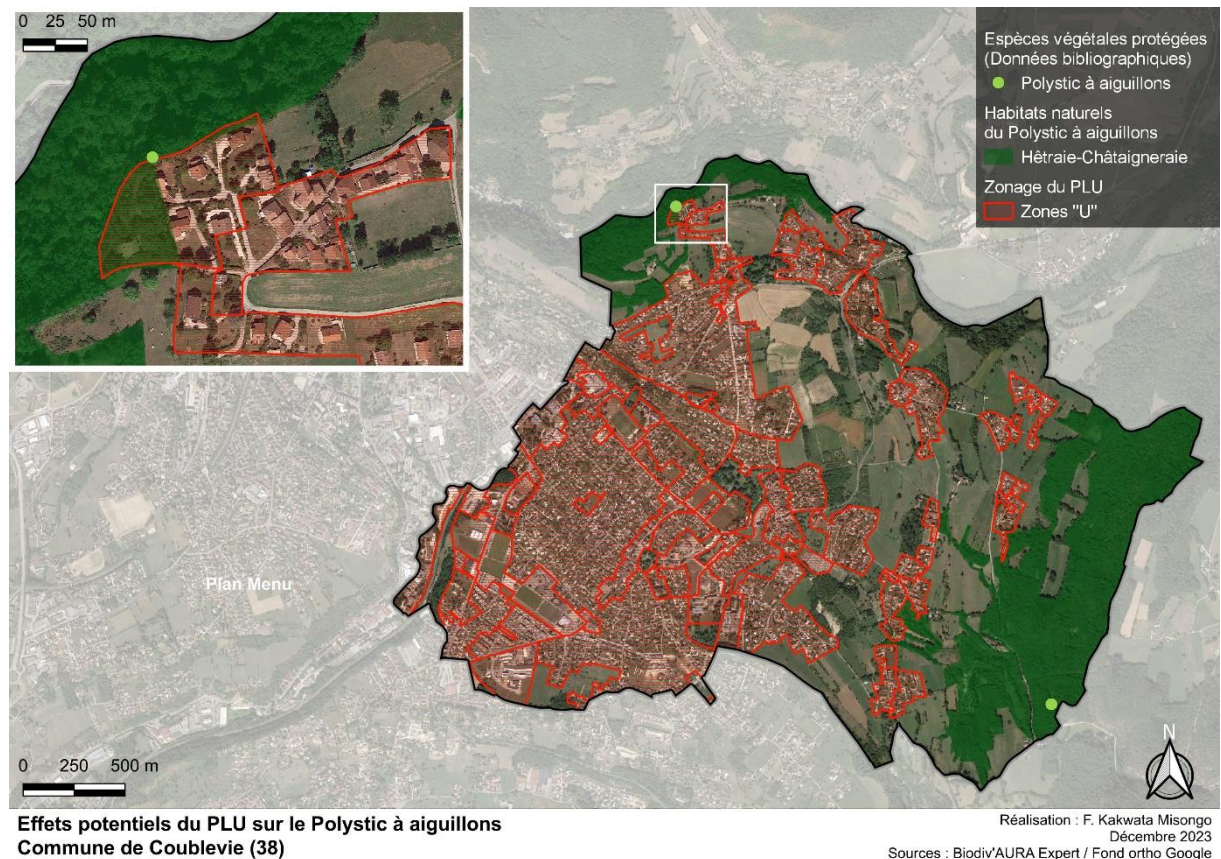
En milieu humide :

- La **Fougère des marais** (*Thelypteris palustris*), protégée au niveau régional, localisée dans les boisements humides le long de la Morge,
- La **Gentiane des marais** (*Gentiana pneumonanthe*), protégé dans le département, sans donnée de localisation précise, mais potentielle dans les prairies humides de la plaine agricole,

Ces milieux sont préservés en majorité par un zonage N ou A et une prescription zone humide s'applique sur l'ensemble des zones humides identifiées à l'inventaire départemental. L'application du PLU ne devrait à priori pas avoir d'effet négatif sur ces espèces et pourrait même avoir un effet positif de par leur préservation par la prescription concernant les zones humides.

En milieu forestier :

- Le **Polystic à aiguillons** (*Polystichum aculeatum*), protégé dans le département, est localisé au sud-est dans la ZNIEFF Massif de Chartreuse et dont une station est connue à proximité de la zone Uds correspondant à la zone résidentielle des coteaux. Tous travaux dans ce secteur sans recherche, localisation et mise en défens préalable de tous les individus de cette espèce risqueraient d'affecter cette station voire de la détruire. Le secteur de la station est cependant situé en zone N et préservé par un EBC comme la majorité des boisements favorables à l'espèce. L'application du PLU ne devrait à priori pas avoir d'effet négatif sur cette espèce.



En zone prairial :

- L'**Œillet velu** (*Dianthus armeria*), protégé dans le département, une donnée est connue au niveau du lieu-dit le Massot, localisée en bord de chemin dans une zone Uhs. L'espèce a également été observée lors du passage de l'écologue le 3 juillet 2023, dans des zones urbanisées, et plus précisément dans une plate-bande ornementale cultivée à l'angle de la rue du Bérard et de la rue des Lavandes (6 pieds), et dans une bande herbacée entre une haie et un trottoir (45 pieds, et même 1 pied dans le goudron du trottoir) le long de la route du Bourg.

Cette espèce n'a en revanche pas été observée dans les périmètres des OAP qui ont pu être prospectées. L'application du PLU ne devrait à priori pas engendrer d'impact significatif sur cette espèce.



Dianthus armeria au milieu des iris dans une plate-bande



Dianthus armeria dans le goudron du trottoir

L'application du PLU a un **effet globalement réduit sur les espèces végétales protégées voir positif pour les espèces de milieux humides**, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou A), la majorité des milieux naturels favorables à leur présence. Bien que certaines espèces comme *Dianthus armeria*, espèce plutôt rudérale, peuvent être localisées au sein de zone U, elles ne semblent à priori par concernées par les zones où des aménagements sont projetés.

Pour la faune, la diversité en espèces animales du territoire est plutôt importante au regard de la surface urbanisée même si elle est encore pour partie méconnue. De nombreuses espèces à enjeu de conservation sont présentes et en particulier des oiseaux principalement liés aux milieux bocagers, humides et forestiers. Pour les espèces à plus fort enjeu citons le **Pouillot fitis**, le **Milan royal** et la **Huppe fasciée** pour les oiseaux. Citons pour les espèces à enjeu plus réduit, mais tout de même remarquable le **Lucane Cerf-volant** pour les insectes ou encore l'**Alyte accoucheur** pour les amphibiens.

Etant donnée la grande surface urbanisée sur la commune, de nombreuses espèces ubiquistes, aux enjeux de conservation réduits et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes dans et autour des zones urbanisées comme l'Alyte accoucheur ; ainsi, les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent quant à eux dans les milieux présentant une naturalité plus importante que sont les boisements et les milieux bocagers et humides en partie est du territoire. **Ces milieux sont préservés par des zonages naturelles ou agricoles**, par ailleurs, une grande partie des boisements sont préservés par des EBC, les zones humides sont préservées par une prescription de préservation et enfin, le système de haies et alignements d'arbres en milieu agricole bénéficie également d'une prescription de préservation, pour rappel, les haies en milieux agricoles sont le refuge d'une faune diversifiée qui y trouve de quoi se nourrir et se cacher, mais qui les utilisent également pour se déplacer au sein du territoire.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et le système bocager agricole en partie est du territoire a été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales**.

Concernant les espèces ubiquistes se développant en zone urbaine, le maintien des haies arborées ou arbustives, des parcs urbains, la mise en place de mesure concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore la replantation de haie à proximité des projets d'OAP, de zones de développement économique ou de loisir sont favorables au maintien d'une biodiversité en ville et de « poumon vert ».

Une prise en compte des espèces patrimoniales et/ou protégée a également été mise en place dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ».

D'une manière générale, l'application du PLU à un **effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers et des milieux bocagers**, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou A) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence.

1.2.2. Les effets sur les espèces exotiques envahissantes

De nombreuses espèces invasives sont présentes sur le territoire communal : Renouée du Japon, Buddléia de David, Ailante glanduleux, Robinier faux acacia, Ambroisie à feuilles d'armoise...



Renouée du Japon



Ailante glanduleux



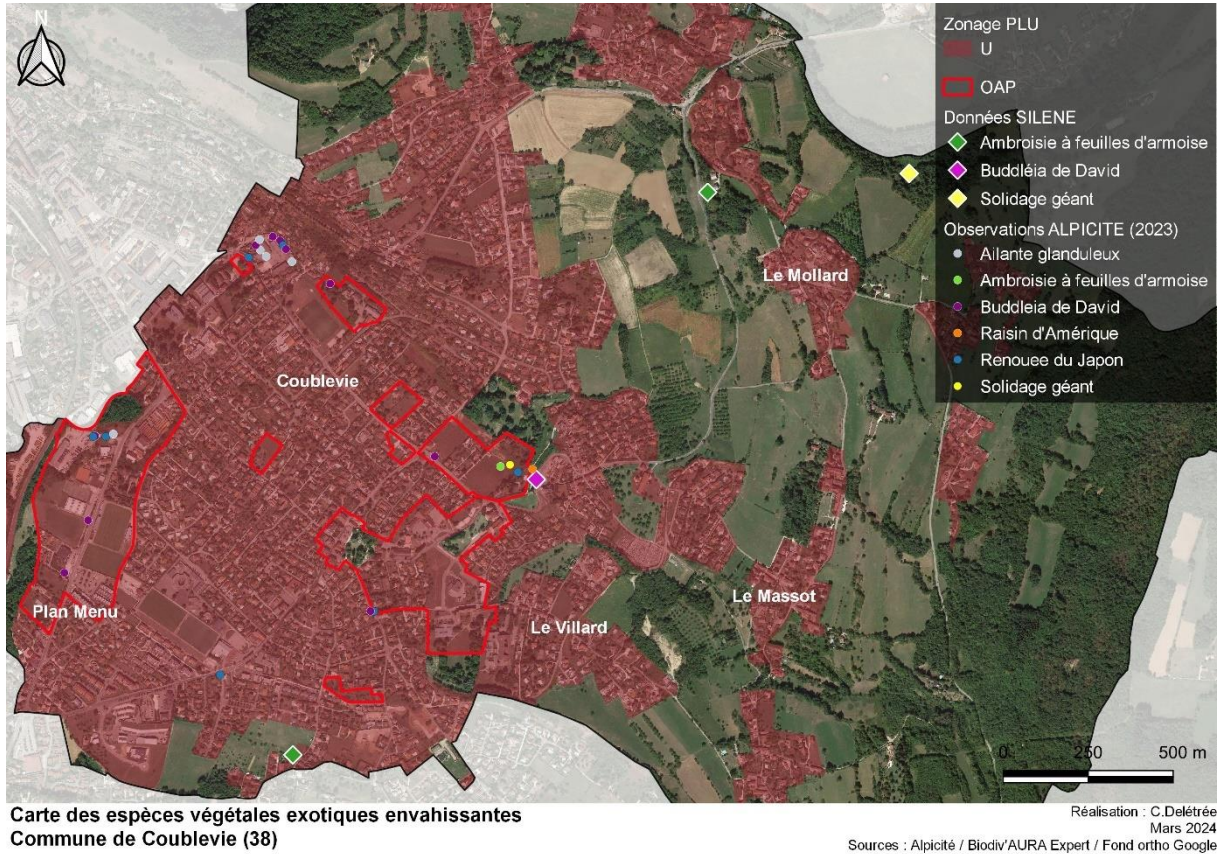
Buddléia de David



Ambroisie à feuilles d'armoise

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et

uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines comme l'Ambroisie à feuilles d'armoise causent d'importants problèmes de santé publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches industrielles, talus, bords de routes, chemins et voies ferrées, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier. La carte suivante donne un aperçu de l'état de connaissance (non exhaustif) de ces espèces sur la commune.



Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée...).

L'application du PLU peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire.

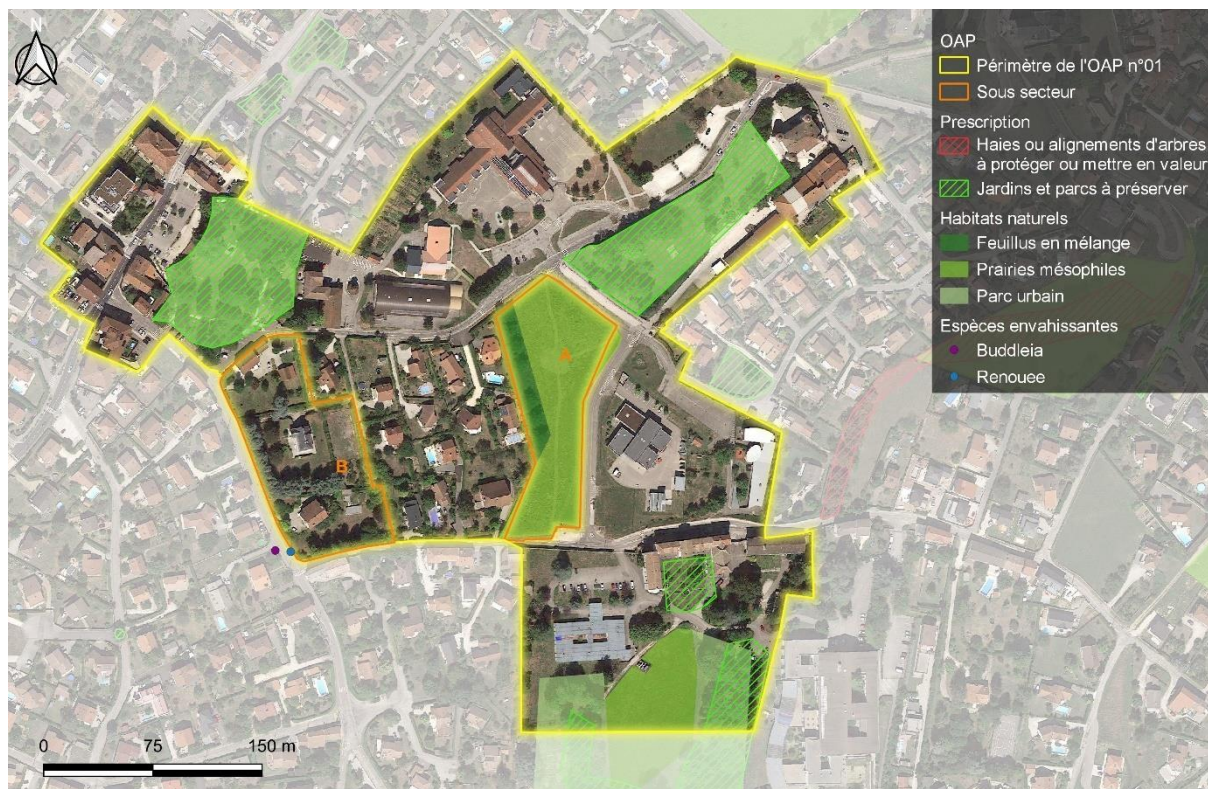
2. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Afin de définir les effets sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, ces zones ont fait l'objet de 3 passages par un écologue afin d'identifier les enjeux floristiques, faunistique et de fonctionnalités écologiques.

2.1. OAP 1 - Cœur de village

L'OAP du cœur de village s'inscrit dans un contexte très urbanisé, au sein de cet ensemble on note tout de même la présence de parcs urbains et d'une friche industrielle.

Selon le schéma de principe de l'OAP, les parcs urbains sont à conforter. Deux sous-secteurs (A et B) sont concernés par une programmation d'aménagement.



Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP sectorielle du Cœur de village
Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

2.1.1. Secteur A - le quartier " séniors " de la rue des lfs

L'OAP n°1-A se situe face au centre technique municipal. Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne du site de l'OAP 1-A

Photo de la végétation de la friche industrielle

Les terrains sont occupés par un milieu herbacé fauché ou tondu, dominé par des graminées et comportant des espèces mésophiles communes dans les parcs et jardins comme Pâquerette, Pissenlit, Trèfle rampant, Trèfle des prés, Achillée millefeuilles, Plantain lancéolé, Lotier corniculé, Brunelle commune... Ils comportent 2 jeunes cerisiers et un alignement de 7 grands noyers.

Le projet consiste à créer 50 à 80 logements à partir de 2025.



- Contexte**
- Périimètre global de l' OAP
 - Périimètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement
 - Parcelle
 - Bâtiment existant
- Espace public**
- Principe d'espace public à créer ou à conforter
 - Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter
 - Principe d'équipement public à conforter ou à créer
- Paysage et patrimoine**
- Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer
 - Principe de masque paysager à conserver ou à créer
 - Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)
 - Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver

- Forme urbaine et vocation**
- Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 11 m) / rez-de-chaussées pouvant être commerciaux ou tertiaires selon le secteur
 - Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 9 m)
 - Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble
 - Principe d'alignement des façades
 - Principe de linéaire commercial ou tertiaire : aucun commerce en RDC ne pourra être créé ailleurs
 - Polarité commerciale existante à conforter
- Mobilités**
- Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur)
 - Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
 - Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
 - Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement
 - Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public
 - Principe de carrefour devant être réaménagé
 - Arrêt de transport en commun à prendre en compte

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte d'une surface de milieux herbacés enclavés (de l'ordre de 7000 m²), éventuellement la coupe des 2 petits cerisiers bien que l'alignement des 7 grands noyers soit préservé, mais 2 alignements supplémentaires seront créés. Compte tenu de la localisation des terrains, de l'absence de sensibilité écologique particulière, et de la préservation de l'alignement d'arbres, les impacts du projet sur les milieux naturels seront très limités. Des mesures doivent être prises pour réduire le risque de propagation d'espèces exotiques envahissantes.

2.1.2. Secteur B - le quartier " séniors " de la route de la Buisse

L'OAP n°1-B se situe au sein d'un quartier résidentiel. Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne du site de l'OAP 1-B

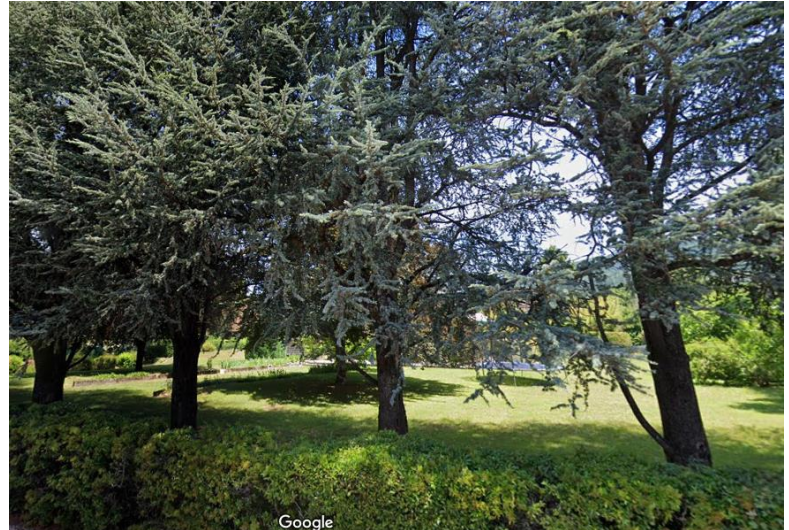


Photo du site (source : google map, juin 2022)

Les parcelles concernées sont inaccessibles sans autorisation des propriétaires, clôturées par des haies denses qui cachent également la vue, et n'ont donc pas pu être prospectées. Elles semblent occupées majoritairement par des jardins privés arborés. Un pied de Renouée du Japon (espèce exotique envahissante) est visible dans la haie au niveau du croisement entre le Route de la Buisse et le Chemin des Dominicains (angle sud-ouest du périmètre de l'OAP).

Le projet consiste à créer 60 à 90 logements à partir de 2029.



- Contexte**
- Périmètre global de l'OAP
 - Périmètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement
 - Parcelle
 - Bâtiment existant
- Espace public**
- Principe d'espace public à créer ou à conforter
 - Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter
 - Principe d'équipement public à conforter ou à créer
- Paysage et patrimoine**
- Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer
 - Principe de masque paysager à conserver ou à créer
 - Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)
 - Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver

Forme urbaine et vocation

- Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 11 m)/ rez-de-chaussées pouvant être commerciaux ou tertiaires selon le secteur
 - Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 9 m)
 - Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble
 - Principe d'alignement des façades
 - Principe de linéaire commercial ou tertiaire : aucun commerce en RDC ne pourra être créé ailleurs
 - Polarité commerciale existante à conforter
- Mobilités**
- Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur)
 - Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
 - Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
 - Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement
 - Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public
 - Principe de carrefour devant être réaménagé
 - Arrêt de transport en commun à prendre en compte

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte de jardins arborés et des coupes d'arbres. Un masque végétal sera tout de même conservé sur le pourtour de l'OAP. Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque de propagation d'espèces

végétales exotiques envahissantes d'autant plus important que la Renouée du Japon est présente sur le site.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne et des mesures pour éviter la propagation des plantes envahissantes... De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans le secteur (absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur déjà très anthropisé).

2.1.3. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°1

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.2. OAP 2 - Route de Grenoble

L'OAP n°2 se situe en entrée de ville sud, le long de la route de Grenoble.

Cette OAP s'inscrit dans un contexte industriel avec la présence de nombreux bâtiments industriels, mais également des zones destinées aux activités sportives et quelques secteurs résidentiels. 5 sous-secteurs (A, B, D, E et F) sont concernés par des principes d'aménagement.

Des boisements intra-urbains et quelques friches herbacées sont présents au sein du périmètre de l'OAP. L'espèce protégée *Dianthus armeria* a été observé à proximité de l'OAP n°2, cependant, aucun pied n'a été observé au sein de l'OAP ni des sous-secteurs concernés par des principes d'aménagement.



**Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP sectorielle Route de Grenoble
Commune de Coublevie (38)**

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

2.2.1. Secteurs A - L'entrée de ville entre deux parcs urbains

L'OAP n°2-A se situe en partie nord à proximité d'un boisement, le long de la route de Grenoble.

Toutes les autres parcelles concernées par l'OAP étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU et le sont toujours.

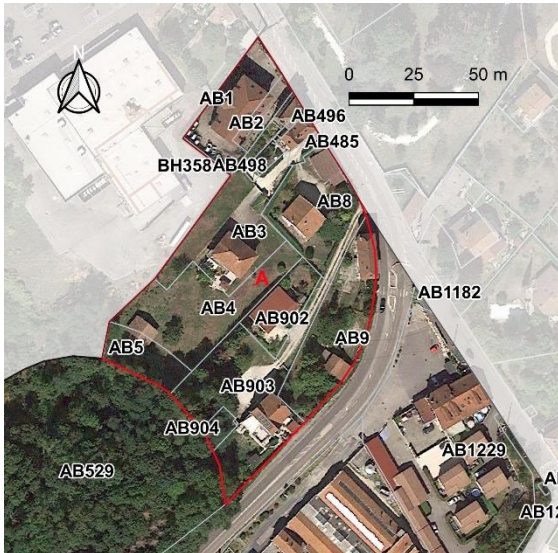


Photo aérienne du secteur A

Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
<ul style="list-style-type: none"> □ Périètre global de l'OAP ▭ A Périètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement ▭ Parcelle ▭ Bâtiment existant 	<ul style="list-style-type: none"> Principe de zone destinée à des logements « collectifs » (H : 15 m ou 13 m selon zone) rez-de-chaussée pouvant être commerciaux ou tertiaire selon la zone Principe de zone destinée à des logements « intermédiaires » ou des petits logements « collectifs » (H : 11 m) Principe de zone destinée à des logements « individuels purs » ou « intermédiaires » (H : 9 m) Principe de zone destinée aux activités Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble Principe d'alignement des façades Principe de linéaire commercial ou tertiaire Polarité commerciale existante à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> Principe d'élargissement de la route de Grenoble et d'aménagement en boulevard urbain intégrant une mixité des modes de déplacement et un traitement paysager Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur) Principe de piste cyclable à créer (schéma velo CAPV) Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons) Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public Principe de carrefour devant être réaménagé
Espace public <ul style="list-style-type: none"> Principe d'espace public à créer ou à conforter Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter Principe d'équipement public à conforter ou à créer 		
Paysage et patrimoine <ul style="list-style-type: none"> Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer Principe de masque paysager à conserver ou à créer Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver 		

Le projet consiste à créer 75 à 95 logements à partir de 2025.

Les terrains dans le périmètre de l'OAP sont des zones habitées. Les espaces verts sont occupés par des jardins privés plus ou moins arborés.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte de jardins arborés et des coupes d'arbres. Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...). Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne... De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur fortement anthropisé.

La parcelle n°0529 au sud-ouest de l'OAP, intégralement boisée et classée « NI » (zone naturelle avec projet de loisir) dans le précédent PLU, est désormais classée « N ».

Cette parcelle, difficilement accessible, se situe en contrebas de plusieurs mètres par rapport à la route, et semble traversée par un cours d'eau intermittent. Les boisements qui l'occupent sont dominés par le Frêne élevé, fortement infiltrés par l'Ailante glanduleux, espèces exotique envahissante, et comportent également Erable plane, Erable sycomore, Robinier faux acacia (exotique envahissant), Peuplier noir, quelques saules, Cornouiller sanguin, Noisetier, et de nombreuses lianes (ronces, clématite, vigne vierge, lierre...). De par sa composition, ce boisement se rapproche d'un fragment de bois alluvial relictuel dégradé, caractéristique d'un habitat de zone humide. Ce bois constitue une zone refuge pour la faune forestière, notamment les oiseaux. Le classement de ce boisement en zone N est donc positif.

2.2.2. Secteur B - Le cœur industriel de la forge et d'Antésite

L'OAP n° 2-B se situent au sud du boisement, en partie ouest de la rue du Vercors. Toutes les parcelles concernées par l'OAP étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.

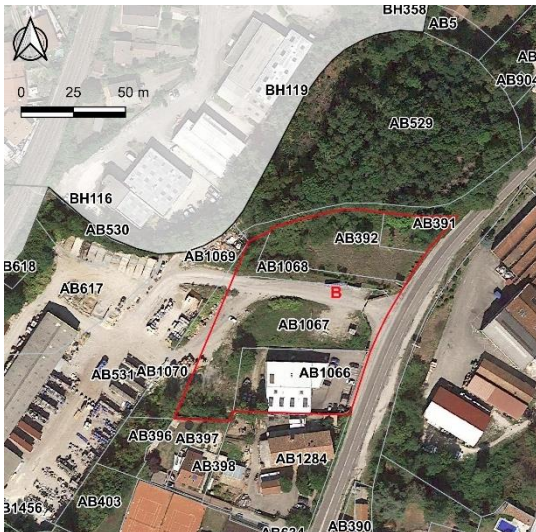


Photo aérienne du secteur B



Photo de la prairie sèche entre le bois alluvial et la zone industrielle



Le projet consiste à créer 65 à 80 logements à partir de 2025.

Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
 Périimètre global de l'OAP	 Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 15 m ou 13 m selon zone) rez-de-chaussée pouvant être commerciaux ou tertiaire selon la zone	 Principe d'élargissement de la route de Grenoble et d'aménagement en boulevard urbain intégrant une mixité des modes de déplacement et un traitement paysager
 Périimètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement	 Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 11 m)	 Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limitée à 1 par sous-secteur)
 Parcelle	 Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m)	 Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
 Bâtiment existant	 Principe de zone destinée aux activités	 Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
Espace public	 Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble	 Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement
 Principe d'espace public à créer ou à conforter	 Principe d'alignement des façades	 Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public
 Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter	 Principe de linéaire commercial ou tertiaire	 Principe de carrefour devant être réaménagé
 Principe d'équipement public à conforter ou à créer	 Polarité commerciale existante à conforter	
Paysage et patrimoine		
 Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer		
 Principe de masque paysager à conserver ou à créer		
 Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)		
 Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver		

Au sein de l'OAP, la parcelle 0392 est occupée par une prairie sèche (environ 936 m²) largement dominée par le Brome dressé, avec Petite pimprenelle, Millepertuis perfolié, Vipérine commune, Sauge des prés... Cette petite prairie sèche est infiltrée de jeunes Ailantes glanduleux, surtout en bordure, et envahie de diverses espèces horticoles dans sa lisière avec le bois alluvial, mais demeure un habitat naturel remarquable et une zone refuge pour la faune de ces milieux, en particulier les insectes (papillons tels que le Demi-deuil, très abondant dans cette prairie, orthoptères...). Sa proximité avec le bois de la parcelle n°529 renforce son intérêt pour la faune. Elle présente des enjeux de conservation réduits à modérés : en effet son caractère isolé, sa surface réduite et la présence d'espèces envahissantes en cours de colonisation menace le maintien de cette prairie sur le long terme.

Les autres terrains dans le périmètre de l'OAP sont des zones industrielles et commerciales. Les talus, bords de route et autres espaces non goudronnés autour des bâtiments des zones industrielles et commerciales comportent une végétation hétéroclite largement dominée par les espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon, Buddléia de David, Ailante glanduleux) et des espèces rudérales plus ou moins xérophiles (ronces, Vipérine commune, Millepertuis perfolié, Petite pimprenelle, Euphorbe petit cyprès...).

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte d'une petite surface de prairie sèche et la coupe potentielle de quelques arbres en lisière de boisement. Les travaux présentent un risque de dérangement d'individus d'espèces animales présentes dans le boisement, certaines pouvant être protégées mais présenter des enjeux de conservation réduits et une pression anthropique supplémentaire s'exercera sur le boisement en phase exploitation. La destruction de la prairie sèche quant à elle entraîne une perte d'habitat naturel pour un cortège d'insecte aux enjeux cependant réduits. Aucune espèce végétale ou animale protégée à enjeu de conservation n'est connue dans le secteur.

Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réduire et adapter l'éclairage nocturne notamment à proximité du boisement, réfléchir à l'utilisation de revêtement perméable pour les parkings et cheminement doux... De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, secteur fortement anthropisé, présence importante d'espèces exotiques envahissantes.

2.2.3. Secteur C - La rue des Charmilles

L'OAP n° 2-C se situent en partie est de la rue du Vercors au sud de la zone industrielle. Toutes les parcelles concernées par l'OAP étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne du secteur C

Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
<ul style="list-style-type: none"> □ Périètre global de l'OAP ▭ Périètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement ▭ Parcelle ▭ Bâtiment existant 	<ul style="list-style-type: none"> Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 15 m ou 13 m selon zone) rez-de-chaussée pouvant être commerciaux ou tertiaire selon la zone Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 11 m) Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaires» (H : 9 m) Principe de zone destinée aux activités Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble Principe d'alignement des façades Principe de linéaire commercial ou tertiaire Polarité commerciale existante à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> Principe d'élargissement de la route de Grenoble et d'aménagement en boulevard urbain intégrant une mixité des modes de déplacement et un traitement paysager Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur) Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV) Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons) Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public Principe de carrefour devant être réaménagé
Espace public <ul style="list-style-type: none"> Principe d'espace public à créer ou à conforter Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter Principe d'équipement public à conforter ou à créer 		
Paysage et patrimoine <ul style="list-style-type: none"> Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer Principe de masque paysager à conserver ou à créer Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver 		

Le projet consiste à créer 35 à 40 logements à partir de 2025.

Les terrains dans le périmètre de l'OAP sont des zones habitées. Les espaces verts sont occupés par des jardins privés arborés.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte de jardins arborés et des coupes potentiels d'arbres, mais une grande partie des espaces verts arborés existants seront conservés. Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...).

Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne... De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans ce secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur très anthropisé.

2.2.4. Secteur D - La centralité commerciale et d'équipements publics

L'OAP n° 2-D se situe en partie ouest le long de la route de Grenoble.

Toutes les parcelles concernées par l'OAP étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.

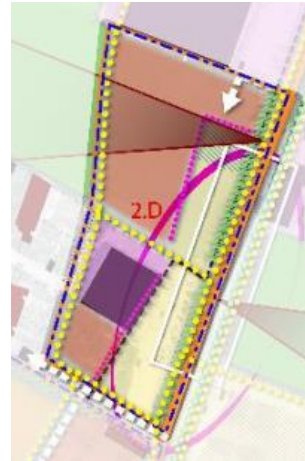


Photo aérienne du secteur D

Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
<ul style="list-style-type: none"> □ Périimètre global de l'OAP ▭ A Périimètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement ▭ Parcelle ▭ Bâtiment existant 	<ul style="list-style-type: none"> Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 15 m ou 13 m selon zone) rez-de-chaussée pouvant être commerciaux ou tertiaire selon la zone Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 11 m) Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m) Principe de zone destinée aux activités Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble Principe d'alignement des façades Principe de linéaire commercial ou tertiaire Polarité commerciale existante à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> Principe d'élargissement de la route de Grenoble et d'aménagement en boulevard urbain intégrant une mixité des modes de déplacement et un traitement paysager Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limite à 1 par sous-secteur) Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV) Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons) Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public Principe de carrefour devant être réaménagé
Espace public <ul style="list-style-type: none"> Principe d'espace public à créer ou à conforter Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter Principe d'équipement public à conforter ou à créer 	Paysage et patrimoine <ul style="list-style-type: none"> Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer Principe de masque paysager à conserver ou à créer Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver 	

Au nord de cette OAP, se situe un stade sportif, au sud se trouvent un magasin d'alimentation Provenc'halles et une boulangerie Marie Blachère, leur parking, et une friche industrielle boisée d'environ 1600 m² dominée par le Robinier faux acacia et le Buddleia de David qui sont des espèces exotiques envahissantes, et comportant d'autres espèces pionnières ou rudérales comme le Peuplier noir, le Frêne, les ronces, le Mélilot blanc... Cette friche ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune ou la flore.



Photo de la végétation de la friche industrielle

Le projet consiste à créer 60 logements à partir de 2025. Un masque végétal et des espaces verts seront réalisés.

A l'échelle de la commune, la densification du bâti via l'urbanisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine permet de limiter fortement l'étalement urbain, donc de préserver les grands espaces naturels et agricoles. Toutefois, l'urbanisation du périmètre de l'OAP 2-D entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte de surfaces de milieux herbacés et probablement des coupes d'arbres et défrichements. Les travaux présentent également un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque de propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes d'autant plus important que ces espèces sont abondantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune. Cependant, d'une manière générale, le secteur présente des enjeux réduits concernant l'environnement naturel.

2.2.5. Secteur E et F - L'impasse du Grand Plan Menu et l'ancien café Apprin

Les OAP n° 2-E et 2-F se situent en partie ouest le long de la route de Grenoble.

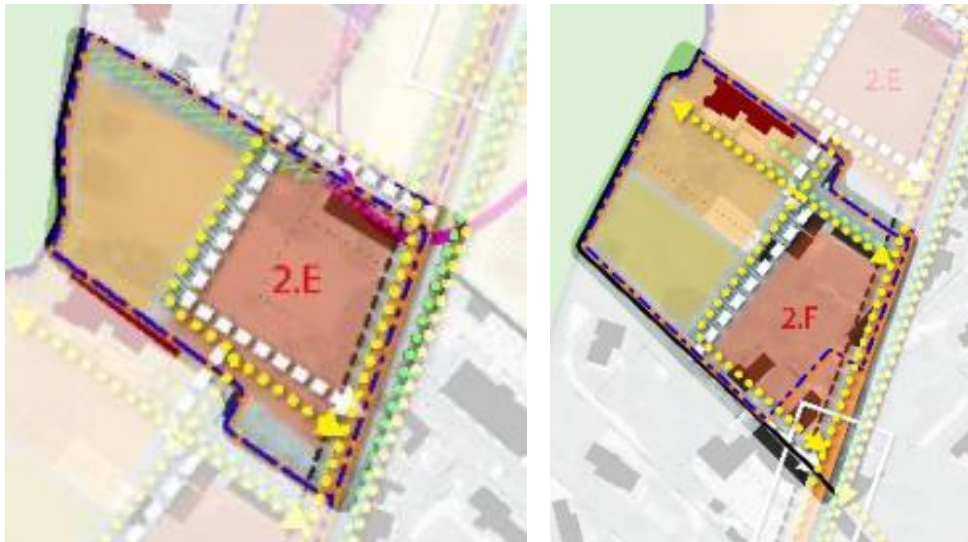
Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne des secteurs E et F

Les parcelles au sud de l'impasse de Grand Plan Menu sont des propriétés privées clôturées qui n'ont pu être prospectées, avec un château, des habitations et autres bâtiments, un parc, un alignement de grands arbres, et des jardins arborés. Ces milieux peuvent servir d'habitats pour la petite faune ordinaire (insectes et oiseaux notamment), dans le prolongement des boisements attenants. Les grands arbres, vieux arbres et arbres remarquables peuvent présenter des cavités favorables à la faune cavernicole. Les vieux bâtiments avec halles, avancées de toit ou combles avec ouvertures peuvent être favorables à certaines espèces animales patrimoniales (chauves-souris, hirondelles...).

Le projet consiste à créer 50 à 55 logements à partir de 2025 dans le secteur E et 85 à 90 logements dans le secteur F à partir de 2029. Le bâti sera donc assez dense, de type logements collectifs et logements intermédiaires.



Contexte	Forme urbaine et vocation	Mobilités
<ul style="list-style-type: none"> □ Périètre global de l' OAP ▭ A Périètres des sous-secteurs à enjeu d'aménagement ▭ Parcelle ▭ Bâtiment existant 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (H : 15 m ou 13 m selon zone) rez-de-chaussée pouvant être commerciaux ou tertiaire selon la zone ■ Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 11 m) ■ Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m) ■ Principe de zone destinée aux activités □ Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble --- Principe d'alignement des façades ⋯ Principe de linéaire commercial ou tertiaire ○ Polarité commerciale existante à conforter 	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Principe d'élargissement de la route de Grenoble et d'aménagement en boulevard urbain intégrant une mixité des modes de déplacement et un traitement paysager ↔ Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par sous-secteur) → Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV) → Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons) ▨ Principe d'espace public pouvant être utilisé pour le stationnement ▨ Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public □ Principe de carrefour devant être réaménagé
Espace public <ul style="list-style-type: none"> ■ Principe d'espace public à créer ou à conforter ■ Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter ■ Principe d'équipement public à conforter ou à créer 	Paysage et patrimoine <ul style="list-style-type: none"> ⋯ Principe d'alignement d'arbres à conserver ou à créer ▨ Principe de masque paysager à conserver ou à créer ■ Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) ▨ Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver 	

L'urbanisation du périmètre des OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte de jardins arborés et des coupes d'arbres. Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation).

Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune environnante comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, observer un temps de latence lors de la coupe de gros arbres pour laisser le temps à la faune cavernicole de s'échapper...

De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans ce secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, espace déjà anthropisé.

2.2.6. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°2

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune

	(printemps et début d'été)		vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.3. OAP 3 – Route du Guillon

L'OAP n°3 concerne une dent creuse au sein du bâti résidentiel. Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne du site de l'OAP 3



Photo du site (source : google map, juin 2022)



**Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP sectorielle Route de Guillon
Commune de Coublevie (38)**

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

Les parcelles concernées sont inaccessibles sans autorisation des propriétaires, clôturées par des haies denses qui cachent également la vue, et n'ont donc pas pu être prospectées. Elles semblent occupées majoritairement par des jardins privés arborés.

Le projet consiste à créer 40 logements à partir de 2025.



Contexte

- Périètre global de l' OAP
- Bâtiment existant

Forme urbaine et vocation

- Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements « collectifs» (H : 9 m)
- Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m)
- Principe d'alignement des façades

Espace collectif

- Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter

Paysage et patrimoine

- Principe de masque paysager à conserver ou à créer
- Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)

Mobilités

- Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)
- Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
- Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
- Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public

L'urbanisation du périmètre de l'OAP 3 entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte d'une surface relativement faible (de l'ordre de 5000 m²) de milieux herbacés enclavés, des coupes d'arbres et défrichements bien que la partie la plus arborée du site semble préservée. Les travaux présentent également un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque d'introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune. De manière générale, les enjeux environnementaux sont faibles dans ce secteur.

2.3.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°3

Mesures	Description	Type	Effet
---------	-------------	------	-------

Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborées et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.

2.4. OAP 4 - Route de Saint-Jean

L'OAP n°4 concerne principalement 3 parcelles encore non bâties au sein d'un quartier résidentiel. Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.



Photo aérienne du site de l'OAP 4

Photo de la végétation de la friche industrielle

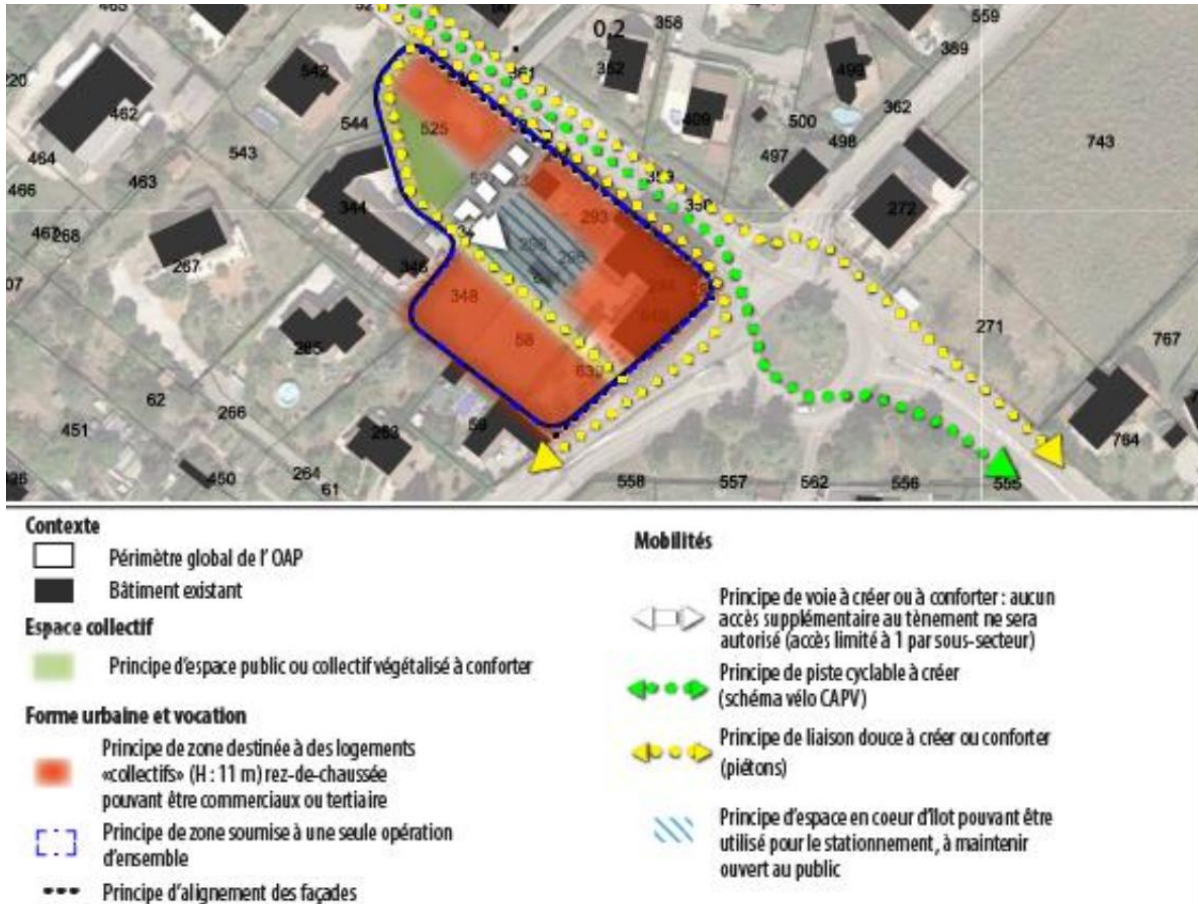


Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP sectorielle Route de Saint-Jean Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

Les parcelles non bâties sont occupées par des friches herbacées mêlant espèces pionnières rudérales et espèces de prairies mésophiles, avec avoine, Trèfle des prés, Liseron des champs, Marguerite, Compagnon blanc, Vergerette annuelle, Orge des rats, Coquelicot, Plantain lancéolé, Lotier corniculé, Carotte sauvage, Chénopode blanc, Petite pimprenelle...

Le projet consiste à créer 25 à 40 logements à partir de 2025.



Compte tenu de la localisation des parcelles, des faibles surfaces concernées, de l'absence de sensibilité écologique particulière, et de l'absence d'arbre et arbustes, les impacts du projet sur les milieux naturels seront très limités. Des mesures doivent être prises pour réduire le risque de propagation d'espèces exotiques envahissantes.

2.4.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°4

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.

Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.5. OAP 5 - Secteur de la Dalmassière

L'OAP n°5 se situe à l'arrière du stade de la Dalmassière et dans le prolongement de la Maison Familiale Rurale (MFR). Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.

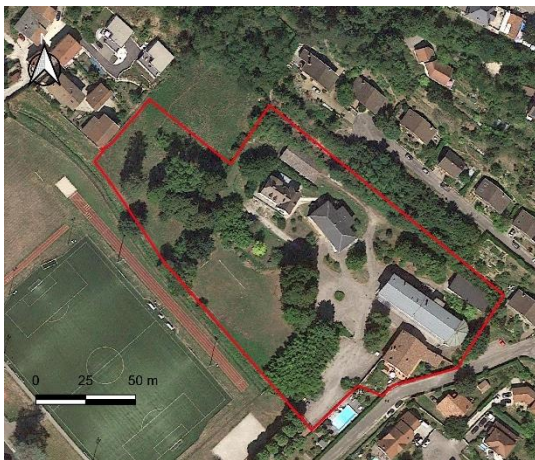


Photo aérienne du site de l'OAP 5



Photo de la végétation sur le site



**Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP sectorielle de la Dalmassière
Commune de Coublevie (38)**

Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

Les terrains concernés sont occupés par des prairies mésophiles partiellement fauchées, dominées par des graminées (Fenasse, pâturins, Dactyle aggloméré, Houlique laineuse...), avec trèfles, plantains, renoncules, pissenlit, liserons, Vesce des haies... Ils sont bordés au sud-ouest (limite avec le stade) par un fossé en eau permettant l'installation d'une végétation plus hygrophile sur les berges (Phalaris faux roseau, Iris des marais, Aulne glutineux...) et d'une petite faune des milieux aquatiques et humides : libellules (*Calopteryx virgo*) et amphibiens (Grenouille verte) notamment. Les prairies sont ombragées par un alignement de 5 tilleuls et quelques arbres isolés : frêne, bouleau, prunier... Ces milieux relativement communs constituent un îlot de fraîcheur et des habitats pour la biodiversité ordinaire (oiseaux, insectes, chauves-souris, et quelques espèces des milieux aquatiques), dans le prolongement d'une surface boisée au nord. Un buddléia de David (espèce invasive) est présent sur le site.

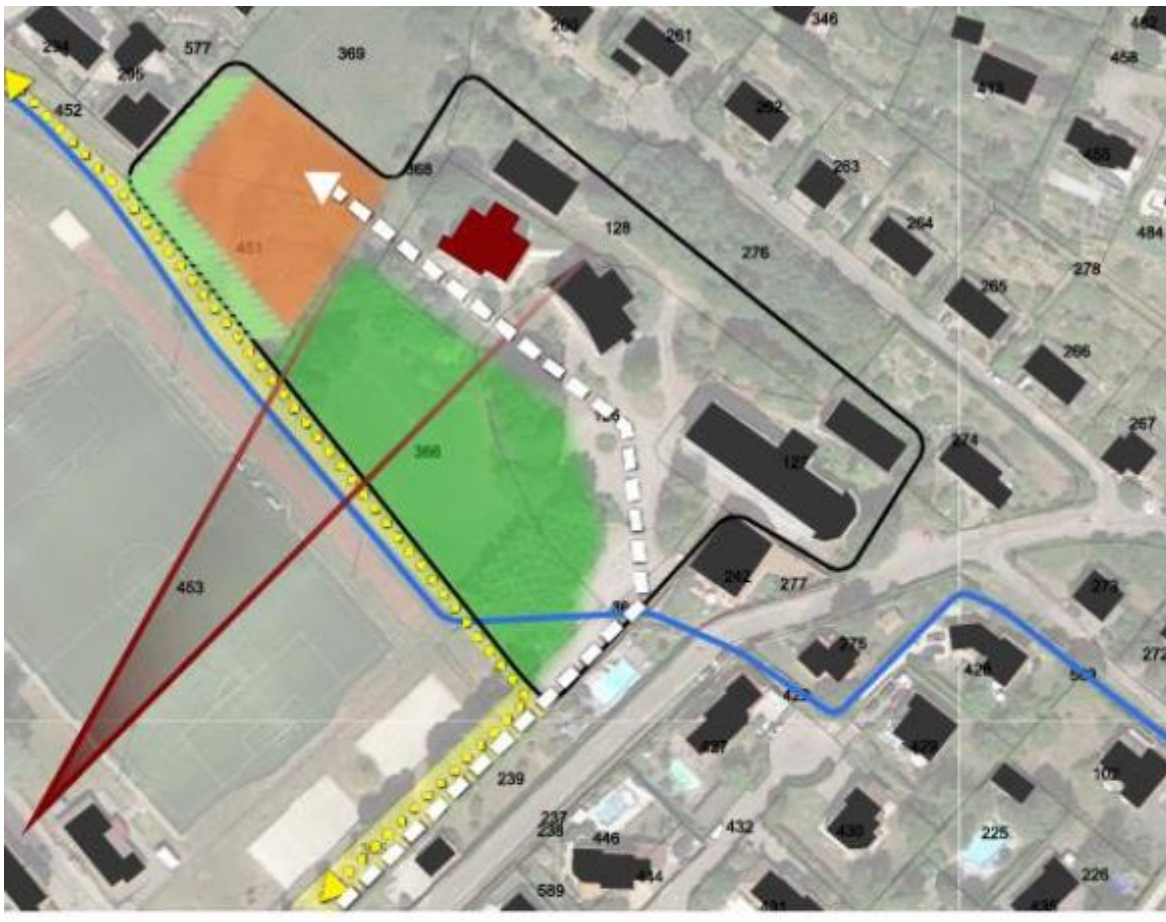


Fossé en eau au sud en limite de site



Calopteryx virgo

Le projet consiste à créer 80 logements à partir de 2025. Les espaces verts en partie sud-est du site seront préservés ainsi que le fossé en eau qui est évité par l'OAP.



<p>Contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre global de l'OAP Bâtiment existant Cours d'eau du Gorgeat <p>Espace collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter <p>Paysage et patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de masque paysager à conserver ou à créer Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) Cône de vue sur le couvent des Dominicains (notamment la chapelle) et sur le massif de la Grande Sure à conserver 	<p>Forme urbaine et vocation</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de zone destinée principalement à du logement étudiant sous forme de petits collectifs <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur) Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV) Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
--	---

L'urbanisation du périmètre de l'OAP 5 entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte d'une surface relativement faible (de l'ordre de 3000 m²) de prairies arborées, des coupes d'arbres et défrichements. Les travaux présentent un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge, écureuils...), un risque de pollution et perturbation des milieux aquatiques, et un risque de propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune, mais d'une manière générale, les enjeux environnementaux sur le site sont faibles, les milieux à forts enjeux de conservation (zone humide représentée par le fossé) sont évités et une grande partie des espaces verts arborés du site sont conservés.

2.5.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°5

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.6. OAP 6 - Secteur du CIO

L'OAP n°6 concerne le centre d'information et d'orientation, en entrée de ville nord-ouest, vers Voiron. Les parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU.

Le site est occupé par le bâtiment du CIO et un parking gravillonné, les abords du site présente également des talus végétalisés de pelouse tondue, des haies arbustives et un platane derrière le bâtiment du CIO.

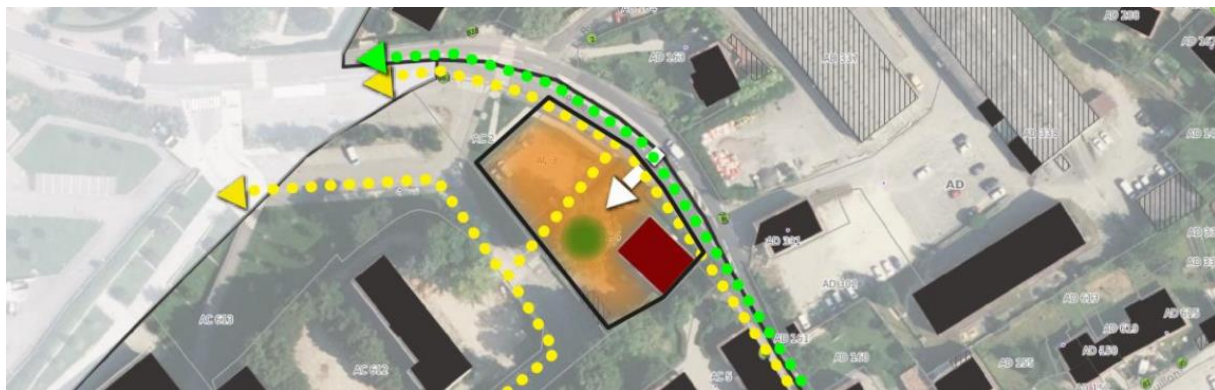


Photo aérienne du site de l'OAP 6



Photo du site

Le projet consiste à réaliser 60 logements à partir de 2025.



Contexte

- Périmètre global de l' OAP
- Bâtiment existant
- Cours d'eau du Gorgeat

Paysage et patrimoine

- Principe de masque paysager à conserver ou à créer
- Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)

Forme urbaine et vocation

- Principe de zone destinée principalement à du logement étudiant sous forme de petits collectifs

Mobilités

- Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)
- Principe de piste cyclable à créer (schéma vélo CAPV)
- Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)

Le secteur ne comporte pas d'intérêt en termes de biodiversité et d'environnement hormis le platane qui présente une taille importante et qu'il convient de préserver, car il peut servir de refuge à la faune volante. L'urbanisation du secteur ne devrait pas engendrer d'impact négatif significatif sur la biodiversité, le secteur étant déjà fortement anthropisé. La préservation du platane par le projet d'OAP est positif pour la faune volante environnante.

2.6.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°6

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de l'arbre en place	Maintien du platane actuellement présent	Evitement	Eviter les impacts sur la faune potentiellement présente dans ce platane.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.

2.7. OAP 7 - Route du Bérard

L'OAP n°7 concerne une petite dent creuse dans l'urbanisation résidentielle, sur les parcelles 0582 et 0583, déjà zonées « U » dans le PLU précédent.



Photo aérienne du site de l'OAP 7



Photo de la végétation de la prairie mésophile







**Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP sectorielle route du Bérard
Commune de Coublevie (38)**

Réalisation : C.Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

Le terrain derrière la maison et son jardin est une prairie mésophile dominée par diverses graminées : Fenasse, Pâturins, Dactyle aggloméré... Cette prairie est clôturée et partiellement entourée d'une haie basse d'arbustes feuillus locaux, essentiellement de l'Erable champêtre et du Cornouiller sanguin.

Le projet consiste à créer 15 logements à partir de 2025.



<p>Contexte</p> <ul style="list-style-type: none">  Périmètre global de l'OAP  Bâtiment existant <p>Forme urbaine et vocation</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (H : 9 m)  Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m)  Principe de zone soumise à une seule opération d'ensemble  Principe d'alignement des façades <p>Espace collectif</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe d'espace public ou collectif végétalisé à conforter 	<p>Paysage et patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de masque paysager à conserver ou à créer  Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti) <p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none">  Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)  Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)  Principe d'espace en cœur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public
--	--

A l'échelle de la commune, la densification du bâti via l'urbanisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine permet de limiter fortement l'étalement urbain, donc de préserver les grands espaces naturels et agricoles.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP 7 entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, la perte d'une surface relativement faible (de l'ordre de 4000 m²) de milieux herbacés enclavés, et probablement quelques coupes d'arbres et défrichements bien que certains arbres et arbustes semblent être préservés. Les travaux présentent également un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque d'introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune comme le démarrage des travaux hors période de reproduction. De manière générale, ce secteur enclavé ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence d'espèce ou d'habitat remarquable).

2.7.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°7

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le

	trottoirs, parking, cheminement doux ...		développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.

2.8. OAP 8 - Rue du 8 mai 1945

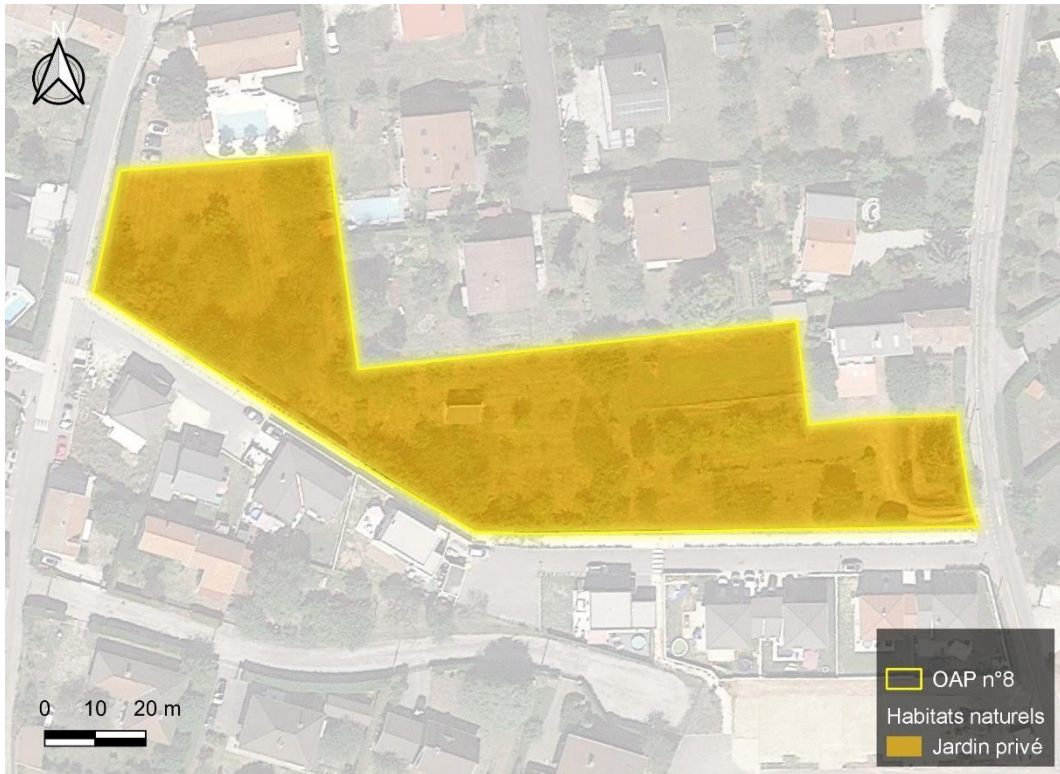
L'OAP n°8 se situe au sein d'un quartier résidentiel. Les parcelles concernées étaient zonées « AU » (à urbaniser) dans le précédent PLU.



Photo aérienne du site de l'OAP 8



Photo de la végétation de la friche industrielle



**Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP sectorielle rue du 8 mai 1945
Commune de Coublévie (38)**



Réalisation : C. Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

Les parcelles concernées sont inaccessibles sans autorisation des propriétaires, clôturées, partiellement par des haies denses qui occultent la vue sur une grande partie du périmètre, et n'ont donc pas pu être prospectées. Elles semblent occupées majoritairement par des jardins privés arborés, avec arbres fruitiers et petits vergers. Ces milieux constituent des habitats intéressants pour la petite faune de la biodiversité ordinaire, notamment insectes et oiseaux.



Le projet consiste à créer 15 logements à partir de 2025. Les arbres de hautes tiges existants seront remplacés dans le futur projet et le verger devrait être maintenu. Un masque végétal autour de l'OAP sera réalisé à partir d'essences végétales locales et diversifiées.





Contexte

-  Périmètre global de l'OAP
-  Bâtiment existant




Forme urbaine et vocation

-  Principe de zone destinée à des logements «individuels purs» ou «intermédiaire» (H : 9 m)
-  Principe d'alignement des façades

Paysage et patrimoine

-  Principe de masque paysager à conserver ou à créer
-  Principe de préservation du patrimoine architectural (restauration, changement de destination ou réhabilitation autorisée dans le volume bâti)

Mobilités

-  Principe de voie à créer ou à conforter : aucun accès supplémentaire au tènement ne sera autorisé (accès limité à 1 par secteur)
-  Principe de liaison douce à créer ou conforter (piétons)
-  Principe d'espace en coeur d'îlot pouvant être utilisé pour le stationnement, à maintenir ouvert au public

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte de surfaces de milieux herbacés, des coupes d'arbres et défrichements. Les travaux présentent également un risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque d'introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune. De manière générale, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence d'espèce ou d'habitat remarquable).

2.8.1. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°8

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.

	laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.		
Adapter l'éclairage nocturne	limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.

2.9. OAP 9 - Pattolat

L'OAP n°9 se situe sous l'Église Saint-Pierre. La frange nord du périmètre, correspondant au parc boisé du Château du Georgat, est classé « N », tout comme dans le PLU précédent. Les autres parcelles concernées étaient déjà zonées « U » dans le précédent PLU, bien que certaines soient encore cultivées. Une partie de l'OAP est déjà en cours d'aménagement. L'espèce protégée *Dianthus armeria* a été observé en partie sud de l'OAP sur des plates-bandes enherbées et sur les trottoirs. L'espèce semble s'accommoder dans ce milieu anthropique. Elle n'a pas été observée au niveau des zones pressenties pour être aménagées et ne semble à priori pas menacée.

L'OAP est divisé en 2 sous-secteurs A et B concernés par des principes d'aménagements.



Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP sectorielle du Pattolat Commune de Coublevie (38)

Réalisation : C.Delétrée, Mars 2024
Sources : Alpicité, Fond ortho google

2.9.1. Secteur A

La parcelle du sous-secteur A était occupée par un champ cultivé de maïs en juillet 2023. Au sud du champ de maïs se trouve un petit jardin avec des arbres fruitiers. Ce milieu peut présenter un petit intérêt pour la petite faune de la biodiversité ordinaire, notamment insectes et oiseaux.



Photo aérienne du site de l'OAP 9-A



Petit verger et champs de maïs en arrière plan



Le projet consiste à créer 40 logements à partir de 2025. Les espaces non artificialisés devront être traité en priorité en espace vert selon les principes de l'OAP.

<p>Contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> Périimètre OAP Parcelle Bâtiment existant Voie existante ou en cours de réalisation <p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de zone végétalisée pouvant accueillir des bassins de rétention ou d'infiltration ou permettre l'écoulement des eaux Zone inconstructible (infrastructures de déplacement autorisées) (cf. carte des aléas) Principe de point de vue à préserver 	<p>Forme urbaine et vocation</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de zone destinée à des logements «collectifs» (R+2.5) / sous-sols autorisés sous conditions (cf. carte des aléas) Principe de zone destinée à des logements «intermédiaires» ou des petits logements «collectifs» (R+1) R+2.5 Hauteur des bâtiments <p>Sectorisation</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de secteur 	<p>Mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> Principe de voie à réaménager Principe d'accès à maintenir ou à créer Principe de carrefour devant être réaménagé Principe de liaison douce à conserver ou à créer Principe de piste cyclable (schéma vélo CAPV) <p>Projets en cours (non-opposable et représenté à titre indicatif)</p> <ul style="list-style-type: none"> Permis de construire en cours
--	--	---

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte réduite de surfaces de milieux cultivés (environ 6300m²), des coupes d'arbres et défrichements. Les travaux présentent également un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...), et un risque d'introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune. De manière générale, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence d'espèce ou d'habitat remarquable).

2.9.2. Secteur B

Une partie de la zone sud-est du périmètre de l'OAP était en juillet 2023 un chantier en construction, les terrains autour qui concerne le sous-secteur B étant des friches herbacées et des jardins privés plus ou moins arborés qui n'ont pas pu être prospectés. Les abords du chantier étaient envahis par plusieurs espèces exotiques envahissantes : Ambrosie à feuilles d'armoise, Renouée du Japon, Raisin d'Amérique, Solidage géant, Vergerette annuelle. Un fossé en eau, bordé de végétation hygrophile (dont roseaux et saules), sépare la friche herbacée de l'habitation la plus au nord, et un autre s'écoule dans le parc arboré du château (hors zonage de l'OAP) au nord-est. Ces fossés et leurs abords sont cartographiés en « zone humide » dans l'état initial. Le fossé traversant la partie nord de l'OAP est préservé par le principe de l'OAP comme principe de zone végétalisée et par un emplacement réservé défini comme aménagement hydraulique.

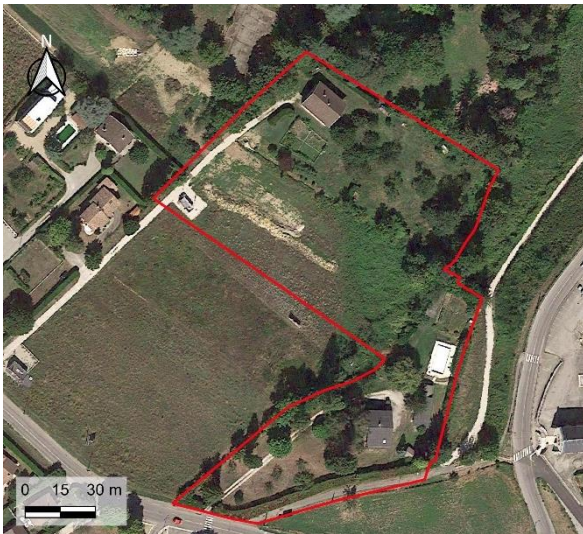


Photo aérienne du site de l'OAP 9-B



Photos du site

Le projet consiste à créer 65 logements à partir de 2025.





L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, une perte de surfaces de milieux herbacés (environ 9600 m²), des coupes d'arbres et défrichements. Les travaux présentent également un risque de destruction et dérangement d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation, comme mésanges, pinson, rougegorge...) notamment les espèces présentes à proximité dans le parc du château, et un risque fort d'introduction d'espèces végétales exotiques envahissantes, car de nombreuses espèces sont déjà présentes sur le site dont l'Ambrosie à fort pouvoir allergisant.

Des mesures devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune comme le démarrage des travaux en dehors de la période de reproduction de la faune, la réduction et l'adaptation de l'éclairage nocturne, réfléchir à l'utilisation de revêtement perméable notamment pour les chemins de liaison douce ou de piste cyclable et des mesures pour réduire la propagation des espèces exotiques envahissantes.

De manière générale, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier (absence d'espèce remarquable) hormis la présence du fossé en eau qui est préservé par le principe de l'OAP, car identifié comme aléa risque de crue qui doit être pris en compte dans le projet d'aménagement.

2.9.3. Mesures à mettre en œuvre au sein de l'OAP n°9

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein du zonage de l'OAP.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein du zonage de l'OAP, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le

	trottoirs, parking, cheminement doux ...		développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.10. OAP Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité

Concernant le volet Trame Verte et Bleue, les principes énoncés dans cette OAP permettent de favoriser les déplacements de la faune (déplacements d'un individu entre ses zones de repos et de nourrissage, dispersion des jeunes, flux génétiques...), ce qui est très bénéfique pour la biodiversité. Les préconisations de mesures en faveur de la biodiversité permettent de réduire les impacts des projets d'aménagements (publics ou privés) notamment au niveau des projet d'aménagement des OAP sectorielles sur la faune et la flore ordinaire.

Concernant le volet Trame Noire, les principes énoncés dans cette OAP permettent de limiter la pollution lumineuse et ainsi de favoriser les déplacements de faune crépusculaire et nocturne (déplacements d'un individu entre ses zones de repos et de nourrissage, dispersion des jeunes, flux génétiques...), ce qui est très bénéfique pour la biodiversité.

2.11. Zone d'équipement à vocation de loisirs et d'équipements publics

Le tableau suivant présente les effets du PLU sur les secteurs à vocation de loisirs et d'équipements publics :

Zonage	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
NI (bike park)	Extrémité nord : friches et buddléia. Autour du Bike park : renouées asiatiques,	Réduit, attention au développement des espèces exotiques envahissantes

Zonage	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
	bambous, robiniers, et une tâche de phragmitaie	
NI (stade Paul Martel)	Pelouse entretenue et tondue	Réduit
UG cimetière	Pelouse entretenue et haies d'If	Réduit
UG Services techniques	Milieux anthropisés, bâtis, espace vert entretenu, espace de jardin et haie arborée	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau des haies
UG stade de la Dalmatière	Espace vert entretenu, milieux anthropisé, quelques arbres remarquables en partie nord-ouest (sapins et chêne rouge d'Amérique)	Réduit au niveau du stade, les effets au niveau du parc urbain ont été traité dans le paragraphe dédié à l'OAP n°5
UG secteur du Lycée UFA Les Gorges	Zone bâtie, milieux anthropisés, espaces verts entretenus et parc arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau du parc arboré
UG stades et équipements sportifs	Zone très anthropisée, pelouse entretenue, quelques arbres, ronciers au nord-ouest des terrains de tennis.	Réduit

2.11.1. Mesures à mettre en œuvre au sein des secteurs à vocation de loisirs et d'équipements publics

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein des zonages NI et UG.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein des zonages NI et UG, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.

Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEE, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

2.12. Zones de développement économique

Le tableau suivant présente les effets sur les secteurs de développement économique :

Zonage	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
Uir Parc d'activité le Roulet	En partie sud, prairies mésophiles, une parcelle déjà construite. En partie ouest, petits vergers de noyers. En partie nord-est, zones bâties	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques en partie sud.
Ui zone d'activité le long de la Morge	Zone en grande partie bâtie, milieux anthropisés. Présence de linéaire arboré et arbustif. Le long de la Morge : cours d'eau bordé de renouées. Une zone humide en pointe sud correspondant à un boisement d'érables, envahis par la renouée.	Modéré à fort par la présence de zones humides (ripisylve et petits boisements) et concernant les fonctionnalités écologiques
Ui Garage de Coublevie	Un tilleul sur le parking en terre en partie nord, présence de renouée asiatique à l'entrée, en partie sud, friche avec voitures abandonnées	Réduit

Ui Antésite	Zone bâties, présence d'une haie arborée et arbustive à l'est et au sud	Modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau des haies, réduit pour le reste de la zone
Autres zones Ui	Zones bâties	Réduit

2.12.1. Mesures à mettre en œuvre au sein des secteurs de développement économique

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein des zonages Uir et Ui.
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein des zonages Uir et Ui, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.

Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.
--	--	-----------	--

2.13. Emplacements réservés

Le tableau suivant présente les effets du PLU sur les secteurs d'emplacements réservés.

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
ER n°1	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bordure de voirie et trottoirs, milieux anthropisés	Réduit
ER n°2	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bordure de voirie et trottoirs, milieux anthropisés	Réduit
ER n°3	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bordure de voirie et trottoirs, milieux anthropisés	Réduit
ER n°4	Création de cheminements doux	Jardin privé, haie ornementale	Réduit
ER n°5	Création de cheminements doux	Espace vert, haie ornementale, milieux anthropisés	Réduit
ER n°6	Aménagement d'espaces publics	Espace vert public anthropisé	Réduit
ER n°7	Entretien et gestion de la végétalisation du talus	Friche : principalement ronces et raisin d'Amérique	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques, attention au développement des espèces exotiques envahissantes
ER n°8	Création de cheminements doux	Milieu anthropisé, trottoirs et espace vert entretenu	Réduit
ER n°9	Elargissement d'un cheminement doux existant	Espace vert privé entretenu	Réduit
ER n°10	Elargissement d'un cheminement doux existant	Espace vert privé entretenu	Réduit
ER n°11	Elargissement d'un cheminement doux existant	Espace vert privé entretenu	Réduit
ER n°12	Maintien et création de cheminements doux	Cheminement doux et bord de prairie mésophile cloturée	Réduit
ER n°13	Entretien et gestion de la végétalisation du talus	Friche : ronces, 3 frênes au sud le long de la montée vers l'église.	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
ER n°14	Aménagement, élargissement et sécurisation d'un carrefour	Bord de voirie, trottoir et haie ornementale	Réduit
ER n°15	Aménagement, élargissement et sécurisation d'un carrefour	Bordure de voirie et trottoir, milieux anthropisés	Réduit
ER n°16	Création d'un aménagement pour la gestion des eaux pluviales	Jardin privé arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°17	Aménagement et maintien de cheminements doux	Jardin privé arboré (pas de « cheminement doux » existant)	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°18	Aménagement et maintien de cheminements doux	Milieux anthropisés, haie ornementale	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°19	Aménagement et maintien de cheminements doux	Milieux anthropisés, haie ornementale	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°20	Aménagement d'un espace public	Jardin privé arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°21	Aménagement et maintien de cheminements doux	Milieux anthropisés entourés de haies ornementales	Réduit
ER n°22	Aménagement de cheminements doux	Cheminement doux existant, milieux anthropisés et espaces verts entretenus	Réduit
ER n°23	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, haies ornementales, espace vert privé	Réduit
ER n°24	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, haies ornementales arbustives et arborées	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°25	Mise en œuvre du schéma vélo	Milieux anthropisés, espace vert arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°26	Implantation d'un espace public et création d'équipement public	Espace de jardins et haies arborés	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau des haies
ER n°27	Aménagement de cheminements doux	Milieux anthropisés privé et haie arborée	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau des haies
ER n°28	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie et espace vert entretenu	Réduit
ER n°29	Aménagement, élargissement et	Bord de voirie et haies ornementales	Réduit

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
	sécurisation d'un carrefour		
ER n°30	Mise en œuvre du schéma vélo	Entièrement en propriétés privées, jardins de maison d'habitation, arbres en bordure de tracé. A l'est, entre l'ER et le cheminement piéton actuel, grandes surfaces de ronces avec présence de Raisin d'Amérique et de Buddléia.	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques au niveau des haies, attention au développement des espèces exotiques envahissantes
ER n°31	Mise en œuvre du schéma vélo	Canal. Partie basse du canal au bord de la route avec érables et noisetiers principalement. Partie haute non accessible entre le talus au pied des maisons et le canal.	Modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°32	Aménagement d'un cheminement doux	Milieux anthropisés, cheminement doux existant	Réduit
ER n°33	Aménagement de cheminement doux	Milieux anthropisés, cheminement doux existant	Réduit
ER n°34	Aménagement de cheminement doux	A l'ouest du cheminement piéton, zone clôturée, avec ronces principalement. A l'est, ronces.	Réduit
ER n°35	Aménagement hydraulique et public	Le long du bassin de rétention (à l'ouest de l'ER36), grand parc avec platanes et cèdre remarquables. A l'est, le long du canal, (propriété privée), friche sur les parcelles en construction au sud	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°36	Aménagement hydraulique (bassin de rétention)	Friche	Réduit
ER n°37	Gestion de la fontaine	Milieux anthropisés	Réduit
ER n°38	Création d'un bassin de rétention	Prairie fauchée en zone humide, bordée de canaux.	Fort pour les zones humides, l'aménagement de cet ouvrage résulte de l'étude d'aménagement contre les crues du Gorgeat portée par le Symbhi, l'étude d'impact de ce bassin sera réalisée en stade projet de cet ouvrage et des mesures

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
			ERC seront alors mise en place
ER n°39	Création d'un bassin de rétention	Cultures de céréales, canal en limite sud, secteur en zone humide	Fort pour les zones humides, l'aménagement de cet ouvrage résulte de l'étude d'aménagement contre les crues du Gorgeat portée par le Symbhi, l'étude d'impact de ce bassin sera réalisée en stade projet de cet ouvrage et des mesures ERC seront alors mise en place
ER n°40	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés et haies ornementales	Réduit
ER n°41	Aménagement d'un cheminement doux	Bord de canal et prairie mésophile sous verger de noyers	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°42	Aménagement d'un cheminement doux	Canal inaccessible car zone cloturée, parc arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°43	Aménagement de cheminements doux	Haie arborée à proximité d'un jardin privé	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°44	Aménagement de cheminements doux	Parc arboré	Modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°45	Création d'un aménagement pour la gestion des eaux pluviales	Prairie mésophile, un massif de Buddléia au milieu de ronces	Réduit, attention au développement des espèces exotiques envahissantes
ER n°46	Aménagement d'un espace public et de stationnements	Prairie fauchée	Réduit
ER n°47	Aménagement d'un cheminement doux	Verger de noyers et prairie pâturée par des chevaux	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°48	Création d'un bassin de rétention, d'infiltration d'eaux pluviales	Bosquet dense d'érables planes, avec érables champêtres, frêne, noyer et cornouiller sanguin	Modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°49	Aménagement d'un cheminement doux	Prairie mésophile avec en bordure des noyers	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°50	Aménagement d'un cheminement doux	Sentier traversant un boisement de châtaignier accompagné de noisetiers, aubépines et érables sycomore.	Modéré
ER n°51	Aménagement d'un cheminement doux	Chemin et sentier qui longent un verger de noyer dont la prairie est fauchée	Modéré

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
		(sentier parfois bordé de ronces et fougères). Un Châtaignier remarquable à proximité directe du sentier.	
ER n°52	Elargissement d'un cheminement doux existant	Jardin privé arboré	Réduit à modéré pour les fonctionnalités écologiques
ER n°53	Aménagement d'un cheminement doux	(Propriété privée inaccessible) Le long du canal, présence d'un bosquet de bambou. Le long de l'ER54, toujours le long du canal, prairie colonisée par des Renouées asiatiques qui font l'objet d'un traitement (fauche et bâches plastiques).	Réduit, attention au développement des espèces exotiques envahissantes.
ER n°54	Aménagement d'un parc urbain	Zones clôturées, a priori jardins privés.	Réduit
ER n°55	Aménagement d'un cheminement doux	Chemin agricole dégradée derrière des barbelés, sous érables planes, champêtres, châtaigniers.	Réduit
ER n°56	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés et haies ornementales	Réduit
ER n°57	Aménagement d'un cheminement doux	Cheminement dans haie arborée	Modéré
ER n°58	Aménagement d'un cheminement doux	Chemin goudronné, puis contourne les habitations par la prairie pâturée par des bovins	Réduit à modéré au niveau de la prairie
ER n°59	Aménagement d'un cheminement doux	Petit sentier existant dans forêt de Châtaigniers assez intéressante, grands fûts car boisement serré, nombreux bois morts et beaucoup de régénération.	Modéré
ER n°60	Elargissement de voirie	Bord de voirie, milieux anthropisés et haies ornementales	Réduit
ER n°61	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit
ER n°62	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit
ER n°63	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit

Nom	Objet	Description passage d'évaluation	Effet du projet de PLU
ER n°64	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit
ER n°65	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs, jardin privé	Réduit
ER n°66	Elargissement de voirie et aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit
ER n°67	Création d'équipement public	Jardin privé, allée de platane, pelouse et terrain de boules	Réduit à modéré pour l'allée de platane (fonctionnalités écologiques)
ER n°68	Elargissement du trottoir	Petit espace vert dominé par l'ortie	Réduit
ER n°69	Aménagement de cheminements doux	Bord de voirie, milieux anthropisés, trottoirs	Réduit

2.13.1. Mesures à mettre en œuvre au sein des emplacements réservés

Mesures	Description	Type	Effet
Respect du calendrier des espèces	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été)	Réduction	Réduire les impacts sur la faune commune vivant au sein des emplacements réservés
Maintien de milieux arborés et arbustifs	Maintien au maximum des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords des projets.	Evitement et réduction	Réduire les impacts sur la faune et la flore se développant au sein des emplacements réservés, maintenir les fonctionnalités écologiques, maintenir la nature en ville.
Perméabilité des sols	Utilisation au maximum de revêtement perméable sur les trottoirs, parking, cheminement doux ...	Réduction	Permettre l'infiltration des eaux, maintenir un sol vivant, permettre le développement de la végétation en ville.
Abattage doux des gros arbres	Lors de l'abattage d'un arbre de taille importante porteur ou potentiellement porteur de cavité, le laisser sur place au moins 48h afin de laisser le temps à la	Réduction	Réduire les impacts sur la faune cavernicole.

	faune cavernicole (chiroptère, avifaune, petits mammifères) de s'échapper.		
Adapter l'éclairage nocturne	Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne	Réduction	Réduire les impacts de la pollution lumineuse sur la faune nocturne et la santé humaine.
Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	Réduction	Limiter la propagation des EVEC, favoriser les espèces autochtones, favoriser la biodiversité.

3. LES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués en partie est de la commune de Coublevie, secteur le moins urbanisé de la commune où les boisements et le bocage agricole forme des réservoirs et des continuités naturelles favorables au développement et aux déplacements de la faune.

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologique en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A (agricole), bien que certains réservoirs de milieux ouverts soient légèrement grignotés à la marge par les enveloppes urbaines.

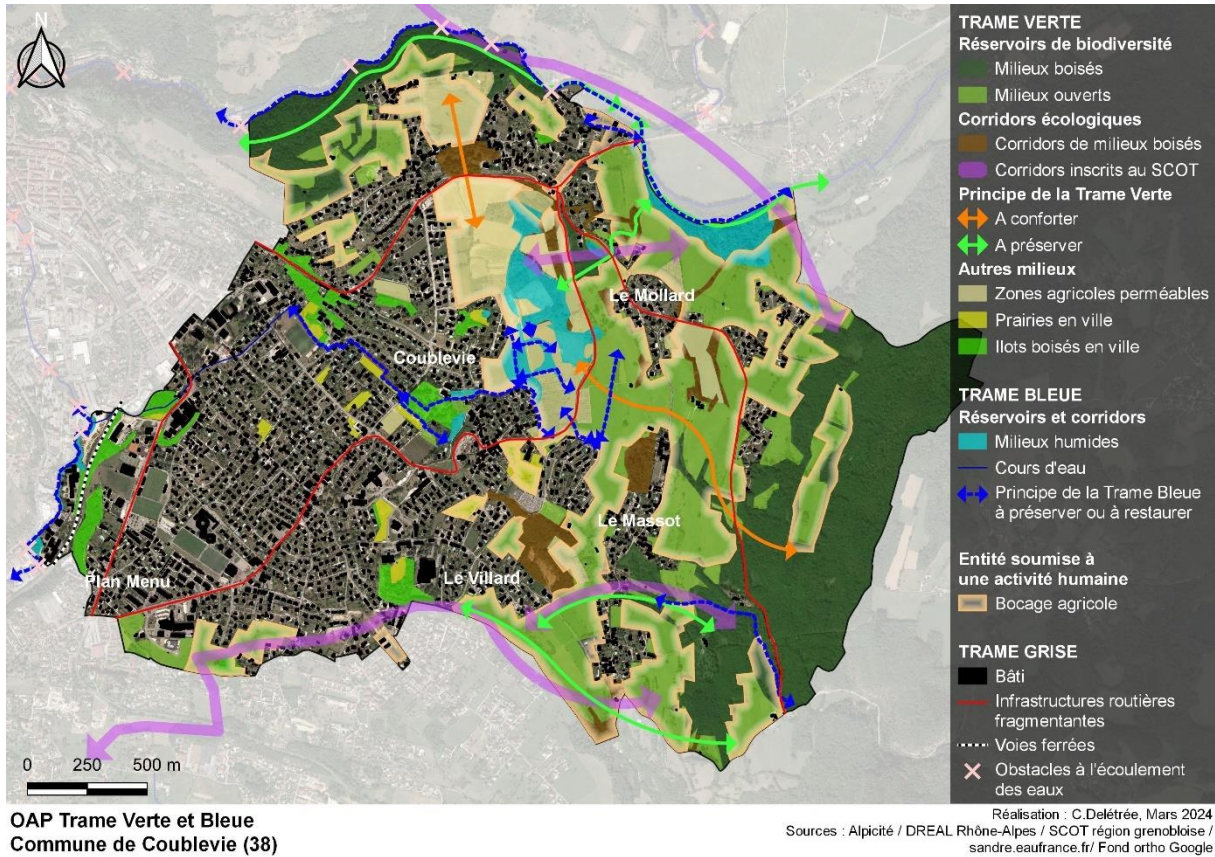
Les « prairies en ville » et « îlots boisés en ville » sont tous situés dans la principale enveloppe urbaine, certains de ces éléments sont classés en zone A ou N, d'autres en zone U. Certains sont même situés tout ou partie dans les périmètres des OAP. Ainsi, l'îlot boisé correspondant au fragment de bois alluvial dans l'OAP 2 et celui correspondant au parc du château du Gorgeat au nord de l'OAP 9 seront préservés, alors que les « prairies en ville » dans les OAP 3, 4 ou encore 8 seront urbanisées.

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et principaux réservoirs de biodiversité).

La volonté de densifier l'urbanisation plutôt que l'étendre permet de préserver réservoirs de biodiversité, coupures vertes et milieux perméables aux déplacements de la faune. Par ailleurs, le règlement du PLU préserve par la mise en place de prescriptions, les principaux secteurs de corridors écologiques identifiés sur la commune, le réseau de haies et alignements d'arbres favorables aux déplacements de la faune, notamment au sein du bocage agricole, quelques parcs et jardins urbains pouvant servir de zone refuge à la biodiversité ordinaire, ainsi que les zones humides. Une grande majorité des boisements sont également classés en EBC.

L'OAP Trame Verte, Bleue et Trame Noire favorisent les déplacements de la faune et la préservation des réservoirs de biodiversité.

Dans l'ensemble, l'application du PLU a un effet plutôt positif sur les continuités écologiques.



OAP Trame Verte et Bleue
 Commune de Coublevie (38)

4. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur ou à proximité de son territoire.

Aucune incidence n'est attendue sur le site le plus proche à savoir la zone spéciale de conservation « Marais - Tourbières de l'Herretang » situé à environ 4,3 km au nord-est.

5. LES EFFETS NOTABLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Comme évoqué dans la partie adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux, chapitre 4, la consommation d'espaces future du PLU peut être appréhendée à travers plusieurs approches cumulatives.

En termes quantitatifs, le potentiel mobilisable existant dans les zones urbaines s'élève à environ 33 ha. Pour limiter à ce volume, le PLU prévoit d'abord de geler les hameaux et côteaux, impliquant une diminution de 16,89 ha disponibles (hors coups partis représentant 3,79ha). Le PLU prévoit donc un potentiel de 20,26 ha (16,47 ha de potentiel mobilisable auquel s'ajoute 3,79ha de coups partis).

Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucune extension des enveloppes urbaines (hors coups partis). Cette orientation urbanistique démontre la volonté forte de restreindre voire éteindre tout étalement urbain.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ne se fera donc qu'en enveloppe urbaine, impactant ainsi des espaces naturels, agricoles et forestiers de valeur agronomique et écologique moindre puisque situés dans les interstices des constructions.

Par ailleurs, les espaces potentiellement mobilisables se situent uniquement sur le plateau de Coublevie. Aucun espace à intérêt particulier n'a été relevé dans ces secteurs à l'état initial de l'environnement, notamment sur les zones stratégiques des OAP sectorielles.

En termes comparatifs enfin, parce qu'en conservant le PLU en vigueur, tout le potentiel constructible en enveloppe urbaine serait mobilisable (les zones Ubs, Uds et Uhs ne pourraient pas être gelée) alors que non nécessaire eu égard aux évolutions démographiques du territoire. Par ailleurs, des constructions continueraient d'être autorisées en extension de l'enveloppe urbaine dans les zones U et les zones AU du Matray ou de Courbassière, comme constaté sur la dernière décennie. Alors que le PLU de son côté empêche toute extension sur des terres pouvant présenter des valeurs agronomiques et écologiques davantage remarquables.

Ainsi, en dimensionnant ses objectifs sur un besoin foncier plus faible que par le passé et que l'existant, en interdisant les extensions de l'enveloppe urbaine de ce jour, la révision générale du PLU a un effet positif sur la consommation d'espace puisque plus contraignant que le PLU de 2013 actuellement opposable.

6. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Pour rappel, l'une des orientations du PADD est de « Orienter l'aménagement et l'urbanisation vers une approche durable et résiliente prenant en compte les risques majeurs ».

6.1. Les risques naturels

6.1.1. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la rivière de la Morge

Coublevie est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Morge, approuvé par l'arrêté préfectoral du 16 juin 2004.

Le règlement écrit rappelle dans les Dispositions générales au paragraphe 5.2. Les risques naturels que : « **PPRI** : Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la rivière MORGE approuvé par arrêté préfectoral N°2004-07699 du 8 juin 2004, sont applicables sur la commune (voir annexe). Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur le document opposable en cours de validité sur le territoire. ».

Ces zones ont été reportées au règlement graphique et le pétitionnaire est informé que ce sont des secteurs soumis à des risques naturels, dont la constructibilité peut être soumise à des prescriptions spéciales ou interdites et qu'il doit se reporter au PPRI de la Morge annexé au PLU.

Aux berges de la Morge, la zone à risque concerne la zone industrielle du Paviot, située au sud-ouest de la commune, partagée avec la commune de Voiron.

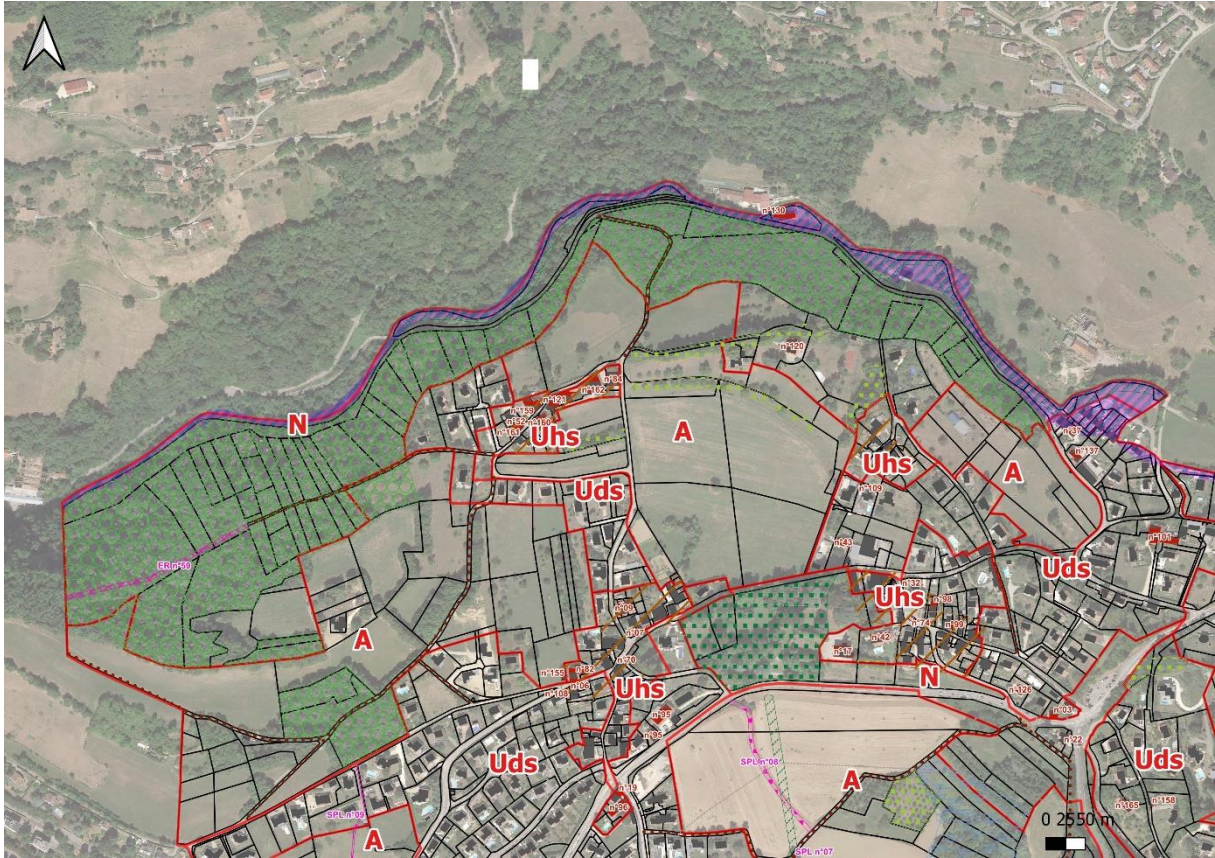
Au nord, le risque se localise sur les berges de la Morge, depuis la Taillanderie jusqu'au nord de la Tivollière. La zone bleue, en limite de commune, au nord du Mollard correspond aux berges du Crossey.

- | | |
|---|--|
| <p>Cadastre (PCI 2023 - IGN)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments durs ■ Bâtiments légers □ Parcelles <p>Orthophoto : Google Satellite</p> <p>Projet de prescriptions surfaciques</p> <ul style="list-style-type: none"> ER OAP EBC Zone humide Corridor écologique Protection patrimoniale Secteur paysager des hameaux Secteur soumis à opération d'ensemble Haies ou alignements d'arbres Jardins et parcs Mixité sociale Isolement acoustique Servitude de pré-localisation des équipements publics | <ul style="list-style-type: none"> Projet de zonage du PLU <p>Projet de prescriptions linéaires</p> <ul style="list-style-type: none"> — Linéaire commercial Chemin — Alignement imposé — Marge de recul minimum PPRi Morge |
|---|--|



PPRi de la Morge et projet de zonage du PLU – partie ouest

Le PPRi touche la zone d'activités du Paviot classée en Ui au projet de PLU (déjà classée en U au PLU actuellement opposable). 4 bâtiments ont été identifiés comme éléments de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur. Les démolitions et surélévations sont interdites. Les rénovations et réhabilitations devront respecter la volumétrie, l'architecture et l'aspect extérieur de la construction telle qu'existante à l'approbation du PLU.



PPRi de la Morge et projet de zonage du PLU – partie nord

Le PPRi touche le nord du hameau de la Tivollière (déjà classée en U au PLU actuellement opposable). 1 bâtiment a été identifié comme éléments de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur. Les démolitions et surélévations sont interdites. Les rénovations et réhabilitations devront respecter la volumétrie, l'architecture et l'aspect extérieur de la construction telle qu'existante à l'approbation du PLU.

Le PLU, avec l'intégration au règlement écrit et graphique et le report du document en annexe, permet une meilleure connaissance et donc une meilleure prise en compte du PPRi sur le territoire communal. Par rapport au PLU actuellement opposable, il n'y a pas d'extension supplémentaire de la trame urbaine prévue, et donc pas de secteur urbanisé supplémentaire exposé aux risques du PPRi.

Les risques ont été pris en compte dans la définition des secteurs urbanisés, avec le souci de réduire les populations exposées. A noter que les zones U au projet de PLU touchées par le PPRi étaient déjà classées en U au PLU actuellement opposable.

6.1.2. Risque sismique

La commune de Coublevie est classée en zone de sismicité 4 (risque moyen) d'après le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011.

La réglementation parasismique (PS-MI ou Eurocode 8) s'applique aux bâtiments.

La mise en œuvre du PLU de Coublevie n'a pas d'incidence sur le risque sismique.

6.1.3. Risque d'émanation de radon

La commune de Coublevie est concernée par un risque faible d'émanation de radon. L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, ainsi que des éléments de documentation de ce risque, sont annexés au PLU.

La mise en œuvre du PLU de Coublevie a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

6.1.4. Aléa de retrait-gonflement des argiles

La commune est faiblement concernée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. Aucune disposition règlementaire ne s'applique sur les constructions situées dans les zones d'exposition faible.

La mise en œuvre du PLU de Coublevie n'a pas d'incidence sur l'aléa retrait-gonflement des argiles.

6.1.5. La carte des aléas

La carte des aléas a été révisée en novembre 2023 et a été traduite sur les plans de zonage et le règlement écrit du PLU.

La mise en œuvre du PLU de Coublevie a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

6.2. Les risques technologiques

Concernant les risques technologiques, la commune de Coublevie est concernée par le transport de matières dangereuses.

Tout aménagement dans ce secteur devra prendre en compte la servitude d'utilité publique, annexée au PLU.

Conclusion : Le projet de PLU a été établi au regard des éléments de connaissance sur les risques qui ont été annexés au document d'urbanisme et mentionnés dans le règlement écrit. L'incidence du projet sur les risques est donc plutôt positive.

7. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

7.1. Eau potable

7.1.1. Rappel des éléments du diagnostic

La commune de Coublevie ne possède pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable. La compétence est par ailleurs gérée par le Pays Voironnais. Les données de gestion de l'eau potable ont été étudiées à l'échelle de l'intercommunalité et ne sont pas disponibles à l'échelle de la commune.

Le RPQS de 2022 indique que :

- Le volume d'eau prélevé au niveau du milieu naturel s'est établi à 7 156 387 m³
- Le volume mis en distribution pour les abonnés des 21 communes en gestion a été de 6 949 729 m³,

- Le volume d'eau consommé comptabilisé a été de : 4 709 847 m³,
- Le volume facturé a été de : 4 326 589 m³,
- La consommation moyenne par abonné s'établissait à : 102 m³ facturés/abonné/an contre 103 m³ en 2021,
- **Le rendement actuel des réseaux est de 72,9%.**

Les capacités de production actuellement disponibles permettent de produire en moyenne 36000m³/j, mais cette capacité de production est très variable au long de l'année et peut se réduire à 27 200 m³/j en période d'étiage (au début de l'automne lorsque les sources sont au plus bas).

7.1.2. Le projet de PLU

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 1 965 habitants (dont 90 étudiants et 170 séniors) supplémentaires sur l'ensemble de la commune nécessitant la création d'environ 1 085 logements d'ici 2036.

Si nous considérons le ratio de consommation par habitant permanent fixé à 150 L/j au niveau national :

UDI	Habitants supplémentaires prévus au projet de PLU	Besoins en eau futurs journaliers (m ³ , arrondis à la valeur supérieure)
Coublevie	1 965	295

7.1.3. Bilan ressources / besoins

Tout d'abord, nous considérons le ratio de consommation par habitant permanent fixé à 150 L/j au niveau national :

Ressource actuelle journalière (m ³)	Besoins en eau actuels journaliers (m ³)	Besoins en eau futurs journaliers (m ³)	Bilan journalier (m ³)
A	B	C	A-(B+C)
36 000	19 700	295	+16 005

Ainsi, avec un rendement similaire à celui observé en 2022 (72,9%), la ressource sur Coublevie est excédentaire pour répondre aux besoins actuels et futurs prévus par le PLU.

En effet, elle serait utilisée à 56% de sa capacité maximale journalière en considérant le ratio de consommation par habitant à 150 L/j.

Ainsi, la commune sera en capacité d'alimenter ses populations permanentes et touristiques au regard des évolutions projetées dans le PLU.

Considérons maintenant le même ratio de consommation par habitant permanent (150 L/j) **en période de pointe** :

Ressource actuelle journalière en période de pointe (m ³)	Besoins en eau actuels journaliers (m ³)	Besoins en eau futurs journaliers (m ³)	Bilan journalier (m ³)
A	B	C	A-(B+C)
36 000	24 300	295	+11 405

Ainsi, avec un rendement similaire à celui observé en 2022 (72,9%), la ressource sur Coublevie est excédentaire pour répondre aux besoins actuels et futurs prévus par le PLU.

En effet, elle serait utilisée à 68% de sa capacité maximale journalière en considérant le ratio de consommation par habitant à 150 L/j.

Ainsi, la commune sera en capacité d'alimenter ses populations permanentes et touristiques au regard des évolutions projetées dans le PLU.

Rappelons qu'en période d'été, les capacités de production sont réduites à 27 200 m³/j. Toujours en considérant le ratio de consommation par habitant permanent fixé à 150 L/j au niveau national :

Ressource actuelle journalière en période d'été (m ³)	Besoins en eau actuels journaliers (m ³)	Besoins en eau futurs journaliers (m ³)	Bilan journalier (m ³)
A	B	C	A-(B+C)
27 200	19 700	295	+7 205

Ainsi, avec un rendement similaire à celui observé en 2022 (72,9%), la ressource sur Coublevie est excédentaire pour répondre aux besoins actuels et futurs prévus par le PLU en période d'été.

En effet, elle serait utilisée à 74% de sa capacité maximale journalière en considérant le ratio de consommation par habitant à 150 L/j.

Ainsi, la commune sera en capacité d'alimenter ses populations permanentes et touristiques au regard des évolutions projetées dans le PLU.

Enfin, **en période de pointe et en période d'étiage**, en considérant toujours le ratio de consommation par habitant permanent fixé à 150 L/j au niveau national :

Ressource actuelle journalière en période d'étiage et de pointe (m ³)	Besoins en eau actuels journaliers (m ³)	Besoins en eau futurs journaliers (m ³)	Bilan journalier (m ³)
A	B	C	A-(B+C)
27 200	24 300	295	+2 605

Ainsi, avec un rendement similaire à celui observé en 2022 (72,9%), la ressource sur Coublevie est excédentaire pour répondre aux besoins actuels et futurs prévus par le PLU.

En effet, elle serait utilisée à 90% de sa capacité maximale journalière en considérant le ratio de consommation par habitant à 150 L/j.

Ainsi, la commune sera en capacité d'alimenter ses populations permanentes et touristiques au regard des évolutions projetées dans le PLU.

Cependant, si toutes les communes reliées au réseau connaissent une évolution démographique similaire, la ressource en eau risque d'être insuffisante en cette période.

La collectivité recherche donc de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre les besoins de son territoire et les ressources disponibles.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, mais celui-ci dispose actuellement d'une ressource suffisante malgré une utilisation à 90% de sa capacité en période d'étiage et de pointe. Le PLU n'a donc pas d'incidences négatives autres sur la ressource en eau potable. De plus, la collectivité recherche de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre besoins de son territoire et les ressources disponibles.

7.2. Assainissement collectif

L'assainissement étant une compétence de la CAPV, l'intercommunalité a confié la réalisation du zonage d'assainissement à l'échelle communale, à Alp'études dans le cadre de la réalisation de son schéma directeur d'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement a été finalisé et validé en juin 2021.

7.2.1. Rappel des éléments du diagnostic

La commune de Coublevie est concernée par un réseau d'assainissement faisant partie du système d'Aquantis, dont les affluents sont traités dans la station d'épuration d'Aquantis de Moirans, puis rejetés dans l'Isère après leur traitement.

Elle traite les eaux usées de 9 communes de la CAPV : Voreppe, Moirans, La Buisse, Voiron, Saint-Nicolas-de-Macherin, Saint-Aupre, Saint-Etienne-de-Crossey, Saint-Jean-de-Moirans et bien évidemment Coublevie.

En 2022, la station de traitement des eaux usées Aquantis dispose d'une capacité nominale de 65 500 EH tandis que sa charge maximale en entrée s'élève à 67 854 EH. La station est donc sous-dimensionnée pour répondre aux enjeux de développement du territoire, en adéquation avec la protection de l'environnement. Cependant, des travaux ont débuté en 2022 afin d'augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration estimée à terme à 95 000 EH d'ici 2025.

7.2.2. *Projet de PLU*

Le projet de PLU prévoit d'accueillir 2048 à 2441 habitants supplémentaires sur l'ensemble de la commune nécessitant la création de 910 à 1 085 logements d'ici 2036.

7.2.3. *Bilan ressources/besoins*

Considérons que 2441 habitants supplémentaires représentent 2441 EH et que la station d'Aquantis a réalisé les travaux nécessaires afin d'augmenter sa capacité de traitement à 95 000EH. De plus, considérons que la charge maximale en entrée (67 854 EH) représente sa charge actuelle moyenne.

STEP D'Aquantis	
Capacité maximale (EH) A	95000
Capacité actuelle utilisée (%)	71%
Charge actuelle moyenne (EH) B	67 854
Charges supplémentaires apportées par le projet de PLU (EH) C	2441
BILAN (A-(B+C))	+24 705

En considérant que 2441 habitants supplémentaires représentent 2441 EH, la station de traitement des eaux usées Aquantis sera utilisée à **74% environ**.

De plus, si toutes les communes reliées à la station de traitement des eaux usées Aquantis (hors Coublevie) connaissent la même évolution démographique que ces 10 dernières années (soit de 2010 à 2021 selon l'INSEE), 2343 habitants supplémentaires seraient relié à la STEP d'Aquantis en 2034 (soit 2343 EH en plus).

STEP D'Aquantis	
Capacité maximale (EH) A	95000
Capacité actuelle utilisée (%)	71%
Charge actuelle moyenne (EH) B	67 854
Charges supplémentaires apportées par le projet de PLU de Coublevie (EH) C	2441

Charges supplémentaires apportées par l'évolution démographique dans 10 ans selon les données de l'INSEE (EH) D	2343
BILAN (A-(B+C+D))	+22 362

La station de traitement des eaux usées Aquantis sera donc en mesure de recevoir l'intégralité des eaux usées, si l'on considère que toutes les communes reliées à celle-ci ont la même dynamique démographique que ces 10 dernières années. Elle serait alors utilisée à environ 77% de sa capacité.

Le projet de PLU prévoit une augmentation d'environ 2441 EH sur la commune de Coublevie prenant en compte l'ensemble des logements estimés connus, qui pourront largement être traités par la station de traitement des eaux usées Aquantis qui serait utilisée à 74% de sa capacité.

La station respecte les normes de rejet et est conforme à la réglementation.

Les équipements d'assainissements en place permettront d'accepter les effluents supplémentaires qui résulteront de l'élaboration du PLU (+ 2441 habitants permanents) dès 2025.

Le rapport annuel est également annexé au PLU tout comme le zonage.

7.3. Assainissement non collectif

Les habitations non reliées au réseau doivent respecter la réglementation spécifique de l'assainissement non collectif. Le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) relève de la compétence de la communauté d'agglomération.

Le règlement du PLU précise que les constructions concernées doivent bénéficier d'un assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

D'après le schéma directeur d'assainissement (SDA), 243 installations d'assainissement non collectif ont été répertoriées en 2021.

En conséquence, sur la question de l'assainissement autonome, les incidences sur l'environnement seront très limitées puisque très peu de nouvelles installations seront créées.

7.4. Gestion des eaux pluviales

L'urbanisation des zones destinées va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, le projet de PLU, à travers le PADD, a pour objectif de « Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets », et prévoit notamment de « Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement » et différents outils sont proposés au PLU notamment dans le règlement (gestion des eaux à la parcelle, l'interdiction des travaux incompatible avec les axes d'écoulement des eaux pluviales, etc.)

Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le règlement de PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux. Les incidences sont donc faibles.

8. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Concernant la préservation des paysages et du patrimoine, les objectifs inscrits au PADD sont les suivants :

- Territorialiser les développements urbains et paysagers :
 - o Maintenir les paysages agraires et les corridors écologiques localisés entre les différents hameaux de la commune ;
 - o Conforter la morphologie des paysages urbains villageois et permettre la préservation des espaces paysagers remarquables.
- Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage :
 - o Conforter la vocation naturelle et environnementale de ces espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité biologique ou leur qualité paysagère ;
 - o Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux ;
 - o Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles ;
- Conforter les continuités écologiques (trame verte, bleu et noire)
 - o Maintenir les corridors verts entre les hameaux pour préserver le paysage agricole du coteau et les continuités écologiques ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine :
 - o Préserver les caractéristiques typo-morphologiques, notamment dans les hameaux et le bourg originel ;
 - o Sauvegarder le patrimoine local remarquable comme par exemple le couvent des Dominicains ;
 - o Conserver et mettre en valeurs les parcs urbains publics et privés pour des motifs paysagers, de loisirs et de développement de la biodiversité.
- Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Afin d'y répondre, plusieurs outils ont été mis en place au projet de PLU :

- Un zonage permettant la **conservation** de la majeure partie des **espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la qualité paysagère de la commune** :
 - o Un classement d'environ 55% de la commune en zone agricole ou naturelle, dans lesquelles les possibilités de construction sont limitées et n'impacteront que peu voire pas le paysage. Les abords des villages et hameaux sont généralement classés en A ou N permettant notamment de préserver les perspectives sur les fronts villageois ;
 - o Les zones agricoles et naturelles ont été étendues dans le cadre de la révision générale notamment aux abords des hameaux. Près de 16 hectares ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles affirmant ainsi leur vocation, par rapport au PLU actuellement opposable.
- La création d'une **OAP trame verte, bleue et noire** qui vise à préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit ;
- La création d'une **OAP Paysage** permet également de préserver les grandes composantes du territoire communal. Elle veille également au maintien des points de vue remarquables, à la

préservation des espaces de respiration entre les hameaux et à la gestion des franges entre l'espace urbain et agricole ;

- Des **zones urbaines adaptées** permettant de conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants. Des règles spécifiques relatives à la qualité urbaines, paysagères et architecturales qui varient en fonction des différentes zones urbaines.
- La **protection** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme **des espaces paysagers situés sur le plateau de Coublevie** ;
- La **préservation des centres anciens du villages et des hameaux** avec un classement en zone Ua ou Uh. Dans ces zones, le règlement prévoit des règles précises visant une cohérence avec l'existant et donc une préservation des silhouettes bâties caractéristiques. Cela se traduit par une fine articulation entre les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions, avec les règles permettant de conserver les perspectives ouvertes sur ces espaces ;
- **Identification des éléments de patrimoine vernaculaire à préserver.** Les bâtiments et éléments architecturaux y sont listés et protégés dans le règlement écrit. Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. ;
- **Les entités archéologiques** connues annexées.

Conclusion : Au regard de ces mesures, il est estimé que le projet de PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine.

9. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRODUCTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets est assurée par le service protection de l'environnement et gestion de déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV).

En 2022 la CAPV a collecté 52497 tonnes de déchets soit 555 kg de déchets/habitant.

Si l'on applique ce ratio au regard du projet de PLU :

	Projet de PLU	Total de déchets produits par an
Population permanente	+ 1965	+ 1091 tonnes

Ainsi, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre en moyenne de 1091 tonnes par habitant.

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté d'agglomération, donc cette hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale. Elle représentera en effet une augmentation de 2 %.

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement (modifié par loi n°2018-148 du 2 mars 2018 - art.2) édicte que : « [...]

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la

même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

Aucun enjeu ne concerne spécifiquement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable.

En partenariat avec le pôle environnement de la CAPV, la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets en fonction de l'implantation de nouvelles activités professionnelles ou pour répondre à d'éventuelles demandes dûment justifiées de ses habitants.

Conclusion : Ainsi, les effets du PLU sur le traitement des déchets sont modérés. Le projet de PLU n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets.

10. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA POLLUTION DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, LES SOLS ET SOUS-SOLS ET LA POLLUTION SONORE

10.1. Les effets sur la pollution de l'air et le changement climatique

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années implique nécessairement une augmentation du nombre de déplacements puisque la commune est principalement résidentielle. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU de Coublevie dans des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Les mesures correspondantes sont les suivantes :

- Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'entreprises ou d'industries polluantes susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air et d'augmenter sensiblement les émissions de gaz à effet de serre ;
- Les zones constructibles sont toutes dans les parties urbanisées (aucune extension n'est prévue), cela étant de nature à favoriser la desserte en transports en commun ou l'utilisation de modes alternatifs à la voiture ;
- Le PLU permet et favorise le développement des énergies renouvelables ;
- Le PLU prend en compte des risques dans la définition des zones urbaines ou à urbaniser (en effet, le changement climatique devrait avoir pour effet une augmentation de la fréquence d'évènements météorologiques extrêmes) ;
- Un maintien de la végétation à travers le classement des espaces naturels en zone « naturelle », etc... et la mise en place d'OAP adaptées permettant de préserver ces espaces ;

Les mesures permettant l'atténuation du changement climatique ou l'adaptation à celui-ci peuvent paraître limitées face à l'ampleur du défi à relever. Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

« [...] *Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la*

date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques, bien que les outils mobilisables aient été intégrés au PLU afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et futurs (sachant que la durée de vie d'un PLU est limitée).

Conclusion : L'échelle d'application du SCoT semble déjà plus pertinente. Or, ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais.

Dans tous les cas, **les effets du PLU restent très limités sur cette thématique climatique** et pollution de l'air. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, le développement des énergies renouvelables sont à noter.

10.2. Les effets sur la pollution des sols et sous-sols

Le règlement interdit les constructions à destination d'industrie dans toutes les zones du PLU (à l'exception des zones Ui et Uir correspondant aux zones d'activités). Cela réduit les possibilités de pollution des sols et du sous-sol sur le territoire.

Aucune construction, ni aucun projet prévu dans le cadre du PLU n'est susceptible d'induire une pollution du sol ou du sous-sol. Les règles concernant l'assainissement sont bien rappelées et réglementées.

Les protections des captages sont assurées par le projet de PLU et les arrêtés de DUP sont annexés.

Conclusion : Le PLU n'a ainsi pas d'effets sur la pollution des sols et du sous-sol. Il n'y a donc aucune incidence supplémentaire due à la mise en œuvre du PLU, les zones d'activités étant déjà classées en U au PLU actuellement opposable.

10.3. Les effets sur la pollution sonore

À l'image de la qualité de l'air, le PLU aura des incidences sur l'ambiance acoustique. L'accroissement de la population et les zones d'activités économiques présentes induiront une hausse – modérée et relative - des flux routiers, principale cause des nuisances sonores. Toutefois cette hausse est moins importante que les possibilités qu'offrent le PLU actuellement opposable.

En cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT de la Grande Région de Grenoble et Schéma de Secteur du Pays Voironnais) la commune a souhaité concentrer son développement urbain le long des axes d'intensification desservis par les transports en commun. La majorité des OAP sectorielles sont implantées le long de ces axes structurants. De plus, près de 73% des emplacements réservés sont destinés à l'amélioration des déplacements au sein de la commune.

En plus, la commune a souhaité poursuivre l'objectifs suivant dans son PADD « *Proposer un développement mixte du quartier route de Grenoble, attirant commerces et activités économiques* ». La route de Grenoble dispose d'un ensemble de fonctions (résidentielle, économique, commerçante, de

transit, récréative et de loisirs) qu'il convient d'organiser, de structurer et d'améliorer à l'horizon des prochaines décennies. De nombreux fonciers sont encore libres ou en cours de mutation (ancienne usine Antésite) et offrent ainsi un potentiel de densification et de mutation permettant de qualifier cet axe.

Conclusion : Le projet de PLU sur Coublevie aura des impacts sur la pollution sonore qui sera entraînée par l'augmentation du nombre d'habitants et du maintien des activités économique. Toutefois, la commune a traduit sa volonté de regrouper et concentrer l'urbanisation, permettant de limiter l'impact sonore tout en favorisant les mobilités douces.

CHAPITRE 6 : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du PLU a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation au sein des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux et limitant l'utilisation de la voiture, développement des espaces dédiés aux mobilités douces, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire...

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact négatif significatif fort sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...). Néanmoins, malgré les efforts d'évitement importants développés lors de l'élaboration du projet de PLU, quelques effets résiduels subsistent.

Le tableau suivant synthétise les mesures d'évitement et de réduction appliquées.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Hors application du PLU, le PPRI et la carte des aléas (2023) limitent les possibilités de constructions dans les secteurs les plus exposés, ou informent de l'existence d'aléas. L'information aux administrés n'est pas transmise par le biais du PLU.	Le zonage du PPRI est retranscrit sur les plans de zonage. Les aléas sont retranscrits en risques sur le zonage.	Les prescriptions sont rappelées dans les documents du PLU et intégrées en annexes. L'existence de ces prescriptions sont rappelées dans chaque préambule de règles applicables à une zone.	Effets positifs
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole	Extension du tissu pavillonnaire sur les espaces agricoles contigus, liaison urbaine entre les hameaux au détriment d'espaces agricoles, consommation d'espaces agricoles au-delà des parties actuellement urbanisées. Cette urbanisation potentielle d'espaces agricoles pouvait être de nature à porter atteinte à la pérennité d'une ou plusieurs exploitations.	Classement des espaces agricoles en zone A.	Suppression des zones d'extension de l'urbanisation, reclassement de 9,5ha d'espaces agricoles en zone A (initialement en zone U), préservation de l'ensemble des terres agricoles à enjeux.	Effets nuls voire positifs
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation.	Classement en zone A ou N.	Mise en place d'une protection au titre d'espaces boisés classés.	Effets nuls voire positifs
Ecologie	Zonages d'intérêts Éviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS, PNR, Zone humides...)	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation...).	Evitement des zonages d'intérêt écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N et A Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes		Effets positifs sur la préservation des zones humides et des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF, ENS) Effets non significatifs sur le PNR Chartreuse (faible surface concernée par les OAP sectorielles où des

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, corridors écologiques, haies et alignements d'arbres, jardins et parc, Espace Boisé Classé		aménagements sont possibles)
Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	<p>Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.</p> <p>Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.</p>	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation : éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, isolement, dégradation/fragmentation/modification des habitats naturels...	<p>Evitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du projet de PLU</p> <p>Applications des zonages N et A</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes</p> <p>Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, corridors écologiques, haies et alignements d'arbres, jardins et parc, Espace Boisé Classé</p>	Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité : maintenir les espaces verts ou créer une trame végétale quand les projets le permettent, privilégier la plantation d'essences indigènes, imposer des installations limitant la pollution lumineuse, réduire les effets des projets d'aménagements sur la faune et la flore par l'application d'un calendrier de travaux à préconiser, lutter contre les plantes envahissantes...	<p>Effets positifs sur les milieux humides, les boisements, les pelouses sèches et les milieux agricoles</p> <p>Effets réduits à positifs sur les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales (présence d'espèces protégées en zone urbaine à priori non menacées par les projets d'aménagements)</p> <p>Effets réduits sur la biodiversité ordinaire (consommation d'espace contenu dans les espaces déjà urbanisés)</p> <p>Effets positifs sur la préservation de la Trame Verte et Bleue</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après application des mesures</u>
Paysage/patrimoine	Préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune	<p>Extension du tissu pavillonnaire, continuum urbain au sud de la commune, marquage disparaissant des hameaux, détérioration du paysage agricole par l'artificialisation de ses espaces, ... contribuant à la perte de l'identité paysagère de la commune.</p> <p>Préservations des bâtis patrimoniaux marqueurs identitaires (Église, Mairie, Site Antésite).</p>	<p>Classement des espaces participant au paysage remarquable en zone A ou N.</p> <p>Urbanisation uniquement en enveloppe urbaine, hameaux gelés.</p>	<p>Mise en place d'une protection pour les jardins et parcs, mise en place d'une protection pour les haies et alignement d'arbres, mise en place d'une protection de secteurs paysagers des hameaux et mise en place d'une protection pour le patrimoine bâti.</p> <p>Des règles architecturales par zone permettant de maintenir ou créer une cohérence architecturale forte.</p> <p>Une OAP thématique paysage visant à préserver les qualités paysagères de la commune et son patrimoine bâti.</p> <p>Des principes visant à garantir l'insertion paysagère des constructions et assurer la qualité paysagère des projets dans chaque OAP sectorielle.</p>	<p>Effets faibles voire positifs eu égard au PLU en vigueur</p>
Consommation d'espaces	S'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et à terme de zéro artificialisation nette	Le PLU actuel laisse une capacité d'urbanisation, et donc de consommation d'espaces, à hauteur de 49ha environ, dont un peu moins de 16ha en extension de l'enveloppe urbaine, tant sur le tissu pavillonnaire qu'au niveau des hameaux.	Le projet dimensionne ses objectifs en croissance démographique et limite la consommation d'espaces strictement	Réduction de près de 30ha de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers comparativement au PLU actuel avec : - reclassement de près de 16ha de	<p>Effets modérés en analyse théorique</p> <p>Effets positifs eu égard au PLU actuel</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après application des mesures</u>
			nécessaire à leur atteinte. Comblement prioritaire et exclusif des dents creuses.	zones U ou Au à A ou N - classement d'1/3 des dents creuses en espace protégés (jardins, gel des hameaux etc.) 55% de la commune est couverte par les zones Agricoles ou Naturelles	
Réseaux, énergies, nuisances	Adéquation besoins / ressources en alimentation d'eau potable à l'échelle du réseau ⚠ Incidences à appréhender à l'échelle du réseau de distribution multicommunal	Un volume d'urbanisation ouvrant des perspectives démographiques de nature à tendre l'adéquation besoins/ressources en eau potable en période de pointe et d'étiage.	Une trajectoire démographique corrigée et maîtrisée, respectant les limites de la ressource.	Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations de raccordement au réseau public de distribution. Une OAP thématique sur la gestion de la ressource en eau ayant pour objectif de réduire les consommations d'eau potable en favorisant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie.	Effets faibles
	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP. ⚠ Incidences à appréhender à l'échelle de l'intercommunalité	Une urbanisation en extension parfois éloignée des réseaux. Une croissance démographique non maîtrisée impactant les capacités de gestion des eaux usées.	Une urbanisation uniquement en partie actuellement urbanisée et sur le plateau. Une trajectoire démographique corrigée en cohérence avec les	Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la réglementation qui s'applique.	Effets faibles

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après application des mesures</u>
			<p>futures capacités de la STEP.</p>		
	<p>Gestion des eaux pluviales.</p>		<p>Une imperméabilisation des sols diminuée par rapport au PLU actuel (30ha constructibles supprimés)</p>	<p>Un règlement qui impose la bonne gestion de l'écoulement des eaux dans les projets.</p> <p>Une OAP thématique sur la gestion de la ressource en eau ayant pour objectif de réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant la mise en place d'ouvrages et de revêtements spécifiques.</p>	<p>Effets faibles voire positifs</p>
	<p>Pollution de l'air et changement climatique</p> <p>⚠ Incidences à remettre dans un contexte global</p>	<p>Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité.</p> <p>Des constructions trop consommatrices en énergie</p>	<p>Une urbanisation centrée dans la partie actuellement urbanisée et gelée sur les hameaux, limitant ainsi les déplacements intercommunaux et concentrant les biens et services.</p> <p>Des projets de développement de la mobilité douce particulièrement volontaristes.</p>	<p>Un règlement qui prévoit des préconisations liées à la mise en œuvre d'une architecture durable et des implantations de constructions de manière à optimiser les apports solaires.</p> <p>Une OAP thématique sur l'efficacité énergétique qui a pour objectifs de réduire les consommations énergétiques en favorisant une conception durable qui tienne compte des exigences contradictoires du</p>	<p>Effets modérés à l'échelle de la commune</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
				<p>confort d'été et du confort d'hiver (formes, orientations, dispositifs architecturaux) ; réduire l'énergie grise des bâtiments ; développer les énergies renouvelables.</p> <p>Une OAP thématique sur la mobilité poursuivant les objectifs de liaisons douces, construction d'un plan de circulation, gestion des stationnements etc.</p>	
	Prendre en compte les capacités de gestion des déchets	Croissance démographique non maîtrisée impliquant une augmentation des déchets non maîtrisée.	Un projet qui se concentre sur les parties actuellement urbanisées, laissant ainsi le développement s'opérer près des dispositifs de collecte existants.	<p>Un règlement qui prévoit la prise en compte des besoins des véhicules de ramassage des déchets dans les projets d'aménagement.</p> <p>Des OAP qui prennent en compte la problématique de gestion des déchets (OAP gestion de la ressource en eau qui prévoit des dispositifs spécifiques pour une réduction des consommations et une valorisation des déchets</p>	Effets modérés à l'échelle de la commune

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
	Prendre en compte les pollutions et nuisances	Un volume constructible impliquant des nuisances corrélatives.	<p>Une limitation de la consommation foncière et donc des pollutions généralement induites.</p> <p>Aucun projet de nature à induire une pollution des sols n'est envisagé.</p>	<p>Des pièces réglementaires qui limitent la destination industrielle.</p> <p>Un projet d'aménagement urbain visant à requalifier les axes routiers, à accroître les mobilités alternatives.</p> <p>Des OAP sectorielles généralement situées le long des axes structurants, limitant ainsi les déplacements.</p> <p>Un gel des hameaux limitant également les déplacements intra communaux.</p>	Effets modérés à l'échelle de la commune

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, ...)

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti, etc.

SUGGESTIONS COMPLEMENTAIRES

Afin de réduire encore les effets négatifs, les mesures complémentaires suivantes peuvent être appliquées par la commune, notamment lors de travaux :

- Recherche de gîtes de chauves-souris et de nids d'oiseaux (hirondelles, rapaces...) au niveau des bâtiments et ouvrages avant la réalisation des travaux de réfection ou démolition.

- Mesures de prévention contre les risques de pollution accidentelle (risques de fuites d'hydrocarbures, huiles et produits divers depuis les engins de chantier ou depuis les zones de stockage, laitances de béton, abandon d'emballages, encombrants et déchets divers...), sur tout milieu naturel et plus particulièrement à proximité de milieux aquatiques ou humides
- Mesures de prévention contre la prolifération des espèces invasives. Sur les sites où des espèces exotiques envahissantes sont présentes, les déchets végétaux et terres végétales décaissées doivent être évacués par véhicules étanches vers des centres de traitement agréés. Les roues et parties basses des engins et véhicules doivent être nettoyés sur aire étanche avant de quitter le site. Si des apports de terres sont nécessaires, ils doivent être exempt de graines et de fragments de rhizomes d'espèces exotiques envahissantes. Les chantiers doivent être suivis régulièrement par des écologues afin de prendre ou adapter rapidement des mesures en cas de constatation de présence d'espèces exotiques envahissantes. Les terrains laissés à nus après travaux doivent êtreensemencés d'espèces locales adaptées.
- Végétaliser avec des espèces locales, tant pour les plantations d'arbres et arbustes que pour les semis de milieux herbacés.
- Minimiser l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des stationnements, des places publiques et des voies piétonnes.
- Pratiquer autant que possible la gestion différenciée dans les espaces publics urbains pour laisser s'exprimer la nature en ville

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, **il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement**. Ainsi, aucune mesure de compensation n'apparaît nécessaire.

CHAPITRE 7 : LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Au titre de l'article L153-27 du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées [...] ».

Les pages suivantes présentent les indicateurs définis en amont de la mise en œuvre du PLU, indicateurs définis afin de répondre aux exigences des articles sus visés (indicateurs environnementaux mais également de suivi des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme). Ces indicateurs sont définis en correspondance avec les principaux grands objectifs du PLU.

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Démographie	Croissance à l'échelle du PLU à hauteur de 2000 à 2400 habitants supplémentaires	Analyse de l'évolution annuelle de la population	<p>La population municipale comprend les personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ; • Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; • Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; <ul style="list-style-type: none"> • Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. 	INSEE, Populations légales	<p>E0 : Approbation du PLU Population légale en 2021 : 5318 habitants V : environ 7400 en 2036 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau</p>
	Production de logements à hauteur de 910 à 1085 logements supplémentaires	Nombre de logements sur la commune	<p>Un logement est un local utilisé pour l'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • séparé, c'est-à-dire fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local sauf avec les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, etc.) ; • indépendant, c'est-à-dire ayant une entrée avec accès direct sur l'extérieur ou sur les parties communes de l'immeuble. <p>Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.</p>	Service urbanisme Analyse des permis déposés et accordés qui concernent l'habitat	<p>E0: Approbation du PLU 0 permis F: Relevé annuel pendant la durée du PLU V: 910 à 1085 logements; R: Tableau</p>
Habitat	Taux de logements sociaux de 15 à 22%	Nombre de logements sociaux sur le nombre de logements permanents	Les logements du secteur social sont : les logement appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer	Service urbanisme Recensement des logements sociaux créés	<p>E0: 10,6% au 1^{er} janvier 2021 F: Relevé annuel pendant la durée du PLU V: 15 à 22%; R: Tableau</p>

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ; les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM	via les permis de construire.	
Consommation d'espaces	limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Superficie des surfaces consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non construite	Service urbanisme Analyse du nombre de permis de construire et d'aménager accordés, sur une parcelle non construite, et des superficies consommées	E0 : 0ha à l'approbation du PLU F : Relevé annuel R : Tableau précisant le n° de PC / PA, le n° de parcelle et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU.
Mobilité	limiter les déplacements des véhicules motorisés et favoriser la mobilité douce	Evolution des infrastructures permettant l'usage de mobilités douces	Travaux d'amélioration / réalisation des équipements liés aux cheminements doux	Commune	E0 : approbation du PLU, travaux 0 F : à mi PLU TR : liste des travaux réalisés et/ou cartographie des cheminements doux réalisés
Activités agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Superficie agricole consommée : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé ayant été inscrites au registre parcellaire graphique.	Commune Chambre d'agriculture	E0 : Approbation du PLU 0 surfaces agricoles consommées F : Relevé annuel R : Tableau précisant le n° de PC ou PA, le n° de parcelle, la date d'ouverture de chantier.
Risques naturels	Sécurité des personnes et des biens	Suivi des situations de risques subies par la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	SDIS/DDT	E0 : ouverture du suivi à l'approbation du PLU F : à mi PLU TR : tableau indiquant date, objet et risque concerné.

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Écologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides	Évolution de la surface en zones humides par rapport à l'inventaire régional des zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : indicateur +	Commune / Spécialistes (écologie)	E0 : Approbation du PLU Situation actuelle (surface des zones humides) F : Bilan triennuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m ²
			Réduction surfacique : Indicateur -		
	Préservation des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité.	Respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte, bleue et noire suivant l'OAP : Indicateur ++	E0 : Approbation du PLU Situation actuelle F : Bilan triennuel pendant la durée du PLU R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la trame verte, bleue et noire ou constats de non-respect.	
			Veille sur l'application du principe de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques : Indicateur +		
			Non-respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques : Indicateur -		
			Respect et application des mesures d'évitement et de réduction en faveur de la biodiversité préconisées dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques au sein des OAP sectorielles		Mise en place de mesures pour éviter et réduire les impacts sur l'environnement lors des aménagements au sein des OAP sectorielles Indicateur +
Préservation des espèces faunistiques nocturnes	Diminution de l'effet de l'éclairage public sur les espèces nocturnes.	Aucune mise en place de mesures prenant en compte les enjeux écologiques au sein des OAP sectorielles Indicateur -	E0 : Approbation du PLU Situation actuelle F : Rapport annuel pendant la durée du PLU R : Pour tout aménagement ou modification des OAP sectorielle : Rapport ou déclaration spécifiant les mesures d'évitement et/ou de réduction mise en place ou constats d'absence de mesures		
		Recherche de solutions et actions de réalisation et respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques Indicateur ++			
		Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises et/ou actions de réalisation et respect de l'OAP Mise en	F : Rapport annuel pendant la durée du PLU sur les actions conduites par rapport à la pollution lumineuse et aux besoins biologiques des espèces en phase nocturne.		

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			valeur des continuités écologiques Indicateur + Pas d'action mais respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques Indicateur - Pas d'action et non-respect de l'OAP Mise en valeur des fonctionnalités écologiques Indicateur - -		R : Tableur décrivant les recherches, actions, et suivis entrepris avec utilisation du code de l'indicateur proposé
Patrimoine	Préservation des éléments de patrimoine	Etat du bâti	Sont concernées les constructions identifiées au PLU (189 éléments patrimoniaux préservés et 9 ensembles bâtis).	Commune	E0 : Approbation du PLU F : mi PLU R : Evolutions constatées sur la base de comparaison photographiques à partir de celles établies dans le règlement du PLU.
Paysage	Conservation des silhouettes villageoises	Evolution de visuels photographiques		Commune	EO : photographies à l'approbation du PLU F : mi et fin PLU TR : frise temporelle des photographies
Ressource en eau	Adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins	Volumes mis en distribution	Les volumes mis en distribution doivent être inférieurs aux volumes produits en période d'étiage	Déléataire du service d'alimentation en eau potable	EO : bilan du délégataire 2023 F : annuelle TR : bilan du délégataire
	Qualité de l'eau potable	Suivi de la qualité de l'eau distribué	Etat bactériologique et physicochimique	Déléataire du service d'alimentation en eau potable	EO : état 2023 F : annuelle TR : bilan du délégataire
Assainissement	Qualité d'accès aux services de traitement des eaux usées	Gestion des eaux usées: Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes (Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	CAPV pour le nombre de coubleviteains raccordés ou en gestion autonome Commune pour la population totale	EO : approbation du PLU Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes à l'approbation du PLU F: Relevé annuel pendant la durée du PLU R: Tableau

Thématique	Enjeux (objectifs issus du PADD)	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Energie	Réduire les consommations énergétiques fossiles	Développement des ENR PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Nombre d'installations ENR (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie...)	Service urbanisme	E0 : date approbation PLU F : mi PLU TR : tableur de suivi

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces derniers présentent plusieurs fonctions :

- Cadrent les engagements communaux afin de limiter les effets du PLU sur l'environnement ;
- Évaluent les effets des mesures entreprises sur l'environnement durant la durée du PLU ;
- Permettent un suivi clair dans le temps et dans l'espace ;
- Contrôlent le respect des engagements pris en faveur de l'environnement ;

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Dans ce cas il convient de veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la Mairie. La Mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle... Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

1. **Interpréter les données** : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
2. **Élaborer des outils d'aide à la décision** : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public... Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est. Cette méthode de travail et la fréquence d'analyse prévue dans le tableau permettra de définir à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

CHAPITRE 8 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLAN OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Coublevie doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble	Approbation le 21 décembre 2012	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône Alpes	Adopté le 16 juillet 2014	Prise en compte du PLU	Oui
Schéma de secteur du pays Voironnais	Approbation le 24 novembre 2015	Compatibilité du PLU	Oui
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Voironnais	Adopté en juin 2018	Prise en compte du PLU	Oui
Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais	Approbation le 27 novembre 2018	Compatibilité du PLU	
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes	Approbation le 8 décembre 2021	Prise en compte du PLU	Oui
Charte 2023-2038 du Parc Naturel Régional de la Chartreuse	Approbation le 24 mai 2023	Compatibilité du PLU – Sauf si contraires au SRADDET	Non

La commune de Coublevie doit également respecter les principes de la Loi Montagne sur le secteur du Bret.

1. COMPATIBILITE AVEC SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012 et s’articule autour de 3 orientations majeures :

- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l’activité agricole et sylvicole
- Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l’aménagement du territoire,
- Conforter l’attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable,
- Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l’éloignement des fonctions urbaines,
- Intensifier l’aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l’étalement urbain et la consommation d’espace.

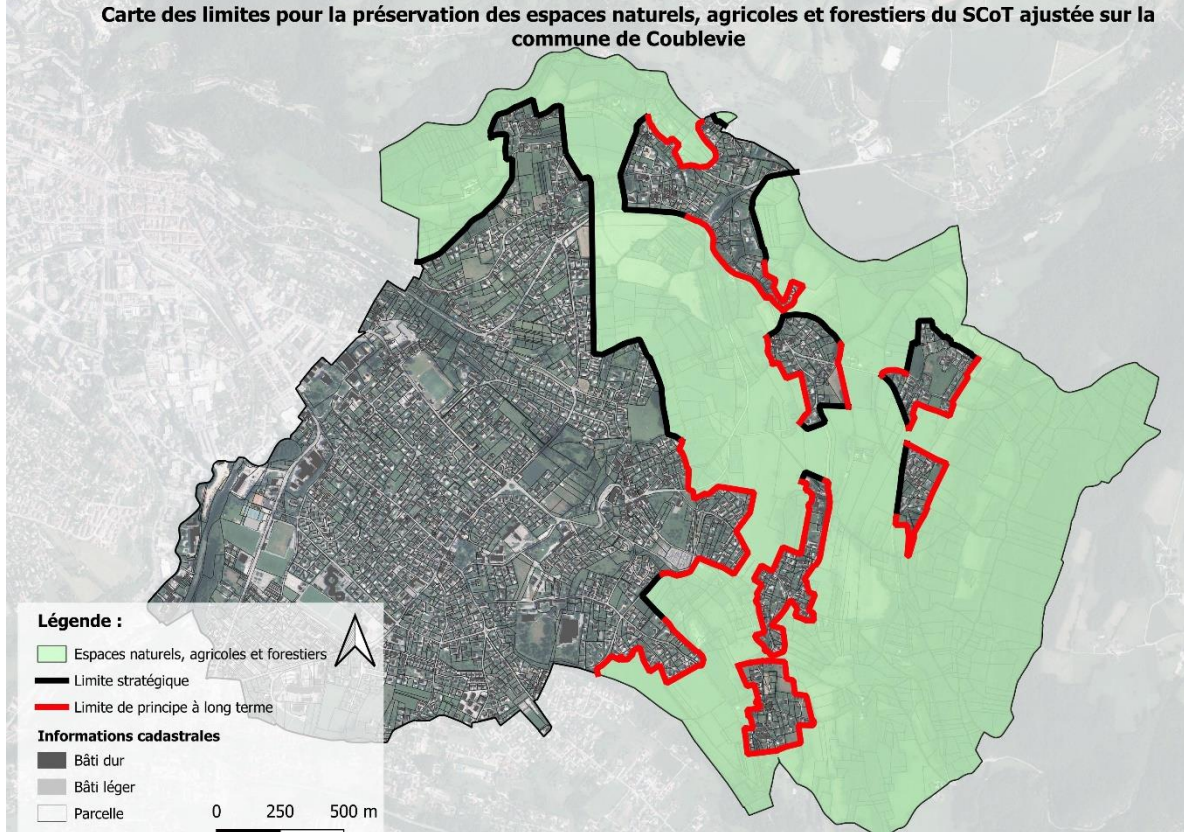
Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) traduit les axes stratégiques du SCoT et précise leurs implications pour les documents d’urbanisme.

Methodologie : Les orientations fondamentales du SCoT de la Grande Région de Grenoble sont reprises dans le tableau ci-dessous.

I. Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l’activité agricole et sylvicole

1. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers	
<p>Les PLU doivent protéger de l’urbanisation les espaces identifiés par le SCoT à travers la Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers à très long terme.</p> <p>Sachant que ces espaces agricoles, naturels et forestiers comportent des hameaux, groupes de construction et d’habitations, des activités de loisirs et sportives de plein air, ainsi que de tourisme et des équipements de production d’énergies renouvelables.</p>	<p>La carte des limites stratégiques ajustée dans le cadre de la révision générale du PLU est présenté ci-dessous.</p> <p>Les espaces naturels, agricoles et forestiers couvrent 327ha selon la donnée du SCoT. L’ajustement et la précision de la carte sur la commune de Coublevie porte ses espaces à 336ha. La superficie d’espace potentiel de développement est donc légèrement réduite (-9ha) au profit des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
Thématique : Localiser et qualifier les limites entre les espaces naturels, agricoles et forestiers que l’on souhaite préserver à très long terme et les espaces potentiels de développement	
<p>Les PLU doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Préciser les limites stratégiques et de principe entre espaces à préserver et espaces à développer à l’échelle parcellaire, les qualifier et les matérialiser à l’aide d’éléments existants ou à créer du paysage ; ● Préciser ces limites par rapport à celles du SCoT ; 	<p>La carte des limites stratégiques ajustée dans le cadre de la révision générale du PLU est présenté ci-dessous.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter les zones urbanisables au sein des espaces potentiels de développement du SCoT, en matière de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Répartition de la production de logement ; ○ Localisation prioritaire de l'offre de logement et de l'activité économique ; ○ D'intensification du développement de l'urbanisation ; ○ De limitation de la consommation de foncier non bâti. 	
<p style="text-align: center;">Carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT ajustée sur la commune de Coublevie</p>  <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Espaces naturels, agricoles et forestiers — Limite stratégique — Limite de principe à long terme <p>Informations cadastrales</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâti dur ■ Bâti léger □ Parcelle <p>0 250 500 m</p>	
<p style="text-align: center;">Thématique : Conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture</p>	
<p>Garantir la compatibilité avec la carte de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les PLU doivent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Contribuer à assurer les conditions de viabilité des activités agricoles ; ○ Protéger les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation en pérennisant leur assise foncière ; ○ Contribuer à concilier les activités économiques agricoles et les différents enjeux (paysagers, patrimoniaux, non dégradation des zones humides, etc.) ; 	<p>Le zonage et le règlement écrit du PLU assurent la viabilité de l'activité agricole via la délimitation au plus des surfaces agricoles et d'une réglementation adaptée aux enjeux (possibilité de réaliser des bâtiments agricoles sur l'ensemble des zones agricoles, possibilité d'implanter des locaux de transformation et de vente directe des productions agricoles ...).</p> <p>La révision générale du PLU assurer la protection des espaces agricoles. En effet, elle permet le reclassement de 9,5 hectares</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>○ Respecter le fonctionnement quotidien des exploitations dans l'organisation du territoire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Arrêter le mitage des espaces agricoles ; → Prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation et de protéger leurs parcelles de proximité ; → Préserver et valoriser des éléments du patrimoine agricole ; → Maîtriser les changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance ; → Contenir le développement des hameaux ; → Éviter les continuités urbaines de bas de coteaux et le long des routes qui enclavent les espaces agricoles et forestiers de coteaux ; → Maintenir des réserves foncières à proximité immédiates des villes et villages pour susciter et garantir une dynamique agricole ; → Réserver des espaces à urbaniser pour l'accueil de projets d'implantation de bâtiments agricoles ; → Interdire le photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles sauf s'il répond aux besoins domestiques et des installations de service public. <ul style="list-style-type: none"> ○ Prioriser le maintien de la vocation agricole sur les espaces agricoles « stratégiques » (joue un rôle prépondérant dans le fonctionnement des exploitations agricoles) ; 	<p>en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient actuellement cette fonction agricole, le classement du PLU de 2013 permettait leur urbanisation ; la révision générale du PLU assure donc le maintien de ces espaces agricoles.</p> <p>Les prescriptions environnementales ont été délimitées au plus juste pour assurer la présentation des milieux sensibles sans compromettre les activités agricoles.</p> <p>La volonté communale a été de geler les hameaux afin de limiter l'étalement urbain et stopper le mitage du territoire en dehors du plateau de Coublevie. De manière générale, les zones urbaines ont été délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de concentrer l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés.</p> <p>Le règlement autorise dans l'ensemble des zones agricoles l'implantation des bâtiments agricoles et des locaux nécessaires à la transformation ainsi qu'à la vente directe des productions afin de permettre le confortement de l'activité agricole.</p> <p>Les installations photovoltaïques sont autorisées sur toiture ou être disposés sur châssis au sol sur une superficie maximale de 15 m² et une hauteur maximale de 1,50 mètre. Une emprise plus importante pourra être autorisée si elle permet de répondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction ou de la partie de la construction concernée.</p>
<p>Thématique : Préserver l'intégrité des espaces ouverts de plaine pour les enjeux alimentaires, paysagers et de qualité de cadre de vie</p>	
<p>Préserver l'intégrité non bâtie des espaces ouverts de plaine, de vallée et de piémonts.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classer en zone agricole les espaces agricoles ouverts de plaine, de vallée et de piémonts ; • Dans les espaces identifiés pour leur intérêt paysager (partie II du DOO section 1.1.1 et 	<p>La révision générale du PLU assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle permet le reclassement de 15,8 hectares en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient actuellement cette fonction (agricole, naturelle ou forestière), le classement du PLU de 2013 permettaient leur urbanisation ; la</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>1.1.3), veiller à intégrer l'urbanisation dans le paysage et limiter la fragmentation de ceux-ci.</p>	<p>révision générale du PLU assure donc le maintien de ces espaces.</p> <p>Les prescriptions environnementales ont été délimitées au plus juste pour assurer la présentation des milieux sensibles sans compromettre les activités agricoles.</p> <p>La volonté communale a été de geler les hameaux afin de limiter l'étalement urbain et stopper le mitage du territoire en dehors du plateau de Coublevie. De manière générale, les zones urbaines ont été délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de concentrer l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés.</p> <p>Les espaces vierges, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ont été reclassés en zone agricole à l'image des zones AU de Courbassière et du Matray.</p>
<p>Thématique : Encadrer l'urbanisation des espaces ouverts de coteaux en balcons et terrasses et des bassins d'élevage</p>	
<p>Parmi les espaces à protéger localisés sur la carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classer en zone agricole ou naturelle les espaces ouverts situés sur les versants et assurer une protection de leur vocation ; • Ces espaces qui revêtent des enjeux spécifiques en termes d'activité agricole, de proximité et de loisirs, doivent faire l'objet de réflexions particulières concernant leurs accès, le maintien du lien avec les territoires naturels plus vastes et leur identité. 	<p>La révision générale du PLU assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle permet le reclassement de 15,8 hectares en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient actuellement cette fonction (agricole, naturelle ou forestière), le classement du PLU de 2013 permettaient leur urbanisation ; la révision générale du PLU assure donc le maintien de ces espaces.</p>
<p>Thématique : Valoriser la multifonctionnalité de la forêt</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserver l'ensemble des surfaces forestières à la forêt et aux activités qui lui sont liées et favoriser les continuités boisées ; • Préserver une zone tampon non constructible à la lisière des forêts ; • Repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels ; • S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts de production et intégrer les réseaux de desserte forestière 	<p>Les zones forestières de la commune sont classées en zone naturelle. Le règlement écrit associé permet l'implantation des activités forestières.</p> <p>Le zonage identifie également des haies ou continuités d'arbres à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme afin de préserver durablement ces éléments assurant les continuités boisées et la structuration des paysages.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>ainsi que les documents de programmation de desserte ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réserver de l'espace : <ul style="list-style-type: none"> ○ En dehors des espaces agricoles pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, bois énergie, transformation...); ○ Pour identifier des zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois ; ○ Au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) nécessaire. • Lutter contre l'avancée de la forêt et l'envahissement des espaces agricoles surtout lorsqu'on retrouve des zones humides ou des espèces patrimoniales ; • Identifier et valoriser les espaces de grande qualité écologique et/ ou en libre évolution ; • Prévoir des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité multimodale. 	<p>L'urbanisation dans les hameaux et coteaux de Coublevie est gelée à l'horizon de la révision générale du PLU ce qui permet de garantir le maintien de la situation actuelle pour les accès.</p> <p>Les espaces boisés classés identifié dans le PLU de 2013 sont maintenus.</p>

2. Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Protéger les réservoirs de biodiversité du SCoT en tant que richesses naturelles du territoire pour le long terme</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classer les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue en zonage naturel ; • Accepter des projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs si, et seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces ; • Rejeter les projets susceptibles d'impacter ces réservoirs de biodiversité, sauf exception 	<p>La révision générale du PLU assure la préservation de la trame verte et bleue du SCoT affinée avec les éléments locaux issus de l'État Initial de l'Environnement.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés par le SCoT sur la commune de Coublevie sont situés sur la partie Est du territoire au niveau du bois des Chartreux. La révision générale du PLU entérine le zonage mis en place dans le PLU de 2013 et assure bien la protection de ces espaces via une zone naturelle.</p> <p>De plus, la révision générale protège les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une OAP sur la mise en valeur des</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>continuités écologiques et préservation de la biodiversité assure une protection des milieux naturels patrimoniaux.</p> <p>La révision générale du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.</p>
<p>Thématique : Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT en tant « qu'espaces de vigilance » en réponse aux enjeux de biodiversité</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préciser l'intérêt et la nature de la zone concernée ; • La délimiter à l'échelle parcellaire ; • Traduire réglementairement ces enjeux de biodiversité de manière adaptée, en privilégiant, le cas échéant, l'inscription d'un zonage naturel et l'inconstructibilité. 	<p>Les réservoirs de biodiversité et les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés par le schéma de secteur sur la commune de Coublevie sont situés sur la partie Est du territoire au niveau du bois des Chartreux. La révision générale du PLU entérine le zonage mis en place dans le PLU de 2013 et assure bien la protection de ces espaces via une zone naturelle.</p> <p>De plus, la révision générale protège les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité assure une protection des milieux naturels patrimoniaux.</p> <p>La révision générale du PLU est donc compatible avec le schéma de secteur sur ce point.</p>
<p>Thématique : Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux devront, en compatibilité avec la carte de la trame verte et bleue du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préciser dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation et dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'intérêt et la nature de la zone concernée par le corridor écologique identifiée à l'échelle du SCoT ; ○ La fonctionnalité écologique du corridor ; • Délimiter le corridor écologique à l'échelle du document d'urbanisme local : <ul style="list-style-type: none"> ○ Traduire dans le règlement et le plan de zonage parcellaire la présence de ces corridors écologiques ; ○ Les règlements et plans de zonage devront notamment identifier les éléments paysagers présents ou à créer nécessaires au maintien, au renforcement et/ ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces. 	<p>La révision générale du PLU assure la préservation de la trame verte et bleue du SCoT affinée avec les éléments locaux issus de l'État Initial de l'Environnement notamment en ce qui concerne les corridors écologiques.</p> <p>Le schéma de secteur et le SCoT de la Grande Région de Grenoble identifié sur la commune de Coublevie 4 corridors écologiques ; deux sont localisés au nord de la commune alors que les deux autres sont implantés au Sud de la commune en limite communale avec la Buisse. Bien que le PLU de 2013 soit compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble, le zonage mis en place a conduit à obstruer en partie le corridor écologique Sud (cf. extrait des orthophotographies ci-dessous).</p> <p>Face à ce constat, la révision générale du PLU entérine le caractère urbain des secteurs urbanisés et ceux sur lesquels des constructions</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Sur la base de ce travail, les documents d'urbanisme locaux devront : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les corridors déjà inscrits en zone agricole ou naturelle du document d'urbanisme local en vigueur à la date d'approbation du SCoT : maintenir une vocation naturelle ou agricole et rendre inconstructible ; ○ Pour les corridors déjà inscrits en zone urbaine ou à urbaniser du document d'urbanisme local en vigueur à la date d'approbation du SCoT : autoriser les projets d'urbanisation, sous réserve d'une étude d'impacts. Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des OAP et / ou des zones « à performances environnementales renforcées » pour préserver les corridors écologiques dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation ; • Faire ressortir les besoins de remise en bon état ; • Traiter de manière distincte les corridors écologiques mis en valeur par l'activité agricole ; • Prendre en compte les démarches et travaux de préservation et de remise en bon état déjà menés par des collectivités locales. 	<p>sont en cours, mais prévoit le reclassement de la zone AU de Courbassière en zone A.</p> <p>Les autres corridors écologiques présents sur la commune sont classés en zone agricole et naturelle ce qui assure leur pérennité à l'horizon de la prochaine décennie. En sus du zonage mis en place, l'OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité assure une protection des réservoirs de biodiversité et des corridors qui assurent leur connexion.</p>



Extrait orthophotographique de 2012

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p style="text-align: center;"><i>Le corridor écologique est matérialisé en jaune.</i></p>  <p style="text-align: center;">Extrait orthophotographique de 2022</p> <p style="text-align: center;"><i>Le corridor écologique est matérialisé en jaune et les permis de construire en aplat de couleur.</i></p>	
<p style="text-align: center;">Thématique : Préserver une zone tampon autour des cours d'eau</p>	
<p>À partir de la TVB, les documents d'urbanisme locaux devront, en zone agricole et naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver une zone tampon autour des cours d'eau en inscrivant une zone inconstructible ; • Classer ces espaces tampons en zones naturelles ; • Végétaliser ces zones tampons. 	<p>Le règlement écrit prévoit dans les dispositions générales et particulières à chacune des zones du PLU la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement. La règle mise en place est la suivante :</p> <p>En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative, et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.</p> <p>Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1.50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua.</p> <p>Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>vallons secs dans les zones U (urbaines) et à 20.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10.00 m (étude d'expertise hydraulique et de risque).</p> <p>De plus, une OAP sur le cycle de l'eau assure également la protection des zones humides et des cours d'eau.</p>
<p>Thématique : Protéger les zones humides</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent préserver les zones humides pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'inventaire départemental des zones humides ; • Les rendre inconstructibles, y compris en zone urbaine (sinon le justifier dans le rapport de présentation et prévoir des mesures compensatoires) ; • Mettre en place les mesures appropriées (dans le règlement) pour éviter l'imperméabilisation, affouillement et exhaussement et drainage. 	<p>L'inventaire des zones humides a été actualisé dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement.</p> <p>Dans le cadre de la révision générale du PLU, les zones humides, sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le zonage les identifie et le règlement écrit édicte des prescriptions permettant d'assurer leur protection et valorisation.</p> <p>De plus, une OAP sur le cycle de l'eau assure également la protection des zones humides et des cours d'eau.</p>
<p>Thématique : Préserver et améliorer la biodiversité en ville et dans l'infrastructure verte du territoire</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les collectivités locales doivent contribuer à développer une infrastructure verte « à vivre » et renforcer la biodiversité en milieu urbain ; • Approfondir les connaissances sur la biodiversité à l'échelle locale ou communale, pour développer des actions en faveur de sa protection, voire de sa restauration (les documents d'urbanismes doivent systématiser les inventaires sur les zones limitrophes de l'urbanisation ou sur les zones allant changer de vocation) ; • Favoriser le développement de l'interconnexion entre les différentes composantes de la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles 	<p>La révision générale du PLU vise à protéger la trame verte, bleue et noire sur l'ensemble du territoire et notamment dans les parties urbaines de Coublevie. Cette volonté se traduit par la mise en œuvre de différents outils concourant au maintien sinon au développement des continuités écologiques. En effet, les OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité, le cycle de l'eau et le paysage assurent le maintien du maillage et des continuités écologiques du territoire. Les prescriptions relatives aux zones humides, aux haies et alignements d'arbres ainsi que les parcs et jardins concourent à préserver les éléments de nature en ville nécessaires au fonctionnement écologique de la commune.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>limitrophes des sites urbains et le maillage vert urbain ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au développement de la nature en ville, au confortement des coulées vertes et de la trame végétale en milieu urbain. 	<p>Enfin, les OAP sectorielles définissent également des orientations visant à maintenir ou développer des coulées vertes en milieu urbain.</p>

3. Protéger durablement les ressources en eau potable

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Protéger les périmètres de captage de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les périmètres de protection des captages d'eau potable à l'échelle cadastrale (inclure les périmètres de protection des captages de communes voisines) ; ○ Les règles d'usage des sols fixées par les arrêtés préfectoraux sur les trois niveaux de protection (dans le règlement et le plan de zonage). 	<p>La commune de Coublevie est alimentée par le captage de Saint-Joseph situé sur la commune de Saint-Joseph de Rivière. Ces éléments sont disponibles dans la partie État Initial de l'Environnement. Le bilan besoin ressource de la révision générale du PLU est disponible dans la partie Evaluation Environnementale chapitre 5.</p> <p>La révision générale a reporté le périmètre de protection immédiate des captages implanté sur la commune de Saint-Étienne de Crossey et couvrant pour partie la commune de Coublevie au nord de son territoire.</p> <p>Les annexes comportent également l'arrêté de captage de Saint-Joseph qui alimente la commune.</p>

4. Prévenir la pollution des milieux

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Prévenir la pollution des sols et ses sous-sols par les eaux usées et limiter les risques sanitaires générés</p>	
<p>Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme et/ou préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine (générant l'accueil de nouvelles populations), les collectivités locales doivent justifier de leur capacité à assainir les eaux usées.</p>	<p>La commune de Coublevie est raccordée à la station de traitement des eaux usées Aquantis de Moiran. Station saturée, des travaux ont débuté en 2022 afin d'augmenter la capacité de traitement et devrait s'achever en 2025.</p> <p>Le bilan besoin ressource de la révision générale du PLU est disponible dans la partie Evaluation</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Pour l'urbanisation existante ou à venir, les collectivités locales doivent s'assurer que l'assainissement des eaux usées peut être réalisé par des systèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'assainissement collectif ; • D'assainissement collectif de proximité ; • D'assainissement non collectif. 	<p>Environnementale chapitre 5 ; les travaux en cours permettront de traiter l'ensemble des eaux usées supplémentaires sur Coublevie et les autres communes raccordées.</p> <p>La révision générale du PLU est de nature à abaisser le potentiel de traitement des eaux usées, car elle permet le reclassement de 15,8 hectares en zones agricoles ou naturelles et gelées près de 17 hectares de zones constructibles dans les hameaux et coteaux.</p>
<p>Thématique : Gérer les eaux pluviales en favorisant la filtration des polluants voire la dépollution des eaux de ruissellement</p>	
<p>Les collectivités doivent justifier que les études menées en matière de gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prennent en compte la capacité de réception des milieux naturels ; ○ Favorisent la recherche de technologies propres, de techniques alternatives, la rétention à la source des pollutions, ainsi que la séparation des eaux usées avec les eaux de refroidissement ou de ruissellement ; ○ Comportent une analyse spécifique des rejets directs. 	<p>Le règlement du PLU définit des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle. En plus, un coefficient de pleine terre est instauré afin de garantir une infiltration des eaux de pluie.</p>

II. Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

1. Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables</p>	
<p>1. Valoriser les 15 sites d'enjeux majeurs</p> <p>La commune de Coublevie fait partie du site majeur n°7 Entrée de la Cluse de Voreppe et Amphithéâtre de Moirans qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement de l'urbanisation sur les coteaux et veiller à son intégration paysagère ; - Maîtriser le développement de l'urbanisation dans la plaine et veiller à son intégration paysagère ; <p>Préserver les vues depuis les axes autoroutiers (A 48 et A 49), la RD 1085 et les voies ferrées.</p>	<p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées. Le règlement du PLU s'assure, via les articles 2.2 de chaque zone de l'insertion paysagère, urbaine, architecturale et environnementale des nouvelles constructions. Enfin, l'OAP sur le paysage assure la bonne prise des composantes paysagères dans l'ensemble des projets.</p>
<p>Thématique : Prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements et protéger / valoriser les points de vue emblématiques du territoire</p>	
<p>1. Limiter l'urbanisation dans les secteurs de sensibilité visuelle et veiller à son intégration paysagère Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter l'impact paysager de l'urbanisation dans les « secteurs d'espaces urbains actuels et prévus sur le long terme pouvant avoir une incidence importante sur le paysage » localisés sur la carte p78 du DOO ; ○ Traiter les limites de l'urbanisation située en ligne de crête, sur les cols, ou sur les versants en intégrant la réduction de ses impacts paysagers ; ○ Circonscrire l'urbanisation des espaces ouverts de balcons après avoir évalué son impact visuel, agricole et environnemental, précisé des limites conservant des espaces d'articulation avec les coteaux et indiqué les formes d'urbanisation adaptées. 	<p>La révision générale du PLU de Coublevie gère l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées. Le règlement du PLU s'assure, via les articles 2.2 de chaque zone de l'insertion paysagère, urbaine, architecturale et environnementale des nouvelles constructions. Enfin, l'OAP sur le paysage assure la bonne prise des composantes paysagères dans l'ensemble des projets.</p>
<p>2. Préserver et mettre en valeur les vues emblématiques de la région grenobloise Identifier, préserver et mettre en valeur les vues localisées sur la « carte des vues emblématiques ».</p> <p>4. Protéger et mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage depuis les espaces urbanisés ainsi que les relations visuelles Les documents d'urbanisme locaux veilleront à identifier, préserver et mettre en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les points de vue sur le grand paysage depuis les espaces urbanisés et les axes de communication ; ○ Les vues et relations visuelles entre, d'une part, les coteaux et montagnes et, d'autre part, les plaines, vallées et plateaux. <p>Pour cela, ils veilleront à :</p>	<p>Aucune vue emblématique est présente sur la commune.</p> <p>Néanmoins la commune a souhaité préserver les vues à enjeux à l'échelle de son territoire. L'OAP paysage permet de préserver sur le long terme les vues sur le grand paysage.</p> <p>De plus, la révision générale du PLU de Coublevie gère l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères. Les vues sur le grand paysage et les co-visibilités sont ainsi préservées.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir les séquences paysagères non bâties ouvrant les perspectives et des vues vers et depuis les points hauts, le long des axes ; ○ Protéger, mettre en valeur, voire développer les perspectives et les échappées visuelles vers le grand paysage, en milieu urbain ; ○ Maîtriser le développement végétal qui pourrait interférer avec la préservation des cônes de vue ; ○ Maintenir les séquences de co-visibilité d'un versant à l'autre du territoire ; ○ Préserver les bords de fleuve de toute urbanisation dans les secteurs à dominante naturelle ou agricole. 	
<p>Thématique : Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères</p>	
<p>Pour les coupures paysagères principales (prioritaires), les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Localiser ces coupures et les classer en zone agricole ou naturelle ; ○ N'y autoriser que la réhabilitation et extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles uniquement liées à des activités agricoles si et seulement si elles sont intégrées à l'environnement. <p>Pour les coupures paysagères secondaires, les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Localiser ces coupures et les classer en zone agricole, naturelle ou urbanisables ; ○ Prévoir, dans tous les cas, une protection des espaces non construits et des espaces végétalisés ainsi que des mesures d'insertion paysagère et environnementale renforcées des constructions. 	<p>Aucune coupure paysagère n'est identifiée par le SCoT de Grande Région de Grenoble. Néanmoins, la révision générale du PLU affirme les limites franches des hameaux et préserver les coupures paysagères à travers le zonage mis en place et l'OAP sur le paysage qui préserver les vues.</p>
<p>Thématique : Prévenir l'urbanisation linéaire le long des routes et valoriser la fonction de découverte des paysages depuis les principaux axes routiers</p>	
<p>1. Prévenir l'urbanisation linéaire le long des axes routiers Prévoir des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes.</p> <p>2. Requalifier les principales voies de liaison intercommunale Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p>	<p>La commune de Coublevie est traversée par la route de Grenoble qui constitue une route structurante à l'échelle locale. Sa vocation est éminemment intercommunale au regard de sa localisation et des fonctions qu'elle accueille.</p> <p>L'OAP mobilité précise la volonté communale en matière de transport et déplacement. Elle est complétée par l'OAP sur la Route de Grenoble qui</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver, valoriser, voire développer les points de vue ; ○ Préserver et mettre en valeur les abords immédiats de l'axe ; ○ Requalifier les traversées d'agglomération et de hameau. <p>3. Requalifier les axes urbains majeurs, les boulevards urbains et les traversées d'agglomération</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer les plantations et requalifier leurs espaces publics dans un souci de qualité paysagère et urbaine et de sécurité ; ○ Requalifier les zones d'activités économiques et commerciales et organiser le développement de ces zones en intégrant les orientations du SCoT en matière de développement économique et commercial et en améliorant leur intégration paysagère ; ○ Maintenir des points de vue dégagés vers les grands paysages et les points de repère du territoire. <p>4. Préserver les caractéristiques paysagères des routes rurales</p> <p>Les documents d'urbanisme et de planification locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les caractéristiques paysagères des routes rurales dans les projets d'élargissement ou de mise en sécurité ; ○ Intégrer en amont les impacts de l'urbanisation sur le fonctionnement de ces routes rurales. 	<p>prévoit la requalification de cet axe en boulevard urbain.</p> <p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées et les projets urbains envisagés ne vont pas conduire à une urbanisation linéaire le long des axes.</p> <p>La révision générale du PLU veille à conserver, dans l'ensemble des zones urbaines et notamment les zones d'activités, des espaces de pleine terre plantés d'arbres de haute tige. Cette règle vise à conserver le caractère historiquement rural de Coublevie, maintenir des espaces de nature en ville et lutter contre les îlots de chaleurs urbaines.</p> <p>Aucune urbanisation supplémentaire est possible dans les hameaux, la révision générale du PLU est de nature à réduire les impacts possibles sur les routes rurales.</p>
<p>Thématique : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et touristique ainsi que l'architecture traditionnelle</p>	
<p>1. Valoriser les éléments du patrimoine bâti emblématique ainsi que les sites touristiques et de loisirs</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti emblématique et les sites qui les entourent indiqués au sein de la carte « des éléments repères patrimoniaux » p90 du DOO ; ○ Préserver les vues sur et depuis les monuments et sites touristiques ; 	<p>Le château de Beaugard est classé au monument historique. La révision générale du PLU le protège à travers les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les annexes du PLU mentionnant les monuments historiques et la servitude d'utilité publique AC1 relative au château de Beaugard.

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>○ Favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti emblématique ainsi que des sites touristiques et de loisir ;</p> <p>Les documents d'urbanisme veilleront à :</p> <p>○ Avoir un droit de regard sur toute intervention envisagée dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour des Monuments historiques ;</p> <p>○ Veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux...), au traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, et aussi en contrôlant la publicité et les enseignes.</p>	<p>Afin de conserver son environnement, les abords du château sont classés en zone naturelle.</p> <p>Situé sur les coteaux à proximité du hameau du Massot, le zonage et le règlement mis en œuvre ne permettent pas l'implantation de nouvelles constructions en dehors du confortement des constructions existantes (extensions, annexes, piscines et changement de destination). L'impact des nouvelles constructions est très limité, car il concernera uniquement des éléments de faible emprise et elles devront respecter les règles de l'article 2.2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale (règles relatives aux aspects des façades, toitures, clôtures...).</p> <p>Le site d'Antésite repéré sur la carte des sites touristiques et de loisirs d'intérêts paysagers du SCoT est protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>2. Préserver l'architecture traditionnelle et le patrimoine ordinaire ou vernaculaire</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <p>○ Identifier les éléments paysagers, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;</p> <p>○ Identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation « traditionnelle » de village ou de hameau et définir les règles ou orientations d'aménagement permettant leur évolution tout en conservant leurs spécificités et leur identité ;</p> <p>○ Repérer les abords des sites et monuments dont la valeur est liée à leur inscription paysagère dans le territoire et mettre en place des procédures de protection ou d'accompagnement de l'urbanisation à proximité ;</p> <p>○ Identifier et protéger si nécessaire les éléments du patrimoine vernaculaire (ex. : murets en pierre, fontaines, croix, etc.), un patrimoine ordinaire vecteur d'identité.</p>	<p>PLU protège le patrimoine bâti et architectural à travers les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La silhouette de certains hameaux est protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les bâtis patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les annexes du PLU mentionnant les monuments historiques et la servitude d'utilité publique AC1 relative au château de Beauregard, - Les haies, alignements d'arbres, parcs et jardins sont également protégés par des motifs d'ordre culturel ou historique. <p>L'article 2.2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale (règles relatives aux aspects des façades, toitures, clôtures...) des constructions permet également de garantir la qualité urbaine des</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	secteurs situés à proximité des éléments de patrimoine. Les OAP sectorielles mises en œuvre dans le cadre de la révision générale garantissent également les greffes urbaines en proposant des principes d'aménagement visant à s'insère au mieux dans le tissu bâti existant.

2. Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Lutter contre la banalisation des paysages urbains et aménager les entrées de ville	
<p>1. Requalifier les tissus existants et prendre en compte la structure spatiale de l'urbanisation pour définir les projets de développement : Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la production d'un tissu urbain de qualité et la requalification les existants ; ○ Intégrer les nouveaux secteurs de développement urbain dans l'agglomération actuelle et dans leur environnement naturel, agricole et paysager ; ○ Valoriser les centres villes, centres bourgs et quartiers existants ; ○ Améliorer la qualité des espaces publics et privés. <p>3. Adapter les nouvelles constructions à la topographie et au contexte paysager : Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte et valoriser le contexte topographique et paysager dans lequel s'inscrit le développement de l'urbanisation ; ○ Maîtriser et veiller à l'intégration paysagère du développement de l'urbanisation sur les pentes et les crêtes, notamment dans les secteurs de forte et très forte sensibilité visuelle identifiés ; ○ Prendre en compte les orientations sur les sites et les vues ; ○ Prendre en compte les chartes paysagères existantes au niveau intercommunal. 	<p>Les OAP sectorielles mises en œuvre dans le cadre de la révision générale garantissent également les greffes urbaines en proposant des principes d'aménagement visant à s'insère au mieux dans le tissu bâti existant.</p> <p>La révision générale accorde une place prépondérante au centre-village avec la délimitation d'une OAP cœur de village qui permet de concilier et organiser l'aménagement de cet espace central (aménagement du Parc d'Orgeoise, regroupement scolaire et création d'une nouvelle école maternelle, rénovation du couvent des Dominicains en maison des associations, parcours commerçant, constructions de quartiers seniors, amélioration des dessertes et partage des espaces publics...).</p> <p>Le règlement écrit définit des règles visant à garantir l'insertion paysagère des constructions dans les secteurs en pente. De plus, le zonage du PLU gèle les hameaux qui sont implantés dans des secteurs de forte sensibilité visuelle au regard de leur implantation dans l'amphithéâtre naturel de Coublevie.</p>
<p>3. Maîtriser la qualité des fronts urbains notamment aux abords des axes de communication : Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p>	<p>La commune de Coublevie est traversée par la route de Grenoble qui constitue une route structurante à l'échelle locale. Sa vocation est éminemment intercommunale au regard de sa localisation et des fonctions qu'elle accueille.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter l'extension de l'urbanisation le long des routes ; ○ Préserver la forme compacte de chaque bourg ; ○ Afficher une limite claire entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ; ○ Préserver ou améliorer la qualité urbaine et paysagère des fronts urbains. <p>4. Préserver et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, maîtriser l'évolution des paysages de carrefours et intégrer les zones économiques autour des grands axes :</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront donc à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intégrer la dimension paysagère afin de limiter l'impact des aménagements dans le territoire ; ○ Favoriser la requalification des zones d'activité existantes et de leurs façades situées le long des axes cités précédemment ; ○ Privilégier une extension des zones d'activité « en profondeur » plutôt que « le long » de l'axe ; ○ Réglementer l'affichage publicitaire le long des grands axes dans et aux abords des zones d'activité. 	<p>L'OAP mobilité précise la volonté communale en matière de transport et déplacement. Elle est complétée par l'OAP sur la Route de Grenoble qui prévoit la requalification de cet axe en boulevard urbain.</p> <p>La révision générale du PLU de Coublevie gère l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées et les projets urbains envisagés ne vont pas conduire à une urbanisation linéaire le long des axes.</p> <p>La révision générale du PLU veille à conserver, dans l'ensemble des zones urbaines et notamment les zones d'activités, des espaces de pleine terre plantés d'arbres de haute tige. Cette règle vise à conserver le caractère historiquement rural de Coublevie, maintenir des espaces de nature en ville et lutter contre les îlots de chaleurs urbaines.</p> <p>Aucune urbanisation supplémentaire est possible dans les hameaux, la révision générale du PLU est de nature à réduire les impacts possibles sur les routes rurales.</p>
Thématique : Adapter la ville au changement climatique	
<p>Pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbain, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains ; ○ Limiter l'imperméabilisation des sols ; ○ Préserver et développer la présence de l'eau au sein des espaces urbains ; ○ Favoriser le recours aux matériaux et aménagements de couleurs claires, afin de 	<p>La révision générale du PLU veille à conserver, dans l'ensemble des zones urbaines, des espaces de pleine terre plantés d'arbres de haute tige. Cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols grâce au maintien et à l'augmentation du coefficient de pleine terre pour les constructions nouvelles dans les zones urbaines.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>favoriser le renvoi de la chaleur et réduire les émissions de chaleur nocturne ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prendre en compte l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement. 	<p>Le règlement édicte par ailleurs dans les dispositions générales des règles relatives à l'écoulement et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement écrit impose le respect des boisements ou arbres existants et le remplacement des arbres de haute tige abattus par nécessité par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige.</p> <p>Les règles mises en œuvre dans le règlement écrit (via les implantations, les volumétries, les aspects) et l'OAP efficacité énergétique garantissent la production de logements bénéficiant de confort en matière d'ensoleillement, de luminosité ...</p> <p>Les OAP sur la gestion du cycle de l'eau, le paysage et la mise en valeur des continuités écologiques assurent la présence d'une armature verte et de la présence et du maintien de l'eau.</p>
<p style="text-align: center;">Thématique : Valoriser la trame aquatique en milieu urbain et renverser la tendance au « tout tuyau » pour la gestion des eaux pluviales</p>	
<p>Pour valoriser les cours d'eau, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser les petits cours d'eau favorisant l'aménagement d'espaces verts autour de ces derniers et en préservant les ripisylves existantes ; ○ Imposer une implantation des habitations et constructions en recul par rapport aux cours d'eau ; <p>Pour favoriser une gestion durable des eaux pluviales, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoir l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales dès la conception des projets d'aménagement, architecturaux et paysagers ; ○ Privilégier une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle : traiter qualitativement et quantitativement, au plus près de son point de chute ; ○ Encourager la récupération des eaux pluviales et leur utilisation en substitution de l'eau potable ; 	<p>Le règlement écrit prévoit dans les dispositions générales et particulières à chacune des zones du PLU la préservation des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement. La règle mise en place est la suivante :</p> <p>En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus), les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative, et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.</p> <p>Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1.50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua.</p> <p>Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et à 20.00 m du haut de la berge pour les cours d'eau ou de</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> ○ Privilégier une gestion des eaux pluviales en surface ou des ouvrages à l'air libre ; ○ Limiter l'imperméabilisation des sols. 	<p>l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10.00 m (étude d'expertise hydraulique et de risque).</p> <p>De plus, une OAP sur le cycle de l'eau assure également la protection des zones humides et des cours d'eau.</p> <p>Le règlement du PLU définit des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle. En plus, un coefficient de pleine terre est instauré afin de garantir une infiltration des eaux de pluie.</p>

3. Prévenir et limiter les risques majeurs

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Prévenir et/ou limiter les risques d'inondation et de crues torrentielles	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer les modalités pour que les aménagements et modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques d'inondation et de crues torrentielles, de ruissellement sur versant, de glissement de terrain, de chutes de pierres et blocs.</p>	<p>La révision générale intègre dans le zonage, le règlement écrit ainsi que les annexes le PPRI de la Morge.</p> <p>En sus, la commune disposait d'une carte des aléas qui a été révisée en novembre 2023 pour intégrer les nouveaux aléas présents sur la commune. Elle est traduite sur les plans de zonage et dans le règlement écrit du PLU.</p>

4. Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intégrer le classement sonore des voies (infrastructures routières et ferroviaires) et autres documents à venir s'imposant aux documents d'urbanisme ; 	<p>Le plan de zonage fait apparaître les voies concernées par des prescriptions d'isolement acoustiques. L'arrêté préfectoral générateur de la Servitude d'Utilité Publique est annexé au PLU.</p>

5. Favoriser une gestion durable des déchets

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Favoriser une gestion durable des déchets	
Les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer que les documents d'urbanisme locaux n'interdisent pas les installations classées pour la protection de l'environnement dans l'espace choisi.	Les ICPE relatives aux activités autorisées dans les différentes zones du PLU sont autorisées.

6. Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable	
<p>Lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines ;</p> <p>Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace ;</p> <p>Développer un habitat économe en énergie ;</p> <p>Développer des formes urbaines économes en énergie ;</p> <p>Favoriser, dans les zones à urbaniser et projets, les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur décentralisée, soit par raccord à un réseau de chaleur existant, soit par création ;</p> <p>Rechercher le développement du recours aux énergies renouvelables dans l'habitat collectif et individuel ;</p> <p>Réduire la consommation de l'énergie générée par l'éclairage public ;</p> <p>Privilégier le développement urbain de zones raccordées (ou raccordables) au réseau de chaleur urbain.</p>	<p>Les règles mises en œuvre dans le règlement écrit (via les implantations, les volumétries, les aspects) et l'OAP efficacité énergétique garantissent la production de logements bénéficiant de confort en matière d'ensoleillement, de luminosité, etc.</p> <p>La volonté communale a été de geler les hameaux afin de limiter l'étalement urbain et stopper le mitage du territoire en dehors du plateau de Coublevie concourant ainsi à limiter l'éloignement des nouveaux logements des fonctions urbaines (services, équipements, commerces,...).</p> <p>L'OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques définit des orientations pour la trame noire afin de limiter la pollution lumineuse.</p>

III. Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable

1. Irriguer les territoires par les réseaux numériques

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et d'urbanisme, et dans les opérations d'aménagement	
Pour l'ensemble des travaux de génie civil, mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique si ceux-ci sont absents.	Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Lorsque ces fourreaux concernent le domaine public, les collectivités propriétaires veilleront à garder le pouvoir d'en disposer librement.	d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

IV. Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines

1. S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Thématique : Une armature urbaine hiérarchisée pour guider la structuration du territoire et la localisation du développement futur & Assurer un développement équilibré des territoires	
<p>La commune de Coublevie est considérée comme pôle d'appui de la ville-centre de Voiron par le SCoT. La commune veillera à définir une stratégie coordonnée de développement permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Contribuer au rayonnement de la ville-centre de Voiron en accueillant emplois, commerces, services et équipements dans le cadre d'une stratégie coordonnée avec cette dernière ; ○ Diversifier l'offre d'habitat ; ○ Favoriser une stratégie d'aménagement coordonnée avec la ville-centre de Voiron et les autres communes de l'espace aggloméré. <p>Le SCoT préconise de :</p> <p><u>Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir une identité rurale dans un contexte de territoire périurbain ; ○ Préserver les ressources et partager les usages dans les espaces agricoles, forestiers et naturels. <p><u>Promouvoir un développement urbain qualitatif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter l'étalement urbain ; ○ Favoriser le renouvellement urbain ; ○ Proposer des formes urbaines renouvelées et innovantes (respecter une certaine intimité en limitant la consommation d'espace) ; ○ Assurer la mixité des fonctions (habitat, économie, commerce, etc.) et la mixité sociale. 	<p>La révision générale du PLU veille à conserver, dans l'ensemble des zones urbaines, des espaces de pleine terre plantés d'arbres de haute tige. Cette règle vise à conserver le caractère historiquement rural de Coublevie, maintenir des espaces de nature en ville et lutter contre les îlots de chaleurs urbaines.</p> <p>Elle garantit une production diversifiée de logements. En effet l'OAP n°1 cœur de village prévoit l'implantation de deux quartiers seniors permettant l'accueil de 170 logement et personnes. Deux secteurs sont dédiés à la production de 90 logements étudiants (zone Ue et OAP n°5 et 6). Les autres logements ne ciblent pas une population spécifique.</p> <p>La révision générale du PLU prévoit la production de 910 à 1085 logements supplémentaires permettant d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS). Les différentes typologies de logements sociaux complétées par les logements qui seront produits dans le parc privé permettent d'atteindre l'objectif du schéma de secteur visant à permettre un parcours résidentiel sur la commune.</p> <p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Enfin, le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées.</p>

2. Produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée, polarisée et économe en énergie

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Accroître l'offre en logements abordables et plus particulièrement l'offre en logements locatifs sociaux</p>	
<p>Des objectifs de construction de logements neufs ayant vocation de résidence principale, y compris pour les étudiants, sont définis au prorata des habitants et différenciés selon les secteurs et la nature de leurs pôles. Dans certains cas, ces objectifs sont des minimums à atteindre et dans d'autres cas, des capacités à ne pas dépasser.</p> <p>Les objectifs de construction de logements sont à apprécier sur une durée de 12 ans dans les documents de planification et d'urbanisme locaux.</p> <p>Des conditions particulières permettant aux pôles d'appui, pôles secondaires et locaux de disposer de capacités supplémentaires sont définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pour les communes concernées par l'obligation de disposer d'une offre en logements sociaux correspondant à au moins 20% des résidences principales (en application du code de la construction et de l'habitation), les objectifs de construction de logements peuvent être supérieurs aux objectifs plafonds fixés ci-avant afin de permettre le rattrapage progressif de l'offre en logements sociaux manquante 	<p>La commune de Coublevie est considérée comme un pôle d'appui dans l'armature urbaine du SCoT qui prévoit une production d'au plus 5,5 logements par an pour 1 000 habitants. La population communale en 2021 selon l'INSEE est de 5339 habitants. Le dimensionnement en utilisant une méthode de calcul dynamique conduit à une production annuelle variant de 29,4 logements en 2021 à 35,5 logements en 2036.</p> <p>La révision générale du PLU devrait rentrer en application durant le premier trimestre 2025. Ainsi, le PLU est établi pour une durée de 12 ans soit entre 2025 et 2036. Le dimensionnement du PLU est donc de 400 logements. Cet objectif est un objectif minimal pour la commune de Coublevie qui doit rattraper son retard en matière de production social.</p> <p>Le bilan de la révision générale du PLU est établi à compter de 2021, dernières données de l'INSEE disponible. Ainsi, sur la période 2021 à 2036, la production minimale de logements sur la commune de Coublevie est de 520 logements (518 exactement arrondi à 520) selon le dimensionnement du Schéma de Secteur. Dans ce dimensionnement, le SCoT ne prend pas en compte les logements sociaux qui sont à comptabilisés en plus au même titre que les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés...</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>La révision générale du PLU prévoit la réalisation de 910 à 1085 logements permettant d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS). Comme mentionné dans les lignes précédentes, les logements sociaux sont à décomptés pour apprécier la compatibilité avec le SCoT. Sans la production sociale, le dimensionnement est de 474 logements pour le scénario bas et 573 logements pour le scénario haut ce qui permet de s'inscrire en compatibilité avec le SCoT (qui prévoit 520 logements sur cette période).</p> <p>Bien que la production de logements permise par le PLU soit importante, elle s'inscrit dans les orientations du SCoT qui prévoit un dépassement possible pour les communes concernées par l'obligation de disposer d'une offre en logements sociaux correspondant à au moins 20% des résidences principales. De plus, cette programmation résulte d'un héritage du passé et d'un tissu urbain mité disposant de nombreux espaces libres non bâti. Malgré le choix politique de la commune de geler les hameaux et coteaux de Coublevie (près de 17 hectares ont été bloqués à la constructibilité), le potentiel urbain au sein du plateau de Coublevie est très important et n'a pas pu être figé. En effet, aucun critère objectif n'a permis le reclassement en zone agricole ou naturelle des espaces en densification du plateau de Coublevie. Cette production est néanmoins encadrée à près de 80% de la production de logements par des OAP sectorielles. De plus, le règlement écrit permet d'atteindre les objectifs en matière de production sociale.</p>

3. Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Définir des Zones d'Aménagement Commercial préférentielles pour accueillir les commerces</p>	
<p>o Les commerces de non proximité peuvent s'implanter dans l'ensemble des espaces urbains compris à l'intérieur des ZACOM 1, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement</p>	<p>Le zonage identifie les linéaires commerciaux à protéger sur les abords de la place du 19 mars 1962. Le règlement écrit associé interdit leur changement de destination à l'horizon de la révision générale. Ces outils permettent de traduire le projet politique visant à conforter la</p>

<p>urbain et ne perturbent pas les fonctionnements locaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les commerces de proximité doivent s'implanter dans les centralités urbaines comprises à l'intérieur des ZACOM 1. Ces centralités urbaines peuvent être soit des centres villes, des centres de quartiers ou des quartiers gare. Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter ces différentes centralités lorsqu'elles existent, à l'échelle parcellaire, et préciser si nécessaire les règles d'implantation et d'insertion urbaine de ces commerces. o Les nouveaux commerces de proximité, doivent s'installer en priorité dans les centres villes, en venant conforter les installations existantes en assurant les proximités et les continuités nécessaires. En conséquence, ces nouvelles installations s'implanteront à proximité des linéaires commerciaux existants (linéaires physiques existants ou prévus dans le PLU). 	<p>polarité du cœur de village en lien avec les services, équipements, commerces et logements. Les zones urbaines mixtes autorisent les activités économiques compatibles avec l'habitat.</p> <p>La destination artisanat et commerce de détail est autorisée dans les zones urbaines mixte mais pas dans les zones d'activités.</p> <p>Les zones accueillant des activités économiques sont classées en zone Ui et Uir garantissant ainsi la vocation économique à l'échelle de la révision générale du PLU. Le règlement écrit associé n'autorise pas les nouvelles constructions à vocation d'habitation, mais permet à celles existantes de se conforter. Enfin, le site d'Antésite a été classé en zone Ui actant ainsi sa reconversion uniquement vers les activités économiques (et non plus aussi vers du logement).</p>
--	--

4. Concevoir une offre de déplacement qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Organiser le système de transports collectifs autour de la complémentarité entre dessertes métropolitaines et dessertes urbaines et locales</p>	
<p>Offrir des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements internes aux espaces urbains denses, en particulier dans le coeur de l'agglomération grenobloise et dans les espaces de la « centralité voironnaise »</p>	<p>L'OAP mobilité précise la volonté communale en matière de transport et de déplacement. Elle est complétée par l'OAP sur la Route de Grenoble qui prévoit la requalification de cet axe en boulevard urbain.</p>
<p>Thématique : Organiser les dessertes internes à chaque secteur en articulation avec les dessertes métropolitaines</p>	
<p>Dans le secteur « Voironnais », déjà organisé en « périmètre de transports urbains », les dessertes internes permettront d'offrir une alternative à l'usage de l'automobile pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les liaisons entre Voiron, ville-centre du voironnais, et les pôles principaux et pôles d'appui du secteur ; o Pour cela, les autorités organisatrices de transport en commun veilleront à : 	<p>La majorité des secteurs d'OAP sectorielles sont situés à proximité d'une desserte en transport en commun.</p> <p>La révision générale traduit via des emplacements réservés ou des servitudes de pré-localisation des équipements publics le schéma vélo du Pays Voironnais.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les liaisons entre et vers les principales villes et zones d'activités de la centralité voironnaise en envisageant plus particulièrement l'aménagement d'une liaison renforcée entre Voreppe - Centr'Alp, Moirans et Voiron (logique de cabotage) et entre Voreppe et Voiron (logique express). • Améliorer l'articulation entre les lignes internes au secteur et les principales dessertes métropolitaines notamment pour faciliter l'accès aux pôles d'emplois et d'équipements de Centr'Alp et Voiron ainsi que du secteur touristique du lac de Paladru qui sont attractifs à l'échelle de toute la région grenobloise. 	<p>En sus, la commune a également souhaité conduire une véritable stratégie de maillage de son territoire en cheminements doux. Cette volonté s'est traduite dans la révision générale sur les plans de zonage et le règlement écrit par la délimitation de chemins à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés et des servitudes de pré-localisation des équipements publics. La définition d'une OAP thématique sur la mobilité et d'une réflexion spécifique sur les connexions piétonnes et cycles dans les OAP sectorielles permet également de compléter la stratégie relative aux cheminements doux.</p>
<p>Thématique : Inciter à l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité</p>	
<p>Articuler les itinéraires piétonniers et cyclables locaux avec les itinéraires nationaux et départementaux notamment en favorisant l'accès des massifs et des secteurs touristiques depuis ces itinéraires.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux définiront les normes relatives à la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos dans les constructions neuves à usage d'habitat, d'activité et d'enseignement</p>	<p>La révision générale traduit, via des emplacements réservés ou des servitudes de pré-localisation des équipements publics, le schéma vélo du Pays Voironnais.</p> <p>En sus, la commune a également souhaité conduire une véritable stratégie de maillage de son territoire en cheminements doux. Cette volonté s'est traduite dans la révision générale sur les plans de zonage et le règlement écrit par la délimitation de chemins à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés et des servitudes de pré-localisation des équipements publics. La définition d'une OAP thématique sur la mobilité et d'une réflexion spécifique sur les connexions piétonnes et cycles dans les OAP sectorielles permet également de compléter la stratégie relative aux cheminements doux.</p> <p>La révision générale du PLU prévoit des règles pour les stationnements des vélos.</p>

V. Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

1. Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Localiser en priorité l'offre nouvelle de logements dans les espaces préférentiels du développement</p>	
<p>Pour les pôles d'appui, au moins, la moitié de l'offre nouvelle en logements doit être localisée</p>	<p>Seuls 14 logements sont localisés sur le plateau de Coublevie, mais en dehors de l'espace</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>au sein des espaces préférentiels du développement. La localisation des logements doit également respecter les priorités et conditions précisées ci-dessus</p>	<p>préférentiel de développement. La révision générale prévoit donc entre 98,46% et 98,71% du potentiel de logements au sein de l'espace préférentiel de développement.</p>
<p>Thématique : Réduire la consommation de foncier par type d'habitat</p>	
<p>Des objectifs de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle à l'échelle de chaque secteur sont fixés :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pour le Voironnais et Grésivaudan : passer d'une production nouvelle orientée entre 60% et 65% vers l'habitat individuel « isolé » et 40 et 35% vers les autres formes d'habitat à 40% en habitat individuel « isolé » et 60% vers les autres formes d'habitat ; 	<p>Seuls les OAP n°3, 7 et 8 permettent la réalisation de logements individuels purs.</p> <p>Ces OAP permettent la réalisation de 70 logements, mais tous ne pourront pas être des logements individuels de par la configuration des terrains et la densité exigée. Néanmoins, l'analyse proposée ci-après considère la situation la moins favorable à savoir que les 70 logements seront individuels purs.</p> <p>À cela s'ajoutent les 100 logements possibles dans le tissu urbain diffus pour lesquels aucune programmation de formes urbaines n'est prévue.</p> <p>Au total, le PLU peut, en situation la plus défavorable, permettre la réalisation de 170 logements individuels purs. Ces logements représentent entre 15,7% (scénario haut du dimensionnement soit 1 085 logements au total) à 18,7% (scénario bas du dimensionnement soit 910 logements au total). La révision générale du PLU s'inscrit donc en compatibilité avec le schéma de secteur puisque 81,3 à 84,3% des nouveaux logements seront sous forme d'habitat groupé ou collectif.</p>
<p>Thématique : Réduire la consommation de foncier par type d'habitat</p>	
<p>La consommation des espaces non bâtis est limitée, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale, pour les différents types d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé o 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif 	<p>La population communale en 2021 selon l'INSEE est de 5339 habitants. Le dimensionnement en utilisant une méthode de calcul dynamique conduit à une production annuelle variant de 29,4 logements en 2021 à 35,5 logements en 2036.</p> <p>La révision générale du PLU devrait rentrer en application durant le premier trimestre 2025. Ainsi, le PLU est établi pour une durée de 12 ans soit entre 2025 et 2036. Le dimensionnement du PLU est donc de 400 logements. Cet objectif est un objectif minimal pour la commune de Coublevie qui doit rattraper son retard en matière de production social.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>Le bilan de la révision générale du PLU est établi à compter de 2021, dernières données de l'INSEE disponible. Ainsi, sur la période 2021 à 2036, la production minimale de logements sur la commune de Coublevie est de 520 logements (518 exactement arrondi à 520) selon le dimensionnement du Schéma de Secteur.</p> <p>La combinaison entre les formes urbaines et les densités conduit à une enveloppe foncière de 25,38 hectares maximum. La révision générale du PLU prévoit la mobilisation de 16,47 ha de dents creuses auxquelles s'ajoutent 0,43 ha de densification (4 parcelles de plus de 3000m²) et 3,79 ha les permis délivrés et commencés depuis 2021 (coups partis) soit un potentiel total de 20,26ha pour la production de 910 à 1 085 logements.</p> <p>Sur une période de 12 ans, le SCoT permet la réalisation de 400 logements, soit une enveloppe foncière de 19,60ha. Durant la même période, la révision générale du PLU prévoit la mobilisation de 16,47 ha de dents creuses auxquelles s'ajoutent 0,43 ha de densification (4 parcelles de plus de 3000m²) soit 16,9ha. La révision générale du PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCoT sur le dimensionnement de la révision générale ou le bilan entre 2021 et 2036.</p>
<p>Thématique : Intensifier les espaces préférentiels du développement et à proximité des arrêts de transports collectifs</p>	
<p>Dans les espaces préférentiels du développement délimités dans la carte « espaces préférentiels de développement », les règlements des documents d'urbanisme locaux doivent permettre une densité au moins égale aux valeurs suivantes :</p> <p>Pour le Voironnais : Pôles d'appui = 0.4 m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière</p>	<p>Les espaces préférentiels du développement destinés à l'accueil de nouveaux logements sont classés en zone, Ua, Uap, Ua1, Ub, Ui, Uc, Uci, 1AUc, 1AUcc et 1AUci.</p> <p>Les zones Ua / Ua1 : Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 11 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,44 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p><u>Les zones Uap :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 30% Hauteur permise (H) : 9 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 30% x H x 80%) / U = 0,72 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Ub :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 30% Hauteur permise (H) : 9 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 30% x H x 80%) / U = 0,72 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Uc / 1AUc / 1AUcc :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 13 m soit 4 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,92 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Uci / 1AUci :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 15 m soit 5 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 2,4 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Ui :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 12 m soit 4 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,92 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>Les zones Ue : Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 13 m soit 4 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,92 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p>Les zones Uh : Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 11 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,44 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p>Les espaces préférentiels du développement destinés à l'accueil de nouveaux logements permettent bien d'atteindre la densité imposée par le SCoT.</p>

2. Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Thématique : Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Autoriser (ne pas inscrire de règles trop restrictives) les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes, notamment dans les espaces préférentiels du développement. ○ Ne pas autoriser, d'une manière générale, les activités compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces uniquement dédiés à l'économie, qui sont de préférence réservés aux activités incompatibles avec l'habitat. ○ Prévoir les espaces économiques nécessaires, en traduisant les orientations du SCOT, qu'il s'agisse : <ul style="list-style-type: none"> ● D'espaces économiques d'enjeu stratégique, caractérisés et localisés par 	<p>Le zonage identifie les linéaires commerciaux à protéger sur les abords de la place du 19 mars 1962. Le règlement écrit associé interdit leur changement de destination à l'horizon de la révision générale. Ces outils permettent de traduire le projet politique visant à conforter la polarité du cœur de village en lien avec les services, équipements, commerces et logements. Les zones urbaines mixtes autorisent les activités économiques compatibles avec l'habitat.</p> <p>Les zones accueillant des activités économiques sont classées en zone Ui et Uir garantissant ainsi la vocation économique à l'échelle de la révision générale du PLU. Le règlement écrit associé</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>le SCoT (en respectant la typologie et la cartographie des espaces d'enjeu stratégique : espaces économiques et urbains de centralité et espaces économiques dédiés, définis ci-après),</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'espaces économiques d'enjeu local, strictement destinés aux besoins et activités économiques d'enjeu local (non localisés par le SCoT). <p>Pour mémoire, la localisation et la délimitation des espaces économiques dédiés doivent être effectuées dans le respect de l'enveloppe foncière maximale prévue par le SCoT à 20 ans et en conformité des dispositifs réglementaires spécifiques, notamment des périmètres de protection (ex. : PPRT/PPRI).</p>	<p>n'autorise pas les nouvelles constructions à vocation d'habitation, mais permet à celles existantes de se conforter. Enfin, le site d'Antésite a été classé en zone Ui actant ainsi sa reconversion uniquement vers les activités économiques (et non plus aussi vers du logement).</p> <p>Le dimensionnement foncier présenté dans les pages précédentes intègre bien les surfaces à vocation économique.</p>
<p>Thématique : Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Établir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants ○ Prévoir : <ul style="list-style-type: none"> • Des seuils suffisamment élevés, les CES (Coefficient d'Emprise au Sol) et les hauteurs des bâtiments, pour permettre l'intensification des espaces occupés. • Des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements (stationnements groupés, espaces de services mutualisés...). ○ Optimiser l'occupation des espaces stratégiques dédiés à l'économie et délimités par le SCoT. 	<p>Le projet de révision générale a été présenté lors de plusieurs réunions des Personnes Publiques Associées où le Pays Voironnais était présent. Ces rencontres ont permis d'échanger sur la vocation des différentes zones économiques de compétence intercommunale présentes sur la commune et d'affiner le zonage et le règlement écrit. Une zone spécifique pour la zone d'activités du Roulet a été délimitée et les règles ont évolué afin de concilier les différents enjeux relatifs à l'optimisation des zones d'activités. Ainsi le coefficient de pleine terre a été maintenu, mais la hauteur des constructions a été augmentée afin de répondre aux besoins en foncier pour les activités économiques tout en conciliant les enjeux de maintien d'espace de pleine terre et de gestion des eaux pluviales.</p>

2. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE RHONE-ALPES

Methodologie : Les orientations fondamentales du SRCE Rhône-Alpes sont reprises ci-dessous. Les justifications de la prise en compte dans le PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les 4 orientations fondamentales et les 25 objectifs du SRCE sont les suivantes :

Orientation 1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement

Objectif 1.1 : Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité.

Objectif 1.2 : Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance.

Objectif 1.3 : Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation.

Objectif 1.4 : Préserver la Trame bleue.

Objectif 1.5 : Appliquer la séquence « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue.

Objectif 1.6 : Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine ».

Orientation 2 : Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Objectif 2.1 : Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes.

Objectif 2.2 : Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages.

Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Objectif 3.1 : Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue.

Objectif 3.2 : Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorable à la biodiversité.

Objectif 3.3 : Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés.

Objectif 3.4 : Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne.

Orientation 4 : Accompagner la mise en œuvre du SRCE

Objectif 4.1 : Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue.

Objectif 4.2 : Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE.

Objectif 4.3 : Organiser et capitaliser les connaissances.

Objectif 4.4 : Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE.

Objectif 4.5 : Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE.

Orientation 5 : Améliorer la connaissance

Objectif 5.1 : Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue

Objectif 5.2 : Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables

Objectif 5.3 : Améliorer les connaissances sur les espèces et les habitats

Objectif 5.4 : Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle de la Trame aérienne :

Orientation 6 : Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques

Objectif 6.1 : Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue.

Objectif 6.2 : Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue.

Objectif 6.3 : Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières.

Objectif 6.4 : Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.

Objectif 6.5 : Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité.

Objectif 6.6 : Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne.

Objectif 6.7 : Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité.

Objectif 6.8 : Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique.

Orientation 7 : Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

Objectif 7.1 : Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes.

Objectif 7.2 : Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles.

Objectif 7.3 : Définir des territoires de vigilance vis-à-vis du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques.

Différentes orientations (et objectifs) inscrites au PADD rappellent ces actions :

Conforter les continuités écologiques (trames verte, bleue et noire)

- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels.
- Maintenir les corridors verts entre les hameaux pour préserver le paysage agricole du coteau et les continuités écologiques.
- Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage.
- Favoriser la biodiversité et encourager la plantation d'arbres et d'arbustes diversifiés dans les jardins.
- Garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives.
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
- Restaurer et mettre en valeur les cours d'eau.
- Préserver et rétablir les trames noires.
- Prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et de piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous.
- Protéger les forêts et encourager la végétalisation et la biodiversité pour :
 - Améliorer l'attrait et le cadre de vie de la commune,
 - Réintroduire la biodiversité,
 - Lutter plus efficacement contre les épisodes de canicule et les îlots de chaleur.
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets :
 - Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, choix des matériaux, etc.),
 - Limiter l'extension des réseaux et de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle,
 - Favoriser les déplacements doux dans les secteurs stratégiques d'aménagement,
 - Imposer la plantation d'arbres dans toutes les constructions, collectives comme pavillonnaires,
- Limiter l'extension des réseaux et de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle,
- Contenir l'étalement urbain des hameaux,
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,
- Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tenements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, ...
- ...

Cela a été traduit dans les pièces opposables notamment à travers l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité, le règlement écrit (dispositions pour les énergies renouvelables, l'orientations des bâtiments pour favoriser les apports solaires) le zonage (préservation des zones humides, des haies, alignements d'arbres, jardins et parcs, ...).

Globalement, le PLU vise, entre autres, à limiter les impacts sur l'environnement : **limitation des extensions, ce qui permet de limiter les déplacements, de limiter l'extension des réseaux, la promotion des constructions durables...**

Ainsi, le PLU a bien pris en compte le SRCE.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE SECTEUR DU PAYS VOIRONNAIS

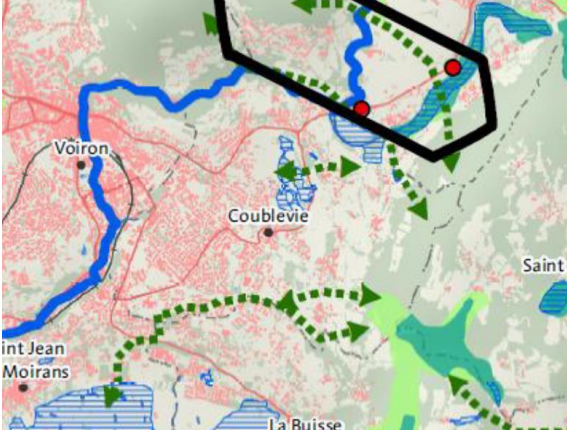
Le Schéma de secteur du pays Voironnais a été approuvé le 24 novembre 2015 et s'articule autour de 7 volets majeures :


- Volet Biodiversité et Trame Verte & Bleue
- Volet Ressources
- Volet Espaces Agricoles et Forestiers
- Volet Cadre Bâti et Paysager
- Volet Dynamique et Développement Résidentiels
- Volet Déplacements, Transports et Mobilités
- Volet Développement économique, commercial et touristique

Méthodologie : Les orientations fondamentales du SCoT de la Grande Région de Grenoble sont reprises dans le tableau ci-dessous.

I. Volet Biodiversité et trame verte et bleue

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : Mieux connaître pour mieux protéger les milieux naturels patrimoniaux	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent affirmer la vocation des réservoirs de biodiversité, les classer en zonage naturel et rejeter les projets susceptibles de les impacter à l'exception de conditions développées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité et les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés par le schéma de secteur sur la commune de Coublevie sont situés sur la partie Est du territoire au niveau du bois des Chartreux. La révision générale du PLU entérine le zonage mis en place dans le PLU de 2013 et assure bien la protection de ces espaces via une zone naturelle.</p> <p>De plus, la révision générale protège les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Une OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p>biodiversité assure une protection des milieux naturels patrimoniaux.</p> <p>La révision générale du PLU est donc compatible avec le schéma de secteur sur ce point.</p>
<p>Parmi les 70 sites inventoriés sur le territoire du Pays Voironnais, 11 d'entre eux ont été déclarés d'intérêt communautaire (selon la délibération du conseil communautaire du 20 janvier 2004).</p>	<p>La commune de Coublevie ne dispose pas de sites inventoriés déclarés d'intérêt communautaire.</p>
<p>Thématique : Préserver et valoriser les corridors écologiques</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique ; - Prendre en considération le REDI, en tant qu'inventaire départemental ; - Prendre en compte les études réalisées localement ; - Mener des études plus fines permettant, notamment, de repérer les continuités naturelles locales favorables au maintien de la biodiversité et d'en assurer leur pérennité. 	<p>La révision générale du PLU démontre sa compatibilité avec le SRCE dans les paragraphes suivants.</p> <p>Par ailleurs, l'État Initial de l'Environnement vient préciser les continuités naturelles locales favorables au bon fonctionnement du territoire. Ces éléments sont présentés et détaillés dans la partie relative au volet écologique de l'État Initial de l'Environnement.</p>
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser la nature de la zone concernée par les corridors - Délimiter ces corridors à l'échelle communale - Traduire réglementairement la présence de ces corridors, ce qui nécessite de : <ul style="list-style-type: none"> • Inscrire la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion. • Identifier les zones en deçà desquelles la fonctionnalité écologique des corridors n'est plus assurée en fonction de sa largeur : la zone « centrale du corridor ». Dans ce cas, en plus d'un classement en zone naturelle ou agricole, rendre inconstructible (y compris pour les bâtiments 	<p>Le schéma de secteur et le SCoT de la Grande Région de Grenoble identifient sur la commune de Coublevie 4 corridors écologiques ; deux sont localisés au nord de la commune alors que les deux autres sont implantés au Sud de la commune en limite communale avec la Buisse. Bien que le PLU de 2013 soit compatible avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble, le zonage mis en place a conduit à obstruer en partie le corridor écologique Sud (cf. extrait des orthophotographies ci-dessous).</p> <p>Face à ce constat, la révision générale du PLU entérine le caractère urbain des secteurs urbanisés et ceux sur lesquels des constructions sont en cours, mais</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>agricoles) cette zone et y interdire tout élément rendant impossible le passage de la faune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et/ou contribuer à développer des structures éco paysagères présentes au sein du corridor : éléments végétaux boisés et arbustifs de type haies, petits bois, fourrés arbustifs, arbres isolés, bosquets, mares, clairières, etc. • Prendre en compte la fonctionnalité économique des zones agricoles. • Faire ressortir les besoins de remise en bon état, et prendre en compte les démarches et travaux déjà menés. 	<p>prévoit le reclassement de la zone AU de Courbassière en zone A.</p> <p>Les autres corridors écologiques présents sur la commune sont classés en zone agricole et naturelle, ce qui assure leur pérennité à l'horizon de la prochaine décennie. En sus du zonage mis en place, l'OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité assure une protection des réservoirs de biodiversité et des corridors qui assurent leur connexion.</p>
 <p>Extrait orthophotographique de 2012</p> <p><i>Le corridor écologique est matérialisé en jaune.</i></p>	

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
 <p data-bbox="571 945 1019 976">Extrait orthophotographique de 2022</p> <p data-bbox="343 1014 1248 1043"><i>Le corridor écologique est matérialisé en jaune et les permis de construire en aplat de couleur.</i></p>	
<p data-bbox="549 1081 1043 1113">Thématique : Protéger les zones humides</p>	
<p data-bbox="199 1137 873 1386">Les résultats des inventaires complémentaires, réalisés notamment par les communes ou le Pays Voironnais en vue de compléter cette connaissance (cartographie actualisée des zones humides), sont à intégrer dans les démarches d'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Ils sont à prendre en compte par les porteurs de projets d'aménagement en amont de leur conception.</p> <p data-bbox="199 1422 873 1525">Les documents d'urbanisme locaux doivent confirmer l'opposabilité des limites de zones humides par expertise réglementaire de terrain.</p>	<p data-bbox="895 1120 1391 1400">L'État Initial de l'Environnement fait un état des lieux des zones humides présentes sur la commune. De Plus, la révision générale du PLU identifie les zones humides sur les plans de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et les préserve via le règlement écrit.</p> <p data-bbox="895 1404 1391 1576">Les OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques, la préservation de la biodiversité et le cycle de l'eau sont également garantes de la protection sur le long terme des zones humides.</p>

II. Volet ressources

1. Protection des ressources

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p data-bbox="486 1865 1102 1897">Thématique : Préserver la ressource en eau potable</p>	
<p data-bbox="199 1906 665 1937">Les plans locaux d'urbanisme devront :</p> <ul data-bbox="248 1973 866 2038" style="list-style-type: none"> - Transcrire la connaissance de la ressource qui alimente leur population, mais aussi de celle qui 	<p data-bbox="895 1906 1391 2038">La commune de Coublevie est alimentée par le captage de Saint-Joseph situé sur la commune de Saint-Joseph de Rivière. Ces éléments sont disponibles dans la partie</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>est présente sur leur territoire, pour conserver et diffuser la connaissance sur la ressource en eau potable ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un inventaire des sources et serves connues, qu'elles contribuent ou non à l'alimentation actuelle en eau potable, ce afin de mieux identifier les ressources exploitées et/ou exploitables présentes sur leur territoire ; - Indiquer les éléments disponibles de connaissances des nappes souterraines dans le rapport de présentation. <p>Protéger les zones d'alimentation des captages d'eau potable, les ressources existantes ou potentielles.</p> <p>Elles doivent également traduire les périmètres de protection des captages à l'échelle cadastrale.</p>	<p>État Initial de l'Environnement (EIE). Le bilan besoin ressource de la révision générale du PLU est disponible dans la partie Évaluation Environnementale (EE) chapitre 5.</p> <p>La révision générale a reporté le périmètre de protection immédiate des captages implanté sur la commune de Saint-Étienne de Crossey et couvrant pour partie la commune de Coublevie au nord de son territoire.</p> <p>Les annexes comportent également l'arrêté de captage de Saint-Joseph qui alimente la commune.</p>
Thématique : Gestion des eaux pluviales	
<p>Les communes doivent prévoir des emplacements réservés ou autres outils réglementaires adaptés pour la création d'ouvrages de stockage des eaux pluviales ou d'espaces multi-usages (comme un parc qui peut être inondé par temps de pluie).</p>	<p>La révision générale du PLU délimite des emplacements réservés pour la réalisation de bassin de rétention.</p> <p>La révision du PLU est donc compatible avec le schéma de secteur du Pays Voironnais.</p>

2. Adéquation des perspectives d'évolution démographique avec les ressources

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : Articuler capacité de la ressource en eau et urbanisation nouvelle	
<p>Les communes, en lien avec les services publics compétents en matière d'eau potable et les structures porteuses de SAGE et de contrats de rivière, doivent justifier la capacité d'alimentation en eau potable pour les nouvelles capacités d'accueil (à vocation d'habitat ou d'économie) autorisées par les documents d'urbanisme locaux (zones U et AU).</p>	<p>La commune de Coublevie est alimentée par le captage de Saint-Joseph situé sur la commune de Saint-Joseph de Rivière. Ces éléments sont disponibles dans la partie État Initial de l'Environnement. Le bilan besoin ressource de la révision générale du PLU est disponible dans la partie Évaluation Environnementale chapitre 5 ; il fait état d'un bilan excédentaire de la ressource en eau potable.</p>
Thématique : Mettre en adéquation les perspectives d'évolution démographique et les conditions d'assainissement des eaux usées (en quantité et en qualité)	

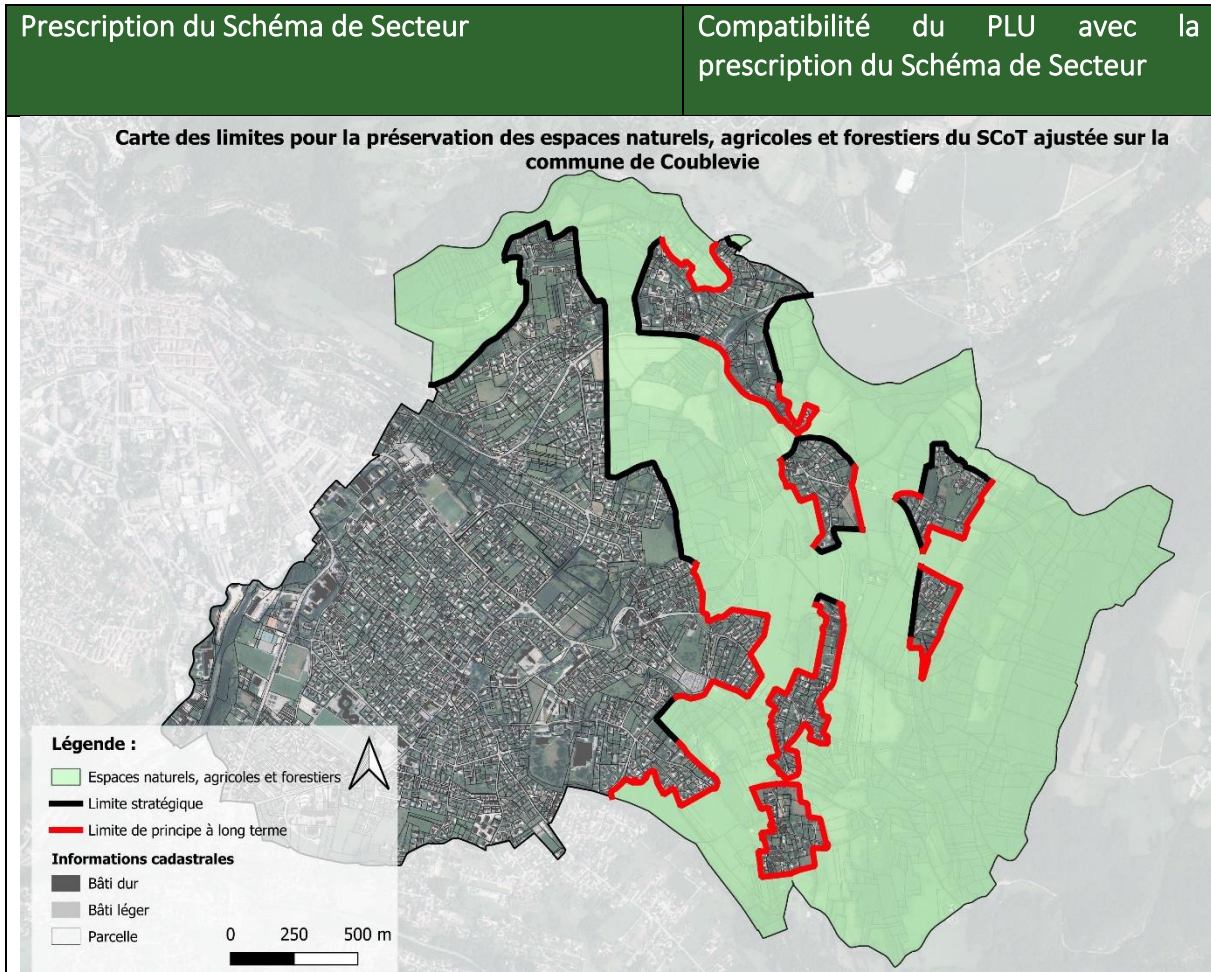
Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Le développement du Pays Voironnais doit impérativement être pensé en adéquation avec la capacité de la ressource, avec la localisation et les capacités des réseaux, ainsi qu'avec les aptitudes du territoire à traiter les eaux usées et pluviales.</p>	<p>La commune de Coublevie est raccordée à la station de traitement des eaux usées Aquantis de Moiran. Station saturée, des travaux ont débuté en 2022 afin d'augmenter la capacité de traitement et devraient s'achever en 2025.</p> <p>Le bilan besoin ressource de la révision générale du PLU est disponible dans la partie Évaluation Environnementale chapitre 5 ; les travaux en cours permettront de traiter l'ensemble des eaux usées supplémentaires sur Coublevie et les autres communes raccordées.</p> <p>La révision générale du PLU est de nature à abaisser le potentiel de traitement des eaux usées, car elle permet le reclassement de 15,8 hectares en zones agricoles ou naturelles et geler près de 17 hectares de zones constructibles dans les hameaux et coteaux.</p>

III. Volet espaces agricoles et forestiers

1. Préserver l'agriculture

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Thématique : Préserver l'agriculture, c'est aussi protéger les espaces agricoles en limitant les extensions de l'urbanisation</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement des hameaux et veiller à ce que les constructions qui y sont autorisées soient limitées, de manière privilégiée, au comblement des dents creuses ; - Vérifier la compatibilité entre les projets de création de voiries nouvelles et les objectifs de préservation des espaces agricoles et de confortement de la viabilité agricole ; - Limiter les actions susceptibles de perturber les espaces agricoles et forestiers homogènes ; - Repérer les bâtiments agricoles susceptibles d'être enclavés par les habitations situées à proximité (pouvant générer des difficultés d'exploitation). Pour les bâtiments agricoles susceptibles d'être enclavés (en particulier pour les bâtiments d'élevage), le PLU doit être l'occasion d'étudier la possibilité d'appliquer 	<p>Le zonage et le règlement écrit du PLU assurent la viabilité de l'activité agricole via la délimitation au plus des surfaces agricoles et d'une réglementation adaptée aux enjeux (possibilité de réaliser des bâtiments agricoles sur l'ensemble des zones agricoles, possibilité d'implanter des locaux de transformation et de vente directe des productions agricoles, etc.).</p> <p>La révision générale du PLU assure la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle permet le reclassement de 15,8 hectares en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient actuellement cette fonction (agricole, naturelle ou forestière), le classement du PLU de 2013 permettaient leur urbanisation ; la révision générale du</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>un périmètre de réciprocité adapté, différent de l'éventuel périmètre de protection issue de l'application du règlement sanitaire départemental (50 m ou 100 m selon les cas), dans les secteurs déjà urbanisés.</p>	<p>PLU assure donc le maintien de ces espaces.</p> <p>Les prescriptions environnementales ont été délimitées au plus juste pour assurer la présentation des milieux sensibles sans compromettre les activités agricoles.</p> <p>La volonté communale a été de geler les hameaux afin de limiter l'étalement urbain et stopper le mitage du territoire en dehors du plateau de Coublevie. De manière générale, les zones urbaines ont été délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de concentrer l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés.</p>
<p>Thématique : Préserver l'agriculture c'est donner du sens aux limites entre les espaces agricoles et urbains</p>	
<p>Le renforcement de la lisibilité de la transition entre les espaces agricoles et les enveloppes urbaines passe par le traitement des franges, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière.</p>	<p>Les limites franches de l'urbanisation sont présentées sur les cartes ci-après.</p> <p>Comme mentionné dans les paragraphes précédents, les espaces agricoles sont préservés dans le cadre de la présente révision générale du PLU. En effet, elle permet le reclassement de 9,5 hectares en zones agricoles.</p>



2. Valoriser les espaces forestiers

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p align="center">Thématique : Préserver l’agriculture, c’est aussi protéger les espaces agricoles en limitant les extensions de l’urbanisation</p>	
<p>Afin de garantir et de faciliter l’exploitation de la forêt, les documents d’urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traduire le Schéma de desserte forestière du Pays Voironnais. Celui-ci vise à améliorer la desserte des massifs d’exploitation, en prenant en compte la faisabilité technique et les intérêts sylvicoles et économiques, notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Localiser et protéger les plateformes de dépôt et de stockage de bois et mettre en place les emplacements réservés nécessaires ; • Identifier les accès aux massifs et les protéger, notamment en précisant des distances aux limites à respecter. - Prévenir l’enclavement des massifs forestiers par l’urbanisation, en veillant à préserver 	<p>Les espaces forestiers sont classés en zone naturelle, le règlement associé permet la gestion et l’exploitation de la forêt.</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>systematiquement l'accès aux pieds des coteaux.</p>	

IV. Volet cadre bâti et paysager

1. Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : Les sites d'enjeux majeurs	
<p>La préservation des paysages présentant un caractère identitaire, pour l'ensemble du Pays Voironnais, constitue un enjeu de secteur et mérite des attentions particulières.</p> <p>La commune de Coublevie fait partie du site majeur n°7 Entrée de la Cluse de Voreppe et Amphithéâtre de Moirans qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement de l'urbanisation sur les coteaux et veiller à son intégration paysagère ; - Maîtriser le développement de l'urbanisation dans la plaine et veiller à son intégration paysagère ; - Préserver les vues depuis les axes autoroutiers (A 48 et A 49), la RD 1085 et les voies ferrées. 	<p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>Le développement urbain envisagé sur le plateau de Coublevie s'effectue en comblement des dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. La révision générale permet donc un confortement du tissu urbain existant sans en permettre son extension. Les silhouettes urbaines seront donc inchangées. Le règlement du PLU s'assure, via les articles 2.2 de chaque zone de l'insertion paysagère, urbaine, architecturale et environnementale des nouvelles constructions. Enfin, l'OAP sur le paysage assure la bonne prise des composantes paysagères dans l'ensemble des projets.</p>
Thématique : les sites d'enjeux locaux et les unités paysagères singulières	
<p>La commune de Coublevie n'est pas couverte pas un site d'enjeu local ou d'unités paysagères singulières.</p>	<p>Bien que Coublevie ne soit pas identifié par cet enjeu, la révision générale du PLU accorde une grande importance au paysage. Cette préoccupation s'est traduite par l'élaboration d'une OAP paysage visant à conserver les caractéristiques communales et les grands équilibres.</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : les unités paysagères du Pays Voironnais	
<p>Les communes doivent, à travers leur document d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proscrire ou limiter l'urbanisation sur les crêtes, dans les parties hautes des coteaux et des collines, et le long des routes en extension linéaire de l'enveloppe urbaine actuelle ; - Mettre en œuvre une réglementation particulière pour optimiser l'insertion de l'urbanisation dans la pente et pour préserver la qualité des paysages proches ou lointains ; - Dans les zones maintenues constructibles, situées dans les coteaux, le volet paysager de la demande d'autorisation de construire devra faire valoir à la fois le respect du paysage environnant, mais aussi du faible impact visuel depuis la plaine ; - Limiter l'urbanisation sur l'amphithéâtre des coteaux de Moirans, Saint-Jean-de-Moirans et La Buisse, ainsi que sur les collines de la Vouise et des Bernades. <p>Aucune vue emblématique n'est présente sur la commune.</p>	<p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>De plus, les règles mises en œuvre dans le règlement écrit du PLU visent à assurer une bonne intégration des constructions aussi dans le paysage urbain (aspect des façades et toitures) que dans le paysage plus élargi avec des règles sur l'insertion des constructions dans la pente, les clôtures, etc.</p>

2. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : Valoriser les éléments emblématiques du patrimoine bâti et architectural	
<p>Les communes doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser et inscrire dans leur document d'urbanisme local, un inventaire exhaustif comprenant une analyse typologique fine de l'ensemble des formes architecturales et bâties, dans l'objectif de sa diffusion large sur le territoire Voironnais ; - Réaliser une cartographie fine de ces éléments, à l'échelle communale, afin d'intégrer les résultats de l'inventaire dans leur document d'urbanisme local et dans les projets de développement urbain, de reconnaissance, de protection du patrimoine ; 	<p>La révision générale du PLU protège le patrimoine bâti et architectural à travers les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La silhouette de certains hameaux est protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les bâtis patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p>règlementaire dans le règlement écrit,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes du PLU mentionnant les monuments historiques et la servitude d'utilité publique AC1 relative au château de Beauregard
Thématique : Préserver l'identité des villages et des bourgs	
<p>Le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces non bâtis est important pour la préservation des paysages, qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels. Mais également pour le maintien des silhouettes de chaque hameau.</p> <p>L'importance du traitement des limites, pour rendre perceptible la préservation des paysages, conduit, en outre, à demander aux documents d'urbanisme d'examiner systématiquement l'intérêt et la faisabilité de traiter les limites entre espaces urbanisés (dévolus à l'habitat comme à l'activité ou aux équipements) et zones naturelles ou agricoles.</p>	<p>La révision générale du PLU de Coublevie gèle l'urbanisation des coteaux et hameaux de la commune. Seuls les extensions, annexes, piscines et changements de destination sont permis. Les enveloppes urbaines sont donc figées à l'échelle de la révision générale du PLU et assurent la préservation des entités paysagères.</p> <p>De plus, les règles mises en œuvre dans le règlement écrit du PLU visent à assurer une bonne intégration des constructions aussi dans le paysage urbain (aspect des façades et toitures) que dans le paysage plus élargi avec des règles sur l'insertion des constructions dans la pente, les clôtures, etc.</p>

V. Volet dynamique et développement résidentiel

1. Une attractivité résidentielle du territoire à maintenir

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Thématique : Produire une offre en logements suffisante, de bonne qualité, diversifiée et abordable	
<p>Pour permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire, l'offre nouvelle en logements doit être suffisamment diversifiée tant en mode d'occupation qu'en typologie.</p>	<p>La révision générale du PLU garantit une production diversifiée de logements. En effet, l'OAP n°1 cœur de village prévoit l'implantation de deux quartiers seniors permettant l'accueil de 170 logement et personnes. Deux secteurs sont dédiés à la production de 90 logements étudiants (zone Ue et OAP n°5 et 6). Les autres logements ne ciblent pas une population spécifique.</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p>La révision générale du PLU prévoit la production de 910 à 1085 logements supplémentaires permettant d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS). Les différentes typologies de logements sociaux complétées par les logements qui seront produits dans le parc privé permettent d'atteindre l'objectif du schéma de secteur visant à permettre un parcours résidentiel sur la commune.</p>
<p>À ce titre, les communes du Pays Voironnais doivent notamment accroître la production de logement locatif social pour répondre aux besoins identifiés et favoriser le développement de l'accession sociale. Ainsi, la part de logement locatif social dans le parc global de résidences principales du Pays Voironnais doit progresser d'au moins 0,7 point tous les 6 ans, comme cela est prescrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble.</p>	<p>Le PLU de 2013, a déjà permis d'atteindre cet objectif. Néanmoins, la commune doit poursuivre ses efforts en matière de production sociale afin de répondre à la Loi SRU et à l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux dans le parc des résidences principales (objectif abaissé de 25% à 20% avec la Loi 3DS). La commune a souhaité, à travers la révision générale de son document, corriger les biais du PLU de 2013 en imposant une production sociale dès la réalisation de 2 logements (contre 5 dans le PLU de 2013).</p>
<p>Parallèlement à la construction de logements neufs, le Pays Voironnais doit poursuivre et développer une politique globale de requalification et de réhabilitation du parc de logements publics et privés existants, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivant la restructuration urbaine des 4 quartiers de Bourg Vieux à Voreppe, Champlong-les-Fleurs à Moirans, Baltiss et Brunetière à Voiron ; - Développant une politique de réhabilitation thermique des autres ensembles d'habitat social ; - Poursuivant son soutien à la réhabilitation du parc privé. <p>Les collectivités doivent veiller, dans leur document d'urbanisme local, à permettre la requalification et l'amélioration du bâti existant.</p>	<p>La révision générale du PLU se veut facilitatrice pour les projets de rénovation et de réhabilitation du parc ancien. En effet, le règlement du PLU rappelle les dispositions du Code de l'Urbanisme permettant de déroger dans la limite de 30cm au règlement d'implantation et de hauteur pour la réalisation d'isolation thématique par l'extérieur.</p> <p>De plus, le règlement écrit abaisse les règles en matière de stationnement pour les opérations de rénovation et réhabilitation.</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	L'ensemble des règles vise donc à encourager la rénovation et l'amélioration thermique du bâti ancien.
Thématique : Produire une offre de logements (notamment de logements locatifs sociaux) en cohérence avec la structuration du territoire	
<p>Les documents de programmation et d'urbanisme locaux doivent veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les capacités de développement résidentiel dans la ville-centre de Voiron et les pôles principaux de Voreppe, Moirans, Rives, Tullins, Saint-Geoire-en-Valdaine ainsi que Coublevie. <p>Toutefois, les communes devant répondre à la règle de rattrapage de production de logements sociaux (article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) peuvent dépasser ses objectifs maximums, afin de répondre à leurs obligations.</p> <p>Les objectifs de construction de logements sont à apprécier sur une durée de 12 ans dans les documents de planification et d'urbanisme locaux.</p>	<p>La commune de Coublevie est considérée comme un pôle principal dans l'armature urbaine du schéma de secteur qui prévoit une production d'au moins 5,5 logements par an pour 1 000 habitants.</p> <p>La population communale en 2021 selon l'INSEE est de 5339 habitants. Le dimensionnement en utilisant une méthode de calcul dynamique conduit à une production annuelle variant de 29,4 logements en 2021 à 35,5 logements en 2036.</p> <p>La révision générale du PLU devrait rentrer en application durant le premier trimestre 2025. Ainsi, le PLU est établi pour une durée de 12 ans soit entre 2025 et 2036. Le dimensionnement du PLU est donc de 400 logements. Cet objectif est un objectif minimal pour la commune de Coublevie qui doit rattraper son retard en matière de production social.</p> <p>Le bilan de la révision générale du PLU est établi à compter de 2021, dernières données de l'INSEE disponible. Ainsi, sur la période 2021 à 2036, la production minimale de logements sur la commune de Coublevie est de 520 logements (518 exactement arrondi à 520) selon le dimensionnement du Schéma de Secteur.</p> <p>La révision générale du PLU prévoit la réalisation de 910 à 1085 logements permettant d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS).</p> <p>Bien que la production de logements permise par le PLU soit importante, elle</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p>s'inscrit dans les orientations du schéma de secteur qui prévoit un minimum de production et non un maximum. De plus, cette programmation résulte d'un héritage du passé et d'un tissu urbain mité disposant de nombreux espaces libres non bâti. Malgré le choix politique de la commune de geler les hameaux et coteaux de Coublevie (près de 17 hectares ont été bloqués à la constructibilité), le potentiel urbain au sein du plateau de Coublevie est très important et n'a pas pu être figé. En effet, aucun critère objectif n'a permis le reclassement en zone agricole ou naturelle des espaces en densification du plateau de Coublevie. Cette production est néanmoins encadrée à près de 80% de la production de logements par des OAP sectorielles. De plus, le règlement écrit permet d'atteindre les objectifs en matière de production sociale.</p>
<p>Ainsi, la ville-centre de Voiron et les pôles principaux de Voreppe, Moirans, Tullins, Rives, Saint-Geoire-en-Valdaine, ainsi que le pôle d'appui de Coublevie, doivent contribuer, à l'effort de production de logements, et plus particulièrement de logements locatifs sociaux.</p>	<p>La révision générale du PLU prévoit la réalisation de 910 à 1085 logements permettant d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS).</p>

2. Une offre d'habitat diversifiée en faveur d'une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de tendre, à court terme, vers une production nouvelle de logements composée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 % d'habitat groupé ou collectif (1) pour les pôles principaux et Coublevie. <p>(1) sont considérés comme habitat groupé ou collectif tous les types d'habitat autres que l'habitat individuel isolé.</p>	<p>Seuls les OAP n°3, 7 et 8 permettent la réalisation de logements individuels purs.</p> <p>Ces OAP permettent la réalisation de 70 logements, mais tous ne pourront pas être des logements individuels de par la configuration des terrains et la densité exigée. Néanmoins, l'analyse proposée ci-après considère la situation la moins favorable à savoir que les 70 logements seront individuels purs.</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p>À cela s'ajoutent les 100 logements possibles dans le tissu urbain diffus pour lesquels aucune programmation de formes urbaines n'est prévue.</p> <p>Au total, le PLU peut, en situation la plus défavorable, permettre la réalisation de 170 logements individuels purs. Ces logements représentent entre 15,7% (scénario haut du dimensionnement soit 1 085 logements au total) à 18,7% (scénario bas du dimensionnement soit 910 logements au total). La révision générale du PLU s'inscrit donc en compatibilité avec le schéma de secteur puisque 81,3 à 84,3% des nouveaux logements seront sous forme d'habitat groupé ou collectif.</p>

3. Une offre habitat / déplacements mieux articulée

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Ainsi, dans les fuseaux d'intensification urbaine affinés (cf. cartes ci-après), les nouvelles opérations de logements devront respecter une densité minimale permise par les règles du PLU. Les valeurs suivantes sont à considérer comme des densités minimales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coublevie et Saint-Jean-de-Moirans : 0,4 m² de surface de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. 	<p>Les fuseaux d'intensification sont localisés le long de la route de Grenoble (zone Ui, Uc, 1AUc, 1AUcc, Uci et 1 AUci), de la route de Saint-Jean (Uc) et du Cœur de Village (Ua, Uap et Ua1).</p> <p><u>Les zones Ua / Ua1 :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 11 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,44 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Uap :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 30% Hauteur permise (H) : 9 m soit 3 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 30% x H x 80%) / U = 0,72 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
	<p><u>Les zones Uc / 1AUc / 1AUcc :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 13 m soit 4 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,92 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Uci / 1 AUci :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 15 m soit 5 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 2,4 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p><u>Les zones Ui :</u> Coefficient d'emprise au sol (C) : 60% Hauteur permise (H) : 12 m soit 4 étages Surface de plancher estimée (pondération à 80% des surfaces maximales) Surface de l'unité foncière (U) : 1000m² Ratio = (U x 60% x H x 80%) / U = 1,92 m² de surface de plancher possible par m² de superficie de l'unité foncière</p> <p>Les zones présentes dans les fuseaux d'intensification permettent bien d'atteindre la densité imposée par le schéma de secteur du Pays Voironnais.</p>

4. Des stratégies foncières et urbaines au service d'une offre en logement abordable, durable et innovante

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Thématique : Continuer de proposer un cadre de vie de qualité aux habitants & prendre en compte et valoriser le contexte topographique et paysager pour plus de confort</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux ainsi que les projets d'aménagement doivent notamment s'attacher à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux préserver et/ou intégrer « la nature » : préservation et/ou aménagement d'une 	<p>La révision générale du PLU veille à conserver, dans l'ensemble des zones urbaines, des espaces de pleine terre plantés d'arbres de haute tige. Cette règle</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>armature verte, mutualisation des espaces verts entre plusieurs programmes, végétalisation des espaces publics et privés, valorisation de la présence de l'eau, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler à la diversité, et à la qualité des logements et des espaces publics : diversité des produits, logements, diversité architecturale, qualité et diversité des espaces publics, ensoleillement/luminosité, confort des logements, aménagement des espaces favorisant le « vivre ensemble » et une circulation apaisée de l'ensemble des modes de déplacements, etc. - Intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement bâti immédiat : gestion de l'intimité, préservation des vues, aménagement des transitions entre tissus existants et nouvelles constructions, etc. 	<p>visé à conserver le caractère historiquement rural de Coublevie, maintenir des espaces de nature en ville et lutter contre les îlots de chaleurs urbaines.</p> <p>Les OAP sectorielles mises en œuvre dans le cadre de la révision générale permettent de garantir une diversité de logements (logements étudiants et seniors, production de logements sociaux permettant à chacun de s'installer sur la commune via des dispositifs de logements locatifs ou d'accès social à la propriété, logements sur le marché libre, etc.). Elles garantissent également les greffes urbaines en proposant des principes d'aménagement visant à s'insérer au mieux dans le tissu bâti existant.</p>
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer, lorsque cela est possible, un taux minimal d'espaces végétalisés sur les unités foncières privées et publiques, ainsi que sur les espaces de stationnement (par exemple : ratio de plantation d'arbres par nombre de places de stationnement). Les espaces végétalisés dans le cadre d'un aménagement paysagé (tels que les noues, les bassins de rétention aménagés et accessibles, les stationnements en herbes) pourront contribuer à cet objectif ; - Établir une règle de maintien d'un pourcentage de surface de pleine terre à végétaliser ; - Réglementer le nombre d'arbres devant être planté par m² de surface en pleine terre ; - Préserver les espaces de jardinage existants (du type des jardins familiaux) et favoriser leur développement au sein ou à proximité des zones urbaines ; - Inciter à la végétalisation des pieds de façade, toitures et dalles. 	<p>Les règles mises en œuvre dans le règlement écrit (via les implantations, les volumétries, les aspects) et l'OAP efficacité énergétique garantissent la production de logements bénéficiant de confort en matière d'ensoleillement, de luminosité, etc.</p> <p>Les OAP sur la gestion du cycle de l'eau, le paysage et la mise en valeur des continuités écologiques assurent la présence d'une armature verte et de la présence et du maintien de l'eau.</p> <p>Enfin, le zonage classe en zone naturelle les parcs urbains de la commune.</p>

VI. Volet déplacements, transports et mobilités

1. Mieux intégrer et améliorer l'accessibilité des « points d'arrêts stratégiques » de transports en commun pour les modes actifs

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les objectifs de densité minimale des constructions neuves autour des points d'arrêts stratégiques « niveau d'offre important » situés dans un espace préférentiel de développement d'une commune « ville-centre », « pôle principal » ou « pôle d'appui » dans les conditions prévues par le SCoT.	Les espaces libres d'importance localisés à proximité des arrêts des transports en commun font l'objet d'OAP sectorielles qui assurent des densités minimales.

2. Une feuille de route pour l'horizon 2030 : le schéma multimodal des déplacements du Pays Voironnais

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>En lien étroit avec le Pays Voironnais, les documents d'urbanisme locaux doivent réserver les emprises nécessaires à la réalisation des axes prioritaires pour les transports en commun, ainsi que des parkings relais et pôles d'échanges qui figurent sur les cartes « Orientations stratégiques concernant la restructuration et la lisibilité de l'offre TC à l'horizon 2030 » (carte générale et zoom centralité voironnaise).</p> <p>En lien étroit avec le Pays Voironnais, les documents d'urbanisme locaux doivent réserver les emplacements nécessaires à la réalisation des parkings relais et de covoiturage indiqués sur la carte « Orientations stratégiques concernant le covoiturage et les parkings relais à l'horizon 2030 ».</p>	L'OAP mobilité précise la volonté communale en matière de transport et de déplacement. Elle est complétée par l'OAP sur la Route de Grenoble qui prévoit la requalification de cet axe en boulevard urbain.
En lien étroit avec le Pays Voironnais, les documents d'urbanisme locaux doivent réserver les emplacements nécessaires à la réalisation des aménagements cyclables localisés sur la carte « Orientations stratégiques concernant les liaisons cyclables et les modes actifs à l'horizon 2030 ».	La révision générale traduit via des emplacements réservés ou des servitudes de prélocalisation des équipements publics le schéma vélo du Pays Voironnais.
Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux, les pôles urbains conduisent une réflexion globale sur l'intégration des modes actifs (plan	En sus, la commune a également souhaité conduire une véritable stratégie de maillage de son territoire en

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>piétons et cycles, stationnement). Cette réflexion se traduit dans une orientation d'aménagement thématique.</p>	<p>cheminements doux. Cette volonté s'est traduite dans la révision générale sur les plans de zonage et le règlement écrit par la délimitation de chemins à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés et des servitudes de prélocalisation des équipements publics. La définition d'une OAP thématique sur la mobilité et d'une réflexion spécifique sur les connexions piétonnes et cycles dans les OAP sectorielles permet également de compléter la stratégie relative aux cheminements doux.</p>

3. Organiser le stationnement pour favoriser le report modal

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux et les collectivités veillent à définir les normes de stationnement applicables aux constructions neuves en prenant en compte les principes du SCoT</p>	<p>La révision générale du PLU prévoit des règles différentes pour les stationnements en fonction de la nature des constructions et du projet. Les règles proposées sont plus souples pour les rénovations, réhabilitation afin de ne pas bloquer les projets dans les centres anciens contraints par le tissu urbain.</p>
<p>Les documents d'urbanisme locaux et les collectivités veillent à prévoir un nombre suffisant de stationnements pour les vélos dans les opérations de construction neuve et sur l'espace public, notamment à proximité des centres et pôles commerçants, des équipements publics, des gares et arrêts stratégiques de transports collectifs.</p>	<p>La révision générale du PLU prévoit des règles pour les stationnements des vélos.</p>

VII. Volet développement économique, commercial et touristique

1. Développer les activités économiques au sein des espaces urbains mixtes

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les communes, à travers leur document d'urbanisme, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier finement la présence d'activités économiques dans les centres-bourgs et tissus urbains mixtes et garantir leur fonctionnement à travers un zonage et un règlement adaptés ; - Repérer les tènements significatifs ainsi que les réserves foncières nécessaires au développement de l'activité et permettre, si nécessaire, de garantir leur vocation à travers un zonage et un règlement spécifiques (« zone économique urbaine ») destinés à pérenniser la vocation économique des parcelles ; - Les communes, en partenariat étroit avec le Pays Voironnais, doivent identifier les activités insérées dans le tissu urbain qui génèrent de fortes nuisances, afin d'envisager leur relocalisation dans une zone économique dédiée en dehors des espaces urbains mixtes. 	<p>Le diagnostic territorial localise les activités économiques présentes sur la commune.</p> <p>Le zonage identifie les linéaires commerciaux à protéger sur les abords de la place du 19 mars 1962. Le règlement écrit associé interdit leur changement de destination à l'horizon de la révision générale. Ces outils permettent de traduire le projet politique visant à conforter la polarité du cœur de village en lien avec les services, équipements, commerces et logements.</p> <p>Les zones accueillant des activités économiques sont classées en zone Ui et Uir garantissant ainsi la vocation économique à l'échelle de la révision générale du PLU. Enfin, le site d'Antésite a été classé en zone Ui actant ainsi sa reconversion uniquement vers les activités économiques (et non plus aussi vers du logement).</p>

2. Optimiser l'occupation des sites existants et favoriser leur densification

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir de nouveaux usages en matière de zonages réglementaires, en vue de préserver les emprises foncières dédiées à l'économie ; - Ne pas inscrire systématiquement de coefficient d'occupation du sol ni de coefficient d'emprise au sol plafond ; - Autoriser, lorsque la situation le permet, une implantation des constructions en limites séparatives ; - Définir des règles en matière de hauteurs maximales des bâtiments, permettant une densification verticale adaptée au tissu dans 	<p>Le projet de révision générale a été présenté lors de plusieurs réunions des Personnes Publiques Associées où le Pays Voironnais était présent. Ces rencontres ont permis d'échanger sur la vocation des différentes zones économiques de compétence intercommunale présentes sur la commune et d'affiner le zonage et le règlement écrit. Une zone spécifique pour la zone d'activités du Roulet a été délimitée et les règles ont évolué afin de concilier les différents enjeux relatifs à l'optimisation des zones d'activités. Ainsi le coefficient de pleine terre a été maintenu, mais la hauteur des</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>lequel s'insère l'activité (tissu urbain mixte ou zone économique dédiée périphérique) ;</p> <p>☒ Définir des règles en matière de réalisation de places de stationnement permettant la mutualisation avec d'autres usages, en particulier pour les zones insérées dans le tissu urbain mixte ;</p> <p>☒ Abaisser le nombre de places de stationnement exigé, voir définir un seuil plafond, pour les secteurs desservis par un transport en commun structurant et performant ;</p> <p>☒ Exiger un traitement qualitatif des abords de la construction en lien avec la structuration de l'espace public.</p>	<p>constructions a été augmentée afin de répondre aux besoins en foncier pour les activités économiques tout en conciliant les enjeux de maintien d'espace de pleine terre et de gestion des eaux pluviales.</p>

3. Répondre aux besoins de développement et répartir de manière équilibrée l'offre foncière entre les sites dédiés.

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux devront, en compatibilité avec le Schéma de Développement Économique approuvé par délibération répartissant l'offre nouvelle maximale d'espaces dédiés à l'économie, et en lien avec les services compétents du Pays Voironnais, prévoir les espaces, leur localisation et vocation et définir les règles appropriées.</p>	<p>Le classement en zone à vocation économique s'est effectué sur la base des zones d'activités existantes déjà aménagées et en cours de finalisation. Aucun nouvelle zone à vocation économique a été délimité dans le cadre de la révision générale du PLU.</p>

4. Conforter la dynamique commerciale des centres-villes et centres-bourg

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux veilleront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'implantation de tout commerce de proximité et plus largement tout commerce ne générant pas de forte nuisance avec la proximité de l'habitat et contribuant à la diversification de l'offre commerciale ; - Favoriser les linéarités commerciales en interdisant les reconversions de pied d'immeuble en logement ou garage et en 	<p>Le zonage identifie les linéaires commerciaux à protéger sur les abords de la place du 19 mars 1962. Le règlement écrit associé interdit leur changement de destination à l'horizon de la révision générale. Ces outils permettent de traduire le projet politique visant à conforter la polarité du cœur de village en</p>

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
confortant les rez-de-chaussée commerciaux à chaque nouvelle construction.	lien avec les services, équipements, commerces et logements.

5. Renforcer l'attractivité touristique du Pays Voironnais

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels qui font la qualité du territoire (conformément au volet Biodiversité et Trame Verte et Bleue) ; - En complément de l'inventaire du patrimoine en cours de réalisation par le Pays Voironnais, mener à bien un inventaire exhaustif de son patrimoine, en lien avec le label « Pays d'Art et d'Histoire », et en réaliser une cartographie fine (cf. Volet Cadre Bâti et Paysager). 	<p>La révision générale du PLU protège le patrimoine bâti et architectural à travers les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La silhouette de certains hameaux est protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les bâtis patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage avec une traduction réglementaire dans le règlement écrit, - Les annexes du PLU mentionnant les monuments historiques et la servitude d'utilité publique AC1 relative au château de Beauregard <p>L'OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité est également garante de la protection sur le long terme des espaces naturels qui concourent à la qualité du territoire.</p>

VIII. Zoom centralité Voironnaise

1. Structurer la centralité à partir de l'armature des espaces naturels et agricoles

Prescription du Schéma de Secteur	Compatibilité du PLU avec la prescription du Schéma de Secteur
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte et traduire tous les documents relatifs aux risques naturels de la Morge, dont le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).</p> <p>Remarques : les documents relatifs aux risques naturels sont susceptibles d'évoluer, aussi le Schéma de Secteur rend compte de la connaissance au moment de son arrêt.</p>	<p>La révision générale intègre dans le zonage, le règlement écrit ainsi que les annexes le PPRI de la Morge.</p> <p>En sus, la commune disposait d'une carte des aléas qui a été révisée en novembre 2023 pour intégrer les nouveaux aléas présents sur la commune. Elle est traduite sur les plans de zonage et dans le règlement écrit du PLU.</p>

4. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DU PAYS VOIRONNAIS

Méthodologie : Les orientations fondamentales du PCAET sont reprises ci-dessous. Les justifications de la prise en compte dans le PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les 4 axes fondamentaux et les 25 actions de la stratégie « climat – air – énergie » sont les suivantes :

Axe A : Organisation, gouvernance et mobilisation des acteurs

- A1 Renforcer la prise en compte du PCAET dans les projets du territoire
- A2 Intégrer des objectifs environnementaux dans la commande publique
- A3 Changer de comportement au profit de tous les modes de déplacement alternatifs
- A4 Changer de comportement afin de réduire les consommations énergétiques des bâtiments
- A5 Changer de regard sur les énergies renouvelables
- A6 Accompagner la prise en compte des enjeux climat-air-énergie dans les entreprises

Axe B : Utilisation rationnelle de l'énergie et performance climatique

- B1 Renforcer l'intermodalité et développer le covoiturage
- B2 Développer la mobilité active
- B3 Dynamiser la transition énergétique des véhicules
- B4 Optimiser le transport de marchandises
- B5 Rénover massivement le bâtiment
- B6 Promouvoir l'utilisation des matériaux biosourcés
- B7 Réduire l'impact climatique de l'agriculture et de l'alimentation
- B8 Réduire l'impact climatique des déchets

Axe C : Accélération de la production d'énergies renouvelables locales

- C1 Concrétiser des projets d'énergies renouvelables
- C2 Améliorer la combustion du bois bûche
- C3 Faciliter la mobilisation de la ressource bois énergie privée
- C4 Réduire la dépendance aux énergies fossiles des logements

Axe D : Territoire résilient

D1 Renforcer la prise en compte des critères air-énergie-climat dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement

D2 Prévenir la raréfaction de la ressource en eau

D3 Développer l'utilisation du bois local dans la construction et la rénovation

D4 Adapter les pratiques agricoles et forestières au changement climatique et renforcer le stockage du carbone

D5 Préserver la biodiversité

D6 Améliorer la connaissance locale du changement climatique et sensibiliser la population

D7 Plan d'urgence en cas de raréfaction subie des ressources énergétiques, naturelles et alimentaires

Différentes orientations (et objectifs) inscrites au PADD rappellent ces actions :

- Connecter les équipements communaux par des cheminements doux.
- Aménager les cheminements doux transverses faisant lien entre la route de Grenoble, Voiron et le centre bourg de Coublevie (route de Saint-Jean, chemin de la grande Sure, rue du Bérard, route du Guillon, ...).
- Conforter la place des modes doux dans les déplacements quotidiens et de loisirs.
- Relier les différents quartiers avec des voies douces, situées autant que possible en site propre.
- Restaurer, entretenir et développer les cheminements doux du tissu pavillonnaire du plateau.
- Travailler les continuités de voies douces entre les différents équipements publics : écoles, collège, salles associatives, équipements sportifs, parking relais et points de départs de transports en commun (parking relais et gare de Voiron).
- Entretien et développer les cheminements de loisir (randonnée, course à pied, VTT) qui ancrent la commune et ses habitants dans l'espace naturel.
- Transformer la route de Grenoble en boulevard urbain permettant une cohabitation voiture / piétons / cycles / transports en commun.
- Prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et de piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous.
- Protéger les forêts et encourager la végétalisation et la biodiversité pour :
 - Améliorer l'attrait et le cadre de vie de la commune,
 - Réintroduire la biodiversité,
 - Lutter plus efficacement contre les épisodes de canicule et les îlots de chaleur.
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique.
- Mettre en place une approche environnementale dans tous les projets :
 - Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, choix des matériaux, etc.),
 - Limiter l'extension des réseaux et de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle,
 - Favoriser les déplacements doux dans les secteurs stratégiques d'aménagement,
 - Imposer la plantation d'arbres dans toutes les constructions, collectives comme pavillonnaires,
- ...

Cela a été traduit dans les pièces opposables notamment à travers l'OAP mobilité, l'OAP efficacité énergétique, l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité, le règlement écrit (dispositions pour les énergies renouvelables, l'orientations des bâtiments pour favoriser les apports solaires) le zonage (avec la délimitation d'emplacements réservés, de servitudes de pré-localisation des équipements publics, de chemins pour le développement et le confortement des modes doux).

Globalement, le PLU vise, entre autres, à limiter les impacts sur le climat / l'air / les énergies : **limitation des extensions, ce qui permet de limiter les déplacements, de limiter l'extension des réseaux, la promotion des constructions durables...**

Ainsi, le PLU a bien pris en compte le PCAET.

5. COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS VOIRONNAIS 2019 – 2024

Méthodologie : Les orientations fondamentales du PLH sont reprises ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en vert.

Le Pays Voironnais définit dans le PLH de 2019 – 2024, trois orientations territorialisées qui constituent les orientations stratégiques du programme pour les 6 prochaines années (2019-2024) :

1. Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié :

- Organiser et consolider la centralité voironnaise autour de Voiron et des pôles urbains (Voreppe et Moirans), afin de préserver l'équilibre fonctionnel du territoire et de stimuler la dynamique démographique de ce secteur.
- Maintenir le rythme de production de logements et orienter le développement résidentiel sur les pôles urbains (Voiron, Voreppe et Moirans), tout en structurant l'offre de logements dans les communes périurbaines (Coublevie, La Buisse, Saint-Jean-de-Moirans et Chirens).
- Poursuivre les opérations d'aménagement structurantes qui contribuent au renouvellement urbain et à l'attractivité du territoire (DiverCité, Rossignol – République, etc.).
- Poursuivre la diversification de l'offre afin de promouvoir un développement résidentiel respectueux de l'environnement et économe en foncier.

La Commune de Coublevie est identifiée comme pôle d'appui dans le PLH du Pays Voironnais. Néanmoins, le document reconnaît le caractère particulier de Coublevie en précisant : « Au sein de cette programmation, la commune de Coublevie présente une situation particulière : **bien que limitée à un objectif maximum de logements**, en raison de son **statut de pôle d'appui du SCoT**, cette commune **peut néanmoins avoir une production de logements supérieure à ce plafond**, afin de permettre le **rattrapage progressif de l'offre en logements sociaux** demandée dans le cadre de la loi SRU (25% de logements locatifs sociaux dans l'ensemble de son parc de résidences principales) ».

Sur la durée du PLH (à savoir 6 ans), la commune de Coublevie doit produire un minimum de 300 logements en cohérence avec ses besoins de rattrapage de logements locatifs sociaux.

Tableau de programmation par commune

Communes	Pop. 2014	OBJECTIF Maximum / Minimum	Objectifs PLH 2019 - 2024 en nb. de logements commencés par an						Loi SRU		
			Objectifs tous logements		dont Objectifs logements locatifs sociaux				Objectif de logements sociaux 2025	Taux SRU 2017	Estimation du taux SRU en 2025
			1 an	6 ans	1 an	6 ans	Tx social / production neuve	dont PLAI 6 ans			
Pôles d'appui :											
Coublevie	4688	Minimum	50	300	23	135	45%	54	25% LLS / RP	6,04%	11,4%

Source : PLH du Pays Voironnais – page 128

Tableau d'objectifs

Communes	Pôle SCOT	Pop. 2014	Objectifs PLH 2019 -2024		
			Tous logements	Logements locatifs sociaux	
			Total logements / 6 ans	Total logements / 6 ans	Taux social / production neuve
Voiron	Ville centre	20 162	1 000	250	25%
Voreppe	Pôle principal	9 464	450	135	30%
Moirans	Pôle principal	7 989	450	135	30%
Coublevie	Pôle d'appui	4 688	300	135	45%
Saint-Jean-de-Moirans	Pôle d'appui	3 372	110	33	30%
La Buisse	Pôle d'appui	3 155	100	30	30%
Chirens	Pôle d'appui	2 352	80	16	20%
Couronne Voironnaise		51 182	2 490	734	29%
Total CAPV		92 549	3 955	927	23%

Source : PLH du Pays Voironnais – page 230

Coublevie – Les objectifs à poursuivre pour le PLH 2019 - 2024

Objectif minimum sur 6 ans		Objectif minimum par an	
Production globale	dont production sociale	Production globale	dont production sociale
300 logements	135 logements sociaux	50 logements	23 logements sociaux

Source : PLH du Pays Voironnais – page 232

Le PLH prévoit une production minimale de 50 logements par an pour la commune de Coublevie. Cet objectif minimal doit permettre de rattraper le retard en matière de production sociale afin d'atteindre les objectifs de la SRU de 25% de logements sociaux dans le parc des résidences principales abaissé à 20% avec la loi 3DS.

La révision générale du PLU s'inscrit dans le cadre du PLH et permet d'atteindre un taux de logements sociaux de 15% (sans les logements étudiants et les BRS) à 22% (en intégrant les logements étudiants et les BRS).

2. Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements :

- Poursuivre les efforts de rénovation énergétique des logements, à la fois dans le parc privé et le parc public, afin de lutter contre la précarité énergétique et diminuer l'empreinte écologique du secteur résidentiel.
- Améliorer le parc de logement vieillissant et déqualifié, notamment en centre-ville, afin de faire coïncider l'offre existante avec les attentes résidentielles des ménages.
- Adapter l'offre de logement existante aux besoins des populations seniors et développer une offre nouvelle à proximité des pôles urbains, bien desservis et équipés.

- Continuer les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers identifiés dans le cadre du contrat de ville.

La révision générale du PLU de Coublevie traduit les orientations du PLH à travers les différentes pièces de son document. En effet le règlement écrit favorise les rénovations via le rappel des dérogations d'implantation de 30cm pour la mise en œuvre de dispositif d'isolation thermique par l'extérieur et abaisse les obligations en matière de production de places de stationnement afin de ne pas bloquer les projets de réhabilitation dans les centres anciens. Le PLU prévoit également une OAP sur le cœur de village permettant l'implantation de deux quartiers seniors. Leur localisation est à proximité immédiate des équipements, services et commerces de proximité et les secteurs sont desservis par les transports en commun.

3. Conforter l'offre de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale :

- Poursuivre la diversification du parc de logements sur l'ensemble des communes, afin de promouvoir une offre plus abordable et faciliter les trajectoires résidentielles.
- Consolider le parc social dans les pôles urbains (Voiron, Voreppe, Moirans et Coublevie), mieux équipés et bien desservis, afin de conforter l'offre abordable sur le territoire, tout en s'inscrivant dans la loi SRU.
- Développer des opérations de logements sociaux à Saint-Jean-de-Moirans et La Buisse, afin d'anticiper les besoins.
- Favoriser l'équilibre social du territoire à travers les politiques d'attributions et de gestion des demandes.

Le parc de logements de Coublevie est homogène, il est dominé par de grands logements détenus par des propriétaires occupants ne permettant pas ou peu de parcours résidentiel sur la commune notamment pour les ménages de petites tailles et les étudiants. La révision générale du PLU permet la traduction des orientations du PLH via les pièces suivantes :

Règlement graphique :

- Mise en œuvre de secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme,
- Zone Ue dédiée aux logements des étudiants,
- Zone Ua1 secteur du centre-bourg dédié à l'accueil de quartiers à destination des seniors

Règlement écrit :

Dans l'ensemble des zones urbaines accueillant des logements (hors zones UG – zone d'équipements publics et zones Ui, Uir – zones d'activités), la servitude de mixité sociale prévoit :

- Pour les opérations de 2 à 4 logements : au moins 30% de logements sociaux - la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.
Typologie : PLAI – PLS – PLUS – BRS.
- Pour les opérations de 5 à 25 logements : au moins 30% de logements sociaux - la surface de plancher affectée aux logements sociaux devra correspondre à au moins 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.
Dans ces opérations, les logements sociaux doivent correspondre, à minima, pour :
 - Au moins 70% à des PLAI – PLUS dont au moins 30% à des PLAI
 - Les 30% restants peuvent correspondre à PLAI – PLS – PLUS – BRS

- Pour les opérations de plus de 25 logements, il est exigé, en plus de ce qui est imposé pour les opérations de 5 à 25 logements, la réalisation d'au moins 15 % du nombre total de logements de l'opération en BRS.

Orientations d'aménagement et de Programmation :

- Mise en place d'OAP sectorielles sur les quartiers séniors (OAP n°1 – secteurs A et B)
- Mise en place d'OAP sectorielles sur les quartiers étudiants (OAP n°5 La Dalmassière et OAP n°6 CIO)
- L'ensemble des OAP sectorielles prévoit des obligations de production sociale.

Le PLH objective un taux de logements sociaux de 11,4% en 2025. Le diagnostic du PLU démontre que le taux de logements sociaux sur la commune de Coublevie au 1^{er} janvier 2021 est de 10,6%. La commune s'inscrit bien dans la trajectoire donnée par le PLH.

Le PLU est donc compatible avec le PLH du Pays Voironnais.

6. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027

Methodologie : Les orientations fondamentales du SDAGE sont reprises ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes :

- 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques
- 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante
 - 5a) - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - 5b) - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - 5c) - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - 5d) - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - 5e) - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 - 6a) - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - 6b) - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - 6c) - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant une prescription de protection des zones humides. Une OAP thématique sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ainsi que celle sur la gestion de la ressource en eau permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le PLU prévoit par ailleurs un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7].

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales et en définissant une OAP sur la gestion du cycle de l'eau qui permet de :

- Préserver et conforter les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs ripisylves en donnant des orientations sur la végétalisation, les dispositifs de franchissement et l'implantation des constructions et des aménagements ;
- Réduire les consommations d'eau potable en favorisant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant la mise en place d'ouvrages et de revêtements spécifiques.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Morge qui a étudié le risque d'inondation. Les parcelles concernées par un risque rouge du PPRi ont été au maximum exclues des zones urbaines ou à urbaniser (en dehors de celles comprenant une construction étant donné que les extensions et annexes y sont autorisées). La carte des aléas révisée en novembre 2023 est également intégrée au zonage et au règlement écrit de la révision générale du PLU.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente (2. Prise en compte du plan climat énergie territorial (PCAET)).

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

7. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Methodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;

2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés. Le PLU s'appuie notamment sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Morge qui a étudié le risque d'inondation. Les parcelles concernées par un risque rouge du PPRI ont été au maximum exclues des zones urbaines ou à urbaniser (en dehors de celles comprenant une construction étant donné que les extensions et annexes y sont autorisées). La carte des aléas révisée en novembre 2023 est également intégrée au zonage et au règlement écrit de la révision générale du PLU.

Il prévoit également de gérer les ruissellements pluviaux.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, Coublevie ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

8. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES AUVERGNE-RHONE-ALPES

Methodologie : Les grands objectifs du SRC sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les trois grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.
2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...
3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Le PLU prend en compte la problématique d'approvisionnement des matériaux nécessaires à la construction des logements à travers l'OAP relative à l'efficacité énergétique. Le PLU de Coublevie ne s'oppose pas aux objectifs du Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes.

Coublevie ne comporte pas de carrières sur son territoire.

Ainsi le PLU est compatible avec les orientations du schéma départemental des carrières.

9. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE

Méthodologie : Les grands objectifs de la Charte du parc Naturel de Chartreuse sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en vert.

Les trois grands axes déclinés en objectifs de ce document sont les suivants :

1. Une Chartreuse multifacette - Un territoire préalpin qui cultive ses singularités.

1.1. Préserver une mosaïque de paysages vivants.

- Assurer le maintien des grandes structures paysagères.
- Valoriser ou protéger les paysages dans toutes leurs dimensions.

1.2. Préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire.

- Maintenir la diversité écologique du territoire.
- Assurer le bon état des milieux aquatiques et humides.

1.3. Valoriser durablement les patrimoines et les ressources.

- Accroître la connaissance, la transmission, la conservation et la valorisation des patrimoines culturels et géologiques.

1.4. Accroître la valeur ajoutée territoriale des activités économiques.

- Accroître la valeur ajoutée des filières économiques traditionnelles.
- Renforcer les dynamiques collectives et inter-filières.

2. Une Chartreuse en harmonie - Un territoire de solidarités entre l'Homme et la nature.

2.1. Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées préservant les ressources et la qualité des paysages.

- Favoriser les formes architecturales et urbaines adaptées au contexte local et aux enjeux d'aménagement durable.
- Favoriser le développement équilibré et durable.

2.2. Garantir la fonctionnalité écologique à toutes les échelles du territoire.

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques.
- Concilier la fréquentation des activités touristiques ou de loisirs et la préservation de la biodiversité.

2.3. Développer l'économie verte afin de limiter les pressions sur les ressources.

- Améliorer le cadre de vie et limiter les impacts des activités économiques sur l'environnement.
- Développer les dynamiques d'économie circulaire.

2.4. Favoriser une alimentation locale et de qualité aux habitants.

- Développer et structurer les filières d'approvisionnement en produits alimentaires locaux qui répondent aux attentes des habitants.
- Gérer avec précaution la ressource en eau potable.

3. Une Chartreuse en transitions - Un territoire au terreau fertile pour de multiples transitions.

3.1. Tendre vers un territoire à énergie positive.

- Maîtriser les consommations énergétiques dans leur diversité.

- Développer un mix d'énergies renouvelables, compatible avec les contraintes environnementales et la qualité paysagère.
- 3.2. Renforcer la résilience du territoire au changement climatique.
 - Adapter le territoire aux impacts du changement climatique sur les risques, l'environnement, les ressources et les filières économiques.
- 3.3. Développer les modes de déplacement alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture.
 - Développer l'utilisation collective des voitures individuelles.
 - Diversifier l'offre de transport et favoriser l'intermodalité.
- 3.4. Dynamiser les services et usages numériques en Chartreuse.
 - Faire du numérique une opportunité pour développer des activités et offrir de nouveaux services à la population.
- 3.5. Accompagner de nouvelles formes de travail, d'activités et de vivre ensemble.
 - Réinventer les façons de travailler et contribuer au bien-être.
 - Proposer de nouvelles expériences articulées autour des ressources locales.

Différentes orientations (et objectifs) inscrites au PADD rappellent ces actions :

- Maintenir les paysages agraires et les corridors écologiques localisés entre les différents hameaux de la commune.
- Conforter la morphologie des paysages urbains villageois et permettre la préservation des espaces paysagers remarquables.
- Conforter la vocation naturelle et environnementale de ces espaces boisés et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur qualité biologique ou leur qualité paysagère.
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux.
- Préserver les espaces naturels de grande valeur écologique témoignant de la richesse des habitats naturels :
 - Les zones humides de la plaine agricole des Voissants / Croix de Bayard,
 - L'espace naturel sensible de la tourbière de l'étang du Dauphin et étang des Rivoirettes.
- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels.
- Maintenir les corridors verts entre les hameaux pour préserver le paysage agricole du coteau et les continuités écologiques.
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage.
- Attirer de nouveaux commerces dans le cœur de village.
- Proposer un développement mixte du quartier route de Grenoble, attirant commerces et activités économiques.
- Structurer et développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et du centre technique du Pays Voironnais.
- Conforter les zones d'activités existantes notamment celle du Paviot.
- Sauvegarder les frontières entre les hameaux en stoppant le mitage.
- Préserver les caractères de chacun des hameaux de Coublevie en conservant les espaces agricoles et naturels au plus près des constructions existantes.
- Maintenir les paysages agraires et les corridors écologiques localisés entre les différents hameaux de la commune.
- Perpétuer l'identité des hameaux en assurant une cohérence architecturale des constructions existantes.

- Stopper la constructibilité des hameaux et supprimer les extensions de l'urbanisation même celles situées en continuité des espaces urbanisés.
- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.
- Retrouver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions.
- Développer une offre touristique lisible (activités, hébergements), à la fois pour le tourisme de loisirs, adossé au Parc naturel régional de Chartreuse, et d'affaires.
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique.
- Prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et de piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous.
- Assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Coublevie.
- Repenser la gestion du grand cycle de l'eau dans son ensemble pour :
 - Protéger les habitations actuelles et futures du risque d'inondation, de crue, de ruissellement, ...
 - Préserver la ressource en eau pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre,
 - Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et la qualité des paysages,
 - Garantir un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau potable de la commune.
- Travailler les continuités de voies douces entre les différents équipements publics : écoles, collège, salles associatives, équipements sportifs, parking relais et points de départs de transports en commun (parking relais et gare de Voiron).
- Encourager le développement de transports en commun moyenne distance, notamment entre Voiron, Saint Etienne de Crossey, Centr'Alp.
- Etoffer l'offre de transport scolaire, aujourd'hui limitée à la Tivollière et au Vieux bourg, limitant ainsi les déplacements internes à Coublevie aux heures de pointe.
- Favoriser le développement du covoiturage, avec notamment le Rézo Pouce.
- Développer les services numériques et lutter contre la précarité numérique.
- Favoriser le développement numérique pour favoriser les activités économiques, l'emploi et le télétravail.
- ...

Cela a été traduit dans les pièces opposables notamment à travers l'OAP mobilité, l'OAP efficacité énergétique, l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité, le règlement écrit (dispositions pour les énergies renouvelables, l'orientations des bâtiments pour favoriser les apports solaires) le zonage (avec la délimitation d'emplacements réservés, de servitudes de pré-localisation des équipements publics, de chemins pour le développement et le confortement des modes doux).

Ainsi le PLU est compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

10. COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE

La commune de Coublevie est partiellement couverte par la Loi Montagne sur le secteur du Bret. Le secteur ne constitue pas un bourg, village, hameau ou groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens de la Loi Montagne conformément à l'article L122-5 du code de l'urbanisme. Globalement, la partie du PLU concernée par la Loi Montagne s'inscrit dans un **principe de préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques**.

Le PLU est donc compatible avec la loi Montagne.

CHAPITRE 9 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ÉTABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Une définition de l'évaluation environnementale ;
- Un rappel de la réglementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du CU et R122-20 du CE) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement, qu'il s'agisse d'un PLU soumis à évaluation environnementale ou non. Ainsi, l'état initial de l'environnement a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place. L'état initial de l'environnement, permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;

- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels appréhendés dans l'ensemble de leur fonctionnalité et leur rôle ;
- De définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, le paysage, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux notamment écologiques.

L'ensemble des données connues a été utilisé pour dresser l'État initial de la commune et notamment :

- Réseau Natura2000 et données disponibles pour les sites Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles);
- Base de données SILENE Faune et Flore;
- Direction régionale de l'Environnement PACA(notamment l'inventaire régional des zones humides);
- Faune PACA;
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique et avifaune. Aussi, afin de proposer un travail pertinent permettant de prendre en compte au mieux l'ensemble des enjeux écologiques (réglementaires ou non) d'un territoire, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels: le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

Dans cette logique, les inventaires de terrain permettent d'une part de cartographier ou d'affiner la cartographie des habitats naturels de la commune, et d'autre part, de réaliser une évaluation plus fine au niveau des zones susceptibles d'être impactées par l'application du PLU (urbanisation mais aussi effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Ainsi, l'approche par habitats d'espèces est utilisée afin d'évaluer au mieux les potentialités écologiques. C'est aussi pourquoi l'évaluation des enjeux écologiques du rapport de présentation propose une approche par milieux naturels : cette approche permet de présenter de façon synthétique les enjeux mais elle prend néanmoins en compte les espèces, les fonctionnalités écologiques et la notion de diversité biologique. L'état initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

L'Etat initial de l'environnement vient donc poser le cadre de la situation environnementale du territoire (au plan écologique, paysager, urbain, énergétique...) et de la genèse qui y a mené.

Cela constitue le point de départ de la projection d'aménagement réalisée par le PLU en révision : identification des enjeux, identification des évolutions passées qui vont permettre d'anticiper les évolutions futures.

Perspectives d'évolution probable du territoire

L'état initial de l'environnement, tel que présenté ci-dessus, sert de point de départ à l'analyse des tendances de développement du territoire en situation de statu quo : autrement dit, que risquerait-il d'advenir si le projet de PLU en étude ne voyait pas le jour, et que le territoire continuait son développement en l'état actuel de la réglementation, de son propre cadre juridique (PLU en vigueur), de ses caractéristiques environnementales, de ses tendances d'évolution passées, en croisant l'ensemble de ces variables afin d'avoir l'approche la plus réaliste possible.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement. Chaque thématique analysée dans l'état initial de l'environnement suscitant des enjeux est ainsi abordée. Néanmoins certains items ne dégagent pas d'enjeu particulier dans l'analyse communale mais incarnent toutefois des points de vigilance par nature (par exemple les déchets) et vont être rappelés ici.

Certains des enjeux identifiés sont déterminant dans le choix des secteurs dans lesquels un développement urbain est prévu, et peuvent être spatialisés. Pour ces enjeux, une approche territoriale est opérée et une hiérarchisation a été réalisée afin de spatialiser le niveau d'enjeu par thématique.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée. Pour chaque enjeu pouvant être spatialisé, une carte a été établie. Un même code couleur a été employé pour chaque carte, indiquant en bleu, les enjeux faibles, en orange, les enjeux moyens, en rouge les enjeux forts. Enfin, une carte de synthèse présente, à l'échelle de la commune le plus haut niveau d'enjeu atteint, toute thématique spatiale confondue.

De manière générale, toute thématique confondue, les enjeux faibles sont ceux pour lesquels des précautions sont parfois édictées ; les enjeux moyens sont ceux pour lesquels l'urbanisation doit idéalement être restreinte, mais reste possible dans de nombreux cas ; les enjeux forts sont les secteurs pour lesquels l'urbanisation doit être évitée, sauf exceptions.

Si cette définition est pertinente lorsque des restrictions ou recommandations règlementaires existent, elle est plus difficile à appliquer pour les enjeux davantage liés au dimensionnement du PLU dans sa globalité. Ceux-ci font donc l'objet d'une analyse séparée, puisqu'ils ne remettent pas en cause la localisation de la constructibilité mais posent un enjeu en matière de volume.

Par exemple, des enjeux d'adéquation ressources besoins en eau potable existent, mais ils s'appréhendent non pas en termes de spatialisation, mais en termes de dimensionnement du projet communal.

La hiérarchisation des enjeux est la même pour les enjeux liés au dimensionnement : faibles pour ceux qui ne paraissent pas remis en question quel que soit le dimensionnement choisi (toute proportion gardée), moyens pour ceux qui constituent des points de vigilance, souvent à recroiser avec le dimensionnement de territoires voisins, rouges pour ceux qui présentent sur la commune des conséquences environnementales importantes selon les choix opérés.

Une synthèse de l'ensemble des enjeux (de spatialisation et de dimensionnement) est opérée, non pas cartographiée cette fois, mais sous forme de tableau récapitulatif. L'ensemble de ces items va faire l'objet d'une analyse des effets du projet de PLU sur ces enjeux.

4. LES CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, par grande orientation du PADD. La méthodologie de consécration de ces choix est elle-même contenue dans le chapitre lui-même à travers les justifications apportées, découlant justement de la méthode de réflexion employée.

5. LES EFFETS NOTABLES PROBABLES QUE PEUT VOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Méthodologie spécifique au volet écologie et biodiversité

La méthodologie développée ici, se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels, mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

Le diagnostic écologique et l'évaluation environnementale du projet de PLU se base sur un travail de recherche bibliographique et d'investigation sur le terrain par un ingénieur écologue. Nous rappelons que ces investigations sont proportionnées pour répondre aux enjeux d'un projet de PLU et que l'évaluation environnementale se base sur les données connues concernant les projets de développement sur la commune au moment de sa réalisation. Elle ne peut donc pas se substituer à une étude d'impact dans ces secteurs pour lesquels les projets sont susceptibles d'évoluer.

L'état initial écologique permet :

- ✓ De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats),
- ✓ Évaluer les enjeux écologiques ;
- ✓ De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- ✓ De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- ✓ Base de données Biodiv'AURA,
- ✓ Faune Isère,
- ✓ Inventaire régional des zones humides (DREAL Rhône-Alpes, Avenir),
- ✓ Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- ✓ Données du Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE),
- ✓ Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles ; repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité : trame verte, bleue, noire ; ...).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une première **visite de terrain** réalisée par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique le 13/09/2021. Cette visite, en phase diagnostic / État initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales,
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000).

- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère,
- Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés, en particulier les zones de développement potentielle : zone d'OAP, STECAL, zone de développement économique et de loisirs...

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte, Bleue et Noire a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après.

Méthodologie pour la définition locale de la TVB

Les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue et d'une Trame noire (pour les espèces nocturnes). Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, ...).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, ...).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données SILENE EXPERT, INPN,
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, ...),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du SRCE,

- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, éclairage, inventaire des haies bocagères...).

Le recourt à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, gestionnaire Natura 2000, ...).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Évaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit

<p>Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes, mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur, mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.</p>	<p>Fort</p>

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N ou A, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des corridors écologiques, des haies et alignements d'arbres...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment une seconde visite de terrain réalisée par une écologue en Juillet 2023.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone d'OAP, emplacements réservés, secteurs de loisirs et d'accueil touristique, zone de développement économique...), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation, mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

Une troisième visite de terrain a été réalisé en novembre 2024 pour répondre à la demande des PPA sur le projet de PLU afin de compléter et affiner l'évaluation environnementale dans les secteurs de développement économique, les OAP, les zones de loisir, les emplacements réservés... pour lesquels les milieux naturels, la faune ou la flore sont susceptibles d'être impactés par la mise en place du PLU.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, ...).
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, ...) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Limite des investigations de terrain : les investigations de terrain conduites par les écologues sont réputées non exhaustives et sont limitées par le non accès aux parcelles privées.

6. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux du territoire » (chapitre 3 de l'évaluation environnementale) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans l'élaboration du projet de PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 5 « les effets notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurants prévisibles après l'application de ces mesures
- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure de révision du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus. Ces thématiques sont plus larges que les seules liées à l'évaluation environnementale puisqu'ils doivent permettre d'une part l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme (équilibre population, développement urbain, mobilité...) et d'autre part le suivi des effets du plan sur l'environnement.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents. Les documents sont présentés sous la forme d'un tableau. Pour chaque document, il est précisé quel rapport entretient le PLU avec ce document (rapport de compatibilité ou de prise en compte), et comment le PLU respecte ce rapport. Chaque prescription est ainsi mise face aux règles du PLU qui y ont trait ou qui sont susceptibles d'y avoir trait et la vérification du respect du rapport est opérée.