
INVENTAIRE DES PROJETS METROPOLITAINS ET COMMUNAUX DANS LES SECTEURS SOUMIS A RISQUES

GRENOBLE-ALPES METROPOLE

ISERE AVAL

PROJETS GENERAUX

PROJET MIKADO

Casamaure, étang de Pique-Pierre et berges du Drac

- Valoriser la Casamaure et travailler les connexions avec le parc de la Bastille tout en permettant l'espace de s'articuler avec le futur projet Esplanade à travers les berges sur l'Isère.
- Valorisation de l'étang de Piquepierre

Parc de la Confluence

- Créer un part à la confluence du Drac et de l'Isère afin de connecter ce dernier à la Presqu'Île et offrir de ce fait un espace de villégiature. Créer des cheminements doux sous l'A480 sous réserve de la non-aggravation du risque d'inondation et la prise en compte des risques lié à la pile de l'ILL.

SAINT-EGREVE

CHAMPAVIOTTE

Projet de 200 logements situé sur des terrains agricoles impactés par le sur-aléa digue lié à la présence de la Vence.

PROJET DE REQUALIFICATION DE LA ZA RUE DE LA BIOLLE

Zone violette BI'2 au PPR, étude hydraulique réalisée par la commune mais n'ayant pas donné lieu à une révision du PPR.

ISERE AMONT

DOMENE

PROJET DES « PAPETERIES »

Requalification du site des anciennes Papèteries des Alpes en une « cité-jardin » : environ 170 logements reconstruits sur 3,5 ha.

Fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS en cours, prévue d'être approuvée début 2017. Permis de construire prévus d'être délivrés courant 2017.

SITE DE SOBEGAL

Le site de SOBEGAL est un site classé SEVESO seuil haut à proximité immédiate de l'Isère. Le PPRT en cours d'élaboration prévoit le déplacement et/ou le réaménagement de différentes entreprises qui peuvent par ailleurs être impactées par les débordements de l'Isère.

GIERES

Pas de projets identifiés à ce jour. La commune étant bloquée quasiment dans son intégralité par les risques liés au Sonnant mais également par la cartographie du TRI avec les bandes de sur-aléas.

GRENOBLE

1/ ISÈRE-AVAL

Projet Presqu'île :

Il s'agit d'une ZAC qui ne fait pas l'objet d'OAP au PLU de Grenoble. Ce projet s'articule essentiellement autour de l'avenue des Martyrs, de la Place de la résistance et de la nouvelle place Nelson Mandela, ainsi qu'autour de l'avenue Durand-Savoyat.

Objectifs généraux du projet :

Conforter la Presqu'île comme moteur économique de la Métropole en intensifiant les liens entre Universités-Recherche-Industrie. >> Création d'un campus technologique sur la Presqu'île

Faire de la Presqu'île un véritable quartier de ville en y implantant logements, commerces et équipements de proximité.

Renforcer les liens entre ce quartier, le centre-ville, Bouchayer-Viallet, mais aussi Fontaine et Saint-Martin-le-Vinoux.

Lauréat du projet Éco-cité, le projet Presqu'île se veut innovant sur les questions d'énergie et de gestion des mobilités.

Où en est-on aujourd'hui ?

Plus de 900 logements construits ou en cours de construction (Clos des Fleurs, Cambridge)

Env 560 logements étudiants construits ou en cours de construction

80 000 m² de labo construits

32 000 m² de GreEn'R construit

Siège de la FBTP38 en cours de construction.

Reste à construire :

Env 1 000 logts (sur Durand-Savoyat et Cambridge)

Env. 400 logts étudiants

8 000 m² d'équipements publics dont une école de 14 classes (Durand-Savoyat)

8 000 m² d'hôtel

Un pavillon de la mobilité

100 000m² de bureaux

70 000m² de laboratoires

18 000 m² de bâtiments d'enseignement supérieur

1 parc

Projet Esplanade :

Ancienne ZAC aujourd'hui supprimée, le projet Esplanade est relancé et fait l'objet d'un processus de concertation avec les habitants devant aboutir à un plan guide à la fin de l'année 2016.

Pour autant, certains objectifs du projet sont déjà connus :

Valoriser les berges de l'Isère

Ne pas construire à l'intérieur de la grande Esplanade

Pacifier la circulation

Créer une passerelle sur l'Isère

À noter que les travaux de 230 logements neufs vont démarrer sur l'ilot Peugeot.

2/ ISÈRE-AMONT

Blanche Monier

ZAC créée en 2007 labellisée Éco-quartier. Pas d'OAP au PLU de Grenoble.

Objectifs généraux du projet :

Renforcer la mixité sociale à l'Île Verte en construisant 50% de logements sociaux

Encourager une performance énergétique renforcée des bâtiments et l'usage du bois comme matériau de construction et comme source d'énergie.

Assurer la mutation de cette frange sud du quartier constituée de plusieurs friches

Où en est-on aujourd'hui ?

210 logts livrés

1 salle de quartier

Une aire de sédentarisation des gens du voyage réaménagée

Reste à construire :

50 logts

1 300 m² de SP de locaux d'activités. La parcelle ciblée pour ces locaux se trouve en totalité dans la bande de précaution des digues.

Bouchayer-Viallet

ZAC créée en 2004 labellisée Éco-quartier - OAP au PLU de Grenoble

Objectifs généraux du projet :

Reconquérir la dernière grande friche industrielle du quartier.

Construire un quartier mixte mêlant un pôle tertiaire, logements et équipements culturels et sportifs.

Valoriser des éléments de patrimoine architectural.

Où en est-on aujourd'hui ?

480 logts + 100 logts étudiants

35 000 m² de bureaux

1 salle d'escalade

1 restaurant inter-entreprises

1 salle de spectacle (La Belle Électrique - 800 places)

Reste à construire :

25 000 m² de bureaux

1 brasserie

Plan-Écoles

Dans le cadre du plan-écoles adopté par la municipalité, il est prévu une extension de l'école Diderot (+3 classes)

Mistral

ZAC créée en 2004 - Quartier Politique de la Ville « Mistral Lys Rouge Camine » - ANRU - OAP au PLU de Grenoble.

Objectifs généraux du projet :

Réhabiliter les logements du quartier/Démolir-reconstruire une partie des logements

Amener de l'activité économique dans le quartier (commerces de proximité, artisanat)

Introduire des logements en accession pour réduire le taux de logements sociaux qui était de 100% au début.

Désenclaver le quartier.

A480

Projet d'élargissement de l'autoroute permettant éventuellement de passer à une 2x3voies.

MEYLAN

PLM

Secteur d'intensification urbaine et espace préférentiel de développement SCOT

Projet d'habitat de 500 logements en collectif en partie nord avec un minimum de 30% de logements sociaux, participant au rattrapage SRU d'une commune à moins de 15% et à sa contribution au PLH - projet soumis à déclaration préalable.

Maintien de 10 000m² de locaux d'activité tertiaire existant en secteur Sud, permettant l'accueil d'environ 500 emplois. Des efforts sont portés sur la prise en compte du risque d'inondation.

REQUALIFICATION D'INOVALLEE

Le secteur historique d'Inovalée couvre aujourd'hui 65ha pour 150 000m² bâtis environ. Le projet de requalification prévoit un doublement de cette densité dont 70 000 m² de surface de plancher dédiée au logement en partie nord et 70 000 m² de surface économique supplémentaire.

La partie Sud d'Inovalée est concernée de manière très forte par le risque inondation, c'est le secteur classé en zone économique au PLU de la commune sur lequel porte l'essentiel de l'effort de densification économique, soit 70 000 m².

De plus, les contraintes règlementaires liées aux risques pénalisent fortement l'évolution des bâtiments existants avec un risque de friches importantes : site d'Orange Labs (ex CNET) avec un bâtiment d'environ 19 000m² sur un foncier de 92 000 m².

LA CARTOGRAPHIE

Les zones humides > 1 ha répertoriées en 2006 par Avenir pour le compte du département ne figurent pas : cf doc joint

Elles font l'objet d'une traduction règlementaire spécifique dans le PLU :

*La **zone Ns** correspond à des milieux naturels particuliers (zone humide de la Taillat, forêt alluviale de l'Isère, Espace naturel sensible (ENS) communal de la Taillat) nécessitant une attention particulière en termes de gestion et dans lesquels les possibilités de construire sont très restreintes par rapport à la zone N.*

*La **zone As** correspond à des secteurs qui présentent des enjeux environnementaux spécifiques (zones humides, notamment). Cela n'interdit pas les activités agricoles, mais limite les constructions possibles, même agricoles.*

MURIANIETTE

Projet phare de la commune sur la zone des Besses : secteur à l'étude, sous condition de réalisation d'ouvrages hydrauliques, potentiel d'aménagement d'environ 100 logements.

Historiquement la commune souhaite voir se développer une zone d'activité dans la partie nord du territoire communal. A ce jour, ces terrains ne sont pas constructibles car étant en partie en zone R du PPRI.

LA TRONCHE

CRSSA

Ce site urbain proche du tramway doit permettre un habitat diversifié avec une part importante de logements sociaux, des activités universitaires et de recherche ainsi que des logements pour les étudiants. L'objectif est de travailler à un renouvellement urbain qualitatif et en valorisant le patrimoine militaire. Les éléments de programmation sont encore en cours de discussion entre les services de l'Etat et la Métropole.

Le site est toutefois soumis à un risque de ruissellement dont on ne peut à ce jour estimer le débit.

CITE DES TECHNOLOGIES MEDICALES

Il s'agit d'un projet d'installation d'un laboratoire de recherche et d'une pépinière d'entreprises (via démolition/reconstruction de l'ancien internat, à l'Est de l'hôpital couple-enfant, et démolition/reconstruction de l'ancienne école d'infirmière, à l'Est du CHU)

Devra faire l'objet d'une procédure de modification du PLU de La Tronche après validation (courant 2017 ?).

A noter également que le projet de ville de La Tronche prévoit la prise en compte du risque d'inondation dans les secteurs Sud de la commune afin de permettre un aménagement résilient intégrant habitat, activité etc.

Un PPRN est par ailleurs en cours d'élaboration.

SAINT-MARTIN D'HERES

PLAN CAMPUS

DRAC

PROJETS GENERAUX

PORTES DU VERCORS

ZAC créée en 2013 dont l'objectif est de produire 2500 logements autour d'espaces de services et d'espaces publics de qualité. Il prévoit notamment 37.500m² d'activités et services et 32.500m² de commerces. Ce projet s'insère dans une logique plus grande et s'articule avec le projet Presqu'Île et plus généralement les projets de la Porte Nord-Ouest de la Métropole. Il est considéré comme une ZIS.

PROJET DE PARC « MIKADO »

Le Furon

- Valorisation du parc du Furon en permettant des continuités piétonnes et en facilitant l'accès aux berges du Drac. Cela passe par la valorisation d'espaces clefs (parking des cuves de Sassenage, jardin de rétention du Furon, berges du Drac) en permettant des interfaces avec les espaces existants : parc de l'Ovalie, de Notre-Dame, les piémonts du Vercors). La sensibilisation aux risques sera effectuée à travers de la signalétique, un travail spécifique sur la végétation et la végétalisation etc.

Fontaine

- Aménagement des quais rive gauche du Drac à Fontaine : permettre un accès plus facile aux berges du Drac sur la commune de Fontaine en ouvrant le Drac aux habitants. Objectifs d'augmenter la qualité des espaces publics sur le site prenant en compte les objectifs de sécurité fixés par EDF et l'ADIDR.

FONTAINE

PROJET « CŒUR DE VILLE »

Site correspondant au centre ancien, dans lequel la commune envisage une dizaine d'opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction (cf plan joint).

Opérations impactées :

- Rénovation de l'ilot Jean Macé qui comprendra une nouvelle MJC, des services et des logements (cf les récentes prescriptions formulées par la DDT).
- Ilot Strazzeri (60 logements)
- ASP 2 (suite du projet de renouvellement urbain ASP)
- Site de la Sonam (proximité immédiate de la digue)
- Site Citroën en face Maisonnat (projet immobilier à définir)

PROJET D'ECO-QUARTIER ROBESPIERRE

Le projet d'aménagement, situé au nord de la commune, entre la rue de Gève, le boulevard Joliot-Curie et la rue des Buissonnées, concerne à la fois des équipements (reconstruction du groupe scolaire, implantation d'un plateau sportif, espace d'accueil de loisirs), des espaces publics (mail paysager reliant les équipements), la construction de 200 à 250 logements et l'implantation de services de proximité.

Projet en grande partie situé dans la bande de précaution.

PROJET NERON

70% du foncier est actuellement porté par l'EPFL.

Projet mixte (éco et logement). Le potentiel du site est estimé à 250 à 300 logements, à préciser en fonction de la part éco.

PROJET METROCABLE

Fontaine	
N° du projet	1
Nom du Projet	Métrocâble
Localisation	
Etat d'avancement du projet	<p>1/ Etudes préalables finalisées 2/ Concertation préalable réalisée en 2015 3/ Recrutement d'un maître d'œuvre ou d'un groupement conception – réalisation prévu en 2018 4/ Travaux en 2020-2021 5/ Mise en service en 2022</p>
Etat d'importance du projet	<p>1/ Importance Métropolitaine 2/ Importance communale 3/ Autre</p>
Description synthétique	<p>Le Métrocâble est un projet de liaison par câble entre Fontaine, Sassenage, Grenoble et Saint-Martin-le-Vinoux. Le secteur nord-ouest de l'agglomération présente des obstacles multiples (Isère, Drac, A480, RN 481, voie ferrée, ligne à haute tension) que le transport par câble a l'avantage de pouvoir franchir aisément. Le Métrocâble s'inscrit pleinement dans le réseau de transports collectifs de l'agglomération, comme un élément de maillage et de connexions entre 3 lignes de tramway. Ce mode de transport est innovant en milieu urbain.</p> <p>Les objectifs du projet de liaison par câble entre les communes de Fontaine, Sassenage, Grenoble (la Presqu'île) et Saint-Martin-le-Vinoux sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> relier les lignes de tramway A, B et E pour améliorer et développer les déplacements transversaux dans le Nord-Ouest de l'agglomération, compléter l'offre globale de déplacements en offrant des points

d'échanges supplémentaires entre les divers modes de transport en commun,

- **permettre aux différentes opérations d'aménagement en cours dans le secteur (Presqu'île, Parc d'Oxford et Portes du Vercors) de se conforter mutuellement plutôt que d'être envisagées isolément,**
- **relier en quelques minutes ces nouveaux quartiers d'habitat et d'activité,**
- répondre aux enjeux des mutations climatiques et énergétiques et contribuer ainsi au bien-être des habitants, tout en renforçant le rayonnement et l'attractivité de la métropole grenobloise.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- **Maître d'ouvrage** : SMTC
- **54,2 millions d'euros en investissement** (aux conditions économiques de novembre 2014)
- **2,4 millions d'euros / an en exploitation**
- Télécabine monocâble débrayable
- Liaison avec 4 stations à la mise en service (5 voire 6 à terme)
- 35 cabines à la mise en service
- Exploitation de 05h00 à 21h00
- Temps de parcours de 15 min
- Estimation de la fréquentation : 5 000 voyageurs/jour à la mise en service, 8 500 voyageurs/jour à terme
- Un passage toutes les 60 sec (24 secondes à terme)
- **Motorisation et atelier à la station L'Argentière**

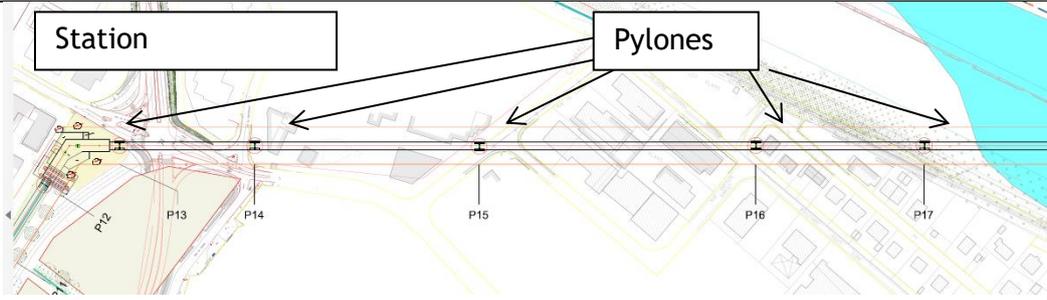
Deux phases de déploiement sont prévues : la première à la mise en service en 2022, la deuxième à l'horizon 2030, en lien avec le calendrier des projets urbains et avec un niveau de service renforcé.

Les études préalables ont abouti à un projet présentant :

- sur la rive droite du Drac, **une station technique Presqu'île Ouest à l'angle entre la contre-allée A480 et la rue Horowitz.** Celle-ci est **nécessaire pour réaliser l'angle du câble, mais les cabines ne s'arrêteront pas en station, il n'y a donc pas de flux voyageurs dans la station.** Des pylônes sont également prévus sur la digue et en bordure **pour gérer le survol de l'A480 et du Drac, ainsi que le passage sous la ligne à haute tension.**



- sur la rive gauche du Drac, des pylônes sont nécessaires sur la digue et à proximité pour assurer le survol des habitations du secteur. Une **station commerciale est prévue à l'intersection entre la rue de la Maladière et la rue de l'Argentière.**

	 <p>The map shows a cable metro line layout. A box labeled 'Station' points to a specific location on the left. Another box labeled 'Pylons' points to a series of vertical supports along the line. The pylons are labeled P12, P13, P14, P15, P16, and P17. The line is shown as a series of connected segments supported by these pylons. The background is a topographic map showing buildings, roads, and a body of water on the right.</p> <p>Remarque Metro câble et risque d'inondation</p> <p>Contraintes initiales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation Gare : bande des 50m • Localisation Pylônes : en tête ou pied de digue <p>Atouts Résilience du projet :</p> <p>ce projet de transport aérien incarne la résilience même aux inondations (si autonomie de fonctionnement en cas de crue assurée).</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Avt et pdt la crise : Il peut fonctionner en cas d'inondation et au-delà assurer l'évacuation des populations sur la Presqu'île et peut être intégré aux réflexions futures sur la planification de crise. ✓ Post crise : il participe fondamentalement au retour à la normale rapide via son fonctionnement aérien et possible en mode dégradé. <p>Ce projet doit être fondamentalement considéré sous cet angle.</p>
--	--

SASSENAGE

PROJET « BEE-O-TOP »

Projet immobilier d'environ 270 logements collectifs accompagné d'une restructuration complète du réseau viaire et des espaces publics du quartier des Iles (piétonisation de la rue Pierre de Coubertin, extension du parc de l'Ovalie, création d'une voie nouvelle...).

Procédure de déclaration de projet suspendue à la demande des services de l'Etat en avril 2015 car l'ensemble du tènement est situé en zone d'aléa fort d'inondation (hauteur entre 1 et 2 mètres et vitesse d'écoulement supérieure à 1m/s).

PROJET GLD + CARS DU VERCORS (SECTEUR LA FALAISE)

Projet de 400 logements collectifs sur le site GLD (une procédure de modification va être lancée dans cette perspective en septembre) qui pourrait être complété par une autre opération sur le site actuellement occupé par les Cars du Vercors si l'entreprise parvient à trouver une autre implantation dans l'agglomération (potentiel de 100 logements). Une modification du PPRN a été opérée afin de permettre un déblocage de l'opération.

SEYSSINET

ILOT « PASTEUR-DRAC »

Ilot situé à l'intersection de la rue du Progrès et de la rue Pasteur, sur lequel le PLU en vigueur prévoit une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme de petits collectifs et maisons groupées avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires et des services.

Projet fortement impacté par le sur-aléa digue lié à la proximité du Drac.

A noter également que la commune est en carence en termes de logements sociaux.

SEYSSINS

ZAE DU RONDEAU

Cette zone qui présente des enjeux de requalification et éventuellement d'implantation d'opérations de logements est en partie impactée par le sur-aléa digue.

PONT-DE-CLAIX

PAPETERIES

Projet de zone d'activités avec une part du tènement en zone mixte. Le secteur est à ce jour en partie dans le périmètre de la bande de précaution derrière les digues.

PROJET DE POLARITE NORD DE PONT-DE-CLAIX

Le projet sera permis à partir du moment où les contraintes liées au PPRT seront levées. Ce dernier prévoit la création de près de 2000 logements essentiellement à proximité du cours Saint-André et à l'Est de celui-ci. Il doit également reconfigurer la voirie et va accueillir à moyen terme l'extension de la ligne de tramway. Un planétarium est également prévu. La seconde phase du projet est située sur les sites à l'Ouest du cours, aujourd'hui en partie en zone inondable en cas de crue moyenne et exceptionnelle.

ROMANCHE

VIZILLE

PROJET DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Une grande partie de la ville de Vizille est concernée par l'aléa inondation si ce n'est un autre aléa. Vizille connaît par ailleurs un essoufflement de son activité commerciale malgré un centre touristique majeur dans la métropole. L'objectif est ici de permettre une redynamisation commerciale de la ville avec un travail important sur la requalification du bâti, à ce jour ancien, et difficilement compatible avec une logique de résilience (logements en rez-de-chaussée, équipements vétustes etc.). Les friches existantes doivent permettre un redémarrage économique et permettre l'accueil de populations nouvelles.

CHAMPAGNIER

POLIMERI

Une ZAC a été créée en 2013 afin de transformer ce site de friche industrielle en zone d'activité essentiellement industrielle et dans « l'économie verte ». Ce site d'environ 26ha vise la création d'environ 800 emplois. Ce projet comporte un certain nombre de difficultés à surmonter (TMD, corridors écologiques etc.) et une partie du secteur en ZAC est concerné par un aléa faible d'inondation. Ce projet est structurant pour le Sud de l'agglomération.

C.4.4.2 Une planification urbaine à concilier avec le risque d'inondation

✓ Sur Le Grésivaudan

Pour maintenir sa capacité de développement économique le Grésivaudan dispose d'un potentiel affiché dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de 150ha maximum disponible. Au 18 Janvier 2016, l'offre du Grésivaudan en matière de foncier économique disponible se situe bien en dessous de cette enveloppe (cf étude AURG foncier économique disponible). La communauté de communes **dispose de 71,9 ha de foncier économique net disponible*** situé en zone constructible.

* : A noter que la notion de foncier économique net disponibles intègre le foncier disponible immédiatement et à long terme (≥ 10 ans).

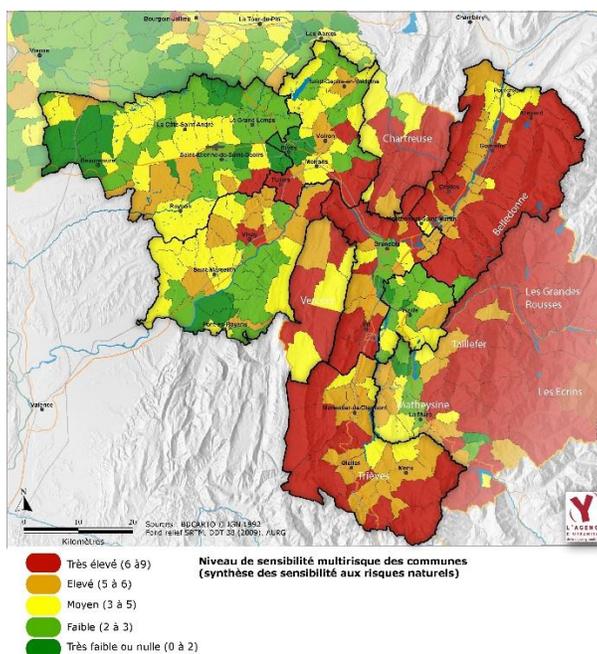
Ces zones n'intègrent pas les parcelles occupées, les voiries, zones inconstructibles au PPRN et PPRi, les zones hors espace potentiel de développement du SCOT, les résidus de parcelles, le foncier disponible mais non maîtrisable par la collectivité (compromis de vente, réserves d'entreprises locales,...)

A noter que cette valeur définie dans le cadre de l'étude AURG ne tient pas compte des bandes de précaution en arrière des digues de l'Isère.

Entre 2009 et 2016, pour les 16 zones d'activités communautaires (, ce sont près de 4,21ha qui ont été vendus chaque année, dans un contexte économique difficile pour les entreprises. Compte tenu des estimations faites sur l'ensemble du territoire, **es réserves foncières économiques actuelles ne pourraient satisfaire les besoins en développement que sur une dizaine d'années maximum.**

Dans ces conditions Le Grésivaudan étudie les secteurs les moins vulnérables aux risques et compatibles avec les orientations du SCOT, les autres documents de planification urbaine et les autres contraintes.

L'analyse du SCOT en matière de risque majeurs sur le territoire du Grésivaudan montre que les communes les moins exposées se situent dans la plaine.



Initialement les travaux de sécurisation et de prévention menés par le Syndicat mixte des bassins de l'Isère (SYMBHI) devaient permettre sous certaines conditions de pouvoir urbaniser les zones violettes, soit les zones Blu, Blu1 et Blu2 du PPRI Isère amont.

Les collectivités, à travers le SYMBHI et le programme d'action et de prévention des inondations (PAPI), s'engageaient à financer, avec l'Etat, des travaux en prévention d'une inondation bicentennale de l'Isère. **En contrepartie, les zones violettes devaient redevenir urbanisables une fois les casiers d'inondation contrôlée réalisés.**

Depuis les événements de 2010 qui se sont produits en Vendée, l'Etat considère qu'une zone protégée par une digue reste une zone inondable (circulaire ministérielle du 27 juillet 2011). En l'état actuel, cette position se traduit par **l'immobilisation de centaines d'hectares de foncier sur les zones violettes du PPRI.**

Partant du constat suivant (cf carte des contraintes du Grésivaudan) :

- ✓ Les communes doivent répondre aux exigences du SCOT en matière de densification urbaine et à la réglementation en vigueur pour répondre aux besoins de logements sociaux. La construction de logements sociaux implique pour les communes de développer parallèlement la construction d'équipements et de services qui nécessitent également une certaine réserve foncière.
- ✓ Le Grésivaudan est concerné par de nombreuses zones protégées, type zones NATURA 2000, Arrêté préfectoral de protection du Biotope, sites classés et inscrits au titre de articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement, espaces naturels sensibles, zones

- humides. Ces secteurs, qui représentent un patrimoine environnemental inestimable, s'étendent sur de très grandes surfaces.
- ✓ Les documents de planification mettent en évidence de nombreuses servitudes d'utilités publiques, pipeline, canalisation de gaz (transport), aéronautique,...
 - ✓ L'aléa d'inondation lié à l'Isère est mieux maîtrisé (emprise, cinétique, protection, gestion des ouvrages) que les aléas gravitaires issues des versants (crues torrentielles, laves torrentielles, glissement, éboulement,...)

Les zones violettes du PPRI Isère amont représentent un potentiel de développement important et pourraient potentiellement correspondre aux périmètres des **zones d'intérêt stratégique** du Grésivaudan définis par la circulaire Plan de prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) du 27/07/2011. **Ce dispositif permettrait de répondre partiellement aux attentes du SCOT en matière de planification et de développement économique du territoire.**

Dans cette perspective le Grésivaudan a déterminé le potentiel de foncier économique des zones violettes en tenant compte de la bande de sur-aléa en arrière des digues de l'Isère. En tenant compte de ces contraintes, **Le Grésivaudan a caractérisé 30,8 ha de foncier économique net disponible en zone violette.**

Un certain nombre d'entreprises sont à la recherche de grands tènements, nécessaires au maintien ou au développement de leur activité. Or, les réserves foncières en zone violette sont les seules **à disposer tènements de cette importance (de l'ordre de 5 à 6 ha)**. Au-delà du foncier disponible, les zones violettes offre un réel **potentiel de densification** pour l'habitat avec 107,4 ha de parcelles bâties.

PROJET PLAINE DE L'OISANS INSCRIT DANS LE SCOT

Les projets prévus dans le SCOT de l'Oisans présentés ci-dessous n'ont pas fait l'objet d'un arrêt du SCOT, certains points sont susceptibles d'être modifiés.

1 PROJET TOURISTIQUE DE LA PLAINE DE L'OISANS

Projet touristique autour des atouts "nature" avec comme projet structurant le projet cycle Oisans. Pour cela, il est prévu de travailler sur le volet aménagement, promotion et accueil de nouvelle entreprise.

Le volet aménagement comprend la réalisation d'une voie verte sur le fuseau Livet-Gavet-Allemont-Bourg d'Oisans- Venosc.

Le SCOT permet aussi la réalisation d'UTN dit de département en définissant des principes d'implantation pour les projets de type :

- projet de création, d'extension ou de remplacement de remontées mécaniques avec augmentation de la superficie d'un domaine skiable de plus de 10 hectares et de moins de 100ha,
- Projet de création, d'extension d'équipement touristique sur une surface de plancher de plus de 300m² situé en discontinuité de l'urbanisation existante,
- Projet de camping entre 20 et 200 emplacements situé en discontinuité de l'urbanisation existante.

Pour le moment seul le projet d'ascenseur de vallée entre Allemont et Oz a été clairement identifié.

Le SCOT prévoit que ces communes pourront construire des lits touristiques dans cette limite:

- Bourg d'Oisans et Allemont pourront construire 500 lits chacun,
- Venosc pourra construire 3 200 lits (en grande partie prévu sur le plateau des 2 alpes),
- Livet et Gavet partage une enveloppe de 550 lits avec 8 autres communes du territoire.

2 LE PROJET ECONOMIQUE DE L'OISANS

L'objectif fort du SCOT est de conforter les pôles économiques du territoire que sont Bourg d'Oisans et Livet et Gavet. Le volet promotion et accueil de nouvelle entreprise comprend la volonté de développement économique autour du projet cycle et de la maison du cycle pour attirer de nouvelles entreprises à s'implanter sur le territoire.

Pour cela, le SCOT a pour objectif de maintenir et renforcer la capacité d'accueil pour de nouvelles entreprises industrielles et artisanales, veiller au développement des équipements et services dédiés.

Le SCoT détermine une vocation aux espaces économiques dans son DOO:

- **Livet et Gavet** : secteur à dominante industrielle et artisanale. Il s'agira d'initier une démarche partenariale avec la Métropole grenobloise : recherche d'entrepreneurs souhaitant se développer, et avec EDF ainsi que l'Espace Belledonne autour du programme de démantèlement et de requalification du projet Romanche-Gavet ;
- **Bourg d'Oisans** : secteur à vocation tertiaire, services, activités de loisirs et R&D en privilégiant les nouveaux développements en tissu urbain ou dans les zones d'activité existantes. Il s'agira d'identifier dans les zones existantes les secteurs de développement envisageables et leur vocation, en particulier pour limiter les conflits d'usage générés par la mixité des fonctions économiques (secteur commerciale, secteur à dominante tertiaire et secteur à dominante artisanale, ...). Il s'agira d'identifier dans le tissu urbain le développement du Cluster Vélo ;
- **Allemont et Venosc** : secteur à vocation artisanale ou petite industrie de fabrication locale à conforter mais aussi touristique. Il s'agira d'identifier les espaces à vocation économique et de conditionner les projets d'extension de ces espaces économiques.

En complément, le Scot a défini les ZAE structurantes qui sont destinées à accueillir des entreprises de fort rayonnement, fortement génératrices de déplacements (emplois et transport routier de marchandises). Ces zones sont considérées comme étant des produits d'appel en matière d'attractivité avec l'implantation d'entreprises "vitrines". Il s'agit également des ZAE ayant une capacité d'accueil mobilisable dans le cadre d'un programme de requalification :

- **Les ZAE de Livet-Gavet** : sont davantage orientées pour accueillir des activités à vocation industrielle, logistique, énergie renouvelable, commerce de gros... et nécessitant une accessibilité aux principaux axes routiers satisfaisante, en s'appuyant sur les espaces déjà aménagés et sur la réhabilitation des friches ;
- **La ZAE de Bourg d'Oisans** : est davantage dédiée à l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée et d'activités dites innovantes (Cluster Vélo par exemple). Etant donné le rôle particulier de Bourg d'Oisans dans le territoire, les moyens de maîtriser et réduire les risques d'inondation autour de la zone d'activité existante devront être étudiés pour en permettre l'extension.

Ces ZAE structurantes sont des espaces prioritaires au renouvellement urbain (intégration paysagère des bâtiments et des espaces publics, utilisation d'énergie renouvelable, gestion des eaux et des déchets ...) ainsi qu'à l'accueil de services mutualisés à destination des entreprises et des salariés (stationnement mutualisé, gardiennage, restaurant collectif, salles de conférence et de formation, showroom ...).

L'enveloppe foncière commercialisable sur les ZAE structurantes du territoire (soit 25 ha) est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins des entreprises ciblées à horizon 15 ans.

Le Scot ne prévoit la création d'aucune zone structurante nouvelle ni aucune extension des zones existantes (point pouvant faire l'objet d'une modification avant arrêt du projet SCOT).

3 PROJET URBAIN DE LA PLAINE

Le SCOT fixe comme objectif environ 13 000habitants permanent en 2030 pour l'ensemble du territoire, d'où une croissance de 1% par an et la réalisation d'environ 1 342 résidences principales supplémentaires.

Pour y parvenir le SCOT souhaite:

- renforcer les équipements et services à destination des habitants: loisirs, éducation (collège), santé...,
- Conforter le positionnement du Bourg d'Oisans comme pôle commercial et de services de rayonnement territorial: pôle centre du territoire: zones préférentielles d'implantation de tout type de commerce,
- Pole complémentaire de vallée pour Allemont : répondre aux besoins courants,
- Pole centres d'activités industrielles pour Livet et Gavet: répondre aux besoins courant.

Afin de permettre la réalisation de l'ensemble de ses projets, il est indispensable d'arrimer l'armature urbaine a une offre de mobilité durable et efficace. Pour cela, le SCOT prévoit:

- Déviation de la plaine des sables et faciliter la fluidité du trafic par l'amélioration des ouvrages d'art dans la vallée de la Romanche,
- Faire des ascenseurs de vallée efficient vers les stations afin de favoriser la mobilité : liaison Venosc-2 Alpes et Allemont-Oz.

En complément, le SCOT souhaite conforter une agriculture dynamique et vivante.

4 PROJET ENVIRONNEMENT DE LA PLAINE DE L'OISANS

Conscient de son environnement de qualité, le Scot souhaite:

- Préserver et valoriser les sites paysagers majeurs,
- Aménager qualitativement les zones économiques et commerciales, afin d'avoir des entrées de ville de qualité et de rendre nos zones économiques efficiente.
- valoriser la biodiversité et pérenniser la trame verte et bleue, en remettant en état et en conservant les corridors écologiques essentiels au maintien de notre environnement.
- Intégrer les risques comme une composante de l'aménagement, condition sine qua none à l'avenir de l'Oisans, notamment pour concernant le risque inondation de la plaine que ce soit par des aménagements de protection et/ou par l'innovation architecturale des bâtiments (efficience du bâtiment face aux risques),
- Permettre l'innovation architecturale et la favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Afin de préserver son environnement de qualité le Scot souhaite maitriser sa consommation d'espaces en extensions de la tache urbaine (zone AU des PLU):

- Bourg d'Oisans dispose de 10.2 ha sur 15 ans soit 6.8 ha sur 10 ans,
- Livet et Gavet dispose de 3 ha sur 15 ans soit 2 sur 2 ha sur 10 ans,
- Allemont et Venosc disposent de 5.5 sur 15 ans soit 3.7 ha sur 10 ans.

LES ZONES D'INTERET STRATEGIQUE DES COMMUNES DE LA PLAINE DE L'OISANS

5 zones d'intérêt stratégique ont été définies sur 3 communes de l'Oisans : Bourg d'Oisans, Allemont et Les Deux Alpes. Les projets sont détaillés ci-dessous.

Les Deux Alpes – camping Le Champ du Moulin à Bourg d'Arud et camping de la Cascade à l'Alleau

Sur la commune des deux Alpes, des projets de développement sont envisagés au niveau de ces deux campings avec l'installation de bungalows. Ces secteurs sont soumis aux inondations du Vénéon.

Bourg d'Oisans – zone artisanale de Fond des Roches

Une zone artisanale est prévue sur le secteur de Fond des Roches. Elle prévoit l'installation de commerce et de petits artisanats. Cette zone a été autorisée par les services de l'Etat mais le projet est actuellement bloqué en raison du risque inondation.

Bourg d'Oisans – secteur du cœur de Bourg

De nombreux projets sont prévus sur ce secteur avec notamment la reconstruction d'une caserne de gendarmerie, d'un collège ou encore de la Maison des Territoires du Département.

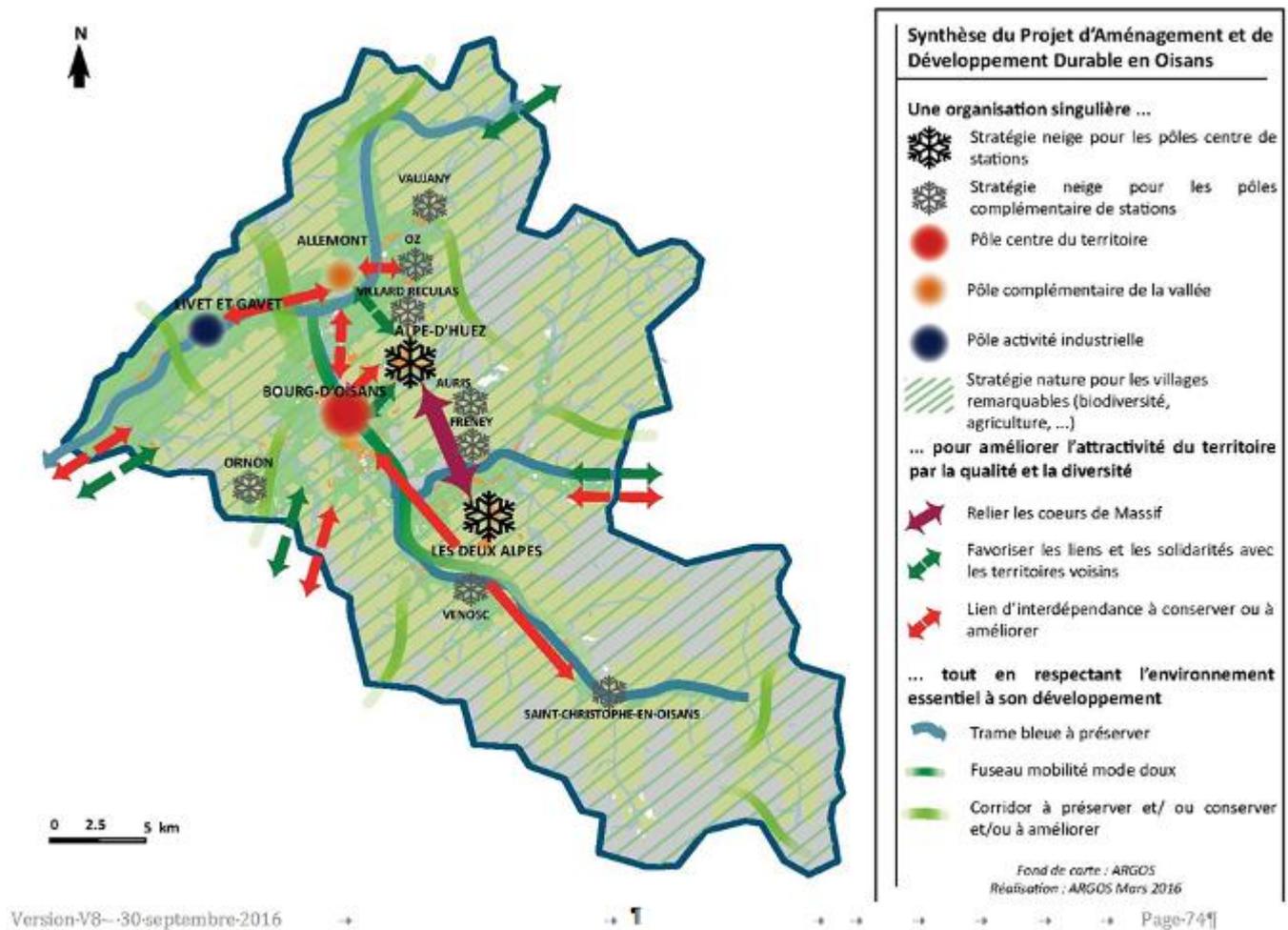
Allemont – secteur de la Fonderie

Dans le cadre du projet de liaison téléportée Oz-Allemont, il est prévu la réalisation d'une gare de départ et de parkings couverts et aériens sur le secteur de la Fonderie à Allemont, soumis aux crues de l'Eau d'Olle. La construction de cet Unité Touristique Nouvelle (UTN) nécessitera le déplacement de la déchetterie et des services techniques. Ce projet est déjà en cours de discussion avec les services de l'Etat.

Allemont – Déplacement de la déchetterie

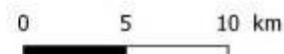
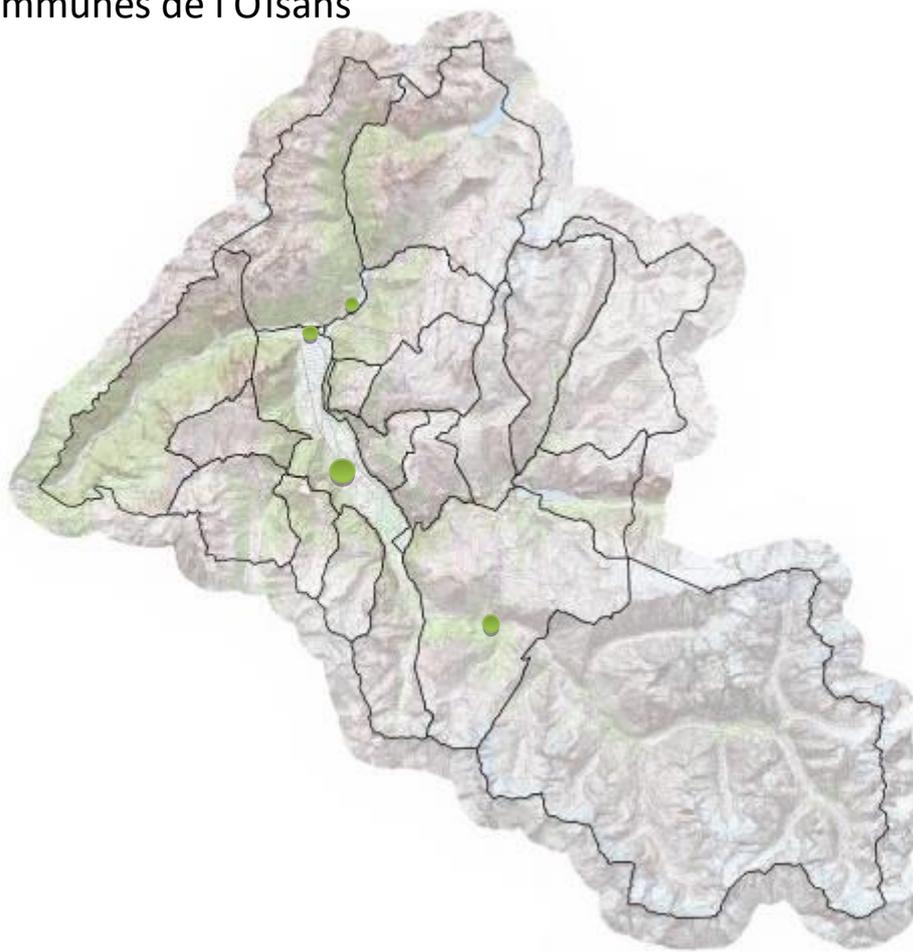
La déchetterie doit être déplacée dans le cadre du projet de liaison par câble Oz-Allemont. Un secteur d'implantation est pressenti sur la commune de Bourg d'Oisans, au niveau de la confluence Romanche-Eau d'Olle.

5 SYNTHÈSE DU PROJET OISANS (PADD)



CARTOGRAPHIE DES ZONES D'INTERET STRATEGIQUE DES COMMUNES DE LA PLAINE DE L'OISANS

Localisation des zones de développement stratégique des communes de l'Oisans



Camping Le Champ du Moulin à Bourg d'Arud – Commune des Deux Alpes



Camping de la Cascade à l'Alleau – Commune des Deux Alpes

Les secteurs à enjeux du Pays Voironnais situés en zone inondables du PGRI

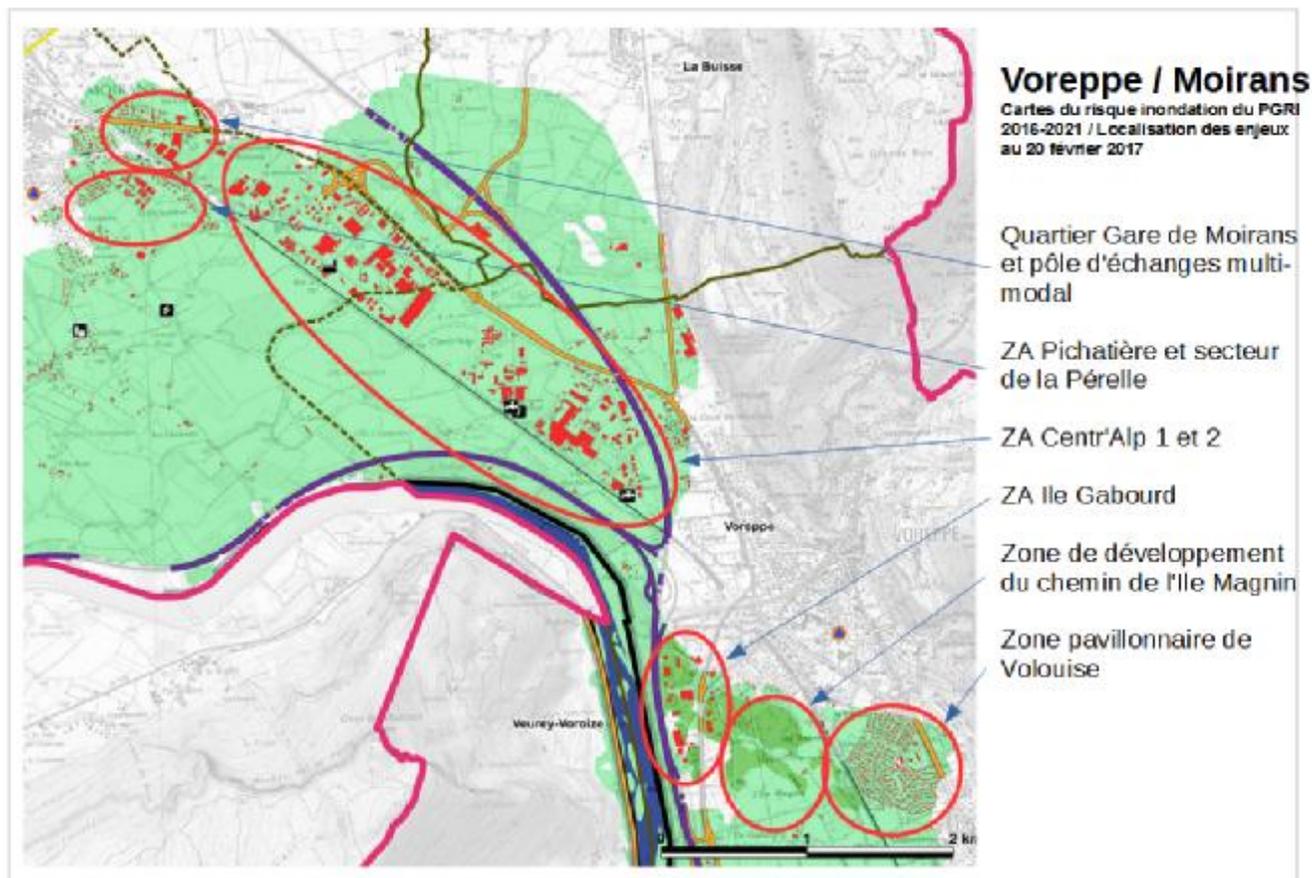
Note de travail 20/02/2017 Pays Voironnais- service Aménagement – A Delatour /Ph Bregard

Tableau récapitulatif

8 secteurs à enjeu sont concernés par les zones inondables du PGRI, dont 2 par le scénario moyen.

	Vocation / enjeu	Localisation	scénario moyen	scénario extrême
Ile Gabourd	Activité économique UE	Voreppe	X	
Ile Magnin	Potentiel dévpt (zone A et N)	Voreppe	X	
Centr'Alp	Activité économique UECA	Voreppe		X
Volouise	Habitat indiv UC + collectif UB,UBe	Voreppe		X
La Perelle + zone proche centre	Habitat	Moirans		X
ZA de la Pichatière et ZA de la Gare	Activité économique	Moirans		X
Quartier Gare	Mixte habitat-économie	Moirans		X
Paraboot	Potentiel reconversion	Tullins		X

Localisation des secteurs



Tullins – Cartes du risque inondation du PGRI 2016-2021 / Localisation des enjeux au 20 février 2017

Tènement Paraboot



Description des secteurs :

1) Secteurs concernés par le scénario moyen (scénario retenu par la SLGRI) :

La zone d'activité économique de l'île Gabourd à Voreppe :

La zone de l'île Gabourd d'une superficie de 16 hectares est localisée entre la RD 3 et l'autoroute A48. Elle regroupe quelques activités industrielles, et principalement des activités de services notamment d'hôtellerie. Cette zone ne dispose plus d'espaces commercialisables. Il s'agit toutefois d'un secteur économique stratégique du fait de son positionnement à proximité d'axes de communication structurants (A48, RD1075), de sa visibilité depuis l'A48 et de la proximité du site Centr'Alp.

Le secteur potentiel de développement mixte habitat-activités de l'île Magnin à Voreppe :

Secteur identifié au SCOT comme espace potentiel de développement. L'objectif est notamment de compenser la suppression de l'extension 3 de Centr'alp au sud de la voie ferrée. Le secteur de l'île Magnin serait destiné à une vocation mixte mêlant activités et habitat. A noter que ce site est déjà très fortement contraint par de multiples risques naturels et technologiques ainsi que par la présence de zones humides. La faisabilité du projet reste à étudier, avec, selon les conclusions, l'éventuelle mise en place d'une Zone d'Aménagement Différée.

2) Secteurs concernés par le scénario extrême (a priori non retenu par la SLGRI) :

La zone d'activité de Centr'Alp sur Moirans et Voreppe :

Avec près de 200 entreprises et 5000 salariés, Centr'Alp constitue le poumon économique du Pays Voironnais et participe largement au rayonnement économique de l'aire urbaine grenobloise. Cet espace d'activité dispose de plus de 50 ha d'espace commercialisable (Centr'alp 1 et 2) sur une superficie totale de 300 ha, autant d'opportunités de création d'emplois et de richesse. Le Pays Voironnais a fortement investi dans l'achat du foncier et des aménagements d'infrastructures qui sont pour l'essentiel désormais acquis et réalisés. Il est à noter qu'aucun autre espace ne pourrait se substituer à Centr'Alp en offrant les mêmes caractéristiques liées à sa situation géographique, son accessibilité, son ampleur en terme de superficie ainsi que son niveau de services aux entreprises.

La zone d'habitat de Volouise à Voreppe :

Le secteur de Volouise concerné par le scénario extrême présente une zone d'habitat pavillonnaire (UC au PLU) et une zone d'habitat collectif (UB au PLU).

La zone d'habitat située à l'est et au sud du centre ancien dont le secteur de la Pérelle à Moirans :

Le secteur de la Pérelle dans sa partie la plus au Nord constitue une extension envisagée au PLU en cours de révision. La partie au Sud est concernée par la zone rouge du PPRI et sera classée en zone Agricole indiquée « a » indiquant une intention d'urbanisation à long terme, pouvant être urbanisée suite à la révision du PPRI (à confirmer à l'arrêt du PLU prévu le 16 mars 2017).

La zone d'activité économique de la Pichatière et la ZA de la gare à Moirans :

Ces zones d'activité artisanale et industrielle sont actuellement saturées sans espace commercialisable résiduel. La zone de la Gare est limitrophe de la zone de Centr'alp.

Le quartier gare et le pôle d'échanges multimodal à Moirans :

Le quartier de la gare de Moirans fait partie des opérations d'aménagement structurantes prioritaires portées par le Pays Voironnais, en partenariat avec la Ville de Moirans. Les études pré-opérationnelles sont en cours, et les travaux commenceront courant 2018 – début 2019. Le secteur est déjà occupé (habitat pavillonnaire, activités économiques) et l'objectif est de réaliser un nouveau quartier en renouvellement urbain comportant des logements (hypothèse 350 à 400 logements pour une première phase du projet) et des activités économiques et commerciales. L'implantation d'un supermarché Leclerc est prévu à court terme au coeur du quartier. Le pôle d'échange multimodal est en travaux a été livré en fin d'année 2016. Il comporte notamment un parking en ouvrage de 400 places.

Le tènement Paraboot à Tullins :

Le Pays Voironnais s'est engagé à racheter ce tènement, via l'EPFL, dans le cadre de la relocalisation de l'entreprise à Centr'alp. Ce tènement, d'une surface totale d'environ 15 000 m² au sol serait inconstructible pour près de sa moitié du fait de son classement dans le scénario moyen du risque d'inondation. Une étude sur le potentiel de reconversion du site est en cours. A ce stade des réflexions, l'implantation de logements serait privilégiée.