



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la  
communauté de communes Bièvre Isère Communauté  
concernant le secteur « Bièvre Isère »**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1353**

**Avis délibéré le 23 janvier 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 23 janvier 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Isère Communauté, secteur Bièvre Isère.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 27 octobre 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 10 novembre 2023 et a produit une contribution le 19 décembre 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Isère a également été consultée le 10 novembre 2023 et a produit une contribution le 19 décembre 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bièvre Isère Communauté, concernant le secteur « Bièvre Isère ». Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de l'évolution du PLUi.

Cette procédure a pour objectif de permettre l'implantation d'un centre d'entraînement et de formation dédié à la pratique du football pour le club professionnel Grenoble Foot 38, sur la commune de La Côte-Saint-André, en lieu et place du centre des Tisserands (ancienne maison d'enfants et foyer médico-psychologique). L'aménagement comprend, sur une superficie totale de 72 033 m<sup>2</sup>, la réhabilitation des bâtiments existants, leur modification et extension pour les usages spécifiques liés à l'activité sportive et la création de terrains d'entraînement. Le secteur du projet se trouve en entrée de ville, sur un site actuellement en friche accueillant des milieux naturels et des espèces protégées. La modification simplifiée n°1 du PLUi consiste à modifier les règlements écrits et graphiques pour permettre la réalisation du projet, notamment en créant un Stecal de type F (formation) avec son règlement propre, sur la partie du tènement en zone agricole et en classant des haies afin d'assurer leur préservation. Une OAP thématique « environnement » n°10 est également créée sur le site global du projet afin de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial du site.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- la qualité de l'air, les nuisances et les risques sanitaires.

L'évaluation environnementale comprend un état initial détaillé et bien documenté. L'évaluation des incidences est quant à elle restituée de manière claire, de même que la présentation de la démarche éviter réduire compenser (ERC). Les mesures identifiées sont globalement bien intégrées dans le dispositif opposable du PLUi (règlements et OAP), ce qui garantit leur effectivité.

Toutefois, l'évaluation environnementale doit être complétée par une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, intégrant le projet objet de la modification du PLUi. Il faut également noter que les secteurs dédiés aux mesures de compensation liées à la perte de milieux naturels, qui seront prévues dans le cadre du projet de création du centre d'entraînement et de formation, ne sont pas encore identifiés. Il convient pourtant de prévoir des dispositions adaptées dans le règlement du PLUi sur ces secteurs, afin de garantir l'effectivité de ces mesures. Enfin, le dossier ne mentionne pas le prélèvement d'eau par forage envisagé dans le cadre du projet de création du centre d'entraînement et de formation pour arroser les terrains de sport, et n'étudie pas ses impacts sur l'environnement et la ressource en eau, ni ne présente de mesures ERC en la matière.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Table des matières

<b>1. Contexte, présentation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) .....	6
1.2. Présentation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné.....	11
<b>2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan.</b>	<b>12</b>
2.1. Observations générales.....	12
2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les autres plans, documents et programmes.....	12
2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC.....	13
2.3.1. Consommation d'espaces.....	13
2.3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	13
2.3.3. Ressource en eau.....	15
2.3.4. Qualité de l'air, nuisances et risques sanitaires.....	17
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été retenu.....	18
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	18
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	18

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

La communauté de communes Bièvre Isère Communauté regroupe 50 communes, toutes situées dans le département de l'Isère. D'une superficie de 695,6 km<sup>2</sup>, elle compte 55 314 habitants, pour une croissance démographique annuelle moyenne d'environ + 0,6 % entre 2014 et 2020.



Figure 1: Situation de la communauté de communes

Elle dispose de deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), couvrant le secteur « Bièvre Isère » et le secteur « région Saint-Jeannaise », respectivement approuvés le 26 novembre 2019 et le 17 décembre 2019, et entrés en vigueur en janvier 2020. Son territoire est inclus dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble.

L'avis de l'Autorité environnementale est sollicité par la communauté de communes dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur « Bièvre Isère ». Cette procédure a pour objectif de permettre l'implantation d'un centre de formation dédié à la pratique du football pour le club professionnel Grenoble Foot 38 sur la commune de La Côte-Saint-André. Celle-ci compte 4817 habitants pour une surface de 27,9 km<sup>2</sup>. Il s'agit de la commune la plus peu-

plée parmi celles concernées par le PLUi de ce secteur, et elle est identifiée comme pôle principal et pôle touristique par l'armature hiérarchisée des pôles urbains du Scot.

Le secteur du projet se trouve au cœur de la plaine fluvio-glaciaire de Bièvre-Valloire, à quelques kilomètres à l'Ouest de l'aéroport de Grenoble - Saint-Geoirs. Le projet est localisé au sein du tissu urbain de la commune, en entrée de ville, sur un site actuellement en friche, à 200 mètres au nord d'une zone humide. Le site est également en bordure du site patrimonial remarquable de La Côte-Saint-André et d'une zone de présomption de prescription archéologique et à proximité du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques « Château des Croisettes ». La zone concernée n'est pas incluse dans un périmètre de protection ou d'inventaire de la biodiversité. Enfin, la commune de La Côte-Saint-André dispose d'une carte des aléas transcrite dans le PLUi. Cette carte synthétise les phénomènes naturels répertoriés sur le territoire communal (crues rapides des rivières, inondations en pied de versant, ruissellement de versants / ravinements et glissements de terrain) et a fait l'objet d'une révision en 2018. Le site d'étude n'est pas concerné par les risques naturels identifiés par ce document.

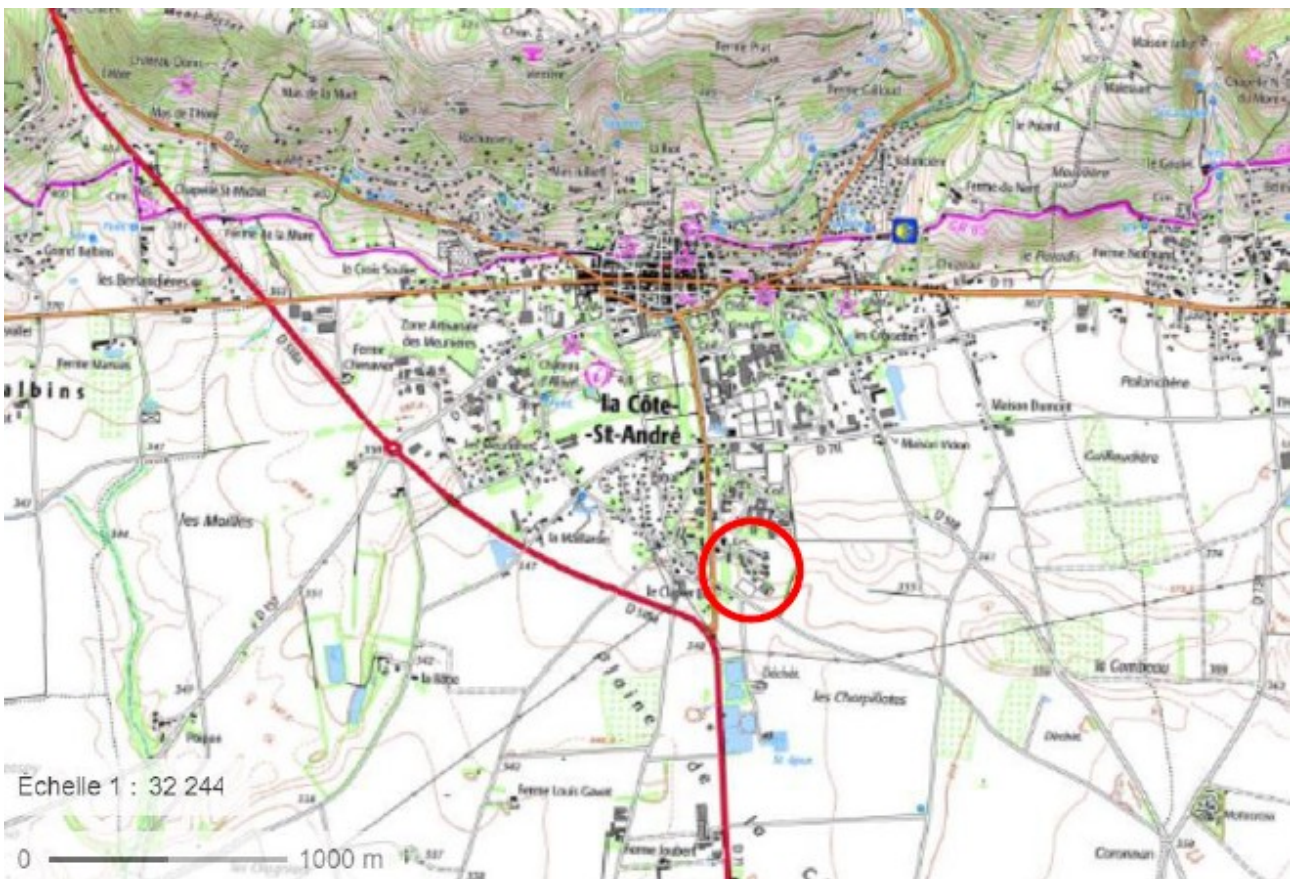


Figure 2: Localisation du site concerné (source : Évaluation environnementale)

Le projet en question vise à rénover le centre des Tisserands (ancienne maison d'enfants et foyer médico-psychologique) afin de créer un centre d'entraînement et de formation pour le club de football professionnel Grenoble Foot 38. L'aménagement comprend, sur une superficie totale de 72 033 m<sup>2</sup> :

- la réhabilitation des bâtiments existants, en conservant leurs usages (locaux administratifs, réfectoires, logements, amphithéâtre, salle polyvalente) ;

- la modification et l'extension d'une partie d'entre eux pour les usages spécifiques liés à l'activité sportive (vestiaires, salles de musculation, service médical, réathlétisation et ré-éducation fonctionnelle...);
- la création de terrains d'entraînement en lieu et place des espaces sportifs existants, et sur un espace vert intégré au centre d'accueil des Tisserands.

Il convient de noter que le dossier transmis par la collectivité ne présente pas de manière détaillée le projet. Il conviendrait pour la bonne information du public de détailler les opérations et aménagements envisagés, et les surfaces concernées.

Le projet s'implante sur 3 zones du PLUi en vigueur :

- la zone Ueh - Zone urbaine équipements destinée à accueillir les constructions d'équipements publics : cette zone accueille les anciens locaux de la maison d'enfants des Tisserands qui seront réhabilités et agrandis ;
- la zone UB - Tissus mixtes : cette zone correspond à une partie du jardin de l'ancienne structure avec notamment un terrain de football en friche, et sur laquelle des terrains d'entraînement de football seront créés ;
- la Zone A - Zone Agricole : correspondant au jardin à vocation de loisirs et d'agrément de l'ancienne maison d'enfants, ce secteur n'a pas d'usage agricole. Cette zone comprend deux terrains de tennis et un terrain de basketball. Le projet y prévoit la création de trois terrains de football (*dont probablement un synthétique*), ainsi qu'un terrain d'entraînement pour les gardiens, et un ou plusieurs petits locaux pour du stockage de matériels.





Figure 3: Règlement graphique actuel de la zone concernée (source : Évaluation environnementale)

Le règlement actuel du PLUi ne permet pas la réalisation de ce projet, aussi la collectivité a décidé de procéder à une modification simplifiée de son PLUi.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en détaillant le projet qui motive l'évolution du PLUi pour la bonne information du public.**

### **1.2. Présentation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

La modification simplifiée n°1 du PLUi du secteur « Bièvre Isère » consiste à :

- modifier le règlement graphique en :
  - créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) n°99 de type F (formation) autorisant la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » ainsi que la destination « entrepôts », avec son règlement propre, sur la partie du tènement en zone agricole afin de permettre la création de terrains de football et d'éventuels petits locaux techniques de stockage ;
  - classant les haies à l'est et au sud du projet au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme en « Haies exceptionnelles » afin d'assurer leur préservation ;

- réduisant l'emprise de l'emplacement réservé n°11 dédié à un aménagement de voirie (LCSA 11, passage de 2 650 m<sup>2</sup> à 2 056 m<sup>2</sup> de surface) ;
- modifier le règlement écrit afin d'intégrer le règlement propre au Stecal F, autorisant notamment les constructions, aménagements et installations relevant de la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » ainsi que la destination « entrepôts », avec des règles de volumétrie et d'implantation qui lui sont propres ; le règlement prévoit notamment une emprise au sol maximum sur le site de 350 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions ainsi qu'une hauteur maximum de 8,5 m ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « environnement » n°10 sur le site global du projet, englobant les zones UEh et UB pour partie, ainsi que sur le Stecal créé, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial du site.

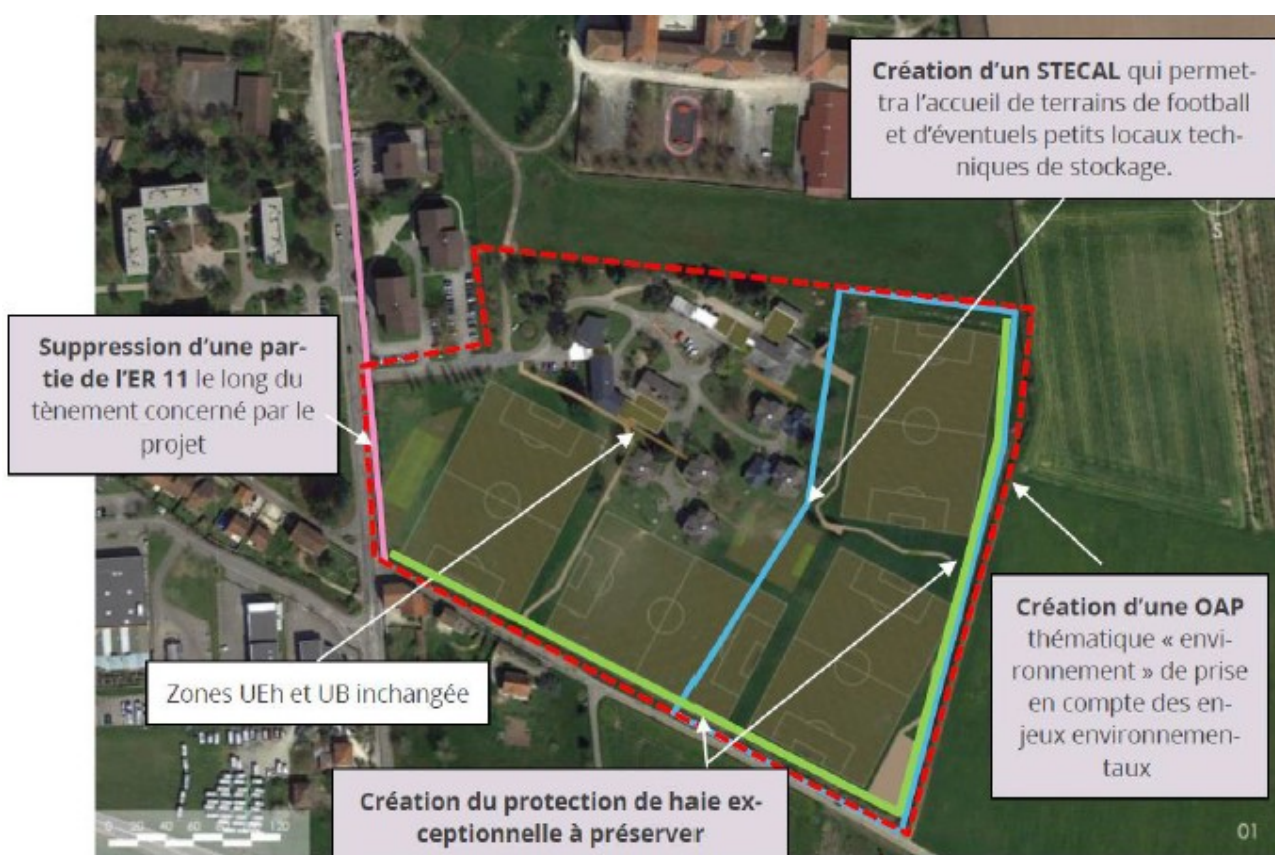


Figure 4: Présentation de la modification simplifiée (source : Évaluation environnementale)



- la qualité de l'air, les nuisances et les risques sanitaires.

## **2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le plan**

### **2.1. Observations générales**

Le rapport environnemental du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi s'articule autour de deux documents principaux :

- une évaluation environnementale, comprenant un résumé non technique et des annexes ;
- une note de présentation.

L'ensemble est fourni et intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes à l'appui desquelles le patrimoine et les enjeux environnementaux de la commune et plus spécifiquement du secteur concerné sont bien présentés.

L'évaluation environnementale comprend un état initial détaillé, qui se conclut par une hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés<sup>3</sup>. Elle comporte également une partie consacrée aux perspectives d'évolution de l'état initial sans la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLUi. L'évaluation des incidences est quant à elle restituée de manière claire, par thématique environnementale, suivie pour chacune d'elle d'une présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) prévues. La présentation de la démarche ERC se révèle claire, ainsi que sa concrétisation dans le PLUi : l'évaluation environnementale identifie en effet la manière dont le règlement du PLUi modifié intégrera les mesures identifiées.

### **2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec les autres plans, documents et programmes**

L'articulation de la modification simplifiée du PLUi avec les autres plans, documents et programmes est abordée dans l'évaluation environnementale (pages 125 à 133). Cette partie du dossier prend en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la grande région de Grenoble ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Bièvre-Liers-Valloire ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Bièvre Isère Communauté ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) autour de l'aéroport de Grenoble Isère.

L'évaluation environnementale rappelle que le Scot (approuvé le 21 décembre 2012) est antérieur au Sdage, au PGRI, au Sraddet et au Sage Bièvre-Liers-Valloire, et propose par conséquent une

---

3 Évaluation environnementale, pages 107 à 110.

analyse de la compatibilité de la modification simplifiée du PLUi avec ces documents cadres, ce qui constitue une initiative tout à fait pertinente.

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC**

#### **2.3.1. Consommation d'espaces**

Le projet motivant la modification simplifiée du PLUi s'implante en partie sur des espaces artificialisés, comportant des aménagements qui seront réutilisés. Le projet cherche ainsi à valoriser et renouveler le bâti existant dans un objectif de limitation de la consommation de foncier. Toutefois, la création d'un Stecal sur la zone A aura pour impact l'artificialisation d'un jardin d'agrément et de prairies au profit notamment de l'installation de terrains sportifs. La modification du PLUi associée au projet de création du centre d'entraînement participe donc à l'extension de la zone urbaine, sur des terrains classés en zone A du PLUi (bien qu'ils n'aient actuellement pas de vocation agricole).

Le dossier présenté, et notamment la séquence ERC, permet de constater que le Stecal, d'une surface de 27 380 m<sup>2</sup>, a été délimité strictement en relation avec les besoins du projet. Le dossier indique également, qu'afin de limiter au maximum la consommation d'espaces, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 350 m<sup>2</sup>. Ainsi, le règlement du PLUi limite bien les possibilités de consommation d'espace à ce qui est strictement nécessaire au projet.

Cependant, le dossier n'apporte pas de précisions quant aux effets de la modification du PLUi sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le rapport environnemental n'affirme pas clairement que le projet ne conduit pas à la consommation d'ENAF et ne présente pas de bilan à ce sujet sur les dix dernières années. Le dossier ne détaille par ailleurs pas les surfaces des terrains de football et des espaces verts du projet. Ainsi, il ne permet pas en l'état concrètement d'évaluer la situation du PLUi par rapport aux objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace<sup>4</sup>, alors que le projet va conduire à l'artificialisation de surfaces classées comme agricoles. Dans le cadre de l'objectif national de gestion économe de l'espace, ces éléments doivent figurer dans l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée du PLUi.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation du bilan de consommation d'ENAF du PLUi et une analyse de la consommation future d'ENAF en intégrant le projet de création du centre d'entraînement et de formation de la Côte-Saint-André.**

#### **2.3.2. Milieux naturels et biodiversité**

La modification simplifiée du PLUi concerne un espace comprenant notamment 2,7 ha de prairie fauchée, un verger de 0,2 ha, une haie de troènes et un alignement de Peupliers d'Italie. Le site, bien que non inclus dans un des zonages réglementaires relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, comporte ainsi des éléments naturels constituant des lieux de passage ou de reproduction pour la faune.

---

4 Notamment au travers de la loi Climat et Résilience, qui fixe l'objectif d'atteindre en 2050 « l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031) par rapport à la consommation réelle observée sur la période 2011-2021.

L'évaluation environnementale intègre les résultats d'inventaires de terrain, basés sur sept visites réalisées entre le 14 mars 2023 et le 19 septembre 2023. Les inventaires conduits ont notamment permis d'inventorier 44 espèces d'oiseaux dont 35 sont protégées, 2 mammifères terrestres, 11 chauves-souris, 1 reptile, 16 papillons de jour. La haie arbustive qui sépare le site des cultures, associée à la prairie, est un espace refuge et un habitat pour de nombreux oiseaux des milieux semi-ouverts. Ont ainsi été identifiées sur le site de nombreuses espèces dont la reproduction est possible dans la haie (Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte...). La prairie constitue un habitat de nourrissage pour les espèces des haies et des arbres et un habitat de nourrissage pour les espèces à plus grand territoire, telle que la Chouette chevêche qui y a été observée en chasse. Le verger accueille les oiseaux liés aux arbres (Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Verdier d'Europe). Ce verger est également potentiellement favorable à des espèces d'oiseaux comme la Huppe fasciée ou au Torcol fourmilier ainsi qu'aux chauves-souris.

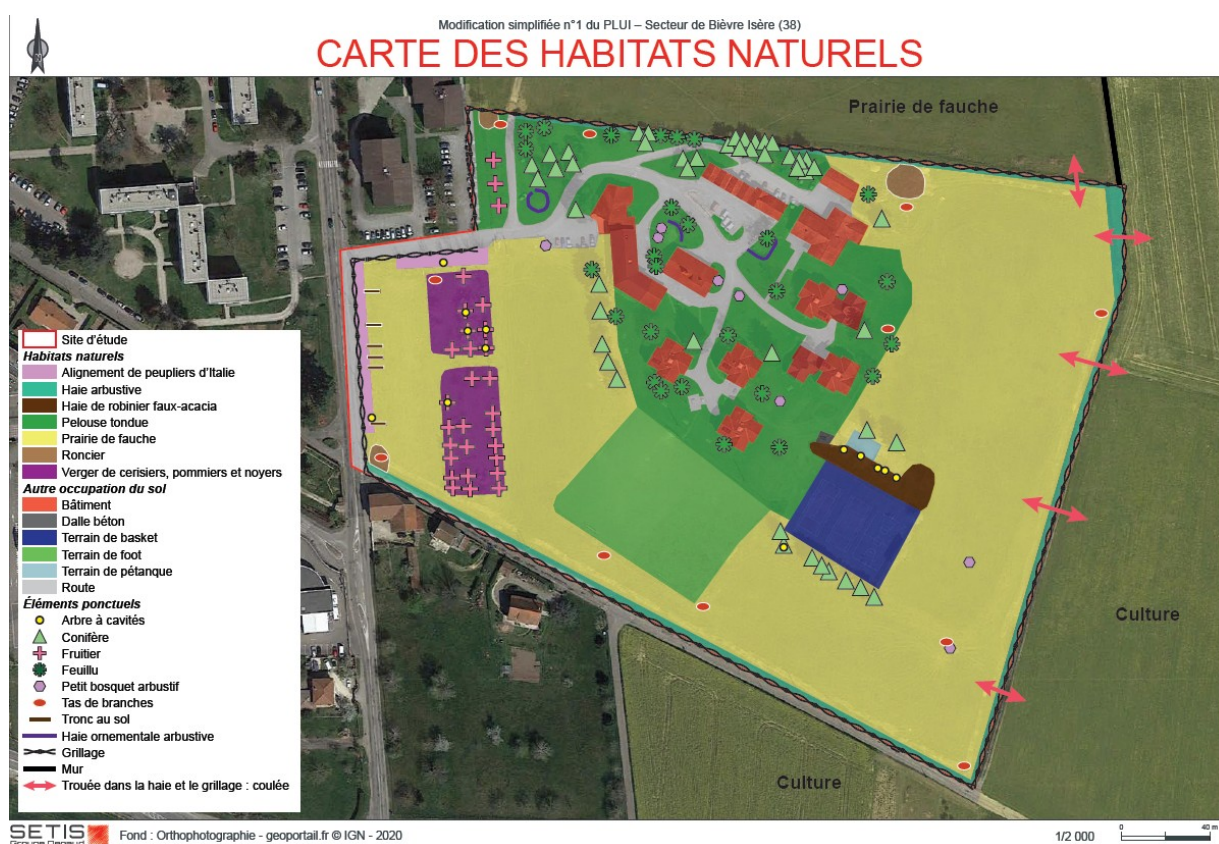


Figure 6: Habitats naturels du site (source : Évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale identifie bien les incidences liées au projet d'évolution du PLUi : le site d'étude est fréquenté par une faune riche, qui verra la surface d'habitats disponible pour leurs déplacements et pour leur nourrissage se réduire, d'autant que certains de ces habitats sont peu représentés aux alentours. De plus, les bâtiments et équipements sportifs autorisés au niveau de la prairie vont engendrer un dérangement des espèces. Enfin, la modification simplifiée concourt à autoriser des aménagements sur des habitats d'espèces. L'impact de la modification simplifiée du PLUi sur la faune est donc jugé fort en l'absence de mesures.

Des mesures issues de la mise en œuvre de la séquence ERC sont donc proposées, et intégrées au règlement du PLUi. Ainsi, la haie périphérique qui longe le site à l'est et au sud sera préservée.

En effet, la modification simplifiée du PLUi prévoit de classer cette haie au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en « Haie exceptionnelle », dans l'objectif de la préserver au minimum à 80 % de son linéaire, avec le maintien de sa fonctionnalité écologique. Elle est intégrée au règlement graphique. Elle prévoit aussi de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°11 (aménagement de voirie LCSA 11). Les platanes encore en place sur cette zone pourraient donc être conservés. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation thématique environnement (OAP n°10) sera mise en place sur l'ensemble du secteur visé par la modification simplifiée du PLUi. Celle-ci prévoit notamment que :

- les haies conservées en limite de l'opération repérées en planche graphique seront renforcées et diversifiées ;
- les perméabilités existantes le long de clôtures (trouées dans le grillage existant) seront maintenues et / ou aménagées pour qu'elles puissent garder leur fonctionnalité actuelle (par exemple, un passage de 15 à 20 cm au niveau du sol) ;
- la structure arborée sera maintenue voire développée sur le site ;
- l'accueil de la biodiversité sera amélioré, en prévoyant des installations favorisant l'accueil et le maintien d'oiseaux et de chiroptères sur le site (nichoirs, passages de toitures, gîtes à chiroptères, hibernaculums, hôtel à insectes...).

La modification du PLUi n'intègre pas de mesures compensatoires. Cependant, l'évaluation environnementale précise que des mesures spécifiques au projet seront prévues par les études réglementaires inhérentes au projet en lui-même. Parmi elles, des mesures de compensation seront mises en place afin de compenser la perte de prairie de fauche et du verger. Le dossier indique que le projet, en tant que tel, étudiera plus finement les impacts et mesures dans le cadre de son étude d'impact et de son dossier de dérogation à la protection des espèces. Ces mesures seront alors portées par le maître d'ouvrage du projet. En l'état, la réalisation de ces mesures compensatoires ne sont donc pas garanties, faute d'identification au stade de la modification du PLUi des secteurs qui pourront y être dédiés, qui auraient pu être classés dans le cadre d'une évolution du PLUi comme destinées à cet usage.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la procédure de modification simplifiée du PLUi à l'appui des études relatives au projet, de manière à identifier dans le règlement, les secteurs dédiés aux mesures de compensation prévues dans le cadre du projet de création du centre d'entraînement et de formation de la Côte-Saint-André, afin de garantir l'effectivité de ces mesures.**

### **2.3.3. Ressource en eau**

L'évaluation environnementale traite de la thématique eau de manière très détaillée. Elle rappelle tout d'abord bien que la plaine de la Bièvre abrite une importante nappe d'eaux souterraines, qui présente une forte vulnérabilité et demeure très sensible aux pollutions de surface. Elle identifie également les ouvrages d'alimentation en eau potable du secteur ainsi que les périmètres de protection les concernant. Le site du projet de modification simplifiée n'est inclus dans aucun périmètre de protection rapprochée ou éloignée de captage. À noter toutefois sur ce sujet, les tracés des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages Buenerd amont et aval exploités par la communauté de communes Bièvre Isère Communauté ne sont pas correctement reportés dans le dossier. De plus, s'agissant du captage Jars, il conviendrait que la collectivité vérifie auprès des autorités compétentes qu'il est bien abandonné.

S'agissant de la disponibilité en eau potable sur le territoire, l'évaluation environnementale dresse un bilan de la ressource sur le territoire intercommunal et communal. La ressource exploitée par la commune de La Côte-Saint-André est jugée excédentaire sur la commune (+ 267 m<sup>3</sup>/j en besoin moyen futur et + 442 m<sup>3</sup>/j en besoin futur de pointe). Plus précisément, l'objet du projet de modification simplifiée du PLUi concerne l'actuel centre d'accueil d'enfants des Tisserands, déjà desservi par le réseau d'eau potable communal, qui engendre en période d'activité (pour environ 100 personnes) un besoin d'environ 6,5 m<sup>3</sup>/j en eau potable. À ce chiffre s'ajoute également les besoins en eau pour l'arrosage des terrains actuels (aucune donnée communiquée sur ce point par le dossier). Le centre de formation projeté en lieu et place de ce centre d'accueil disposerait d'une capacité d'accueil sensiblement similaire d'après le dossier. À titre sécuritaire, les besoins du futur site ont été évalués à environ 10 m<sup>3</sup>/j. À ce chiffre viendront s'ajouter les besoins en termes d'arrosage des terrains qui sont évalués à environ 30 m<sup>3</sup>/j. Le projet entraînera donc une augmentation des besoins en eau potable, clairement identifiée par le dossier, qui conclut toutefois que le projet de centre d'entraînement n'est pas susceptible de remettre en cause le caractère excédentaire de la ressource exploitée pour l'alimentation en eau potable de la commune de La Côte-Saint-André.

Des mesures sont définies dans le PLUi dans l'objectif de limiter la sollicitation de la ressource en eau potable : la modification du PLUi inscrit notamment l'utilisation d'essences végétales peu consommatrices en eau pour les terrains de sport, ainsi que pour les plantations ornementales, dans l'OAP thématique environnement créée.

S'agissant de l'assainissement, la station de traitement des eaux usées la plus proche du site est la STEU des Charpillates, qui dispose d'après le dossier d'une capacité nominale de 28 100 EH pour une charge maximale mesurée en entrée en 2021 de 18 605 EH. La STEU dispose donc d'une marge d'accueil suffisante pour accompagner le développement démographique de la commune. De plus le site en question est déjà desservi par le réseau d'eaux usées communal.

Un autre sujet est abordé par l'évaluation environnementale : celui du risque de pollution des eaux souterraines. En effet, la création de terrains de sport en revêtement synthétique est susceptible d'entraîner des contaminations des sols et des eaux souterraines en micro-plastiques. Dans un objectif de préservation de la santé humaine et de l'environnement, l'OAP créée intègre une attente particulière concernant les matériaux constituant les terrains. Ces derniers devront être constitués en utilisant des techniques novatrices (matériaux issus de filières biosourcées comme le liège) qui s'inscrivent dans un cycle de revalorisation des matériaux et doivent permettre de prévenir toute infiltration potentielle de micro-plastique vers la ressource souterraine. Ainsi, l'objectif annoncé est que les terrains synthétiques ne doivent pas entraîner d'impacts significatifs sur la qualité des eaux souterraines.

L'autorité environnementale rappelle que l'utilisation de revêtements à base de microplastiques est interdite par le règlement européen du 25 septembre 2023.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, l'ouverture du site à la création de terrains de sport est susceptible d'entraîner une imperméabilisation des sols. L'OAP définie comprend des dispositions visant à limiter ce phénomène : elle prévoit de « limiter l'imperméabilisation à travers l'utilisation de matériaux perméables pour les nouveaux aménagements liés au cheminement des piétons et en reprise des cheminements existants » et de « prévoir à ce que la majorité des places de stationnement soient réalisées en matériaux perméables ». De plus, et conformément aux prescriptions édictées dans le zonage de gestion des eaux pluviales figurant en annexe du PLUi, une gestion des eaux pluviales sera mise en place en cas d'imperméabilisation des sols. Cette gestion privilégiera l'infiltration directe des eaux de pluies ruisselant dans l'emprise du site. De surcroît, le dos-



sier précise qu'afin de pallier aux ruissellements qui persisteront sur les surfaces imperméabilisées du secteur objet de la modification simplifiée, des mesures de gestion des eaux pluviales seront mises en place par le maître d'ouvrage du projet.

Enfin, il convient de rappeler que le projet objet de la modification simplifiée du PLUi pourrait intégrer la réalisation d'un prélèvement par forage dans la nappe des alluvions de la plaine de Bièvre-Valloire, couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Bièvre-Liers-Valloire, pour l'arrosage des terrains de sport<sup>5</sup>. La quantité annuelle moyenne prélevée annoncée dans le dossier transmis au moment de la saisine pour examen au cas par cas du projet était estimée à 10 500 m<sup>3</sup>. Le dossier fourni dans le cadre de la présente demande d'avis ne mentionne plus ce forage, sans toutefois l'écarter, et ne propose pas d'analyse des incidences d'une telle opération, ni de mesures ERC.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale de manière à vérifier le caractère suffisant de la ressource en eau, tenant compte de la réalisation du forage prévu pour le projet, et le cas échéant, de présenter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.**

#### **2.3.4. Qualité de l'air, nuisances et risques sanitaires**

Le dossier comporte une analyse de la qualité de l'air qui s'appuie sur des cartes d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes présentant la moyenne annuelle de la concentration en NO<sub>2</sub>, PM 10 et PM 2,5. L'étude conclut sur cette base que « *le secteur d'étude se trouve dans une zone très peu altérée vis-à-vis de la qualité de l'air* »<sup>6</sup>. Ces relevés datent de 2021, il n'est pas garanti qu'il s'agisse des données les plus récentes disponibles. En outre, le dossier rappelle les valeurs réglementaires nationales, ainsi que l'existence de seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé (OMS), modifiés récemment<sup>7</sup>, plus ambitieux. Les relevés du secteur d'étude avoisinent les seuils recommandés par l'OMS. L'évaluation environnementale inclut en outre une analyse de trafic, présentant la situation actuelle (trafics peu conséquents hormis sur la D519, sur la limite sud de la commune) ainsi qu'une prévision du trafic après l'aménagement du projet objet de la modification du PLUi. Cette analyse est proportionnée, et permet de démontrer que le volume de déplacements supplémentaires généré dans le secteur en lien avec le projet ne sera pas significatif. L'urbanisation prévue par la modification aura un impact léger sur la qualité de l'air et l'ambiance acoustique du secteur.

À noter que la commune de La Côte-Saint-André est colonisée par le moustique tigre, responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika). Le dossier ne mentionne pas ce risque sanitaire, et ne définit donc pas de mesures ciblées pour le prendre en compte. Pourtant, une prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires.

---

5 Voir en ce sens la [Décision n°2023-ARA-KKP-4248](#) en date du 20 février 2023 sur le projet dénommé « rénovation du centre des Tisserands pour la création du centre d'entraînement et de formation du club de football Grenoble Foot 38 ».

6 Évaluation environnementale, page 68.

7 L'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une [révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air](#). Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM 2,5 est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, le parlement européen avait demandé un alignement des normes européennes sur les valeurs de l'OMS. Voir également en ce sens le dossier consacré à ce sujet par [Santé publique France](#).

Enfin, l'évaluation environnementale intègre un bilan carbone utilisant la méthodologie de l'observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes ; la modification du PLUi sera génératrice d'après le dossier d'environ 35,3 tCO<sub>2</sub>/an en raison du changement de couverture végétale généré par le Stecal sur des surfaces composées actuellement de prairie.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'actualiser les analyses de qualité de l'air au regard des données disponibles les plus récentes ;**
- **de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre en intégrant dans le PLUi des dispositions visant à limiter la création de gîtes larvaires.**

#### ***2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été retenu***

Le dossier présente les justifications ayant conduit au choix du site concerné et à la modification simplifiée n°1 du PLUi, ainsi que les solutions de substitutions étudiées, en pages 121 à 124 de l'évaluation environnementale. Cette partie comprend une présentation des dispositions issues de l'OAP créée à cette occasion qui doivent permettre d'intégrer les enjeux environnementaux du site.

Des solutions de substitution sont évoquées<sup>8</sup> quant au choix du site, sans suffisamment de détails pour apprécier de manière pertinente les raisons ayant justifié le choix du site retenu, notamment au regard des enjeux environnementaux relevés.

**L'Autorité environnementale recommande d'étayer la présentation des variantes quant au choix de localisation du projet de centre de formation et d'entraînement.**

#### ***2.5. Dispositif de suivi proposé***

La présentation des critères, indicateurs et modalités de suivi retenus pour suivre les effets de la modification simplifiée n°1 du PLUi est située en pages 168 à 171 de l'évaluation environnementale. Si certains sont définis spécifiquement dans le cadre de la modification du PLUi, l'étude relève également les indicateurs pertinents existant déjà dans le cadre du PLUi applicable et qui seront mobilisés.

Chaque indicateur comprend un objectif de suivi, une méthode, la périodicité, les valeurs de référence et objectif à atteindre, la source des données ainsi que des pistes pour d'éventuelles mesures correctives. Le dispositif couvre l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes au vu du projet.

#### ***2.6. Résumé non technique du rapport environnemental***

Le résumé non technique est présenté au début du document consacré à l'évaluation environnementale (pages 11 à 23).

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

---

<sup>8</sup> Évaluation environnementale, page 122.