

SAINT-PAUL-DE-VARCES (38760) - PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC	p. 3
1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE	p. 5
1.1. Situation	p. 5
2. HISTOIRE, PAYSAGE, PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN	
p. 17	
2.1. Histoire, origines	p. 17
2.2. Paysage	p. 18
2.3 Patrimoine bâti	p. 25
3. POPULATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	p. 29
3.1. Population	p. 29
3.2. Emploi et population active	p. 33
3.3. Profil démographique	p. 39
4. LOGEMENT ET HABITAT	p. 40
4.1. Parc de logements	p. 40
4.2. Foncier et typologie de l'habitat	p. 43
4.3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace	p. 46
4.4. Perspectives de production de logements, éléments de cadrage	p. 51
5. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	p. 53
5.1. Agriculture	p. 53
5.2. Forêt	p. 59
5.3. Activités hors agriculture et forêt	p. 60
6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	p. 62
7. VOIRIE, CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS	p. 64
7.1. Accès et desserte par la route	p. 64
7.3. Desserte par les transports en commun	p. 64
7.4. Sentiers de promenade	p. 65
PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 67
1. MILIEUX PHYSIQUES	p. 69
1.1. Géographie	p. 69
1.2. Milieux aquatiques	p. 71
1.3. Géologie	p. 78
1.4. Climat	p. 80
2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	p. 83
2.1. Natura 2000	p. 83
2.2. Corridors écologiques	p. 84
2.3. Zones humides	p. 87
2.4. ZNIEFF	p. 88
2.5. ZICO	p. 91
2.5. Inventaires faunistiques et floristiques	p. 92
3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p. 97
3.1. Risques naturels	p. 97
3.2. Risques technologiques	p. 113
4. RESSOURCES ET RÉSEAUX	p. 114
4.1. Eau potable, ressource et alimentation (AEP)	p. 114
4.2. Eaux usées	p. 120
4.3. Eaux pluviales	p. 129

4.4. Réseaux électriques	p. 129
4.5. Réseaux de gaz	p. 130
4.6. Réseaux de communication numérique	p. 130
4.7. Potentiels de production d'énergies renouvelables	p. 131
5. DÉCHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES	p. 134
5.1. Sites pollués et activités potentiellement polluantes	p. 134
5.2. Déchets	p. 134
5.3. Qualité de l'air	p. 136
4.4. Environnement sonore	p. 141
4.5. Pollution lumineuse	p. 144

PARTIE 3 – EXPLICATION DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

p. 149	
1. ANTÉRIORITÉS	p. 151
2. BILAN DU POS	p.152
2.1. Nomenclature des zones	p. 152
2.2. Délimitation des zones	p. 152
2.3. Règlement	p. 153
2.4. Bilan du POS et potentiel résiduel de constructions	p. 154
3. MOTIFS DE LA RÉVISION DU POS EN PLU	p. 158
4. JUSTIFICATION DES ORIENTAIONS DU PADD	
p. 159	
4.1. Orientations générales, cadres de compatibilité	p. 159
4.2. Justification détaillées des orientations du PADD	p. 162
5. ZONAGE (RÈGLEMENT GRAPHIQUE)	p. 165
5.1. Évolution de la nomenclature des zones	p. 165
5.2. Évolution de la délimitation des zones	p. 166
5.3. Bilan des surfaces, potentiel de développement et consommation d'espace	p. 169
5.4. Emplacements réservés	p. 174
5.5. Espaces boisés classés(EBC)	p. 175
6. RÈGLEMENT ÉCRIT	p. 176
6.1.Évolution générale	p. 176
6.2. Modifications détaillées	p. 176
6.3. Prescriptions relatives aux risques naturels	p. 179
7. OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)	p. 180
7.1. Cadre général	p. 180
7.2.Justification des choix	p. 180

PARTIE 4 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

p. 183	
1. GÉNÉRALITÉS	p. 185
2. CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION	p. 185
3. MILIEUX NATURELS	p. 185
4. RISQUES	p. 185
5. RESSOURCES ET RÉSEAUX	p. 186
6. POLLUTION ET NUISANCES	p. 186
7. CONCLUSION	p. 186

PARTIE 1

DIAGNOSTIC

PARTIE 1

DIAGNOSTIC

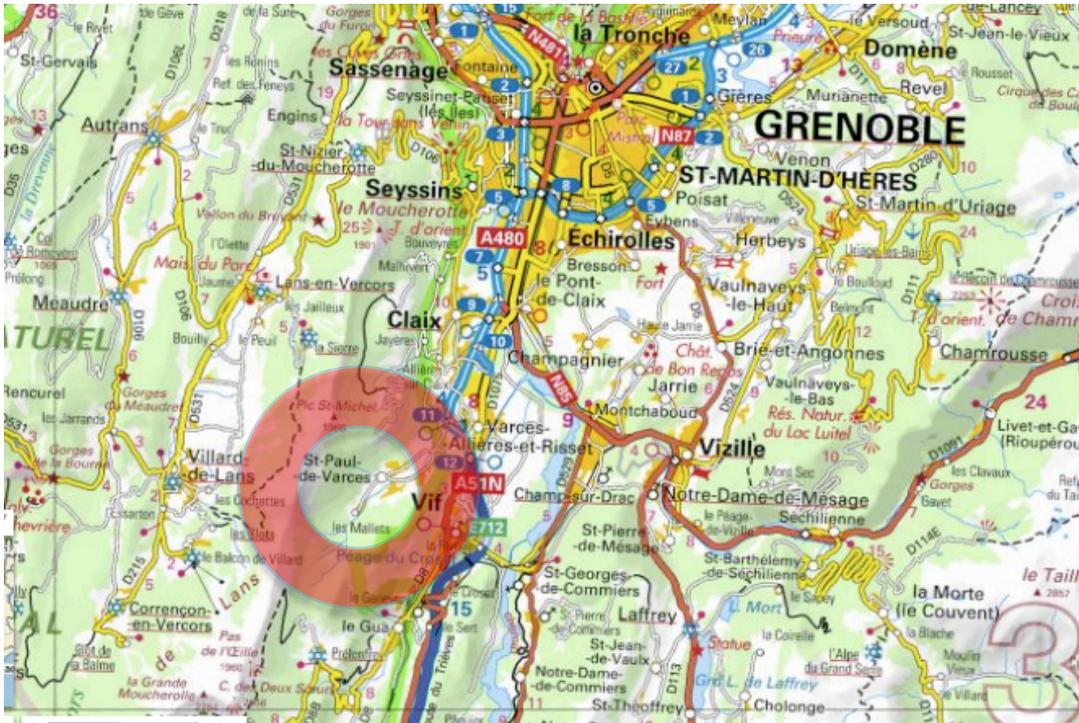
1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE		p. 5
1.1. Situation	p. 5	
2. HISTOIRE, PAYSAGE, PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN		
p. 17		
2.1. Histoire, origines	p. 17	
2.2. Paysage	p. 18	
2.3 Patrimoine bâti	p. 25	
3. POPULATION ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE		p. 29
3.1. Population		p. 29
3.2. Emploi et population active	p. 33	
3.3. Profil démographique	p. 39	
4. LOGEMENT ET HABITAT		p. 40
4.1. Parc de logements		p. 40
4.2. Foncier et typologie de l'habitat	p. 43	
4.3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace	p. 46	
4.4. Perspectives de production de logements, éléments de cadrage	p. 51	
5. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		p. 5
5.1. Agriculture	p. 53	
5.2. Forêt	p. 59	
5.3. Activités hors agriculture et forêt	p. 60	
6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		p. 62
7. VOIRIE, CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS		p. 64
7.1. Accès et desserte par la route	p. 64	
7.3. Desserte par les transports en commun	p. 64	
7.4. Sentiers de promenade	p. 65	

1. CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION

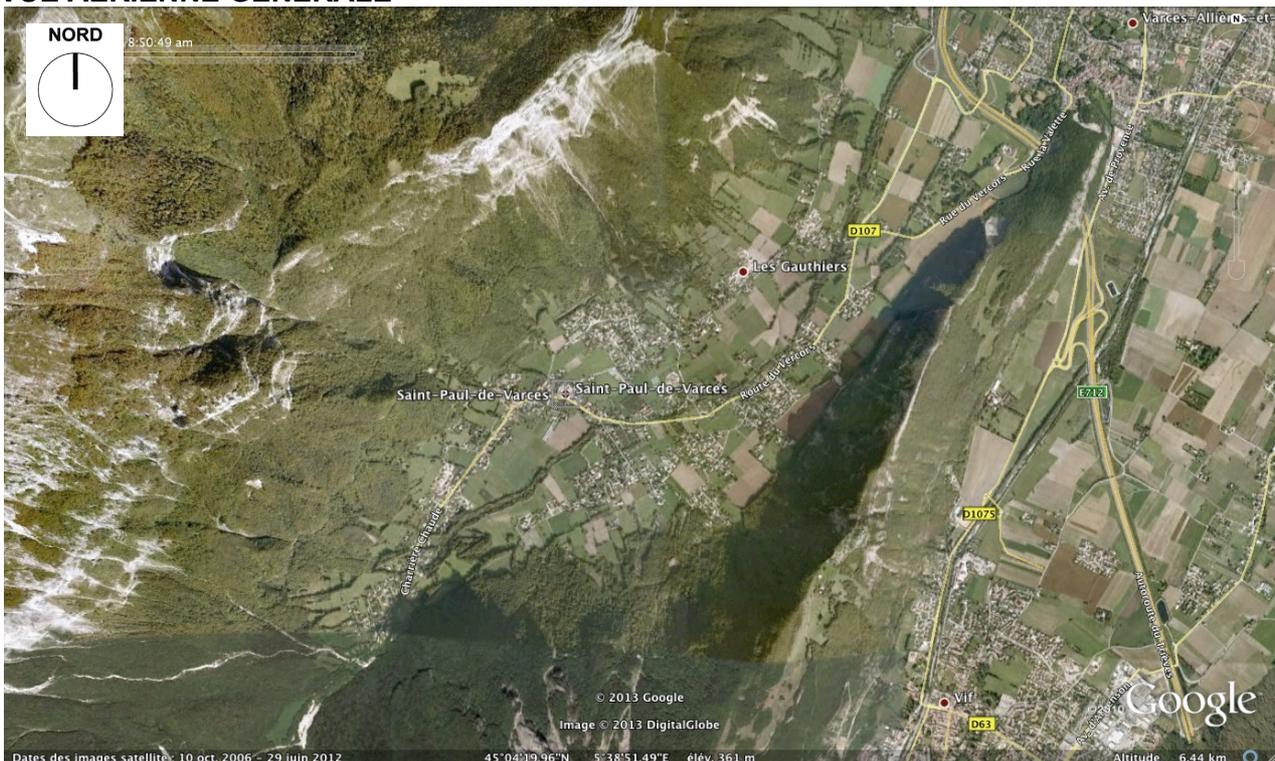
1.1.1. Généralités

SITUATION DANS L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE



extrait de carte IGN

VUE AÉRIENNE GÉNÉRALE



source GoogleEarth

Saint-Paul-de-Varces est une commune du sud de l'agglomération grenobloise, située à environ 15 km de Grenoble (à moins de 20 minutes en automobile). Située dans la vallée du Lavanchon au pied des falaises du Vercors, la commune garde un aspect rural accentué par une grande surface de forêts. Malgré la proximité de l'agglomération grenobloise, c'est une ambiance « village » qui prédomine.

La commune fait partie du canton de Vif.

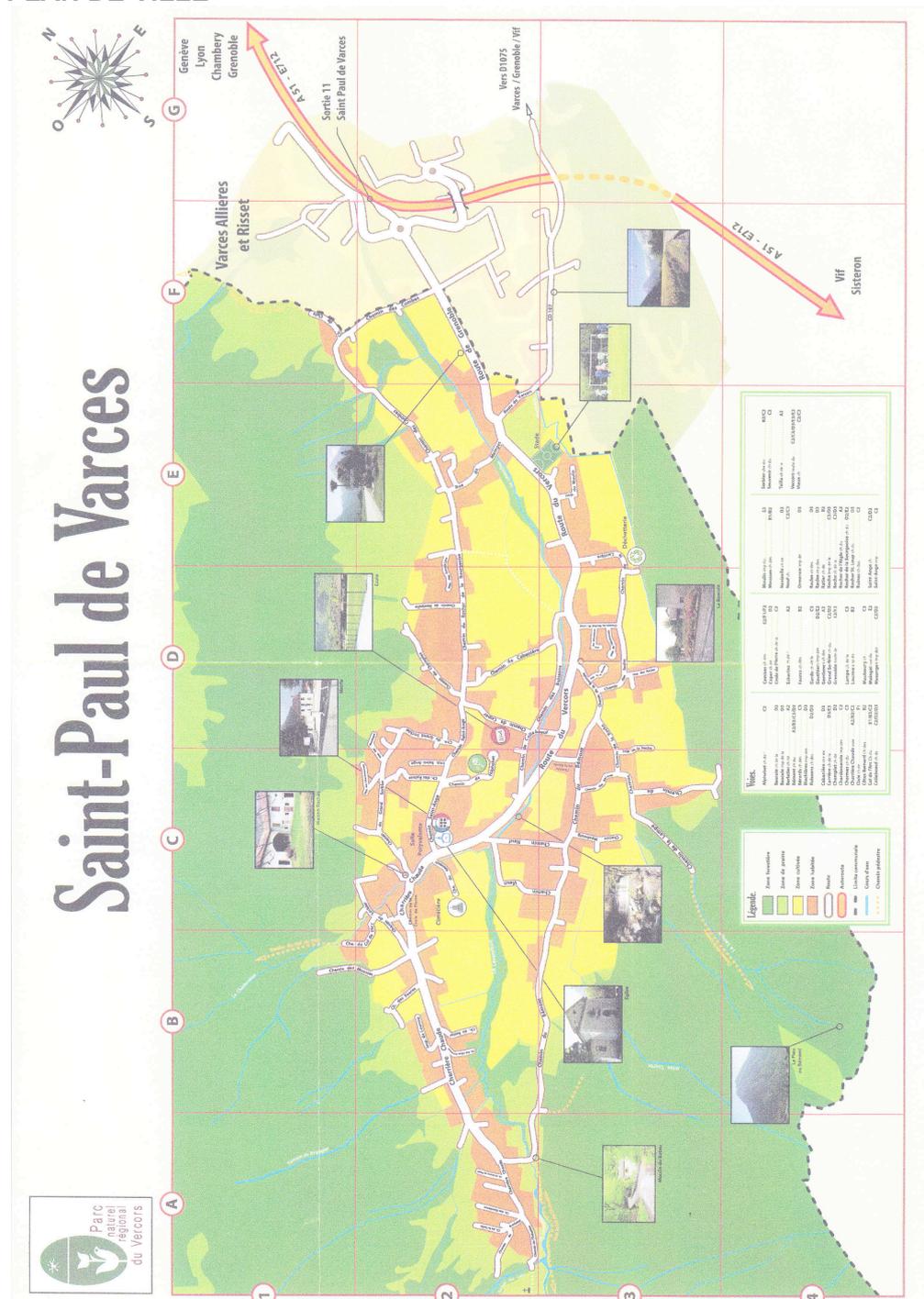
Elle fait partie depuis 2005 de la Communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole dite « Métro ».

La commune a une superficie totale de 1989 hectares.

Son altitude varie entre 293 et 2047 m.

Les habitants de Saint-Paul-de-Varces sont les Saint-Polliards.

PLAN DE VILLE



source : mairie de Saint-Paul-de-Varces