



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 4 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LIVRET COMMUNAL DE SEYSSINS - EXTRAIT



RENFORCER L'ATTRACTIVITE ÉCONOMIQUE DE LA METROPOLE

CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Deux principaux pôles d'emplois se distinguent sur le territoire de Seyssins :

- Le pôle mairie-Le Prisme, qui accueille essentiellement des emplois publics.
- La zone économique du Rondeau (environ 1500 emplois - données SIRENE 2015).

La zone du Rondeau est classée au SCoT de la GREG comme une ZACOM de type 1.

C'est une zone relativement ancienne et très mixte dans ses vocations. Elle accueille des activités artisanales, parfois associées à un logement sur une même parcelle ou à l'étage de l'activité ; des activités de services et du commerce essentiellement implantés en façade de l'avenue du Général De Gaulle et sur la rue Henri Dunant qui constitue **un pôle commercial à part entière**. Ce pôle bénéficie d'enseignes « locomotives » que sont Intermarché et Botanic. Les acteurs économiques situés à proximité des conduites de transports de matières dangereuses sont freinés dans leur projet d'extension. La zone est également surplombée par une ligne à haute tension sur sa partie Sud et Est. Cette zone est très attractive sur un plan économique de par sa situation urbaine, **directement accessible depuis la rocade et par la ligne Chrono n°6**. Elle est récemment **desservie par la fibre**.

La zone économique de Comboire est traitée dans le livret d'Échirolles.

Rappel des orientations du PADD

- Contribuer à une répartition équilibrée de la capacité d'accueil des activités économiques sur les trois branches de la Métropole et dans le cœur métropolitain
- Améliorer l'occupation des zones d'activités économiques dédiées, en les réservant aux fonctions ne pouvant s'intégrer en espace urbain mixte, par l'encadrement strict de leur occupation, et notamment par l'interdiction du logement.
- Affirmer la ou les vocations des zones d'activités de la Métropole et leurs complémentarités.
- **Assurer la résilience des tissus urbains existants afin de permettre leur renouvellement urbain.**

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
▪ Conforter les activités productives et artisanales de la zone du Rondeau, compatibles avec la proximité de l'habitat.	→ Classement de la zone d'activité du Rondeau en UE1.
▪ Conforter l'activité économique du camping existant, en permettant l'installation d'habitation légères de loisirs	→ Classement du camping en zone UE1c
▪ Conforter les activités productives et artisanales situées au nord de la rue du Dauphiné, compatibles avec la proximité de l'habitat.	→ Classement de la Zone en UE1.
▪ Conforter la vocation commerciale de la partie sud de la zone du Rondeau	→ Création d'une centralité urbaine commerciale (CUC) principale (voir encart ci-dessous).
▪ Améliorer l'accessibilité à la voie verte des berges du Drac.	→ Identification d'un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piétons-cycles pour accéder à la digue du Drac

Déclinaisons communales

- Améliorer les qualités paysagères de la zone d'activité du Rondeau
- L'avenue Général de Gaulle est repérée comme un axe structurant par l'OAP Qualité de l'Air
- Mise en cohérence des orientations sur le site économique pluricommunal de Comboir, **et prise en compte les risques d'inondation liés au Drac.**

Traduction réglementaire

- Application de l'**OAP Paysages et Biodiversité** du carnet de paysage « Confluence Grenobloise », comprenant des orientations spécifiques pour l'ambiance « Plaine urbaine ».
- Le secteur du Rondeau est concerné par l'**OAP Qualité de l'air** définissant des orientations dans les secteurs soumis aux pollutions et nuisances générées par les axes urbains structurants.
- Classement en UE1 de la zone économique de Comboir.
- **Sur le site de Comboir, une trame de limitation de la constructibilité est mise en place sur les secteurs concernés par le PPRI Drac dans lesquels un renouvellement urbain est possible (cf plan B1).**

Zone économique du Rondeau

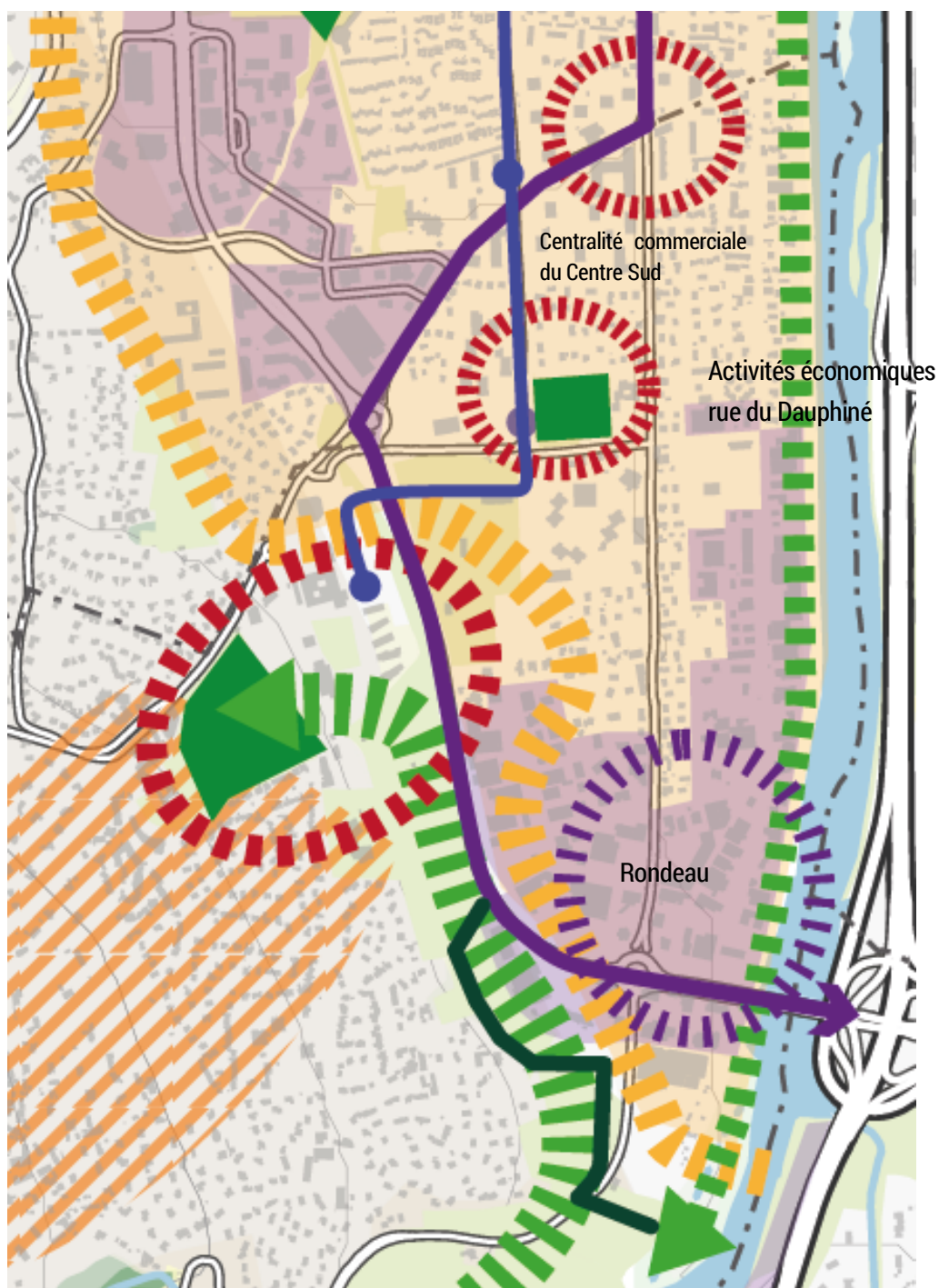


Activités économiques rue du Dauphiné



Zone économique du Rondeau

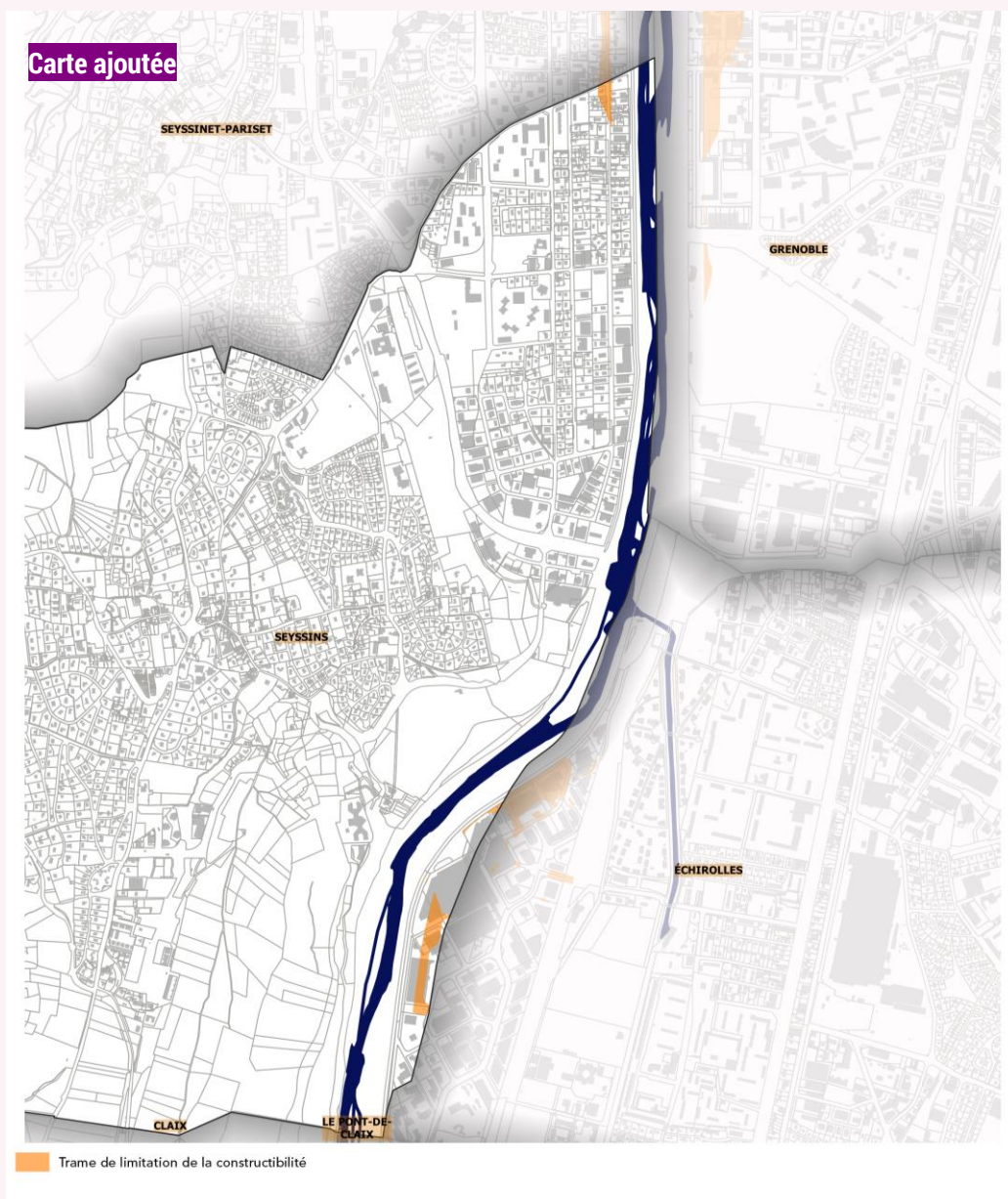
Zone économique du Rondeau



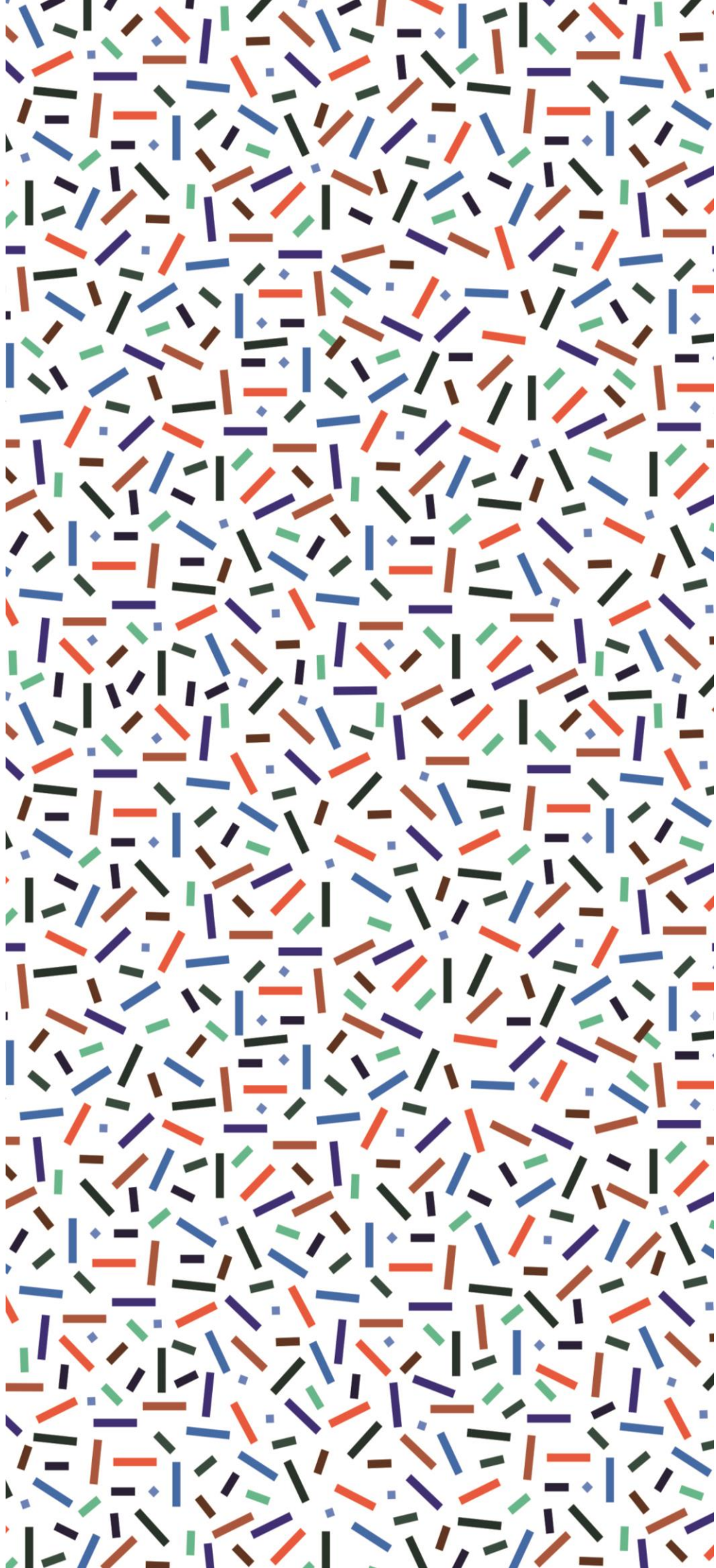
LOCALISATION DE LA TRAME DE LIMITATION DE LA CONSTRUCTIBILITÉ AU TITRE DES RISQUES D'INONDATION IDENTIFIÉS PAR LE PPRI DRAC AVAL

Zoom sur le périmètre de la trame inscrite au plan B1

Une trame de limitation de la constructibilité est instaurée dans le PLUi, au titre des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme.







**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr