

CAHIER DE CONCERTATION

2^{ème} PHASE :

**TRADUCTION
REGLEMENTAIRES DES
GRANDES ORIENTATIONS
DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

INTRODUCTION

Le 1^{er} janvier 2015 la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole a accédé au statut de Métropole. Plusieurs compétences initialement gérées par les communes ont alors été transférées à la Métropole, notamment la gestion du Plan local d'urbanisme (PLU). La Métropole est dorénavant compétente pour l'élaboration et la gestion de documents d'urbanisme. Le Conseil Métropolitain a, le 06 novembre 2015 décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La Métropole souhaite associer fortement les habitants et les acteurs du territoire tout au long de l'élaboration de ce document qui oriente et encadre le devenir de notre territoire.

Le Conseil métropolitain a précisé les objectifs et les modalités de cette concertation dans une délibération, le 6 novembre 2015. Cette délibération ainsi que toutes les informations relatives à la démarche de concertation peuvent être retrouvées sur la plateforme participative de la Métropole : participation.lametro.fr

Ce cahier de concertation vous est proposé au terme de la deuxième phase de concertation qui a été conduite entre 2017 et 2018. Il comprend l'ensemble des informations relatives au PLUI, son élaboration et sa concertation. Il contient surtout la présentation synthétique du règlement.



Introduction..... 2

PARTIE 1 – UN PLUI, QU’EST-CE QUE C’EST ? 5

Qu’est-ce qu’un document d’urbanisme ? 6

Le contenu du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) 6

Le PLU intercommunal : Un souci de cohérence et d’efficacité..... 7

Le PLUI, un document de planification qui s’inscrit dans un cadre règlementaire plus large 8

Le PLUI, une réponse aux évolutions législatives 8

PARTIE 2 – LA DÉMARCHE D’ÉLABORATION DU PLUI..... 9

Le fruit d’une collaboration partenariale 10

Comment sera approuvé ce document ? 10

PARTIE 3 – LA DÉMARCHE DE CONCERTATION 11

PARTIE 4 – PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES 15

Introduction..... 16

Sommaire..... 17

1 - ORGANISATION DU PLUI 18

2.A - CARACTÉRISTIQUES DES ZONES 20

2.B - UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS 22

 • Destinations des sols 23

 • Volumétrie et implantation..... 24

 - coefficient d’emprise au sol (ces)..... 25

 - définition de la hauteur 26

 - coefficient de végétalisation..... 27

 • Les outils réglementaires principaux 28

 • Zones agricoles et naturelles 29

 • Trame verte et bleue..... 30

3 - PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RÉGLEMENTAIRES 33

3.A - MIXITÉ SOCIALE 34

3.B – COMMERCE..... 40

3.C – STATIONNEMENT 48

3.D - PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE..... 57

4 - AUTRES PLANS GRAPHIQUES..... 64

5 – OAP THÉMATIQUES..... 69

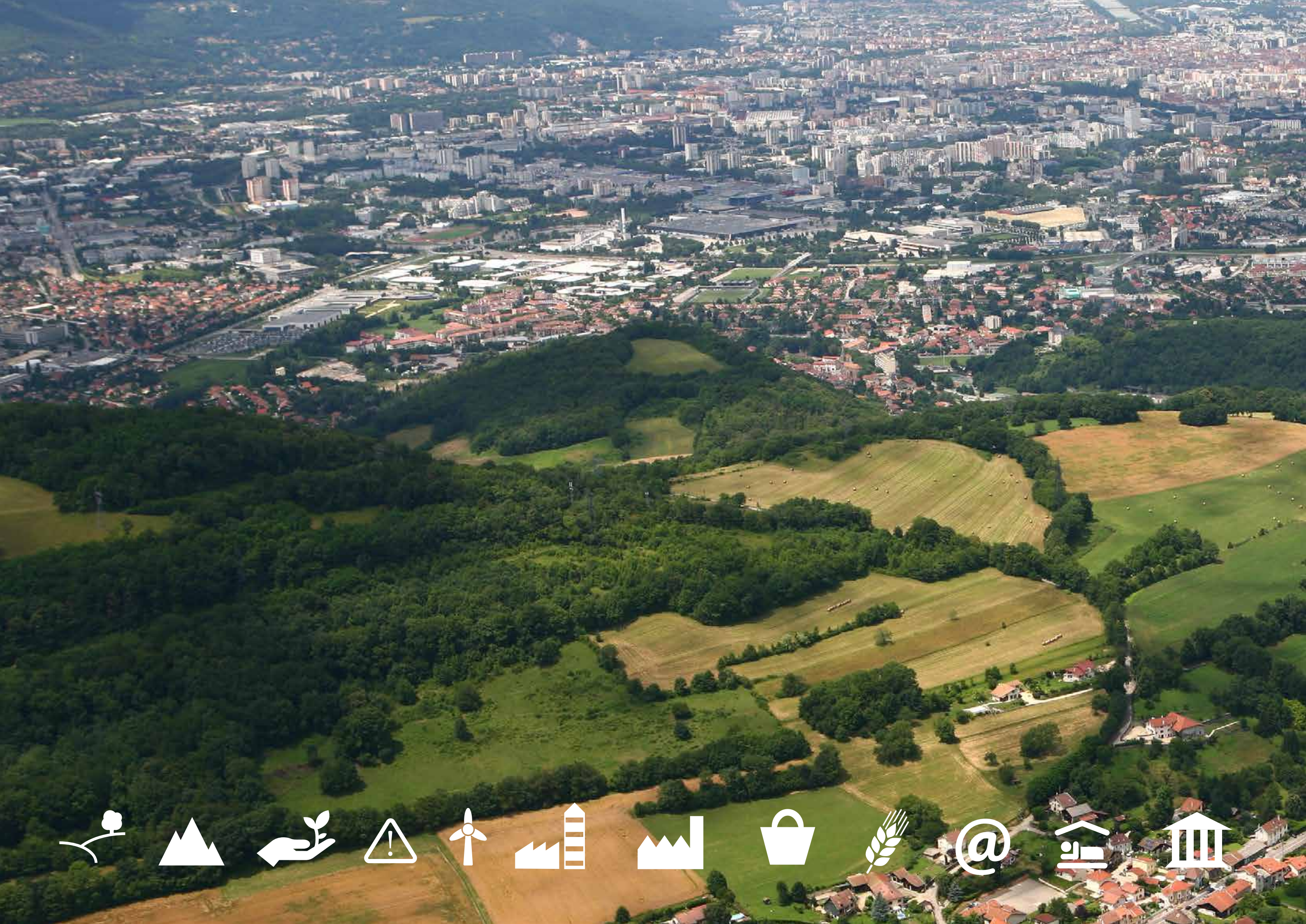
5.A - OAP SUR LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITÉ..... 70

5.B - OAP RISQUE ET RESILIENCE 76

5.C - OAP SUR LA QUALITÉ DE L’AIR 82

6 - OAP SECTORIELLES..... 89

SUITE DE LA CONCERTATION 91



PARTIE 1

UN PLUI, QU'EST-CE QUE C'EST ?

5



PARTIE 1 - UN PLUI, QU'EST-CE QUE C'EST ?

QU'EST-CE QU'UN DOCUMENT D'URBANISME ?

En France, l'occupation des sols et la construction sont encadrées par des règles, que l'on peut retrouver dans des documents d'urbanisme.

À l'échelle d'une commune, le document de référence est le Plan local d'urbanisme (PLU) ; à l'échelle d'une intercommunalité, il s'agit Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUI).

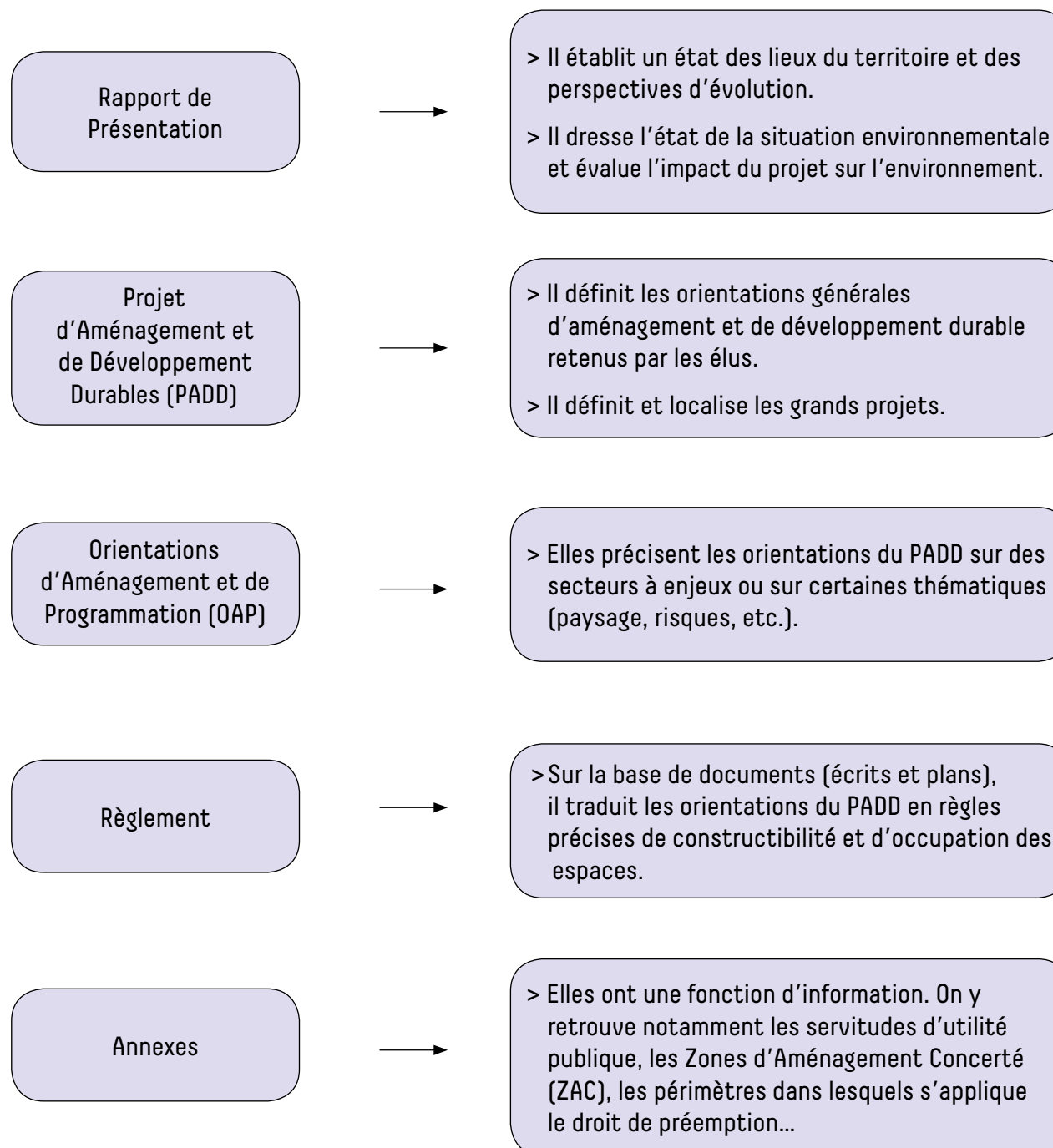
Un Plan local d'urbanisme Intercommunal établit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire. Sur la base de ce projet, il vient fixer :

- les règles d'occupation des sols et de constructibilité (hauteurs maximum, alignement des façades, règles de stationnement, espaces extérieurs...)
- des intentions d'aménagement sur des secteurs à enjeux.

Le PLUI s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ses règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.



LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)



LE PLU INTERCOMMUNAL : UN SOUCI DE COHÉRENCE ET D'EFFICACITÉ

Lorsque le PLU est élaboré à l'échelle du territoire d'une intercommunalité, on parle de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Dans la Métropole grenobloise, le PLUI doit couvrir le territoire des 49 communes. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux par un document unique.

• PLUS D'EFFICACITÉ

Aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement.

Les enjeux auxquels les communes de la Métropole font face (l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, l'économie des ressources, le manque de logements abordables ou la gestion des risques) ne peuvent plus trouver de solutions à l'échelle communale et doivent être pris en compte sur un territoire plus vaste au travers d'un document intercommunal.

• PLUS DE COHÉRENCE

Le PLU Intercommunal doit également apporter de la cohérence dans les règles d'urbanisme. La Métropole compte 49 communes et autant de manières de concevoir les règles d'urbanisme. Il existe parfois des incohérences entre les choix effectués par deux communes voisines.

Le PLU Intercommunal est l'occasion de penser un projet global d'aménagement du territoire et d'en faire découler des règles d'urbanisme cohérentes.

• PLUS DE SOLIDARITÉ

Le PLUI permet une mutualisation des moyens et des compétences sur l'ensemble du territoire. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser à une échelle plus large des économies de

consommation d'espace, de valoriser les qualités et atouts de notre territoire (patrimoine, paysage) ou développer collectivement certains projets. Par exemple pour le logement, une logique intercommunale permet de mieux répartir la production de logement sur le territoire afin que tous puissent bénéficier d'une offre adaptée à ses revenus.

• PENSER GLOBAL, AGIR LOCAL

Le PLUI travaille également les liens de complémentarité entre les communes de la Métropole. Dans un document d'urbanisme, les échelles communales et intercommunales ne doivent pas se confronter mais dialoguer en prenant en compte les enjeux de chacun. Le but est de réaliser un projet commun qui respecte la diversité de chaque commune.

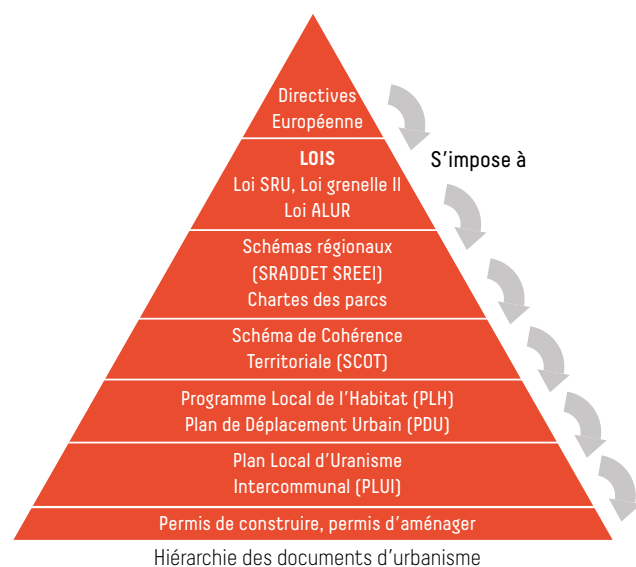


PARTIE 1 - UN PLUI, QU'EST-CE QUE C'EST ?

UN DOCUMENT DE PLANIFICATION QUI S'INSCRIT DANS UN CADRE RÉGLEMENTAIRE PLUS LARGE

Le PLUI n'est pas le seul document
de planification territorial.

Il s'inscrit dans une politique globale
d'aménagement du territoire menée
par l'ensemble des acteurs publics.



Afin de ne pas multiplier des règles contradictoires,
il existe une hiérarchie entre les documents de
planification. Le PLUI doit être compatible avec les
documents « de rang supérieur », c'est-à-dire qu'il
ne doit pas contredire leur dispositions.

Le PLUI doit être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- du programme local de l'habitat (PLH)
- du plan de déplacements urbains (PDU)

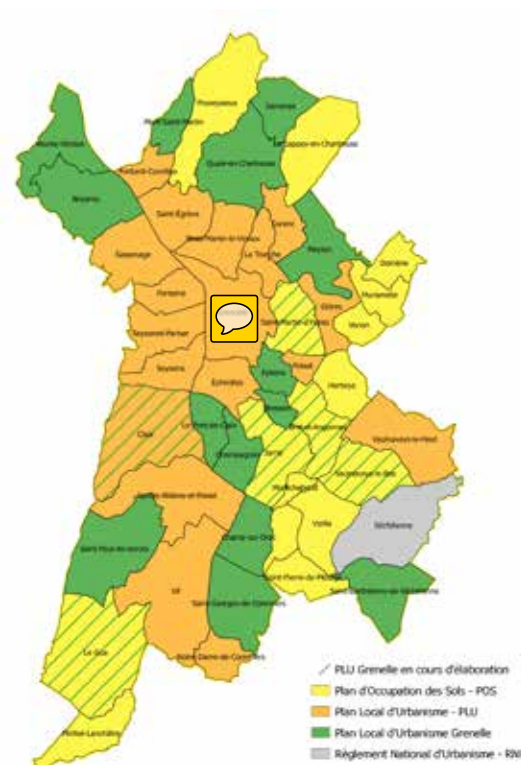
Il doit en outre prendre en compte les dispositions
du Plan Air-Énergie-Climat Territorial (PCAET).

8

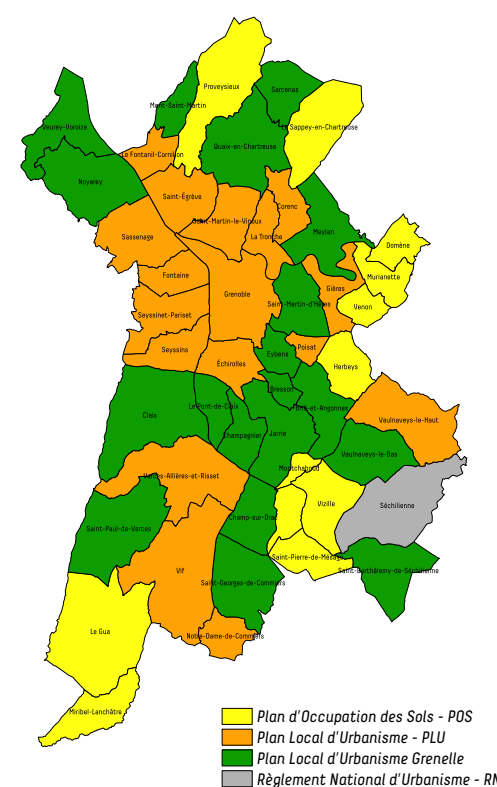
LE PLUI, UNE RÉPONSE AUX ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

L'élaboration du Plan Local d'Ur-
banisme Intercommunal a permis
aux communes encore couvert par
des "Plan d'Occupation des Sols "
(POS) d'échapper à la caducité de
leur document.

En octobre 2016



En mai 2018



Les communes dont le document d'urbanisme est
obsolète doivent alors respecter un règlement
générique défini au niveau national : le Règlement
National d'Urbanisme. Il deviendrait alors pour elles
extrêmement difficile de délivrer de nouveaux
permis de construire.

Les communes disposant d'un document plus
récent (Plan Local d'Urbanisme - PLU) doivent
quant à elles s'assurer que leur document prennent
en compte certaines dispositions apportée par
le Grenelle de l'environnement et le Schéma de
cohérence territoriale (SCoT).

Depuis 2015, la Métropole a conduit une cinquan-
taine de procédures d'évolution des documents
d'urbanisme communaux dont plus révision de POS
et en PLU.

Grenoble-Alpes Métropole
État des documents d'urbanisme - octobre 2016

Grenoble-Alpes Métropole
État des documents d'urbanisme - octobre 2018

An aerial photograph showing a city and an industrial area. In the background, there are large, rugged mountains under a blue sky with scattered white clouds. The city is densely packed with buildings, mostly multi-story apartment blocks. In the foreground, there is a large industrial complex with various structures, including storage tanks and processing units. A railway line runs along the bottom left of the image. The right side of the image is overlaid with a solid blue diagonal shape containing white text.

PARTIE 2

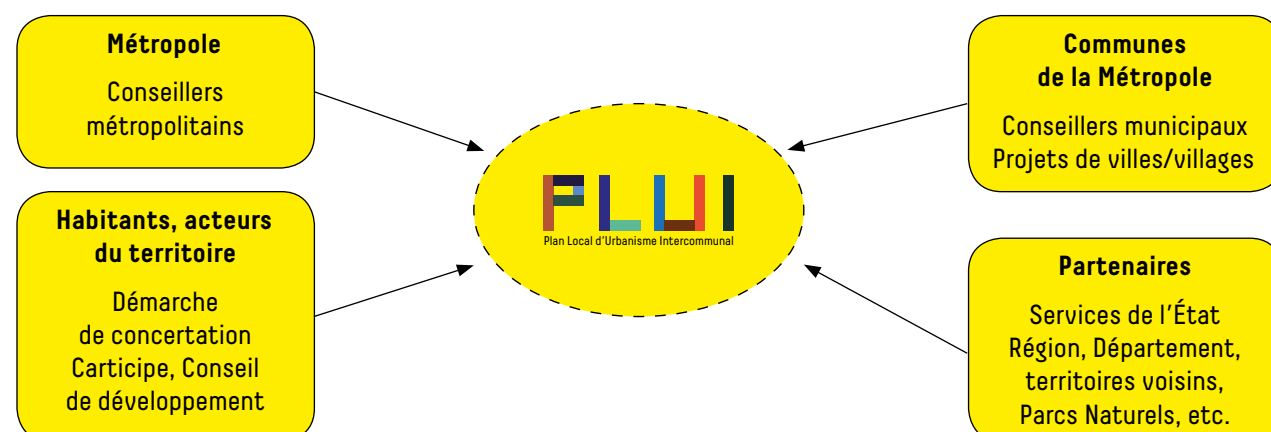
LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI

PARTIE 2 - LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI

LE FRUIT D'UNE COLLABORATION PARTENARIALE

Le PLU Intercommunal est le fruit d'une collaboration étroite avec les communes de la Métropole dans le respect des diversités, des spécificités et des identités de chaque territoire.

COMMENT LE PLU INTERCOMMUNAL SE CONSTRUIT-IL ?



Maires, Conseils municipaux et services communaux travaillent avec la Métropole à l'élaboration d'un document unique, afin de garantir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente.

Une démarche de concertation ambitieuse a également été mise en œuvre.

> Elle vous est détaillée dans la troisième partie de ce document.

COMMENT SERA APPROUVÉ CE DOCUMENT ?

Trois étapes marquent le processus d'élaboration du PLU Intercommunal.

• 1^{ÈRE} ÉTAPE : 2016 ET 2018 DÉBATTRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les 49 Conseils municipaux de la Métropole ont débattu durant les mois d'octobre et de novembre 2016 des orientations générales du projet de PADD intercommunal. Ces orientations ont ensuite été débattues en Conseil métropolitain le 16 décembre 2016.

Un second débat est organisé entre mai et juillet 2018. Il a notamment pour objectif de préciser les objectifs en terme de modération de la consommation d'espace, de prendre en compte les évolutions de la jurisprudence et des documents de planification de «rang supérieur» (PLH - PDU, etc.).

• 2^{ÈME} ÉTAPE : 2018 L'ARRÊT DU PLU INTERCOMMUNAL

Une fois un premier document finalisé, le Conseil métropolitain doit se réunir pour « arrêter » un projet de PLU intercommunal. Ce dernier est ensuite transmis aux 49 communes. Chaque Conseil municipal est invité à donner un avis sur le projet PLUI. Si une commune émet un avis défavorable, le projet de PLUI doit de nouveau être arrêté par le conseil métropolitain à la majorité des deux tiers.

• 3^{ÈME} ÉTAPE : 2019 ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION

Après l'arrêt, le projet de PLUI est soumis à l'avis des personnes publiques associées (État, Région, Départements, etc.) et à enquête publique. Ce n'est qu'à l'issue de cette phase de consultation que le projet de PLUI éventuellement modifié peut être approuvé par le Conseil métropolitain (fin 2019).



2016

2017

2018

avril 2019

décembre 2019



PARTIE 3

LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

PARTIE 3 - LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Parce qu'il oriente et encadre le devenir de notre territoire, le PLUI doit se construire en concertation avec tous les habitants de la Métropole qui souhaitent y participer.

Le 6 novembre 2015, le Conseil métropolitain lançait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et précisait dans une délibération, ses objectifs en termes de concertation.

Vous pouvez retrouver cette délibération sur la plateforme participative de la Métropole :

participation.lametro.fr

> POUR S'INFORMER

- Des dossiers de concertation sont mis à disposition en mairies et au siège de Grenoble-Alpes Métropole. Ils sont actualisés à l'issue de chaque grande phase du projet.
- La page dédiée au PLUI sur la plateforme participative de la Métropole : participation.lametro.fr
- Le magazine de la Métropole propose régulièrement des articles sur le projet.

> POUR S'EXPRIMER

- Des registres d'expression sont mis à disposition en mairies et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Concertation préalable du PLU Intercommunal ».
- Via la plateforme participative de la Métropole avec un formulaire dédié sur participation.lametro.fr



- Des conférences débats grand-public seront organisées sur le thématique du PLUI.
- Des conférences débats « les débats du PLUI », sont proposés à l'échelle de la Métropole.
- Toutes les dates sont sur la plateforme participative de la Métropole : participation.lametro.fr
- La cartographie numérique et interactive : Carti-cipe est à votre disposition.

> POUR DÉBATTRE ET ÉCHANGER

Afin de permettre à tous les métropolitains et métropolitaines de participer à l'élaboration du PLUI.

- Des forums métropolitains rythment les grandes phases de la démarche.
- Des réunions/ateliers publics sont organisés sur les quatre territoires de la Métropole (Nord-Ouest, Nord-Est, Sud et Grand Sud).



LE CALENDRIER DE LA CONCERTATION



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Afin de permettre l'expression de tous les métropolitains et métropolitaines, la Métropole a fait le choix de doubler une approche numérique (Carticipe) avec une démarche de terrain.

> CARTICIPE, LE SOCLE NUMÉRIQUE DE LA DÉMARCHE

Carticipe est une plateforme cartographique participative conçue et développée par le bureau d'étude « Repérage urbain ». Cette carte collaborative de la Métropole permet à chaque métropolitain(e), après inscription, de venir déposer ses remarques, constats, contributions, etc.

Dans la continuité de la 1ère phase de concertation sur les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) carticipe a été ré-ouvert afin d'accompagner la phase de traduction réglementaire. Les grands enjeux de cette traduction ont été synthétisés en huit questionnements :

- Comment préserver nos commerces de proximité ?
- Comment rendre nos zones d'activités agréables et attractives ?
- Comment favoriser l'usage des modes doux dans nos mobilités de proximité ?
- Comment adapter l'offre de stationnement aux différents contextes locaux ?
- Les risques naturel et technologique sont là, comment vivre avec ?
- Comment limiter la consommation de l'espace tout en accueillant de nouveaux logements ?
- Comment renforcer les centres de quartiers, de faubourgs et de villages ?
- Comment mieux valoriser l'environnement, les paysages et la biodiversité dans la métropole



Chaque contribution pouvait être enrichie (d'un texte explicatif, d'une image) et commentée. Il était enfin possible de voter (pour ou contre). Plus la bulle reçoit de votes positifs et plus elle grossit sur la carte. Carticipe a permis tout au long des six mois de la seconde phase de concertation sur la traduction réglementaire de recueillir des contributions de tou(te)s les métropolitain(es) 24h24 et 7j sur 7.

> LES ATELIERS TERRITORIAUX, CŒUR DU DISPOSITIF

Dans une recherche de proximité avec ses habitants, la Métropole grenobloise s'est subdivisée en quatre territoires : Nord-Ouest, Nord-Est, Sud et Grand-Sud. Périmètres de référence pour la participation citoyenne, c'est à l'échelle de ces territoires que s'est déroulée l'essentiel de la concertation du PLUI. Deux ateliers par territoire ont été proposés aux métropolitain(e)s. Ils ont permis de présenter la démarche du PLUI, de dresser un état des lieux de la Métropole et de produire des contributions citoyennes. Les comptes-rendus des réunions ont été réinjectés en contributions Carticipe.

> UN PANEL DE CITOYENS TIRÉS AU SORT SUR LA QUESTION DES CENTRES-BOURGS

La Métropole a l'ambition de permettre à chaque citoyen d'apporter sa contribution à la construction des politiques publiques. Pour cela, elle propose l'outil des panels citoyens. Un panel consiste dans le tirage au sort d'un groupe de citoyens représen-

> L'ensemble des éléments produits à l'issue de cette phase de concertation seront synthétisés dans un bilan de la concertation !

tatifs de la diversité du territoire métropolitain selon plusieurs critères : âges, sexe, CSP, communes, etc...

Un panel ainsi tiré au sort a été invité à travailler sur trois temps à la production d'une contribution. 35 habitants de la Métropole ont ainsi été tirés au sort pour travailler les Samedi 25 mars et 06 mai et le vendredi 16 juin à la production d'un avis, répondant à la question suivante : « Comment améliorer la qualité et l'attractivité de nos centre-villages et centre-bourgs ? »

> LA SAISINE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLÉ GRENOBLOISE

Le Conseil de développement, appelé aussi « C2D », est une instance consultative qui réunit 120 femmes et hommes bénévoles formulant des avis auprès du conseil métropolitain. Le C2D est un lieu d'expression pour les acteurs économiques, les associations, les acteurs publics et les habitants qui souhaitent partager leurs visions sur les grands projets de la Métropole et porter des propositions aux élus métropolitains. Dans la continuité d'une première saisine en 2016, le C2D a été saisi pour produire une nouvelle contribution répondant à la question suivante : « Comment améliorer les entrées de nos territoires ? - La requalification des entrées d'agglomérations en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère, est une ambition forte du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Le PLUI a cependant pour objectif d'intervenir sur le périmètre institutionnel de la Métropole et de ses 49 communes. Or, les entrées administratives de notre Métropole ne sont pas nécessairement les entrées vécues par les habitants. Compte-tenu de cette complexité comment améliorer les portes de nos territoires ? »

LES ATELIERS TERRITORIAUX

- **Atelier territorial Nord-Est** - Secteur Plaine Nord-Est
Mercredi 17 mai 2017 à Gières dans la salle des fêtes
- **Atelier territorial Sud** - Secteur Plateau de Champagnier
Jeudi 15 juin 2017 à Brié-et-Angonnes dans la salle du Mail
- **Atelier territorial Nord-Ouest** - Secteur plaine Nord-Ouest
Lundi 19 juin 2017 à Sassenage - dans la salle Jacques Prévert
- **Atelier territorial Nord-Ouest** - Balcon de Chartreuse
Mardi 27 juin 2017 à Quaix-en-Chartreuse dans la salle des fêtes
- **Atelier territorial Grand-Sud** - Secteur Grand-Bassin Vizillois
Mardi 04 Juillet 2017 à Vaulnaveys-le-Haut dans la salle des fêtes
- **Atelier territorial Grand-Sud** - Secteur Sud-Est, plaine de Reymure
Jeudi 06 Juillet à Vif dans la salle des fêtes
- **Atelier territorial Nord-Est** - Secteur Plaine Nord-Est
Mardi 10 octobre 2017 à Meylan dans la Maison de la Musique
- **Atelier territorial Grand-Sud**, Secteur Sud-Ouest, plaine de Reymure
Jeudi 19 octobre 2017 à Champ-sur Drac dans la salle de l'Espace culturel Navarre
- **Atelier territorial Nord-Ouest** - Secteur plaine Nord-Ouest
Jeudi 09 novembre 2017 au Fontanil-Cornillon - dans la Grande salle de l'espace Claretière
- **Atelier territorial Nord-Est** - Balcon de Chartreuse
Jeudi 16 novembre 2017 à Sarcenas dans la salle de l'Hermine
- **Atelier territorial Grand-Sud** - Secteur Grand-Bassin Vizillois
Mardi 21 novembre 2017 à Vizille dans la salle de la Locomotive
- **Atelier territorial Grenoble** - Mardi 28 novembre 2017 dans les salons Sud-Ouest du Stade des Alpes
- **Atelier territorial Sud** - Secteur Plateau de Champagnier
Mercredi 06 décembre 2017 à Bresson dans la salle de la Maison des Associations
- **Atelier territorial Sud** - Secteur Centralité Sud
Mardi 13 février 2018 à l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine à Grenoble





PARTIE 4

PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES



DEUXIÈME CAHIER DE CONCERTATION

Le 1^{er} janvier 2015 la Communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole a accédé au statut de Métropole. Plusieurs compétences initialement gérées par les communes ont alors été transférées à la Métropole, notamment celle de l'urbanisme. La Métropole est dorénavant compétente pour l'élaboration et la gestion de documents d'urbanisme. Le Conseil Métropolitain a, le 06 novembre 2015 décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La Métropole souhaite associer fortement les habitants et les acteurs du territoire tout au long de l'élaboration de ce document qui oriente et encadre le devenir de notre territoire.

Ce document constitue le deuxième cahier de concertation du PLUI. Il est proposé au terme des deux premières phases de la concertation et s'inscrit pleinement dans la volonté de la Métropole de rendre intelligible le document.

Ce document est proposé au terme des deux premières phases de la concertation et s'inscrit pleinement dans la volonté de la Métropole de rendre compréhensible un document d'urbanisme souvent très technique.

Il comprend l'ensemble des informations concernant le PLUI, son élaboration et sa concertation.

Il contient enfin et surtout la présentation des éléments réglementaires traduisant les objectifs politiques présents dans le PADD.



1. ORGANISATION DU PLUI..... p.18

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES p.20

3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES p.33

 A. MIXITÉ SOCIALE p.34

 B. COMMERCE..... p.40

 C. STATIONNEMENT p.48

 D. PATRIMOINEp.57

4. AUTRES PLANS DE PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES..... p.64

5. OAP THÉMATIQUES p.69

6. OAP DE SECTEURS.....p.89

1

ORGANISATION DU PLUI

Ce document constitue le deuxième cahier de concertation du PLUI. Il présente les éléments réglementaires traduisant les objectifs politiques présents dans le Projet d'aménagement et de Développement Durable.

Ces éléments réglementaires, quels sont-ils ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est le 1er document d'urbanisme de l'histoire de la Métropole de Grenoble. Il constitue un document unique applicable pour toutes les communes de la Métropole.

Chaque commune disposait de son propre document et de sa propre manière d'appréhender l'urbanisme. On comptait ainsi pas-moins de 1000 règles différentes. Pour élaborer le PLUI il fallut trouver un chemin à travers ce maquis réglementaire afin de définir des outils réglementaires simples et cohérents permettant de respecter la diversité des situations communales.

Le PLUI a ainsi pour premier objectif d'unifier les outils d'urbanisme, afin d'apporter une cohérence et une lisibilité de la règle. Une unification mais pas un nivelage, le PLUI s'adapte et cultive les diversités de nos territoires.

Il met en place une boîte à outil qui permet de s'adapter à la richesse de notre territoire.

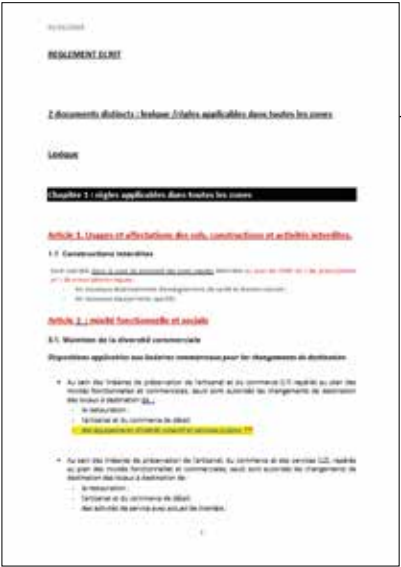
Vous retrouverez une présentation de ces projets de règles dans les pages qui suivent.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

- expose un diagnostic du territoire
- décrit l'état initial de l'environnement
- évalue les incidents du projet sur environnement
- justifie les choix du PADD et des règles

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Exprime le projet politique du territoire
et est traduit par le règlement et les OAP



LE REGLEMENT ECRIT

Les vocations, les règles d'aménagement
et de construction

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le zonage
Les prescriptions graphiques

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP sectorielles
OAP thématiques

RAPPORT
DE CONFORMITÉ

RAPPORT
DE COMPATIBILITÉ

DES
ANNEXES

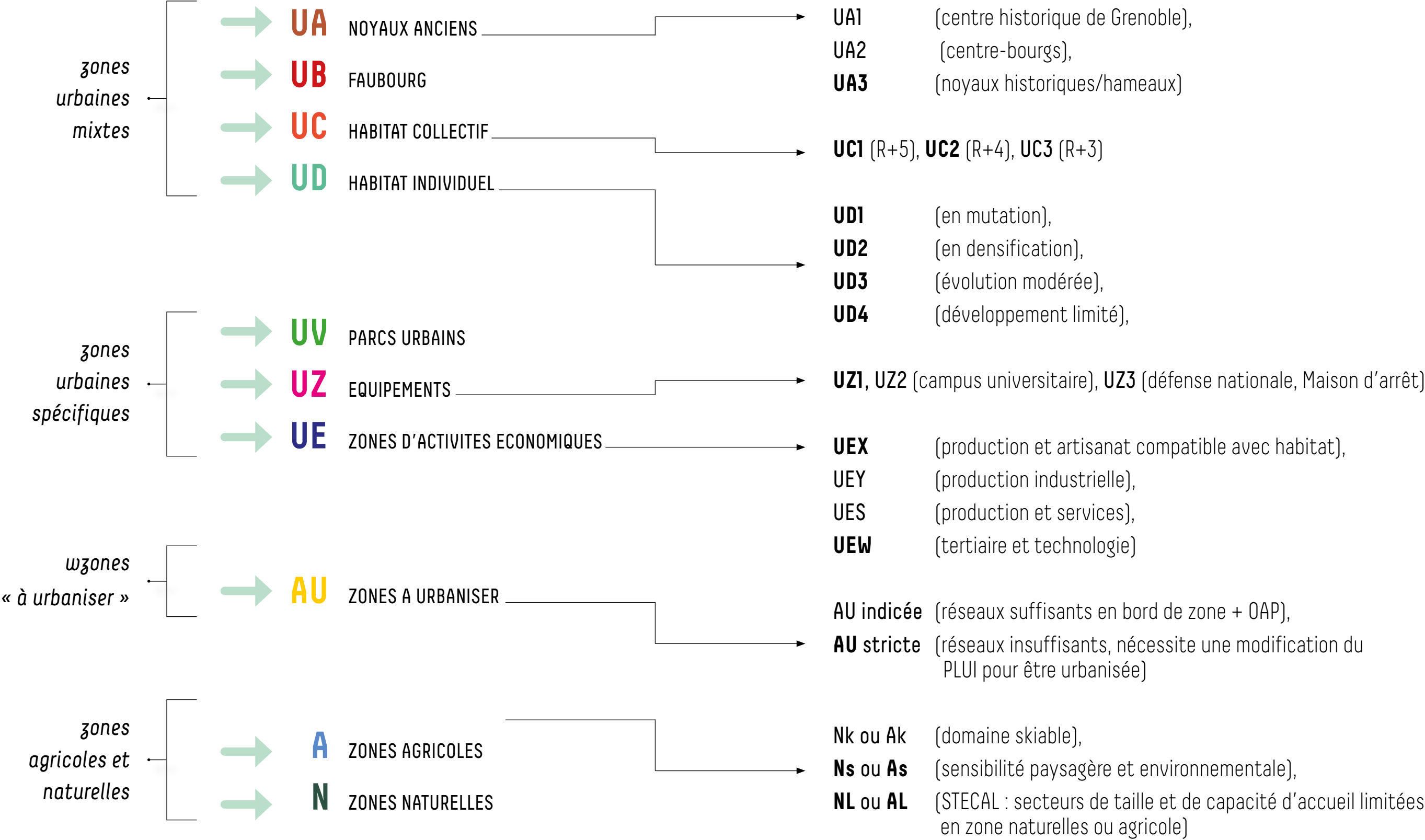
2.A

CARACTÉRISTIQUES DES ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) découpe le territoire en différentes zones aux seins desquelles les règles de constructions à respecter sont différentes.

Le PLUI se compose de quatre grandes zones principales, elles même découpées puis précisées en sous-zones.

CARACTÉRISTIQUES DES ZONES - 2.A



2.B

UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS

La loi ALUR de 2014 (pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a réorganisé le code de l'urbanisme qui était devenu incompréhensible. Le PLUI est désormais structuré en trois chapitres, dans un souci de lisibilité et de clarté.

I. Destinations :

précise la nature des constructions

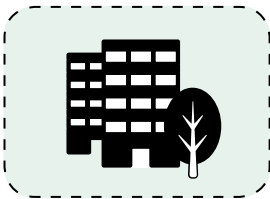
II. Volumétrie et implantation :

précise l'aspect des constructions

III. Réseaux et desserte :

fixe les conditions d'urbanisation

I. DESTINATIONS DES SOLS



Habitation

- Logement
- Hébergement

En zones **UA UB UC UD**
+ En zones **A** sous conditions



Commerces et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de service
- Hébergement hôtelier et touristique

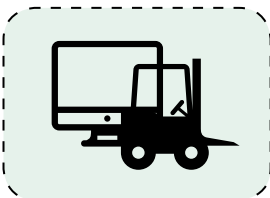
En zones **UA UB UC UD** sous conditions
+ En zones **UE** sous conditions du kit commerce
et selon les secteurs



Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux accueillant du public et bureaux des administrations
- Locaux techniques et industriels des administrations
- Établissement d'enseignement santé et action sociale
- Salles d'art et de spectacle
- Équipements sportifs
- Autres ERP

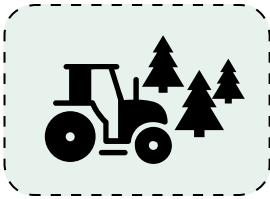
En zones **UV** et **UZ** avec gradation selon
l'artificialisation du sol
+ En zones **UE** sous conditions



Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

En zones **UE** avec différenciation selon proximité
ou non de l'habitat
+ En zones **UA UB UC UD** sous conditions



Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

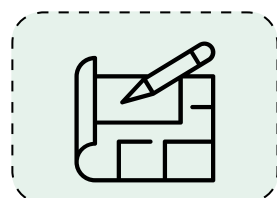
En zones **A N** et **UV**
+ En zones **UC** et **UEY** sous conditions

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS - 2.B

II. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

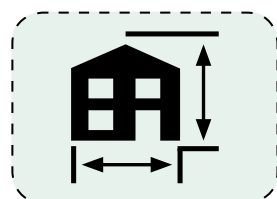
> Ces prescriptions sont précisées par le règlement écrit et par des plans graphiques réglementaires



Implantation

- Implantation par rapport aux voiries publiques
- Implantation par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

+ Compléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le Paysage et la Biodiversité



Emprise et hauteur

- Coefficient d'emprise au sol
- Hauteur

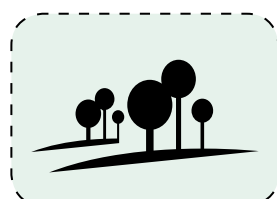
+ Plan des Formes Urbaines (PFU)



Qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Insertion des constructions dans leur environnement
- Caractéristiques architecturales des façades et des toitures
- Caractéristiques des clôtures

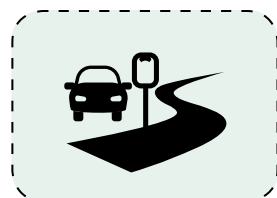
+ apports du plan des patrimoines bâti, biologique et écologique



Traitement environnemental et paysager

- Réalisation d'espaces libres et plantation
- Surfaces végétalisées
- Maintien ou remise en état des continuités écologiques
- Gestion des eaux pluviales, collecte des déchets

+ Compléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le Paysage et la Biodiversité



Voirie, stationnement et réseaux

- Stationnement
- Desserte par les voies publiques et privées
- Desserte par les réseaux

II. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Définition	Schéma explicatif	Exemple d'application
• Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface de l'emprise au sol des constructions et la surface de l'unité foncière. Sont exclus les ornements tels que : ☑ les éléments de modénature ☑ les marquises ☑ les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements Sont prises en compte : ☑ Les piscines ☑ Les annexes accolées ou non-accolées au bâtiment principal	$\text{CES} = \frac{\text{Emprise au sol des constructions}}{\text{Surface totale du terrain}}$ ☐ Emprise au sol des constructions ▨ Espaces couverts + piliers ⋯ Débord de toiture ■ Piscines	☐ Unité foncière ☐ Emprise au sol des constructions Coefficient d'emprise au sol 249m² de bâti/479m² de terrain CES = 0,5

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

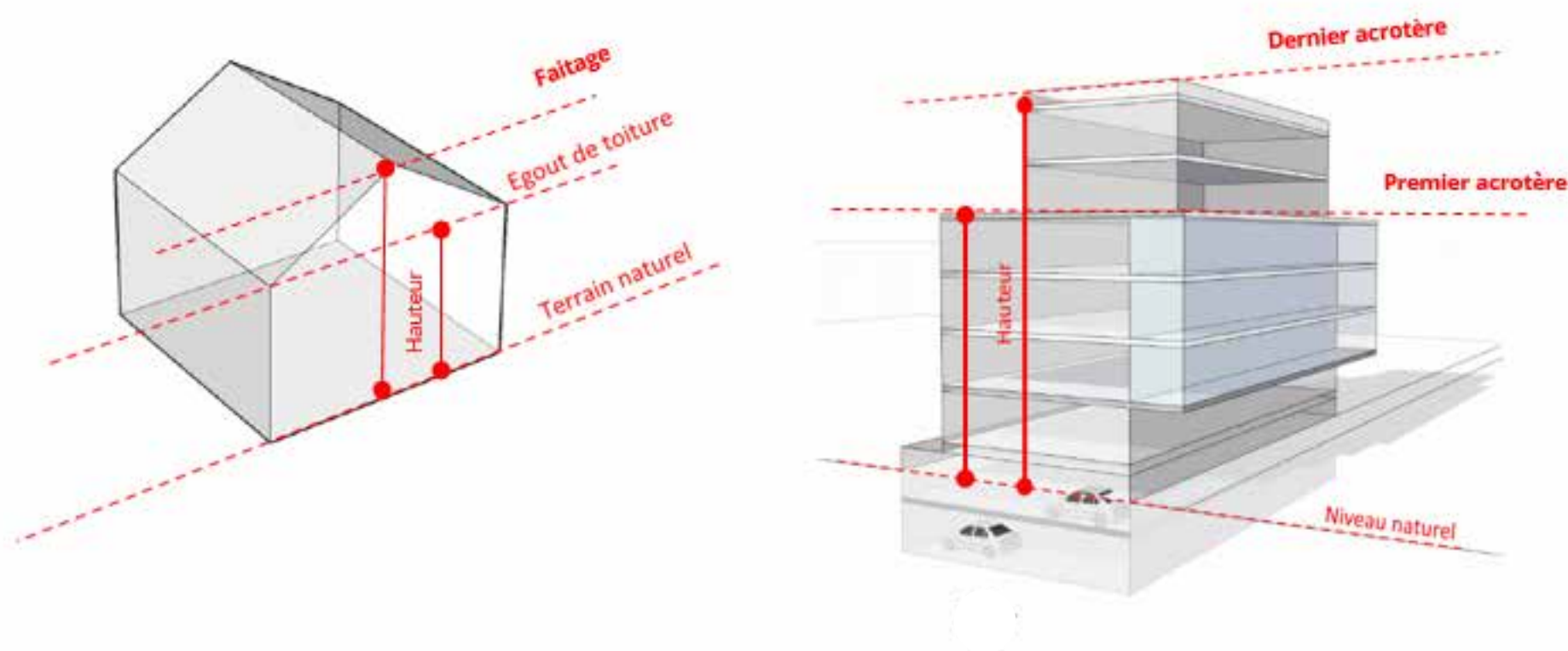
UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS - 2.B

II. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION - Définition de la hauteur

- La hauteur est exprimée en mètres en UD et zones dédiées, et en mètres + niveaux dans UA, UB et UC.
- La hauteur correspond à la projection verticale en tout point, entre le niveau du terrain existant avant travaux et un point défini de la nouvelle construction (1^{er} ou 2^{ème} acrotère, égout de toiture ou faîtage).**

Définition	Mètres
Rez-de-chaussée	3 ou plus (ancien)
Etage courant	3
Toiture à pans	2

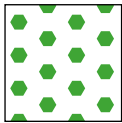
À titre d'exemple, hauteur approximative des niveaux d'une construction



Exemples de règles :

Hauteur maximum de 10 m au faîtage ou au dernier acrotère
Hauteur maximum de 7 m à l'égout au dernier acrotère

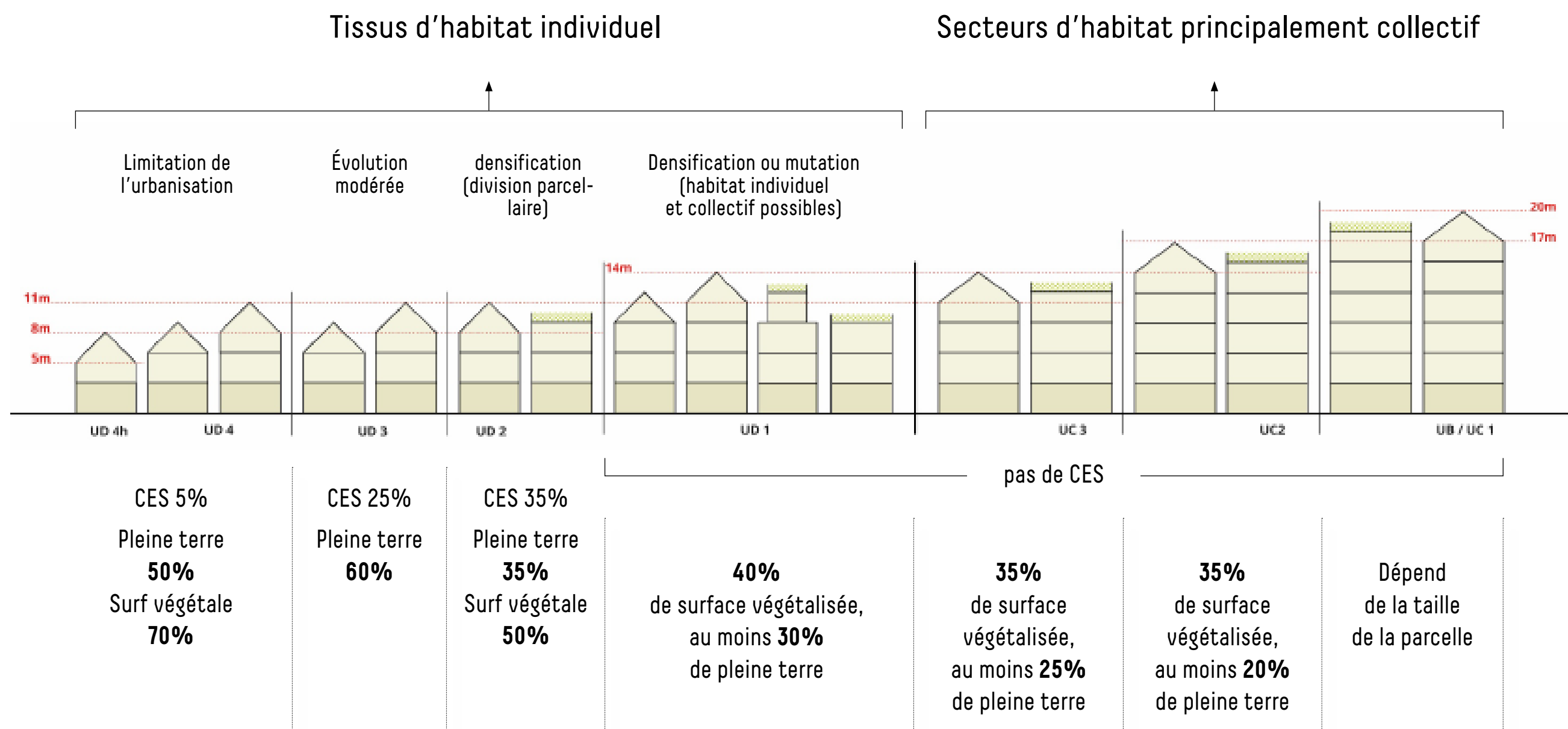
II. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION - Coefficient de végétalisation

Définition	Schéma explicatif	Exemple d'application
- Le ratio des espaces végétalisés définit la proportion des surfaces pour la végétalisation par rapport a la surface totale d'une parcelle. Le calcul de ce ratio permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, ou d'un quartier. - Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».	Coef [eco] = $\frac{\text{Surface de pleine terre + (pondération x type de surfaces végétalisées)}}{\text{Surface totale du terrain}}$	Surface de parcelle479 m² Surface emprise au sol249 m² Surface espace libre200 m² Coefficient d'emprise au sol0,51 Espaces végétalisés nécessaires = 0,35
Portée opérationnelle ☑ Lutte contre l'érosion de la biodiversité locale ☑ Restauration ou développement de corridors écologiques ☑ Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ☑ Gestion des eaux pluviales	 Espaces verts de pleine terre [PT]  Dalles de couverture et toitures végétalisées ≥ 50 cm 20 ≤ et < 50 cm < 20 cm  Façades végétalisées Jardins verticaux et suspendus Coefficient de pondération 1 0,7 0,5 0,3 0,7	 Unité foncière  Construction  Pleine-terre (145 m²)  Surface non perméable Coef [eco] = $\frac{145}{479}$ 0,30  Pleine-terre (145 m²)  Toiture végétalisée 50m² (sur 30 cm d'épaisseur)  Surface non perméable Coef [eco] = $\frac{140 + (50 \times 0,5)}{479}$ 0,35

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS - 2.B

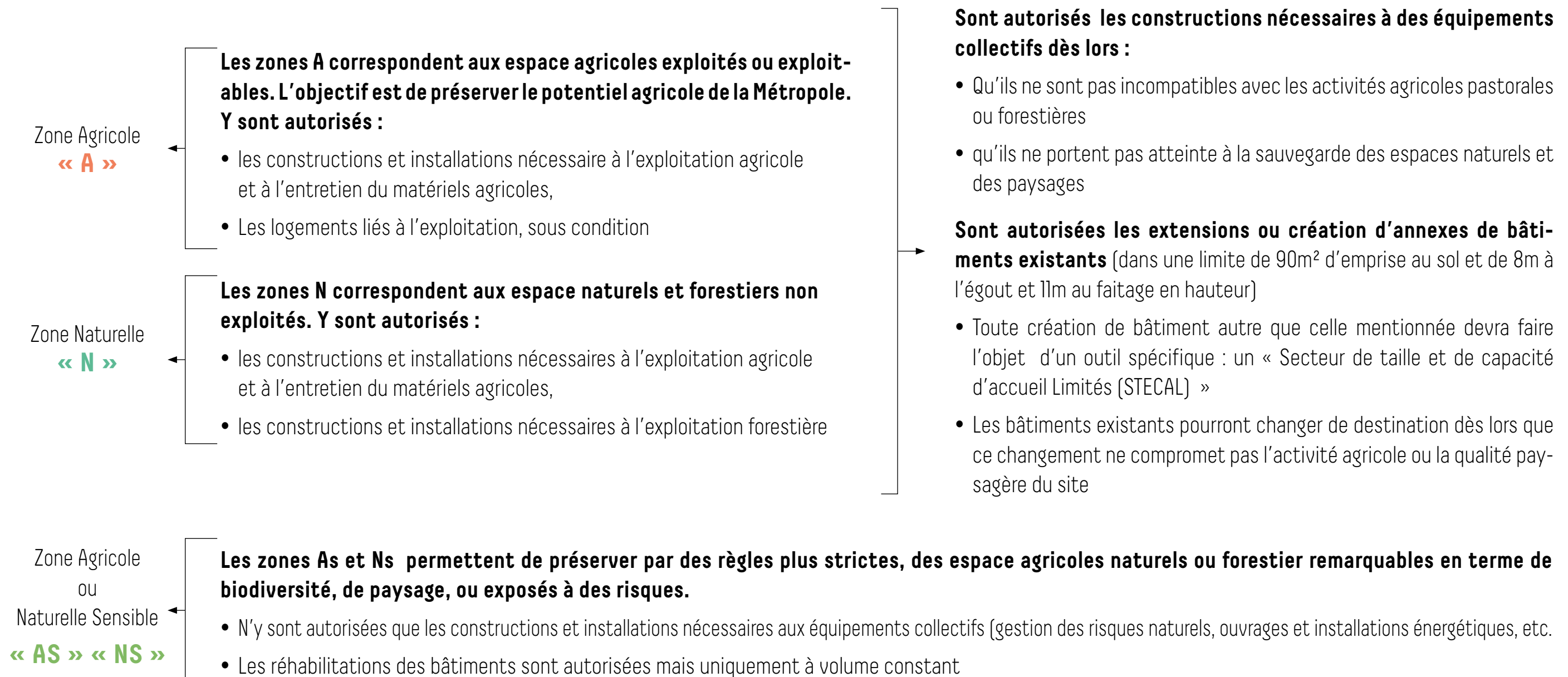
II. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION - Les outils réglementaires principaux



III ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Entre 2003 et 2015, près de 567 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés sur la Métropole. Le PLUI stoppe ce phénomène et préserve les espaces agricoles stratégiques de notre territoire en plaine, en montage et sur les coteaux. Il est particulièrement vigilant sur le mitage des terres agricoles. Il permet enfin de concilier la préservation des milieux forestiers et leur valorisation (loisir, sylviculture).

> TROIS GRANDS OUTILS PERMETTENT DE REMPLIR CES OBJECTIFS :



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

UN RÈGLEMENT EN TROIS VOLETS - 2.B

IV TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLUI cherche à protéger la biodiversité et le patrimoine naturel du territoire.

Nature des espaces		Zonage et règles spécifiques		Boîte à outils complémentaires
		Si le site se trouve en dehors des zones urbanisées		Utilisable au cas par cas
		Le site ne connaît pas de contraintes	Le site connaît des menaces	
Réservoir de biodiversité		Le sites est classé en zone Agricole « A » ou Naturel « N »	Le site est classé en zone Agricole ou en zone Naturel Sensible « As » ou « Ns »	Il est possible : • D’inscrire des sites dans le « plan du patrimoine bâti, végétal et écologique », qui prescrit des règles de protections supplémentaires • De fixer des emplacements réservés (ER) sur les sites pour lesquels des aménagements seraient à réaliser pour la remise en bon état des continuités écologiques.
Corridors écologiques				
Trame Bleu	Cours d’eau	Une zone inconstructible de 10m est fixée autours des cours d’eau sauf exception. Elle est étendue à 15m pour certain cour d’eau (biodiversité paysage, etc.)		
	Zones Humides	Les zones humides sont listées et font l’objet d’une protection dans le « règlements des patrimoines ». Certaines zones remarquables ou spécifiques disposeront de dispositions spécifiques		



IV TRAME VERTE ET BLEUE





3

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RÉGLEMENTAIRES

Le PLUI réglemente plusieurs politiques publiques par le biais de cartographies réglementaires : la mixité sociale, le commerce et de le stationnement.

3.A

Prescriptions graphiques réglementaires :

MIXITÉ SOCIALE

La loi fixe des obligations de construction de logements sociaux, dans l'objectif de favoriser la mixité sociale. Les communes de plus de 3500 habitants doivent disposer d'un minimum de 25 % de logements sociaux depuis la loi ALUR.

Certaines communes si elles justifient de contraintes en termes de desserte de transports en communs ou de contraintes majeures de constructibilité, peuvent voir cette obligation ramenée à 20%.

Les conditions d'atteintes de ces objectifs sont détaillées dans le Plan Local de l'Habitat (PLH). Le PLUI doit donner aux communes la capacité de respecter les objectifs de la loi et du Plan Local de l'Habitat (PLH).

MIXITÉ SOCIALE - Secteurs de mixité sociale et emplacements réservés

Deux outils du PLUI permettent la création de logements locatifs sociaux (LLS)

> LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- L'emplacement réservé délimite très précisément un terrain. Il empêche toute construction à l'exception de celle pour laquelle il est réservé.
- Il peut réserver un terrain pour la réalisation d'un programme de logements sociaux.
- En contrepartie, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement leur permettant de mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leur terrain.

> LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

- Les secteurs de mixité sociale délimitent des périmètres dans lesquels un pourcentage minimal d'une catégorie de logements doit être respecté pour les nouvelles constructions
- Il peut s'agir de logement social, d'accession sociale ou de logement en accession libre
- Cette obligation ne porte que sur les opérations de plus de trois logements

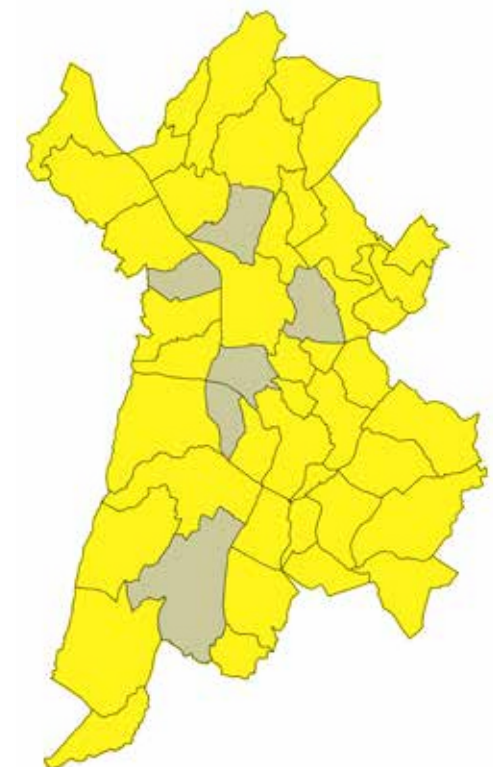
-> CAS DE FIGURE 1 : les communes ayant rempli leurs obligations en termes de Logements Locatifs Sociaux

6 COMMUNES CONCERNÉES : ECHIROLLES, FONTAINE, SAINT-MARTIN-D'HÈRES, SAINT-MARTIN-LE-VINOUX, LE PONT DE CLAIX, VIZILLE

Orientation du PLH : Permettre le renouvellement et la diversification du parc social

Le PLH n'indique pas d'orientations pour ces communes. Il est proposé au travers du PLUI les outils suivants :

- Dans les quartiers concernés par la politique de la ville (QPV) et leur pourtours, il est proposé d'instaurer des secteurs de mixité sociale (Secteurs de mixité sociale) dits « inversés », c'est-à-dire comportant un nombre minimal de logement en accession privée à réaliser.
- Pour les projets d'envergure, il est proposé d'instaurer un outil de mixité sociale permettant de maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% (ou 20% le cas échéant) si le secteur de projet n'est pas situé à proximité ou dans un quartier concerné par la politique de la ville (QPV).
- lorsque le/les projet(s) sur la commune ne permet(tent) pas de maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% (ou 20% le cas échéant), ou lorsqu'il n'y a pas de projet sur la commune, il est proposé d'instaurer un secteur de mixité sociale sur l'espace préférentiel de développement (EPD) permettant de maintenir le taux de logement locatifs sociaux à 25% ou 20% le cas échéant.



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

MIXITÉ SOCIALE - 3.A

MIXITÉ SOCIALE - Secteurs de mixité sociale et emplacements réservés

-> **CAS DE FIGURE 2 : les communes se situant entre 20 et 25 % de Logements Locatifs Sociaux**

3 COMMUNES CONCERNÉES : GRENOBLE, EYBENS, DOMÈNE

Orientations du PLH : Produire davantage de logements locatifs sociaux familiaux et diversifier l'offre sociale existante en privilégiant les petites opérations de logements 100% locatives sociales familiales, dans les secteurs les moins bien pourvus en logements locatifs sociaux

Grenoble

- **Délimitation de secteurs de mixité sociale différenciés** sur la commune en fonction de l'offre de Logements Locatifs Sociaux existante (hors quartiers Politique de la ville).
 - Dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), le taux est fixé à 40% de Logements Locatifs Sociaux.
 - Des emplacements réservés complémentaires pourront être créés (sur les grands tènements fonciers existants hors ZAC) avec un seuil de déclenchement à partir de 10 logements.

Domène et Eybens

- **Délimitation de secteurs de mixité sociale différenciés** sur la commune en fonction de l'offre de Logements Locatifs Sociaux existante (hors quartiers Politique de la ville).
- **Usage des outils de mixité sociale sur les périmètres des secteurs de projets :**
 - Soit par un secteur de mixité sociale fixant au moins 25 % de Logements Locatifs Sociaux avec déclenchement à partir de 3 logements
 - Soit par un Emplacement réservé car les taux de logements sociaux des projets sont souvent supérieurs à 25% dans ces communes
 - De plus, les secteurs de projets feront souvent l'objet d'OAP
- + Emplacement réservé pour logements spécifiques (EHPAD et/ou résidence Autonomie sociale)



MIXITÉ SOCIALE - Secteurs de mixité sociale et emplacements réservés

-> **CAS DE FIGURE 3 : les communes se situant entre 15 et 20 % de Logements Locatifs Sociaux**

6 COMMUNES CONCERNÉES : GIÈRES, LA TRONCHE, ST EGRÈVE, VARCES, SEYSSINS ET JARRIE

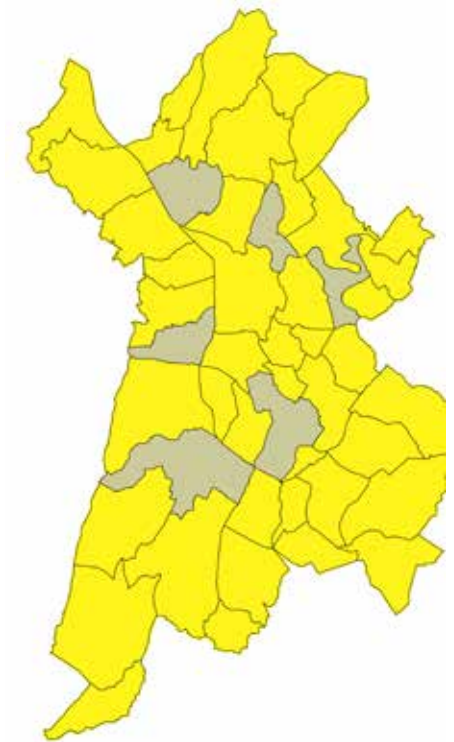
Orientation PLH : Produire davantage de logements locatifs sociaux familiaux et diversifier l'offre sociale existante en privilégiant les petites opérations de logements 100% locatives sociales familiales, dans les secteurs les moins bien pourvus en logements locatifs sociaux

Communes du cœur métropolitain : Gières, La Tronche, St Egrève et Seyssins

- **Délimitation de Secteur de mixité sociale fixant au moins 30% de Logements Locatifs Sociaux** avec déclenchement à partir de 3 logements **sur l'ensemble des zones urbaines**. Une exception sera faite sur les secteurs où le développement sera très contraint (tissus urbains avec risques emportant inconstructibilité, défaut de réseaux, ...).
- Des emplacements réservés seront créés quand la **programmation de logements sociaux sera supérieure à 30%**
- Des emplacements réservés seront créés **pour les logements spécifiques** (EHPAD et/ou résidence autonomie sociale)

Communes hors cœur métropolitain : Varcès et Jarrie

- **Délimitation de Secteurs de mixité sociale fixant au moins 30% de Logements Locatifs Sociaux** avec déclenchement à partir de 3 logements **sur l'espace préférentiel de développement et/ou sur tous les secteurs de projets**.
- Des emplacements réservés seront créés quand la **programmation de logements sociaux sera supérieure à 30%**
- Des emplacements réservés seront créés **pour les logements spécifiques** (EHPAD et/ou résidence autonomie sociale)



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

MIXITÉ SOCIALE - 3.A

MIXITÉ SOCIALE - Secteurs de mixité sociale et emplacements réservés

-> **CAS DE FIGURE 4 : les communes disposant de moins de 15% de Logements Locatifs Sociaux**

7 COMMUNES CONCERNÉES : MEYLAN, SASSENAGE, SEYSSINET-PARISSET, VIF, VAULNAVEYS-LE-HAUT, CORENC, CLAIX

Orientation PLH : Produire davantage de logements locatifs sociaux familiaux et diversifier l'offre sociale existante en privilégiant les petites opérations de logements 100% locatives sociales familiales, dans les secteurs les moins bien pourvus en logements locatifs sociaux.

Communes du cœur métropolitain : Meylan, Sassenage, Seyssinet-Pariset

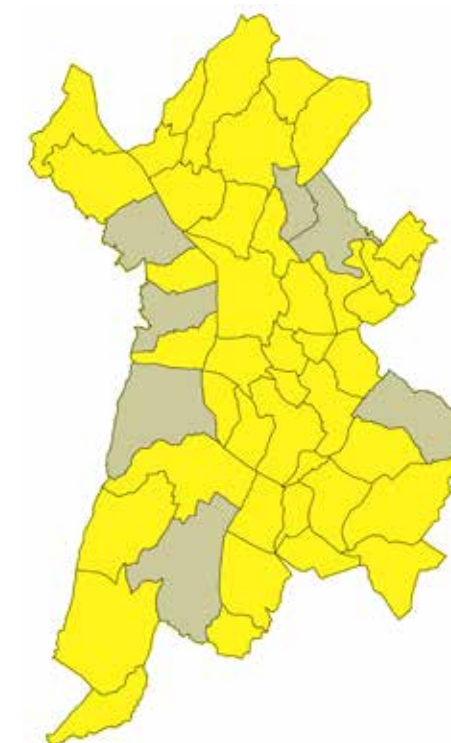
➤ **Délimitation de Secteurs de mixité sociale fixant au moins 35 % de Logements Locatifs Sociaux** avec déclenchement à partir de 3 logements sur l'ensemble des zones urbaines. Une exception sera faite **sur les secteurs où le développement sera très contraint** (tissus urbains avec risques emportant inconstructibilité, défaut de réseaux, ...)

- Des emplacements réservés seront créés en cas d'**opération significative à venir** (dont les programmes ont déjà été définis)
- Des emplacements réservés seront créés **pour fiabiliser la programmation de logements ou afficher une programmation supérieure à 35% de Logements Locatifs Sociaux**
- Des emplacements réservés seront créés **pour des logements spécifiques** (EHPAD et/ou résidence autonomie sociale)

Communes hors cœur métropolitain : Vif, Vaulnaveys-le-Haut, Corenc, Claix

➤ **Délimitation de Secteurs de mixité sociale fixant au moins 35% de Logements Locatifs Sociaux** avec déclenchement à partir de 3 logements **sur l'espace préférentiel de développement + sur les secteurs de projets (OAP)** situés en dehors de l'EPD

- Des emplacements réservés seront créés **pour fiabiliser la programmation de logements ou afficher une programmation supérieure à 35% de Logements Locatifs Sociaux**
- Des emplacements réservés seront créés **pour des logements spécifiques** (EHPAD et/ou résidence autonomie sociale)



MIXITÉ SOCIALE - Secteurs de mixité sociale et emplacements réservés

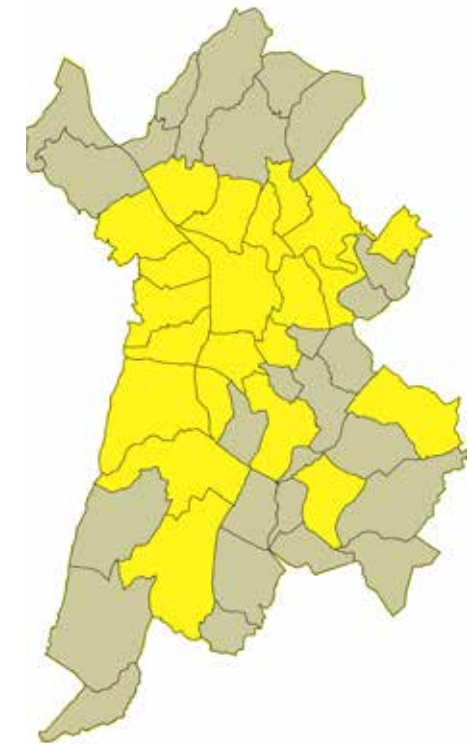
-> CAS DE FIGURE 5 : les communes de moins de 3 500 habitants

27 COMMUNES CONCERNÉES

Orientation PLH : Permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux

Communes proches de l'astreinte :

- Le Fontanil-Cornillon (contrat d'axe) : délimitation d'un Secteurs de mixité sociale sur l'Espace préférentiel de développement à 20% de Logements Locatifs Sociaux à partir de 10 logements
 - Un Secteurs de mixités sociale sera créé sur le secteur de projet du Grand Clody avec taux à 35 % Logements Locatifs Sociaux à partir de 10 logements
- Champ-sur-Drac : délimitation d'un Secteurs de mixité sociale avec au moins 20% de Logements Locatifs Sociaux sur l'espace préférentiel de développement
 - Des emplacement réservés seront créés pour fiabiliser la programmation de logements sociaux



Communes ayant des objectifs de production PLH :

- **Délimitation de Secteurs de mixité sociale sur les secteurs de projet** fixant au moins 20 % de Logements Locatifs Sociaux à partir de 10 logements (dès lors que le secteur de projet répond à l'orientation du PADD : conforter en priorité les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages existants)
 - ou **délimitation d'un Secteurs de mixité sociale sur le centre-bourg, centre-village** (correspondant à l'espace préférentiel de développement à délimiter)
 - Des emplacements réservés seront créés **pour fiabiliser programmation de logements** ou afficher une programmation >20% Logements Locatifs Sociaux
 - Des emplacements réservés seront créés **pour des logements spécifiques** (EHPAD et/ou résidence autonomie sociale)

Communes sans objectif ou peu propices à recevoir un programme de Logements Locatifs Sociaux : pas d'outil

3.B

Prescriptions graphiques réglementaires :

COMMERCE

Le PLUI conforte en priorité le commerce de proximité dans les bourgs-centres, les quartiers et les villages. Il permet de renouveler l'attractivité commerciale du centre-ville de Grenoble, 1^{er} espace commercial de la Métropole. Il permet également de moderniser et d'intégrer les pôles commerciaux de périphérie dans le tissu urbain et de limiter le développement des centres commerciaux de périphérie.

COMMERCE - Traduction réglementaire

Le PLUI doit respecter les prescriptions législatives et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

> OBJECTIFS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- Traduire les orientations politiques du Projet d'aménagement et de développement durables en matières de commerces et de services ;
- Assurer la bonne compatibilité de cette traduction avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

> SUR LA PROBLÉMATIQUE COMMERCIALE, LE PLUI PEUT :

Agir sur ...

La localisation des commerces

Zonage,
linéaire commerciaux,
périmètre de centralité

Agir sur ...

Le type d'activités

Artisanat et commerce de
détail, restauration,
commerce de gros, services
où s'effectue l'accueil de
client, hébergement hôtelier
et touristique, cinéma

Agir sur ...

La taille des commerces

Taille maximale / minimale
de surface de vente

Agir sur ...

l'intégration urbaine et paysagère

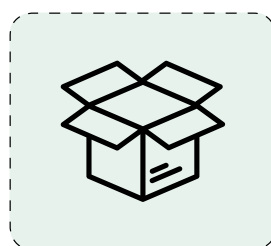
Prise en compte de critères
d'accessibilité,
de formes urbaines,
et qualité paysagère

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

COMMERCE - 3.B

COMMERCE - Traduction réglementaire

Commerce et services, de quoi parle-t-on ?



Artisanat et commerce de détail

Cette catégorie recouvre :

- **Le commerce de détail :** notamment les épiceries, supermarchés, hypermarchés, drives, etc.
- **L'artisanat avec activités commerciales de vente de biens :** boulangeries, charcuteries, poissonneries, etc.
- **L'artisanat avec activités commerciales de vente de services :** Cordonnerie, coiffeur....

Commerce de gros

Cette catégorie recouvre :

- Les établissements de vente entre professionnels (dans les centralités et les zones économiques)

Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

Cette catégorie recouvre :

- **Les constructions où s'effectue une profession libérale et de prestations de services :** Les assurances, les banques, les agences immobilières, et agences de locations de véhicules ou de matériels, les showroom de vente, les salles de sports, les spa, etc.

COMMERCE - Compatibilité avec le SCOT

Commerce, de quoi parle-t-on ?

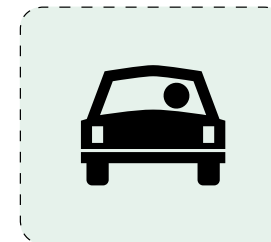
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) demande à ce que le PLUI précise ses outils réglementaires et dimensionne les commerces en fonction de leur aire de chalandise.

LE COMMERCE DE PROXIMITÉ



Les commerces devant être insérés, de manière préférentielle, dans les espaces préférentiels de développement

- **Les achats quotidiens** (alimentation, tabac, presse ...) qui constituent l'essentiel des déplacements commerciaux. Ils peuvent également facilement s'inscrire à l'intérieur des espaces habités.
- **Les achats occasionnels de produits « légers »** (petit équipement de la personne et de la maison) qui s'effectuent souvent sous l'impulsion d'un « achat plaisir » et qui trouvent facilement à s'insérer dans les espaces urbains mixtes.
- **Les achats plus exceptionnels de produits « légers »** (électroménager, Hifi, vidéo, etc.). Ils n'imposent pas forcément la proximité d'une voiture et peuvent s'inscrire facilement à l'intérieur des espaces habités.



LE COMMERCE DE NON-PROXIMITÉ

Les commerces peuvent être insérés dans les espaces dédiés à l'économie

- **Les achats occasionnels de produits « lourds ou encombrants »** (jardinerie, bricolage) qui s'effectuent le plus souvent en voiture. Ces commerces ont également des difficultés pour s'insérer à l'intérieur des espaces habités.
- **Les achats exceptionnels de produits « lourds ou encombrants »** (meubles, automobiles...) qui peuvent induire des temps de réflexion et des déplacements (le plus souvent en voiture) importants, pour effectuer des comparaisons et faire jouer la concurrence. Ils sont souvent difficilement compatibles avec les espaces habités.



COMMERCE - Compatibilité avec le SCOT

Le PLUI doit respecter les prescriptions réglementaires fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il s'agit notamment des Zones d'Aménagement Commercial (ou ZACom) qui sont définies dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Les ZACOM 1 ou «**centralités urbaines**» (commerciales)

- Elles ont vocation à accueillir le commerce de «proximité».

Les ZACOM2 ou «**Pôle de centralité contemporain**»

- Elles correspondent aux espaces économiques et urbains mixtes de centralité.
- Elles ont vocation à accueillir tous les types de commerces, à condition de s'intégrer dans le tissu urbain existant et d'être complémentaire avec les ZACOM de type 1.

Les ZACOM3 ou «Zone périphérique» :

- Elles correspondent à des espaces économiques dédiés
- Elles ont vocation à accueillir des commerces dits de «non proximité» (achats «exceptionnels lourds») afin de créer des pôles commerciaux spécialisés.
- Ces ZACOM ne peuvent accueillir de commerces de proximité à l'exception de ceux destinés à répondre aux besoins des salariés de la zone.



Des commerces de
non-proximité



Des commerces de **proximité**
(dans des centralités
commerciales à définir)

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

COMMERCE - 3.B

COMMERCE - Les orientations du PADD

Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire

Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique

- Conforter en priorité le commerce dans les centralités de proximité
- Confirmer la place des pôles commerciaux de rayonnement « métropolitain »
- Moderniser et améliorer la qualité des pôles commerciaux à rayonnement régional

Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation

- Réguler le développement des grandes surfaces, en adéquation avec les capacités d'absorption du marché local actuels et futurs
- Anticiper les besoins logistiques
- Favoriser le développement des circuits courts
- Faire évoluer la qualité du maillage commercial, en privilégiant les logiques d'ultra-proximité, en particulier pour le commerce alimentaire dans le secteur « Grand Sud »
- Redynamiser en priorité le commerce vizillois, autour d'un centre-ville marchand dense, proposant une offre commerciale et de services de proximité et de destination.



COMMERCE - La traduction réglementaire des orientations du SCoT et du PADD

Trois outils permettant de localiser et dimensionner les établissements commerciaux

1. Les linéaires commerciaux

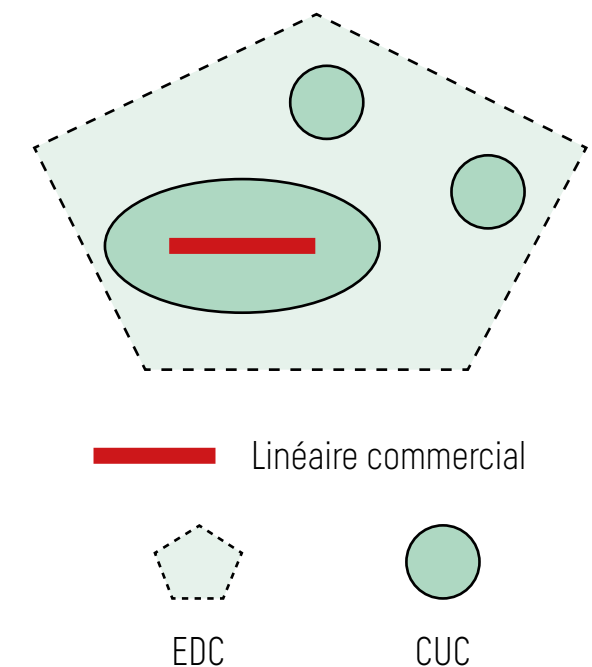
- Les linéaires de type 1 : oblige à l'implantation de commerce au rez-de-chaussée des bâtiments
- Les linéaires de types 2 : oblige à l'implantation de commerce et d'activités de service en rez-de-chaussée des bâtiments

2. Les Centralités Urbaines et Commerciales (CUC)

- Permettent de localiser les pôles commerciaux au sein desquels seront permis le commerce de proximité, la restauration et les activités de service.
- Le commerce de proximité n'est pas autorisé en dehors de ces centralités, sauf extension mesurée dans la continuité de commerce existant

3. Les Espaces de Développement Commercial (EDC)

- Sont autorisés au sein de ces espaces le commerce de non proximité, la restauration, les activités de service. Est en revanche interdit le commerce de proximité



3.c

Prescriptions graphiques réglementaires :

STATIONNEMENT

La loi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) fixent des objectifs en termes de stationnement. Ils imposent notamment de réduire leur nombre dans les secteurs desservis par les transports en commun. Le PLUI doit respecter ses règles et constitue plus généralement un outil au service de la politique de mobilité du territoire défini dans le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

STATIONNEMENT - Traduction territorialisée des normes de stationnement

Que peut faire le PLUI sur la thématique du stationnement ?

> LE PLUI FIXE LE NOMBRE MINIMUM DE PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Pour les habitations : **X** place minimum par logement
- Pour les bureaux et commerces : **X** place minimum par m²

Le PLUI et le stationnement :

- Adapter les obligations de réalisation de stationnement privatif au contexte territorial et au niveau de desserte par les transports collectifs.
- Dans les secteurs les plus denses, l'obligation de stationnement automobile privatif pourra être réduite et compensée par une mutualisation de l'offre de stationnement entre plusieurs usages, au sein ou à proximité de l'opération.
- Pour les bureaux et les locaux d'activités, les normes de stationnement pourront être plafonnées.
- Optimiser la rotation du stationnement sur l'espace public pour conforter l'attractivité des centralités et accompagner leur apaisement.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des aires de stationnement en surface et en ouvrage.
- Le PLUI n'a pas vocation à réglementer le stationnement sur l'espace public.



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

STATIONNEMENT - 3.C

STATIONNEMENT - Traduction territorialisée des normes de stationnement

Le PLUI doit respecter les prescriptions législatives et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Plan de Déplacement Urbain (PDU).

> PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR

- Pas plus de 0,5 place par logement social et 1 place par logement non-social se situant à moins de 500m d'un transport en commun en site propre (tram, Chrono, express, etc.) ou d'une gare si le niveau de desserte le permet.
- Pas plus d'une place par logement social.
- Possibilité de mettre des normes maximales pour tous les bâtiments autres que le logement dès lors que l'on se situe à proximité des axes de transport en commun.



> PRISE EN COMPTE DU SCOT

- à moins de 500m d'une gare desservie par au-moins 2 trains / heure / sens,
- à moins de 400m d'un arrêt de tram ou de TCSP,
- à moins de 200m d'un arrêt de bus ou de car offrant au-moins 1 passage toutes les 10 minutes dans chaque sens à l'heure de pointe.

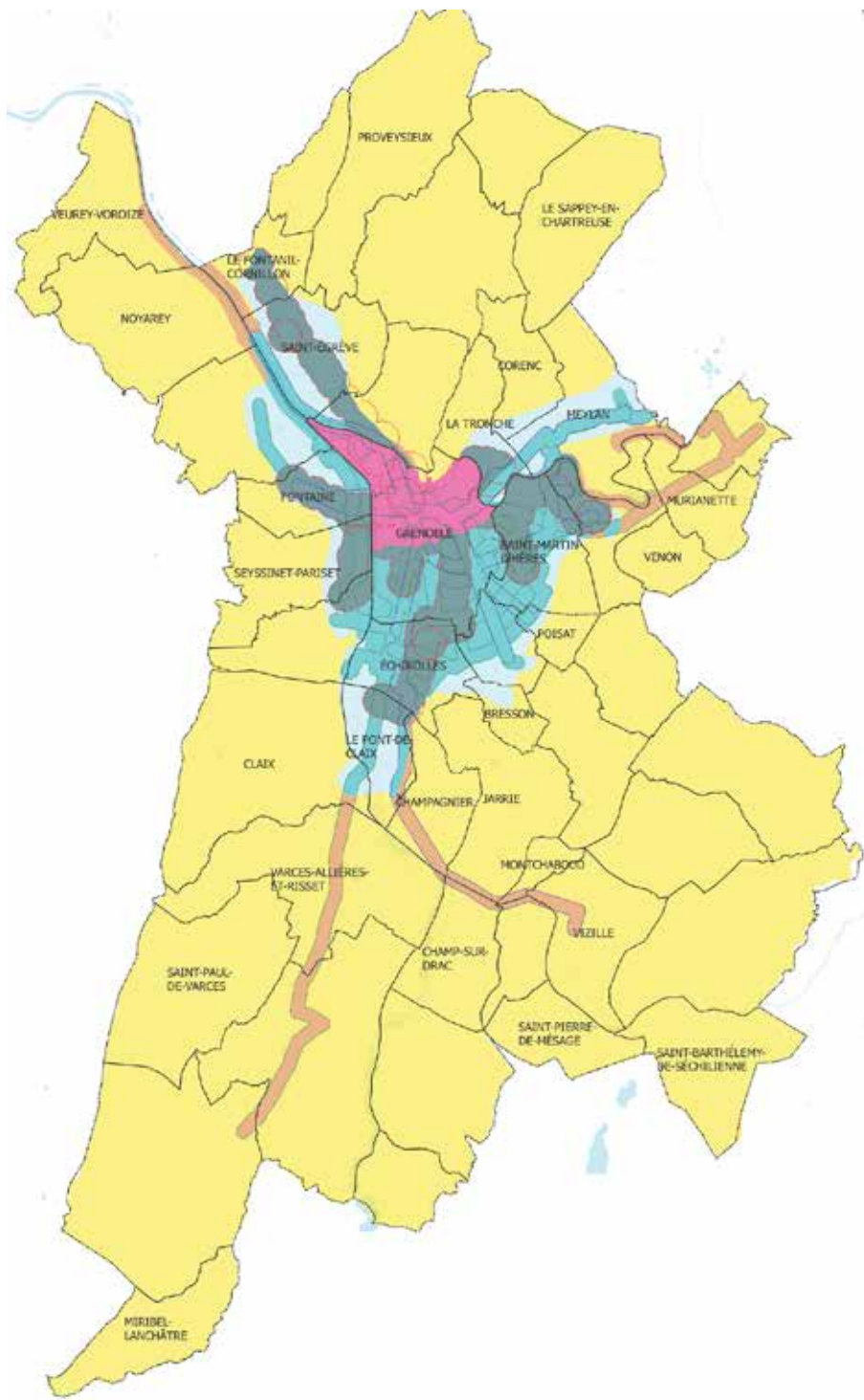


STATIONNEMENT - Traduction territorialisée des normes de stationnement

Objectifs :

Il doit également respecter les exigences de loi ALUR, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan de Déplacement Urbain (PDU)

	Périmètre « Tram + gares » 500m autour des stations tramways et des principales gares*(cf. loi ALUR)	Périmètre « Réseaux structurants TC et cycles » 200m autour des arrêts de TC (10min en HP - cf. SCoT) et des axes structurants cycles	Zones éloignées des réseaux structurants TC et cycles
Centre-ville élargi de Grenoble	Zone S1	Non concerné	Non concerné
Reste du cœur métropolitain	Zone S2	Zone S3	Zone S4
Territoires périurbains, ruraux et montagnards	Non concerné	Zone S5	Zone S6



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

STATIONNEMENT - 3.C

STATIONNEMENT : Traduction territorialisée des normes de stationnement pour les véhicules

Destinations Sous- destinations	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5	Absence de zonage stationnement	Secteur C
Logement social	Pas d'obligation	0,5 place mini par logement	0,7 place mini par logement	1 place mini par logement	0,8 place mini par logement	1 place mini par logement	1 place mini par logement
Logement très social (PLAI ou niveau de loyers équivalent)	Pas d'obligation						
Autres logements	1 place mini pour 140 m² de SP	Jusqu'à 150m² de SP : 1 place mini Au-delà : 1 place pour les premiers 150m² SP, puis 1 place mini pour 80 m² de SP	Jusqu'à 150m² SP : 1 place mini Au-delà : 1 place pour les premiers 150m² SP, puis 1 place mini pour 70 m² de SP	Jusqu'à 60m² SP : 1 place mini De 61 à 150m² SP : 2 places mini Au-delà : 2 places pour les premiers 150m² SP, puis 1 place mini pour 60 m² de SP	Jusqu'à 150m² SP : 1 place mini Au-delà : 1 place pour les premiers 150m² SP, puis 1 place mini pour 70 m² de SP	Jusqu'à 60m² SP : 1 place mini De 61 à 150m² SP : 2 places mini Au-delà : 2 places pour les premiers 150m² SP, puis 1 place mini pour 45 m² de SP	1 place mini pour 80m² SP
Résidences universitaires	Pas d'obligation	0,15 places mini par place d'hébergement	0,3 places mini par place d'hébergement				Non concerné

STATIONNEMENT : Traduction territorialisée des normes de stationnement pour les véhicules

Destinations Sous- destinations	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5	Absence de zonage stationnement	Secteur C
Artisanat et commerce de détail	1 place maxi pour 75m² SV	1 place maxi pour 40 m² SV		<400m² SV : pas d'obligation ≥400m² et < 1 000 m² SV : 1 place mini pour 50m² SV ≥1 000m² SV : 1 place mini pour 30m² SV	1 place maxi pour 30m² SV	<400m² SV : pas d'obligation ≥400m² et < 1 000 m² SV : 1 place mini pour 50m² SV ≥1 000m² SV : 1 place mini pour 30m² SV	1 place maxi pour 30m² SV
Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place maxi pour 95m² SP	1 place maxi pour 50 m² SP		<500m² SP : pas d'obligation ≥500m² et < 1 250 m² SP : 1 place mini pour 60m² SP ≥1 250m² SP : 1 place mini pour 40m² SP	1 place maxi pour 40m² SP	<500m² SP : pas d'obligation ≥500m² et < 1 250 m² SP : 1 place mini pour 60m² SP ≥1 250m² SP : 1 place mini pour 40m² SP	1 place mini pour 40m² SP

STATIONNEMENT : Traduction territorialisée des normes de stationnement pour les véhicules

Destinations Sous- destinations	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5	Absence de zonage stationnement	Secteur C
Bureaux/ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place maxi pour 60m ² de SP	1 place maxi pour 50m ² de SP	1 place maxi pour 40m ² de SP	1 place mini pour 60m ² de SP	1 place maxi pour 30m ² de SP	1 place mini pour 50m ² de SP	1 place maxi pour 30m ² de SP
Autres destinations/ sous- destinations	Selon les besoins de l'opération						

STATIONNEMENT : Traduction territorialisée des normes de stationnement pour les véhicules

Destinations Sous- destinations	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5	Absence de zonage stationnement	Secteur C
Logement	2 emplacements jusqu'à 150m² de SP Au-delà, 2 emplacements pour les premiers 150m² de SP, puis 1 emplacement mini pour 35m² SP						
Résidences universitaires	1 emplacement mini par place d'hébergement						
Artisanat et commerce de détail	Pas d'obligation	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² : Si réalisation de places de stationnement pour les voitures, alors 10 emplacements vélos + 1 emplacement vélo/5 places de stationnement réalisées pour les voitures	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² SV : 1.5% mini de la SV	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² : Si réalisation de places de stationnement pour les voitures, alors 10 emplacements vélos + 1 emplacement vélo/5 places de stationnement réalisées pour les voitures	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² SV : 1.5% mini de la SV	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² SV : 1% mini de la SV	< 400m² SV : pas d'obligation ≥ 400m² SV : 1% mini de la SV

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

STATIONNEMENT - 3.C

STATIONNEMENT : Traduction territorialisée des normes de stationnement pour les véhicules

Destinations Sous- destinations	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5	Absence de zonage stationnement	Secteur C
Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pas d'obligation	< 500m² SP : pas d'obligation ≥ 500m² SP : Si réalisation de places de stationnement pour les voitures, alors 10 emplacements vélos + 1 emplacement vélo/5 places de stationnement réal- isées pour les voitures		< 500m² SP : pas d'obligation ≥ 500m² SP : 1.5% mini de la SV	< 500m² SP : pas d'obligation ≥ 500m² SP : Si réalisation de places de stationnement pour les voitures, alors 10 emplacements vélos + 1 emplacement vélo/5 places de stationnement réalisées pour les voitures	< 500m² SP : pas d'obligation ≥ 500m² SP : 1.5% mini de la SV	< 500m² SP : pas d'obligation ≥ 500m² SP : 1% mini de la SV
Bureaux/ Locaux et bureaux accueillant du public des admin- istrations publiques et assimilés	1 emplacement mini pour 45m² SP	1 emplacement mini pour 60m² SP		1 emplacement mini pour 75m² SP	1 emplacement mini pour 120m² SP	1 emplacement mini pour 150m² SP	1 emplacement mini pour 60m² SP
Autres destinations/ sous-destinations	Selon les besoins de l'opération						



3.D

Prescriptions graphiques réglementaires :

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Notre territoire est riche de la diversité de ces paysages et de son patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel. Le PLUI donne les outils pour protéger et valoriser ces éléments qui sont au cœur de notre qualité de vie. Il conforte les vues et le grand paysage. Il précise les règles permettant de protéger le patrimoine bâti, le paysage de proximité : des édifices remarquables aux patrimoines du quotidien. Il préserve et valorise enfin le patrimoine naturel, les parcs et jardins, les grands espaces boisés et aquatiques.

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE - 3.D

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

> PATRIMOINE BATI

Il existe une protection nationale du patrimoine bâti : le statut de monuments et sites historiques. Le PLUI tout en respectant cette réglementation nationale va plus loin en réalisant un inventaire complémentaires très détaillé avec les communes et les acteurs du patrimoine et en fixant des règles de protection.

Ces édifices font l'objet de **3 niveaux de réglementation** possibles. Les principales différences de règles sont les suivantes :

LE NIVEAU 1 : PATRIMOINE DE PROXIMITÉ

- La **démolition** est possible après instruction.
- Les **travaux de réhabilitation, de surélévation, d'extension et d'aménagement** sont autorisés, tout en respectant les principales caractéristiques des bâtiments.
- L'**isolation rapportée par l'extérieur** est interdite sur les bâtiments dont la construction est antérieure à 1948, sauf sur des pignons aveugles ou sur des façades ne présentant ni modénature ni relief, sous réserve d'être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.
- L'**ajout ou la suppression de percements** ne sont autorisés qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.
- Les **installations techniques et éléments extérieurs** (coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, ...) disposés sur les façades orientées vers l'espace public doivent être intégrés ou dissimulés.
- Les **panneaux solaires sont autorisés**, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.



PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

LE NIVEAU 2 : PATRIMOINE REMARQUABLE

- La démolition est interdite
- Les extensions sont autorisées, dans le respect de l'architecture du bâtiment.
- Les surélévations sont interdites.
- Les ouvertures conservent leur forme, leurs dimensions, et, s'il y en avait à l'origine, leurs systèmes d'occultation ainsi que leurs décors.
- L'isolation rapportée par l'extérieur est interdite sur les bâtiments dont la construction est antérieure à 1948, sauf sur des pignons aveugles ou sur des façades ne présentant ni modénature ni relief, sous réserve d'être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.
- L'ajout ou la suppression de percements ne sont autorisés qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.
- Les éventuelles adaptations de toiture doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, en référence à sa destination d'origine.
- Les lucarnes faisant partie de la composition d'origine doivent être conservées ou refaites à l'identique. Les verrières existantes sont conservées et restaurées.
- Les installations techniques et éléments extérieurs sont interdits sur les façades orientées vers l'espace public.
- Les panneaux solaires sont autorisés, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE - 3.D

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

LE NIVEAU 3 : NIVEAU DE PROTECTION ÉLEVÉ, PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

- La **démolition** est interdite
- Les **extensions** sont interdites sur les façades principales.
- Les **surélévations et modifications volumétriques** sont interdites.
- Les **éléments de décor** constitutifs de la façade doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, restitués à l'identique
- L'**isolation rapportée par l'extérieur** est interdite.
- Les **ouvertures** conservent leur forme, leurs dimensions, et, s'il y en avait à l'origine, leurs systèmes d'occultation ainsi que leurs décors.
- L'**ajout et la suppression de percement** sont interdits.
- Les **toitures** sont maintenues à l'identique.
- Les **lucarnes** faisant partie de la composition d'origine doivent être conservées ou refaites à l'identique.
Les **verrières** existantes sont conservées et restaurées.
- Les **installations techniques et éléments extérieurs** sont interdits sur les façades orientées vers l'espace public.
- Les **panneaux solaires thermiques et photovoltaïques** en toiture sont interdits.



PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

> LES PARCS

Présents sur l'ensemble du territoire, les parcs offrent des respirations essentielles à la ville et permettent une transition vers l'espace rural dans les communes plus éloignées du cœur urbain.

Le PLUI protège, préserve et valorise les parcs insérés au sein du tissu urbain et propose deux niveaux de réglementation possibles. Les principales différences de règles sont les suivantes :

- **LE NIVEAU 1 :**

Permet et encadre des projets de construction au sein d'un parc, en donnant des orientations afin de respecter les caractéristiques essentielles du lieu dans lequel un nouveau projet pourra s'implanter.

- **LE NIVEAU 2 :**

Ne permet pas de projet de construction au sein du parc identifié, et préserve son intégrité.

Font également l'objet de prescriptions de préservation les espaces paysagers et les éléments ponctuels (sculpture, murs, canaux, ouvrages d'art,...).



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE - 3.D

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

> PATRIMOINE VÉGÉTAL

Le patrimoine végétal, que ce soit pour sa qualité paysagère ou écologique, est omniprésent sur le territoire, en milieu urbain comme en milieu rural, et fait l'objet d'une attention accrue afin de préserver le paysage, la qualité de vie, et de lutter contre le changement climatique. Afin de proposer un outil réglementaire réellement efficace, le PLUI soumet toute coupe ou abattage à déclaration préalable, et la suppression d'un arbre recensé doit être compensée par la plantation d'un arbre "équivalent". Deux outils différents sont proposés :

1 - la protection au titre du code de l'urbanisme

- coupe et abattage interdits
- obligation de replanter un arbre en cas de suppression

2 - l'espace boisé classé (EBC),

- coupe et abattage soumis à déclaration préalable
- interdiction de changement ou d'affectation du sol
- interdiction d'imperméabilisation du sol
- obligation de replanter un arbre en cas de suppression, sur la même localisation



> PATRIMOINE VÉGÉTAL

En complément du patrimoine "végétal" qui concerne des arbres et ensembles d'arbres ou de haies, ont été recensés certains espaces à vocation agricole (vergers, jardins, ...), pour lesquels une prescription s'attache à préserver leur caractère tout en y permettant la pérennité de l'activité agricole. Ils sont concernés par des règles générales, sans distinction de niveaux

> PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE

Certaines zones humides sont recensées au niveau départemental par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et font l'objet d'une protection au titre de leur intérêt écologique. Le PLUI va plus loin en réalisant un inventaire complémentaire et en fixant des règles de protection supplémentaires. Les deux niveaux de protection proposés distinguent :

- le **périmètre de la zone humide** tel que délimité par le CEN (niveau 2)
- l'**espace de bon fonctionnement**, quand il existe officiellement (c'est le cas sur la seule commune de Vaulnaveys le haut) : niveau 1

PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Liste des patrimoines à protéger et règles spécifiques associées

Grand intitulé	Numéro de la catégorie	Nom de la catégorie	Descriptif	Niveaux de protection		
1 - Patrimoine bâti	A B C D	Bâti agricole Bâti domestique Demeures bourgeoises Bâtis repères	Bâtiments originellement liés à l'activité agricole Bâtiments d'habitation, «tissu quotidien», ... Maisons de maître, châteaux, ... Patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et pièces urbaines du XX° siècle	1	2	3
				1	2	3
				1	2	3
				1	2	3
2 - Ensembles bâtis homogènes	E F G	Noyaux anciens Cités ouvrières et quartiers de villas Ensembles «modernes»	Tissu d'origine médiévale, bourgs, hameaux, ... Cités ouvrières, cités jardins, ... Ensembles de la 2nde moitié du XX° siècle, liés aux JO, au Mouvement Moderne, ...	règles globales (= 1)		
3 - Parcs	H I	Parcs d'accompagnement Parcs publics	Parcs privés liés à une grande propriété Parcs publics, urbains, jardins publics, squares, ...	1	2	
				1	2	
4 - Espaces paysagers	J K L	Espaces publics Espaces naturels Espaces de nature ordinaire	Places et parvis Sites archéologiques, curiosités géologiques, ... Espaces non constructible	règles globales (= 1)		
5 - Patrimoine de proximité	M N	Eléments de proximité Murs et clôtures	Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures, ... Murs d'enceinte, murets, ...	1	2	
				1	2	
6 - Ouvrages	O P	Canaux Ouvrages d'arts	Berges et éléments d'accompagnement Ponts, tracés historiques, ...	règles globales (= 1)		
7 - Patrimoine végétal	Q R S T	Arbres isolés Ordonnancements et plantations d'alignements Haies agricoles et ripisylves Boisements et bosquets	Arbres remarquables Alignements, allées plantées, ... Réseaux de haies bocagères, ... Ensembles d'arbres formant un volume	règles globales (= 1)	EBC	
8 - Patrimoine cultivé	U	Vergers et jardins	Espaces agricoles patrimoniaux, jardins collectifs / familiaux / ouvriers, ...	règles globales (= 1)		
9 - Zones humides		Zones humides	Périmètres des zones humides (niveau 2) Espaces de bon fonctionnement (niveau 1)	1	2	

4

Prescriptions graphiques réglementaires :

AUTRES PLANS GRAPHIQUES

En complément du zonage et du règlement écrit, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) comprend de nombreux autres plans qui viennent compléter nuancer ou adapter la règle d'urbanisme. Elles s'imposent aux projets dans un rapport de conformité.

4. AUTRES PLANS GRAPHIQUES RÉGLEMENTAIRES

Le plan des OAP et des secteurs de projets

Ce plan regroupe l'ensemble des secteurs de projet en cours ou à venir. Il comprend les OAP de secteurs, les périmètres de ZAC et les périmètres d'attente de Projet. Ces secteurs peuvent être soumis à des règles spécifiques (gel des permis de construire, droit de délaissement, etc.).

Le plan des risques naturels

Ce plan précise l'ensemble des risques naturels auxquels notre territoire est soumis. Il regroupe l'ensemble des documents qui s'imposent au PLUI. Il est composé :

- Des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : élaborer à l'échelle des grands cours d'eau : PPRI Drac, PPRI Isère Amont et Aval, PPRI Romanche,
- des prescriptions réglementaires issues des cartes d'aléas, élaborées à l'échelle des communes,
- des bandes de précautions associées à l'ensemble des cours d'eau métropolitain,
- Il comportera également les secteurs des communes concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels (multirisques).

Le Plans des risques anthropiques

Il recense l'ensemble des risques liés à l'activité humaine : on affiche ainsi les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), les canalisations transportant des matières dangereuses, les risques miniers et les carrières.



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

AUTRES PLANS GRAPHIQUES RÉGLEMENTAIRES - 4.A

4. AUTRES PLANS GRAPHIQUES RÉGLEMENTAIRES

Le plan des formes urbaines

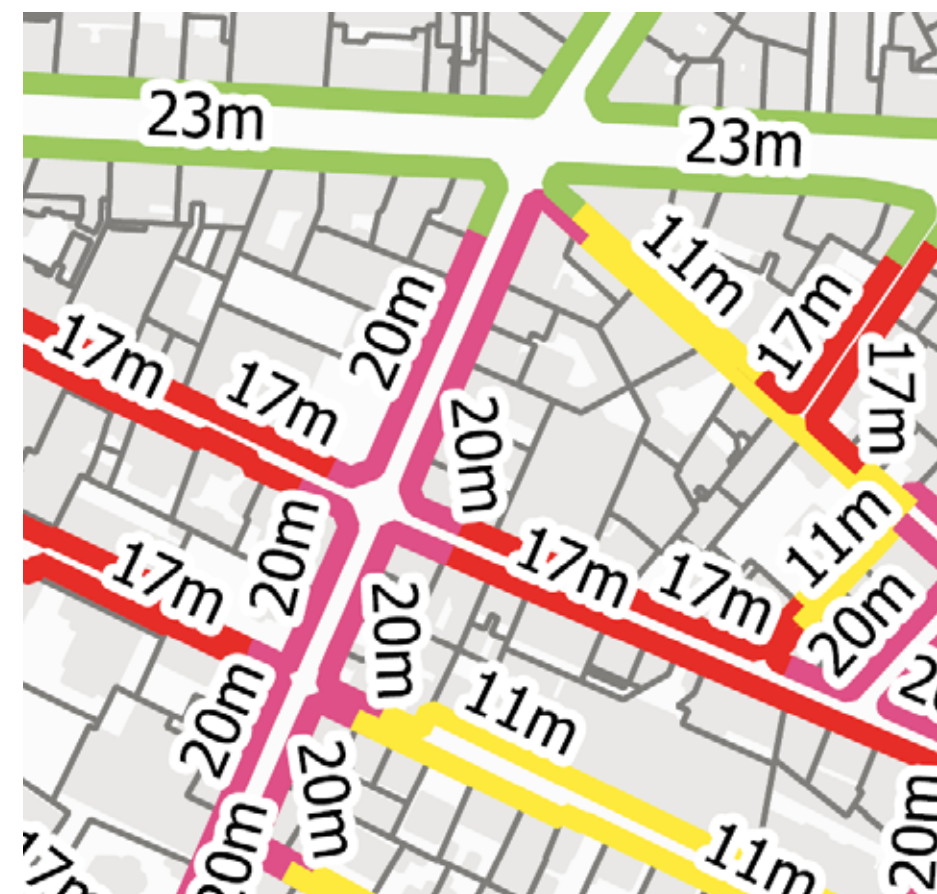
En complément des règles inscrites dans le règlement et des prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le paysage et la biodiversité, le Plan des Formes Urbaines ou PFU vient moduler les règles de constructions. Il a pour objectif d'adapter la règle aux contextes des projets. Il permet ainsi sur certains secteurs d'imposer des règles de hauteurs ou d'implantation répondant mieux aux spécificités de l'environnement immédiat du projet.

Plan du fuseau d'intensification

Le Plan du fuseau d'intensification traduit les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT), qui incite à concentrer la production de logements dans les zones déjà fortement desservies par les transports en commun.

Les Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils permettant de réserver un terrain pour un équipement. Un emplacement réservé délimite très précisément un terrain. Il empêche toute construction à l'exception de celle pour laquelle il est réservé (parking relais, logements sociaux, ligne de tram, parc, etc.) l'ensemble des emplacements réservés seront localisés sur ce plan.







5

OAP THÉMATIQUES

Le code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, permet de définir des orientations thématiques applicables sur certaines parties du territoire. La Métropole a choisie d'affiner des orientations en matière de paysager pour favoriser la qualité de vie, mais également en terme de qualité de l'air et de risques naturels pour des questions de protection des biens et des personnes et de santé publique.

5.A

OAP SUR LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITÉ

Notre métropole est riche de la rencontre entre plaines, montagnes et rivières. Le caractère exceptionnel de nos grands paysages a cependant pu nous amener à négliger le paysage de proximité en cœur de villes et de villages. En complément des outils réglementaires classiques, l'orientation d'Aménagement et de Programmation sur le paysage et la biodiversité donne les outils pour placer la richesse des paysages et du patrimoine au cœur de chaque projet.

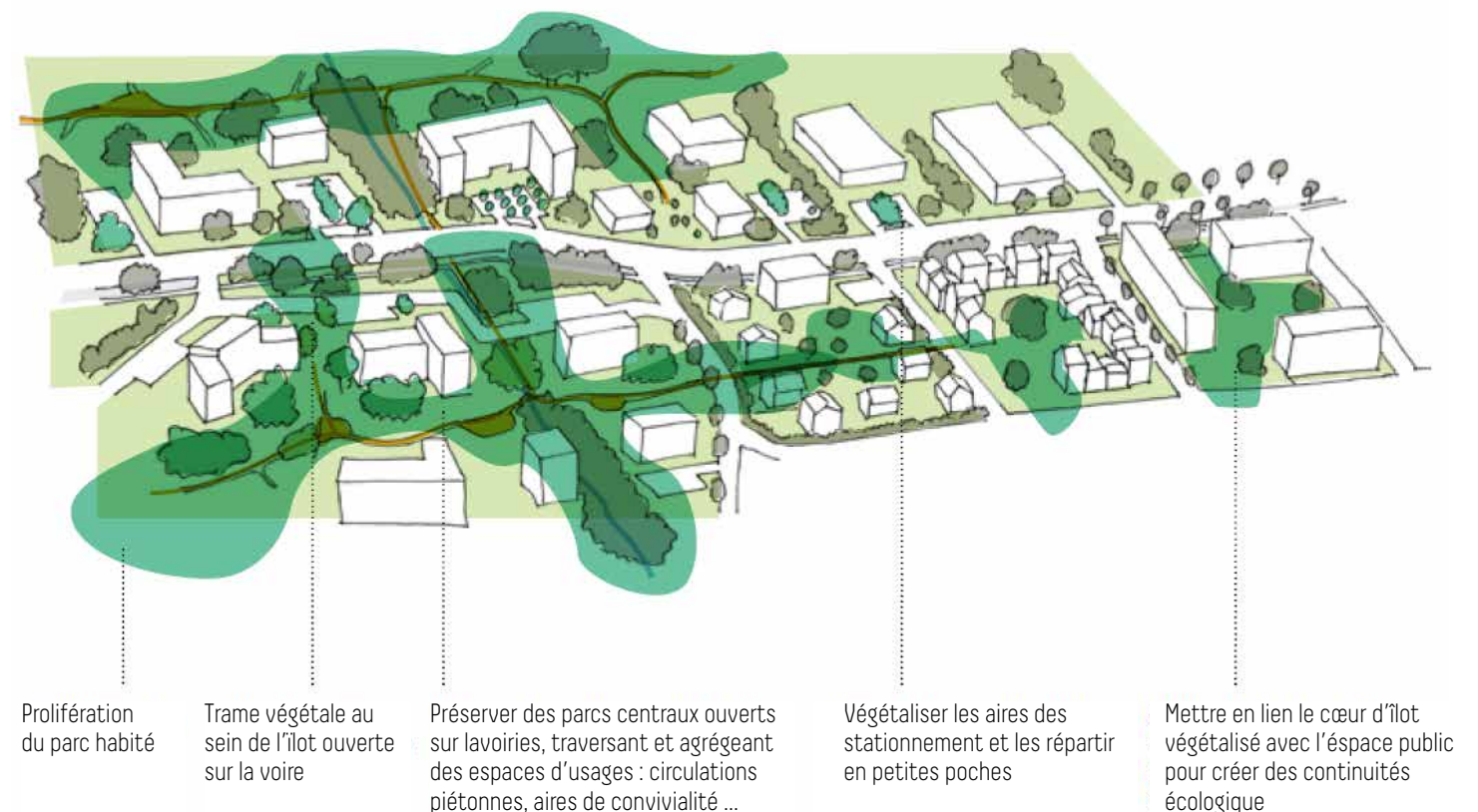
OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Le PLUI cherche à concilier intensification urbaine, qualité de vie et qualité paysagère. Il entend placer le paysage au cœur du projet.

Les outils réglementaires classiques (règlement, plan des formes urbaines) ne permettent pas toujours d'adapter efficacement la règle à la diversité des situations. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le paysage permet d'intégrer des prescriptions qualitatives dans les projets. Les prescriptions de l'OAP ont en effet une valeur réglementaire et s'imposent dans un rapport de compatibilité au projet, qui devra démontrer qu'il ne contredit pas ces orientations sur le paysage et la biodiversité.

UNE OAP PAYSAGE QU'EST CE QUE C'EST ?

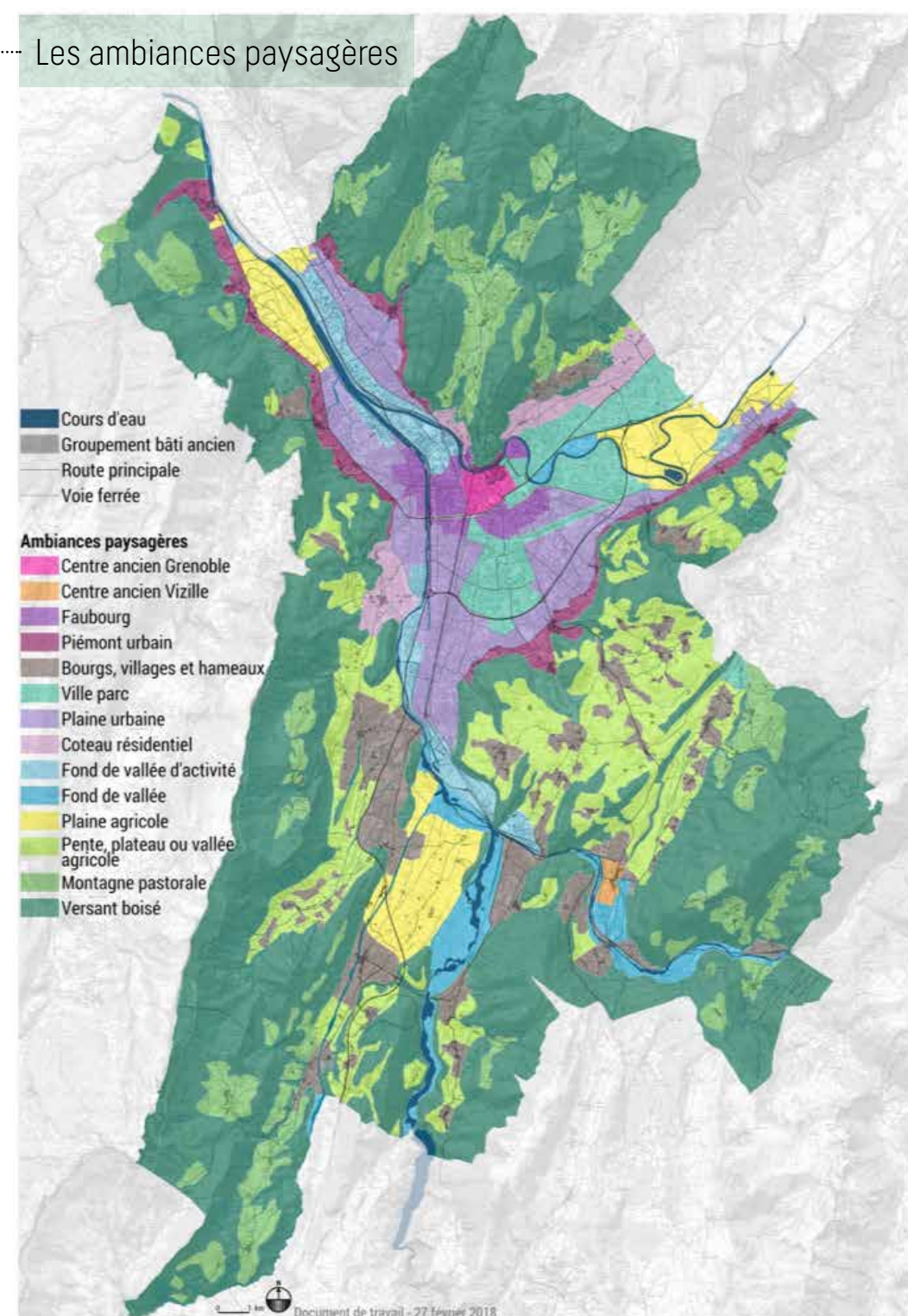
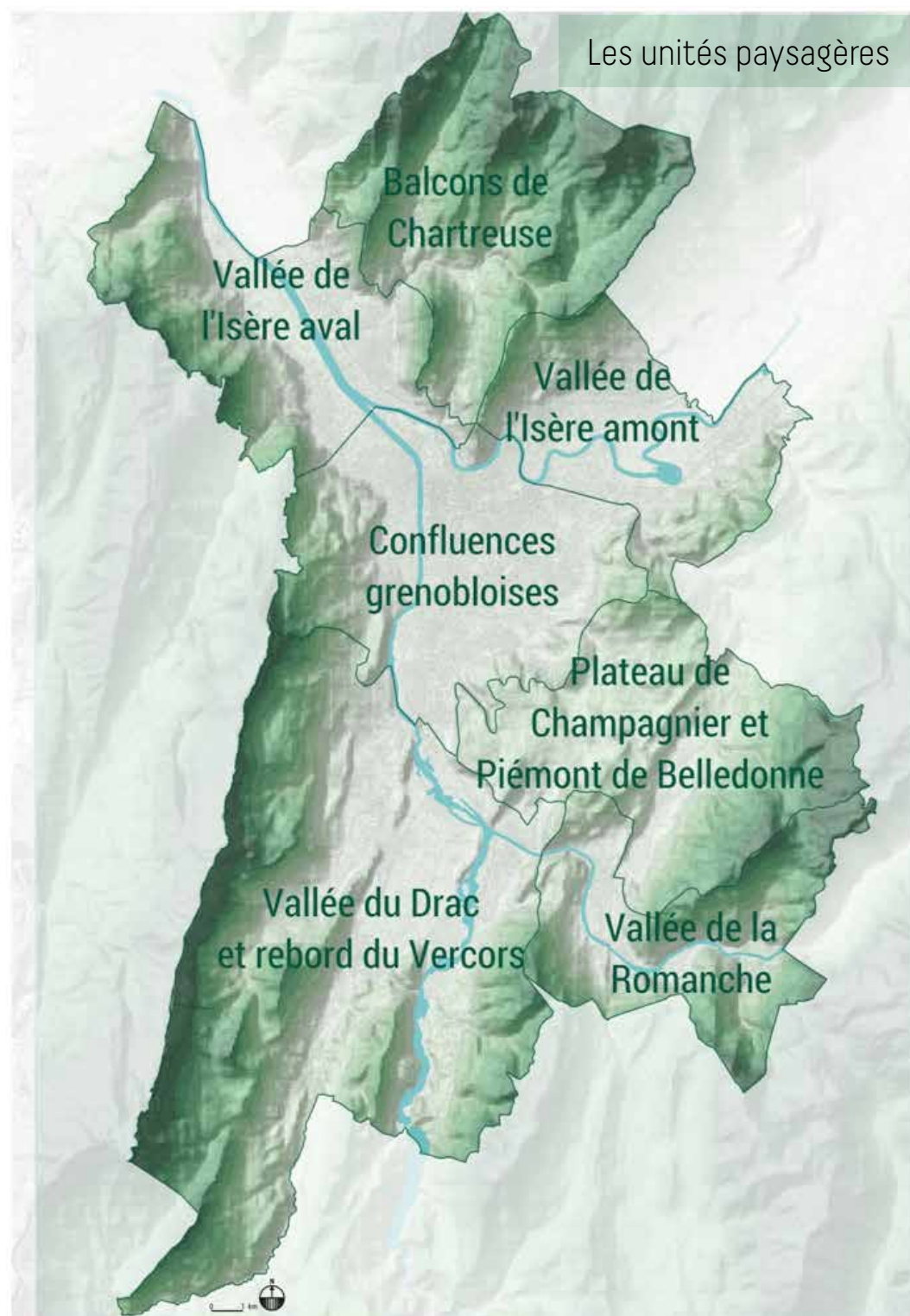
- L'OAP découpe le territoire de la Métropole en 7 grandes unités paysagères. Il s'agit de territoires qui disposent d'une cohérence géographique et paysagère :
1. Balcons de chartreuse, 2. Vallée de l'Isère aval, 3. Vallée de l'Isère amont, 4. Vallée de la Romanche, 5. Vallée du Drac et rebord du Vercors, 6. Confluence Grenobloise, 7. Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne.
- L'OAP découpe également le territoire en 14 ambiances paysagères, correspondant à des types de paysages plus spécifiques (Faubourg, centre ancien, coteaux résidentiels, etc.).
- La rencontre de ces deux outils d'analyse permet de créer des carnets de paysages, comprenant des orientations et des principes d'aménagement spécifiques en terme de hauteur, de présence du végétal, d'implantation, etc.



PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OAP SUR LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITÉ - 5.A

OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ



Croisement de
2 outils d'analyse des
paysages

OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ : 12 ambiances paysagères contextualisées à travers 7 carnets de paysage



Le carnet de paysage décrit les ambiances paysagères présentes dans chaque territoire. Il constitue un outil à disposition des pétitionnaires et des instructeurs, des élus et des acteurs professionnels (architectes conseils, urbanistes...).

Il comprend :

- une lecture du paysage sur laquelle s'appuyer pour construire tout projet ;
- un cadrage, en complémentarité du règlement du PLUI, pour construire son projet dans le respect de son contexte géographique, paysager, culturel et écologique.

Des orientations et principes d'aménagement adaptés à l'identité paysagère et aux enjeux spécifiques de chaque lieu avec :

- Des orientations spécifiques à l'échelle de chaque territoire, pouvant être mises en application par les élus, collectivités et pétitionnaires.
- Des orientations ciblées à la parcelle, déclinées par « Ambiances paysagères » de chaque unité, destinées aux pétitionnaires.

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OAP SUR LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITÉ - 5.A

OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ : Organisation d'un carnet de paysage

1 - CARACTÉRISTIQUES ET SPECIFICITES DE L'AMBIANCE

2 - SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

3 - ORIENTATIONS CIBLÉES ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

• IMPLANTATION

- > Concevoir et implanter le projet en appréciant les éléments de contexte à l'échelle des lieux (l'îlot, la rue, le hameau...) et à l'échelle de la parcelle ; en considérant les espaces extérieurs comme élément de composition.
- > Faire des choix contextualisés lorsque le règlement offre plusieurs possibilités : choix d'alignement, retrait ou discontinuité pour créer une respiration végétale, maintenir une vue, préserver un arbre...

• IMPLANTATION

Pour affirmer le caractère végétal de l'ambiance, pour développer les différentes strates végétales recherchées : prévoir un espace et un volume suffisant pour planter / adapter les essences végétales à l'espace et au volume disponible.

• CLÔTURE

Pour dessiner le rapport à la rue, la transition entre l'espace public et l'espace privé, entre l'espace bâti et l'espace non bâti : un élément qui participe à la qualité des paysages.

• ACCÈS ET STATIONNEMENT

Pour localiser, composer et qualifier les espaces : végétalisation et matériaux de revêtement.

• BÂTI

Pour s'insérer dans le paysage selon les contextes urbains, agricoles ou naturels et réinterpréter les caractères traditionnels.





5.B

OAP RISQUE ET RESILIENCE

Niché dans les montagnes et traversé par des rivières notre territoire est exposé à de nombreux risques naturels. Notre économie, marquée par l'industrie, induit également des risques technologiques. Chaque territoire de l'agglomération (plaine urbaine, plateaux, coteaux, montagnes, etc.) sont touchés par différents aléas. En complément des outils réglementaires classiques, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les risques et la résilience propose des stratégies d'aménagement adaptées à chaque type de risques naturels.

1. OAP RISQUES ET RESILIENCE

L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les risques et la résilience est un outil complémentaire au règlement du PLUI qui comportera un chapitre dédié aux risques.

DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Arrêté par le Préfet,
elle s'impose au PLUI
sur 19 communes

Les PPRi (plan de prévention risque inondation)

Les PPRn (plan de prévention des risques naturels)

Les PPRt (plan de prévention des risques technologiques)

Les règles de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme



DES CARTES D'ALÉA ET UN RÈGLEMENT « PPRN-TYPE »

Porté à connaissance par
Préfet, ils s'imposent au PLUI
sur 19 communes

Le PLUI comportera des règles spécifiques sur la question des risques, de manière à renforcer la protection des biens et des personnes.

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OAP RISQUES ET RESILIENCE - 5.B

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

L'orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) sur les risques et la résilience est un outil complémentaire à d'autres éléments du règlement.

UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

- Les projets concernés devront respecter les principes essentiels de l'OAP afin de construire un projet résilient adapté
- L'OAP se veut être un outil pédagogique permettant de contextualiser le projet, dès sa conception et jusqu'au permis de construire

DES MESURES COMPLÉMENTAIRES CONSTRUCTIVES ET ORGANISATIONNELLES

- L'OAP vise à penser la question des risques et de la résilience au-delà du seul champ de l'urbanisme
- Elle entend donner au porteur de projet des éléments de réflexions pour aller plus loin : sur la gestion de son ouvrage, sur des mesures de sécurité, etc.

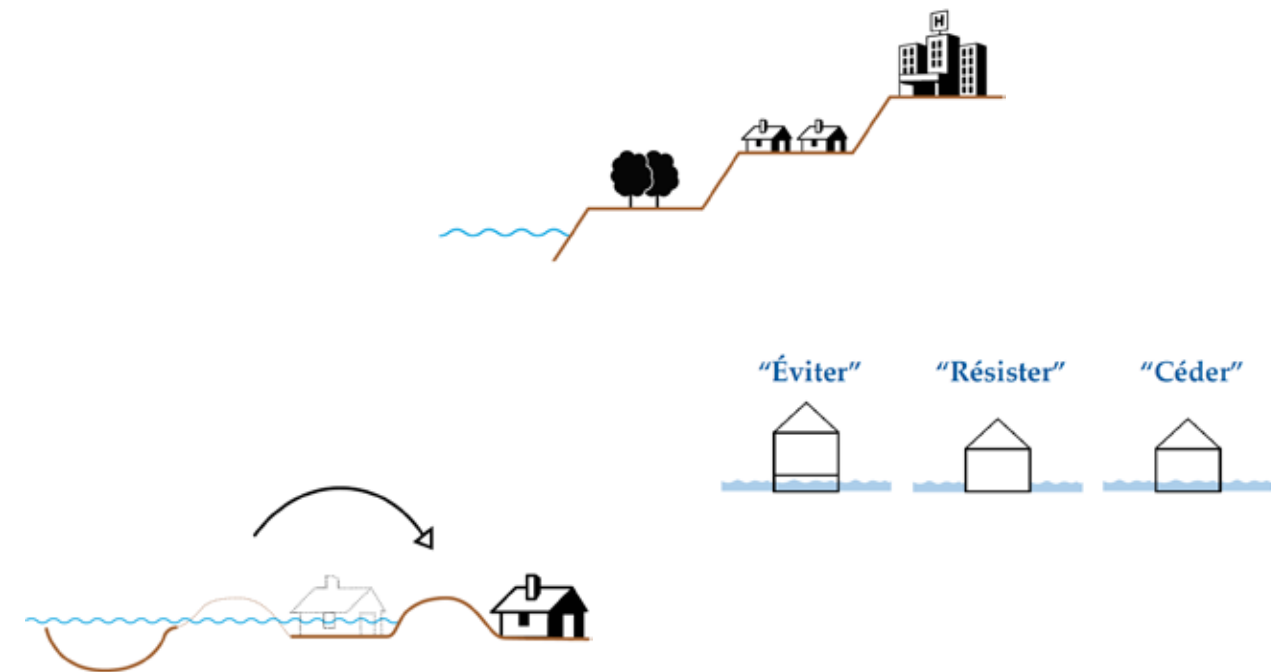


2.B. LES OBJECTIFS GENERAUX

L'OAP sur les risques et la résilience déclinera des grands principes d'aménagement pour chaque aléa.

Pour l'aléa inondation les principes viseront à :

- Eviter l'exposition des enjeux
- Atténuer l'aléa
- Adapter le projet
- Valoriser les espaces non bâtis
- Adapter et planifier les aménagement

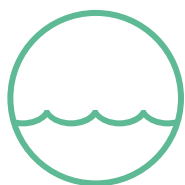


Pour l'aléa mouvements de terrain les principes viseront à :

- Eviter les zones de danger
- Adapter le tissu urbain et le bâti en zone exposée constructible
- Protéger et densifier les zones déjà bâties
- Assurer la sauvegarde des populations

2.C. LES ALEAS HYDRAULIQUES

L'OAP sur les risques et la résilience précisera des principes réglementaires pour chaque aléa, dont les aléas hydrauliques



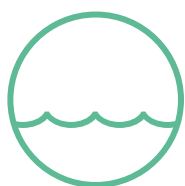
Des dispositions communes

- Accès aux ouvrages, transparence hydraulique, verticalisation, préservation de la végétation etc.



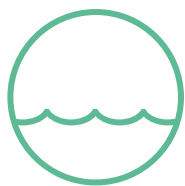
Des dispositions spécifiques aux inondations de plaines

- Géométrie des façades, constructions en hauteur, résistance aux effets statiques et dynamiques de l'eau etc.



Des dispositions spécifiques aux aléas de montagne et de coteaux

- Géométrie des façades, constructions en hauteur, résistance aux effets statiques et dynamiques de l'eau, chercher l'infiltration, rediffuser les eaux, des aménagements écran, ouvertures sur les façades les moins exposées, éviter les angles etc.



Des objectifs par échelle territoriale : du niveau métropolitain au bâtiment



2.C. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

L'OAP sur les risques et la résilience précisera des principes réglementaires pour chaque aléa, dont les aléas liés au mouvement de terrain



Enjeu du glissements de terrain



Les séismes



Des normes très constructives

- Adapter le construction au sol, adapter les constructions à la pente, aveuglement des façades si nécessaire etc.
- Porter attention à « l'effet domino », permettre l'accès des services de secours etcexposées, éviter les angles etc.



5.C

OAP SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

L'aménagement du territoire entre en interaction forte avec la santé des populations. Du fait de son dynamisme et de sa situation géographique particulière, notre territoire est particulièrement sensible à la question de la pollution atmosphérique. L'orientation d'Aménagement et de Programmation sur la Qualité de l'Air vise à donner des orientations en matière de programmation et de conception urbaine permettant de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques urbains.

OAP QUALITÉ DE L'AIR - Dépassement des seuils de réglementaires

La pollution atmosphérique a un impact avéré sur la santé humaine. Les sources de cette pollution peuvent souvent être divisées en trois tiers : 1/3 de fond de pollution national, 1/3 de fond de pollution lié aux activités du territoire, et 1/3 de pollution localisée sur des zones spécifiques. Dans l'agglomération grenobloise deux polluants de l'air sont particulièrement préoccupants : les particules dites fines (PM10 et PM2,5) et le dioxyde d'azote (NO2).

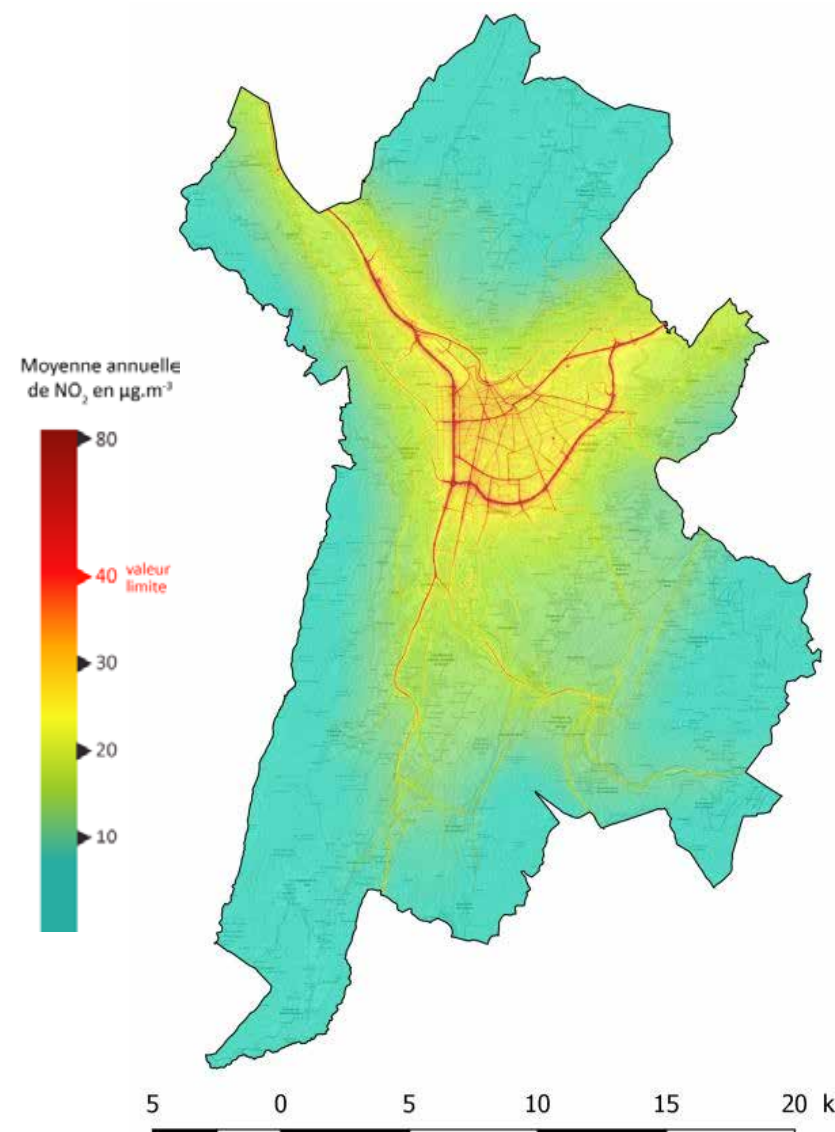
Dioxyde d'azote (NO2)

Environ 5 200 habitants sont exposés à un dépassement de la valeur limite en 2015. Ils sont tous riverains d'une grande voirie routière.

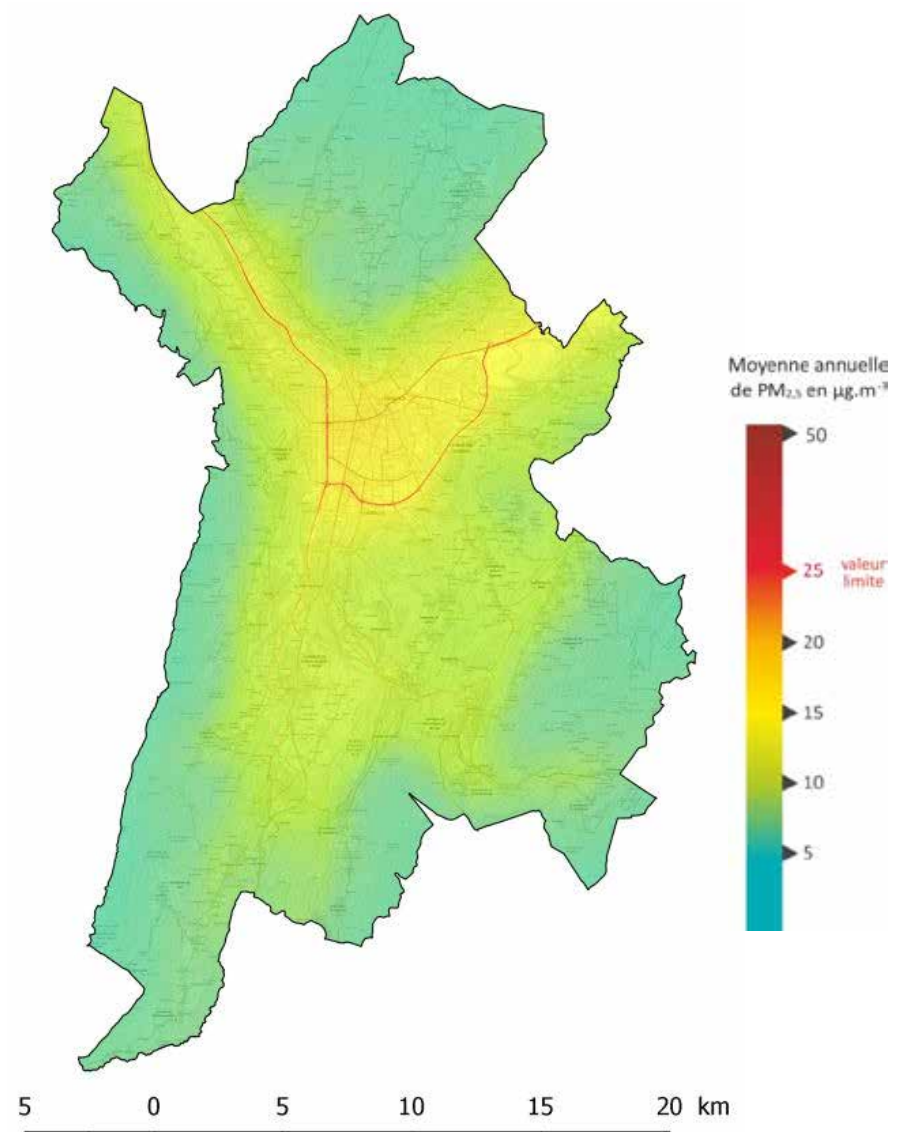
Particules en suspension (PM2,5 et PM10)

Les fonds de vallées, le centre-ville et les bordures de grandes voiries sont principalement touchées.

Dioxyde d'azote (NO2) - 2015



Particules fines PM2,5 - 2015



Source ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OAP SUR LA QUALITÉ DE L'AIR - 5.C

OAP QUALITÉ DE L'AIR - Impact de la qualité de l'air sur le territoire

Le PLUI permet de prendre en compte la question de la qualité de l'air dans l'urbanisme.

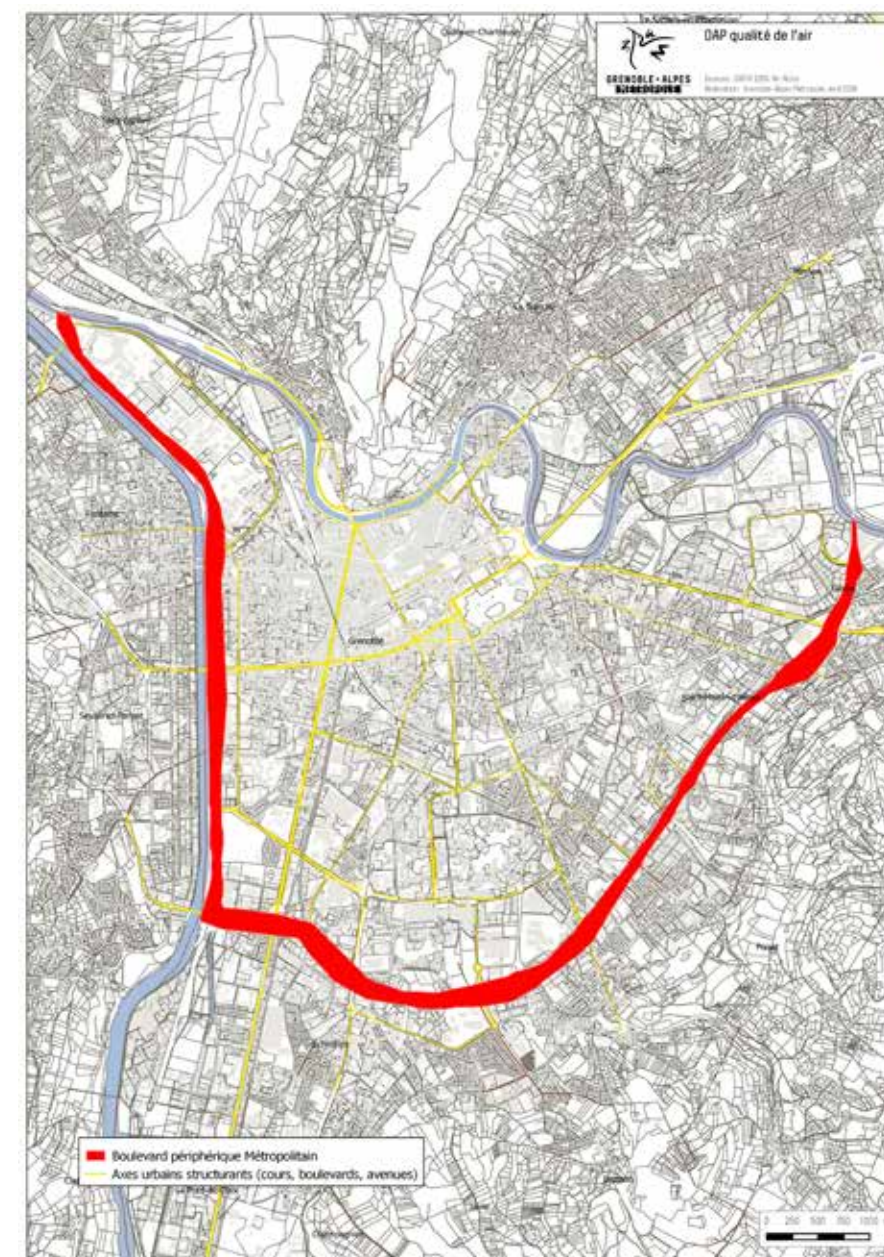
Les niveaux de ces polluants sont variables dans l'espace : le cœur de l'agglomération et les zones de proximité routière tendent à être surexposés. Ainsi, la réduction de l'exposition de la population à la pollution de l'air demande, non seulement d'agir « à la source » en réduisant les émissions de polluants, mais également de concevoir un urbanisme qui protège les populations de l'influence des grandes infrastructures routières.

C'est possible, notamment I) en évitant de construire des habitations, ou à plus forte raison des établissements sensibles, dans certaines zones fortement exposées ou en favorisant le retrait des constructions par rapport à la voie, II) en privilégiant des formes de bâtiments qui favorisent la dispersion des polluants et III) en optimisant la position des prises d'air (ventilation mécanique contrôlée).

La qualité de l'air n'est pas un objet statique : elle peut varier selon les endroits et les moments, il convient de pouvoir mobiliser des règles souples et adaptables : c'est l'objectif donné à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la qualité de l'air.

Une OAP qualité de l'air qu'est ce que c'est ?

- L'OAP identifie les axes de circulation les plus touchés par la pollution de l'air et détermine un périmètre autour desquels des règles spécifiques s'appliquent.
- Ces règles peuvent concerner le choix des constructions à implanter et la conception d'ensemble des projets d'aménagement.



OAP QUALITÉ DE L'AIR - Traduction des enjeux qualité de l'air dans le PLUI

Le PLUI distingue deux types d'infrastructures routières : Les boulevards périphériques Métropolitains (A480 - rocade sud) et les axes urbains structurants. Ces deux types d'infrastructures sont repérés au sein de fuseaux distincts. Chacun de ces deux périmètres est accompagné d'une réglementation spécifique.

Les orientations pour le périmètre boulevards périphériques Métropolitains (A480 - rocade)

- La programmation des opérations d'aménagement et de constructions **devront éviter l'implantation de logements et des établissements sensibles**.
- **Les établissements sensibles** sont des bâtiments publics ou privés abritant une population sensible, ou hébergeant des populations vulnérables physiquement comme :
 - Petite enfance : crèche, halte-garderie, maison de l'enfance,
 - Etablissements scolaires : écoles primaires, collèges, lycées,
 - Etablissements hospitaliers : cliniques et hôpitaux,
 - Etablissements pour personnes âgées : maisons de retraite, foyer, MAPA(D),
 - Etablissements sociaux : IME/IMA, maison pour tous, MJC...
 - Équipements sportifs extérieur et intérieur : stade...





OAP QUALITÉ DE L'AIR - Traduction des enjeux qualité de l'air dans le PLUI

Les orientations pour le périmètre des Axes urbains structurants

Ces axes sont des rues habitées aux fonctions multiples et pour lesquelles il convient de préserver les capacités d'évolution tout en veillant à limiter leurs expositions aux pollutions atmosphériques.

- **Le projet devra éviter la création de rue « canyon »** en prévoyant des espaces de circulation d'air entre les bâtiments. Dans les opérations de constructions, le projet devra permettre la dispersion des polluants,
- En privilégiant des linéaires bâtis discontinus
- En privilégiant des hauteurs différenciées des constructions le long des axes urbains (rue, avenue, boulevard)
- **Le projet devra favoriser l'implantation en retrait** des constructions par rapport à la voie, quand la configuration de l'unité foncière le permet et sans toutefois rompre l'ordonnancement urbain existant,
- **Les établissements sensibles devront être le plus éloignées possibles** des sources d'émission de polluants afin de limiter l'exposition des personnes (établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs)
- **La conception des ventilations** devra intégrer la question de la qualité de l'air intérieur (prises d'air positionnées à l'opposé de la voie la plus exposé aux émissions, ...)



6

OAP SECTORIELLES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal propose des outils adaptés à la richesse et à la diversité des projets. En complément des outils réglementaires classiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles précisent les principes d'aménagement à respecter sur les secteurs de constructions futures. Ces OAP visent à définir les orientations en matière d'accès, de préservation du paysage ou d'implantation des bâtiments afin de bien prendre en compte la spécificité des lieux.

OAP SECTORIELLES - Les principes généraux guidant l'élaboration d'une OAP

Le PLUI a pour objectif d'accompagner et d'encadrer les projets de demain. Il dispose pour ce faire des « OAP sectorielles ».

Une OAP de secteur qu'est-ce que c'est ?

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est un outil qui permet de déterminer des objectifs sur des secteurs identifiés comme stratégiques. Ces orientations s'imposeront aux projets d'aménagement qui devront démontrer qu'ils ne remettent pas en cause les objectifs de l'OAP.

- Ces orientations sont obligatoirement écrites mais sont souvent complétées par des schémas illustratifs qui traduisent visuellement les orientations (accès, paysage, dessertes, implantations des bâtiments)
- L'OAP est complémentaire aux autres outils du PLUI (Plan des formes urbaines, Emplacements réservés, Secteurs de mixité sociale, Identification des éléments patrimoniaux remarquables, etc.)



Exemple d'OAP Sectorielle

UN SITE INSCRIT DANS UN ESPACE
OUVERT OFFRANT DES VUES

● AMBIANCE PAYSAGÈRE
DE MONTAGNE PASTORALE

(((CONTINUITÉ VERTE
AGRICOLE

▲ POINT DE VUE SUR LE
PAYSAGE LOINTAIN

POSITIONNÉ EN ENTRÉE DE VILLAGE
ET EN LISIÈRE DE HAMEAU

■ BÂTI ANCIEN
IMPLANTÉ DANS LA PENTE

→ POROSITÉ VISUELLE

■ PLACE DU VILLAGE, BELVEDÈRE

AUX MOTIFS PAYSAGERS
DE BOCAGE MONTAGNARD

■ HAIE BOCAGÈRE ARBUSTIVE STRUCTURANTE

■ ESPACE BOISÉ

■ JARDINS POTAGERS DE MONTAGNE

■ RUISSEAU

PARTIE 4 - PRÉSENTATION DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OAP SECTORIELLES - 6

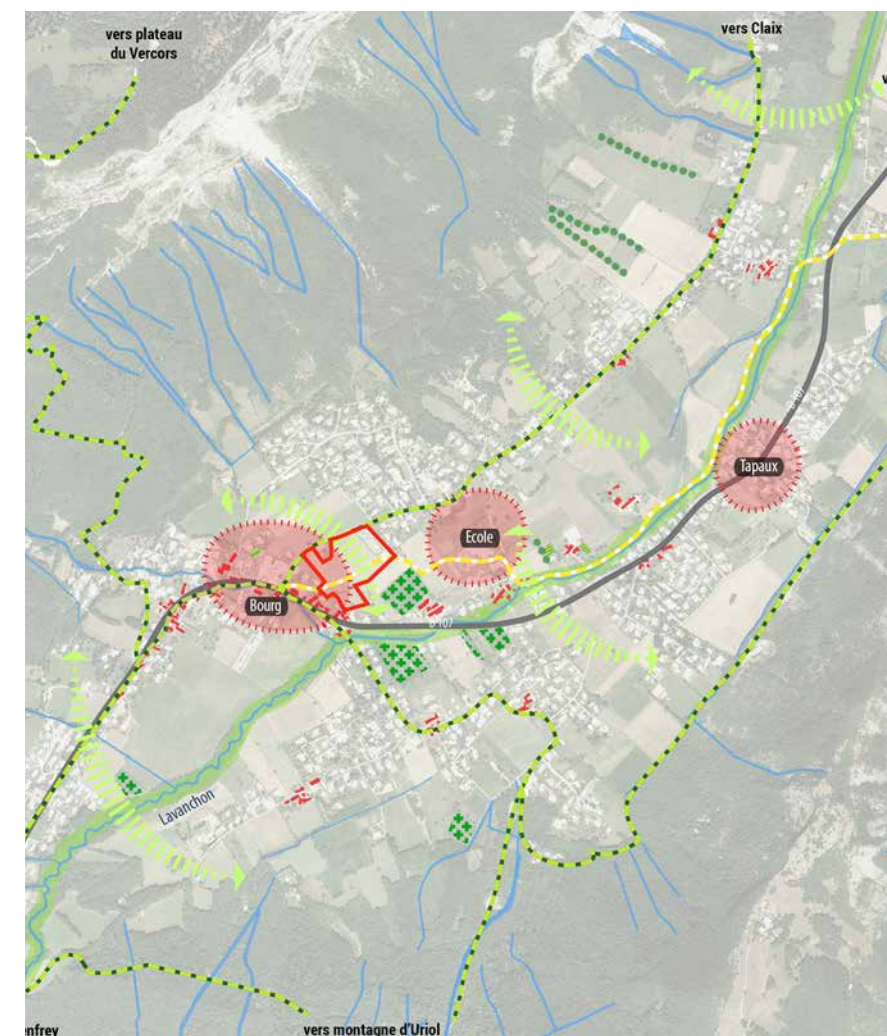
OAP DE SECTEURS - La structuration des OAP sectorielles

Le PLUI regroupera toutes les OAP sectorielles dans un seul et même livret :
le Livret des OAP. Ce livret comprendra :

- **Un préambule.** Il identifiera des secteurs de projet pluri-communaux : des polarités et centralités métropolitaines. Il expliquera également la déclinaison de ces secteurs de projet pluri-communaux avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **Les livrets de polarité et de centralité**
 - les orientations générales concernant la polarité Nord-Ouest
 - les orientations générales concernant la polarité Nord-Est
 - les orientations générales concernant la centralité Sud
 - les orientations générales concernant l'axe Lesdiguières
- **Les OAP de secteurs**
 - Les orientations générales s'appliquant à l'ensemble des OAP sectorielles (déclinaison des objectifs du PADD)
 - Les OAP sectorielles (classée par communes)

Les OAP sectorielles seront conçues selon le plan suivant :

- **Les orientations d'aménagement** précisent les orientations en matière de :
 - Aménagement, paysage
 - Transport, déplacement, stationnement
 - Habitat, économie, équipement
- **Les éléments éventuels de programmation** (temporalité de réalisation)



> DE MAI À JUIN 2018

En 2016, habitants et acteurs du territoire ont alimenté l'élaboration des grandes orientations politiques du PLUI. En 2017, la concertation a permis d'accompagner la traduction de ces objectifs en règles d'urbanisme.

LES ATELIERS DE PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

Entre mai et juin 2018 l'objectif est désormais de présenter les éléments du règlement du PLUI. La Métropole organise pour ce faire, 5 ateliers de présentation du règlement.

- **Atelier de présentation Nord-Ouest à Seyssins**
Mardi 29 mai 2018 à 18h30 dans la Salle Aimé Césaire du Centre culturel Montrigaud à Seyssins
- **Atelier de présentation Nord-Est à La Tronche**
Mercredi 30 mai 2018 à 18h30 dans la salle de La Pallud à la Tronche
- **Atelier de présentation Sud à Échirolles**
Mardi 12 juin 2018 à 18h30 dans la salle des mariages de l'Hôtel de ville d'Échirolles
- **Atelier de présentation à Grenoble**
Mercredi 13 juin 2018 à 19h dans la salle de la plateforme de Verdun de Grenoble
- **Atelier de présentation Grand-Sud à Champagnier**
Mercredi 27 juin 2018 à 18h30 dans le gymnase des 4 vents de Champagnier



LES DÉBATS DU PLUI

Le 5^{ème} et dernier débat du PLUI se tiendra le mardi 26 mai 2018 à 18h30 dans les salons sud-ouest du Stade des Alpes sur la question des « Risques et de la Résilience du territoire »

