

MODIFICATION N°2 DU PLUI

Du 05 avril au 19
mai 2023



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Déroulé de la Soirée

1. Introduction
2. Présentation du PLUI
3. Présentation de la modification
4. Temps de tables rondes
5. Synthèse



**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

1

Concierter sur une modification de PLUI

*Bien comprendre pour
contribuer au mieux*

Un document complet ... et complexe !

La mission :

- Proposer un cadre cohérent pour les 49 communes de la Métropole
- S'adapter aux spécificités de chaque situation et de chaque territoire.

En chiffre :

500 documents

600 plans

3m³ de papier



Bien comprendre pour contribuer au mieux

La modification n°2, c'est plus de **300 points** !

Allant de petits ajustements mineurs propres à un seul quartier,
à des évolutions plus significatives impactant tout le territoire.

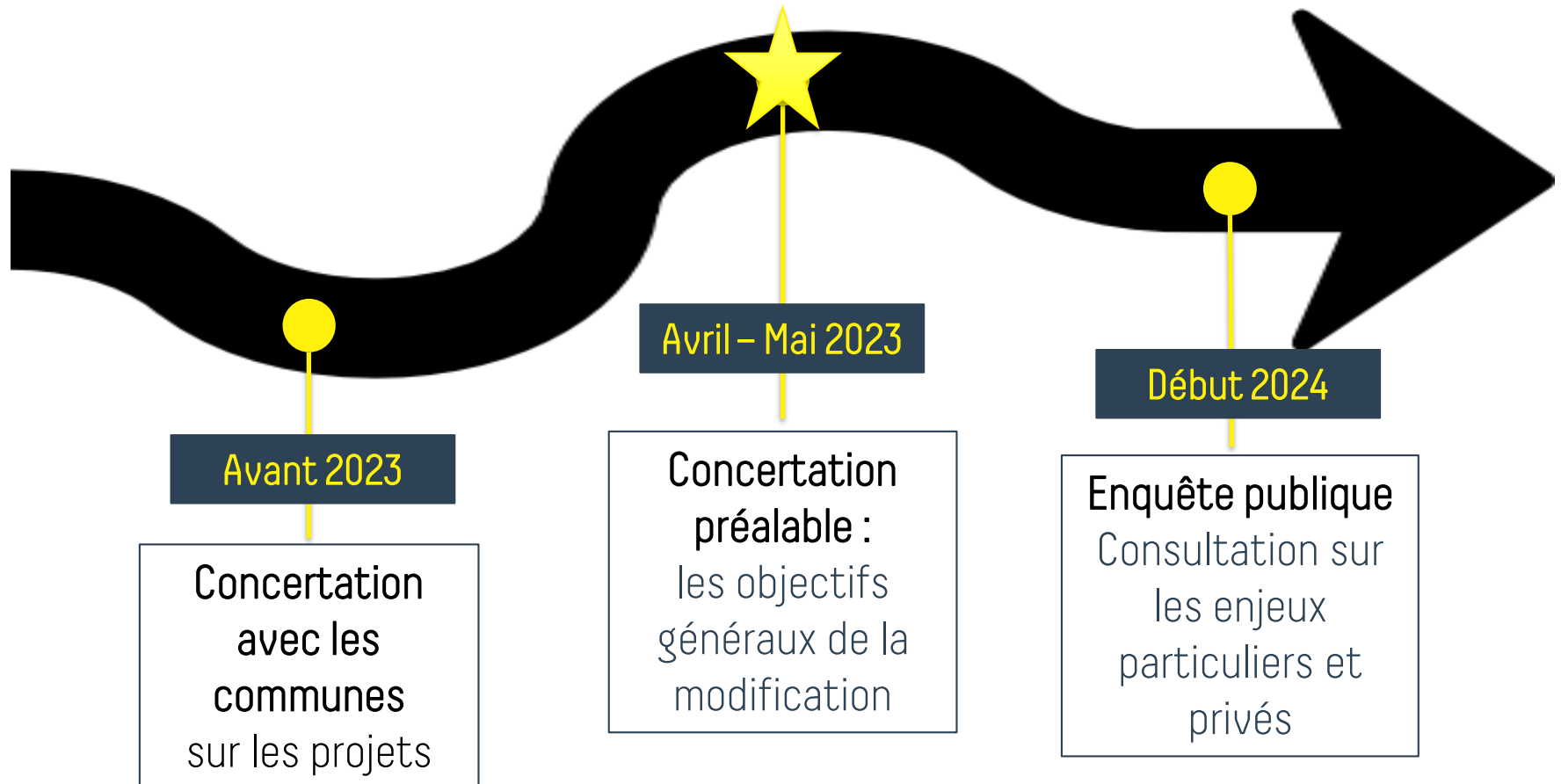
Face à toutes ces informations, **il n'est pas aisé de se faire une idée.**

Pour autant,

l'évolution d'un document aussi important ne peut se faire sans les habitants, les acteurs du territoire et les usagers.

Une démarche de concertation pour vous donner
toutes les clefs pour contribuer

Les étapes de la concertation d'un projet



Le cadre de la concertation

- Une démarche encadrée par le code de l'urbanisme

Dans quel cadre êtes vous mobilisé.es

- **En tant qu'usager.es** : vous avez une connaissance des dysfonctionnements et des opportunités du territoire
- **En tant qu'habitant.es** : vous vivez et participez à la dimension sensible de notre territoire et de vos communes
- **En tant que citoyen.nes** : vous participez à la mise en œuvre des politiques publiques.

Comment seront prises en compte vos contributions :

- **Tout au long de la concertation** en apportant vos observations, vos propositions et vos questionnements
- **Dans une analyse finale** : où toutes les contributions seront synthétisées et présentés aux élu.es
- **Dans un bilan de la concertation qui identifiera** :
 - ce qui est retenu et pourquoi,
 - ce qui n'est pas retenu et pourquoi
- **Bilan qui fera l'objet d'une délibération en Conseil Métropolitain**

Comment contribuer ?

{ **Tout au long du projet** }

Par courrier

Dans des registres d'expressions

Sur metropoleparticipative.fr

{ **Lors des réunions publiques** }

Le jeudi 06 avril à 18h30 :

- A **Varces** dans la Salle de l'oriel

Le mardi 18 avril à 18h30 :

- A **Vizille** dans la Salle de la locomotive

Le mardi 02 mai à 18h30 :

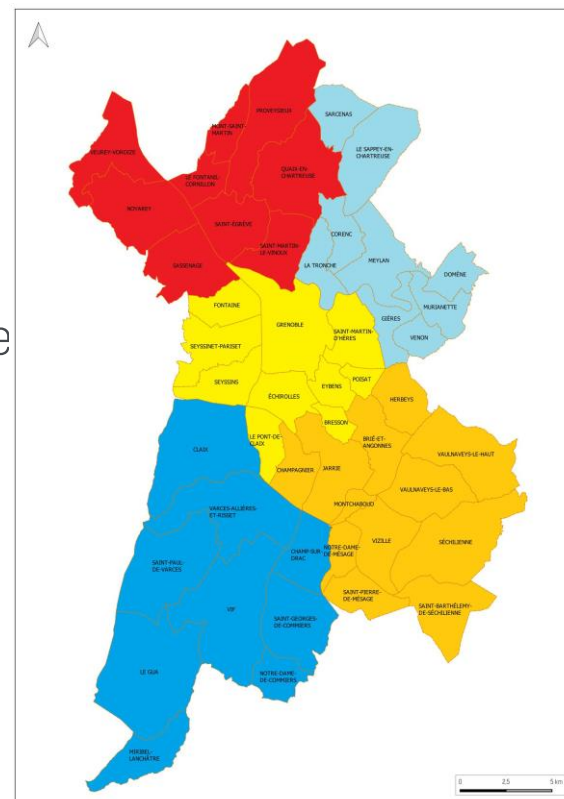
- A la mairie de **Saint-Egrève**

Le mardi 09 mai à 18h30 :

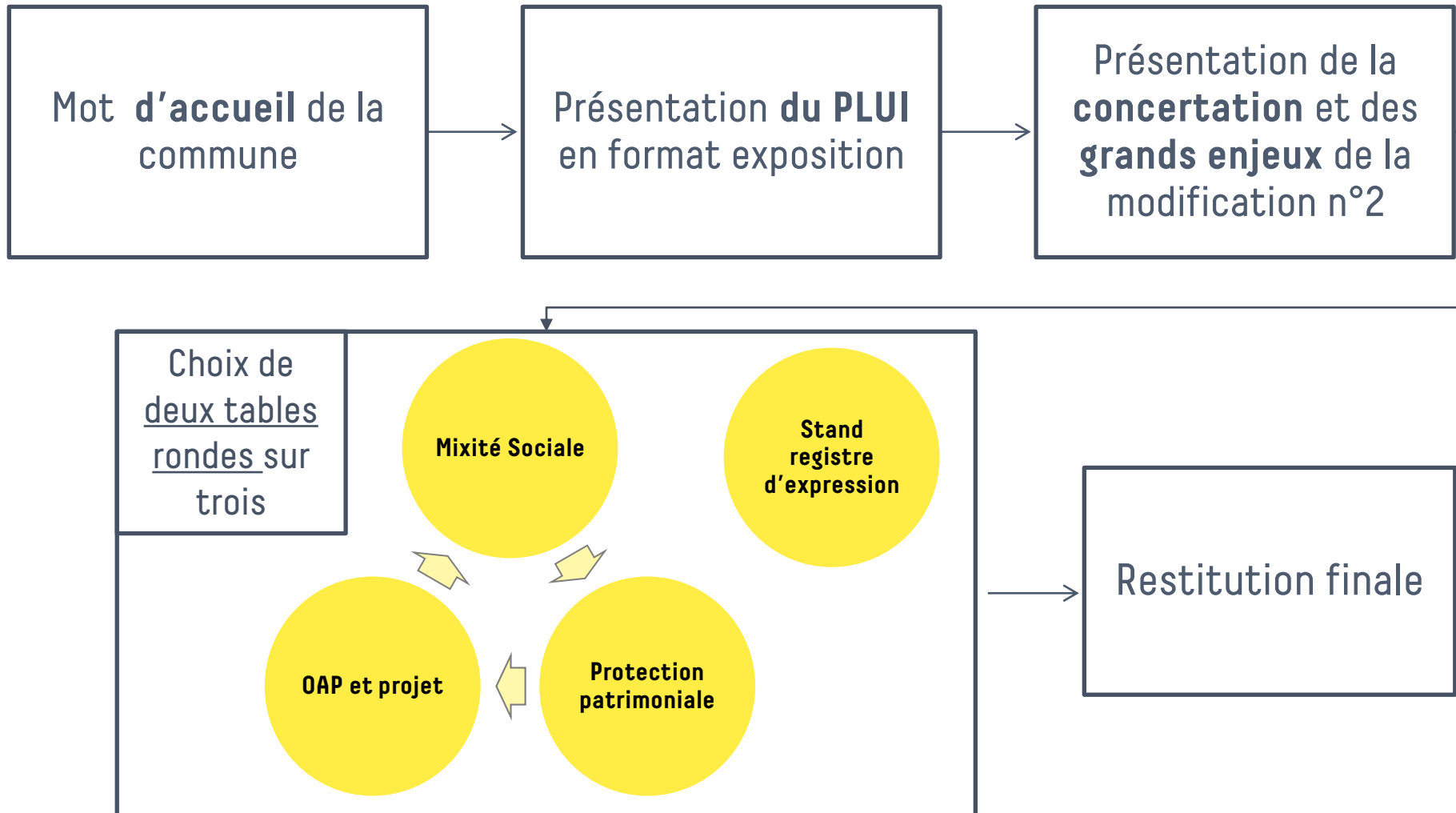
- A la mairie de **Meylan**

Le vendredi 12 mai à 18h

- A Grenoble au siège de la Métropole



Et ce soir ?





**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

2

**Le projet de
modification du
PLUi n°2**

De manière générale

300 points de modifications !

En majorité des modifications mineures circonscrites à de faibles portions du territoire.

Certaines modifications sont plus significatives :

pour prendre en compte des **projets**, l'évolution du **tissu urbain**,
la **végétalisation**, le renforcement de **protections patrimoniales**,
les enjeux **d'habitats**...

Plusieurs modifications concernent
toutes les communes : Les évolutions
législatives et l'ajustement du règlement écrit

38 Communes
concernées par des **modifications**
de portée communale



Le dossier de concertation

PARTIE 1

Le PLUI, un document stratégique pour le territoire métropolitain

PARTIE 2

Une procédure de modification par étape et concertée

PARTIE 3

Les ambitions du projet de modification n°2 du PLUI, cadrées par le PADD

PARTIE 4

Analyse thématique des incidences environnementales du projet de modification n°2

PARTIE 5

Présentation des modifications envisagées par commune

UNE PRÉSENTATION

Par thématique :

(logement, projet, protection patrimoniale)

Des modifications du règlement écrit

(S'appliquant à tout le territoire)

Une prise en compte de l'environnement renforcée

Par commune

(chaque point par commune)

Trois grandes thématiques, explicitées dans les tables rondes



**RENFORCER LA CAPACITÉ
DU PLUI À METTRE EN
OEUVRE
LES OBJECTIFS DU
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT**

16 communes concernées



**CRÉER / MODIFIER DES
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
POUR ACCOMPAGNER
LES PROJETS DU
TERRITOIRE**

13 communes concernées



**RENFORCER LA
PROTECTION DU
PATRIMOINE PAYSAGER
ET BÂTI**

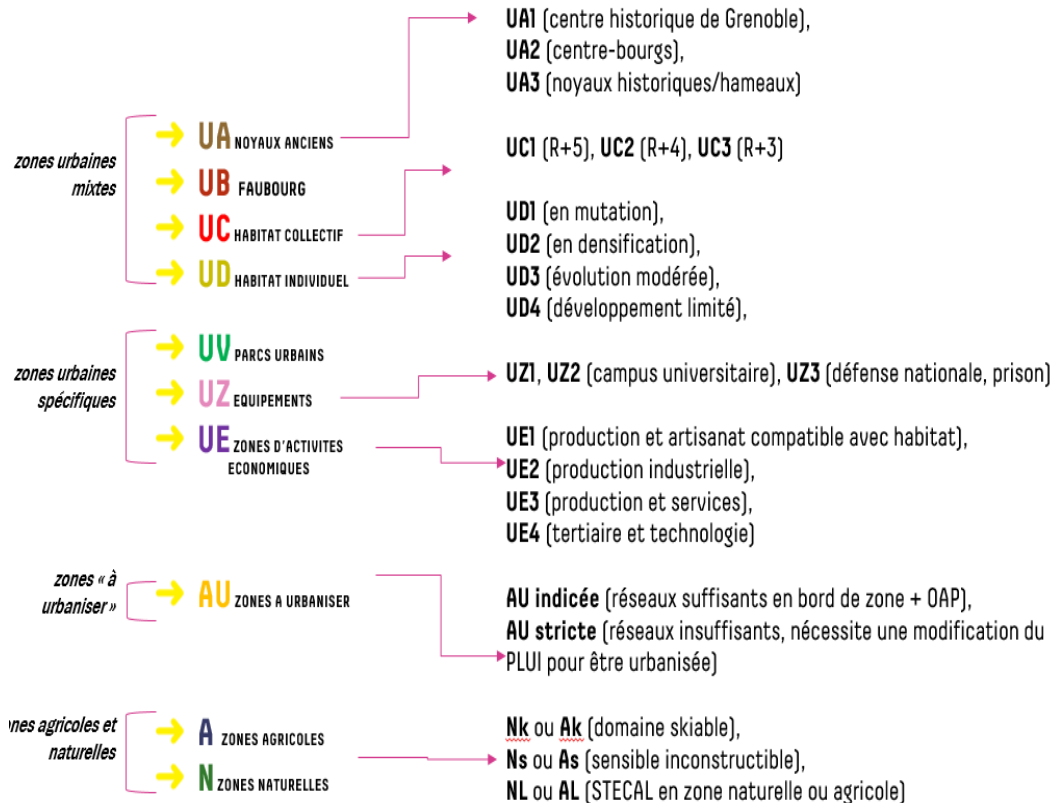
22 communes concernées



Le zonage

27 communes sont concernées par des modifications de zonage

Qu'est-ce qu'est :



Pourquoi ?

Mise en cohérence du zonage avec le tissu urbain, prise en compte des évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet, volonté de développer un secteur ou modifier un zonage pour réduire une zone urbaine.

Le Plan des Formes Urbaines

15 communes sont concernées par des modifications du Plan des Formes Urbaines (PFU)

Qu'est-ce qu'est :

Le plan des formes urbaines permet d'édicter des règles alternatives sur un secteur (implantation par rapport à la rue, hauteur, surfaces végétalisées)



Pourquoi ?

Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale,

Favoriser l'intensification du développement urbain dans le cœur métropolitain,

Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux,

Développer un réseau de centralités et d'axes métropolitains,

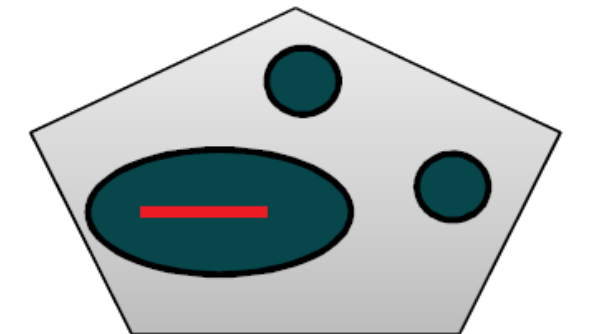
Requalifier les abords des voies structurantes et des entrées de villes

Mixité fonctionnelle et commerciale

11 communes sont concernées par des modifications
plan de la mixité fonctionnelle et commerciale

Qu'est-ce qu'est :

Le PLUi encadre l'implantation des
commerces



— Linéaire commercial



EDC



CUC

Pourquoi ?

Commerce de proximité : Conforter en priorité les centres villes, centres bourgs et pôles de proximité ;

Commerce de destination : Développer en priorité les centres urbains de Grenoble et de Vizille ;

Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation ;

Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de l'agglomération grenobloise ;

Emplacements réservés et servitudes

30 communes sont concernées par des évolutions d'Emplacement Réservé (ER) et de Servitude de Localisation (SL)

Qu'est-ce qu'est :

Certains projets nécessitent parfois de préserver le foncier de toute nouvelle construction. Des outils permettent de préserver le foncier : l'emplacement réservé et la servitude de localisation.



Pourquoi ?

*S'adapter aux
opportunités*

et

*aux projets d'intérêt
publics*



**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

3

**Une prise en compte
de l'environnement
renforcée**

L'Évaluation environnementale

La Métropole à fait le choix de conduire volontairement une évaluation environnementale

Analyser

Analyser l'impact environnemental (positif, neutre, ou négatif) de **chaque point** de modification, par une **agence extérieure**.

Au fil de l'eau

1. Identifier les **grands enjeux**
2. Évaluer les **impacts potentiels** des points de modification
3. Proposer des **recommandations** et des **mesures d'accompagnement**

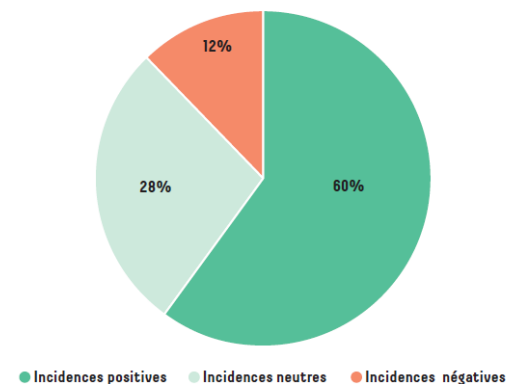
De deux manières

1. Une **analyse par thématique** (consommation d'espace, patrimoine naturel et bâti, risques et nuisances, eau, etc.)
2. Une **analyse par secteurs** en fonction de la nature des modifications.

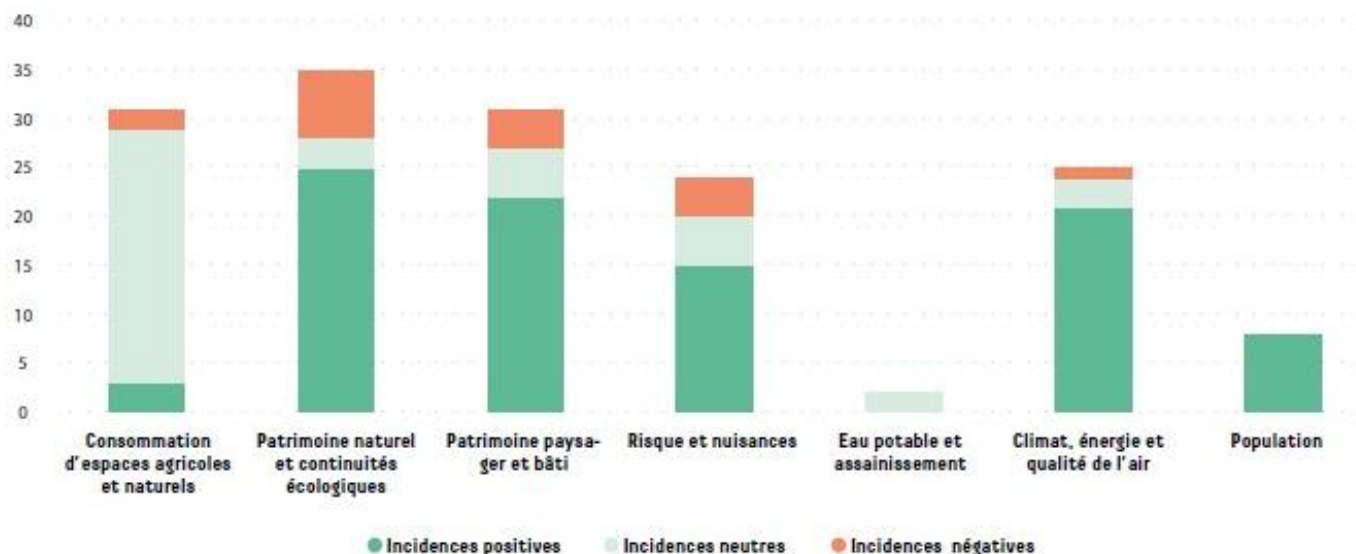
Une première synthèse

- Une première synthèse réalisée pour la concertation préalable
- Une étude complète et détaillée pour l'enquête publique

Types d'incidences sectorisées de la modification n°2 du PLUi



Synthèse des incidences sectorisées de la modification n°2 du PLUi





**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

4

Et ce soir ?

Place aux tables rondes !

