

GRENOBLE ALPES METROPOLE

AVIS DE CONCERTATION

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole fait connaître que, conformément à la délibération n°DL230772 du 22 décembre 2023, il sera procédé à une concertation sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

1) Objectifs de la modification

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°3, s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD que sont, la modération de la consommation de l'espace, l'attractivité économique, le renforcement de l'offre de logements sociaux, la protection du paysage et du patrimoine, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette modification n°3 a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment bioclimatiques. Les évolutions portent notamment sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique contextualisée, dédiée aux enjeux bioclimatiques, et sur le renforcement de certains éléments du règlement écrit, pour favoriser notamment la végétalisation en milieu urbain, l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'empreinte carbone des constructions. Le Plan Canopée, issu de la délibération cadre du 04 février 2022, se voit également traduit dans cette modification du PLUI par l'inscription complémentaire au patrimoine végétal d'un certain nombre d'arbres, constituant une première phase de prise en compte de l'arboretum métropolitain. Des démarches communales d'inventaire du patrimoine végétal et bâti viennent compléter les initiatives métropolitaines, et sont également traduites dans le document d'urbanisme.

La modification n°3 du PLUI a également pour objectif :

- De renforcer la capacité du PLUi, pour certaines des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs du Plan Local de l'Habitat. Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale.
- De créer, modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixtes. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir, à traduire les orientations du projet et leur intégration dans l'environnement.
- De compléter les OAP thématiques « risques et résilience », « qualité de l'air » et « paysage et biodiversité ».
- De procéder à de multiples évolutions réglementaires. La majeure partie de ces modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Les évolutions réglementaires apportées dans la modification n° 3 du PLUI concernent notamment :

L'évolution du zonage et des indices : Ces évolutions visent à adapter le zonage, notamment pour prendre en compte les évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet. Ces modifications portent notamment sur des changements :

- au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée,
- de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle,

- de zones à urbaniser vers des zones naturelles et agricoles ou urbaines dédiées,
- de reclassements entre zones urbaines mixtes et zones dédiées.

Il est également envisagé la création d'une trame de constructibilité limitée sur des zones urbaines mixtes qui présentent une problématique de gestion des eaux pluviales.

Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone. Différents indices sont déployés sur certaines communes, et notamment l'indice m. Un indice « î » est créé pour favoriser la densification de certaines zones d'activités stratégiques, en assouplissant les conditions d'implantation des bureaux en complément des activités productives.

Ces modifications de zonage touchent le plus souvent des parties très localisées des territoires communaux et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroît de la Métropole.

Des modifications du règlement écrit : Les modifications envisagées du règlement permettent essentiellement de préciser l'écriture réglementaire afin de répondre à des demandes d'évolutions, pour lever des ambiguïtés de compréhension de la règle, ou encore pour intégrer les évolutions législatives sur les sous destinations. De même, elles traduiront les nouvelles ambitions en matière bioclimatique (notamment préservation ou renforcement de la nature dans les espaces urbanisés pour assurer les conditions de leur rafraîchissement, renforcement de la décarbonation dans les nouvelles constructions ou dans les projets d'aménagement).

Les modifications envisagées portent notamment sur les règles concernant la végétalisation en milieu urbain, les performances énergétiques, les implantations commerciales, les règles d'implantation, de gabarit, et les caractéristiques architecturales du bâti et des clôtures.

Les modifications envisagées portent également sur le règlement des risques, notamment sur les règles concernant les constructions dans la pente et les bandes de précaution. De plus, le glossaire du règlement des risques est également modifié pour y ajouter la définition de transparence hydraulique.

Enfin, trois nouvelles zones sont créées : une zone AUA2, zone à urbaniser mixte de type UA2, et une zone AUE2 qui correspond à une zone à urbaniser de type UE2, dédiée aux activités économiques de production industrielle, une zone UCRU12 de renouvellement urbain mixte.

Des modifications du règlement graphique : Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans de zonage (A), des risques naturels (B1), de prévention des pollutions (B3), de la mixité fonctionnelle (C1), de la mixité sociale (C2), des formes urbaines (D1 et D2), des périmètres d'intensification urbaine (E), du patrimoine (F2), des OAP et secteurs de projet (G1), du stationnement (H), des emplacements réservés (J). Un nouveau plan intitulé F3 est créé en lien avec l'OAP thématique bioclimatique.

Des modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation : La prise en compte des études de projets ou l'abandon de projets conduisent notamment à créer ou supprimer de nouvelles OAP sectorielles et à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles existantes. Les OAP thématiques « Risques et résilience » et « Qualité de l'air » seront mises à jour afin de prendre en compte les nouvelles connaissances en matières de risques naturels et de qualité de l'air. L'OAP « paysage et biodiversité » sera complétée d'orientations concernant les divisions parcellaires.

Des modifications de certaines annexes relatives aux risques : Les nouvelles connaissances en matière de risques naturels conduisent à modifier notamment certaines cartes d'aléas annexées au PLUi.

Enfin, la prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°3 du PLUi. Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) et d'intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles nouvellement créées ou modifiées.

2) Modalités de la concertation préalable

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°3 du PLUi ;
- Viser la participation d'un public diversifié et le plus large possible ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification n°3 du PLUi, et de permettre l'échange des points de vue.

La concertation durera du mardi 02 avril 9h jusqu'au mardi 28 mai 2024 23h59.

Les modalités suivantes seront mises en place :

Pour s'informer

- L'information et les lieux de consultation seront accessibles sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr/>) et relayée par la Newsletter de la Métropole et sur les réseaux sociaux.
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole et la mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé consultable sur: <https://metropoleparticipative.fr/>
- Des postes numériques de consultation seront accessibles sur le site de Grenoble- Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes aux jours et heures d'ouverture habituels.
- La mise à disposition d'un dossier de concertation papier consultable sur le site de Grenoble-Alpes Métropole situé 1 place Malraux à Grenoble et dans les mairies des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Le Sappey-en-Chartreuse, Meylan, Saint-Égrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Pariset, Varcis-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, pendant les horaires habituels d'ouverture au public.

Pour s'exprimer

- La mise à disposition de registres d'expression papier sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- La création d'un registre d'expression (formulaire) sur la page dédiée au projet de la plateforme participative de la Métropole : <https://metropoleparticipative.fr/>, accessible également via les postes numériques mis à disposition dans toutes les communes.
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38031 GRENOBLE Cedex 1) en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°3 du PLUi » ;

Pour la participation du public

Six réunions publiques seront organisées :

- Le mardi 02 avril à 18h30 : A Vaulnaveys-le-Haut dans la Salle des fêtes, 38410 Vaulnaveys-le-Haut

- Le jeudi 11 avril à 18h30 : A Varcès-Allières-et-Risset dans la Salle de l'Oriel - Espace Charles de Gaulle, 38760 Varcès-Allières-et-Risset
- Le mardi 14 mai à 18h30 : A Grenoble, au siège de la Métropole - 1 place André Malraux 38000 Grenoble
- Le jeudi 16 mai à 18h30 : A Saint-Martin-le-Vinoux dans la salle des Moais, 38950 Saint-Martin-le-Vinoux
- Le mardi 28 mai à 18h30 : A Gières dans la salle des fêtes, 38610 Gières
- Réunion avec des professionnels de la construction et de l'aménagement, le 21 mai à 14h, à Grenoble au siège de la Métropole- 1 place André Malraux 38000 Grenoble.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Métropolitain, et qui sera joint au dossier d'enquête publique.