

2024

DOSSIER DE CONCERTATION

*Modification n° 3
du PLUi*

VOLUMES 1 ET 2

 **GRENOBLEALPESMÉTROPOLE**

ÉDITO

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole est un outil majeur pour l'aménagement du territoire métropolitain et de ses 49 communes.

Approuvé en décembre 2019 ce règlement d'urbanisme issu d'une très intense collaboration avec chaque commune est un document vivant appelé à évoluer dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Depuis le début du mandat, plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées: une modification simplifiée, des mises à jour, une modification de droit commun approuvée en Conseil métropolitain le 16 décembre 2022 et la deuxième actuellement en cours.

La modification n° 3 du PLUi a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux avec de nouvelles dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique et de son atténuation. Le PLUi porte déjà des ambitions fortes en matière de transition écologique, dont certaines évolutions sont en cours de validation au niveau de la modification n° 2.

La volonté politique d'aller vers un PLUi bioclimatique repose sur des évolutions réglementaires visant à adapter le territoire au réchauffement climatique par plus de végétalisation et de désimperméabilisation mais également d'accroître les exigences environnementales pour réduire l'empreinte carbone des constructions et encourager les énergies renouvelables.

Pour prendre en compte les enjeux bioclimatiques du territoire et intégrer les principes du bioclimatisme, de lutte et d'adaptation aux îlots de chaleur urbains dans les projets, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique contextualisée « OAP Bioclimatique » est créée.

Ces axes de travail répondent aux engagements pris auprès de la convention citoyenne pour le climat, votés en Conseil métropolitain du 28 avril 2023, et sont le fruit de collaborations avec chaque commune.

La modification n° 3 du PLUi a également pour objectif de faire évoluer le PLUi pour renforcer la lisibilité du règlement écrit afin qu'il s'adapte au mieux aux projets des communes et à la mise en œuvre des politiques publiques métropolitaines.

La prise en compte de l'environnement est ainsi renforcée du fait que la Métropole ait fait le choix d'effectuer, comme dans les autres procédures de modifications, une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n° 3 du PLUi.

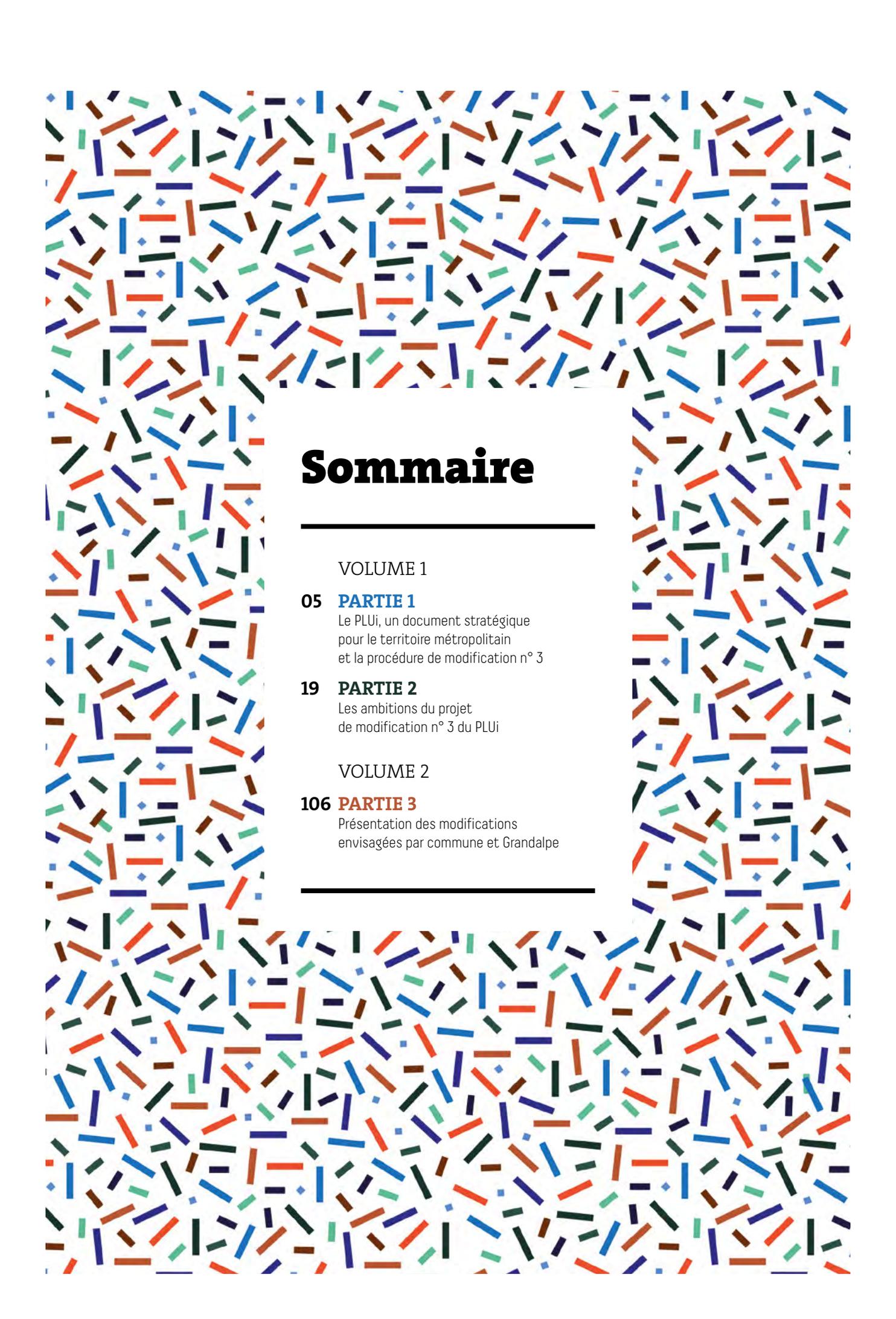
Le présent dossier de concertation a été conçu pour permettre à chacun de prendre connaissance des éléments qu'il est prévu d'intégrer dans la modification n° 3 du PLUi. Il s'agit d'un exercice complexe qui vise à rendre accessible à tous des sujets qui sont souvent très techniques et juridiques tout en apportant une information précise.

J'ai conscience de la difficulté de ce défi et nous nous excusons par avance auprès de tous ceux qui auraient souhaité une information plus synthétique mais aussi ceux qui auraient souhaité disposer d'éléments plus complets et aboutis.

Les retours issus de cette concertation feront l'objet d'un bilan en Conseil métropolitain et viendront alimenter le projet de modification n° 3 qui fera l'objet d'une enquête publique en 2025 avant approbation.

Ludovic Bustos,

Vice-Président de Grenoble Alpes Métropole,
Chargé de la stratégie foncière,
de l'urbanisme et du PLUi.



Sommaire

VOLUME 1

05 **PARTIE 1**

Le PLUi, un document stratégique pour le territoire métropolitain et la procédure de modification n° 3

19 **PARTIE 2**

Les ambitions du projet de modification n° 3 du PLUi

VOLUME 2

106 **PARTIE 3**

Présentation des modifications envisagées par commune et Grandalpe

2024

DOSSIER DE CONCERTATION

*Modification n° 3
du PLUi*

VOLUME 1

 GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



An aerial photograph of a valley. In the foreground, a river flows through a lush green landscape. In the middle ground, a small village with red-roofed houses is visible. In the background, a lake is nestled in a valley, surrounded by rolling hills and mountains under a blue sky with light clouds.

PARTIE I

**Le PLUi,
un document
stratégique pour
le territoire
métropolitain
et la procédure
de modification n° 3**

PARTIE 1

Sommaire

- 07 Le territoire d'application du PLUi
 - 09 Pourquoi un PLUi sur le territoire métropolitain
 - 10 De quoi est composé le PLUi
 - 11 Les procédures d'évolution du PLUi
 - 13 Les étapes de la procédure du projet de modification n° 3 du PLUi
 - 14 Les acteurs intervenant dans le projet de la modification n° 3 du PLUi
 - 16 Les modalités de la concertation du projet de la modification n° 3 du PLUi
-

Le territoire d'application du PLUi

49
communes



450 000
habitants



23

communes métropolitaines sont membres des Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors

546 km²
de superficie

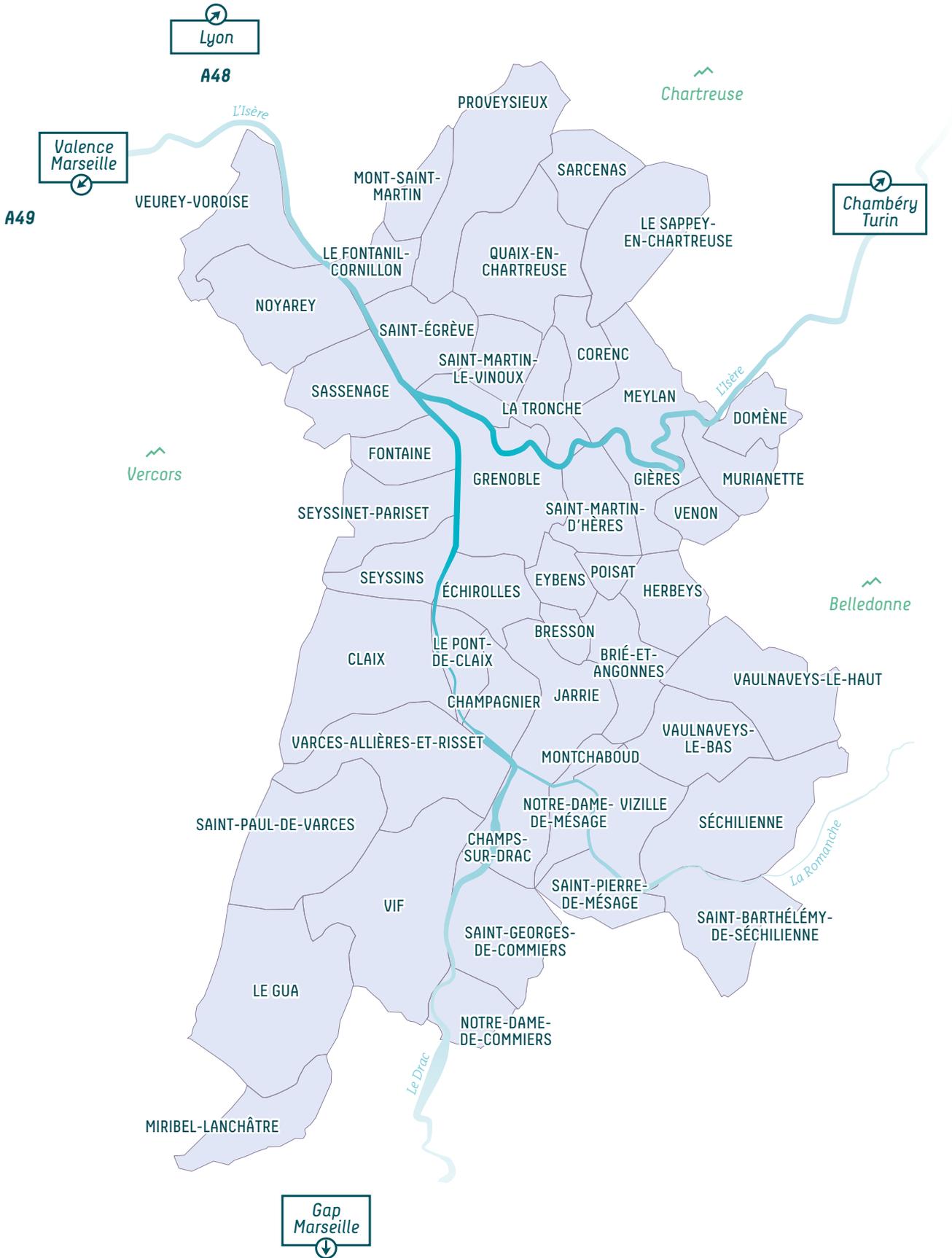
218 479

emplois (en 2017)
soit **64 %** de l'aire grenobloise

11^e

agglomération française, elle est aussi la **deuxième métropole** d'Auvergne-Rhône-Alpes.





Pourquoi un PLUi sur le territoire métropolitain

À QUOI SERT UN PLUi ?

En France, il n'est pas possible de construire ce que l'on veut, où l'on veut. Il existe des règles encadrant l'occupation des sols et la construction. Ces règles sont regroupées dans des documents d'urbanisme. À l'échelle d'une intercommunalité, il s'agit du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce dernier fixe pour les 49 communes de la métropole :

- Les règles précises d'occupation des sols (zones urbaines, naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques...).
- Les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs...).
- Des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (Paysage et biodiversité, Risques, Qualité de l'air).

La Métropole est compétente en matière de document d'urbanisme mais les communes restent compétentes pour la délivrance des autorisations du droit des sols (permis de construire, déclarations préalables...)

POURQUOI UN DOCUMENT UNIQUE À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole a été approuvé par le Conseil Métropolitain en décembre 2019.

Jusqu'en janvier 2020, chaque commune disposait de son propre document d'urbanisme. Cette situation générerait de nombreux problèmes de coordination et de coopération.

Pour répondre à ces enjeux, la loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles de janvier 2014 a rendu obligatoire la création d'un document d'urbanisme unique pour les Métropoles.

En effet nous sommes tous des « métropolitain.e.s ». Nous habitons dans une commune, mais nous travaillons ou étudions souvent dans une autre. En une journée, nous traversons l'agglomération en empruntant plusieurs modes de transport pour nous rendre au travail, étudier, faire nos courses ou pratiquer nos loisirs.

Le PLUi permet de traiter un grand nombre d'enjeux qui dépassent les frontières communales et sont relatifs aux paysages, aux espaces agricoles, naturels et forestiers, aux risques, au climat, aux déplacements, à l'offre de logements ou encore aux activités économiques.



De quoi est composé le PLUi ?



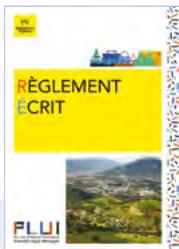
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation décrit l'état des lieux du territoire et l'ensemble des justifications des choix réglementaires et comprend également l'évaluation environnementale.



PADD

Clé de voûte du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations stratégiques d'aménagement du territoire.



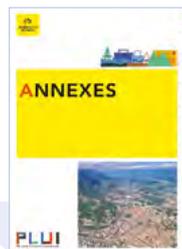
RÈGLEMENTS ÉCRITS ET GRAPHIQUES

Le règlement écrit détermine l'occupation des sols (zones urbaines, économiques, agricoles et naturelles), les règles de construction (volumétrie, implantation, ...), et les conditions de mise en œuvre relatives aux différents réseaux, au stationnement, et à l'énergie. Le règlement graphique spatialise sur des plans les différentes prescriptions réglementaires. Les règlements écrits et graphiques sont à prendre en compte concomitamment.



OAP SECTORIELLES ET THÉMATIQUES

Les orientations d'Aménagement et de programmation définissent les intentions d'aménagement sur certains sites. Les OAP thématiques prescrivent les principes d'aménagement à prendre en compte sur des sujets à enjeux pour l'urbanisme de la Métropole.



ANNEXES

Les annexes comportent l'ensemble des documents qui relèvent de domaines spécifiques (risques, nuisances...), qui doivent être pris en compte car pouvant avoir des effets sur un terrain.

Les procédures d'évolution du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document évolutif qui doit s'adapter aux enjeux auxquels fait face notre territoire, à l'actualité des projets ou encore aux nouveautés réglementaires.

Plusieurs procédures sont prévues par le code de l'urbanisme en fonction de l'ampleur et de l'objet des changements apportés (L.151-31 à L.151-60).

Champ de la révision

L'ÉVOLUTION PORTE ATTEINTE AU PADD

OUI

Plusieurs objets possibles

- Réduction d'un EBC, d'une zone A ou N.
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 6 ans n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.

RÉVISION

OUI

Objet unique, mais procédures conjointes possibles

- Réduction d'un EBC, d'une zone A ou N.
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Création d'OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.

RÉVISION ALLÉGÉE



Champ de la modification

SOUS RÉSERVE DES CAS RELEVANT DE LA RÉVISION, L'ÉVOLUTION MODIFIE LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT ET LES OAP

Ces modifications ont pour effet de :

- soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du code.

RÉVISION

Ces modifications :

- n'entrent pas dans le champ de la modification de droit commun ;
- concernent des cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- corrigent une erreur matérielle.

RÉVISION ALLÉGÉE

Champ de la mise en compatibilité L'ÉVOLUTION POUVANT PORTER SUR L'INTÉGRALITÉ DU PLUI

Plusieurs types

- Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document de rang supérieur.
- Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (mise en compatibilité dans le cadre d'une DUP ou dans le cadre d'une déclaration de projet).

MISE EN COMPATIBILITÉ

Champ de la mise à jour L'ÉVOLUTION PORTE SUR LES ANNEXES DU PLUI

Est nécessaire :

- pour reporter les informations nouvelles concernant les servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- chaque fois que le contenu des autres annexes est modifié.

MISE À JOUR

Procédures mises en œuvre pour faire évoluer notre PLUi :

- Une modification simplifiée n° 1 approuvée le 2 juillet 2021.
- Une modification de droit commun n° 1 approuvée le 16 décembre 2022.
- Deux projets de modification de droit commun en cours : modification n° 2 et modification n° 3.
- Cinq procédures de mise à jour achevées et une procédure de mise à jour en cours.

Les étapes de la procédure du projet de la modification n° 3 du PLUi

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA MODIFICATION

2023

Recensement des besoins auprès des communes.
Travail technique du projet de modification.



Décembre 2023

Le Conseil métropolitain définit les modalités de concertation préalable.

2^e trimestre 2024

Concertation préalable.



Juillet 2024

Le Conseil métropolitain tire le bilan de la concertation préalable.



3^e trimestre 2024

Notification du projet aux communes de la Métropole, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées.



Début 2025

Enquête publique.



Automne 2025

Approbation par le Conseil Métropolitain du projet de modification n° 3.



Fin 2025

Entrée en vigueur de la modification n° 3.



Les acteurs intervenant dans le projet de la modification n° 3 du PLUi





Grenoble Alpes Métropole est, depuis le 1^{er} janvier 2015, compétente en matière de Plan local d'urbanisme. Dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi elle mène la procédure. Elle organise notamment dans ce cadre la concertation, en collaboration avec les communes.



Les citoyens, au cœur du dispositif de concertation préalable, sont informés sur le projet de modification n° 3 du PLUi, et peuvent émettre leurs avis et suggestions au cours des différents temps d'échanges organisés et via les outils contributifs mis en place. Ils sont également associés en phase d'enquête publique.



Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont le rôle d'assurer la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Elles sont constituées de l'État et notamment par la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la chambre des Métiers ou encore le SCoT et le SMAAG.

Le dossier de modification n° 3 du PLUi, sera notifié à l'ensemble des PPA qui pourront émettre un avis qui sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.



La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) est une entité indépendante créée en 2016, afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les plans et programmes (SCoT, PLU et cartes communales) et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales. La MRAe est saisie par l'autorité administrative menant la procédure d'élaboration ou modification du PLUi (soit Grenoble Alpes Métropole pour la modification n° 3) dans le but d'émettre un avis sur l'évaluation environnementale qui aura été réalisée.



La commission d'enquête publique est désignée par le président du tribunal administratif à partir d'une liste de commissaires enquêteurs indépendants. La commission d'enquête publique conduit l'enquête publique, organisée sur un mois, de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer au processus de décision via notamment l'envoi d'observations. Un dossier d'enquête publique est également mis à disposition, dans lequel apparaît le bilan de la concertation préalable. À l'issue de l'enquête publique, la commission rédige un rapport et des conclusions. Elle émet un avis sur le projet. Le dossier de modification, éventuellement modifié pour tenir compte de l'enquête publique, est approuvé par le conseil de la Métropole.



Les 49 communes de la Métropole constituent le territoire sur lequel s'applique le PLUi. Elles sont les autorités en charge d'instruire et de délivrer les autorisations de construire. Le projet de modification n° 3 du PLUi est mené en étroite collaboration avec les communes pour l'évolution des projets communaux inscrits dans la vision stratégique métropolitaine.



Les prestataires techniques contribuent à l'élaboration du projet de modification n° 3 du PLUi. La Métropole s'est appuyée sur l'Agence d'Urbanisme, et autres prestataires pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et la mise en œuvre de la concertation préalable.

Les modalités de concertation de la modification n° 3 du PLUi

UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION PAR ÉTAPES ET CONCERTÉE :

UNE MÉTROPOLE PARTICIPATIVE

Grenoble Alpes Métropole s'inscrit depuis sa création dans la tradition participative qui caractérise son territoire. La participation citoyenne est aujourd'hui un enjeu fort, porté par la majorité Métropolitaine. Après s'être doté de la première délibération cadre sur une politique participative en 2015, le conseil Métropolitain a voté le 17 décembre 2021 son pacte de citoyenneté Métropolitaine.

Avec ce pacte, la Métropole et ses Communes membres s'engagent à associer à l'élaboration de ses grandes politiques publiques et à la conception de ses projets d'aménagement, les habitants et les acteurs de son territoire dans le cadre de dispositifs allant au-delà de stipulations réglementaires.

La Métropole ayant fait le choix de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 3 du PLUi, les modalités de cette concertation ont été définies par les élus du Conseil métropolitain dans la délibération du 22 décembre 2023.

Une concertation encadrée par le code de l'urbanisme

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme (modifié par l'article 40 de la Loi ASAP n° 2020-1525 du 7 décembre 2020), la procédure de modification n° 3 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées par le projet.

La Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « ASAP » rend obligatoire la concertation pour toute procédure de modification soumise à évaluation environnementale.

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La durée de cette concertation est de 1 mois au minimum et se déroule sur avril et mai 2024

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 et permettre l'échange des points de vue.

Pour s'informer

- **L'information et les lieux de consultation seront accessibles** sur la plateforme participative de la Métropole 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.
- **La mise à disposition du 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, Échirolles, 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, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, pendant les horaires habituels d'ouverture au public.





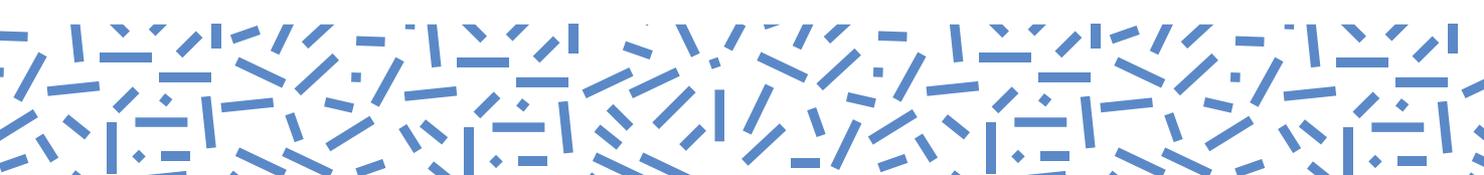
Pour s'exprimer

- **Par 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 ».
- **Dans des registres papiers :** disponible au siège de la Métropole, 1, place Malraux à Grenoble et dans chaque mairie.
- **Sur internet :** sur la plateforme participative de la Métropole : <https://metropoleparticipative.fr>.
- À l'occasion d'une des cinq réunions publiques qui se tiendront à Grenoble, Gières, Saint-Martin-le-Vinoux, Vaulnavey-Le-Haut et Varcès-Allières-et-Risset entre début avril et fin mai.

COMMENT SERONT PRISES EN COMPTE LES CONTRIBUTIONS ?

Les contributions seront synthétisées dans une analyse finale de la concertation qui sera présentée aux élu.es et un bilan de la concertation identifiera les propositions retenues et les évolutions apportées au projet de modification n° 3.

Ce bilan de la concertation sera présenté au Conseil métropolitain et joint au dossier d'enquête publique.







PARTIE 2

**Les ambitions
du projet
de modification
n° 3 du PLUi**

PARTIE 2

Sommaire

- 21 Vers un PLUi Bioclimatique
 - 41 Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères
 - 83 Adapter le PLUi aux évolutions réglementaires et aux secteurs de projets
 - 97 Améliorer la clarté et la lisibilité du règlement
 - 99 Synthèse des incidences environnementales du projet de modification n° 3 du PLUi
-

Vers un PLUi Bioclimatique

LE CONTEXTE

Parmi les capitales des Alpes, logée entre quatre massifs et traversée par deux rivières, la métropole grenobloise rassemble, sur ses 49 communes rurales et urbaines, des paysages de plaine, de coteaux et de moyenne montagne. Avec une diversité incroyable de milieux et d'ambiances climatiques, elle forme à la fois un bassin de vie et d'activité économique dense et dynamique et un véritable réservoir pour la biodiversité.

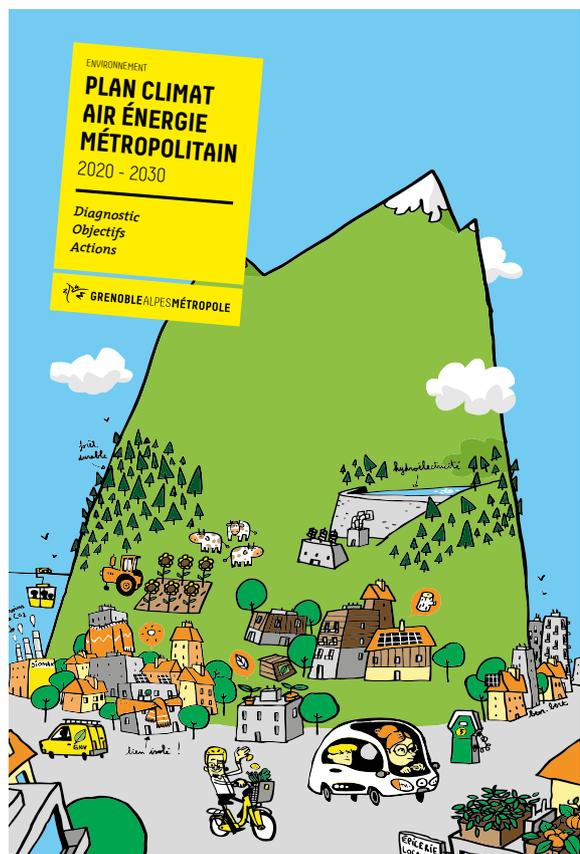
Cette situation géographique avec des espaces de montagne – où la température augmente et où la neige disparaît – et des milieux urbains denses – où se forment des îlots de chaleur urbains et s'allongent les épisodes caniculaires – fait d'elle une métropole particulièrement impactée par les changements climatiques.

DES ACTIONS MÉTROPOLITAINES FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Le territoire grenoblois, impacté de plein fouet, doit se transformer. **Intégrant à ses politiques publiques l'urgence de s'adapter aux changements climatiques et d'en atténuer les effets** – projet d'aménagement Grandalpe, rénovation des centres-villes et villages, etc. -, elle opère pour un territoire plus équilibré, mieux relié par les transports en commun, plus vert, et aux logements rénovés et mieux isolés, avec une meilleure qualité de vie. De nombreuses actions sont également menées pour améliorer la qualité de l'air (ZFE, première ville cyclable, etc.) et de l'eau (sécurisation des réseaux de la meilleure eau potable de France), ou encore pour encourager l'agriculture locale.

Pour rendre concrètes ses ambitions d'améliorer la qualité de l'air et de faire face au réchauffement, la Métropole a été la première en France à se doter, en 2005, d'un Plan Climat, devenu **Plan Climat Air Énergie (PCAEM)**. C'est une feuille de route pour diminuer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et préserver les ressources naturelles, et améliorer la santé et la qualité de vie des habitants.

Pour organiser ses actions pour préserver le végétal (arbres, arbustes, parcs, etc.), la Métropole a adopté en 2022 le Plan Canopée. Une initiative qui place les arbres au cœur des villes pour les rendre plus fraîches par l'ombrage qu'ils apportent, plus respirables et « respirantes » car ils purifient l'air en absorbant les gaz à effet de serre, limitent l'érosion des sols et favorisent le ruissellement des eaux de pluie dans la terre.



Une **cartographie des flots de chaleur urbains** va également être établie par la Métropole en 2024.

Enfin, consciente que la lutte contre les changements climatiques repose sur la mobilisation de tous, et décidée à suivre une logique de participation citoyenne, Grenoble Alpes Métropole a lancé en 2022 une **Convention citoyenne métropolitaine pour le climat**.



100 métropolitains ont formulé 200 orientations selon les trois grands axes :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- prendre en compte l'adaptation au changement climatique.

190 de ces orientations ont été adoptées en Conseil Métropolitain le 28 avril 2023

et sont mises en œuvre dans les politiques publiques de la Métropole.

UNE ÉVOLUTION DU PLUi « VERS UN PLUi BIOCLIMATIQUE »

Notre PLUi se doit d'évoluer dans le contexte actuel d'épisodes de plus en plus longs de fortes chaleurs, pour aller vers la neutralité carbone, pour le maintien d'une biodiversité nécessaire à l'équilibre de nos écosystèmes, et pour un air davantage respirable.

Aussi, **la transformation de ce document d'urbanisme intercommunal se doit de tenir compte d'une réalité complexe** et des paramètres qui lui sont associés (économiques, environnementaux, sociaux, démographiques, etc.). Ainsi, il prend en compte le besoin de produire davantage de logements, tout en gardant de l'espace pour le végétal et en préservant les terres agricoles. Il demande de revoir les modes de construction dans un contexte de crise immobilière. Ou encore, d'améliorer la qualité des logements alors que les moyens financiers sont limités.

Mais les projets d'urbanisme sont longs à mettre en place. C'est pourquoi il est urgent de se projeter dès maintenant dans la ville de demain. D'autant que le territoire grenoblois a toujours été une terre d'innovation et souhaite se positionner en territoire « pilote » en matière de prise en compte des changements climatiques.

Autant de raisons pour lesquelles la Métropole donne une nouvelle ambition à son PLUi pour le faire évoluer vers « un **PLUi bioclimatique** » adapté aux enjeux locaux.

LA DÉMARCHE POUR FAIRE ÉVOLUER LE PLUi

La présente modification du PLUi est le fruit **de temps d'échanges et de travaux approfondis et transversaux** entre les services métropolitains, avec les urbanistes et les techniciens des communes, les élus et les citoyens. Étape par étape, les nouvelles orientations ont été validées par les élus métropolitains.

Ces travaux ont bénéficié du regard et de l'appui d'un « Grand témoin », Franck Boutté, ingénieur consultant reconnu pour sa démarche pionnière sur l'ingénierie environnementale des projets architecturaux, urbains et

« Tout ce que l'on construit aujourd'hui est inadapté (ou presque !) aux températures de 2050. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale

« Bioclimatique », ça veut dire quoi ?

Une construction « bioclimatique » a un double effet positif : elle utilise les ressources de l'environnement proche naturel, en harmonie avec lui (relief, végétation, présence de l'eau), et tire parti des atouts du climat (température, ensoleillement, vent, humidité, etc.).

Cette logique offre plusieurs avantages : un meilleur confort, une consommation énergétique et un impact écologique réduits.



Conférence de Franck Boutté le 26 septembre 2023.

territoriaux (en 2022, Grand Prix de l'Urbanisme du ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires et du ministère de la Transition énergétique. En savoir plus : ruecommune.com - franck-boutte.com).

De nombreux points du PLUi vont également dans le sens des orientations souhaitées par la Convention citoyenne pour le climat, menée en 2022. Certaines propositions figuraient déjà dans le PLUi précédent, d'autres ont permis de renforcer les ambitions du PLUi pour **affirmer son orientation bioclimatique**.

« Il s'agit aussi de travailler sur comment donner aux utilisateurs les moyens d'engager leur propre transition. Le PLUi agit sur les leviers physiques de l'aménagement : il faut faire en sorte que tous les acteurs agissent sur les leviers sur lesquels ils ont la main. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale



Séminaire PLUi bioclimatique sur le règlement du 20 octobre 2023.

Les points forts de la Convention citoyenne pour le climat dans le nouveau PLUi

- favoriser, pour les constructions neuves ou les rénovations, l'utilisation de matériaux biosourcés et décarbonés ;
- adapter l'habitat aux impacts du changement climatique, notamment des températures estivales élevées et la réduction de la consommation d'eau ;
- adapter la ville à la chaleur grâce au développement des espaces végétalisés en mettant en place des solutions grises (matériaux) et douces (mobilités).



LA PHILOSOPHIE DE LA MODIFICATION

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) prévoit une hausse de 2,8 °C en 2050, le Plan national d'adaptation au changement climatique anticipe un scénario de 4 °C supérieurs aux températures d'aujourd'hui en 2100.

S'adapter à ces fortes chaleurs doit se prévoir dès maintenant en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Il existe deux logiques complémentaires pour rendre les villes et les villages vivables dans ce contexte. L'une consiste à s'adapter, l'autre à atténuer les effets de nos activités. Ce sont les deux fils conducteurs de la modification « Vers un PLUi bioclimatique » et de la création de « l'OAP Bioclimatique ».

« L'adaptation au changement climatique est une idée très récente. Il y a trois leviers entre les mains des acteurs : réduire les consommations d'énergie, utiliser des matériaux avec une moindre empreinte carbone et revoir les mobilités. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale

S'adapter ou atténuer, quelle différence ?

S'adapter aux changements climatiques, c'est agir face à leurs effets. Selon le GIEC, c'est une « démarche d'ajustement au climat actuel ou attendu, ainsi qu'à ses conséquences ».

Ex. Préserver les arbres à larges parasols pour créer de l'ombre en été.

Atténuer les changements climatiques, c'est intervenir sur ses causes. Selon ce groupe d'experts, c'est une « intervention humaine visant à réduire les sources d'émissions ou à renforcer les puits de gaz à effet de serre. »

Ex. Imposer l'usage de matériaux biosourcés pour la construction, matériaux peu émetteurs de carbone, dans un secteur fortement émetteur de gaz à effet de serre.

Source : [GIEC - ipcc.ch](http://GIEC-ipcc.ch)



UN RÈGLEMENT PLUS AMBITIEUX

Le PLUi adopté en 2019 comporte déjà de fortes ambitions pour faire face aux bouleversements structurants du dérèglement climatique, aux niveaux environnemental, sanitaire, social et économique.

Porteur de la conviction que **plus tôt le territoire s'adapte, plus il sera apte à aborder sereinement les changements climatiques**, la modification n° 3 du PLUi défend **des ambitions supérieures à celles données par la législation** - au niveau de l'État, comme par exemple la loi Climat et résilience et la Réglementation thermique et environnementale (RE 2020). À noter que la législation évolue de manière positive et rejoint progressivement en plusieurs points le PLUi de Grenoble Alpes Métropole.

Combinant les logiques complémentaires d'atténuation et d'adaptation, les modifications du règlement ici formulées sont plus ambitieuses et plus adaptées aux réalités des changements climatiques que jamais ; elles s'appuient notamment sur **l'intelligence de la logique bioclimatique**.

Déclinaisons de cette logique vertueuse, les nouveaux apports de la modification n° 3 du PLUi reposent sur trois grands axes :



LA MÉTROPOLE VÉGÉTALE

Adapter la ville à la hausse des températures par le végétal



LA MÉTROPOLE DÉCARBONÉE

Réduire l'empreinte carbone des constructions et des aménagements



LA MÉTROPOLE BIOCLIMATIQUE

Concevoir des projets adaptés aux changements climatiques





LA MÉTROPOLE VÉGÉTALE

Adapter la ville à la hausse des températures par le végétal

La métropole grenobloise est un des territoires les plus chauds de France en été. Les arbres y sont particulièrement précieux. Ce sont de véritables climatiseurs naturels : **les feuillages apportent de l'ombre et ont un effet de brumisateurs**. La terre à leurs pieds conserve l'humidité, le feuillage la diffuse. Réservoirs de biodiversité, les arbres purifient l'air en absorbant les gaz à effet de serre.

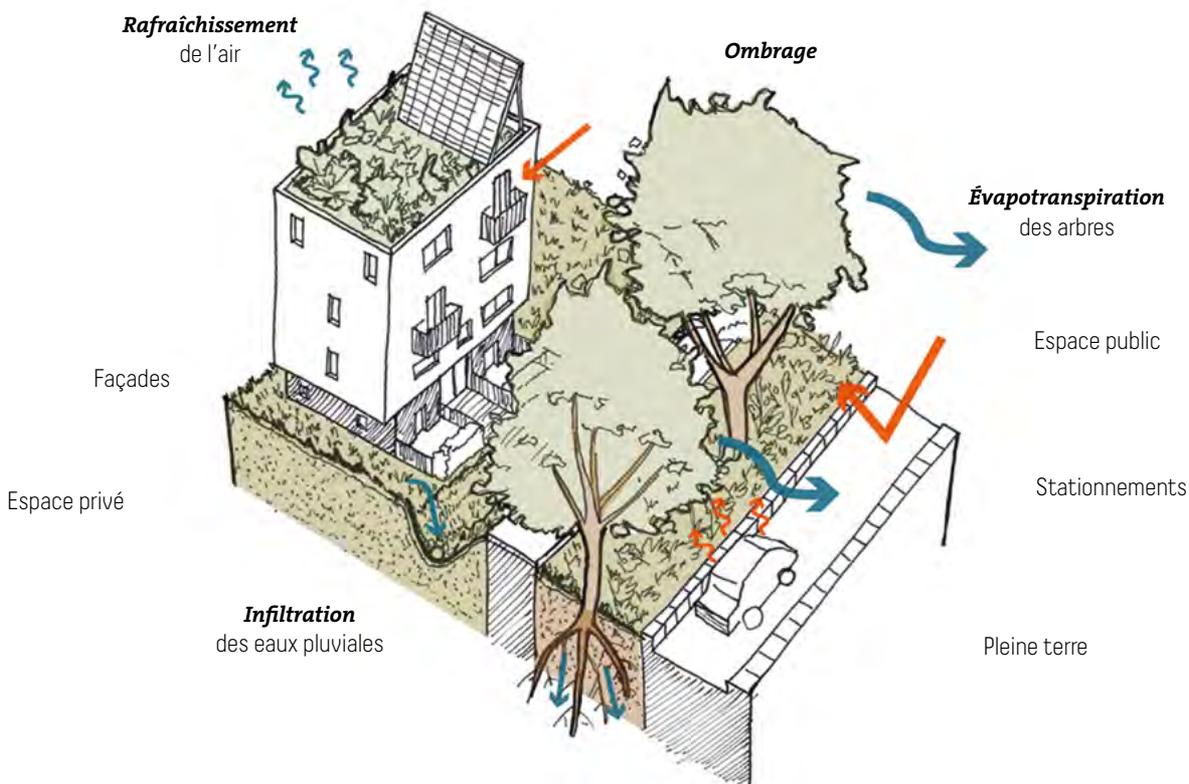
Ils limitent l'érosion des sols et favorisent le ruissellement/l'infiltration des eaux de pluie dans la terre.

Éléments du vivant, **ils participent à la santé physique et mentale des habitants**. Leur apport de fraîcheur et

d'ombrage en font des lieux où se rassembler, notamment pour les personnes les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, etc.). Ce sont également de véritables **lieux de vie pour la biodiversité** (oiseaux, insectes pollinisateurs, etc.).

Défenseur de cette réalité forte, le Plan Canopée (2020-2030) porté par Grenoble Alpes Métropole prévoit que 40 % du territoire soit couvert d'un « parasol » d'arbres d'ici 2050. D'ores et déjà un « objectif de canopée » de 40 % est fixé pour les nouveaux projets.

La modification du PLUi prévoit plusieurs évolutions réglementaires fortes pour avancer dans cette direction.



PROTÉGER ET RENFORCER LE VÉGÉTAL

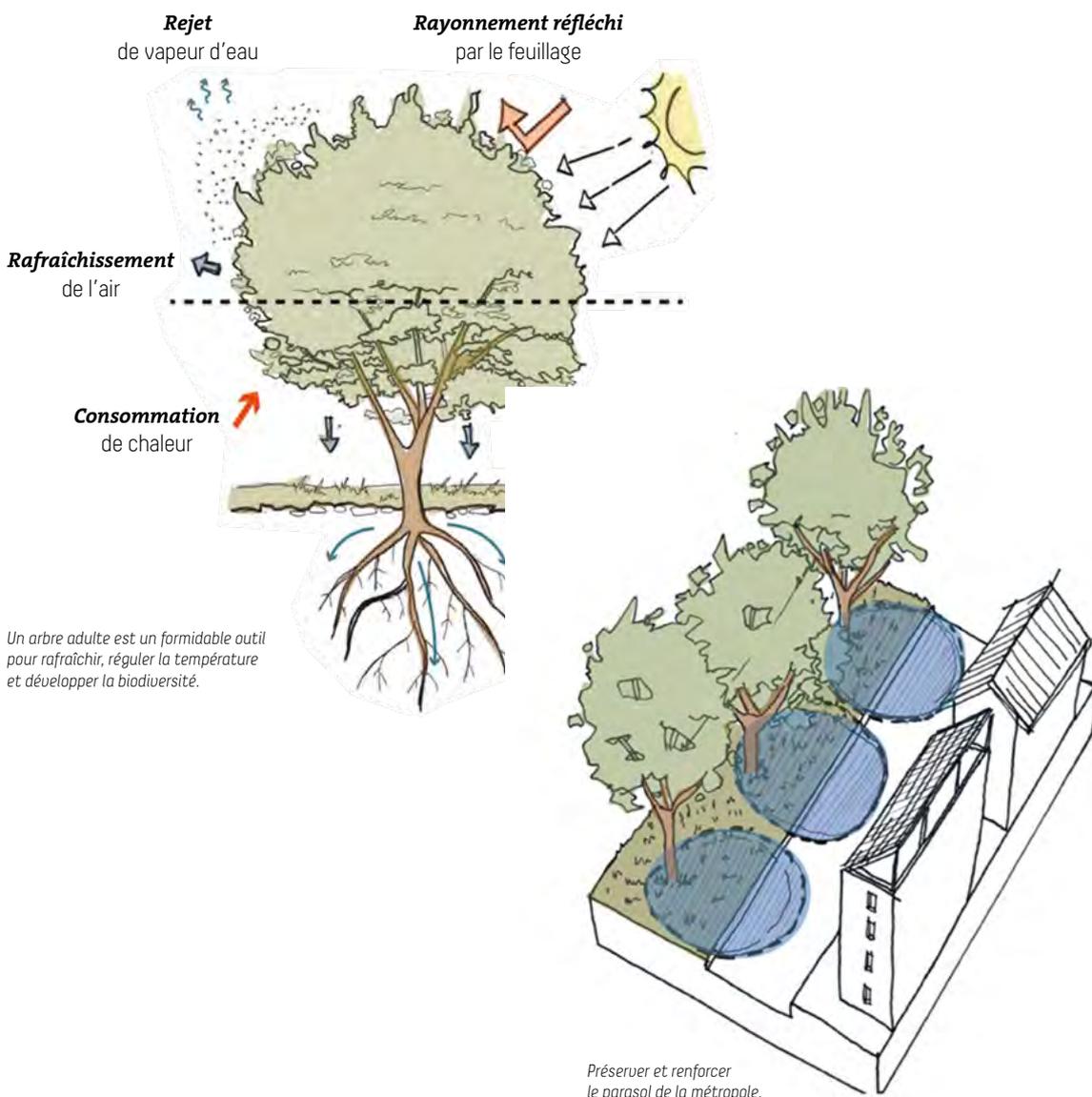
> Renforcer les exigences de protection du patrimoine végétal existant (article 6 des règles communes)

Les arbres plantés aujourd'hui mettront entre 15 et 30 ans à pouvoir offrir un large ombrage en été. Les épisodes caniculaires étant de plus en plus fréquents et longs, il est primordial pour lutter contre les îlots de chaleur urbains de conserver les arbres déjà grands et prêts à apporter de la fraîcheur dès maintenant et pour l'avenir.

Dans certaines communes, des arbres sont repérés et protégés au titre du patrimoine, mais le règlement actuel du PLUi ne contient pas de mesures visant la protection générale des arbres existants dans les zones urbanisées. L'OAP Paysage et biodiversité prescrit de conforter le végétal existant.

Dans la droite ligne des engagements de la Métropole pour préserver le végétal existant en zone urbanisée, une règle est créée pour conserver au mieux les arbres de 7 mètres et plus, en listant quelques exceptions possibles d'abattage pour s'adapter aux contraintes des tènements et aux projets.

Les projets d'aménagement et de construction doivent les inclure autant que possible : ne plus les percevoir comme des contraintes mais comme des atouts précieux pour la qualité de vie des habitants. Un atout capital pour l'harmonie du paysage également, comme exposé dans l'OAP Paysage et biodiversité.



> Précision de la dérogation aux règles d'implantation pour ménager un recul suffisant pour les arbres existants (zones UA, UB, UC, UD, UE, article 4.1)

Préserver le végétal est la première piste pour faire face au réchauffement climatique dans nos villes et nos villages. Cela doit devenir la priorité de tout projet de construction et de rénovation. Une orientation déjà dans l'OAP Paysage et biodiversité: « composer le projet avec les éléments du site et du paysage ».

Dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD et UE, la règle relative aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques (article 4.1 des règlements de zone) prévoit une possibilité de dérogation pour « préserver la végétalisation » mais celle-ci est insuffisante pour préserver les conditions de survie des arbres.

La modification permet de préciser que la préservation de la végétation existante passe par le respect des conditions nécessaires à son maintien et sa croissance, notamment un recul des constructions supérieur à la dimension du houppier à l'âge adulte.

> Renforcer des obligations de plantation dans les projets (article 6.2 des règles communes)

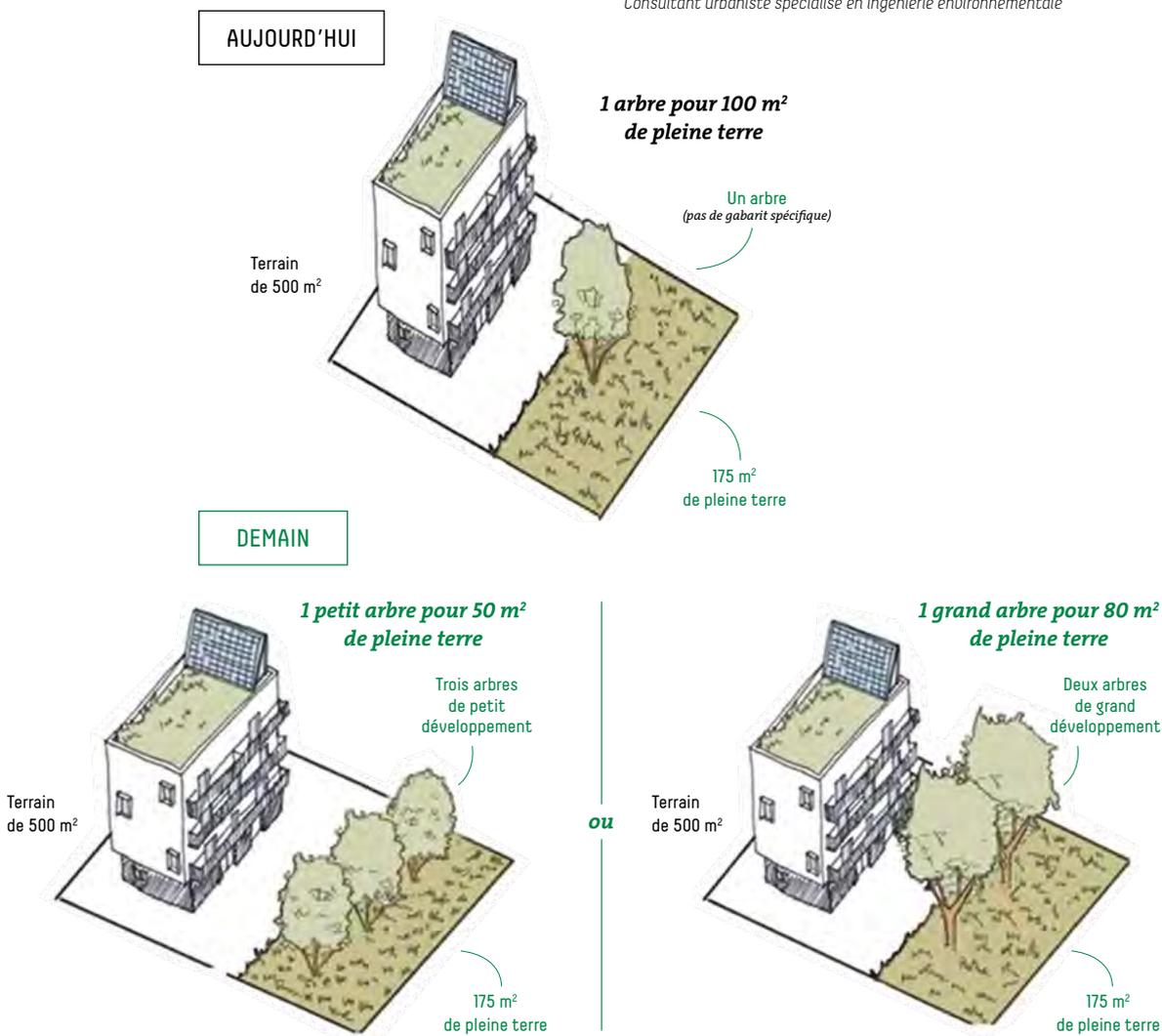
Au vu des nombreux bénéfices de la présence du végétal - arbres, arbustes, prairies, etc. - en ville et dans les villages, tout projet d'aménagement et de construction sur le territoire grenoblois se doit de prévoir des plantations sur ses espaces de pleine terre. Une orientation déjà inscrite dans le PLUi et formulée lors de la Convention citoyenne pour le climat.

Le PLUi actuel définit un objectif de plantation de 1 arbre pour tout espace de pleine terre d'une surface supérieure ou égale à 100 m². Le seuil de surface de pleine terre à planter est abaissé, et le gabarit des arbres attendus est précisé: un arbre de petit développement par tranche entière de 50 m² de pleine terre et/ou 1 arbre de grand développement par tranche entière de 80 m² de pleine terre.

« Cela induit un autre effet positif : en encourageant la plantation d'arbres de tailles variées, cette mesure permet une plus grande variété d'essences. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale



REDONNER AUX SOLS LEUR PERMÉABILITÉ

La chaleur en zone urbaine est accentuée par la couverture du sol par du bitume ou du béton qui absorbe la chaleur et la diffuse, de jour comme de nuit (c'est ce qui participe à former les « îlots de chaleur urbains »).

En réponse à ce problème, le Plan Canopée prévoit la « désimperméabilisation » des sols : remplacer dès que possible les sols couverts par de la pleine terre et des végétaux qui conservent et diffusent l'humidité, et créent de l'ombre.

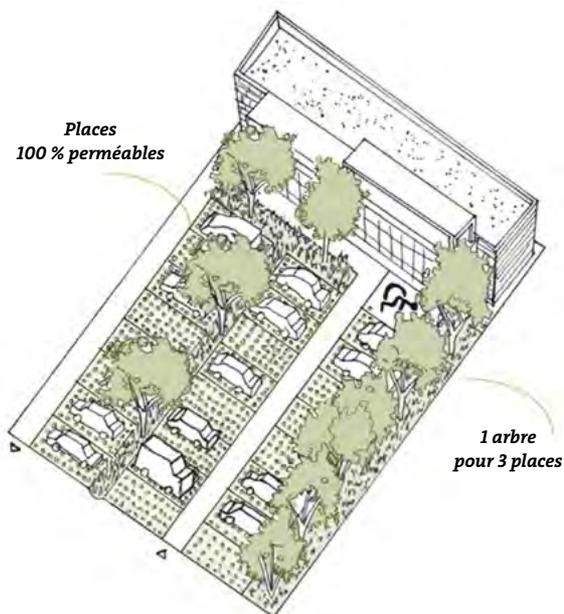
De cette logique émerge la mesure suivante.

> Renforcer les exigences d'infiltration des eaux pluviales et de végétalisation sur les espaces de stationnement (article 7.1 des règles communes)

Les espaces de stationnement occupent beaucoup de place dans nos villes et villages, avec des revêtements bien souvent imperméables, stockant la chaleur et ne laissant pas passer l'eau dans les sols.

Face à ce constat, la Métropole de Grenoble décide d'aller plus loin que la loi Climat et résilience qui demandait de renforcer la végétalisation et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones de stationnements.

Elle souhaite imposer pour les stationnements créés ou lors d'une rénovation lourde du parking, que la totalité des places de stationnement créées et 50 % de la surface totale consacrée au stationnement (places et circulations), adopte un sol perméable ou végétal, pour les véhicules légers. Une mesure non applicable au stationnement des véhicules de gros gabarit car les systèmes d'infiltration ne sont pas compatibles avec leur poids ainsi que les places pour personnes à mobilité réduite.



« Les aires de stationnement réchauffent et polluent l'air qui se déplace ensuite vers les zones d'habitation. Cette mesure permet donc aussi d'améliorer la qualité de l'air. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale

De 4 °C à 15 °C

C'est la baisse de température qui peut être ressentie en été dans des zones végétalisées et ombragées avec des sols de pleine terre.



GÉNÉRALISER LES TOITURES VÉGÉTALES

> Renforcer les règles de végétalisation des toitures terrasse des constructions

La loi Climat et résilience de 2021 impose que soit intégré aux toitures des constructions neuves des zones d'activités (destinées aux entreprises) et d'une certaine taille, un espace végétalisé ou un dispositif pour produire des énergies renouvelables (panneaux solaires, capteurs pour produire de l'eau chaude, etc.).

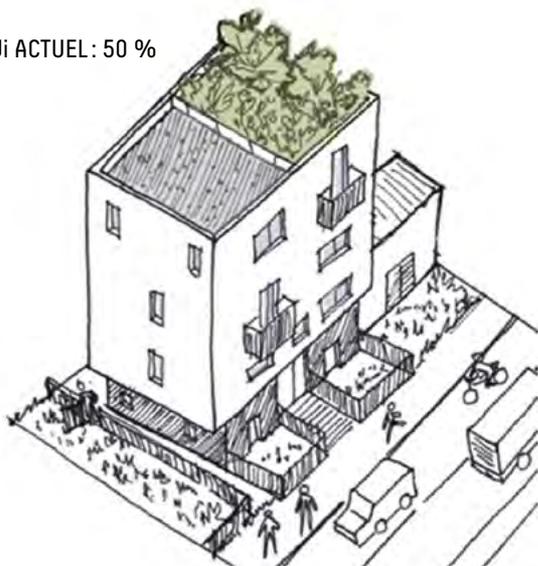
Sur notre territoire, le PLUi demandait déjà depuis 2019 que les bâtiments neufs d'habitation ou de bureaux aient au moins la moitié de la superficie de leurs toitures terrasses couvertes de végétation.

La présence du végétal sur les bâtiments, et notamment sur les toitures terrasses, présente de nombreux avantages pour

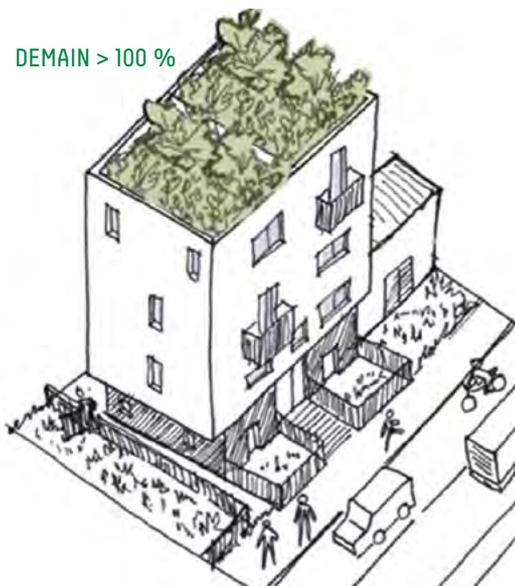
s'adapter au réchauffement climatique, réduire ses effets, améliorer la qualité de vie des habitants et du vivant plus globalement. Un toit terrasse végétalisé favorise l'absorption des eaux de pluie, améliore la qualité de l'air, favorise la biodiversité en ville (insectes, oiseaux, etc.), résorbe la chaleur estivale, diminue la consommation énergétique des bâtiments en créant une couche isolante, été comme hiver, et atténue le bruit.

La nouvelle mesure renforce les mesures précédentes et va plus loin que la législation en vigueur : il s'agit ici de prévoir pour **toutes les constructions neuves destinées à l'habitat aux bureaux et à l'activité, quelle que soit leur taille**, que leurs toitures terrasses soient occupées, soit par de la végétation, soit par un dispositif d'énergie renouvelable, avec bien sûr des exceptions liées à l'occupation de la terrasse (ex. restaurant en toit terrasse).

PLUi ACTUEL : 50 %



DEMAIN > 100 %



*En cas d'installation de panneaux solaires
> le reste de la toiture est végétalisé*

Mais lorsque la toiture terrasse d'une nouvelle construction est équipée sur plus de la moitié de sa surface par des équipements à énergie solaire, il n'y a pour l'instant pas obligation dans le PLUi de planter des végétaux sur le toit.

Au vu des bénéfices de toits végétalisés, la Métropole souhaite imposer de végétaliser la partie de la toiture non couverte par les équipements de production d'énergies renouvelables.



> **Aller plus loin pour les secteurs pilotes, dits « démonstrateurs »**

Concernant les secteurs de performances énergétiques renforcées de niveau 1 (ZAC Presqu'île, projet Esplanade et projet centre-bourg d'Eybens) et de niveau 2 (ZAC Flaubert), il s'agit de maintenir un niveau d'exigence élevé par rapport au reste du territoire métropolitain. Sur ces secteurs démonstrateurs pour les constructions de demain, l'ambition en matière de végétalisation des toitures terrasses est renforcée.



Le principe de végétaliser les toitures terrasses s'applique ainsi même lorsqu'elles sont couvertes par des panneaux photovoltaïques ou des capteurs solaires. C'est le principe d'une toiture « biosolaire » qui combine les effets positifs des deux systèmes – végétal et solaire –, et même davantage puisqu'une synergie se crée entre les deux systèmes (meilleurs rendements de production d'énergie, meilleure étanchéité, etc.).

POUR LES SECTEURS DÉMONSTRATEURS
(secteurs de performance énergétique)
> 100 % VÉGÉTALISÉS + ENR
(toiture biosolaire)

> **Préciser l'épaisseur minimum du substrat pour les toitures végétalisées (articles 5.2 et 6.2 des règles communes)**

Les bénéfices des toits terrasses végétalisés que nous venons d'énoncer ne sont avérés que lorsque l'épaisseur de terre – le substrat – est suffisante pour accueillir l'eau de pluie et stocker l'humidité, pour permettre à des plantations robustes de pousser et pour absorber la chaleur.

La modification définit un minimum d'épaisseur de substrat pour ces espaces végétalisés, en distinguant d'une part les constructions neuves et les extensions, et d'autre part les rénovations lourdes. Le tableau de pondération est modifié en incluant l'épaisseur minimale.

Il est demandé :

- un minimum de 15 cm d'épaisseur de substrat pour les constructions neuves et extensions ;
- un minimum de 10 cm d'épaisseur dans le cas de rénovation lourde de bâtiments.

En cas de rénovation lourde, il n'y a pas d'obligation de végétaliser les toitures, et l'épaisseur du substrat de 10 cm peut être réduite si elle présente un risque pour les structures porteuses du bâtiment.

LA MÉTROPOLE DÉCARBONÉE

Réduire l'empreinte carbone de la construction et des aménagements



Le secteur du bâtiment et de la construction participe énormément au réchauffement climatique : son bilan carbone est le troisième poste d'émission de gaz à effet de serre en France (Insee, 2022).

La « RE 2020 », réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve, en vigueur depuis 2022, vise à ce que la construction consomme le moins possible d'énergie et soit le moins possible émettrice de gaz à effet de serre.

Cette réglementation nationale incite notamment à utiliser des matériaux biosourcés (issus de la matière organique, comme le bois, la paille, le chanvre) et géosourcés (d'origine minérale, comme la terre ou la pierre), car ces matériaux ont généralement **une faible empreinte carbone et de bonnes qualités d'isolation.**

> Création de nouvelles dispositions relatives aux obligations en matière de performances environnementales des constructions

La Métropole, consciente de l'urgence à agir dans le secteur de la construction a déjà dans son PLUi des exigences plus élevées que la RE 2020 sur les performances énergétiques des bâtiments.

Elle a décidé d'aller plus loin sur le chemin de la décarbonation des constructions en anticipant les seuils exigés pour 2028 de la RE 2020 dès 2026, sur l'ensemble du territoire grenoblois, et les seuils nationaux de 2031 sur certains secteurs pilotes, dit « démonstrateurs ». Des seuils renseignés par un indice qui mesure l'impact de la construction sur les émissions de carbone, « lc_construction ».

L'atteinte anticipée de ces seuils concerne les constructions neuves de logements, de bureaux et de bâtiments d'enseignement primaire ou secondaire.

LES 6 INDICATEURS DE LA RE 2020



Besoins climatiques
- Bois



Confort d'été
- Degré / heure



Consommation d'énergie
primaire non renouvelable
- Cep nr



Consommation d'énergie
primaire totale
- Cep



Impact carbone
lc Construction



Impact carbone
lc Énergie

Cette exigence va inciter à l'utilisation de matériaux à faible impact - des matériaux biosourcés et géosourcés mais aussi issus du réemploi, recyclés, recyclables, renouvelables et d'intégrer les concepts d'une architecture bioclimatique.

Cette mesure fera des constructions du territoire grenoblois un modèle pour le bâti de demain.

L'indice « lc_construction » de la RE 2020

« L'indice carbone construction » souhaite rendre compte de l'impact carbone des matériaux employés pour la construction. Il prend en compte la production des composants du bâtiment, leur transport, leur installation et l'ensemble du chantier de construction, leur utilisation (à l'exclusion des besoins en énergie et en eau de la phase d'exploitation du bâtiment), leur maintenance, leur réparation, leur remplacement et leur fin de vie. Il s'appuie sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (50 ans).

« En matière de décarbonation du bâti, la Métropole de Grenoble anticipe les seuils de 2028 sur tout son territoire, et les seuils de 2031 sur certains secteurs démonstrateurs, ce qui en fait un territoire pionnier, en avance de deux phases sur les obligations réglementaires nationales. C'est important car ça peut produire un effet d'essaimage : cela montre qu'il est possible de réduire significativement les émissions de carbone et montre concrètement aux autres acteurs comment le faire. La Métropole participe ainsi à la diffusion des bonnes pratiques. »

Franck Boutté, Grand témoin de la révision du PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Consultant urbaniste spécialisé en ingénierie environnementale



LA MÉTROPOLE BIOCLIMATIQUE

Concevoir des projets adaptés aux changements climatiques

ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

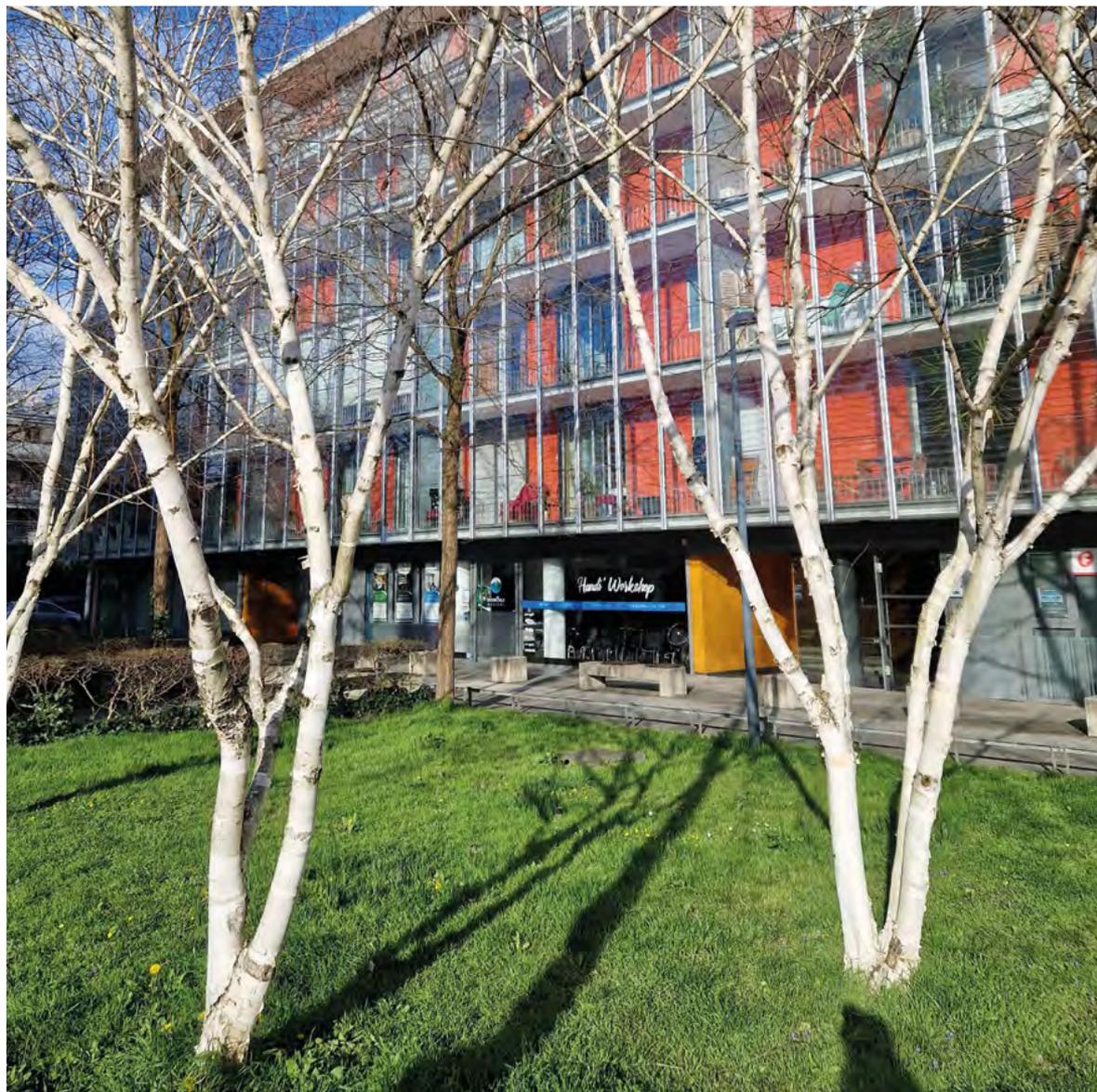
Les exigences de l'actuel PLUi pour encourager l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sont d'ores et déjà plus ambitieuses que la loi.

Les mesures que nous venons de présenter évoluent avec cette ambition: il est question d'installer des équipements solaires même quand la toiture est végétalisée, de « désimperméabiliser » les sols des stationnements en rendant cela conciliable avec l'installation d'équipements solaires, de la même manière que nous voyons aujourd'hui apparaître des bornes de recharge pour les voitures électriques.

Tout est mis en œuvre pour faciliter la production d'énergies renouvelables.

> Faciliter les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (article 5.2 des règlements de zone)

La production d'énergies renouvelables sur les toitures des bâtiments est fortement bénéfique pour une ville résiliente. Grenoble Alpes Métropole souhaite apporter une souplesse pour encourager ces installations. Jusque-là, la réglementation imposait de regrouper les installations solaires sur les toits, limitant la validation de certains projets dont les toitures comportaient des fenêtres. Le point de modification vise à assouplir la règle en imposant qu'elles soient concentrées sur un pan de la toiture mais pas nécessairement regroupées. De plus, il est ajouté que l'installation doit se faire dans le sens de la pente, pour une meilleure intégration.



UNE « OAP BIOCLIMATIQUE » : DES PRÉCONISATIONS SUR-MESURE

Le règlement du PLUi est complété par d'autres outils que l'on appelle des **Orientations d'aménagement et de programmation thématiques « OAP »**, qui sont des documents qui viennent compléter le règlement et intégrer des dispositions très détaillées sur des thèmes spécifiques.

Le PLUi de la Métropole grenobloise a déjà construit plusieurs OAP thématiques qui témoignent de ses préoccupations fortes autour de la résilience, la qualité de vie des habitants et la transition écologique.

Une nouvelle OAP vient d'être créée dans la modification n° 3 du PLUi : l'« OAP Bioclimatique ».

Ce document, porteur de la logique bioclimatique - utiliser avec respect les ressources proches et tirer parti des atouts du climat -, a été créé pour faire évoluer avec pertinence et « intelligence » les projets portés par les habitants et les promoteurs immobiliers.

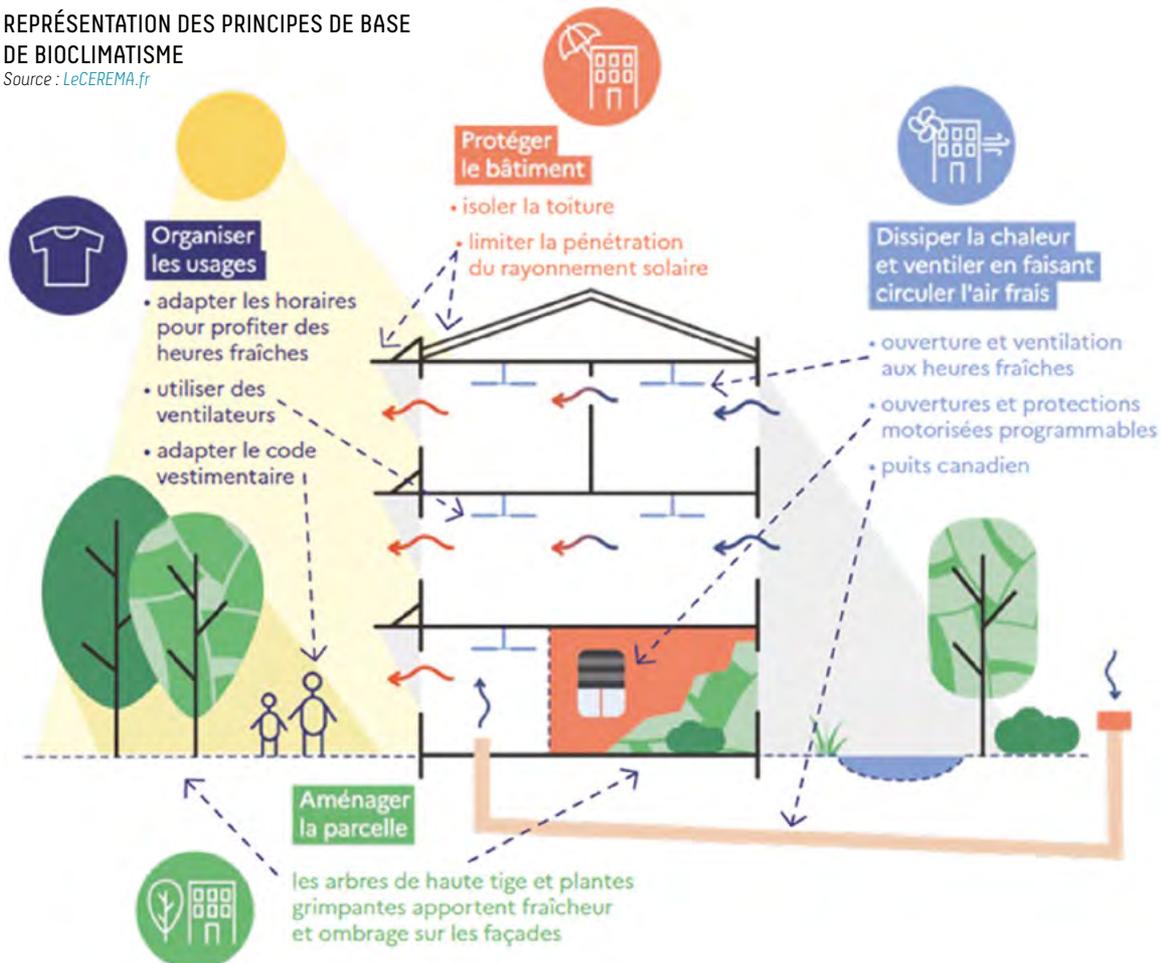
Les OAP thématiques du PLUi de Grenoble Alpes Métropole :

- OAP Qualité de l'Air;
- OAP Risques et résilience;
- OAP Paysages et biodiversité.



REPRÉSENTATION DES PRINCIPES DE BASE DE BIOCLIMATISME

Source : LeCEREMA.fr



LA CHARPENTE BIOCLIMATIQUE, UNE CARTE UNIQUE DU TERRITOIRE

Située entre quatre massifs, la métropole grenobloise présente des ambiances très contrastées d'un site à l'autre qui impliquent **des manières très différentes d'anticiper et de réduire les changements climatiques**.

L'OAP Bioclimatique intègre cette spécificité du territoire en identifiant les secteurs de la métropole présentant des similitudes en termes d'ambiance climatique, à partir d'indicateurs topoclimatiques.

Cinq « indicateurs topoclimatiques » - croisement des observations de la géographie et du climat - ont été définis :

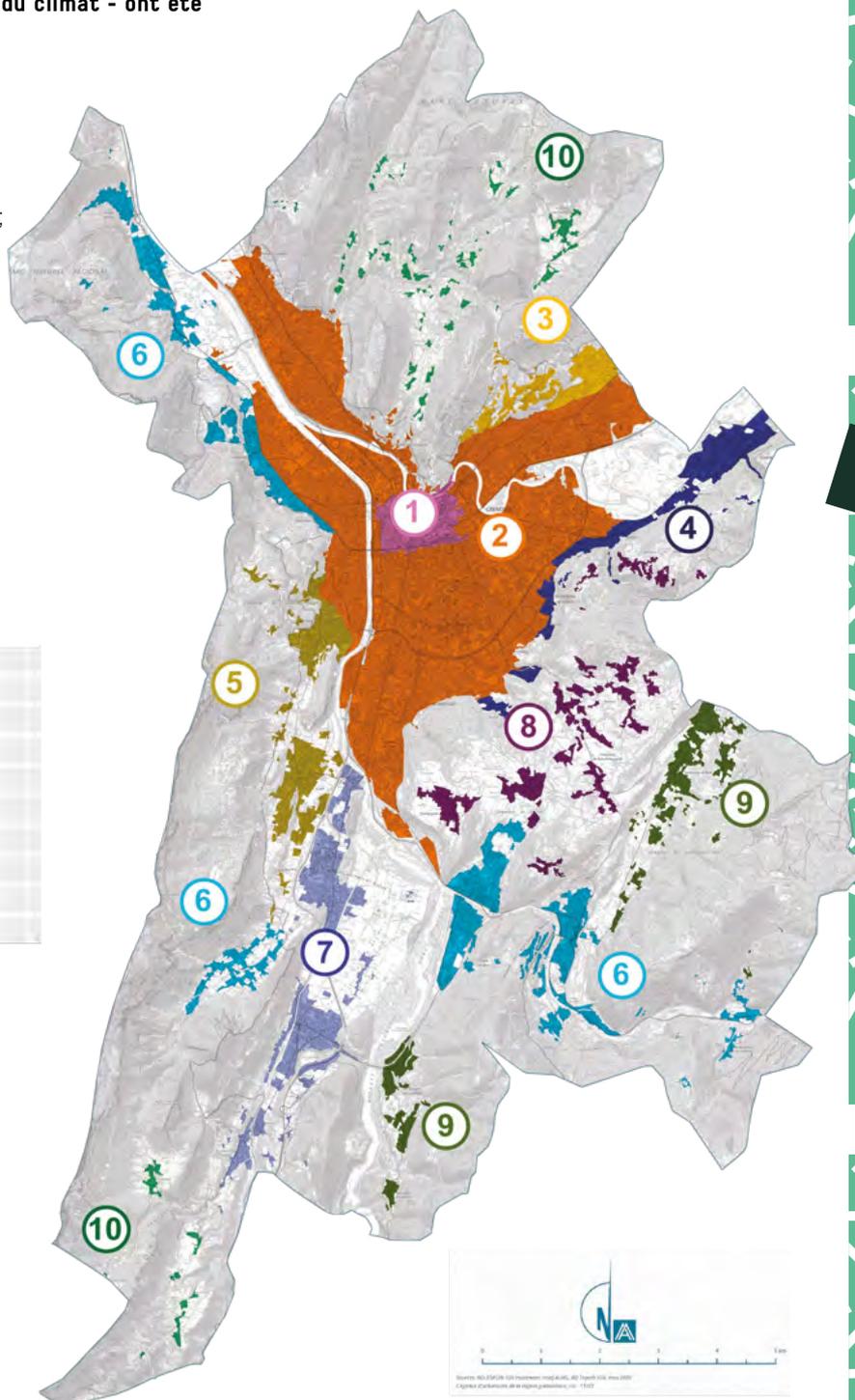
- l'altitude ;
- l'exposition des pentes ;
- l'ensoleillement au solstice d'hiver ;
- l'ensoleillement au solstice d'été ;
- la température de surface en journée ;
- les îlots de chaleur urbains.

Le croisement de ces indicateurs a permis de définir **dix « profils bioclimatiques »** de la Métropole, des ambiances où chaque porteur de projet pourra se retrouver.

Répartis sur la carte par secteurs, ces profils forment **la charpente bioclimatique de la Métropole**. C'est une première grille pour comprendre les spécificités du territoire.

LES CHARPENTES BIOCLIMATIQUES

1	Le cœur urbain dense
2	Le fond de vallée ensoleillé
3	Les versants orientés vers le Sud
4	Le piémont orienté vers l'Ouest
5	Le coteau orienté vers l'Est
6	Les versants peu ensoleillés
7	Les fonds de vallée ouverts
8	Le plateau et les collines ensoleillés
9	Les vallons d'altitude
10	La moyenne montagne



UNE FICHE D'IDENTITÉ, DES ORIENTATIONS POUR CHAQUE PROFIL BIOCLIMATIQUE ET DES FICHES OUTILS

Pour chacun des dix « profils bioclimatiques » une fiche d'identité est déclinée dans laquelle l'on retrouve :

- un descriptif du territoire;
- ses indicateurs topoclimatiques principaux;

- ses « enjeux » liés à l'ensoleillement, à la circulation de l'air, et à « l'inertie » du bâti (sa capacité à stocker ou non la chaleur);

- **les orientations et cibles conseillées définies pour chaque profil**, qui guide le projet pour tirer parti et s'adapter au mieux pour répondre aux enjeux.

Indicateurs topoclimatiques

- Température de surface en journée
- Altitude
- Exposition des pentes
- Ensoleillement avec ombre portée au solstice d'hiver et d'été
- Îlots de chaleur urbains

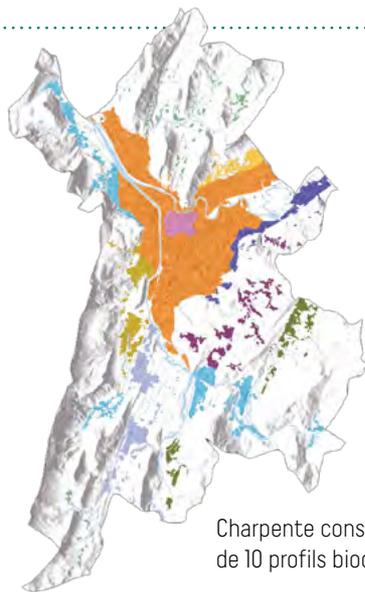
Profils bioclimatiques

● ● ●
Secteurs aux caractéristiques topoclimatiques proches

Orientations opposables

-  **SOLEIL** : maîtriser les apports
-  **VENTILATION** : influencer positivement les mouvements d'air
-  **INERTIE** : bénéficier d'un environnement thermique stable

Charpente bioclimatique



Charpente constituée de 10 profils bioclimatiques

9 fiches outils



Le soleil, la ventilation et l'inertie du bâti sont des « portes d'entrée » pour une construction bioclimatique

Selon le profil bioclimatique les enjeux diffèrent et les orientations à mettre en œuvre dans le projet seront plus ou moins importantes.

Ainsi, un profil **fortement exposé au soleil du sud** devra répondre à l'orientation qui vise à se protéger des apports solaires en été (système d'occultation, végétation...).

Concernant **la ventilation**, il s'agira de concevoir des constructions aptes à se rafraîchir naturellement (logements traversant pour faire des courants d'air).

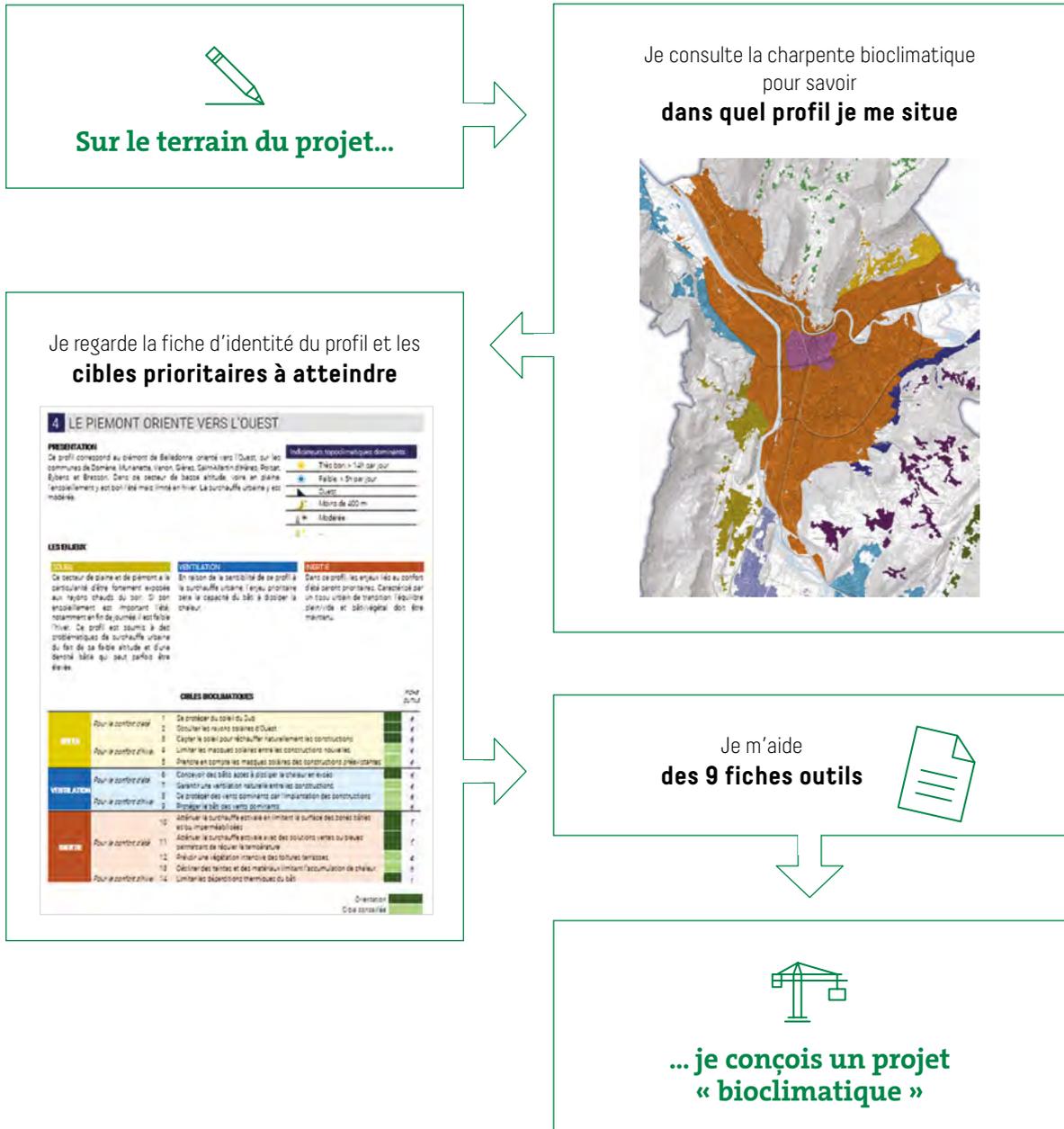
Pour **l'inertie** on utilisera des teintes claires à fort albédo pour limiter l'accumulation de chaleur.

DES FICHES OUTILS POUR AIDER LES PORTEURS DE PROJET

Des fiches outils viennent préciser et illustrer les modalités de mise en œuvre afin que les porteurs de projet puissent comprendre au mieux les objectifs poursuivis. Elles sont organisées autour des trois mêmes « portes d'entrée » des cibles bioclimatiques (soleil, ventilation, inertie) et précisent si ces dispositifs s'adressent aux projets de construction et/ou aux projets de réhabilitation.

La réussite de cette OAP repose sur une transversalité d'engagement de tous les acteurs de l'urbanisme, une appropriation technique des communes de ces ambitions et une connaissance de ces préconisations de la part des citoyens, avec des temps d'échanges et de concertation.

GUIDER LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES PROJETS



Au vu de l'urgence d'adapter le territoire aux changements majeurs déjà en cours, il est pertinent d'intégrer cette OAP Bioclimatique à tout projet de construction, de rénovation et d'aménagement du territoire.

MODIFICATIONS DU PATRIMOINE, CLASSEMENTS ET RÈGLEMENT

Le projet de modification n° 3 vise à inscrire des protections pour des éléments du patrimoine bâti et végétal, issues d'éléments de connaissance identifiés depuis l'approbation du PLUi.

26 communes sont concernées par l'inscription de protections pour des éléments du **patrimoine végétal** sur leur territoire

18 communes sont concernées par l'inscription de protections pour des éléments du **patrimoine bâti** sur leur territoire

Les communes ont fait ressortir ce qui, pour chacune d'elles, constitue un héritage à protéger. Elles ont justifié ces choix en se reposant sur des critères communs à l'ensemble du territoire.

Ainsi, chaque élément identifié dans le projet de modification n° 3 a été sélectionné sur ces critères pour déterminer le niveau de protection.

LE PLAN CANOPÉE

Le Conseil Métropolitain a adopté le 4 février 2022 son **Plan Canopée 2020-2030**, qui comprend des objectifs de protection, de gestion et de développement des patrimoines arborés sur le territoire. Ce plan a pour objectif d'adapter les zones urbaines au réchauffement climatique grâce à la préservation et au développement de la végétation et des zones perméables, garantissant la santé et la qualité de vie des métropolitains par la réduction des îlots de chaleur urbain notamment. L'objectif est fixé à **30 %** de canopée d'ici 2030 et **40 %** d'ici à 2050.

> **Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires de 7 communes de la première couronne**

La présente modification intègre au PLUi des protections du patrimoine arboré repéré dans le cadre du Plan Canopée.

La priorité est allée vers des communes de la première couronne de la Métropole, là où les enjeux de rafraîchissement sont importants, puis sur le domaine privé où la maîtrise de l'évolution de la canopée est la plus faible. Le Plan Canopée prendra en compte le patrimoine végétal d'autres communes dans les prochaines évolutions du PLUi.

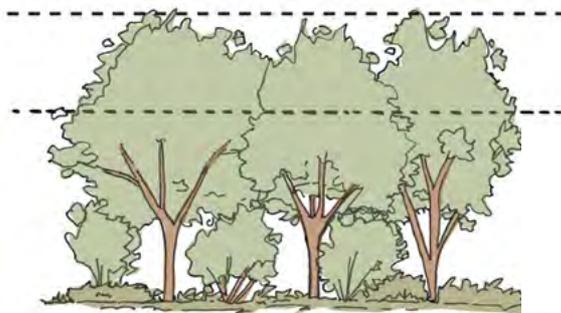
Après une première identification de la canopée, les arbres les plus intéressants à protéger ont été sélectionnés sur la base de différents critères, comme la taille de l'arbre (plus de 7 mètres), sa situation (domaine privé, dans une zone de pression foncière...) etc.

Au total, **environ 500 arbres et ensembles boisés** ont été inscrits au Plan F2, en raison de leur valeur écologique, et notamment pour leur capacité à fournir des services écosystémiques (fraîcheur, ombrage, protection contre les vents, qualité de l'air...), leurs potentialités de développement futur : potentialité à moyen / long terme de renaturation et/ou de développement des trames vertes et bleues.

Plusieurs autres communes de la Métropole se sont engagées, et pour certaines depuis longtemps, dans la protection de leur patrimoine végétal et bâti.

Dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi, environ 700 éléments du patrimoine végétal et 18 éléments bâtis font l'objet de classements et d'inscription au Plan F2



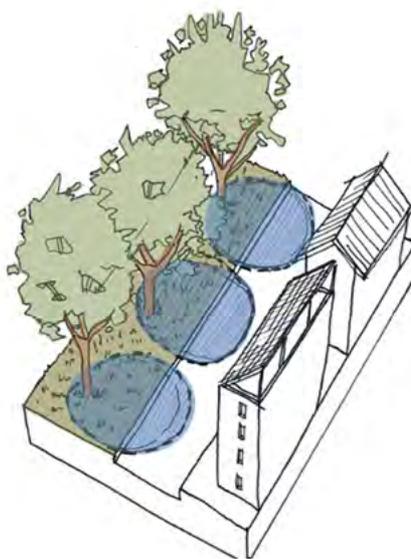


CANOPÉE VÉGÉTALE

Partie supérieure de l'arbre comprenant sa couronne

INDICE DE CANOPÉE

Rapport entre l'ombre fournie par les arbres et la superficie du territoire



Rappel des orientations du PADD

Les orientations du PADD prévoient en matière de paysage et de patrimoine de :

- **Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain.**
 - > valoriser les points de vue sur le grand paysage ;
 - > remettre en scène la présence de l'eau ;
 - > requalifier les abords des voies rapides urbaines, des entrées de ville ;
 - > définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés ;
 - > identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales ;
 - > renforcer les connexions entre les espaces de nature de la Métropole ;
 - > mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts.
- **Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire.**
 - > assurer la protection des éléments marquants du patrimoine bâti de la Métropole ;
 - > mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine de proximité.

Les documents du PLUi modifiés en conséquence sont :

- le Tome 1_1 Règles communes et lexique du règlement écrit ;
- le Tome 1_3 Règlement du patrimoine ;
- le Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES



Ces évolutions concernent l'ensemble des communes de la Métropole.....

> Renforcement de la protection des éléments du patrimoine végétal identifiés au plan du patrimoine

La modification permettra de renforcer la protection des boisements, haies et plantations d'alignement identifiés au plan du patrimoine, en généralisant l'obligation de replantation d'un linéaire ou d'une surface de boisement équivalente, pour toute coupe ou abattage rendu nécessaire notamment pour l'entretien des boisements ou pour des aménagements ponctuels.

La rédaction des dispositions communes est également modifiée afin de mettre en avant l'objectif principal poursuivi : la conservation des arbres et autres éléments du patrimoine végétal repérés. La mention des exceptions possibles est repoussée en fin de paragraphe.

Concernant les haies, la possibilité de dérogation à l'obligation de préservation est précisée : l'interruption ponctuelle de la haie peut être justifiée « pour réaliser un accès », et non d'une façon générale « pour l'activité agricole », dérogation imprécise qui pouvait être interprétée de façon extensive, sans que cela ne soit justifié.

Il est également précisé que pour les espaces boisés classés, l'obligation de replanter en cas de suppression d'une partie de haie, de ripisylve, ou de boisement, s'applique « sur la même emprise ».

> Amélioration de la lisibilité des éléments du patrimoine végétal protégé

L'intégration au Plan F2 des arbres identifiés dans le cadre du Plan Canopée va amener à faire figurer sur ce plan un très grand nombre d'arbres supplémentaires, environ 500 en modification n° 3 et probablement plusieurs milliers par la suite. Certaines des communes de la Métropole mènent par ailleurs des démarches d'inventaire, sur tout ou partie de leur territoire, qui viennent enrichir la connaissance du patrimoine végétal d'intérêt, et imposent la nécessité d'inscrire ces éléments de patrimoine au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique, afin qu'ils soient protégés. En Modification n° 3, plus de 700 éléments de patrimoine végétal vont être inscrits à ce titre, ainsi qu'environ 80 éléments de patrimoine bâti.

Pour conserver la lisibilité du Plan F2 et préserver sa capacité à intégrer de nouveaux éléments de patrimoine, la modification consiste à supprimer du plan la figuration de la numérotation des éléments du patrimoine végétal.

> Modification en conséquence de la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique

Les éléments relatifs au patrimoine végétal sont retirés des listes du Tome 7 du règlement écrit : « liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique ». Les identifiants des éléments du patrimoine végétal étant supprimés du Plan F2, afin de conserver à celui-ci sa lisibilité, les listes auxquelles ses identifiants renvoyaient n'ont plus de raison d'être. Les listes T7 comportent peu d'informations qui ne peuvent être représentées de façon graphique. La suppression de ces (rares) mentions, concernant notamment les essences des arbres protégés, sera sans effet sur leur protection.

Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères

MODIFICATION DE L'OAP « QUALITÉ DE L'AIR »

MODIFICATION DE L'OAP « QUALITÉ DE L'AIR » ET DU PLAN B3 DE PRÉVENTION DES POLLUTIONS SUITE À L'ACTUALISATION DE LA CARTE STRATÉGIQUE DE LA QUALITÉ DE L'AIR DE 2023

Le point de modification concerne l'intégration dans le PLUi de la nouvelle Carte Stratégique Air avec l'évolution des classes. Cette nouvelle carte entraîne une modification du périmètre des secteurs d'exposition à la pollution atmosphérique pour lesquels des orientations visant à limiter l'exposition des personnes sont définies dans l'OAP Qualité de l'Air.

La première carte Stratégique Air de Grenoble Alpes Métropole a été élaborée dans le cadre du PLUi, sur la base des données moyennées des années 2011 – 2015.

La qualité de l'air s'améliorant sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole, la carte a été révisée en 2023 pour la période 2020 – 2022. Cette nouvelle Carte Stratégique Air offre une vision consolidée sur plusieurs années pour trois polluants majeurs (PM10, PM2.5, NO₂) et définit des classes avec les nouveaux seuils préconisés par l'organisation mondiale pour la Santé (OMS) et les futurs seuils réglementaires européens qui seront à atteindre au plus tard en 2030 par chaque État.

PRINCIPALES VALEURS RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENNES EN VIGUEUR ET À VENIR ET VALEURS DES PRINCIPAUX POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

	Paramètres Valeur	 Valeur réglementaire européenne	 Seuils OMS 2021	 Seuils pour 2030
DIOXYDE D'AZOTE NO₂	Concentration annuelle moyenne	Valeur limite : 40 µg/m ³	10 µg/m ³	20 µg/m³
PARTICULES PM10	Concentration annuelle moyenne	Valeur limite : 40 µg/m ³	15 µg/m ³	20 µg/m³
PARTICULES PM2,5	Concentration annuelle moyenne	Valeur limite : 25 µg/m ³	5 µg/m ³	10 µg/m³
ZONE O₃	Nombre de jours de dépassement de la concentration moyenne 120 µg/m ³ sur 8 heures	Valeur cible 25 jours par an autorisés	100 µg/m ³ en moyenne sur 8 heures	18 jours

CLASSES DE LA CARTE STRATÉGIQUE AIR DE 2017 ET 2023 RETENUES POUR L'OAP

Classes retenues pour l'OAP V1

Carte stratégique Air VOAP

- Zone « air prioritaire » (> 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire (100 % à 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire potentiel (90 % à 100 % VL)
- Zone de vigilance (75 % à 90 % VL)
- Zone en dépassement du seuil OMS
- Zone non touchée par un dépassement du seuil OMS

Classes retenues pour l'OAP 2023

- A** < OMS 2021 - Zone préservée
- B** > OMS 2021 - Zone de qualité de l'air satisfaisante
- C** > 80 % / VL 2030 - Zone de qualité de l'air acceptable
- D** > VL 2030 - Zone de vigilance
- E** > 120 % VL 2030 - Zone dégradée
- F** > 80 % VL 2030 - Zone très dégradée
- G** > VL - Zone hautement dégradée

OAP 2023

Cette actualisation de la Carte Stratégique Air témoigne de l'amélioration de la situation tout en illustrant le souhait de la Métropole d'augmenter son ambition et d'anticiper les futurs seuils réglementaires à atteindre au plus tard en 2030.

La concentration en NO₂ et en PM a fortement diminué depuis la période 2011 – 2015, période qui a servi de référence pour définir le périmètre d'exposition des populations utilisé à l'heure actuelle dans l'OAP Qualité de l'air du PLUi.

Durant les 10 années écoulées entre cette année de référence du PLUi et 2023, le renouvellement tendanciel des appareils de chauffage et des véhicules, soutenu par les actions des collectivités, a permis une amélioration de la qualité de l'air.

La prise en compte de cette amélioration est nécessaire pour que le PLUi et les recommandations s'appuient sur les dernières connaissances et mesures de concentration.

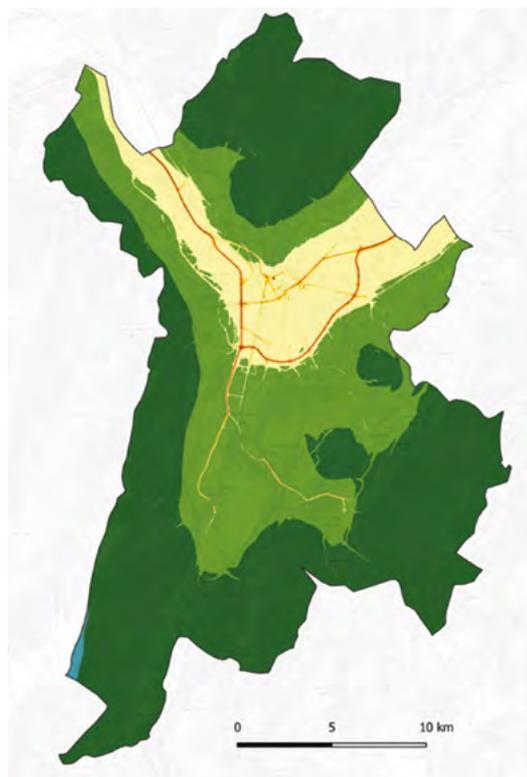
Le périmètre de l'OAP Qualité de l'air, lié à la nouvelle cartographie (120 % de la future Valeur limite réglementaire), est modifié tout en étant très proche du périmètre actuel (90 % de la valeur limite réglementaire), en proximité de voies rapides et fortement réduit en proximité des axes urbains structurants. Les nouvelles valeurs seuil proposées pour délimiter le périmètre concerné par l'OAP (120 % de la future valeur limite réglementaire de 2030) illustrent le souhait de la Métropole d'augmenter son ambition et d'anticiper les seuils réglementaires.

**EXTRAITS DU T4 LIVRET MÉTROPOLITAIN, PARTIE 2, CHAPITRE 3
 LA CARTE STRATÉGIQUE AIR DE LA MÉTROPOLITAIN GRENOBLOISE : UN OUTIL DE DIAGNOSTIC DE LA QUALITÉ DE L'AIR**

Avant - Carte stratégique Air 2017 (2011-2015)



Après - Carte stratégique Air 2023 (2020-2022)



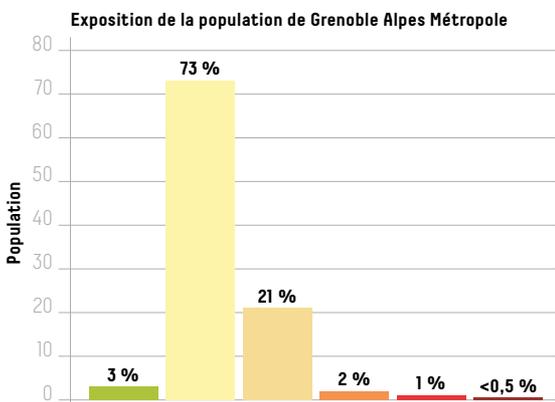
Carte stratégique Air VOAP

- Zone « air prioritaire » (> 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire (100 % à 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire potentiel (90 % à 100 % VL)
- Zone de vigilance (75 % à 90 % VL)
- Zone en dépassement du seuil OMS
- Zone non touchée par un dépassement du seuil OMS

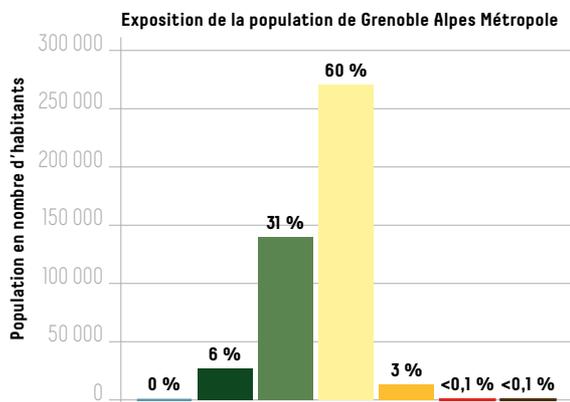
Carte stratégique Air V2023

- **A** Zone préservée (≤ Réf OMS 2021)
- **B** Zone de qualité de l'air satisfaisante (> Réf OMS 2021)
- **C** Zone de qualité de l'air acceptable (>80 % Projet VL 2030)
- **D** Zone de vigilance (> Projet VL 2030)
- **E** Zone dégradée (>120 % Projet VL 2030)
- **F** Zone très dégradée (>80 % Projet VL 2030)
- **G** Zone hautement dégradée (>VL actuelle)

Avant - Carte stratégique Air 2017 (2011-2015)



Après - Carte stratégique Air 2023 (2020-2022)



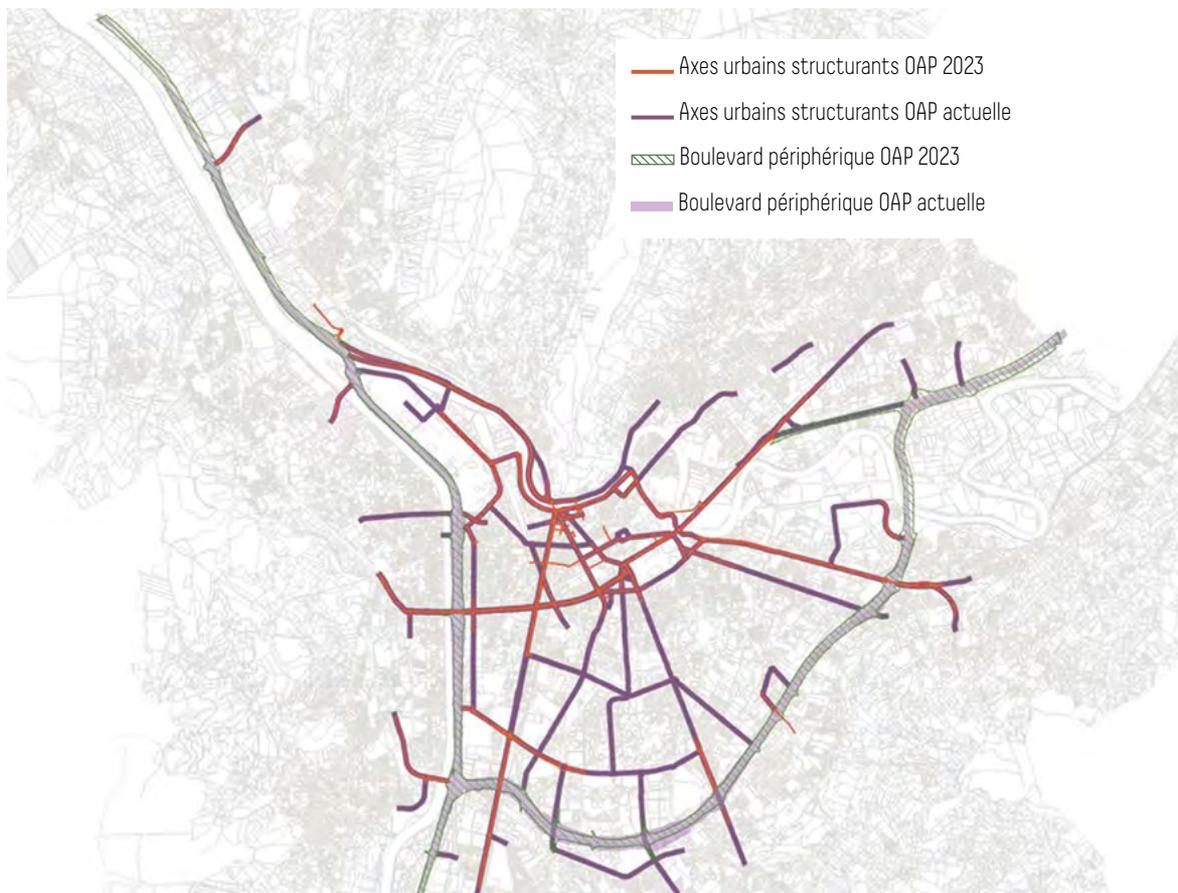
Carte stratégique Air VOAP

- Zone « air prioritaire » (> 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire (100 % à 125 % VL)
- Zone de dépassement réglementaire potentiel (90 % à 100 % VL)
- Zone de vigilance (75 % à 90 % VL)
- Zone en dépassement du seuil OMS
- Zone non touchée par un dépassement du seuil OMS

Carte stratégique Air V2023

- ▶ **A** Zone préservée (\leq Réf OMS 2021)
- ▶ **B** Zone de qualité de l'air satisfaisante (> Réf OMS 2021)
- ▶ **C** Zone de qualité de l'air acceptable (>80 % Projet VL 2030)
- ▶ **D** Zone de vigilance (> Projet VL 2030)
- ▶ **E** Zone dégradée (>120 % Projet VL 2030)
- ▶ **F** Zone très dégradée (>80 % Projet VL 2030)
- ▶ **G** Zone hautement dégradée (>VL actuelle)

EXTRAITS DU PLAN B3 DE PRÉVENTION DES POLLUTIONS



MODIFICATIONS RELATIVES AUX RISQUES

Le projet de modification n° 3 a pour objectif de renforcer la résilience du territoire métropolitain pour faire face aux risques naturels et technologiques.

24 communes sont concernées par la modification du plan des risques et/ou des cartes d'aléas

Les risques naturels et technologiques constituent pour la Métropole un élément structurant de l'organisation de son territoire. Cette particularité conditionne les réflexions en matière d'urbanisme et implique une articulation intégrée de plusieurs dispositifs réglementaires, qui visent d'une part à assurer la protection des personnes et des biens dans une approche « classique » protectrice, mais d'autre part dans une approche renouvelée du risque, traduite dans le concept de résilience. Ainsi, au-delà des systèmes de protection qu'il est fondamental de maintenir, il s'agit aussi de postuler leur défaillance et de mesurer les conséquences pour adapter le territoire. Ainsi, les nouveaux projets devront développer une capacité d'absorption et de régénération à même de renforcer la sécurité des personnes, de réduire l'endommagement et de faciliter le retour à la normale des activités après l'évènement. La pratique et le développement d'un urbanisme résilient doivent constituer une réponse dans cette perspective.

Dans le cadre de la modification n° 3, des nouvelles connaissances en matière de risques naturels conduisent à modifier notamment certaines cartes d'aléas annexées au PLUi et à mettre à jour le plan des risques naturels BI.

Rappel des orientations du PADD

Construire une métropole résiliente :

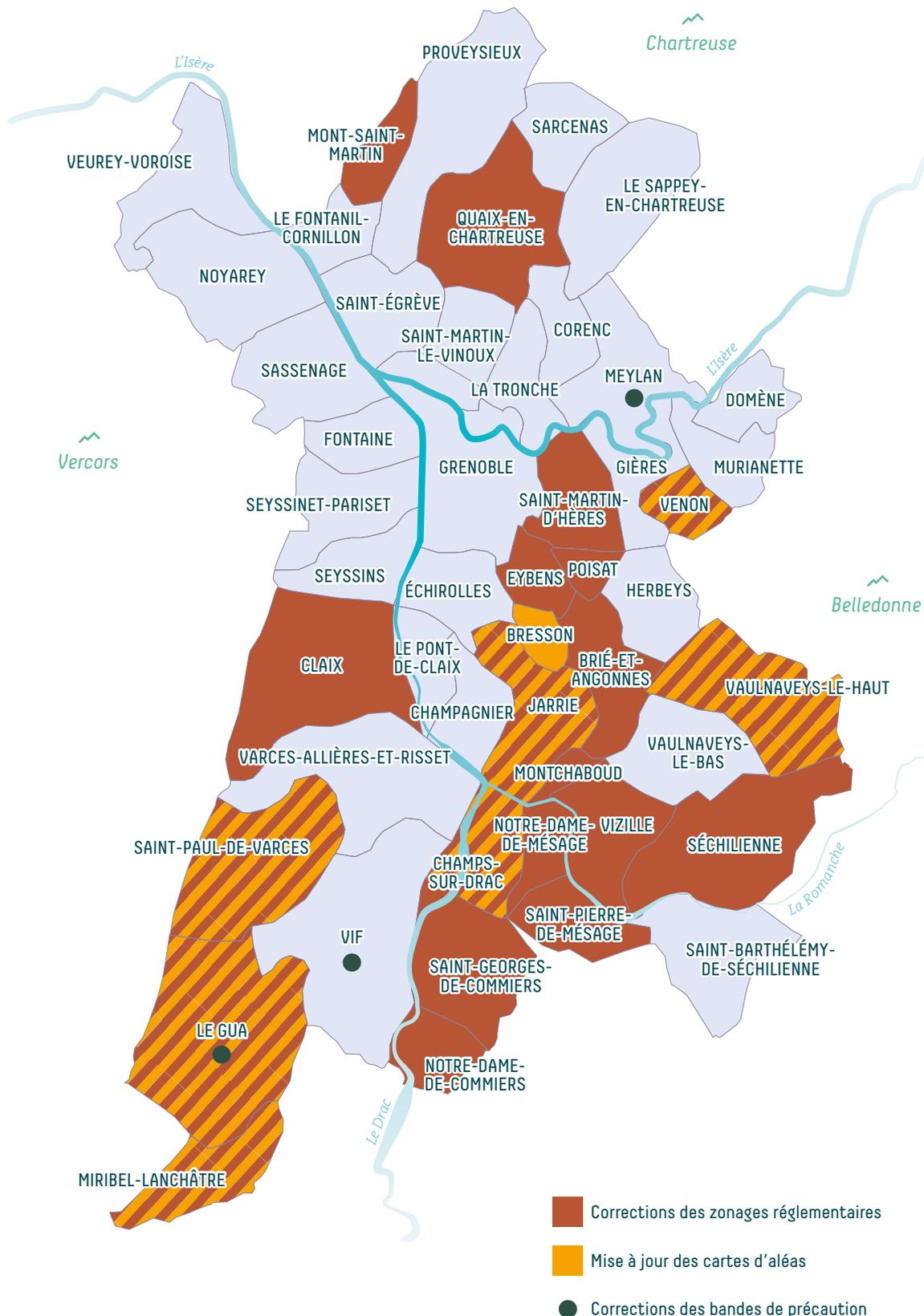
- faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients ;
- prévoir des formes urbaines et architecturales adaptées aux aléas et perturbations identifiés pour assurer la sécurité des personnes et la réduction de l'endommagement afin de favoriser de fait un retour à la normale rapide ;
- assurer la résilience des tissus urbains existants afin de permettre leur renouvellement urbain ;
- renforcer la résilience des espaces localisés aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche situés dans les zones exposées du Territoire à Risques importants d'Inondation ;
- inscrire les projets urbains mixtes dans une logique de résilience.

Les documents du PLUi modifiés en conséquence sont :

- le Plan BI des Risques Naturels ;
- les cartes d'aléa ;
- l'OAP thématique Risques et résilience ;
- le règlement des risques (Tome 1_2 du règlement écrit) ;
- le livret métropolitain ;
- le rapport de présentation.

24 communes sont concernées par la modification du plan des risques et/ou des cartes d'aléas

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



MODIFICATIONS DE L'OAP « RISQUES ET RÉSILIENCE »

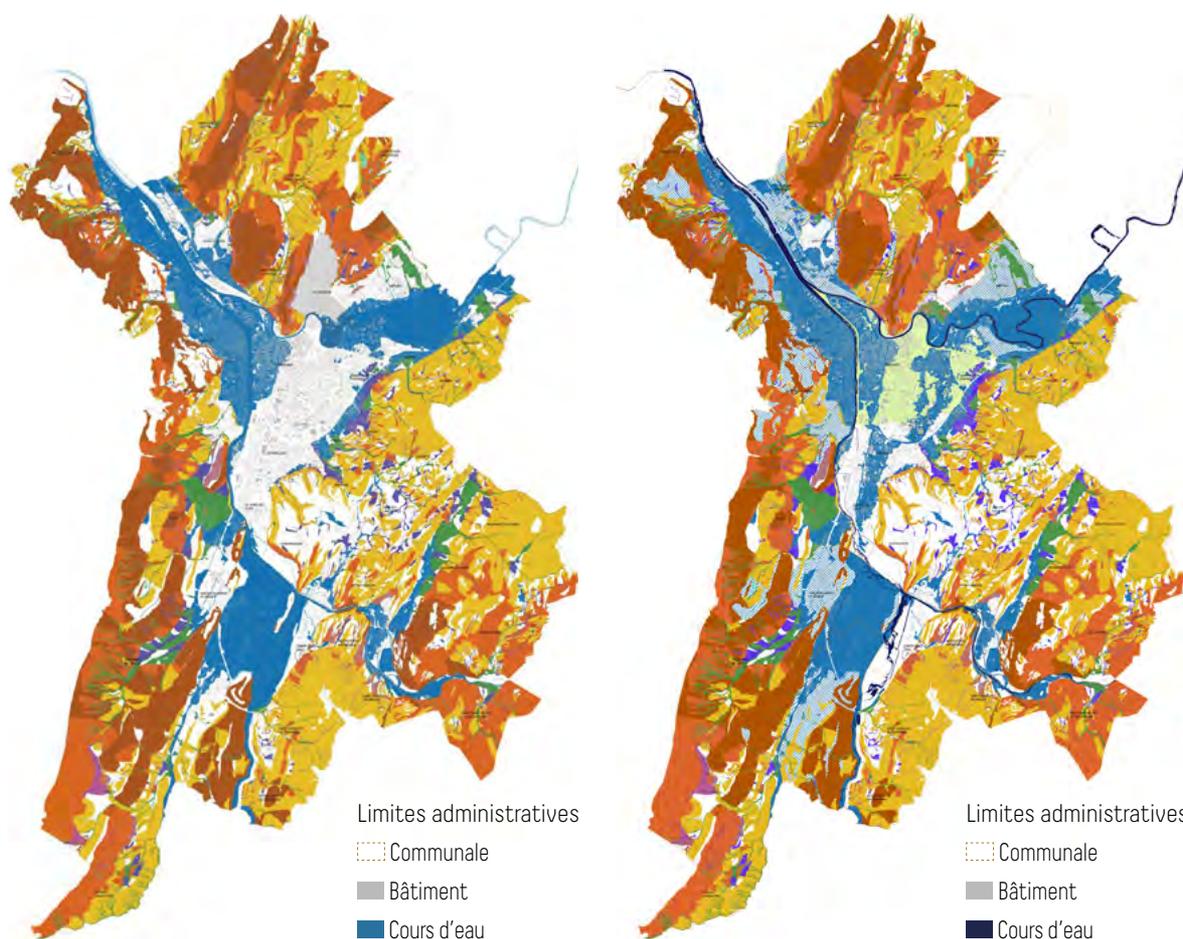
> Mise à jour de la cartographie de l'OAP Risques et résilience

La cartographie présente en fin de l'OAP Risques et résilience est mise à jour afin de prendre en compte :

- L'intégration des aléas issus du PPRN de La Tronche, approuvé le 7 novembre 2022.

- L'intégration des aléas généralisés de ruissellement et de suffosion issus des PPRN des communes de Domène, Fontaine, Gières, Fontanil-Cornillon, Meylan, Murianette, Noyarey, Saint-Égrève, Saint-Martin-Le-Vinoux, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Veurey-Voroize et Vif.
- L'intégration de la zone Bi3 du PPRI Isère Amont, correspondant à la crue historique de l'Isère, sur les communes de Grenoble et Saint-Martin-d'Hères.

EXTRAITS DU PLAN DE L'OAP RISQUES ET RÉSILIENCE



ALÉAS (RISQUES NATURELS)

- Multirisques (présence de plusieurs aléas sur un même secteur)
- ▨ Connaissance du risque en cours d'évaluation (carte avant)

ALÉAS HYDRAULIQUES

- Inondation de plaine et crues rapides des rivières
- Inondation par remontée de nappe
- Crues des torrents et rivières torrentielles
- Ruissellement sur versant et ravinement

ALÉAS GRAVITAIRES

- Avalanches
- Affaissements, effondrements et suffosion (hors mines)
- Éboulements, chute de pierres et de blocs
- Glissements de terrain

ALÉAS GÉNÉRALISÉS (carte après)

- ▨ Crues historiques de l'Isère
- ▨ Aléas généralisés (ruissellement, suffosion dans le PPRN)

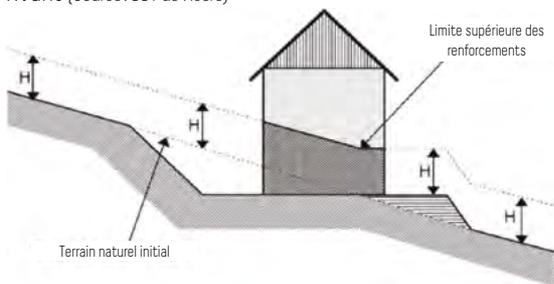
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DES RISQUES

> Ajout de précisions pour les constructions dans la pente dans les dispositions générales du règlement des risques

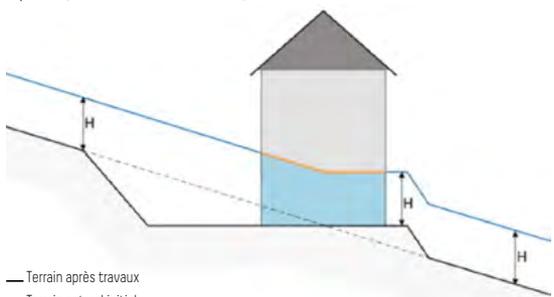
Le schéma de la définition de la hauteur de renforcement pour une construction en pente est modifié afin de prendre en compte sa version la plus à jour présente dans le PPRN de La Tronche. De plus, un nouveau schéma de définition de la hauteur de renforcement pour une construction en pente est ajouté, afin d'illustrer le principe de surélévation en tout point dans la pente.

DÉFINITION DE LA HAUTEUR DE RENFORCEMENT POUR UNE CONSTRUCTION EN PENTE

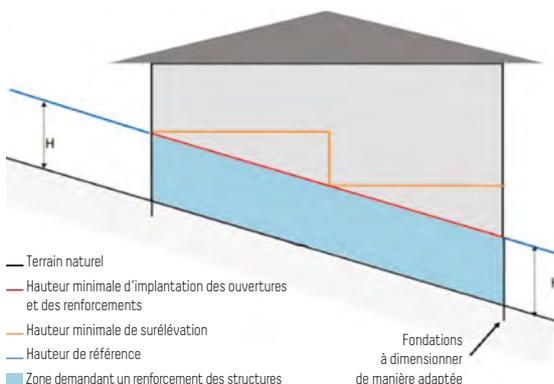
Avant (Source: DDT de l'Isère)



Après (Source: PPRN La Tronche)



— Terrain après travaux
.... Terrain naturel initial
— Limite minimale d'implantation des ouvertures et des renforcements
— Hauteur de référence
■ Zone demandant un renforcement des structures



— Terrain naturel
— Hauteur minimale d'implantation des ouvertures et des renforcements
— Hauteur minimale de surélévation
— Hauteur de référence
■ Zone demandant un renforcement des structures

Fondations à dimensionner de manière adaptée

> Ajout de la définition de la transparence hydraulique dans le règlement des risques

La définition de la transparence hydraulique est ajoutée dans le lexique du règlement des risques.

> Modification de la rédaction de la règle sur les bandes de précaution

Les règles relatives aux secteurs identifiés dans les bandes de précaution sont réécrites pour apporter plus de lisibilité dans leur rédaction.

> Correction d'une erreur matérielle dans le chapitre VI de la réglementation multirisque aléa G3im devenu G3a et G3b

> Suppression de la possibilité de création et d'extension des aires d'accueil des gens du voyage en zone Bt1 et Bp1 PE

La possibilité de création et d'extension des aires d'accueil des gens du voyage en zones d'aléas torrentiels faibles et en zones de chutes de blocs est supprimée. Cette évolution est issue d'une demande de la Direction Départementale des Territoires de suppression de cette autorisation dans les zones d'aléas torrentiels faibles. Elle se justifie au regard de la probabilité d'atteinte et des dégâts possibles dans des zones insuffisamment protégées.

> Ajout d'une condition supplémentaire pour la création et l'extension des zones d'accueil des gens du voyage en zones d'aléas faibles

Une condition supplémentaire permettant la possibilité de création et d'extension des aires d'accueil des gens du voyage en zone d'aléas faibles est ajoutée. Le règlement des risques (zone Bc1, Bil et Bi'1) est modifié par l'ajout d'une condition supplémentaire permettant l'autorisation de création ou d'extension des aires d'accueil des gens du voyage, afin que la création ou l'extension des aires d'accueil des gens du voyage soit liée à une réduction de l'exposition dans une zone d'aléa plus important.

> Actualisation du règlement pour tenir compte de la réforme des destinations et sous-destinations.

Le règlement regroupe les sous-destinations du code de l'urbanisme au sein de trois « groupes de vulnérabilité » pour réglementer ce qui est autorisé ou interdit en fonction du niveau de risque. La création de deux nouvelles sous-destinations a nécessité de compléter le règlement des risques pour les intégrer dans les groupes de vulnérabilité.

MODIFICATIONS DU PLAN DES RISQUES NATURELS B1

> Suppression de l’affichage des PPRI approuvés

L’affichage des PPRI Isère Amont, Isère Aval et Romanche Aval sur le Plan B1 des Risques Naturels est supprimé pour plus de lisibilité. Néanmoins, afin que l’information reste lisible sur le plan B1, un tableau précisant les communes concernées par un PPRI est ajouté dans la légende.

EXTRAITS PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Avant

RISQUES NATURELS

Traduction réglementaire des aléas (indiquée sur le plan)

- Zone d'interdiction
- Zone d'autorisation sous prescriptions
- Aléa en attente de qualification
- Zone en attente de traduction réglementaire (La Tronche)

BANDES DE PRÉCAUTIONS

- Bande de précaution de 20 à 50 m
- Bande de précaution barrage EDF
- Bande de précaution type H x 100 m

RISQUE D'INONDATION DES GRANDS COURS D'EAU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS

DRAC (porté à connaissance par l'État)

- RC: Zone d'interdiction forte
- RC': Zone d'interdiction forte
- RCn: Zone d'interdiction en secteur peu ou non-urbanisé
- RCn: Zone d'interdiction en secteur urbanisé
- BC: Zone d'autorisation sous prescriptions importantes
- Bc2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bc1: Zone d'autorisation sous prescriptions

ISÈRE AVAL (approuvé)

- RI: Zone d'interdiction forte
- Bir: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bi3,r: Zone d'autorisation sous prescriptions

ISÈRE AMONT (approuvé)

- RI: Zone d'interdiction forte
- RIs: Zone d'interdiction forte (champ d'inondation contrôlée)
- RI2: Zone d'interdiction forte en attente de révision (champ d'inondation contrôlée)
- RIn: Zone d'interdiction
- RIa: Zone d'interdiction
- Blu: Zone d'interdiction en attente de révision
- Blu2: Zone d'interdiction en attente de révision
- Bi2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bi1: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bi3: Zone d'autorisation sous prescriptions

ROMANCHE AVAL (approuvé)

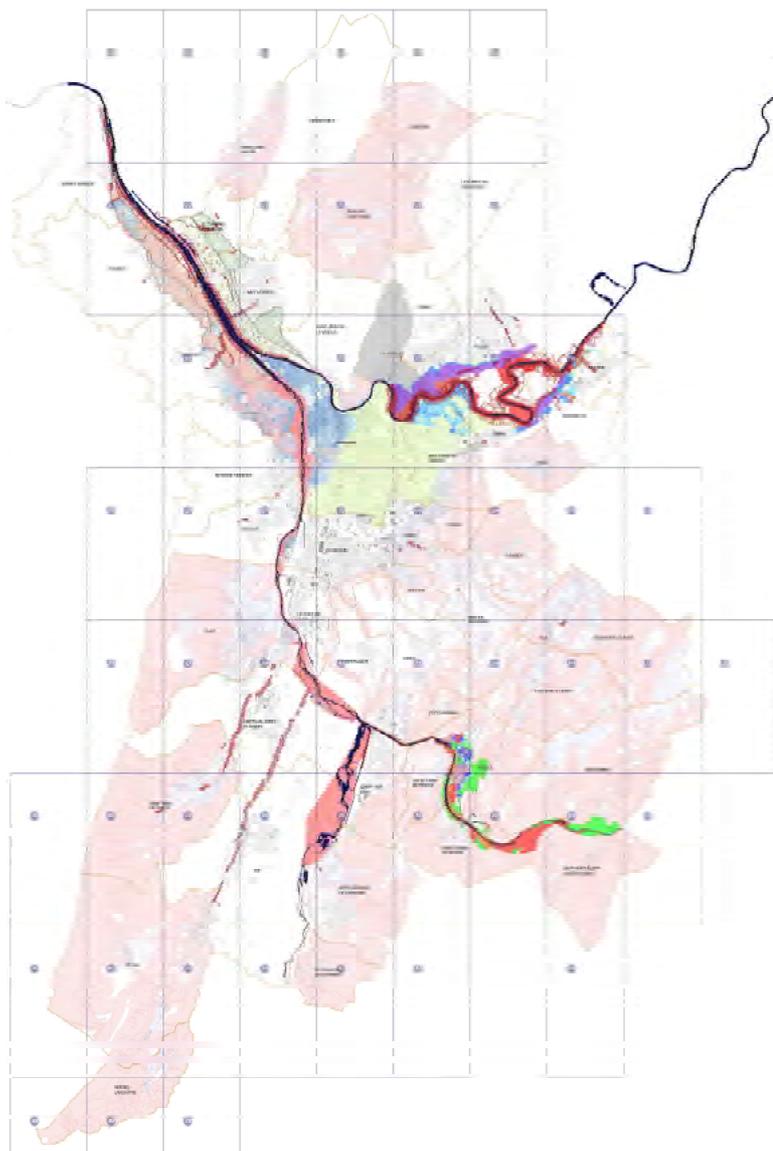
- RCs: Zone d'interdiction forte
- RCn: Zone d'interdiction
- RCu: Zone d'interdiction
- Bc2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bc1: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bi0: Zone d'autorisation sous prescriptions

COMMUNE CONCERNÉE PAR UN PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES (PPRN en cours d'élaboration)

La Tronche

LIMITES ADMINISTRATIVES

- Communale
- Parcelle
- Bâtiment
- Cours d'eau



COMMUNES DISPOSANT D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS APPROUVÉ

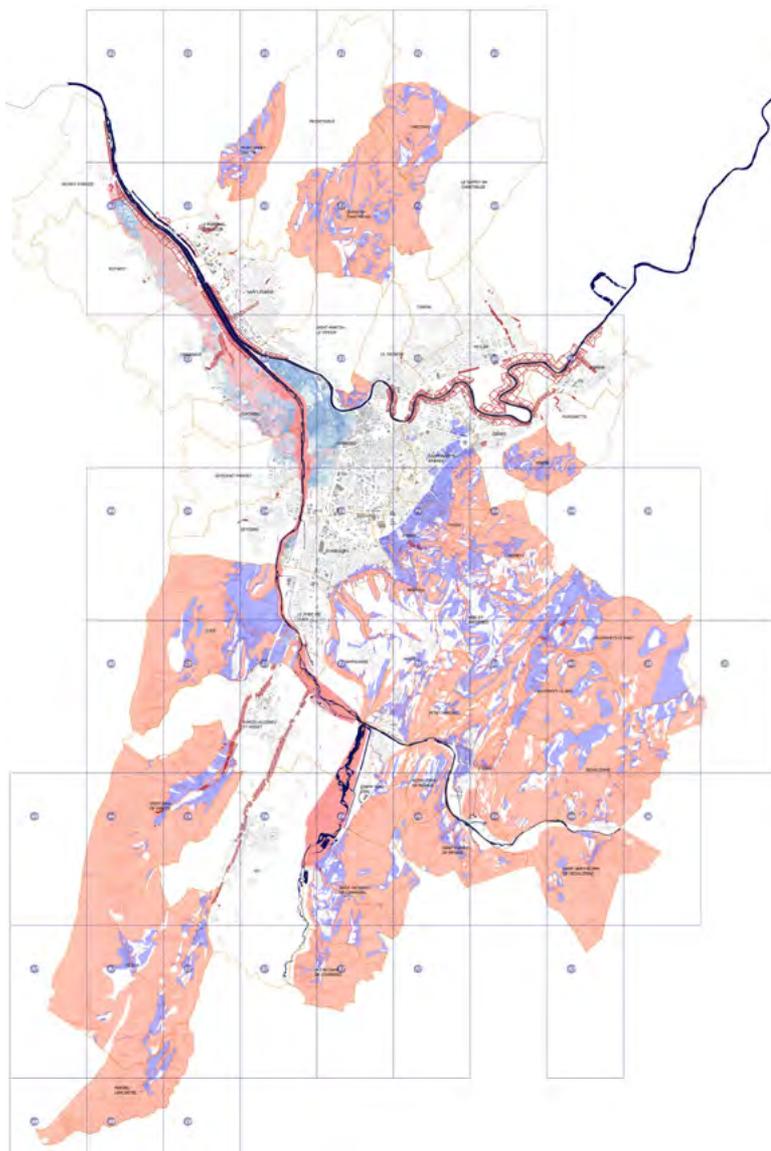
- Corenc
- Domène
- Fontaine
- Fontanil-Cornillon
- Gières
- Meylan
- Murianette
- Noyarey
- Proveysieux
- Saint-Egrève
- Saint-Martin le Vinoux
- Sappay-en-Chartreuse (Le)
- Sassenage
- Seyssinet-Pariset
- Seyssins
- Varces-Allières-et-Risset
- Veurey-Voroise
- Vif

COMMUNES CONCERNÉES PAR UNE CARTE AU TITRE DU R.111-3

- Claix
- Le Gua
- Miribel-Lanchâtre
- Montchaboud
- Mont-Saint-Martin
- Notre-Dame-de-Commiers
- Notre-Dame-de-Mésage
- Saint-Barthélemy-de-Séchillienne
- Saint-Georges-de-Commiers
- Saint-Paul-de-Varces
- Sarcenas
- Séchillienne
- Vaulnavéys-le-Haut
- Venon
- Vizille

**EXTRAITS PLAN B1
 DES RISQUES NATURELS**

Après



RISQUES NATURELS

Traduction réglementaire des aléas (indiquée sur le plan)

- Zone d'interdiction
- Zone d'autorisation sous prescriptions
- Aléa en attente de qualification
- Zone en attente de traduction réglementaire (La Tronche)

BANDES DE PRÉCAUTIONS

- Bande de précaution de 20 à 50 m
- Bande de précaution barrage EDF
- Bande de précaution type H x 100 m

**RISQUE D'INONDATION DES GRANDS COURS D'EAU
 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS**

DRAC (porté à connaissance par l'État)

- RC: Zone d'interdiction forte
- RCn: Zone d'interdiction en secteur peu ou non-urbanisé
- RCn: Zone d'interdiction en secteur urbanisé
- BC: Zone d'autorisation sous prescriptions importantes
- Bc2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bc1: Zone d'autorisation sous prescriptions

LIMITES ADMINISTRATIVES

- Communale
- Parcelle
- Bâtiment
- Cours d'eau

COMMUNES	R. 111-3	PPRN approuvé	PPRI approuvé
Champagnier			•
Champ-sur-Drac			•
Claix	•		•
Corenc		•	
Domène		•	•
Échirolles			•
Eybens			•
Fontaine		•	•
Gières		•	•
Grenoble			•
Jarrie			•
La Tronche			•
Le Fontanil-Cornillon		•	•
Le Gua	•		
Le Pont-de-Claix			•
Le Sappey-en-Chartreuse		•	
Meylan		•	•
Miribel-Lanchâtre	•		
Montchaboud	•		•
Mont-Saint-Martin	•		
Murianette		•	•
Notre-Dame-de-Commiers	•		
Notre-Dame-de-Mésage	•		•

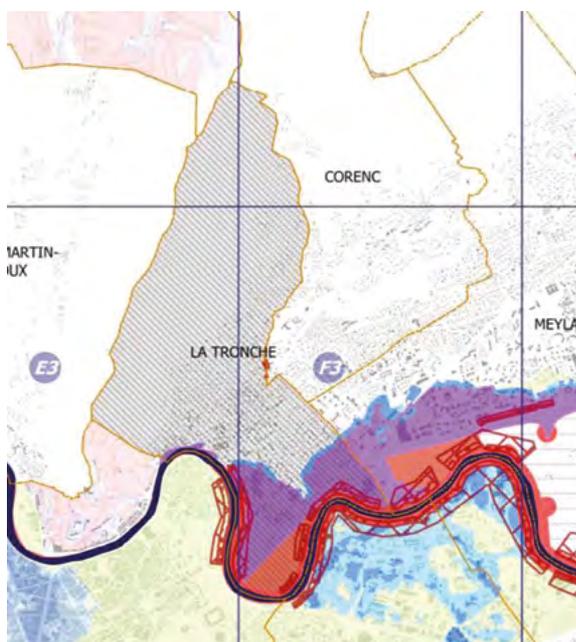
COMMUNES	R. 111-3	PPRN approuvé	PPRI approuvé
Noyarey		•	•
Proveysieux		•	
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	•		•
Saint-Egrève		•	•
Saint-Georges-de-Commiers	•		•
Saint-Martin-d'Hères			•
Saint-Martin le Vinoux		•	•
Saint-Paul-de-Varces	•		
Saint-Pierre-de-Mésage			•
Sarceñas	•		
Sassenage		•	•
Séchilienne	•		•
Seyssinet-Pariset		•	•
Seyssins		•	•
Varces-Allières-et-Risset		•	•
Vaulnaveys-le-Haut	•		
Venon	•		
Veurey-Voroise		•	•
Vif		•	
Vizille	•		•

> Mise à jour du plan des risques naturels B1 suite à l'approbation du PPRN de la Tronche

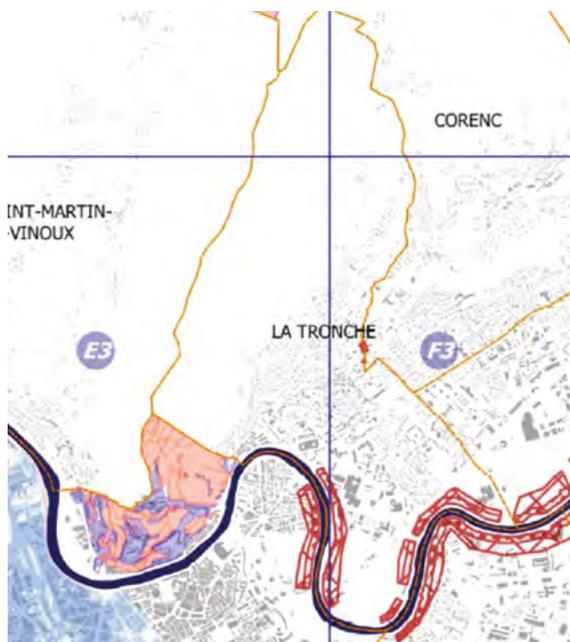
Le Plan B1 des Risques Naturels est mis à jour suite à l'approbation du PPRN de La Tronche, le 7 novembre 2022. En effet, le plan B1 des risques naturels pour la commune de La Tronche fait apparaître les mentions suivantes, « commune concernée par un plan d'exposition aux risques », « PPRN en cours d'élaboration » et « aléa en attente de qualification ». Il convient de supprimer ces mentions étant donné que le PPRN est désormais en vigueur.

EXTRAITS DE PLAN B1 DES RISQUES NATURELS (PLANCHES E2, F2, F3 ET E3)

Avant



Après



RISQUES NATURELS

Traduction réglementaire des aléas (indiquée sur le plan)

- Zone d'interdiction
- Zone d'autorisation sous prescriptions
- Aléa en attente de qualification
- Zone en attente de traduction réglementaire (La Tronche)

BANDES DE PRÉCAUTIONS

- Bande de précaution de 20 à 50 m
- Bande de précaution barrage EDF
- Bande de précaution type H x 100 m

RISQUE D'INONDATION DES GRANDS COURS D'EAU
 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATIONS

DRAC (porté à connaissance par l'État)

- RC: Zone d'interdiction forte
- RC': Zone d'interdiction forte
- RCn: Zone d'interdiction en secteur peu ou non-urbanisé
- RCn: Zone d'interdiction en secteur urbanisé
- BC: Zone d'autorisation sous prescriptions importantes
- Bc2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bc1: Zone d'autorisation sous prescriptions

ISÈRE AVAL (approuvé)

- RI: Zone d'interdiction forte
- Bir: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bi3,r: Zone d'autorisation sous prescriptions

ISÈRE AMONT (approuvé)

- RI: Zone d'interdiction forte
- RIs: Zone d'interdiction forte (champ d'inondation contrôlée)
- RI2: Zone d'interdiction forte en attente de révision (champ d'inondation contrôlée)
- RIn: Zone d'interdiction
- RIa: Zone d'interdiction
- Blu: Zone d'interdiction en attente de révision
- Blu2: Zone d'interdiction en attente de révision
- BI2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- BI1: Zone d'autorisation sous prescriptions
- BI3: Zone d'autorisation sous prescriptions

ROMANCHE AVAL (approuvé)

- RCs: Zone d'interdiction forte
- RCn: Zone d'interdiction
- RCu: Zone d'interdiction
- Bc2: Zone d'autorisation sous prescriptions
- Bc1: Zone d'autorisation sous prescriptions
- BI0: Zone d'autorisation sous prescriptions

> Corrections des bandes de précaution du torrent de Jallières et de la Gresse de Jallières et de la Gresse

Le tracé de plusieurs bandes de précaution sur le plan des risques BI est corrigé :

- suppression de la bande de précaution liée au torrent de Jallières, au 8 allée du Biot à Meylan ;
- ajout d'une bande de précaution liée au torrent de Jallières, au 11-13-14 allée des Moscaries à Meylan ;
- correction d'une erreur de tracé de la bande de précaution entre Le Gua et Vif.

EXTRAITS DU PLAN BI DES RISQUES NATURELS

8 allée du Biot à **Meylan**

Avant



Après



11-13-14 allée des Moscaries à **Meylan**

Avant



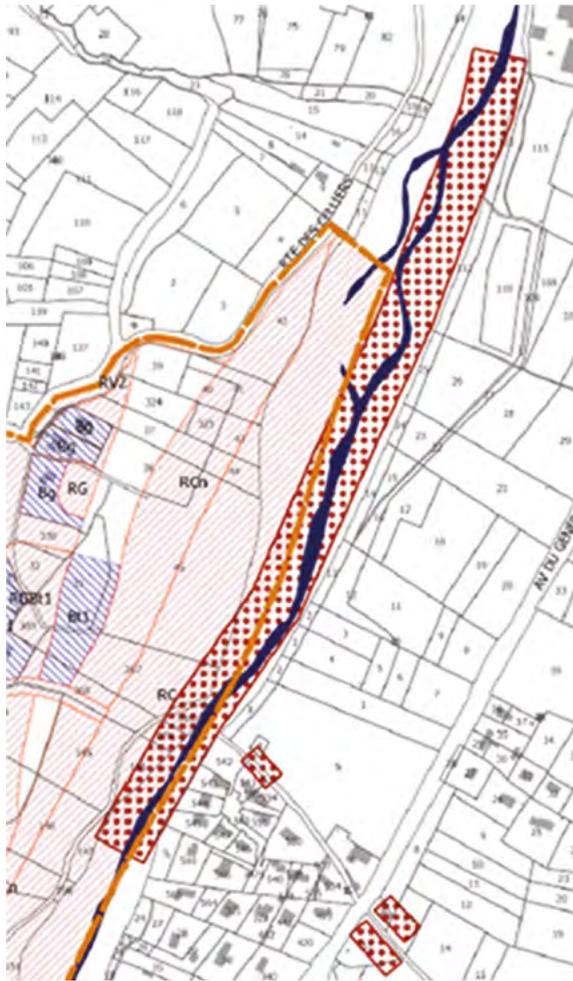
Après



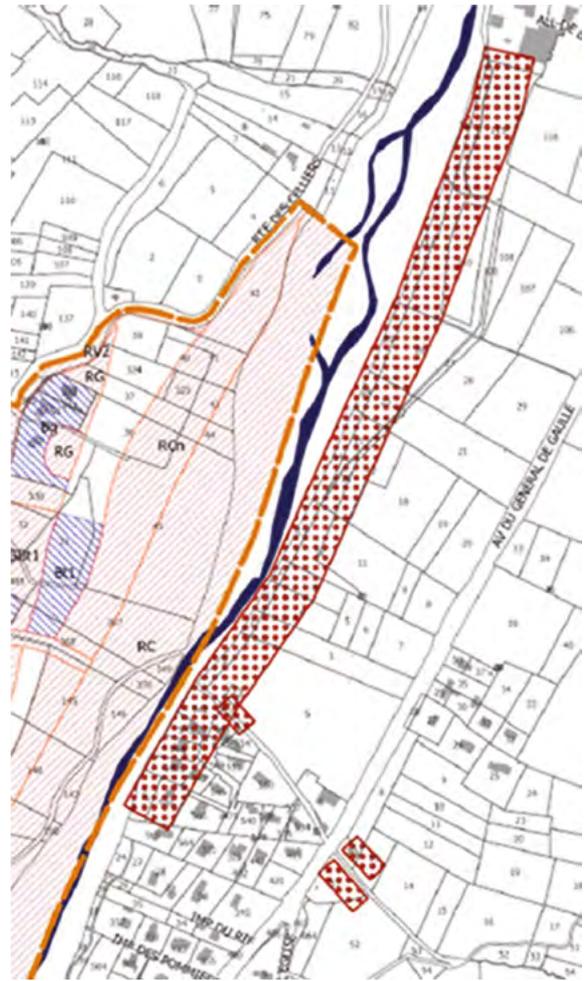
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

La Gresse entre **Le Gua** et **Vif**

Avant



Après



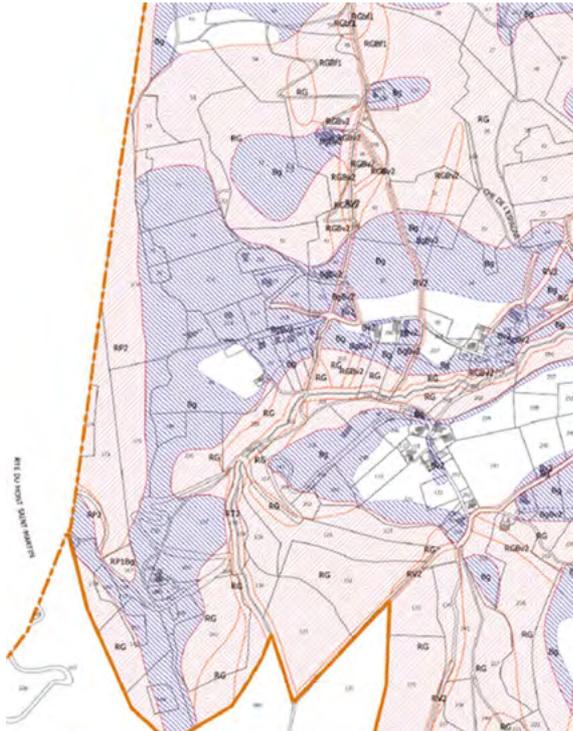
> Correction des zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées

Les zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées sont corrigés suite à la modification du périmètre de la zone urbanisée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.

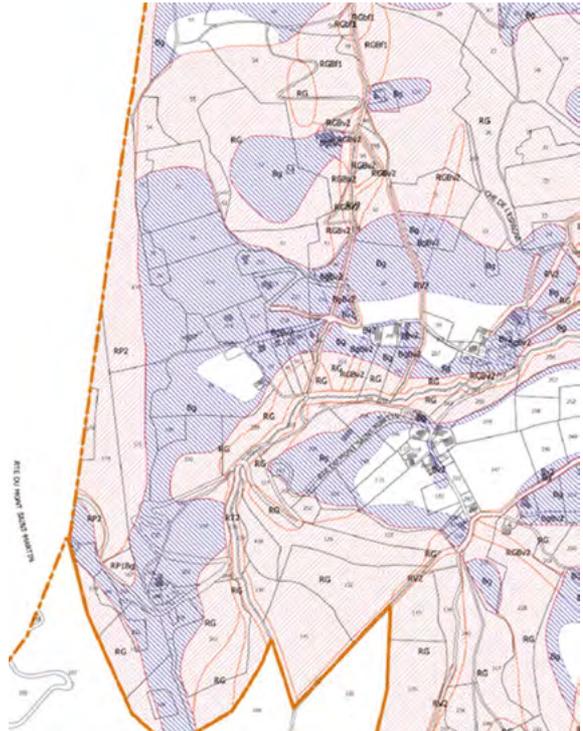
Ces modifications concernent les communes de Mont-Saint-Martin, Quaix-en-Chartreuse, Venon, Saint-Martin-d'Hères, Poisat, Eybens, Brié-et-Angonnes, Vaulnaveys-le-Haut, Jarrrie, Claix, Montchaboud, Champ-sur-Drac, Notre-Dame-de-Mésage, Vizille, Saint-Pierre-de-Mésage, Séchillienne, Saint-Paul-de-Varces, Saint-Georges-de-Commiers, Notre-Dame-de-Commiers, Le Gua et Miribel-Lanchâtre. Environ 50 corrections sont effectuées.

EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Mont-Saint-Martin** (Planche C2)
Avant

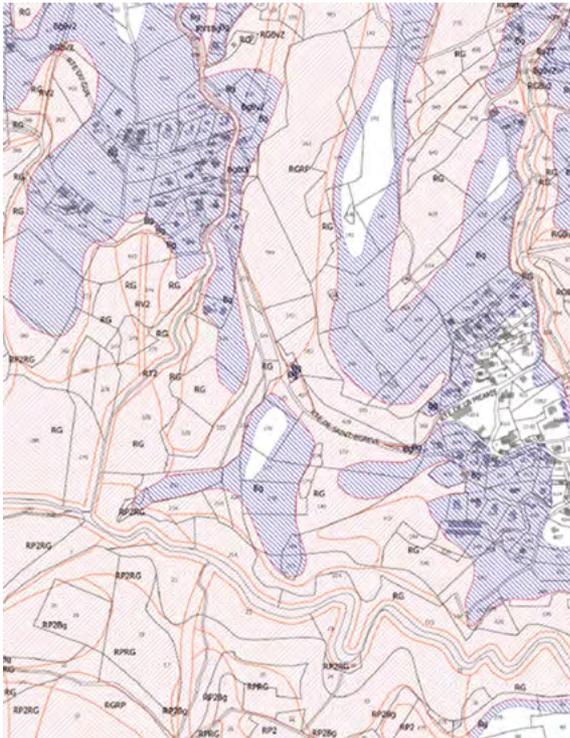


Après

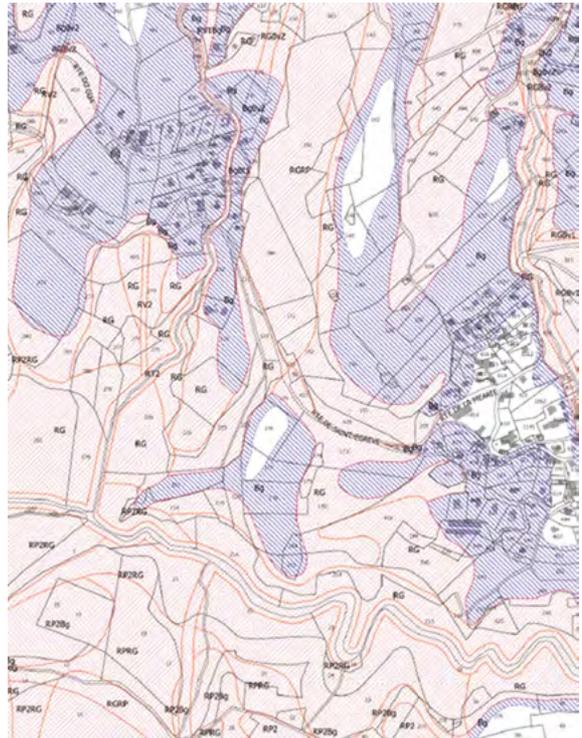


EXTRAITS DU PLAN BI DES RISQUES NATURELS

Commune de **Quaix-en-Chartreuse** (Planches D2 et E2)
Avant



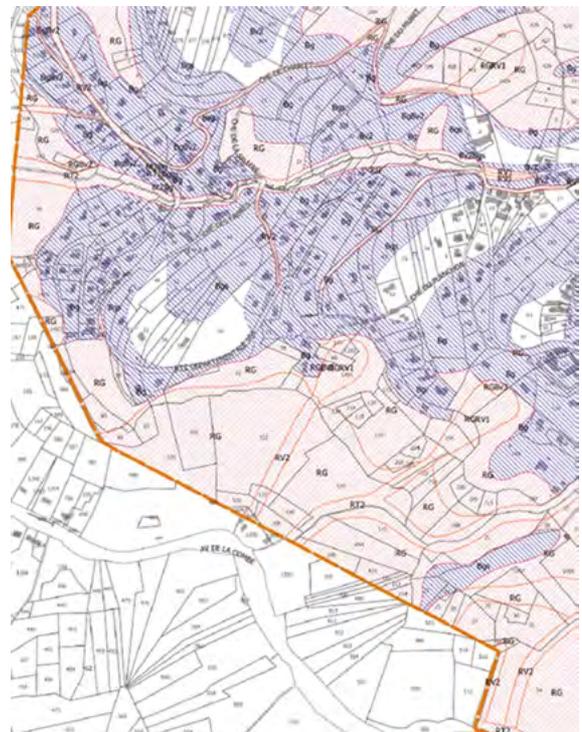
Après



Commune de **Venon** (Planches G3 et G4)
Avant



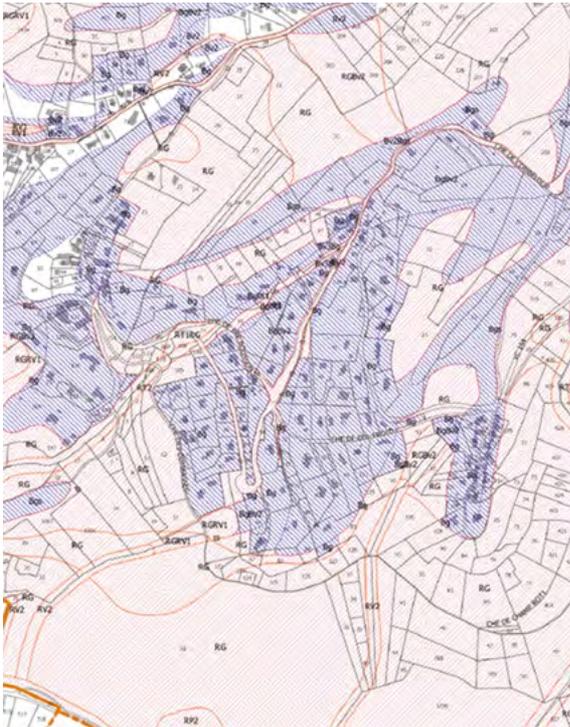
Après



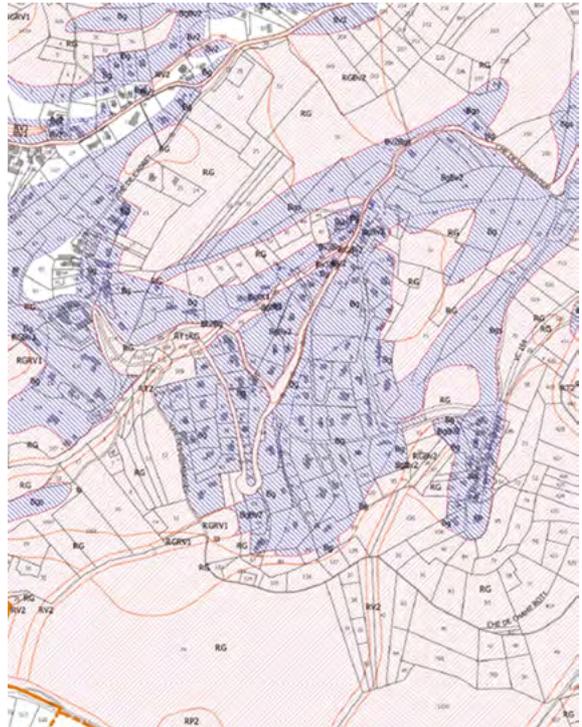
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Venon** (Planches G3 et G4)

Avant

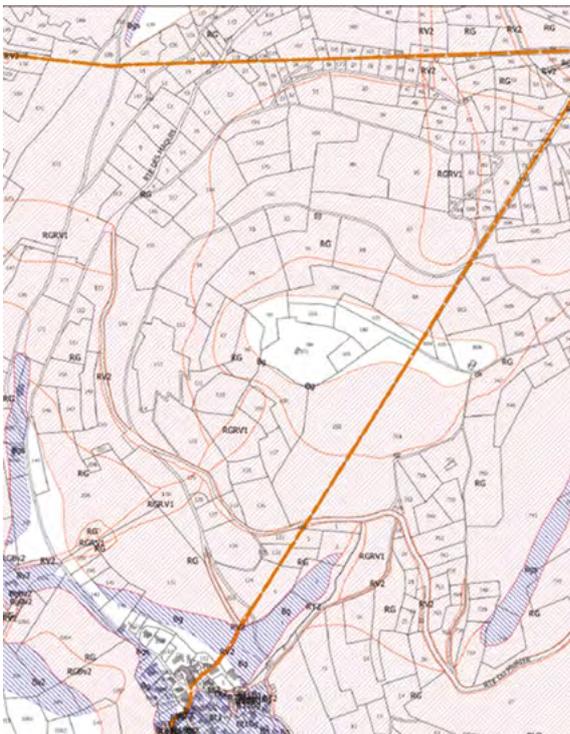


Après

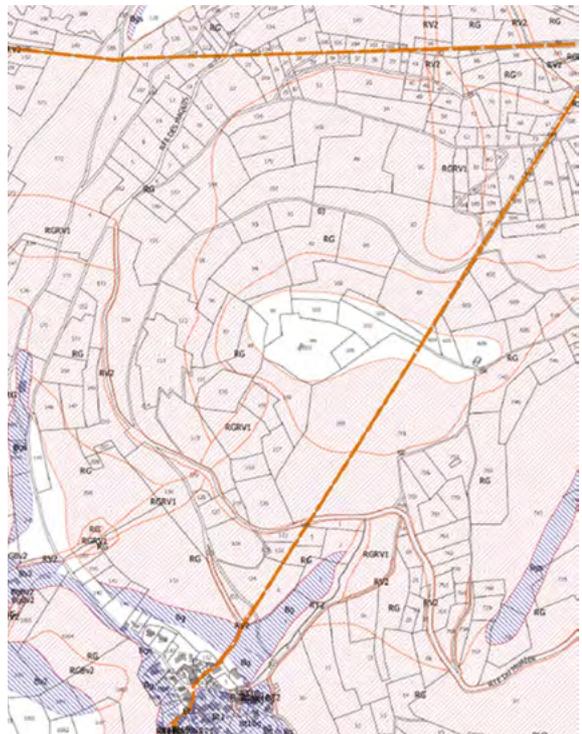


Commune de **Poisat** (Planches F4 et G4)

Avant



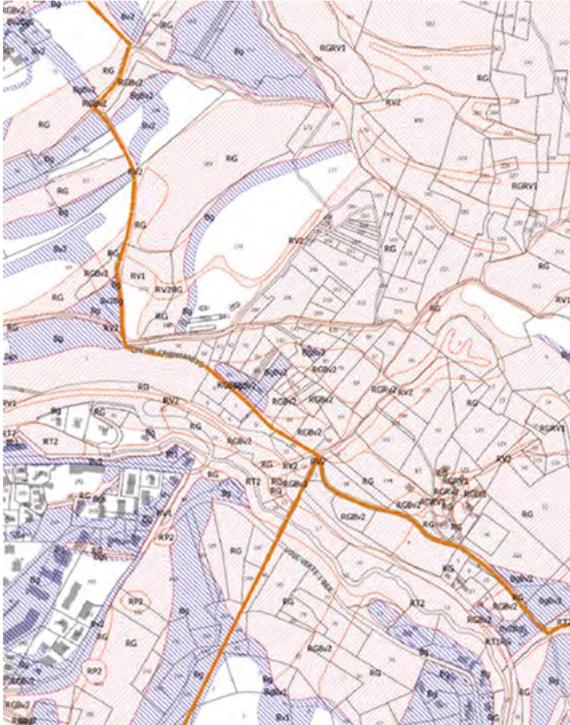
Après



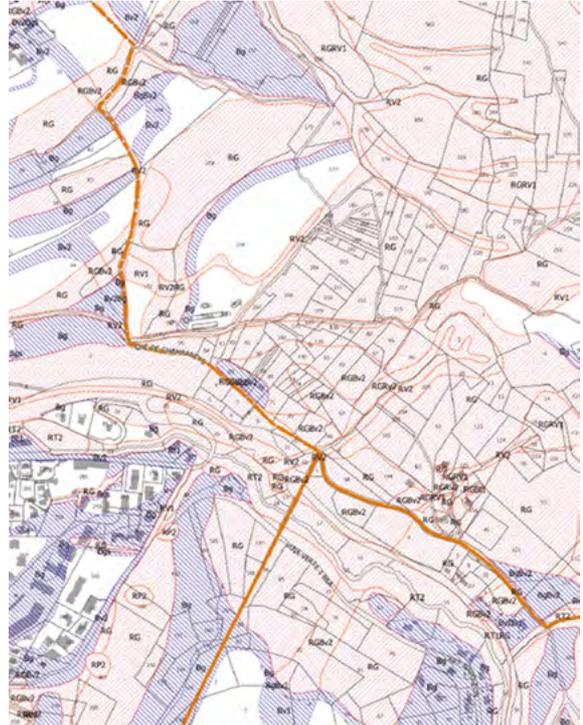
EXTRAITS DU PLAN BI DES RISQUES NATURELS

Commune de **Poisat** (Planche F4)

Avant

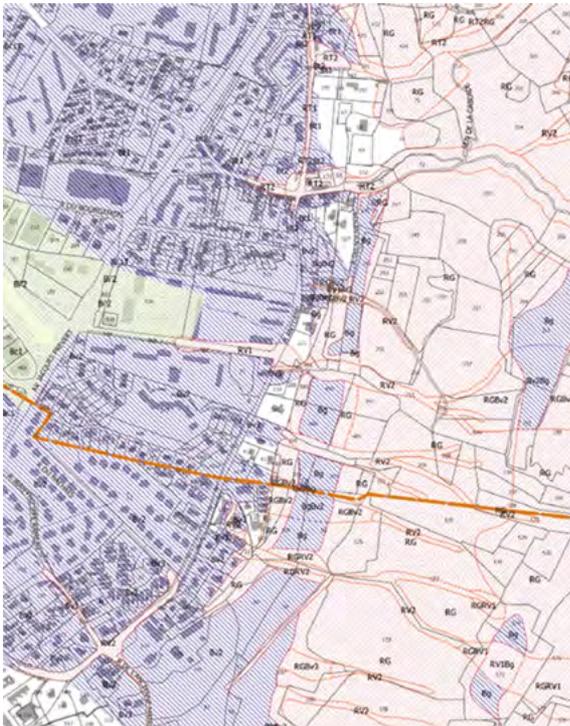


Après

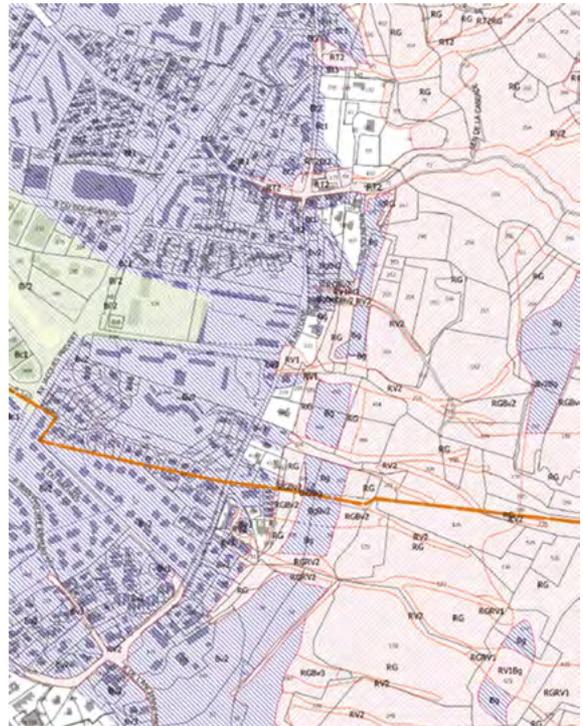


Commune de **Saint-Martin-d'Hères** (Planche F4)

Avant



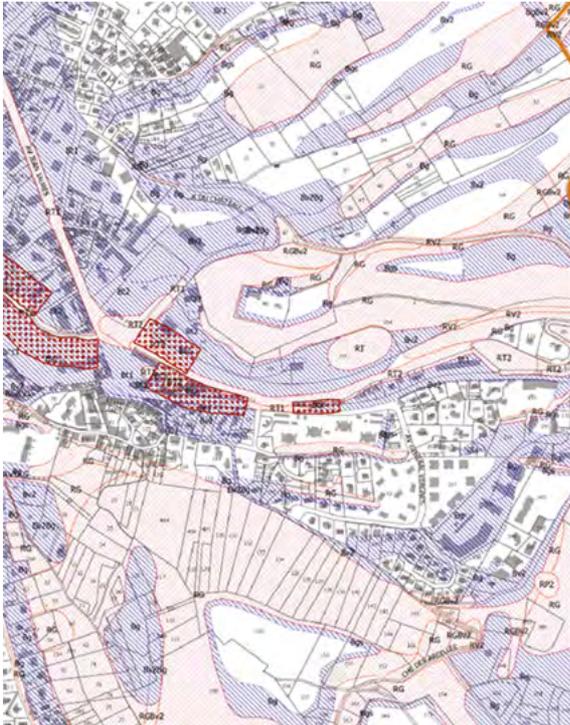
Après



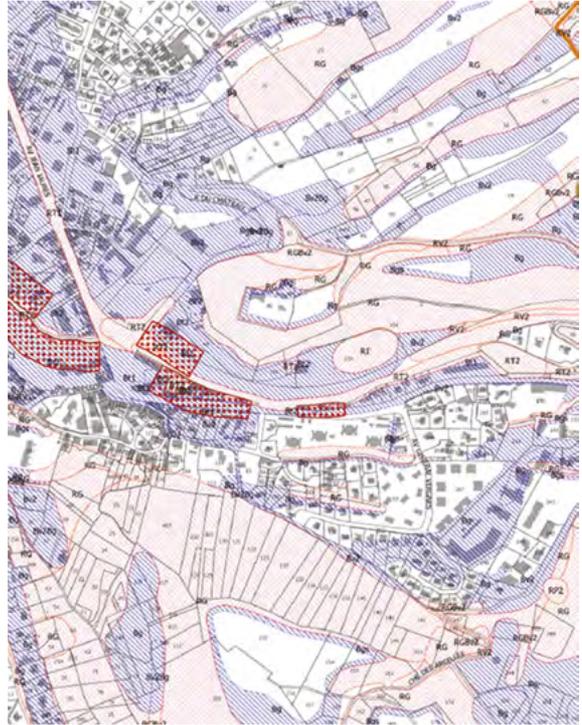
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune d'Eybens (Planche F4)

Avant

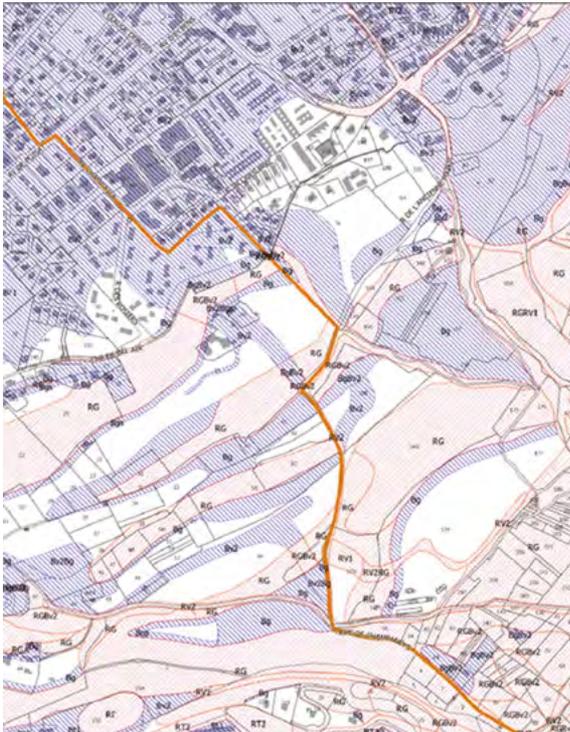


Après

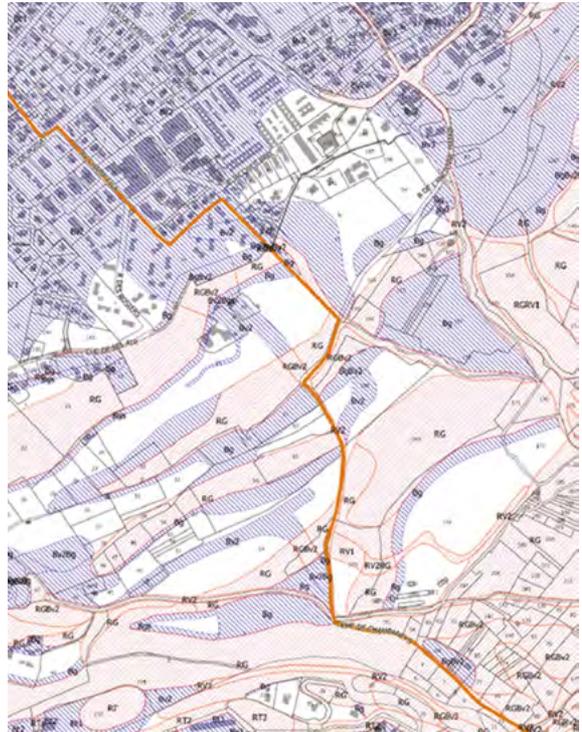


Commune d'Eybens (Planche F4)

Avant



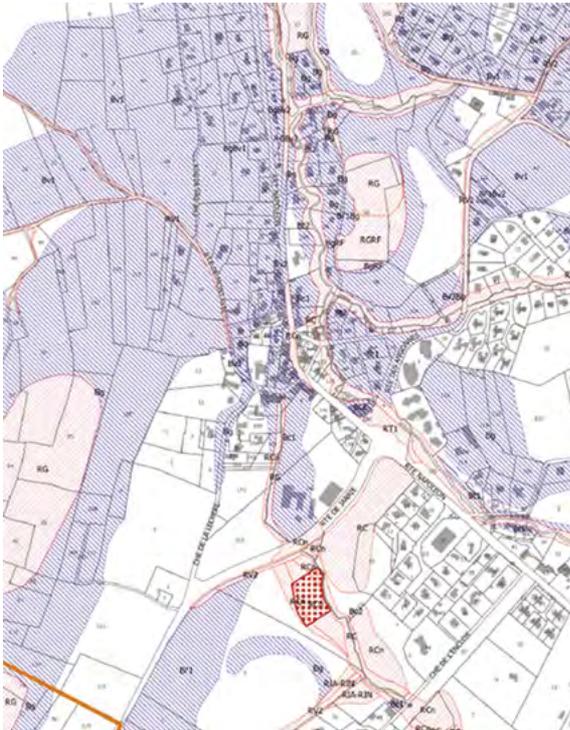
Après



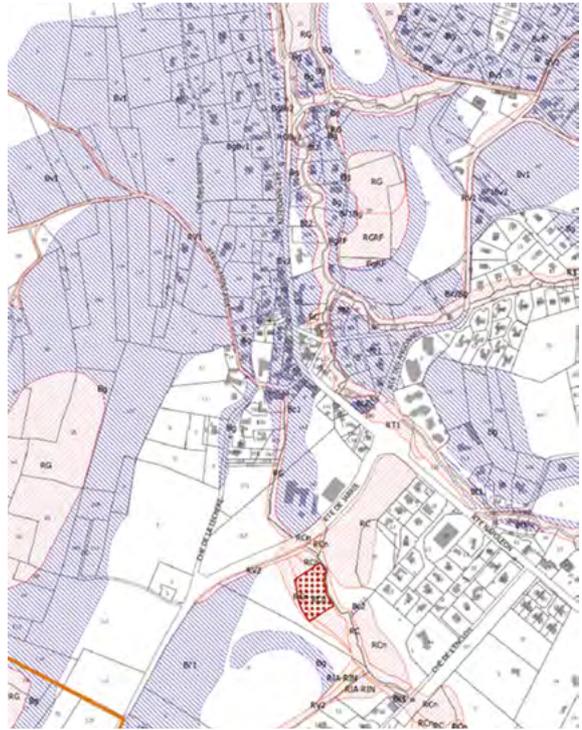
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Brié-et-Angonnes** (Planche F4)

Avant

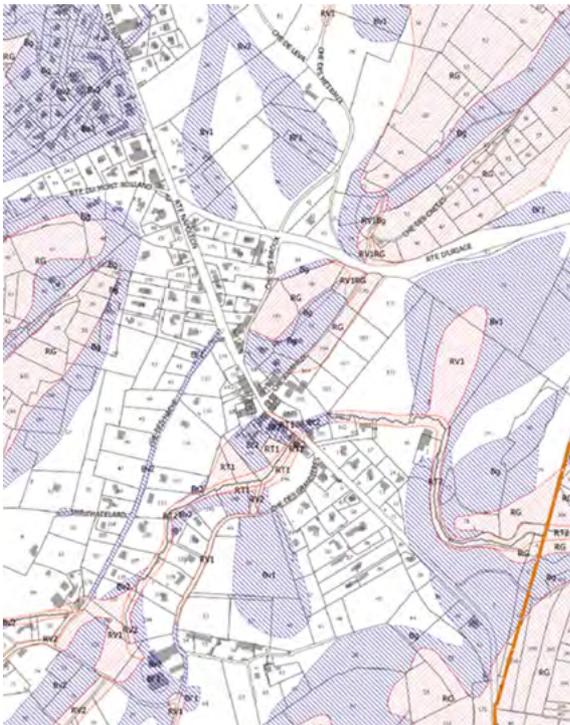


Après

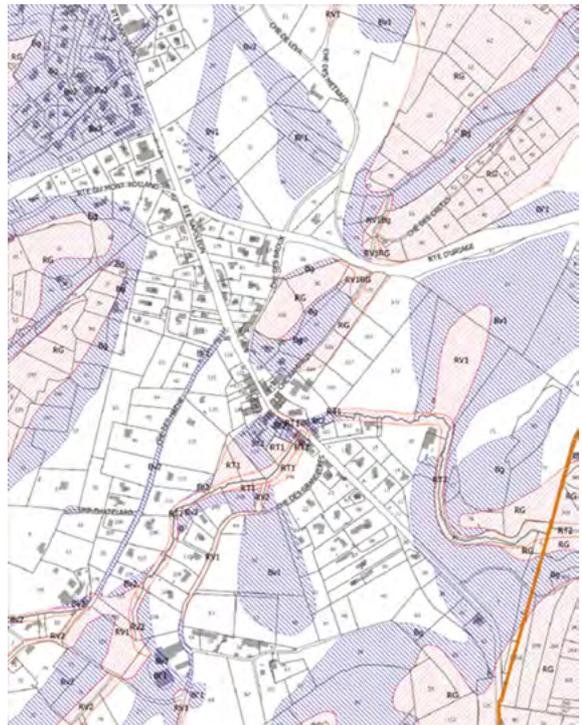


Commune de **Brié-et-Angonnes** (Planche G5)

Avant

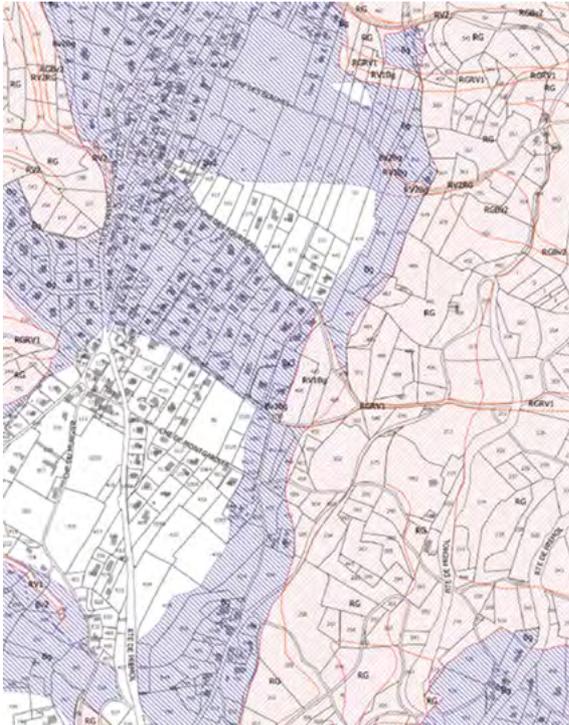


Après

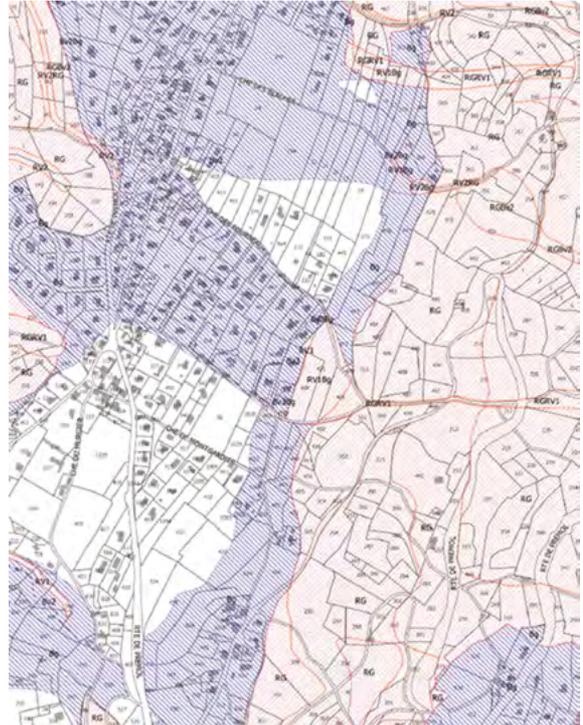


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

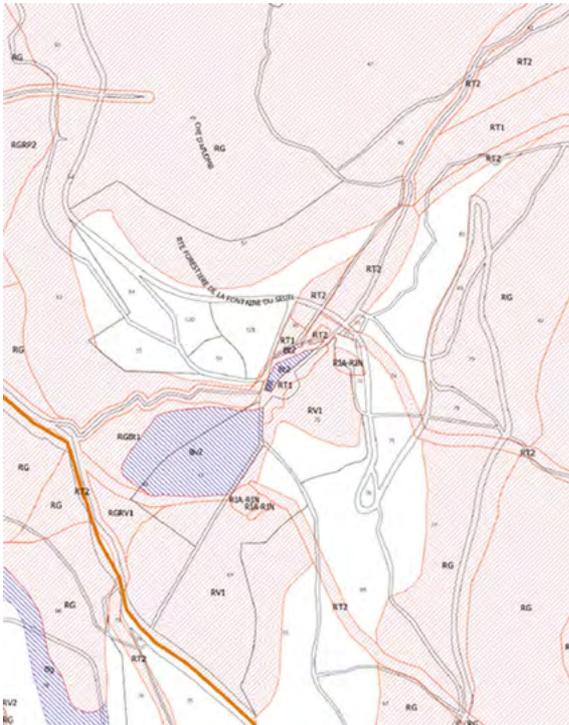
Commune de **Vaulnaveys-le-Haut** (Planches H5 et H4)
Avant



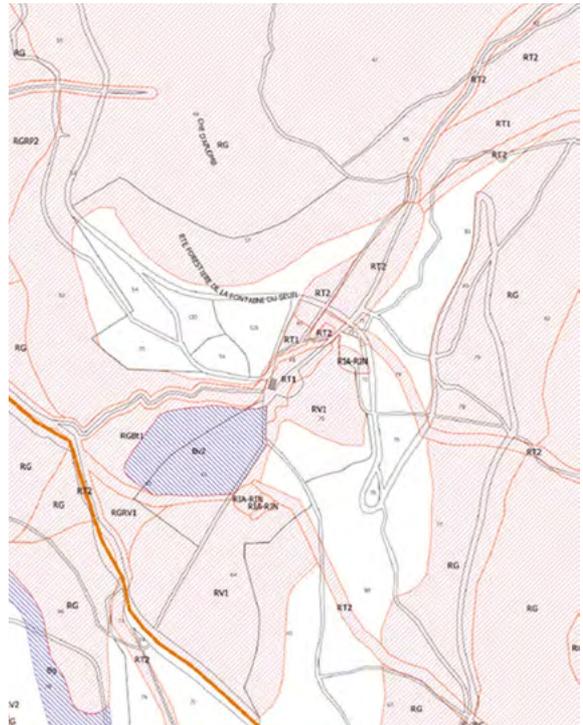
Après



Commune de **Vaulnaveys-le-Haut** (Planches H5 et I5)
Avant



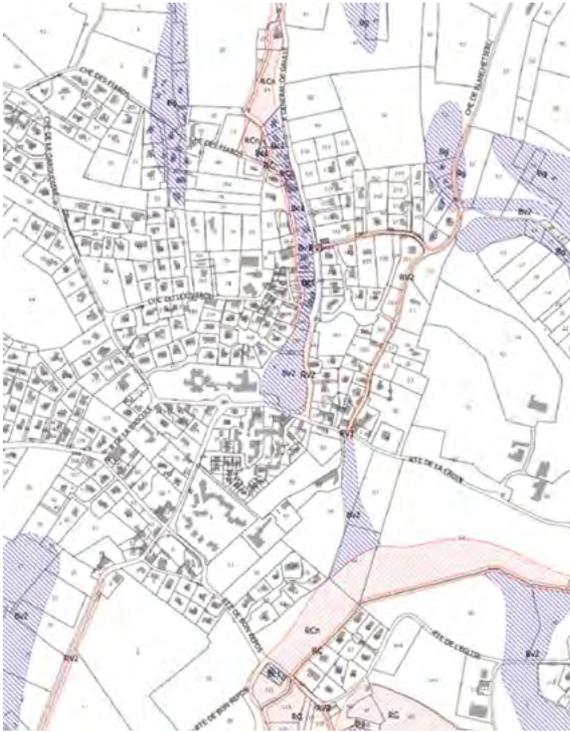
Après



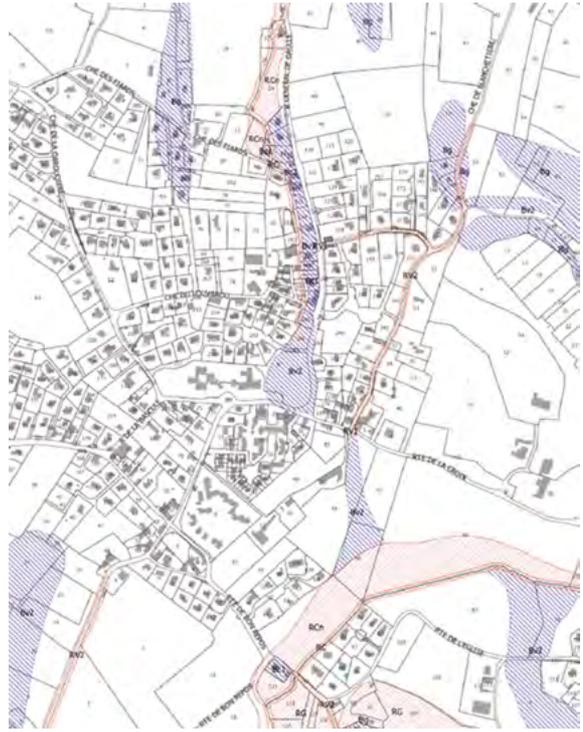
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Jarrie** (Planche F5)

Avant



Après

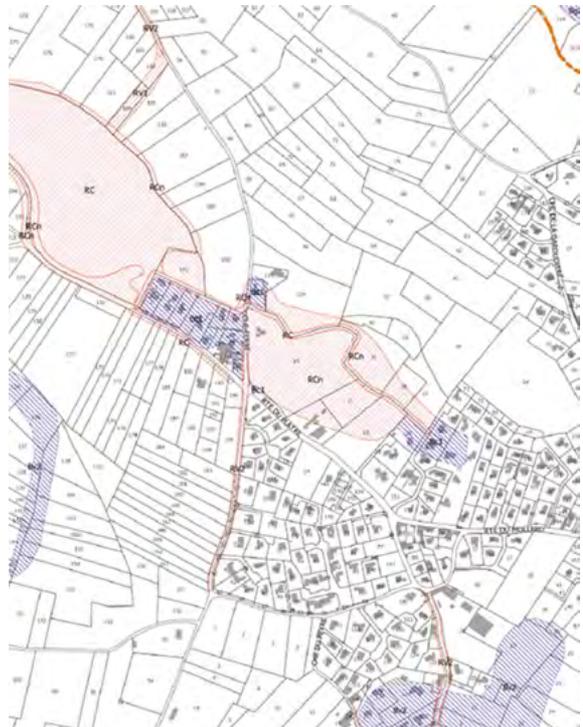


Commune de **Jarrie** (Planche F5)

Avant



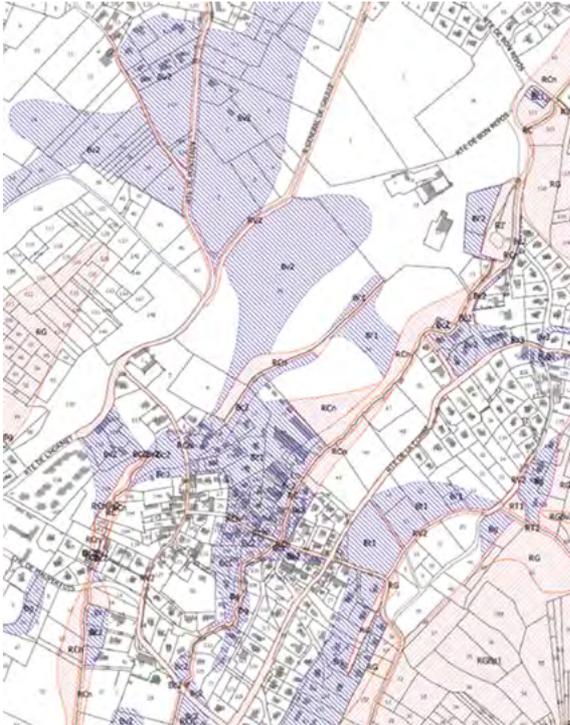
Après



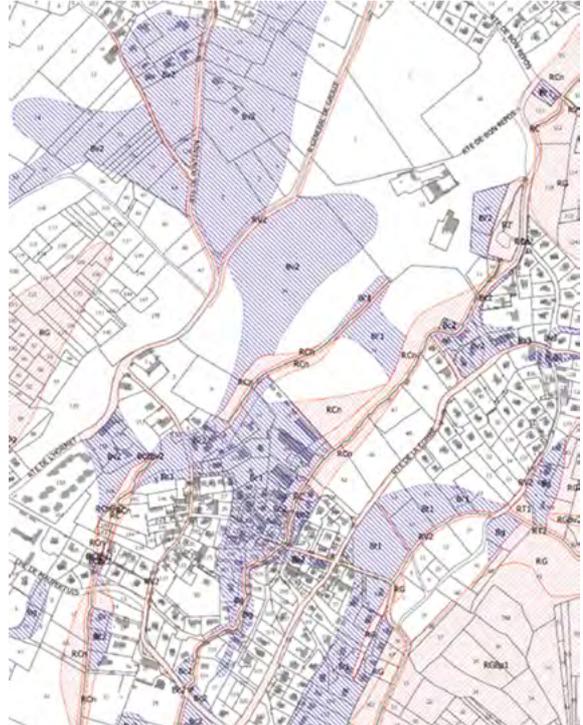
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Jarrie** (Planche F5)

Avant

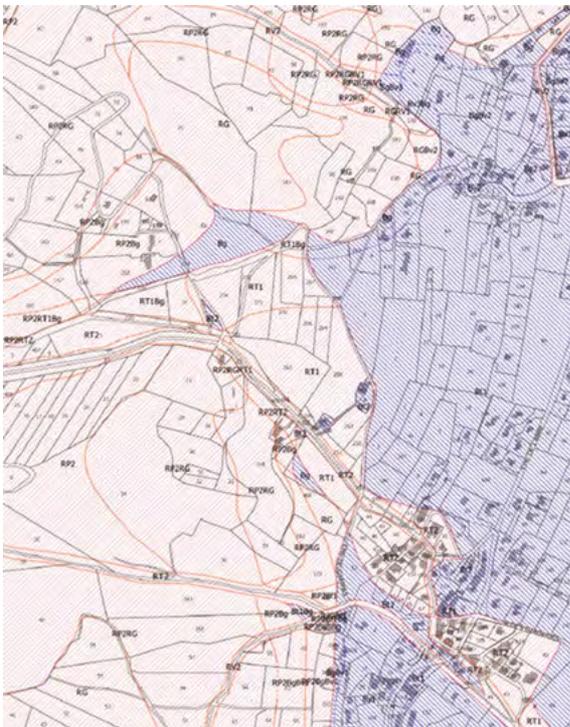


Après

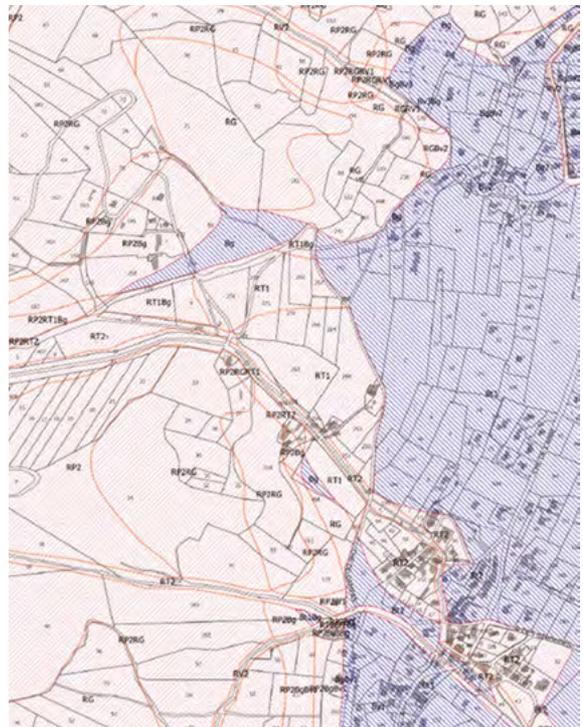


Commune de **Claix** (Planche C4)

Avant

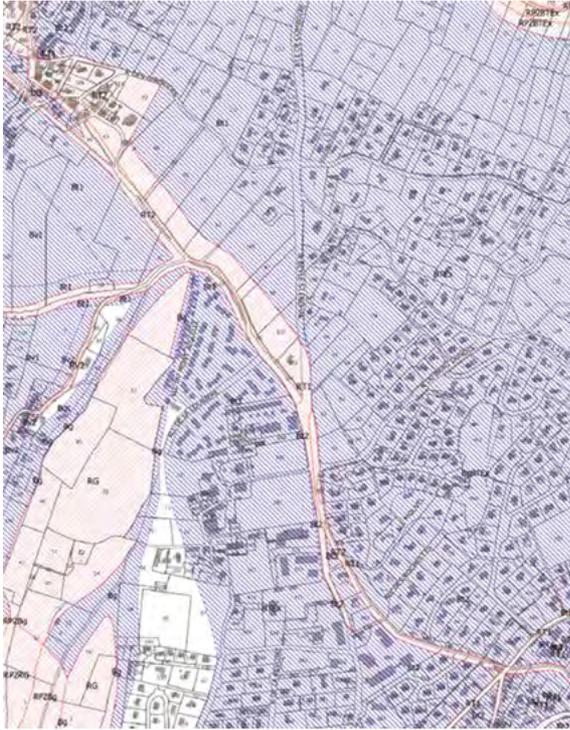


Après

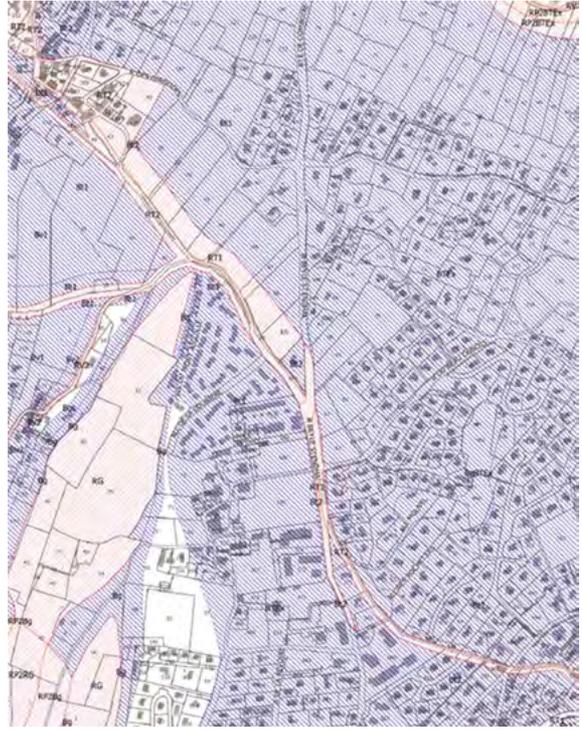


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

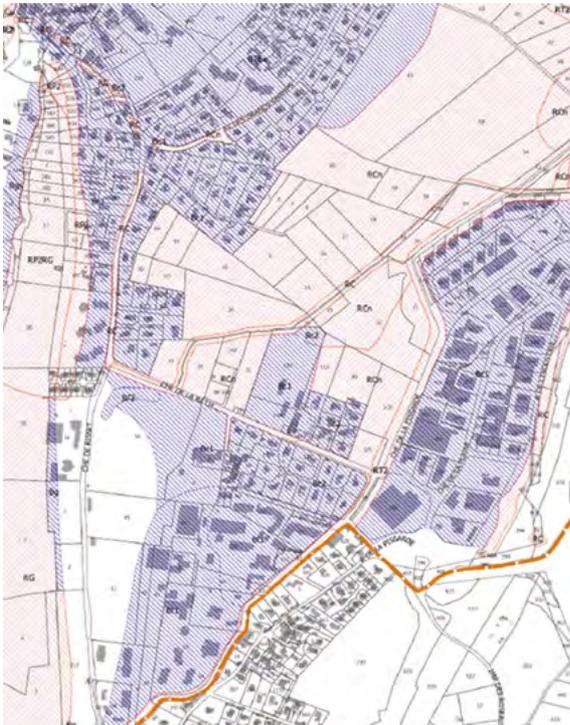
Commune de **Claix** (Planches C4, D4, D5 et C5)
Avant



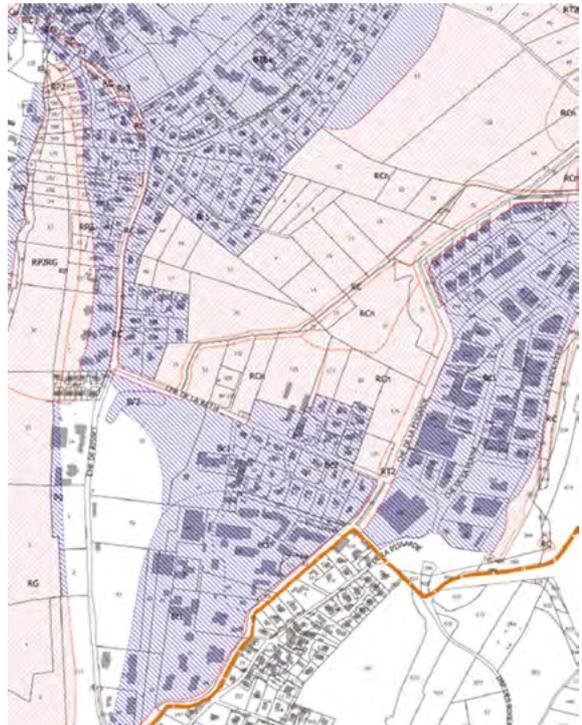
Après



Commune de **Claix** (Planche D5)
Avant



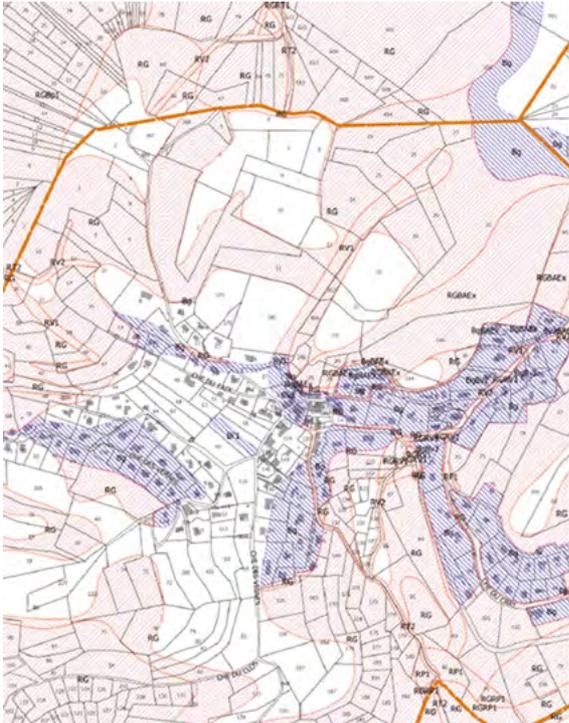
Après



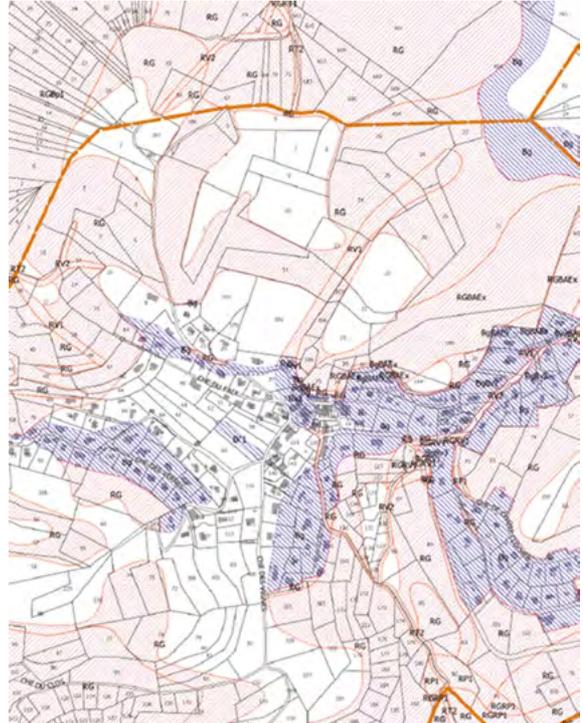
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Montchaboud** (Planche F5)

Avant

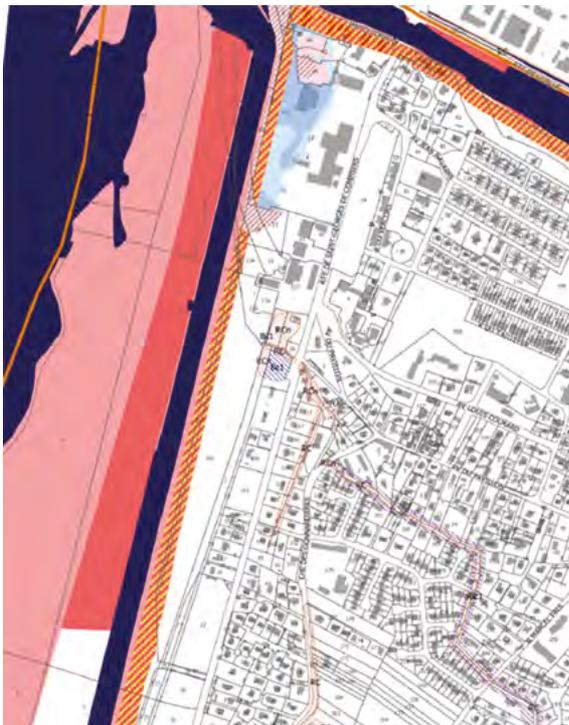


Après

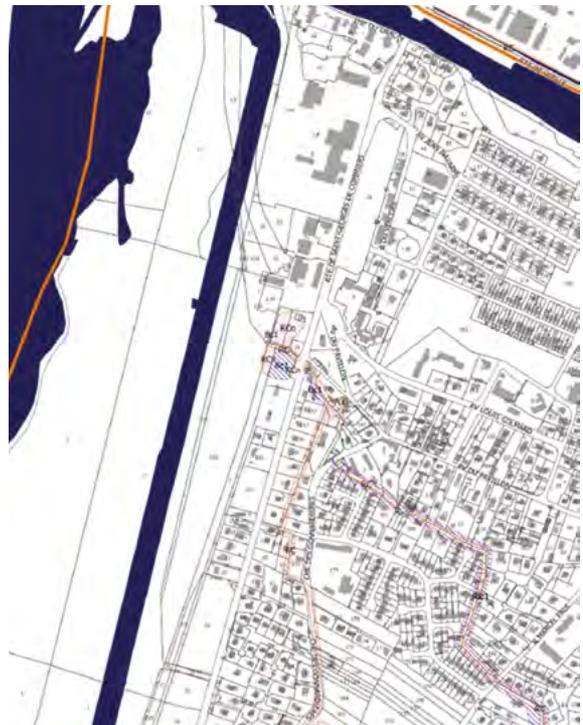


Commune de **Champ-sur-Drac** (Planche E5)

Avant

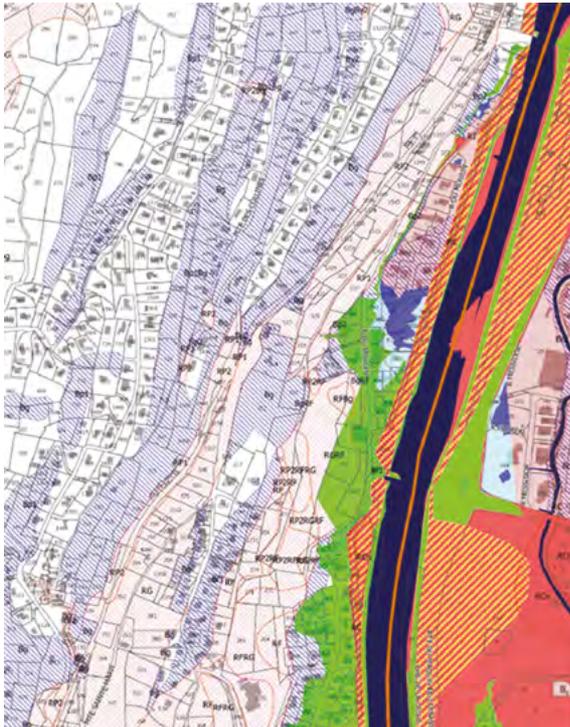


Après

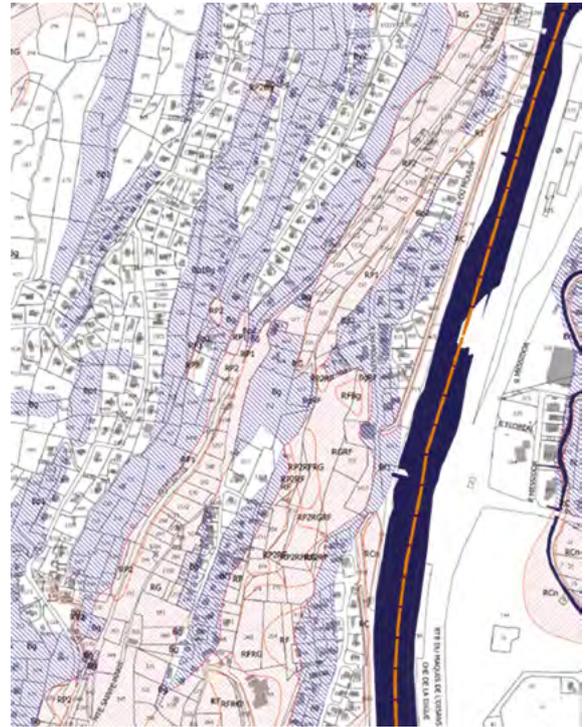


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

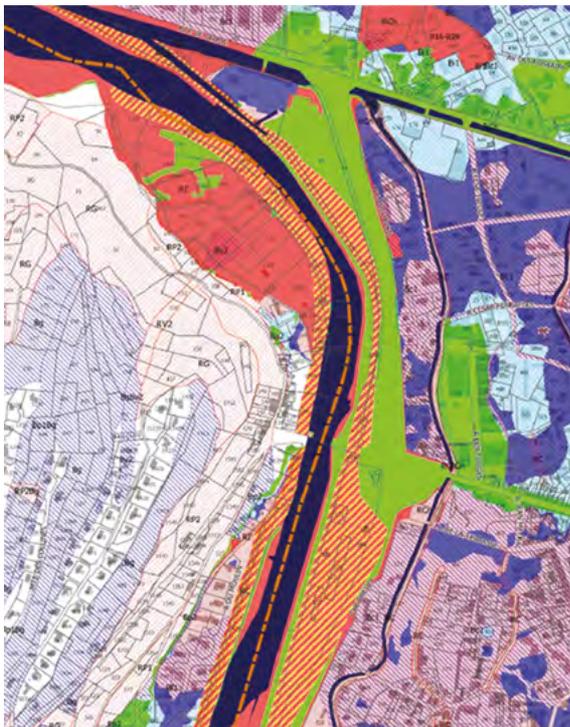
Commune de **Notre-Dame-de-Mésage** (Planches F6 et F5)
Avant



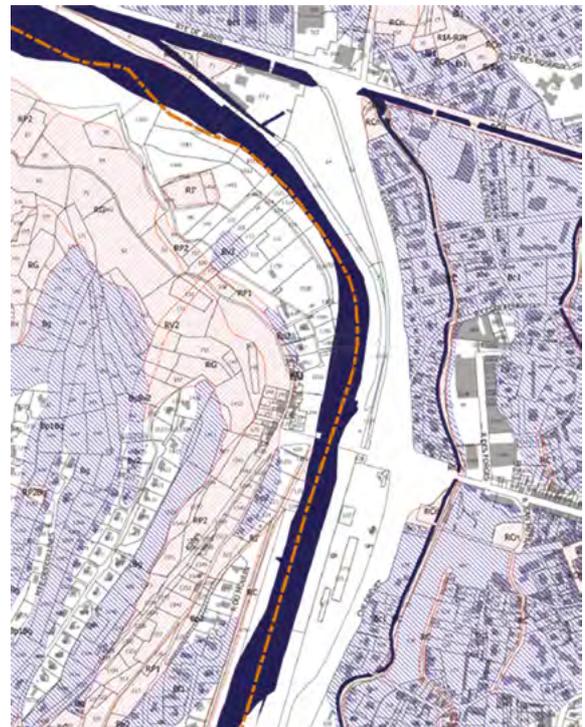
Après



Commune de **Notre-Dame-de-Mésage** (Planche F5)
Avant



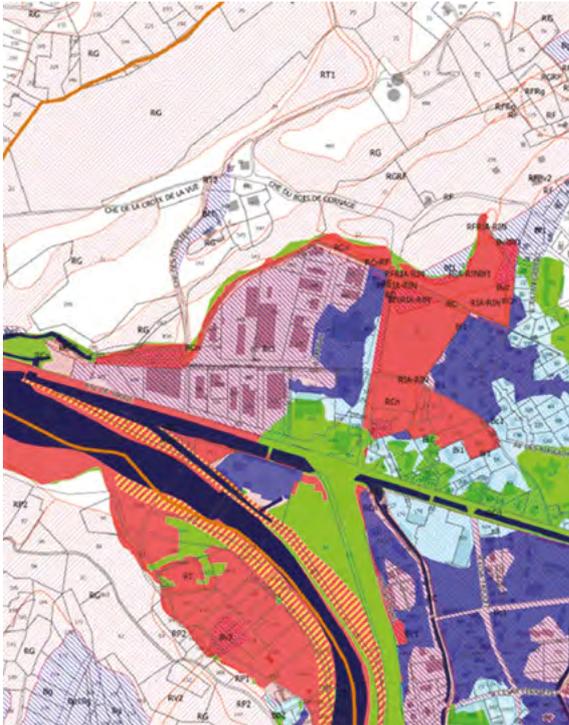
Après



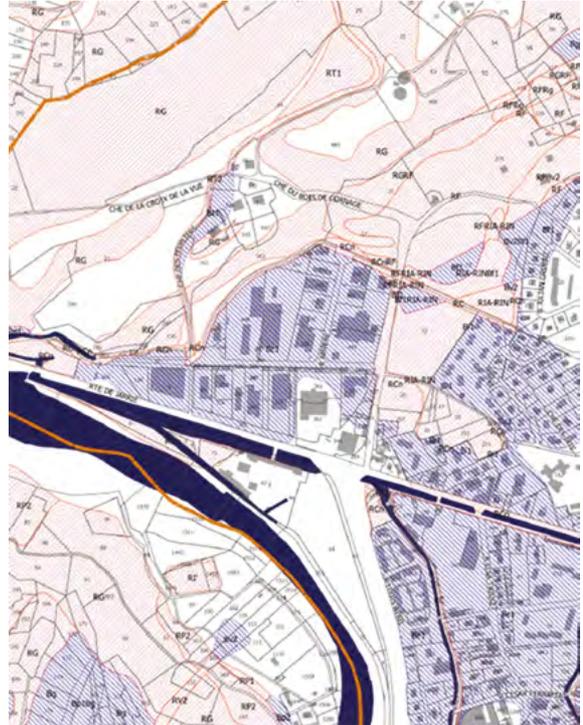
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Vizille** (Planche F5)

Avant



Après

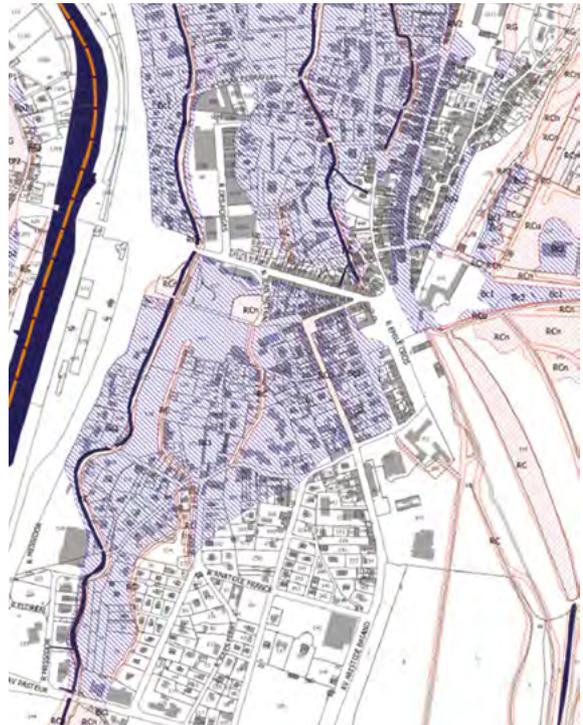


Commune de **Vizille** (Planches G6, G5, F5 et F6)

Avant



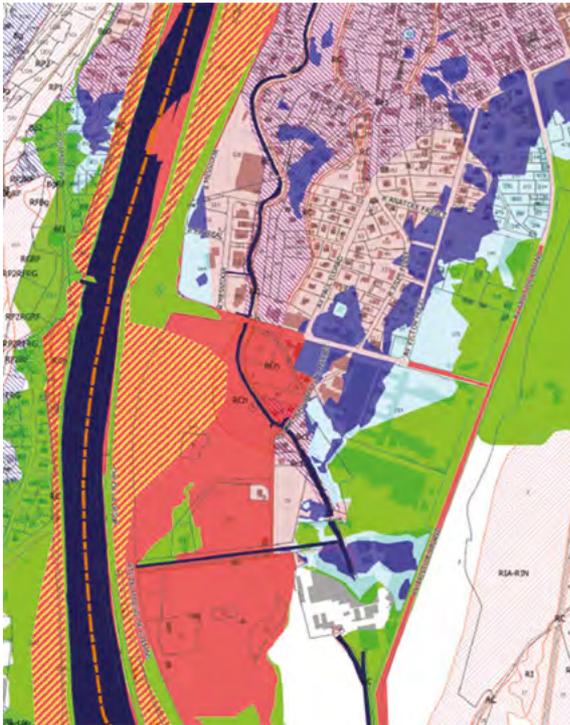
Après



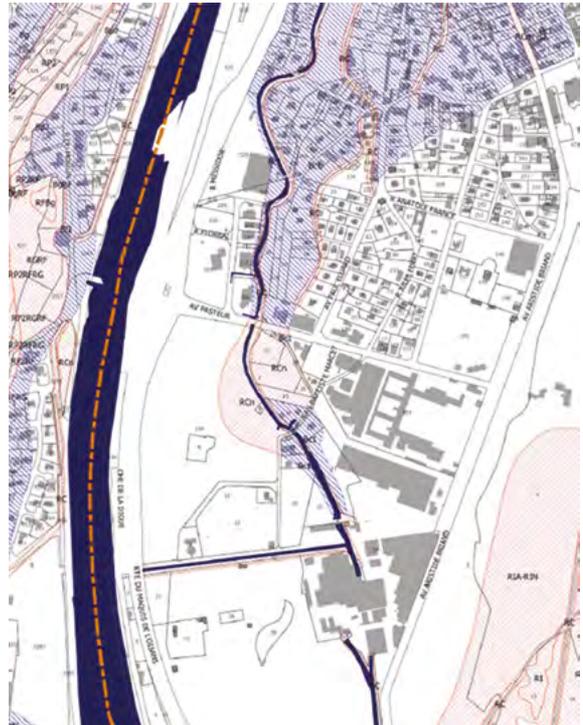
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Vizille** (Planche F6)

Avant

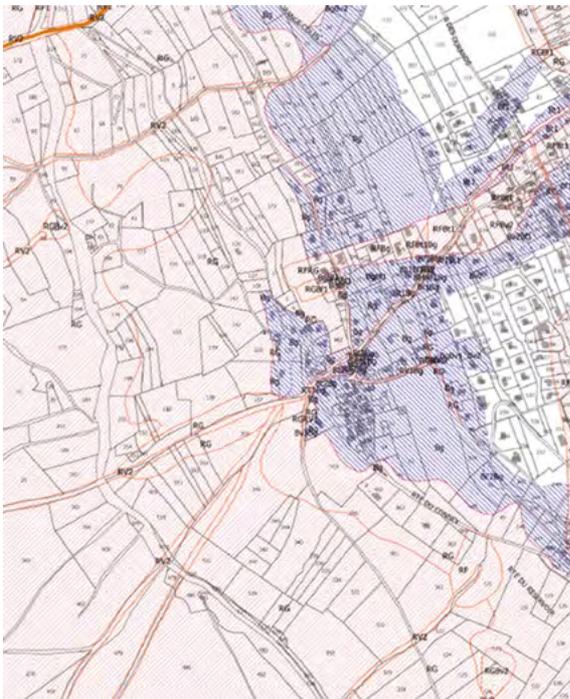


Après

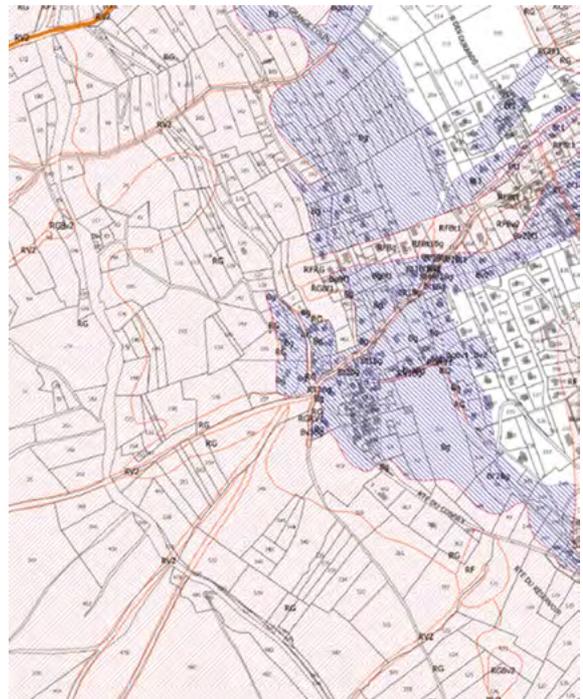


Commune de **Saint-Pierre-de-Mésage** (Planche F6)

Avant

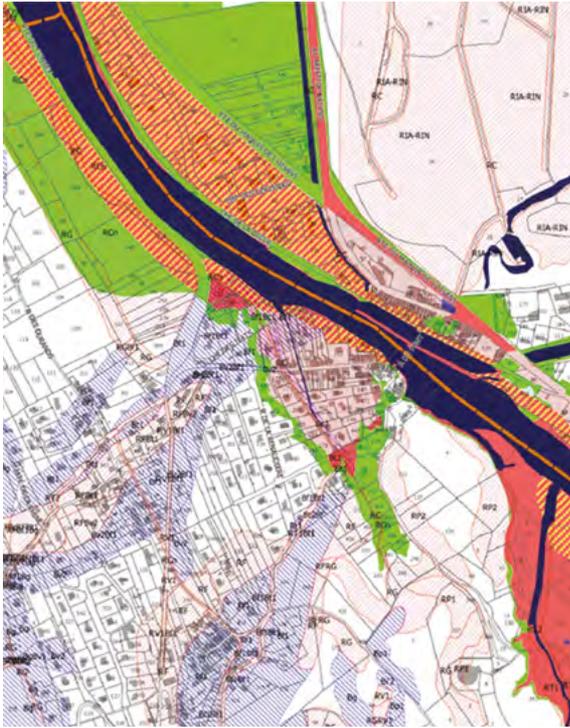


Après

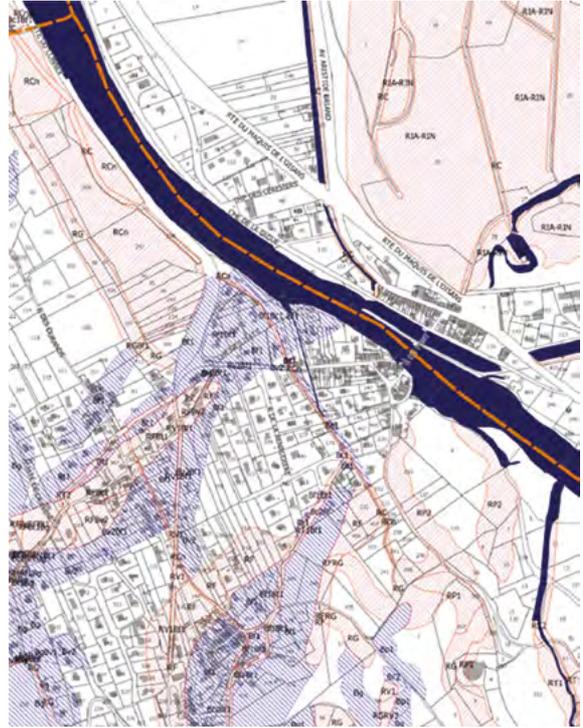


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

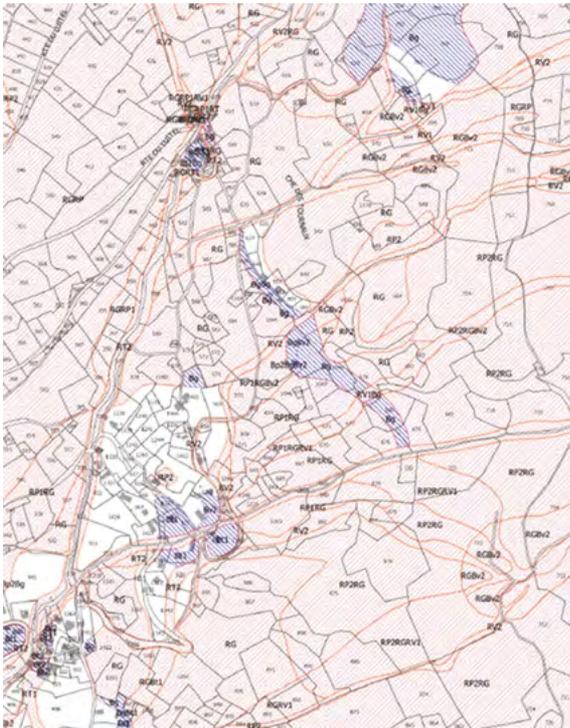
Commune de **Saint-Pierre-de-Mésage** (Planche F6)
Avant



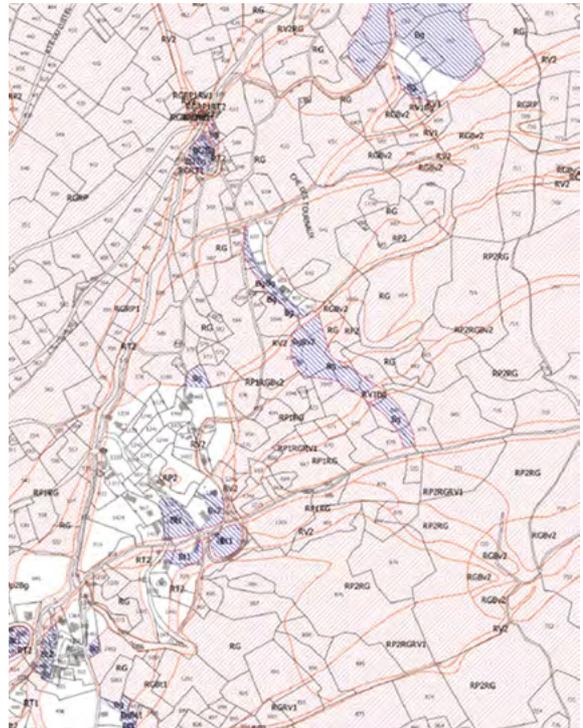
Après



Commune de **Séchilienne** (Planche H6)
Avant



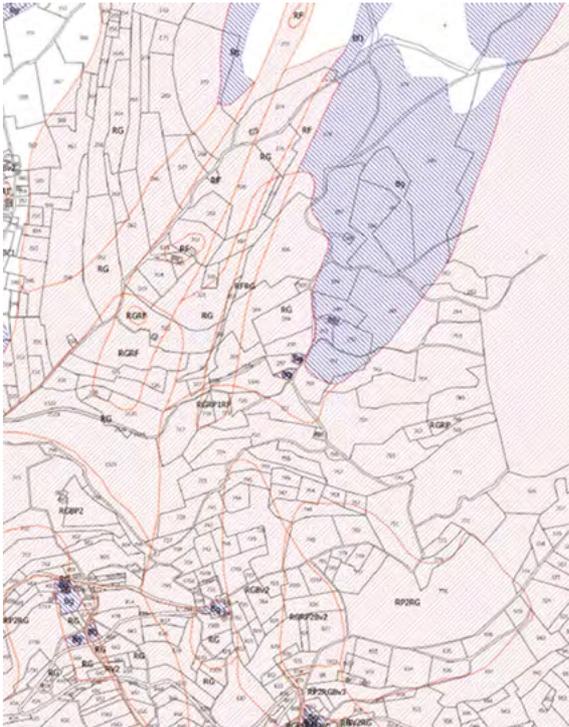
Après



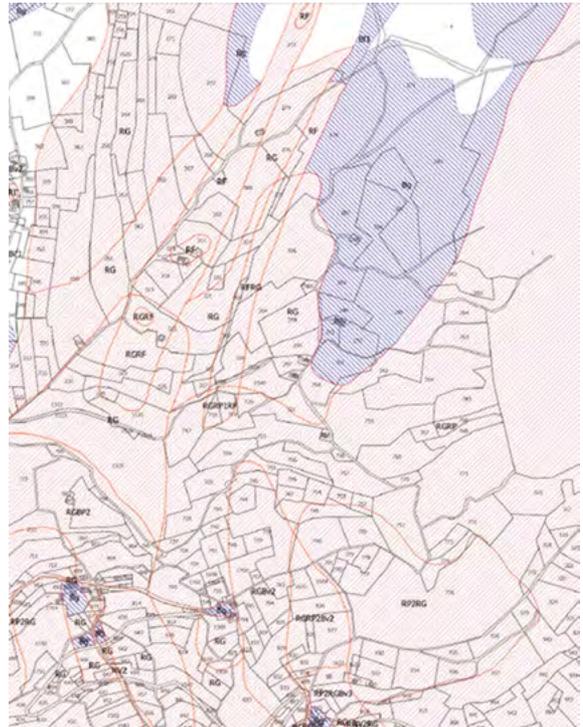
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Séchillienne** (Planches H5 et H6)

Avant

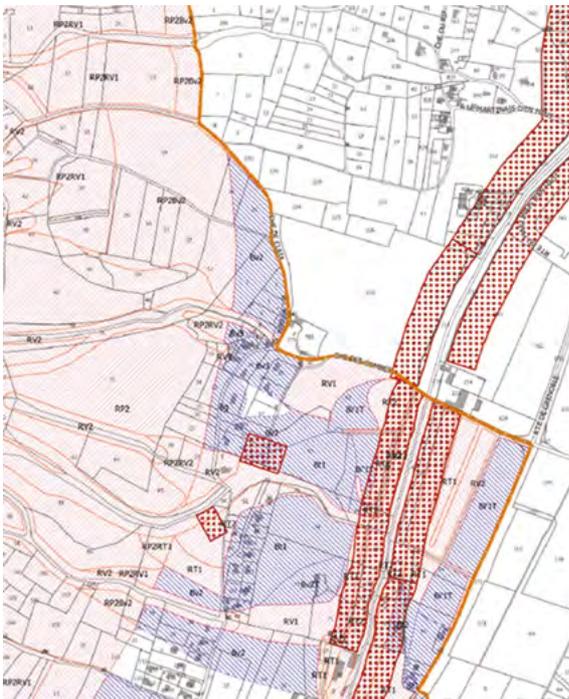


Après

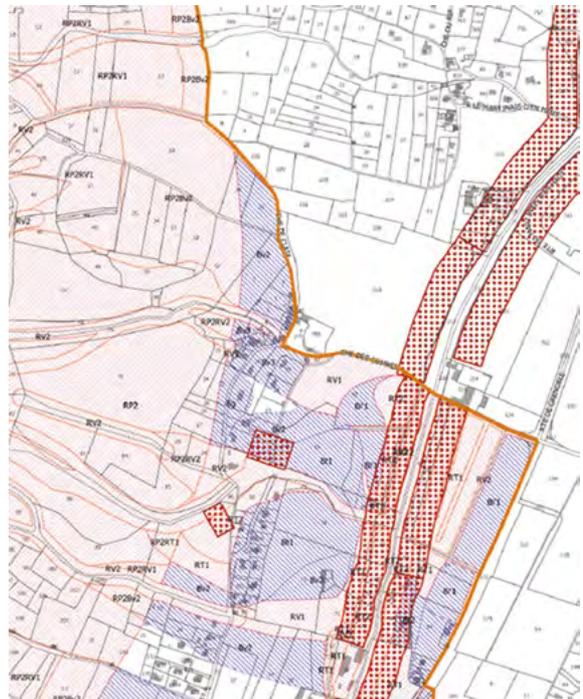


Commune de **Saint-Paul-de-Varces** (Planche F6)

Avant

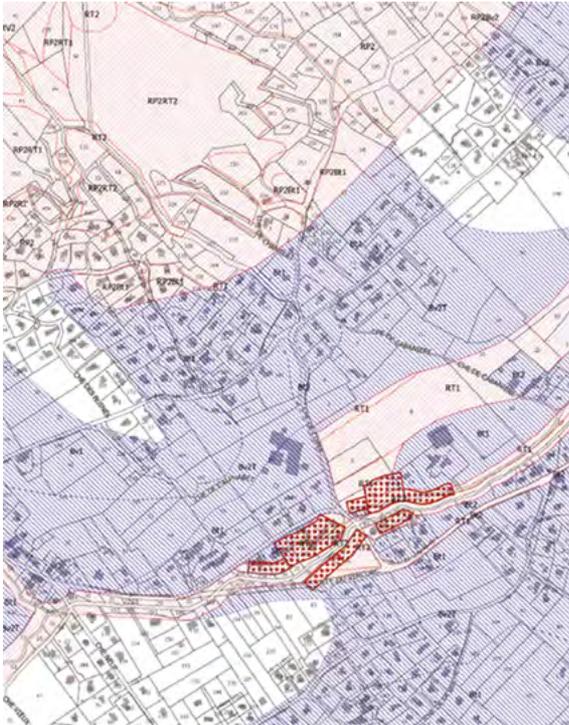


Après

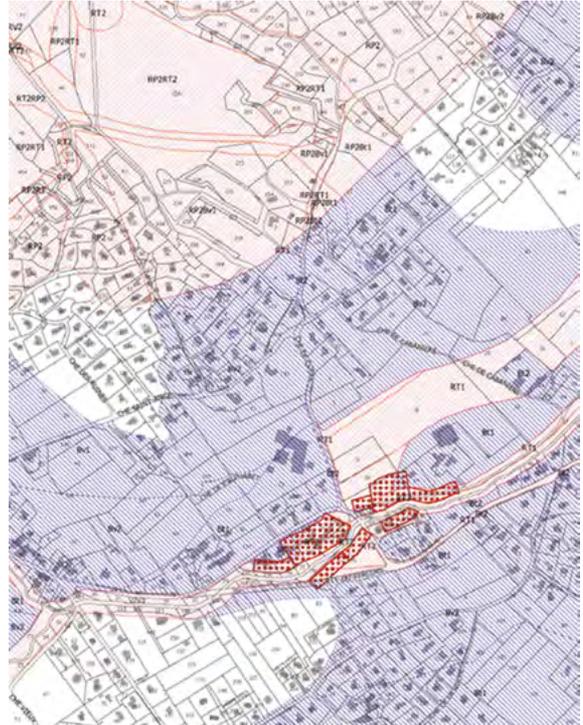


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

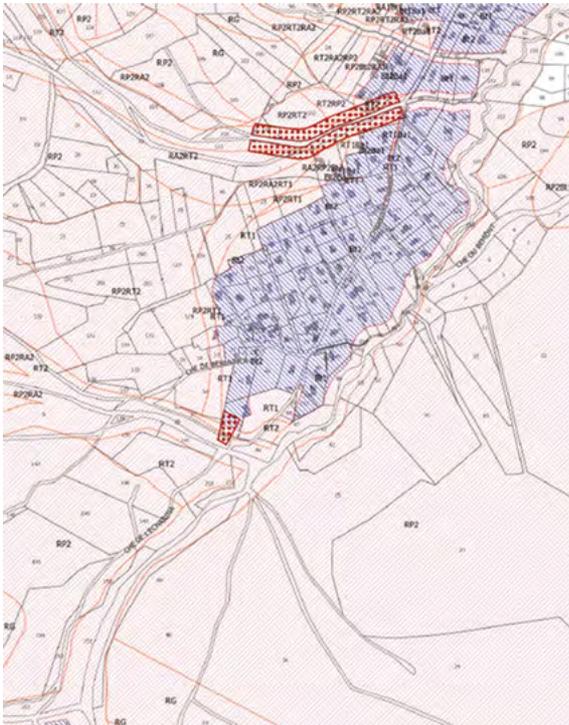
Commune de **Saint-Paul-de-Varces** (Planches C6 et C5)
Avant



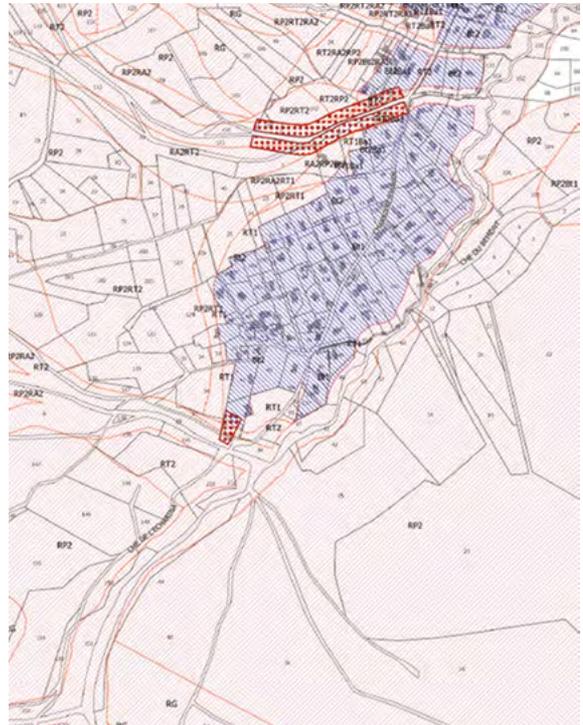
Après



Commune de **Saint-Paul-de-Varces** (Planches B6 et C6)
Avant



Après

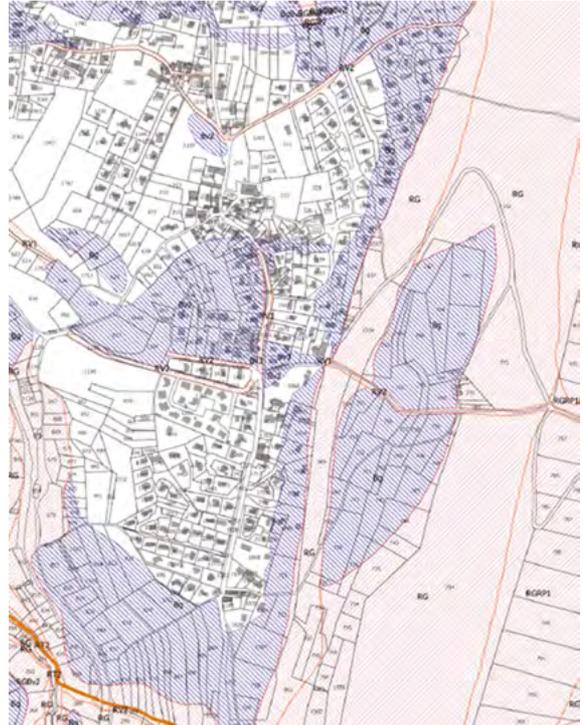
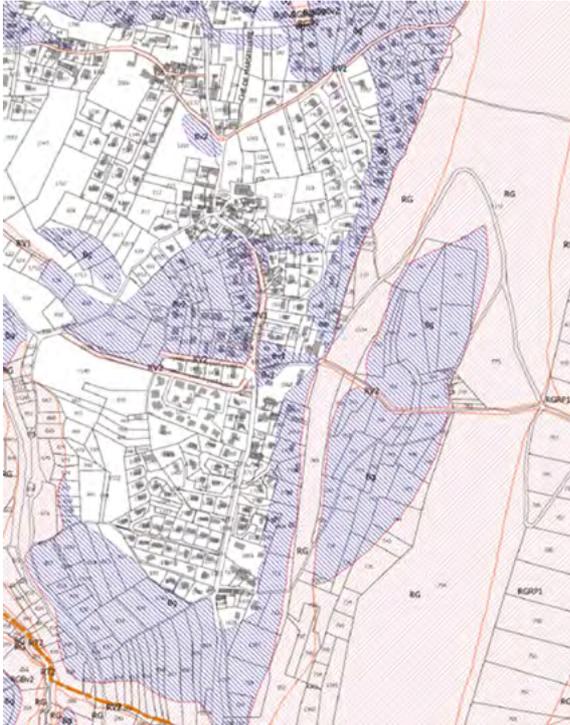


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Saint-Georges-de-Commiers** (Planches E6 et E7)

Avant

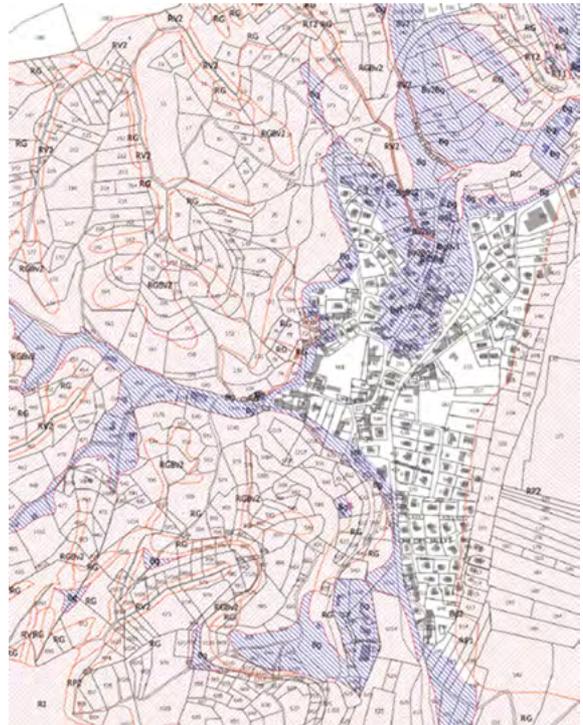
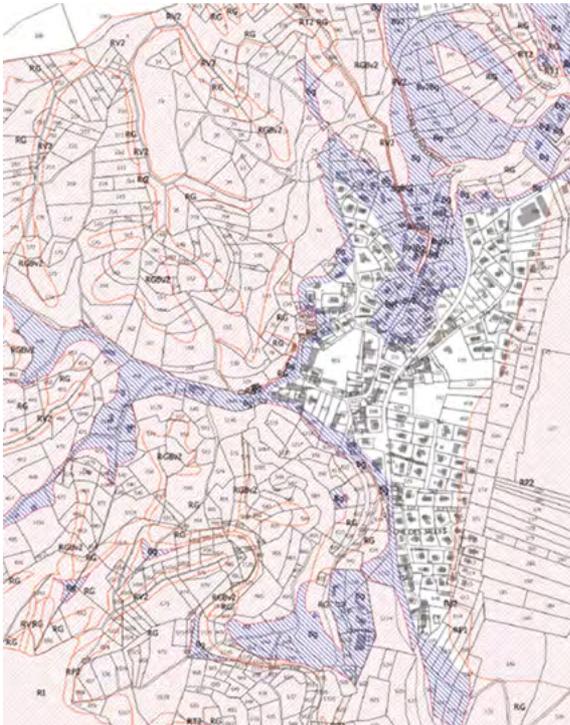
Après



Commune de **Notre-Dame-de-Commiers** (Planches E7 et D7)

Avant

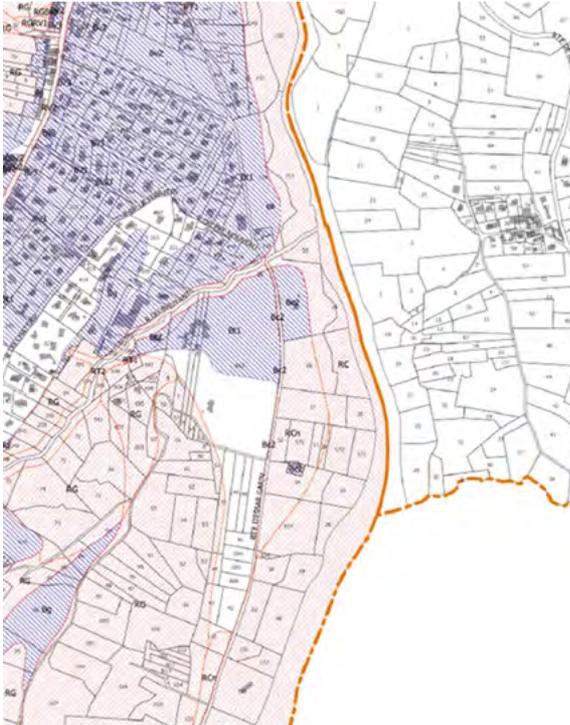
Après



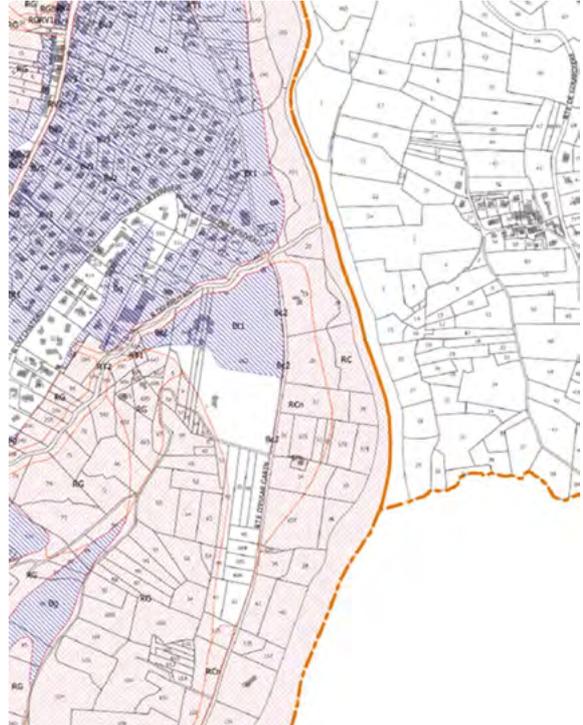
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Le Gua** (Planche C7)

Avant

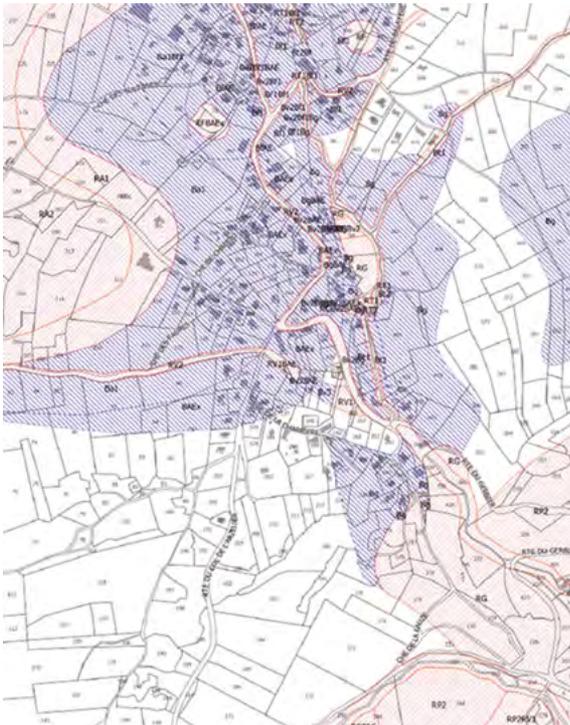


Après

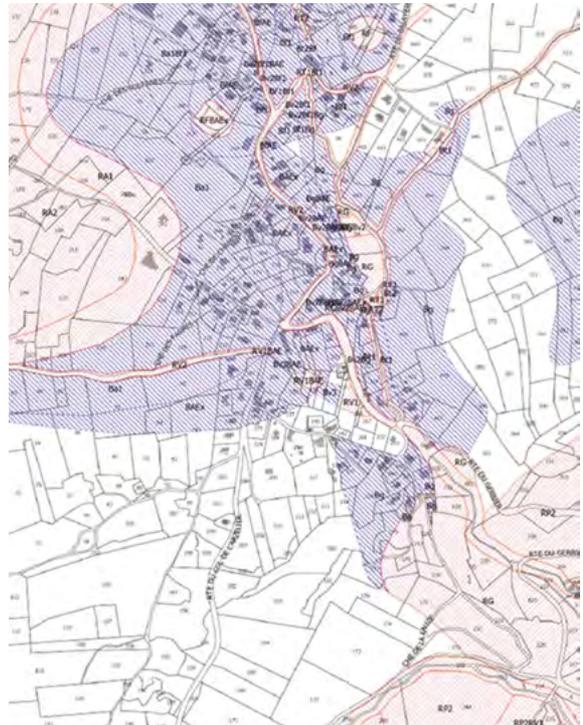


Commune de **Le Gua** (Planche B7)

Avant



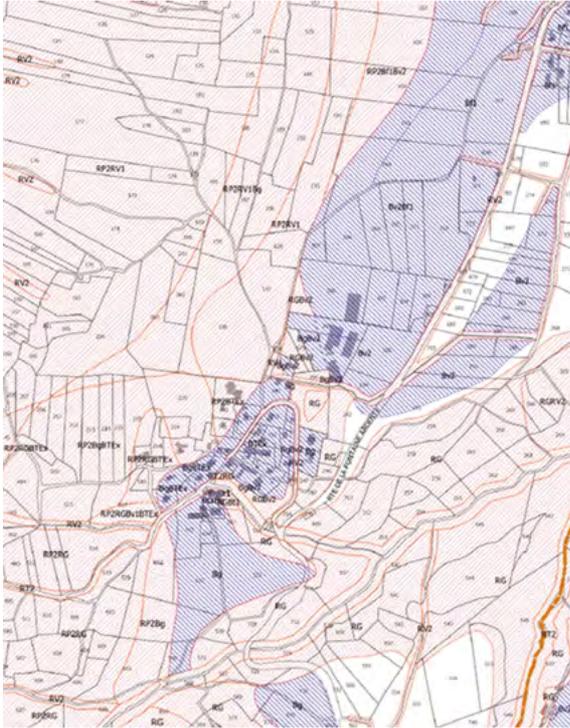
Après



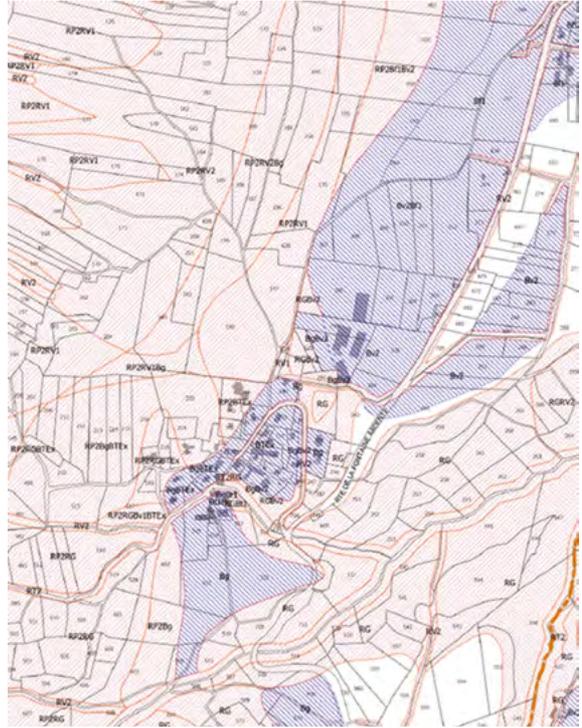
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Le Gua** (Planche B7)

Avant

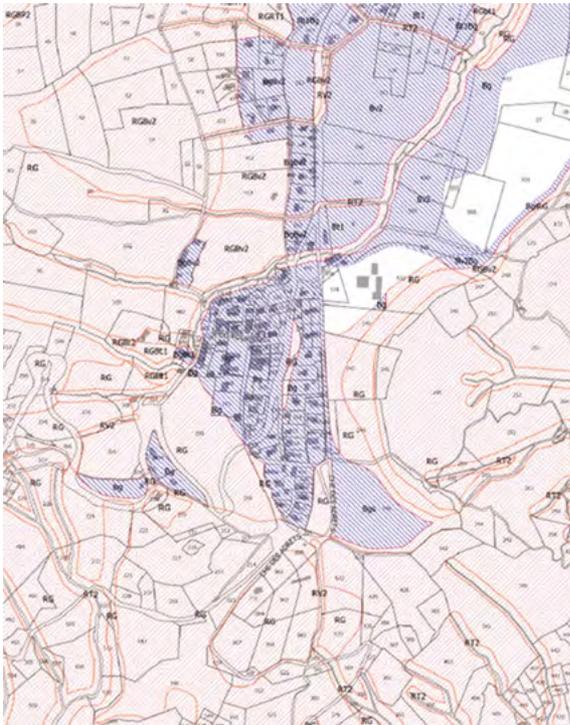


Après

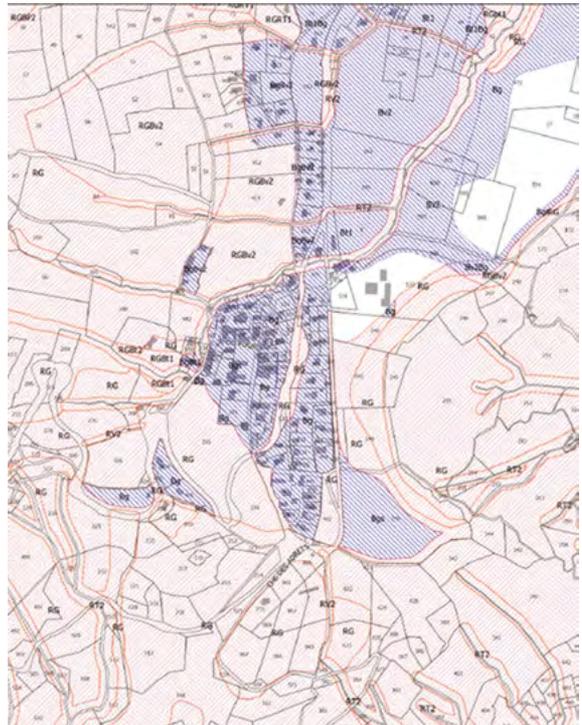


Commune de **Miribel-Lanchâtre** (Planches B7 et B8)

Avant



Après



**> Corrections des zonages réglementaires
des croisements entre aléas et zones urbanisées
suite à la modification du périmètre de la zone
urbanisée en modification de droit commun n° 1**

Les zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones sont corrigés suite à la modification du périmètre de la zone urbanisée en modification de droit commun n° 1. Ces modifications concernent l'ensemble du territoire, avec environ 280 corrections effectuées.

EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS (EXEMPLE)

Avant



Après



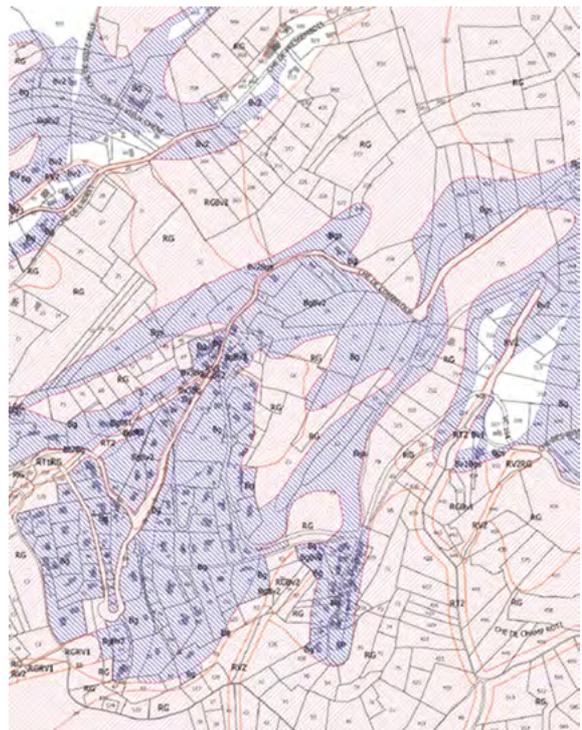
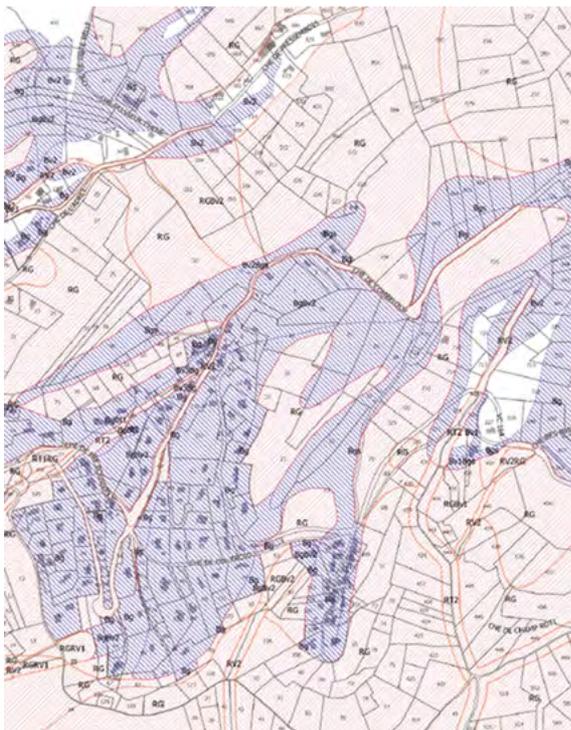
> **Mise à jour des cartes d'aléas et du plan des risques naturels B1 suite à de nouveaux éléments du RTM sur les communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie**

Les cartes d'aléas annexées au PLUi ainsi que le Plan B1 des Risques Naturels sont actualisés au regard d'une nouvelle connaissance relative aux risques naturels communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM) sur les communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie. Cette modification est nécessaire pour assurer la mise à jour de la connaissance des risques naturels sur le territoire métropolitain

EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Venon** (Planches G4, H4, G3 et H3)
Avant

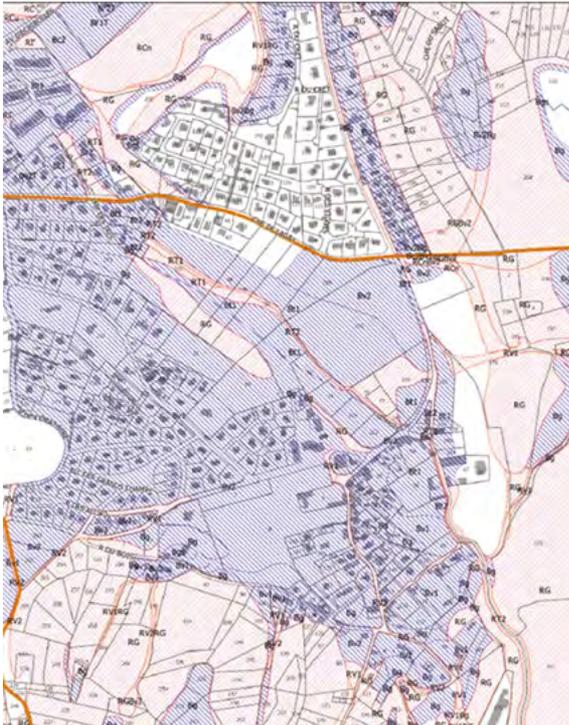
Après



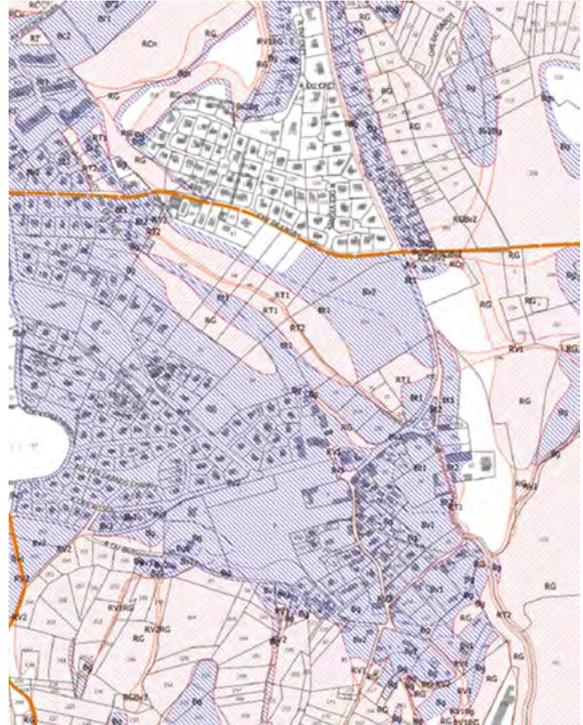
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Bresson** (Planche F4)

Avant

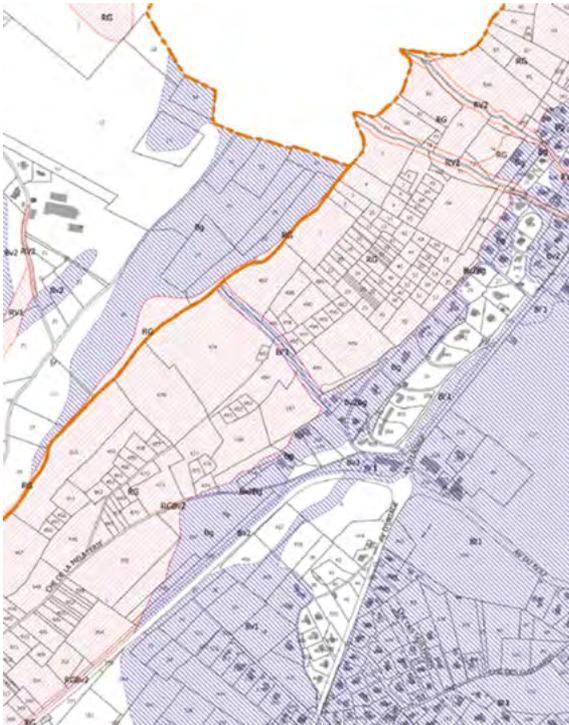


Après

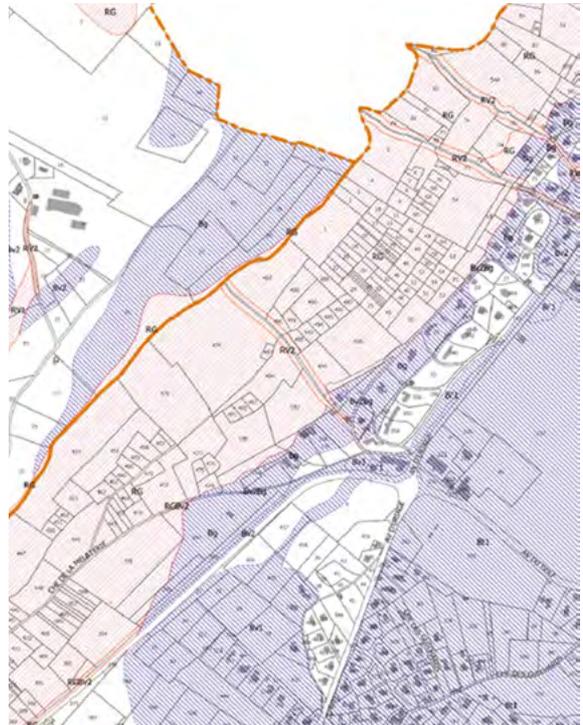


Commune de **Vaunaveys-le-Haut** (Planche H4)

Avant

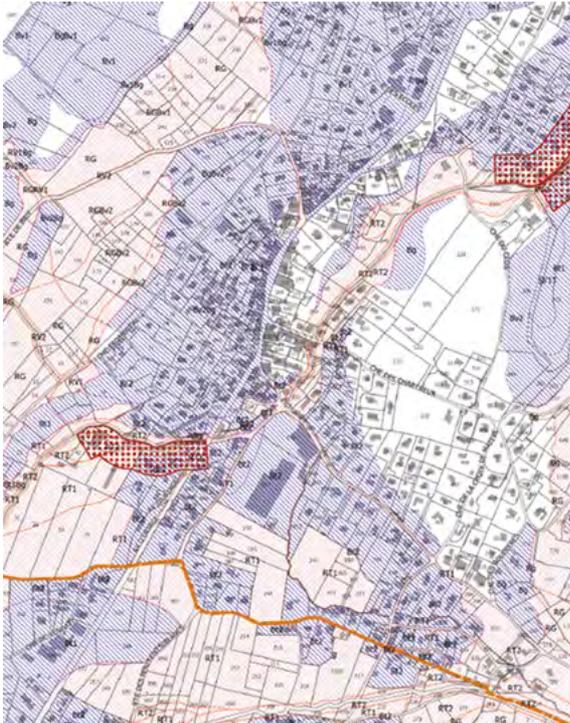


Après

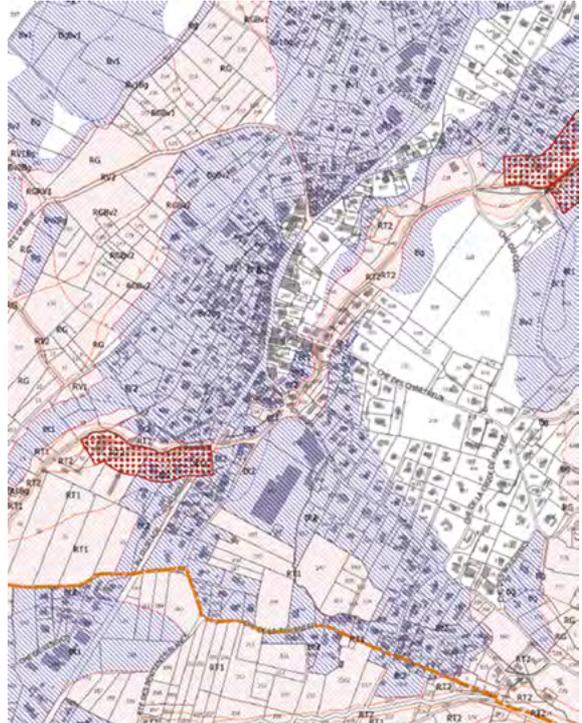


EXTRAITS DU PLAN BI DES RISQUES NATURELS

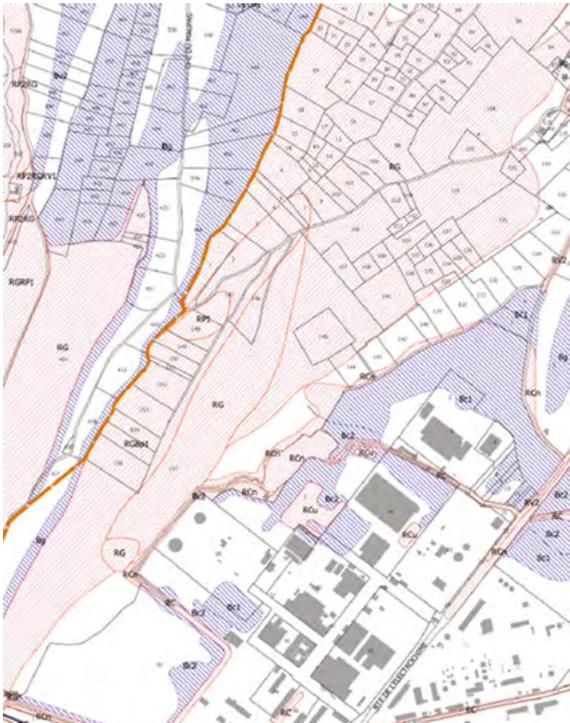
Commune de **Vaunaveys-le-Haut** (Planche H5)
Avant



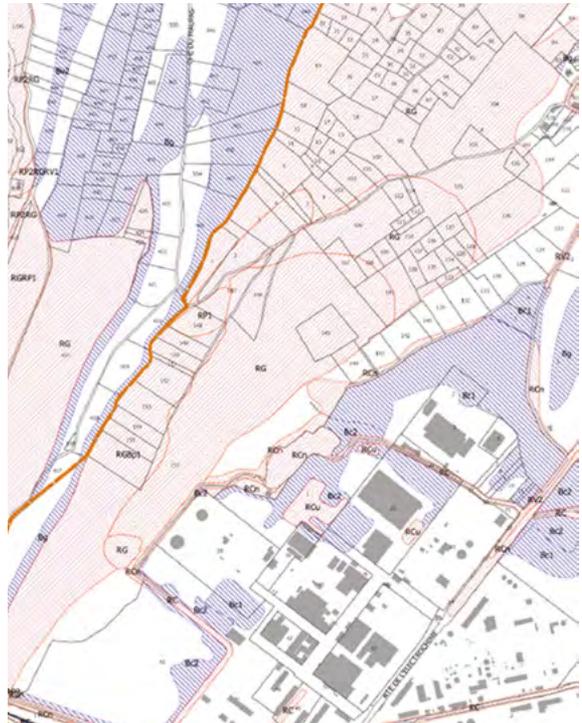
Après



Commune de **Jarrie** (Planche E5)
Avant



Après



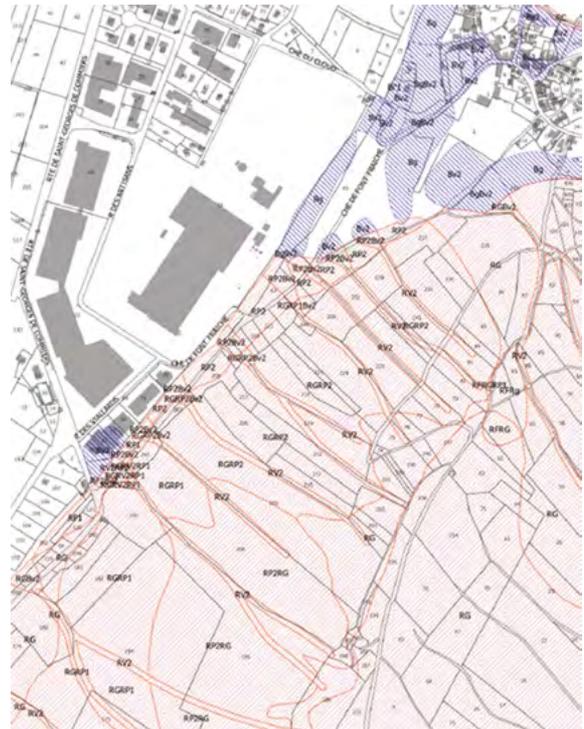
EXTRAITS DU PLAN BI DES RISQUES NATURELS

Commune de **Champ-sur-Drac** (Planche E6)

Avant

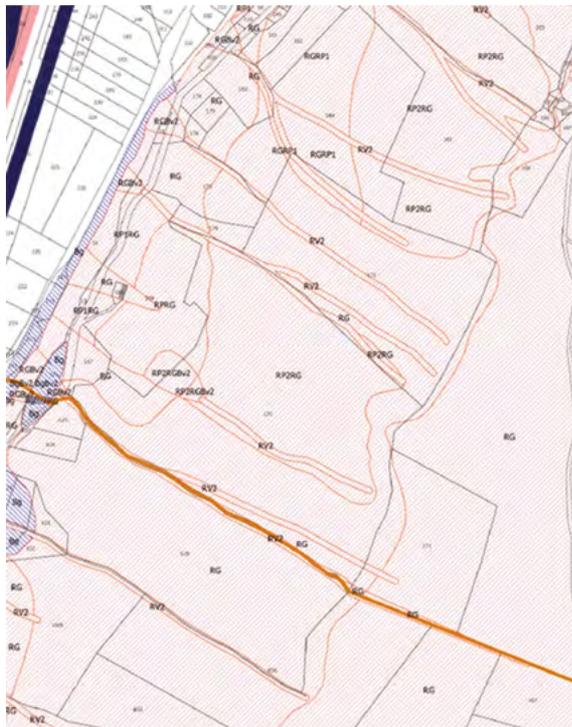


Après

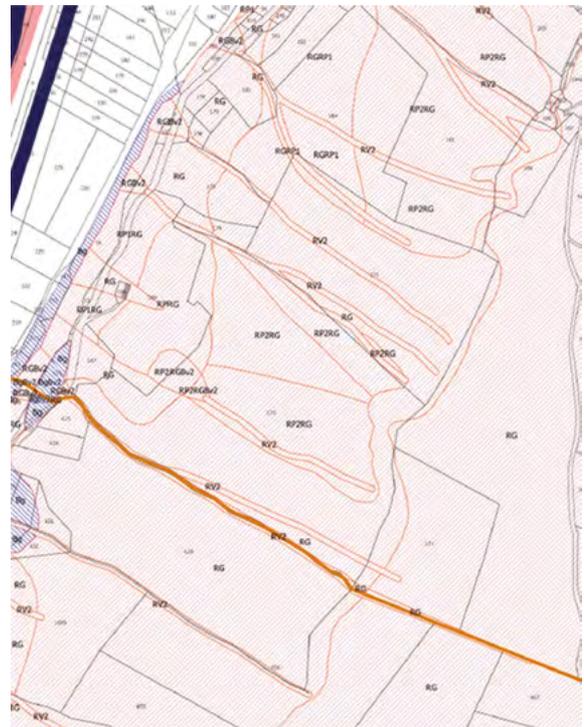


Commune de **Champ-sur-Drac** (Planche E6)

Avant

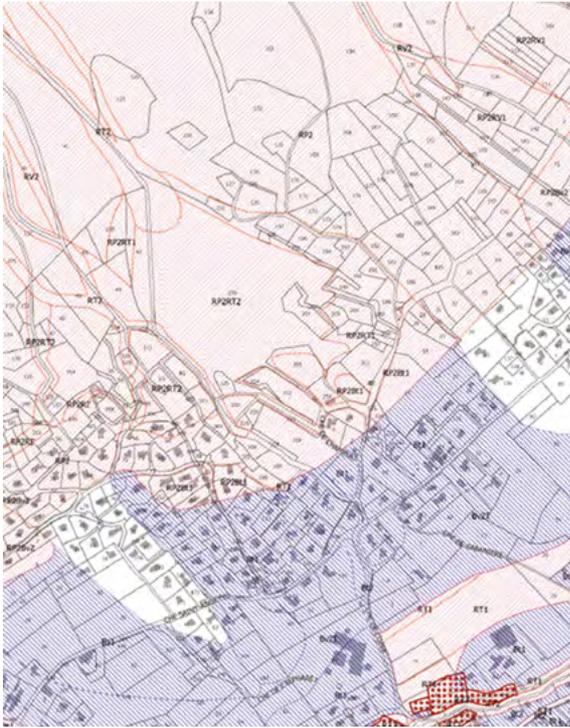


Après

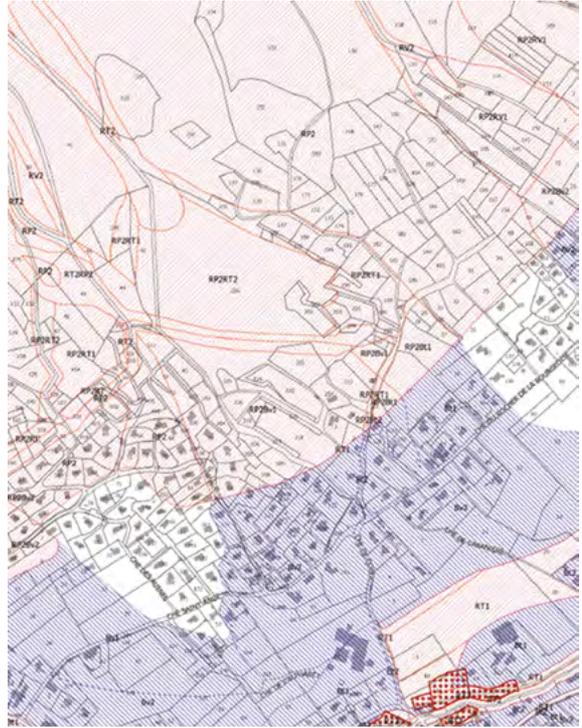


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

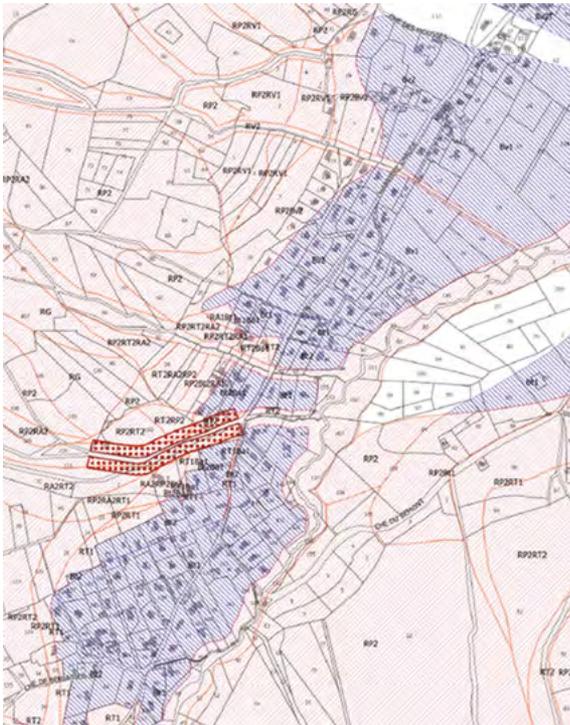
Commune de **Saint-Paul-de-Varcès** (Planche C5 et C6)
Avant



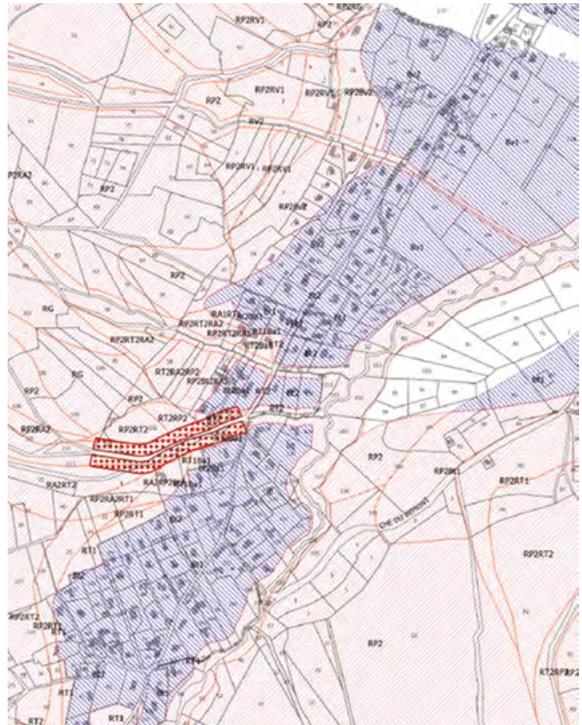
Après



Commune de **Saint-Paul-de-Varcès** (Planches B6 et C6)
Avant

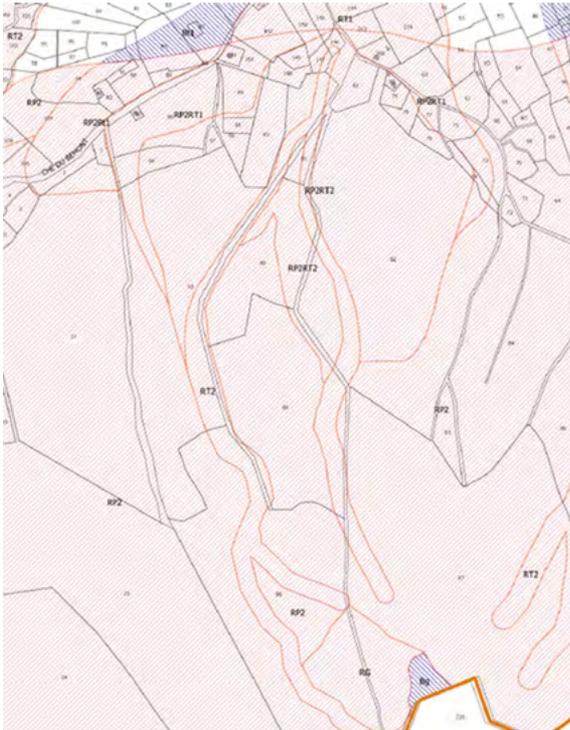


Après

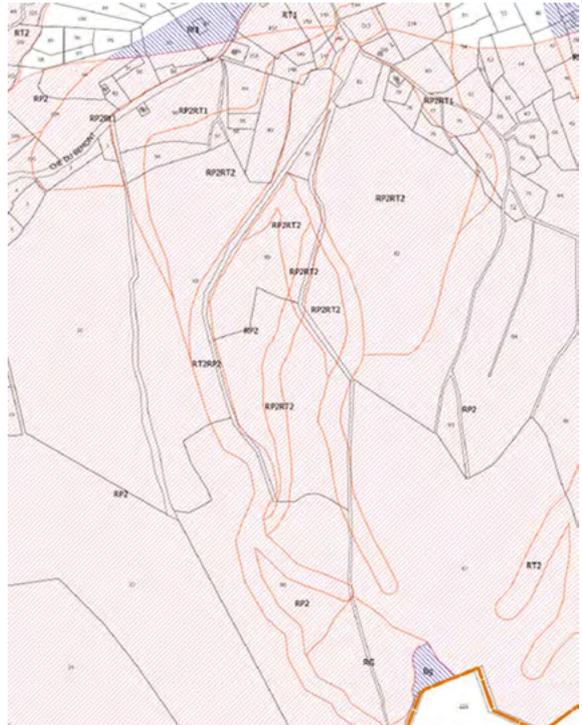


EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

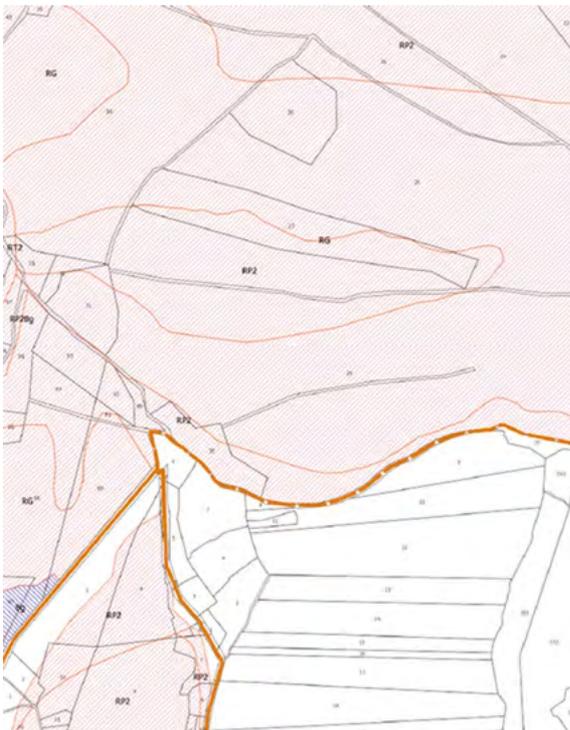
Commune de **Saint-Paul-de-Varces** (Planche C6)
Avant



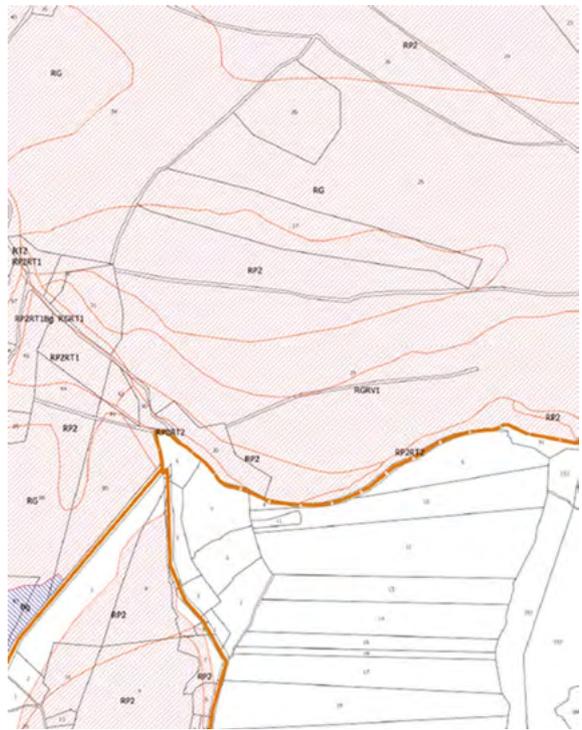
Après



Commune de **Saint-Paul-de-Varces** (Planches B6 et C6)
Avant



Après



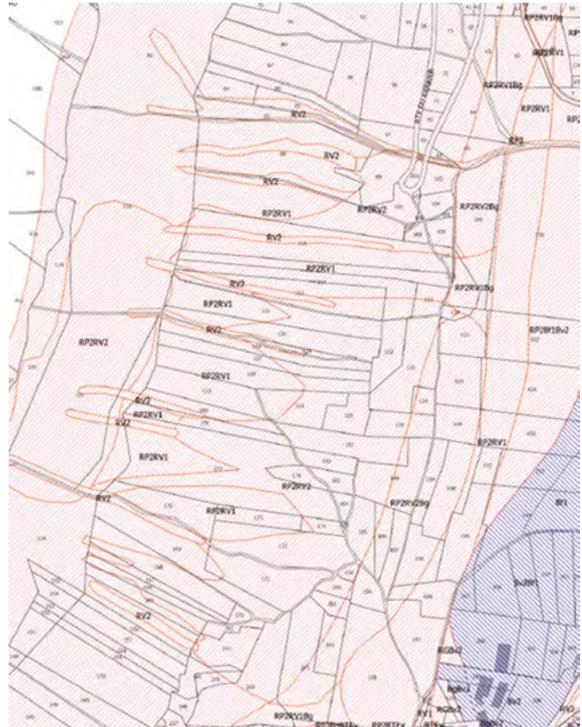
EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS

Commune de **Le Gua** (Planche B7)

Avant

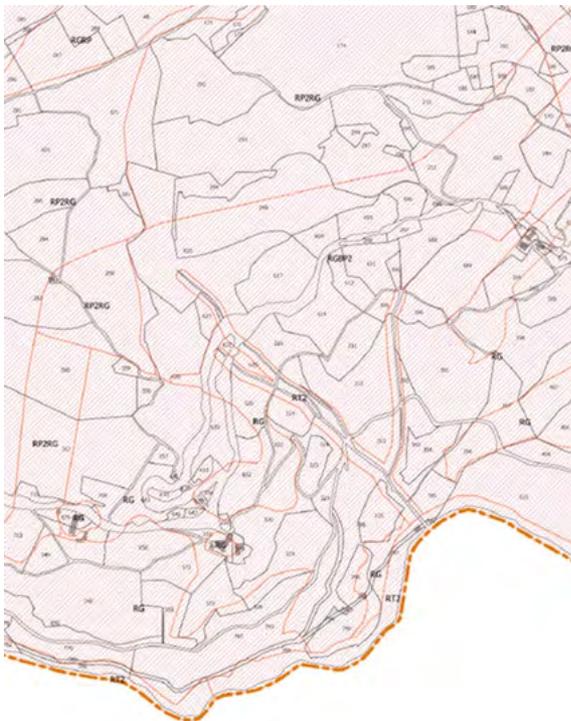


Après

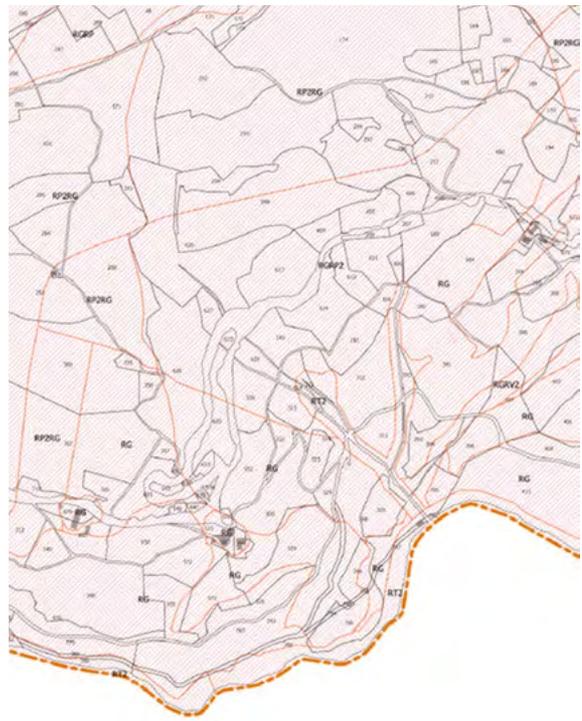


Commune de **Miribel-Lanchâtre** (Planches B8 et A8)

Avant



Après



MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT, L'ARCHITECTURE OU LE PAYSAGE

> Complément aux règles relatives à la constructibilité limitée (article 2.1)

L'objectif de cette modification est de définir une nouvelle trame de constructibilité limitée au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme, en raison d'une impossibilité technique de gérer les eaux pluviales des futures constructions. Cette trame est représentée sur le plan de zonage A et réglementée aux articles 1.1 et 2.1 des règles communes.

En matière de gestion des eaux pluviales, et conformément au règlement métropolitain d'assainissement, le PLUi impose le traitement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Il permet toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire, au regard des enjeux de risques naturels, le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'assainissement ou dans un exutoire naturel à proximité avec un débit régulé.

Sur certains secteurs de la Métropole, la présence de risques naturels rend l'infiltration des eaux pluviales impossible sans aggraver le risque, et l'absence de réseau d'assainissement en capacité suffisante ou d'exutoire naturel à proximité rend impossible la gestion des eaux pluviales issues des nouveaux projets de construction. C'est pourquoi une nouvelle trame de constructibilité limitée est nécessaire pour limiter l'urbanisation dans ces secteurs.

Le règlement écrit actuel prévoyait déjà une trame de constructibilité limitée pour les secteurs concernés par une insuffisance de capacité des réseaux d'eau potable. Les règles relatives à cette trame étaient définies dans le règlement des zones UA3 et UD4. Pour une meilleure lisibilité du règlement, toutes les prescriptions relatives aux trames de constructibilité limitée sont regroupées aux articles 1.1 et 2.1 des règles communes à toutes les zones.

> Extension aux zones UE, UV et UZ des règles concernant les percements dans le bâti existant

Extension aux zones UE, UV et UZ d'une règle imposant la recherche d'harmonie dans les ouvertures créées dans le bâti (règle figurant dans les zones mixtes), avec une dérogation possible en cas d'impossibilité technique qui imposerait par exemple des percements face à certains équipements techniques.

> Extension aux zones UE, UV et UZ des règles d'insertion qualitative des éléments techniques

Extension aux zones UE, UV et UZ d'une règle imposant la recherche d'intégration à l'architecture du bâti des éléments techniques en façade (édicules, boîtiers, gaines, cheminées...).

> Autorisation et encadrement des structures légères type pergolas

Dans les zones UA, UB et UC, introduction d'une dérogation à la règle de hauteur pour les structures légères et les petites extensions horizontales (hors surélévation) sur les terrasses ou balcons et dans la limite du volume existant.

Extension aux pergolas des règles d'harmonie architecturale qui s'appliquent aux loggias et vérandas : « sur des constructions existantes, la fermeture de loggias et la construction de pergolas ou vérandas sur terrasse ou balcon, ne peut être autorisée que si les travaux sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de fermeture de loggias ou de construction de pergolas ou de vérandas conçu pour l'ensemble de la façade concernée ».

En conséquence, la définition des pergolas est ajoutée au lexique : « Construction légère, entièrement à claire-voie, faite de poutrelles qui servent généralement de soutien à des plantes grimpantes, et placée dans un jardin ou sur une terrasse ».

> Autorisation et encadrement des terrasses tropéziennes en zone UAI

Les terrasses tropéziennes et toutes formes de terrasses dans la toiture sont actuellement interdites dans les zones UAI, UA2 et UA3. L'article 5.2 interdit en effet « sauf dans le cas de dispositions originelles, la création de lucarnes rampantes, de chiens-assis, d'outeaux, de sky-dômes et de terrasses en dépassement, en surélévation ou dans la toiture ».

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Grenoble, qui couvre une partie importante de la zone UAI, autorise quant à lui les terrasses tropéziennes, avec un certain nombre de conditions, notamment « qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et depuis les points de vue », qu'elles « respectent l'architecture de l'immeuble » et soient « distantes d'au moins 1 m par rapport au bas de pente ».

La modification consiste à autoriser les terrasses tropéziennes dans l'hypercentre de Grenoble (zone UAI) et à en préciser les conditions.

> Modification de la règle concernant la profondeur du bâti en cas d'implantation adossée à deux constructions existantes (article 4.2, zone UA1)

Réécriture de la règle concernant les profondeurs autorisées pour les constructions venant s'implanter entre deux constructions existantes, d'une limite séparative à l'autre : la modification supprime la possibilité d'adopter la profondeur de l'un ou l'autre des bâtiments existants de part et d'autre, et la remplace par la possibilité d'adopter de chaque côté, la profondeur de chacun des bâtiments situés de part et d'autre.

> Ajout de règles alternatives aux implantations vis-à-vis des limites séparatives dans les zones UD, (articles 4.2, zones UD)

Extension aux zones UD1 et UD2 des règles alternatives aux implantations vis-à-vis des limites séparatives, existantes dans les zones UA2, UA3, UB, UC, UD3 et UD4.

Ces règles alternatives permettent plus de souplesse, notamment pour permettre des implantations en continuité de l'existant, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé, pour assurer la préservation ou la continuité de la végétation, ou en raison d'une configuration atypique de la parcelle (parcelle traversante, en angle ou en cœur d'îlot, etc.).

> Renforcement des exigences relatives aux clôtures (article 5.3 des règles communes)

Renforcement des exigences qualitatives concernant les clôtures, dans toutes les zones urbaines, en assortissant notamment les projets de clôtures de type treillis soudé côté rue à une obligation de plantation.

> Création d'un indice « m » en zone UD3

Cette modification vise à créer une variante du règlement de la zone d'habitat pavillonnaire en évolution modérée UD3, afin d'adapter certaines de ses règles pour des communes périurbaines, rurales ou de montagne dont les parcelles pavillonnaires sont de taille importante et dont on souhaite maîtriser l'évolution, sans trop la contraindre en termes d'emprise au sol.

L'indice « m » est créé en zone UD3 et réglemente différemment deux articles de la zone :

- L'article 4.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en limitant les possibilités d'implantation en limite au seul cas où l'adossement à une construction existante est possible.

- L'article 4.6 relatif à la hauteur des constructions, en adoptant une règle de hauteur plus favorable aux toits à pans qu'aux toits terrasse, ce qui semble mieux adapté aux secteurs où cet indice s'appliquera : 6 m au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse, 9 m au faîtage.

L'objectif est ainsi d'avoir une zone intermédiaire adaptée pour des territoires de montagne, au croisement des zones UD3d, très peu denses pour ce type d'urbanisation, et UD2m, trop denses et trop peu végétalisées pour ce type d'urbanisation.

> Actualisation des indicateurs de suivi du PLUi

Une modification de la partie 10 du Tome 3 du Rapport de Présentation « Évaluation environnementale » est engagée afin de nettoyer et consolider la grille des indicateurs, et de clarifier le dispositif de suivi de ces indicateurs.

Les évolutions opérées conduisent au remplacement du tableau de bord des indicateurs par :

- la mise en place d'une grille d'indicateurs mieux ciblés, classés par thématique ;
- une description détaillée de chaque indicateur permettant de clarifier l'état initial, les objectifs à atteindre et les modalités de production de la donnée ;
- l'explicitation du dispositif de suivi mis en place par la Métropole.

Adapter le PLUi aux évolutions réglementaires et aux secteurs de projets

LES ÉVOLUTIONS LIÉES AUX ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le projet de modification n° 3 porte sur l'adaptation limitée des périmètres de Centralités Urbaines Commerciales, des Linéaires Commerciaux et des Espaces de Développement Commerciaux afin de permettre la mise en œuvre de projets commerciaux. Il concerne également des évolutions réglementaires.

12 communes sont concernées par une modification du plan de la mixité fonctionnelle et commerciale sur leur territoire

- **7 communes** modifient leurs périmètres de Centralité Urbaine Commerciale
- **5 communes** créent des Linéaires Commerciaux
- **4 communes** créent ou modifient un Espace de Développement Commercial

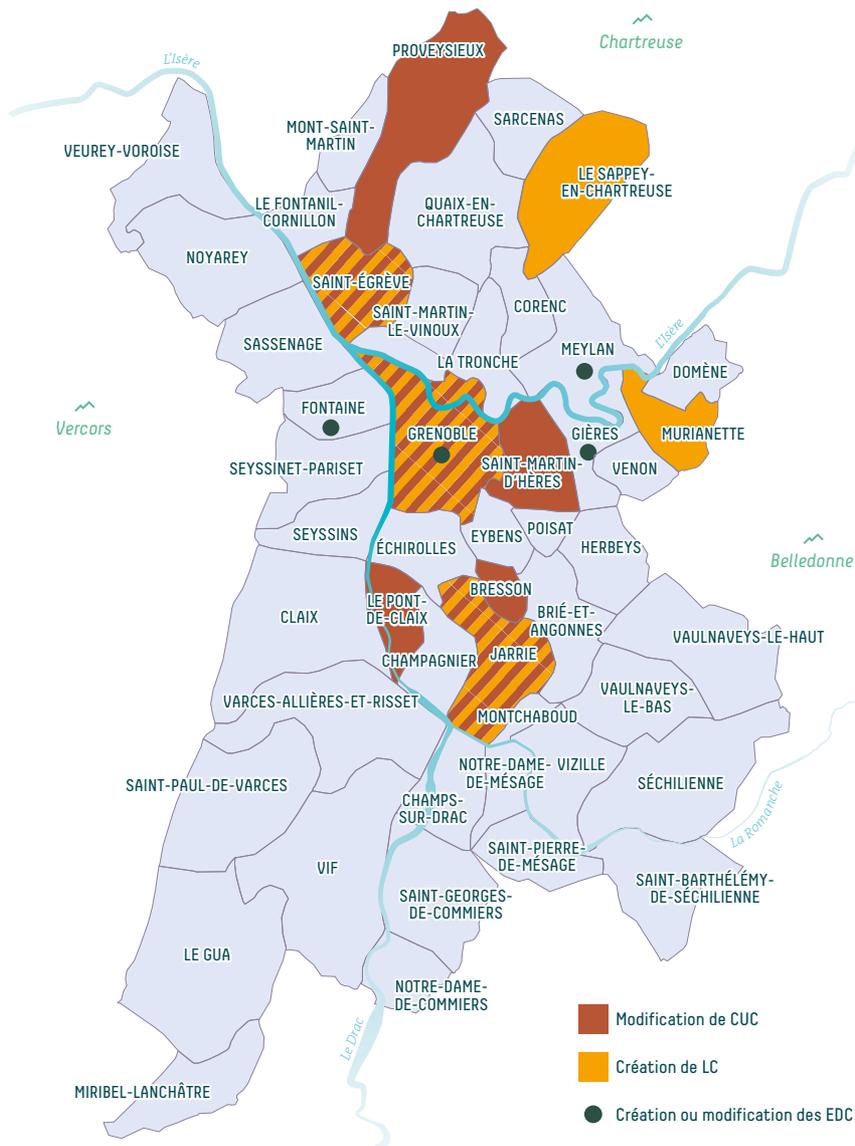
Rappel des orientations du PADD

Le PLUi encadre l'implantation des commerces afin d'assurer la cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et pour répondre aux orientations du PADD

- préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole :
 - > 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 ;
- répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle locale et touristique ;
- adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation ;
- renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de l'agglomération grenobloise ;
- consolider la place de la Métropole sur le marché du tourisme d'affaires.

12 communes sont concernées par des modifications apportées au plan de la mixité commerciale

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



Les documents du PLUi modifiés en conséquence sont :

L'Atlas CI de la mixité fonctionnelle et commerciale :

- Une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) : zone apte à accueillir des commerces de proximité.
- Linéaires Commerciaux : secteurs définis au sein des CUC, dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire. Les rez-de-chaussée à vocation de commerce doivent être sauvegardés, en évitant leur transformation en logement, garage ou bureau pouvant créer des ruptures dans le linéaire commercial, dans une logique de confortement des centralités pluri-communales ou locales dans lesquels ils s'inscrivent.
- L'Espace de Développement Commercial (EDC) : zone apte à accueillir de grands équipements commerciaux dédiés à l'artisanat, au commerce de détail et au commerce de gros mais pas des commerces de proximité.

ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES



Ces évolutions concernent l'ensemble des communes de la Métropole.....

> Prise en compte des nouvelles sous-destinations du code de l'urbanisme

Le règlement du PLUi intègre la modification des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme intervenue par un décret complété d'un arrêté ministériel, tous deux en date du 22 mars 2023.

Les changements apportés au règlement portent sur 3 sous-destinations :

- L'interdiction de la nouvelle sous-destination « Lieux de culte » dans les zones économiques dédiées UE (hors indice « z ») : ils forment dorénavant une sous-destination à part.
- L'interdiction de la nouvelle sous-destination « Cuisine dédiée à la vente en ligne » dans les zones UA, UB, UV et UZ ainsi que dans les Centralités Urbaines Commerciales définies à l'Atlas CI de la mixité fonctionnelle et commerciale.
- L'interdiction de la sous-destination « Entrepôt » le long des linéaires de mixité fonctionnelle de type 3 définis à l'Atlas CI de la mixité fonctionnelle et commerciale.

Le lexique qui contient la définition des sous-destinations est également actualisé en conséquence.

> Prise en compte des nouvelles modalités de calcul de la surface de vente

La définition de la surface de vente dans le lexique (qui concerne les catégories de commerces autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser) est modifiée afin de prendre en compte la circulaire du 15 novembre 2023 du Ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, relative aux modalités de calcul de la surface de vente en matière d'aménagement commercial. Ainsi, les sas d'entrée seront inclus dans le calcul de la surface de vente, alors que jusque-là ils n'y étaient pas intégrés. Cette position est applicable uniquement lorsque la configuration des lieux dessert un seul et unique commerce au sein d'un même bâtiment.

> Suppression de la notion de « transformation » et précision de la notion de « changement de destination » pour l'application de la règle sur les linéaires de mixité commerciale et fonctionnelle

Cette évolution concerne la mise en œuvre des dispositions applicables sur les linéaires de mixité commerciale et fonctionnelle définis dans l'Atlas CI.

L'article 3.1 des règles communes est modifié pour :

- supprimer la notion de transformation des constructions existantes pour l'application de la règle ;
- préciser que les changements de destination concernés par la règle ne portent que sur les rez-de-chaussée des constructions existantes.

> Suppression de la règle permettant l'installation d'un nouveau commerce à moins de 25 m d'un commerce existant hors Centralité Urbaine Commerciale

L'article 2.3 du règlement écrit est modifié pour supprimer la règle alternative permettant d'aménager un nouveau commerce de proximité en dehors d'une Centralité Urbaine Commerciale quand on se situe à moins de 25 m d'un commerce existant. Ce changement concerne les zones urbaines mixtes UA, UB, UC, UD, UCRU, les zones d'équipements UZ hors UZ3 et les zones à urbaniser indicées hors AUEI et AUP1r.

LES OAP SECTORIELLES DESTINÉES À ACCOMPAGNER LES PROJETS DE TERRITOIRE

Le projet de modification a pour objet de créer, de modifier ou de supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixte. Ces OAP sectorielles visent à traduire les orientations des projets à venir et leur intégration dans l'environnement, tout en s'inscrivant dans les orientations du PADD.

14 communes sont concernées par des créations, modifications ou suppressions d'OAP sectorielles sur leur territoire

- **10 OAP** sectorielles sont créées
- **8 OAP** sectorielles sont modifiées.
Certaines communes ont plusieurs OAP modifiées
- **5 OAP** sectorielles sont supprimées

Elles prennent en compte des études de projet pour préciser :

- le périmètre de l'OAP ;
- les éléments concernant les accès ;
- la protection des vues ou d'espaces verts ;
- les implantations des constructions ou d'ouvrages spécifiques ;
- la prise en compte des continuités écologiques ;
- la prise en compte des données topoclimatiques.

Rappel des orientations du PADD

Les OAP sectorielles s'inscrivent dans les orientations suivantes :

- faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole ;
- 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 ;
- valoriser les entités paysagères ;
- garantir l'offre de foncier économique [...] par l'optimisation foncière et la densification des sites existants.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles s'appliquent sur des secteurs identifiés comme stratégiques.

C'est un outil au service du projet d'urbanisme, complémentaire aux autres outils du PLUi, et **opposable dans un rapport de compatibilité.**

Les OAP sectorielles permettent de définir des principes d'aménagement de l'espace et d'exprimer des objectifs et des orientations pour le projet.

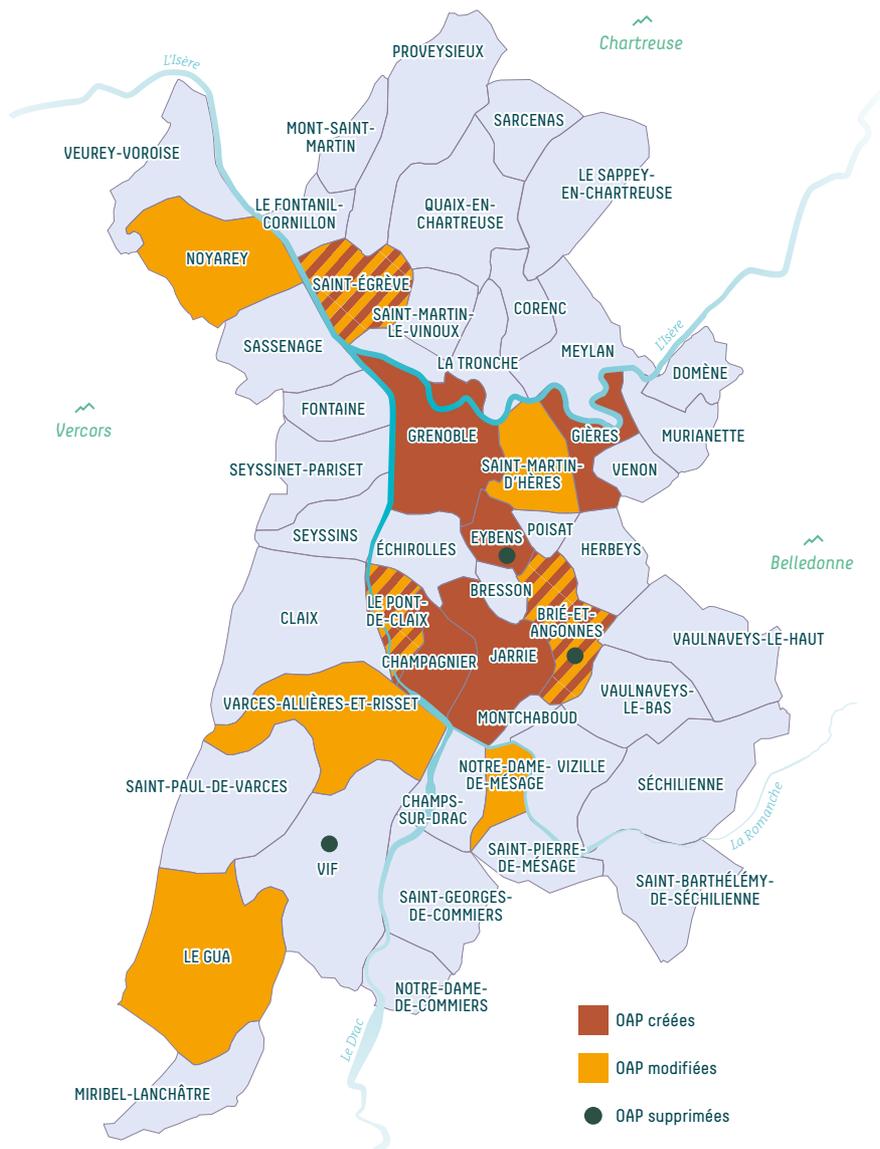
L'OAP sectorielle permet également d'intégrer des éléments de qualité architecturale urbaine et paysagère et d'insertion dans l'environnement.

Les documents du PLUi modifiés en conséquence sont :

- le document des OAP sectorielles ;
- l'Atlas G1 des OAP et secteurs de projet.

14 communes concernées par des modifications ou des créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

Cette évolution concerne l'ensemble des communes de la Métropole.....



> Renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les OAP sectorielles créées ou modifiées

Pour chacun des secteurs d'OAP créées ou modifiées, l'analyse du site est complétée sur différentes thématiques, en fonction de la sensibilité des sites et des informations disponibles :

- L'analyse des risques et des nuisances : risques naturels et technologiques, identification des nuisances sonores ou visuelles...

- Le contexte écologique du site est précisé, notamment en termes de présence du végétal et de continuités écologiques, sur le site ou à proximité, ainsi que d'information sur la qualité des sols quand cela est possible.
- Pour les OAP créées, l'ambiance climatique dans laquelle le site s'inscrit est précisée. Les atouts et contraintes thématiques sont détaillés : ensoleillement, masques solaires, exposition, vent, potentiel géothermique, réseau de chaleur. Les prescriptions des OAP sont également renforcées sur les thématiques « bioclimatisme ».

LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE ET DES INDICES DE ZONES

Les évolutions de zonage du projet de modification n° 3 portent sur des modifications de zonage, indices et changements de destination. Elles peuvent avoir plusieurs motifs propres à chaque commune : 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.

26 communes sont concernées par des modifications de zonage sur leur territoire

Ces modifications portent sur des changements :

- au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée à l'activité ou aux équipements ;
- de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle ;
- de zones urbaines mixtes vers une zone dédiée ;
- de zones à urbaniser vers des zones naturelles et agricoles ou urbaines.

7 communes sont concernées par des modifications ou une création d'indices de zones

Le zonage du PLUi distingue 34 zones, parfois assorties d'indices qui permettent de préciser certaines spécificités réglementaires des zones.

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 de production.

3 communes sont concernées par des changements de destination

Il existe 5 types de destination de construction : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et du service public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; qui se décomposent elles-mêmes en différentes sous-destinations.

Le changement de destination consiste ainsi à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Le passage d'une destination à une autre destination (par exemple d'une habitation à un commerce), ou le passage d'une sous-destination à une autre sous-destination (comme la transformation d'un logement vers un hébergement) constitue un changement de destination

De plus, une trame de constructibilité limitée sur des zones

Les zonages du PLUi concernés par les modifications :

- les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD) ;
- les zones économiques (UE) ;
- les zones d'équipements ou spécifiques (UZ) ;
- les zones de parcs (UV) ;
- les zones à urbaniser (AU) ;
- les zones agricoles et naturelles (A et N) ;
- les zones de renouvellement urbain (UCRU).

urbaines mixtes présentant une problématique de gestion des eaux pluviales est créée.

Certaines zones seront liées à un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone. Différents indices sont déployés sur certaines communes, et notamment l'indice m en zone UD3.

Un indice « î » est aussi créé pour favoriser la densification de certaines zones d'activités stratégiques, en assouplissant les conditions d'implantation des bureaux en complément des activités de production.

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

Rappelons que le classement en zone urbaine (U) de terrains classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) n'est pas autorisé dans le cadre d'une modification de PLUi, mais relève d'une procédure de révision.



CHANGEMENT DE DESTINATION

Il existe 5 types de destination de construction : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et du service public et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ; qui se décomposent elles-mêmes en différentes sous-destinations. Le **changement de destination** consiste ainsi à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Le passage d'une destination à une autre destination (par exemple d'une habitation à un commerce), ou le passage d'une sous-destination à une autre sous-destination (comme la transformation d'un logement vers un hébergement) constitue un changement de destination.

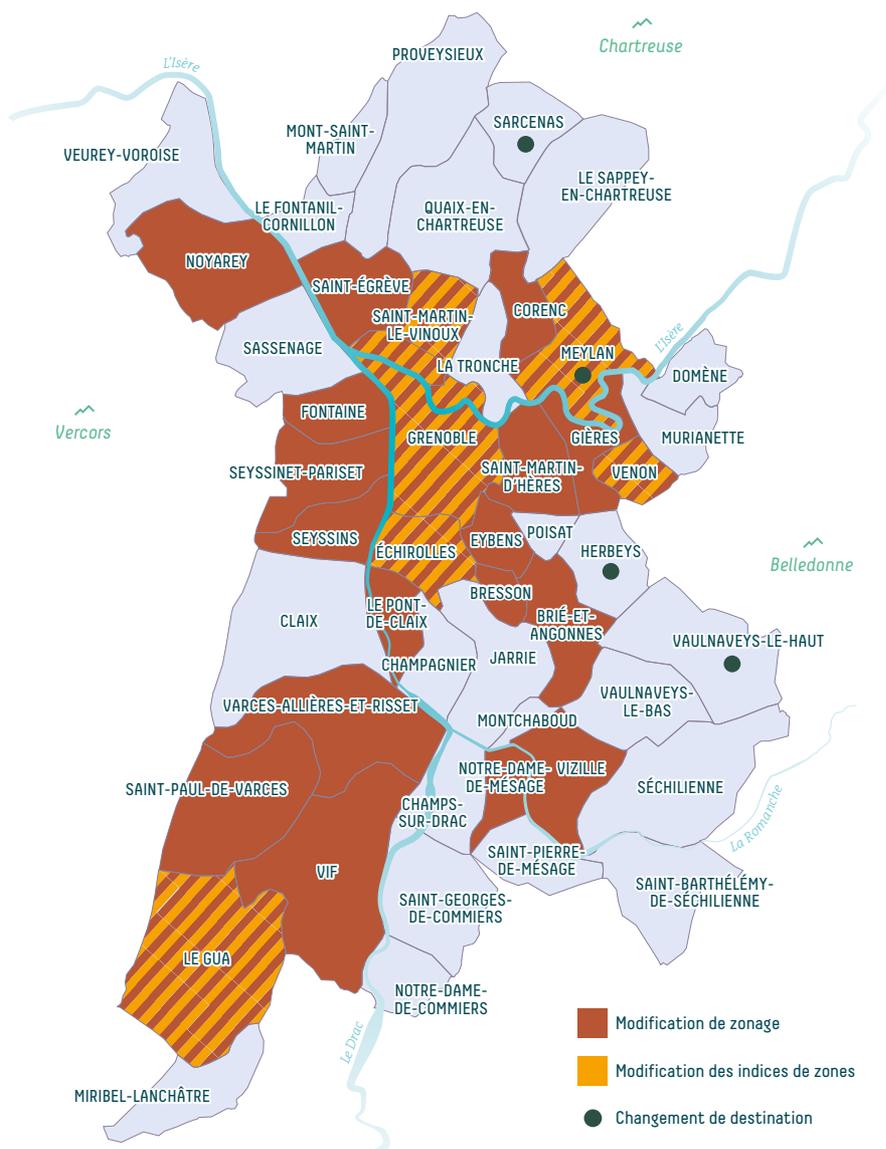
INDICES DE ZONES

Le zonage du PLUi distingue 34 zones, parfois assorties d'indices spécifiques.

Ces indices de zones permettent de préciser certaines spécificités réglementaires, comme l'indice **a** qui correspond aux secteurs d'habitat collectif avec végétalisation renforcée en zone UB, UC1 et UC2 ; ou encore l'indice **b** qui correspond à des secteurs de densité plus faible, en zone UD3.

26 communes concernées par des modifications apportées au zonage et indices de zones

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES



Ces évolutions concernent l'ensemble des communes de la Métropole.....

> Création d'un indice « v1 » pour faire évoluer les conditions d'autorisation des aires d'accueil des gens du voyage en zone UE3

Cette évolution consiste à créer un nouvel indice « v1 » applicable dans les zones économiques dédiées de type UE3, permettant les constructions et aménagements liés aux aires d'accueil des gens du voyage. Sont ainsi modifiés les articles 1.1, 1.2, 2.1 et 2.2 du règlement de la zone UE3.

> Création d'une zone AUA2

Une zone à urbaniser, à vocation mixte, est créée, reprenant les règles de la zone UA2, dont les principales sont :

- toutes destinations autorisées, sauf exploitations forestières, industrie, entrepôts, commerces et activités de service (hors Centralité Urbaine Commerciale (CUC)) ;
- implantation en priorité à l'alignement, alternatives possibles selon le contexte urbain ;
- pas de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) hors périmètre d'intensification urbaine ;
- hauteur maximale R+2 ou R+1+c (12 m au faîtage ou au sommet du dernier acrotère) ;
- faîtage (ou corps de bâtiment en cas de toiture-terrasse) orienté parallèlement ou perpendiculairement à la voirie ou aux courbes de niveau du terrain ;
- annexes accolées au bâtiment principal ;
- pleine terre jusqu'à 20 % et surface végétalisée 40 % (variable selon la taille de l'unité foncière).

Comme pour toutes les zones AU indicées, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui couvrent le ou les secteurs concernés. L'objectif poursuivi est d'étendre les caractéristiques formelles de la zone UA2 (centre bourgs, hameaux anciens) à des secteurs de projet : formes urbaines denses, présence d'espaces publics, alignements bâtis - maisons de ville, constructions à l'alignement, murs et murets de clôture, débordements végétaux, ambiances de village.

> Création d'une zone AUE2

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Houille Blanche sur la commune de Pont-de-Claix, une nouvelle zone AU indicée, ouverte à l'urbanisation est créée. Il s'agit de la zone AUE2 correspondant à une zone économique dédiée aux activités de production industrielle.

Comme pour toutes les zones AU indicées, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui couvrent le ou les secteurs concernés.

Pour cette zone AUE2, les constructions peuvent être autorisées selon deux modes distincts :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, ces zones sont identifiées dans le règlement par un indice « q » au zonage.

LES ÉVOLUTIONS DES FORMES URBAINES

Le projet de modification n° 3 propose des ajustements de certaines prescriptions inscrites sur le Plan des formes urbaines du PLUi pour l'adapter aux besoins des projets sur les communes.

14 communes sont concernées par une modification du plan des formes urbaines sur leur territoire

- 10 communes modifient l'Atlas D1
- 10 communes modifient l'Atlas D2
- 9 communes modifient l'Atlas E

Les documents du PLUi modifiés en conséquence sont :

- **Atlas D1 des formes urbaines :** définit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. C'est également dans ce plan que le coefficient de pleine terre peut être modulé.
- **Atlas D2 des formes urbaines :** définit les hauteurs maximales des constructions. Les règles inscrites sur ces deux plans s'imposent par rapport aux règles écrites des règles communes et règlements de zones.
- **Atlas E des périmètres d'intensification urbaine :** définit les densités minimales de construction sur différents périmètres établis. Les nouvelles constructions doivent respecter des gabarits spécifiques, avec des hauteurs minimums et des coefficients d'emprise au sol définis. Les dispositions applicables sur chaque périmètre sont indiquées dans le règlement écrit de la zone concernée.

Rappel des orientations du PADD

Le plan des formes urbaines édicte des règles alternatives aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux règles de hauteur et de surfaces végétalisées, afin de contribuer à la mise en œuvre des orientations suivantes du PADD :

- faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole ;
- 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 ;
- valoriser les entités paysagères ;
- garantir l'offre de foncier économique [...] par l'optimisation foncière et la densification des sites existants ;
- adapter la Métropole au changement climatique ;
- réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques.

ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

Cette évolution concerne l'ensemble des communes de la Métropole.....

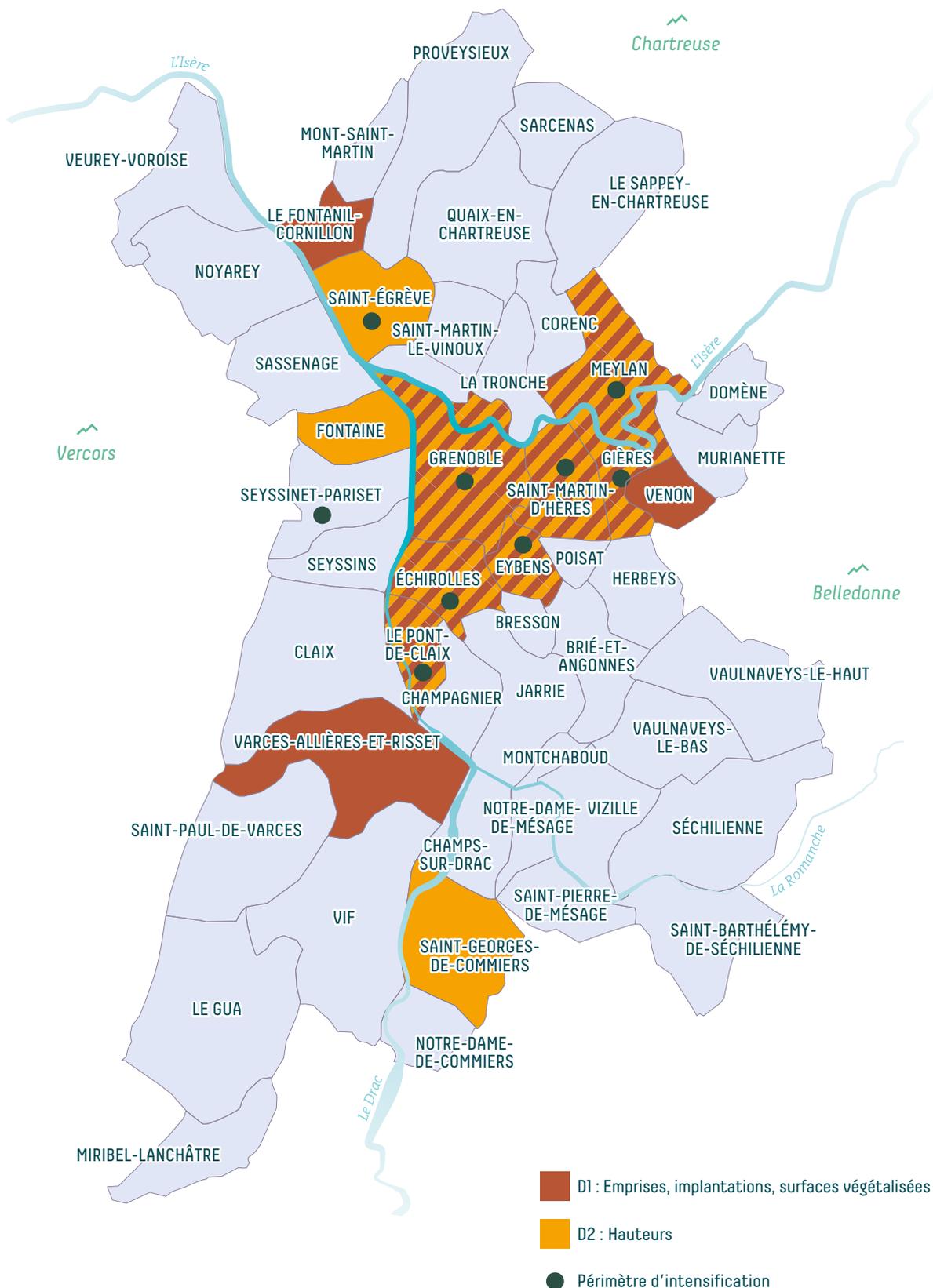


> Clarification de la règle concernant les implantations discontinues imposées

La règle dans l'article 4.2 concernant les implantations discontinues imposées au Plan des Formes Urbaines est réécrite afin de lever les ambiguïtés d'application : le terme « peuvent » est remplacé par « doivent ».

14 communes sont concernées par des modifications apportées aux plans des formes urbaines

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



LA MISE EN ŒUVRE DU PLH DANS LE PLUi

Le projet de modification concerne certaines communes en carence ou déficitaires en logements sociaux. Il vise à renforcer la capacité du PLUi à mettre en œuvre les objectifs du Plan Local de l'Habitat, tout en s'inscrivant dans les orientations du PADD.

18 communes sont concernées par des modifications liées à la mixité sociale

- **14 communes** par des suppressions, modifications ou ajouts de Secteurs de Mixité Sociale
- **8 communes** par des suppressions, modifications ou ajouts d'Emplacements Réservés de mixité sociale

Le PLUi mobilise les outils suivants pour permettre aux communes d'atteindre leurs objectifs :

Le Secteur de Mixité Sociale (SMS) est un secteur dans lequel une part de réalisation de logements locatifs sociaux est imposée dans toute nouvelle opération de logements. Ils sont délimités par des périmètres dans lesquels un pourcentage minimal d'un type de logements sociaux doit être respecté. Un seuil de déclenchement de production de logements sociaux est indiqué.

L'Emplacement Réservé de mixité Sociale (ERS) permet de réserver un terrain pour un programme de logements sociaux. Toute autre construction est interdite. En contrepartie, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement.

Rappel des orientations du PADD

Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire :

- mettre en œuvre la politique de réhabilitation des logements existants ;
- requalifier les centres anciens dégradés ;
- mieux répartir les logements sociaux à l'échelle de la Métropole ;
- développer une offre nouvelle, diversifier l'offre de logements en encourageant l'innovation dans la construction et la réhabilitation ;
- favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants ;
- adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations.



La loi ALUR fixe un objectif de 25 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants pour celles se trouvant dans le périmètre de l'aire urbaine (les communes se situant hors de ce périmètre comme Vif et Vaulnaveys-le-haut, ont un objectif de 20 %).

Le PLUi a obligation de donner aux communes la capacité de respecter la loi SRU et doit être compatible avec le PLH.

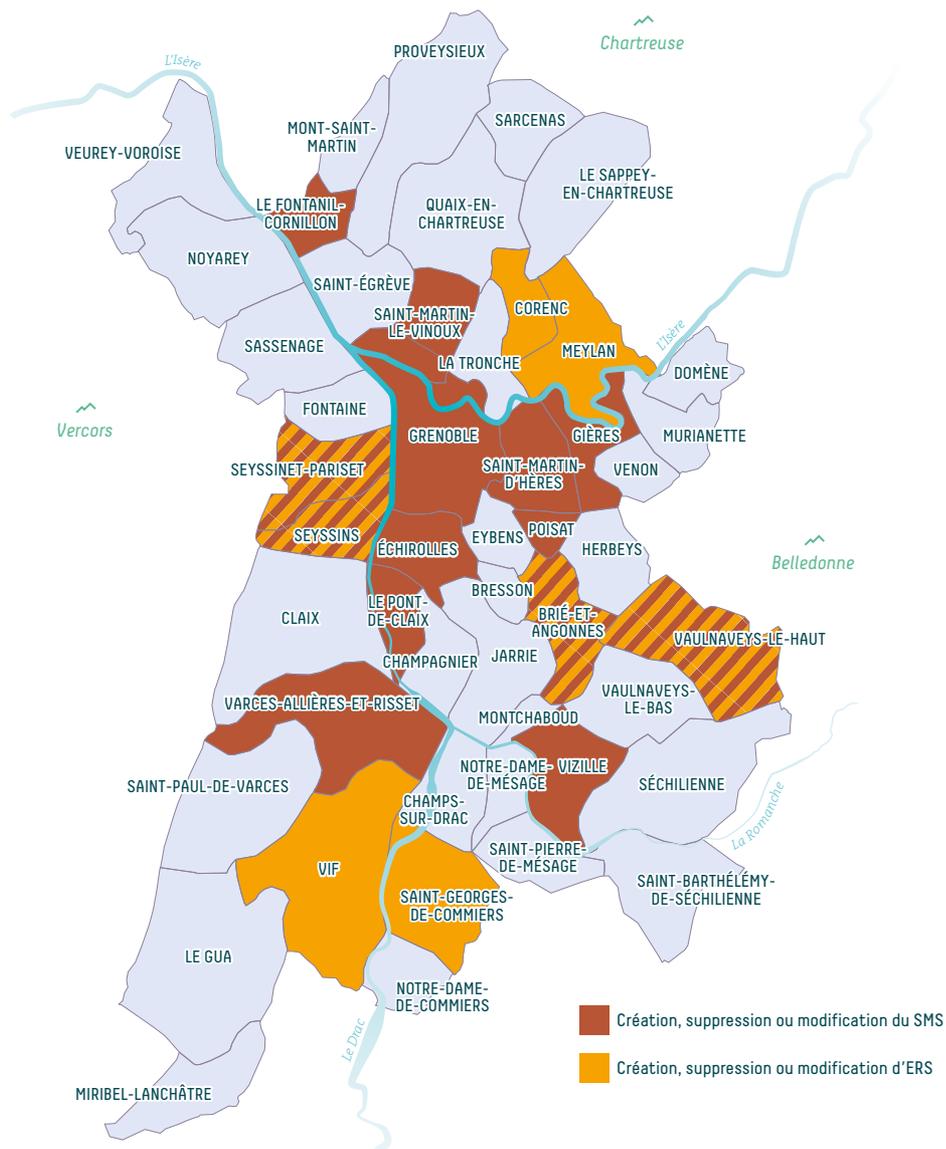
Les outils du PLUi modifiés en conséquence sont :

- le Tome 1_1 : Règles communes et lexique du règlement écrit ;
- le Tome 6_2 : Liste des Emplacements Réservés de mixité sociale ;
- l'Atlas C2 de la mixité sociale ;
- le Tome 4 : Livret métropolitain et les livrets communaux des communes concernées.



18 communes concernées par des modifications de mixité sociale

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

Cette évolution concerne l'ensemble des communes de la Métropole.....



> Clarification de la règle des Secteurs de Mixité Sociale pour les différentes communes

L'article 3.3 des règles communes relatif aux dispositions en faveur de la mixité sociale, la légende du plan C2 de mixité sociale et le tableau explicatif de la légende du plan sont modifiés afin de clarifier les obligations qui s'appliquent dans les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) de type « LS » ; en effet les types de logements sociaux qui permettent de remplir les obligations des Secteurs de Mixité Sociale sont différents selon qu'il s'agit de communes astreintes ou non à la loi SRU :

- Pour une **commune astreinte SRU, n'ayant pas atteint un taux de 25 %** : les logements et hébergements locatifs sociaux financés par des prêts type PLAI : prêt locatif aidé, ou PLUS : prêt locatif à usage social.
- Pour une **commune non astreinte ou avec un taux SRU supérieur à 25 %** : l'ensemble des types de logements comptabilisés SRU, soit les logements locatifs sociaux PLUS PLAI, ainsi que PLS (prêt locatif social) mais aussi l'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS).

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION

Le projet de modification n° 3 inscrit de nouveaux Emplacements Réservés (ER) et Servitudes de Localisation (SL), en modifie certains et en supprime, en fonction des évolutions et des besoins : tracé modifié, projet annulé, ou achat effectué par la collectivité.

28 communes sont concernées par des évolutions d'ER et de SL sur leur territoire

La mise en œuvre de certains projets nécessite parfois de préserver le foncier de toute nouvelle construction qui pourrait venir renchérir ou empêcher la réalisation future du projet. Des outils permettent de préserver le foncier dans l'attente de leur mise en œuvre. Il s'agit de l'**Emplacement Réservé** et de la **Servitude de Localisation**.

Un ER ou une SL sont des outils d'acquisition foncière au bénéfice des collectivités. En contrepartie les propriétaires des unités foncières classées en ER et SL peuvent à tout moment faire valoir leur droit de délaissement.

Les outils du PLUi modifiés en conséquence sont :

- le Tome 6_1 du règlement écrit « Liste des Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation » ;
- l'Atlas J des Emplacements Réservés.

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les différents projets pouvant justifier la mise en place d'un Emplacement Réservé (ER) à savoir :

- des ER « réservés aux voies et ouvrages publics [...] » ;
- des ER « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier » ;
- des ER « réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

La Servitude de Localisation (SL) est également définie à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. Ainsi « dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».



ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

Cette évolution concerne l'ensemble des communes de la Métropole.....



> Correction d'erreurs matérielles sur la liste des emplacements réservés et des Servitudes de Localisation

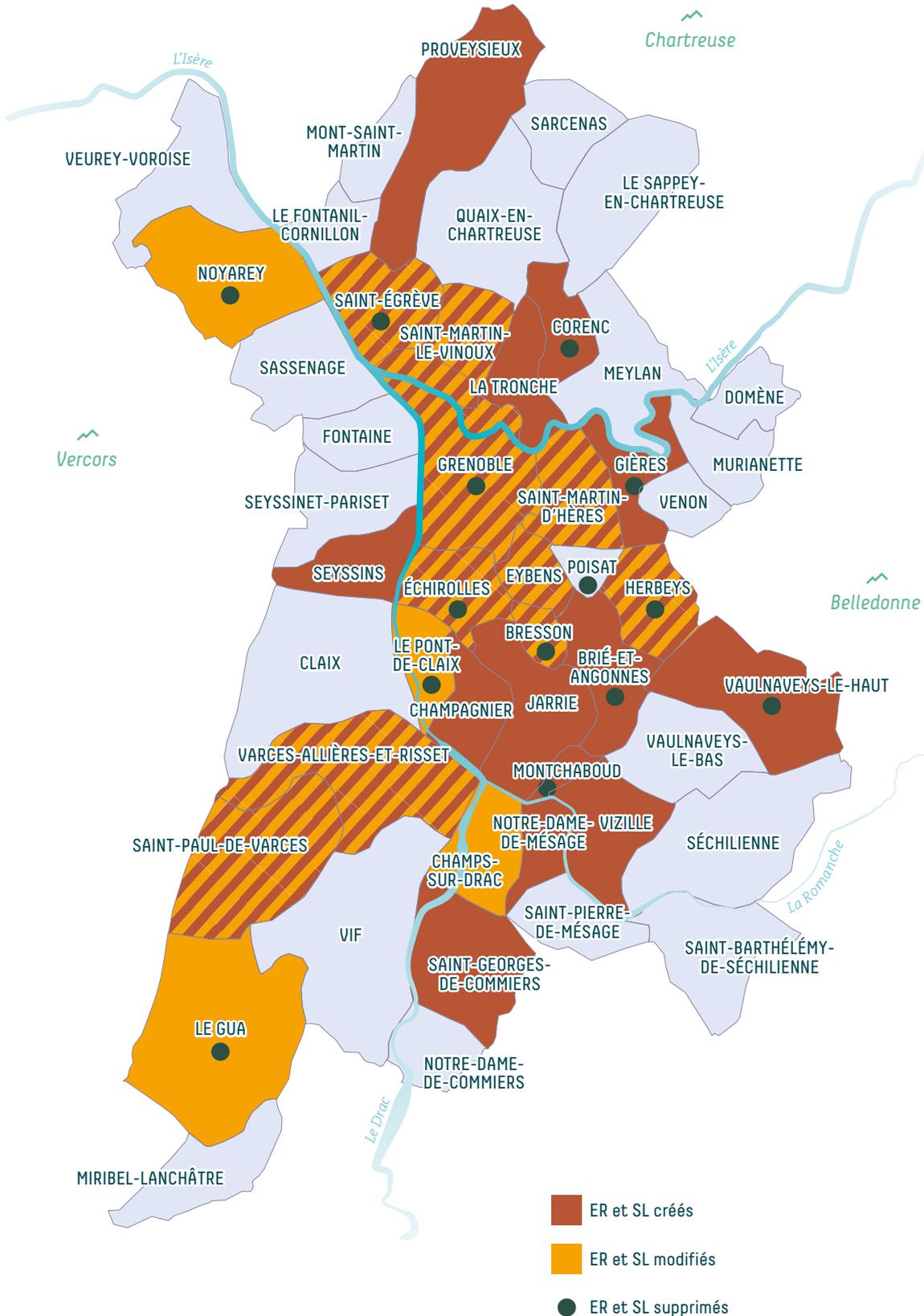
Il est apparu que pour certains Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation les surfaces ou emprises inscrites sur la liste T6-1 dans la colonne « objet de l'Emplacement Réservé », ne correspondent pas aux surfaces représentées graphiquement dans l'Atlas J des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation.

Il a également été noté que pour 3 Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation la description inscrite dans la colonne « objet de l'Emplacement Réservé » est erronée. Il s'agit donc de corriger cette liste afin de la mettre en cohérence avec l'Atlas J des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation.



28 communes concernées par des modifications apportées à l'Atlas des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation

> Ces modifications sont présentées pour chaque commune dans la partie 3



Améliorer la clarté et la lisibilité du règlement

Les modifications du règlement envisagées dans la modification n° 3 concernent l'ensemble des communes de la Métropole. Elles permettent de préciser l'écriture réglementaire du PLUi, afin de lever des ambiguïtés de compréhension de la règle et pour intégrer des nouveautés législatives et réglementaires. Ces modifications portent essentiellement sur les règles d'usage des sols, les aspects architecturaux, la rénovation, les risques, les formes urbaines et la végétalisation.

LES RÈGLES COMMUNES

> Lexique : complément à la définition de l'alignement

La référence aux « Emplacements Réservés » dans la définition des limites futures des terrains est supprimée : en effet dans certains cas, la limite cadastrale n'est pas forcément modifiée, et il n'existe pas non plus d'Emplacement Réservé.

> Lexique : complément à la définition des murs de soutènement

Des schémas illustratifs à la définition des murs de soutènement sont ajoutés : « ouvrages de maçonnerie destinée à soutenir, contenir, s'opposer aux poussées du terrain existant avant travaux. »

> Règles communes, art. 3.1 : précision de la règle permettant la transformation et la réhabilitation des commerces de proximité existants

Cette modification de l'article 3.1 des règles communes vise à préciser l'écriture de la règle pour permettre explicitement la transformation et la réhabilitation des commerces de proximité existants lorsqu'ils sont situés en dehors d'une Centralité Urbaine Commerciale. Ce changement concerne les zones urbaines mixtes UA, UB, UC, UD, UCRU, les zones économiques dédiées UE, les zones d'équipements UZ et les zones à urbaniser indicées.

> Règles communes, art. 4.4 : homogénéisation des exclusions au calcul de l'emprise au sol

Une incohérence dans les règles de calcul de l'emprise au sol est corrigée afin d'adopter une référence unique au niveau du terrain naturel, et non plus au « sol », qui peut être naturel (avant travaux) ou pas.

> Règles communes, art 5 : modification de l'intitulé

Dans les règles communes ainsi que dans toutes les zones, l'article 5 « qualité urbaine, architecturale, environnementale

et paysagère » devient « qualité urbaine, architecturale et paysagère ». Cette modification de titre permet ainsi de mieux faire correspondre l'intitulé de l'article avec son contenu. La qualité environnementale est traitée dans d'autres articles du règlement.

> Règles communes, art. 4.6 : généralisation des exceptions aux règles de hauteur en cas d'isolation des toitures

Le paragraphe relatif aux exceptions aux règles de hauteur en cas d'isolation des toitures entraînant une surélévation est déplacé afin que la règle s'applique dans tous les cas : la surélévation de la toiture des bâtiments existants peut être autorisée dans la limite de 60 cm au-dessus du gabarit réglementaire ou en cas de réhabilitation, du gabarit du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

> Règles communes, art. 6.2 : mise en cohérence de la légende du schéma avec le tableau des coefficients de pondération des surfaces végétalisées

La légende du schéma illustratif des règles de calcul des surfaces végétalisées est modifiée, le terme « espace végétalisé structurant l'aire de stationnement » est remplacé par « espace végétalisé sur dalle ».

Le terme est également remplacé dans la formule de calcul sous le schéma.

> Règles communes, art. 6.3 : extension de l'obligation de recul en haut de berge aux zones UE et AU

Telle qu'elle est rédigée, cette règle ne s'applique pas aux zones U non mixtes, dites zones dédiées (zones UE, UC et UZ), ni aux zones AU, ce qui n'est pas cohérent avec le règlement des risques. La modification étend l'obligation d'implantation à 5 m minimum en recul vis-à-vis des hauts de berges, à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

LES RÈGLEMENTS DE ZONES

> Règlements de zones (toutes zones), art. 2.2 : réécriture de la règle concernant les dépôts de déchets

La règle concernant les dépôts de matériaux et de déchets, qui figure à l'article 2.2 des règlements de zone, est réécrite et homogénéisée, afin notamment de préciser les conditions d'autorisation de ces dépôts, en faisant référence au Code de l'Environnement.

- Dans les zones mixtes, les dépôts peuvent être autorisés **s'ils sont nécessaires à des constructions ou usages autorisés, et dans le respect du Code de l'Environnement, s'ils sont rendus invisibles** depuis l'espace public et les terrains adjacents.
- Dans les zones dédiées (zones économiques à vocation industrielle, zones agricoles et naturelles), les dépôts peuvent être autorisés **s'ils sont nécessaires à des constructions ou usages autorisés, et dans le respect du Code de l'Environnement, si leur impact visuel est limité.**

> Règlements de zones (zone UB), art. 4.1 et 4.6 : précision sur l'écriture de la règle de hauteur par rapport aux voies et emprises publiques

La formulation de la règle de hauteur relative des constructions en zone UB, au-delà d'une bande de 5 m en limite des voies et emprises publiques, est modifiée pour en faciliter l'interprétation. Il est précisé qu'au-delà d'une profondeur de 5 m comptés depuis l'alignement, la hauteur maximale autorisée ne doit plus augmenter.

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

> Plan G1 : suppression du plan G1 de l'emprise de 6 PAPA devenant caduques au 27 janvier 2025

Sept périmètres d'attente de projet (PAPA) ont été instaurés par le PLUi approuvé le 20 décembre 2019, exécutoire le 28 janvier 2020. Un huitième (situé à Meylan, avenue du Granier) a été ajouté lors de la modification n° 1 du PLUi : il n'est pas concerné par la présente modification. Le PAPA de Jarrie (n° 7) a été supprimé lors de la modification n° 2 du PLUi.

Les 6 PAPA restants sont opposables jusqu'au 27 janvier 2025, après quoi ils ne s'appliqueront plus. La modification consiste à supprimer les 6 périmètres concernés du plan G1 des OAP et secteurs de projet, et à modifier le tableau qui figure à l'article 2.1 des règles communes.

Synthèse des incidences environnementales de la modification n° 3 du PLUi

L'ENVIRONNEMENT COMME SOCLE DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUE ET CLIMATIQUE

Depuis de nombreuses années, Grenoble Alpes Métropole a fait le choix de la transition : celle d'un territoire décarboné, engagé en faveur de la transition énergétique, climatique et écologique.

Cette ambition, affirmée dans le PLUi approuvé en 2019, a été confortée à chaque évolution de ce dernier. Au travers de la modification n° 3, la Métropole va encore plus loin en engageant notamment un travail de fond vers une **bioclimatisation** du PLUi, en renforçant les **exigences environnementales, architecturales et paysagères, de qualité de l'air**, en toilettant et précisant les outils de prise en compte des **risques**...

L'objectif est de prendre en compte de manière accrue l'urgence climatique dans l'urbanisme afin de mieux adapter le territoire métropolitain aux conséquences du réchauffement climatique :

- en intégrant les nouveautés réglementaires avec une ambition plus élevée (RE 2020 et loi climat et résilience) ;
- en répondant aux engagements pris suite à la Convention Citoyenne pour le Climat (28 avril 2023) qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- en inscrivant le PLUi dans la trajectoire du PCAEM, notamment en matière de sobriété énergétique et de bioclimatisme dans les projets urbains ;
- en renforçant les leviers réglementaires déjà mobilisés en matière de verdissement et de dés-imperméabilisation.

La modification n° 3 du PLUi est, par ailleurs, soumise à une évaluation de ses incidences sur l'environnement. Eu égard aux points de modification prévus dans la procédure, les thématiques environnementales prioritaires devant faire l'objet d'une attention particulière sont :

- les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;

- les paysages, le patrimoine et le cadre de vie ;
- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- l'exposition des biens et des personnes aux risques, nuisances et pollutions.

Les **points saillants** de l'analyse des incidences prévisibles de la modification n° 3 sur ces enjeux sont résumés ci-après. Ils sont organisés selon les principaux leviers mobilisés par la modification n° 3 à savoir la limitation de l'empreinte carbone du développement, l'adaptation de la métropole aux effets du changement climatique, les patrimoines et ressources pour inspirer la métropole de demain, et l'accompagnement des évolutions du territoire.

Ils sont **centrés sur les seuls points de modification susceptibles d'avoir des effets** (positifs ou négatifs). En complément, des focus sur des points/projets spécifiques particulièrement susceptibles d'impacter l'environnement sont intégrés dans le détail des points communaux (volume 3)

LIMITER L'EMPREINTE CARBONE DES CONSTRUCTIONS ET LEURS EFFETS SUR LA SANTÉ

CE QUI EST EN JEU



Développement de logements et d'activités, construction d'équipements publics, préservation et restauration des espaces naturels et agricoles... l'aménagement joue un rôle déterminant dans la trajectoire carbone d'un territoire.

Dans la métropole, le secteur du bâtiment représente 50 % des consommations d'énergie et 38 % des émissions de gaz à effet de serre. Parmi les grands enjeux liés à ce défi, le PLUi peut agir notamment sur :

- la maîtrise de la demande en énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- le développement des énergies renouvelables et de récupération ;
- l'accroissement des stocks de carbone (dans les sols, à travers l'utilisation des matériaux biosourcés...).

La métropole décarbonée

Ces évolutions vous paraissent-elles suffisantes pour que le territoire métropolitain atteigne la neutralité carbone à l'horizon 2050 ? Le PLUi peut-il aller plus loin pour prendre en compte l'objectif d'accélération du développement des énergies renouvelables ?



La modification n° 3 participe à l'**atténuation** des effets du changement climatique et va au-delà des obligations de la Loi Climat et Résilience pour s'inscrire dans la trajectoire vers la neutralité carbone à l'horizon 2050.



100

Principaux impacts environnementaux

La modification n° 3 multiplie les leviers en faveur d'un **urbanisme bas carbone**. Elle crée à cet effet de nouvelles dispositions relatives aux obligations en matière de performances environnementales de toutes les constructions neuves. Elle anticipe les valeurs seuils de l'indicateur « Ic_construction » de la RE2020¹ prévues au niveau national avec l'atteinte du seuil fixé à l'horizon 2028 dans l'ensemble des zones du PLUi, et du seuil de 2031 dans les périmètres de renforcement des performances énergétiques de niveau 1 et 2. Elle incite ainsi à l'utilisation de matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés, pour les opérations nouvelles (construction, extensions ou réhabilitations). Elle va également au-delà des obligations fixées par la Loi Climat & Résilience en conjuguant le double objectif de développement de panneaux solaires en toiture ET de végétalisation des toitures-terrasses. La construction représentant environ 50 % des émissions de l'acte d'aménager, la procédure aura des effets très positifs sur le sujet.

La santé sera également favorablement impactée par ces évolutions ainsi que par celles apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « **qualité de l'air** » pour anticiper les seuils réglementaires européens à atteindre au plus tard en 2030. Il en est de même du développement des modes actifs permis par les choix de localisation des secteurs de développement et la création de cheminements piétons/cycles.

Le projet de modification aura **un impact faible sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** et le stockage carbone associé à ces milieux. Les évolutions concernant ces espaces restent ciblées sur des projets spécifiques et très réduites en termes de surfaces (création d'1 STECAL pérennisant une situation existante sur l'actuelle aire d'accueil des gens du voyage des Vouillants à Seyssinet mais suppression de STECAL pour jardins partagés dans la plaine agricole meylanaise, création ou modification des périmètres de 13 Emplacements Réservés en zones A et N, dont 4 pour des chemins de promenade, 2 pour des zones de stationnement, 2 pour des aires de retournement de chasse-neige, 1 pour des jardins partagés familiaux, 1 pour un parc de biodiversité, 1 pour la création d'activité agricole, 1 pour un ouvrage de protection contre les risques...). **En parallèle, 4 zones U ou AU représentant plus de 21 000 m², sont reclassées en zone A ou N.**

1. Nouvelle réglementation visant à concevoir les bâtiments dans un objectif de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie, de diminution de l'impact carbone et de garantie de confort en cas de forte chaleur.

FACILITER L'ADAPTATION DE LA MÉTROPOLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

CE QUI EST EN JEU



Les dérèglements climatiques (hausse des températures, évolutions des précipitations, occurrence et force des catastrophes naturelles) obligent aujourd'hui à repenser le confort thermique en ville où la sensation de surchauffe s'intensifie. Parmi les grands enjeux liés à ce défi, le PLUi dispose de plusieurs outils pour rendre le territoire métropolitain plus vivable et plus résilient en agissant notamment sur :

- le développement de la présence du végétal qui aide à diminuer les îlots de chaleur et la surchauffe urbaine par l'évapotranspiration et l'ombrage ;
- l'intégration de la question du confort d'été et du stockage de chaleur ;
- une gestion alternative des eaux pluviales permettant, dans le même temps, de valoriser son potentiel de rafraîchissement tout en limitant les risques naturels.

La métropole bioclimatique

La place accordée à la nature vous paraît-elle satisfaisante ? Sa participation au rafraîchissement de la ville et à la préservation de la biodiversité vous apparaît-elle aussi importante que sa contribution à la qualité de cadre de vie ?



La modification n° 3 fixe des règles plus ambitieuses que celles inscrites dans la Loi Climat & Résilience et contribue à l'**adaptation** du territoire métropolitain **aux effets du changement climatique** et en préservant et confortant la place du végétal sur le territoire métropolitain.



Principaux impacts environnementaux



La création d'une nouvelle **OAP thématique « bioclimatique »** contextualisée, donnant à voir les caractéristiques climatiques (insolation, ventilation, inertie thermique), géographiques et topographiques, permettra d'intégrer les particularités des 10 profils climatiques de la métropole dans la conception d'aménagements, pour optimiser le confort thermique des usagers et habitants tout en minimisant l'impact écologique des bâtiments. Elle contribuera à apporter des réponses concrètes aux objectifs métropolitains d'amélioration de la **santé** et de la **qualité de vie** des habitants, de diminution de la consommation d'énergie (notamment pour la production de froid) et des émissions de **gaz à effet de serre**, et de préservation des **ressources naturelles**.

Le volet climat des OAP sectorielles est également conforté avec notamment, pour chacune des OAP nouvellement créées, la précision de l'ambiance climatique dans laquelle le site s'inscrit et le renforcement des prescriptions sur les thématiques bioclimatisme.

En cohérence avec le Plan Canopée adopté en 2022, qui vise, d'ici à 2050, une couverture à 40 % de la zone urbaine de la métropole par l'ombrage du feuillage des arbres, la modification n° 3 transcrit les ambitions du PCAEM et contribue à développer un véritable **« parasol »** naturel jouant le rôle de **climatiseur**. Outre une protection réglementaire élargie elle contribue à végétaliser plus et mieux en renforçant très sensiblement les obligations de plantations dans les projets (multiplie par 2 le nombre d'arbres par m², précise le gabarit des arbres attendu). Ces points de modification sont par ailleurs favorables à l'amélioration de la **qualité de l'air** grâce au pouvoir purificateur des arbres.

Combinées à la perméabilisation des aires de stationnement, les évolutions en faveur de la végétalisation faciliteront l'infiltration des **eaux pluviales** et la recharge des nappes, ainsi que la réduction à la source des **risques d'inondation**. La prise en compte de cette dernière thématique est par ailleurs renforcée, tant dans les OAP sectorielles créées ou modifiées que dans le règlement écrit, avec l'ajout de dispositions spécifiques à la construction dans la pente, au renforcement des conditions de développement dans certaines zones d'aléas, à la protection des ripisylves... ou encore à l'extension de l'obligation de recul en haut de berges aux zones UE et AU.

VALORISER LES PATRIMOINES POUR INSPIRER LA MÉTROPOLE DE DEMAIN

CE QUI EST EN JEU



L'identité du territoire métropolitain s'est construite au travers de ses différents patrimoines : les bâtiments remarquables, les parcs, les activités locales... La métropole de demain devra appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et ses identités tout en permettant leur nécessaire adaptation aux futurs défis. Parmi les grands enjeux, le PLUi peut agir notamment sur :

- l'aménagement d'un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale du bâti et nouvelles formes urbaines ;
- la place du végétal dans un contexte de densification ;
- la préservation dynamique permettant la transmission d'un héritage et sa pérennisation pour répondre aux besoins futurs ;
- la valorisation du patrimoine dans une logique de réappropriation plutôt que de conservation au sens strict.

La métropole héritée

Comment accompagner le patrimoine dans une transition de qualité ? Quel équilibre entre la ville héritée et la ville de demain ?



La modification n° 3 **renforce la conservation des arbres** et autres éléments du patrimoine végétal repérés et généralise l'obligation de replantation pour toute coupe ou abattage qui doit rester l'exception. Plus de **80 nouveaux éléments bâtis** sont également inscrits au Plan F2 « Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique ».



Principaux impacts environnementaux



La modification n° 3 prévoit une importante consolidation du végétal, en renforçant la protection du patrimoine arboré existant (quelques 500 arbres et 15 ensembles boisés au titre du Plan Canopée et près de 700 autres éléments du patrimoine végétal issus d'inventaires inscrits au Plan F2 du « patrimoine bâti, paysager et écologique »), et en le confortant grâce à des exigences de plantations renforcées dans les projets, en complémentarité avec le règlement du patrimoine et l'OAP « paysage et biodiversité ». Cette ambition se traduit tant dans l'évolution de secteurs particuliers (notamment ceux liés aux OAP créées ou modifiées), que dans le règlement écrit (encadrement des possibilités d'abattage, dérogation aux règles d'implantation pour ménager un recul suffisant pour les arbres existants, exigences renforcées pour la végétalisation des toitures-terrasses...). Ce verdissement de la métropole sera bénéfique aux **continuités écologiques**, à la **santé** et à la **qualité du cadre de vie** des métropolitains et participera de la constitution d'un capital nature pour les générations actuelles et futures.

Cette modification poursuit également la démarche de **protection du patrimoine bâti**, avec l'inscription d'environ 80 nouveaux éléments sur 18 communes : maisons bourgeoises, patrimoine rural (constructions en pisé...), etc. Le renforcement des exigences relatives notamment à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions permet quant à elle de concilier préservation des éléments du bâti et amélioration de la performance énergétique.

Nombre de points de la modification portent également sur des évolutions des pièces réglementaires du PLUi afin de **favoriser l'intégration des futures constructions** (cadrage de l'aménagement de zones urbaines, évolution des règles de hauteur en cohérence avec les environnements bâtis existants...). La création ou la modification respectivement de 10 et 8 OAP permet d'encadrer de manière qualitative la densification de secteurs mutables. De la même manière, les changements de destination qui concernent 4 bâtiments sont encadrés pour en maîtriser les impacts négatifs (pas d'extension autorisée, cadrage par une OAP...) et permettent de donner une nouvelle fonction, voire de réhabiliter des éléments du patrimoine bâti local.

DU GLOBAL AU LOCAL : ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

CE QUI EST EN JEU



Le PLUi constitue un outil réglementaire central pour porter la politique d'aménagement du territoire métropolitain. Malgré son caractère normatif, il se doit d'être dynamique et évolutif pour toujours mieux répondre aux impératifs de transition climatique, intégrer l'actualisation des politiques publiques et les réglementations nouvelles, s'adapter à la transformation des modes de vie, saisir les nouvelles opportunités de développement, ajuster ses règles pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme...

Le PLUi doit ainsi accompagner et anticiper l'évolution de l'agglomération. Parmi les grands enjeux liés à ce défi, il peut agir notamment sur :

- les formes urbaines afin de tenir compte des spécificités urbaines et architecturales de chaque contexte ;
- la reconsidération / intégration de certains projets d'envergure métropolitaine ou d'échelle communale et leur encadrement grâce à un urbanisme de projet ;
- la création / suppression d'Emplacements Réservés.

La métropole en mouvement

La métropole d'aujourd'hui répond-elle à vos aspirations ? Comment adapter la forme de la ville aux besoins de demain ? Le PLUi permet-il de bien articuler et harmoniser les deux échelles communale et métropolitaine ?



Au-delà des évolutions de portée métropolitaine pour engager le territoire dans les transitions écologiques, climatiques et énergétiques, la modification n° 3 favorise un urbanisme de projet et prend en compte les intérêts et projets communaux participant de l'évolution du territoire métropolitain.



Principaux impacts environnementaux

Afin de favoriser un développement cohérent et harmonieux, intégré au contexte dans lequel il s'inscrit, plusieurs points de modifications portent sur la création ou la modification des règles d'implantation et/ou de hauteur aux Plans des Formes Urbaines. 15 communes sont concernées par ces évolutions qui permettent une meilleure prise en compte des spécificités de chacun des sites.

Le territoire étant en évolution constante, des points de modification sont liés à des **projets**. Ces derniers sont de plusieurs natures et de différentes ampleurs. 5 OAP² sont ainsi supprimées, les aménagements ayant été réalisés. La modification n° 3 prévoit par contre la création de 10 nouvelles OAP et la modification de 8 autres. Elles permettent d'organiser et qualifier le potentiel constructible existant sur les sites qui, pour bon nombre d'entre eux, sont déjà artificialisés. L'impact sur l'environnement est, de fait, réduit d'autant que les orientations des OAP visent à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (risques et nuisances, continuités écologiques, qualité des sols...). Certains de ces projets sont toutefois susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement eu égard au fait qu'ils permettent d'avantage **d'artificialisation** des sols. C'est notamment le cas de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Houille Blanche » à Pont-de-Claix.

Dans une moindre mesure, la création de certains Emplacements Réservés, pour répondre aux besoins des communes en équipements (aire de stationnement à Brié-et-Angonnes et Proveysieux, aire de retournement pour chasse-neige à Montchaboud...) va également se traduire par la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une composante du PLUi. Elles visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.



An aerial photograph of a town with numerous red-roofed houses, green fields, and a river. A white text box is overlaid on the top left of the image.

2024

DOSSIER DE CONCERTATION

*Modification n° 3
du PLUi*

VOLUME 2

 **GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE**



PARTIE 3

**Présentation
des modifications
envisagées
par commune
et Grandalpe**

PARTIE 3

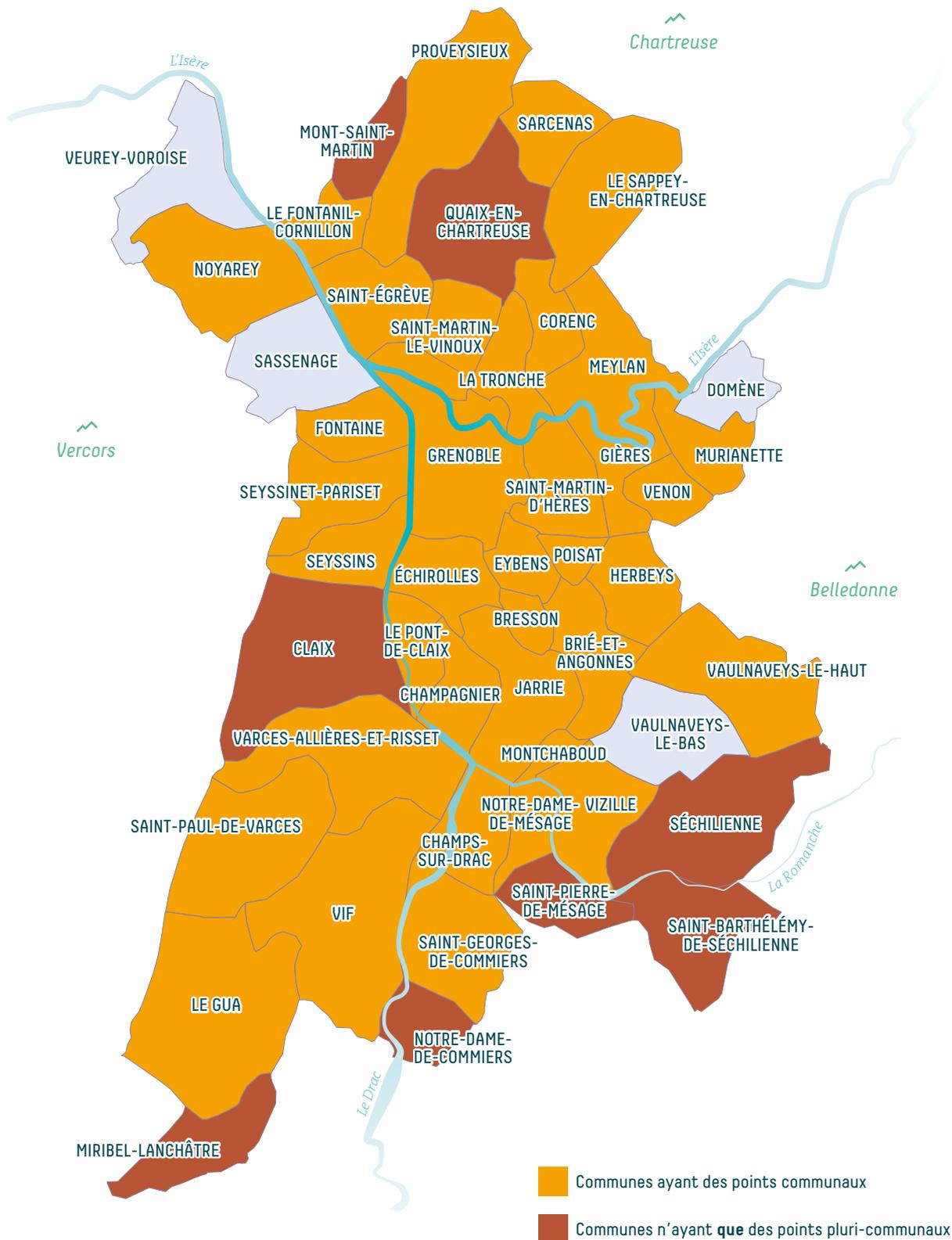
Sommaire

110	Bresson	258	Meylan	330	Saint-Martin- d'Hères
115	Brié-et-Angonnes	271	Miribel-Lanchâtre	342	Saint-Martin le Vinoux
128	Champagnier	272	Montchaboud	350	Saint-Paul-de-Varces
133	Champ-sur-Drac	274	Mont-Saint-Martin	354	Saint-Pierre- de-Mésage
136	Claix	275	Murianette	355	Sarcenas
137	Corenc	277	Notre-Dame- de-Commiers	357	Séchilienne
141	Échirolles	278	Notre-Dame- de-Mésage	358	Seyssinet-Pariset
154	Eybens	285	Noyarey	364	Seyssins
172	Fontaine	296	Poisat	370	Varces-Allières- et-Risset
178	Gières	298	Proveysieux	379	Vaulnaveys-le-Haut
188	Grenoble	304	Quaix-en- Chartreuse	384	Venon
209	Herbeys	305	Saint-Barthélémy- de-Séchilienne	387	Vif
215	Jarrie	306	Saint-Égrève	390	Vizille
228	La Tronche	324	Saint-Georges- de-Commiers	396	Grandalpe
230	Le Fontanil- Cornillon				
234	Le Gua				
242	Le Pont-de-Claix				
256	Le Sappey- en-Chartreuse				



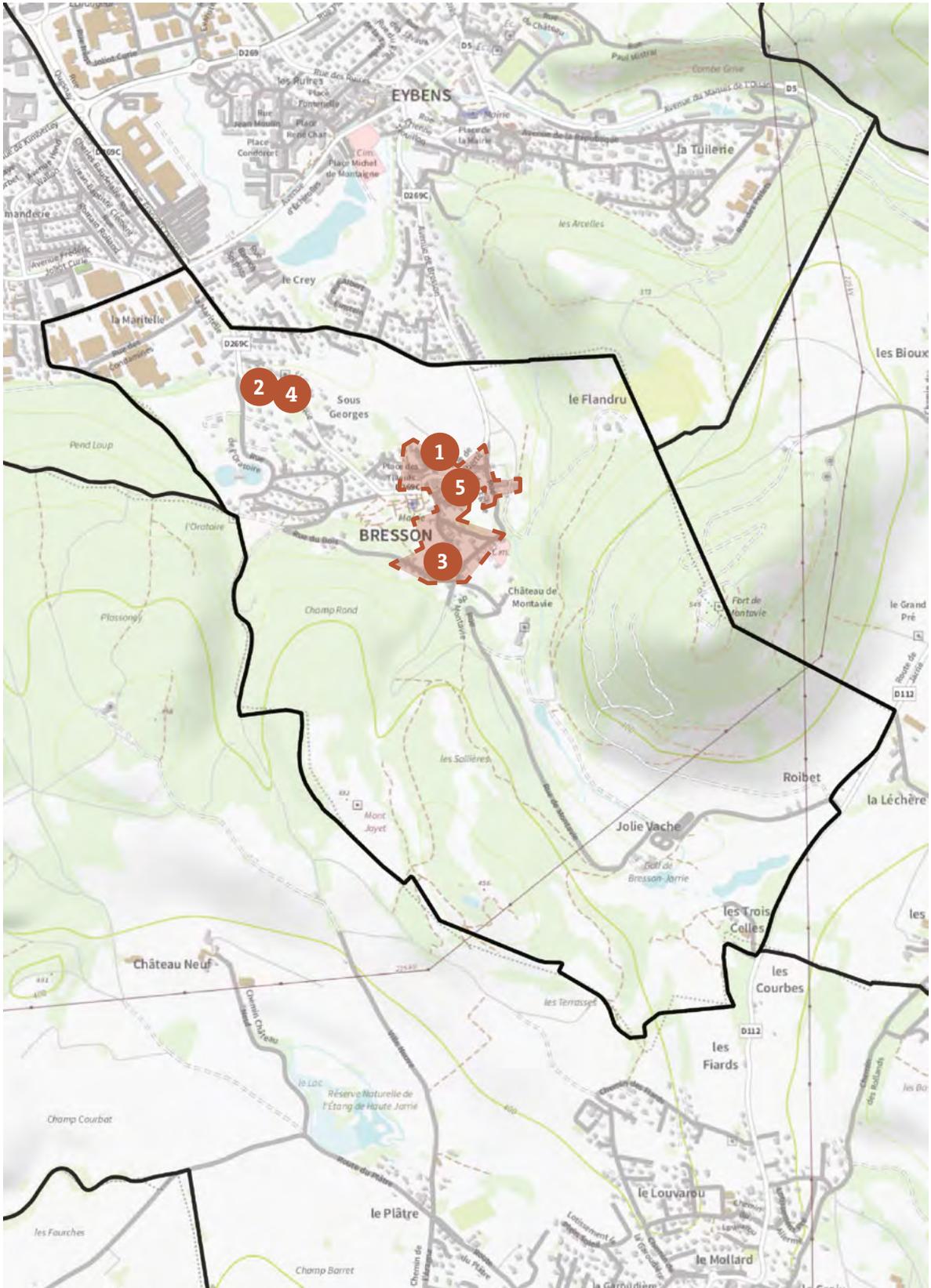
45 communes et Grandalpe, concernées par des modifications sur leur territoire (hors modifications du règlement du PLUi)

> Ces modifications envisagées sont présentées de manière détaillée pour chaque commune dans cette partie



Bresson

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR PRÉ BRESSON, RUE DE LA LIBERTÉ

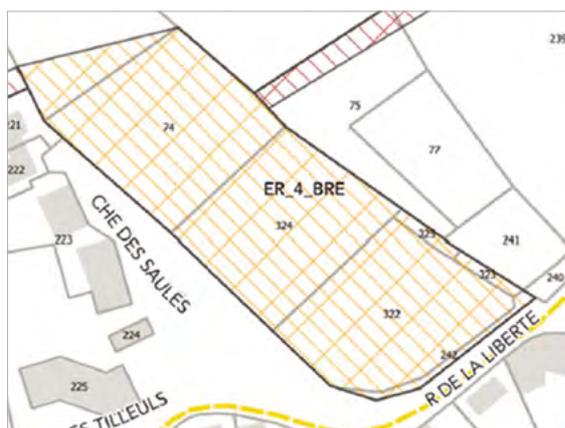
> Suppression ER_4_BRE, modification du zonage de zone AU vers une zone A et suppression de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC), rue de la Liberté (BRE-01)

Ce point de modification du PLUi porte sur le secteur Pré Bresson, rue de la Liberté. Sur ce secteur, il est proposé :

- une suppression de l'Emplacement Réservé ER_4_BRE, rue de la Liberté, inscrite pour « Création d'équipements publics » d'une superficie de 8 730 m² à destination de la commune de Bresson sur les parcelles AC74, AC234, AC322, AC323, AC325;
- une modification du zonage « zone à urbaniser AU » vers « zone agricole A » des parcelles AC74, AC234, AC322, AC323, AC325;
- une suppression de la Centralité Urbaine Commerciale sur les parcelles AC242, AC322, AC323 et AC325.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES R34, R35)

Avant



Après

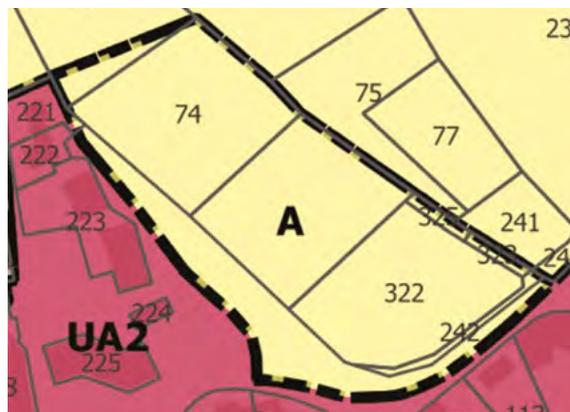


EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F4)

Avant

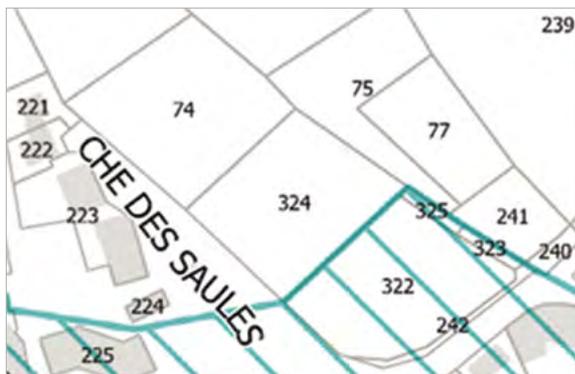


Après

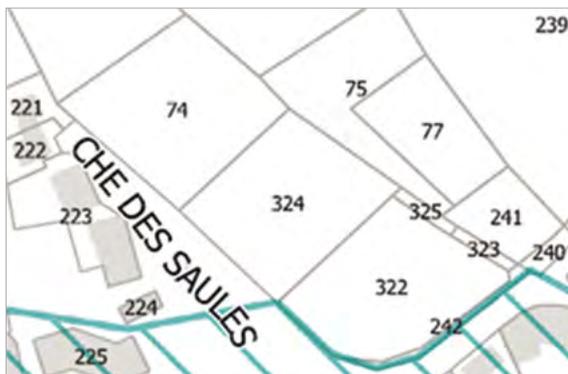


EXTRAITS DE L'ATLAS CI DE LA MIXITÉ COMMERCIALE (PLANCHE I17 ET I18)

Avant



Après



ÉVOLUTIONS LIÉES AUX RISQUES

- > Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels B1 suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie

La commune de Bresson est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan B1 des Risques Naturels au regard

d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

MODIFICATIONS DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- > Inscription d'une nouvelle protection végétale au Plan F2 sur les parcelles AC190 et AC132, rue de la République (BRE-2)

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine végétal le long de la rue de la

République en catégorie de protection 7T: Boisements et bosquets.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE K8)

Avant



Après





> Inscription d'un paragraphe relatif à l'Ensemble Bâti Homogène du « Village Ancien de Bresson » dans le règlement du patrimoine (BRE-3)

Ce point de modification concerne l'Ensemble Bâti Homogène « Village Ancien » et consiste à apporter des précisions sur les spécificités de cet ensemble.

Le Tome 1.3 - Règlement du patrimoine - est modifié comme suit :

1.2 Le Village Ancien de Bresson

Situé en piémont du plateau de Champagnier et de ses bois, au pied de Belledonne, le village ancien de Bresson s'inscrit dans un cadre naturel privilégié. La présence végétale et le bâti dense de faible hauteur marquent fortement l'identité rurale du hameau, c'est un marqueur fort de l'identité de la commune.

Les teintes dominantes des édifices dans le secteur du village ancien sont de couleurs naturelles (beige, rose vieilli...). En cas de ravalement de façades, les enduits de couleurs de ton clair, en harmonie avec les constructions environnantes, sont à privilégier ; le blanc pur est proscrit.

Les façades des bâtiments anciens pourront être ravalées avec pierres à vue. Un traitement uniforme de la totalité des façades des édifices sera recherché. Les consoles en bois sous toiture sont à maintenir.

L'orientation du sens du faitage sera recherchée en fonction de l'environnement proche. Il sera recherché autant que possible des toitures à 2 pans. Les toitures terrasses seront évitées sur la construction principale et intégrées harmonieusement au bâti. Les ouvertures de garages seront traitées en harmonie avec le reste de l'édifice.

En cas de réhabilitation, les occultations d'origine (volets battants en bois...) devront être maintenues : les volets roulants sont proscrits.

Pour les menuiseries, le bois ou les teintes naturelles sont à privilégier (beige, brun...).

L'emploi du PVC blanc pur est proscrit pour toutes les menuiseries extérieures, garde-corps, portes de garage, portails, bardages de façades et clôtures.

Pour les clôtures, les murs de clôtures anciens sont à conserver dans leur aspect initial. L'emploi du végétal et des matériaux naturels (bois, pierre...) sera recherché. L'emploi du PVC et des panneaux métalliques pleins est proscrit.

ÉVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DE SERVITUDES DE LOCALISATION

> Suppression de la Servitude de Localisation SL_3_BRE, rue de la République et inscription de l'Emplacement Réservé ER_14_BRE, rue de la République et rue de l'Oratoire (BRE-4)

Il s'agit de supprimer la Servitude de Localisation SL_3_BRE Rue de la République inscrite pour « Création d'un cheminement piéton » d'une superficie de 2120 m² à destination de la Métropole et inscrire un nouvel Emplacement Réservé,

rue de la République et rue de l'Oratoire, ER_14_BRE pour « Réaménagement du carrefour » d'une superficie de 164 m² à destination de la Métropole. Une protection végétale est inscrite en parallèle sur ce secteur (cf. point BRE-2).

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMBLEMES RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE Q34)

Avant



Après



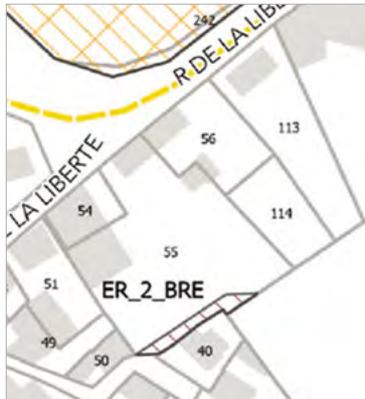
> Ajout d'un Emplacement Réserve ER_15_BRE rue de la Liberté pour « Création d'équipements publics » (BRE-5)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'un Emplacement Réserve sur les parcelles AD54, AD55, AD114 et

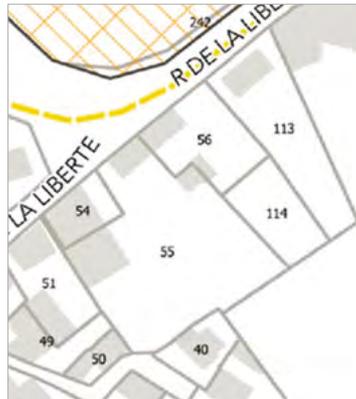
AD113 pour « Création d'équipements publics » d'une surface de 3982 m² à destination de la commune de Bresson.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE R35)

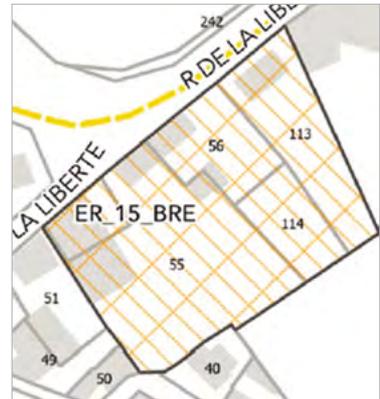
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



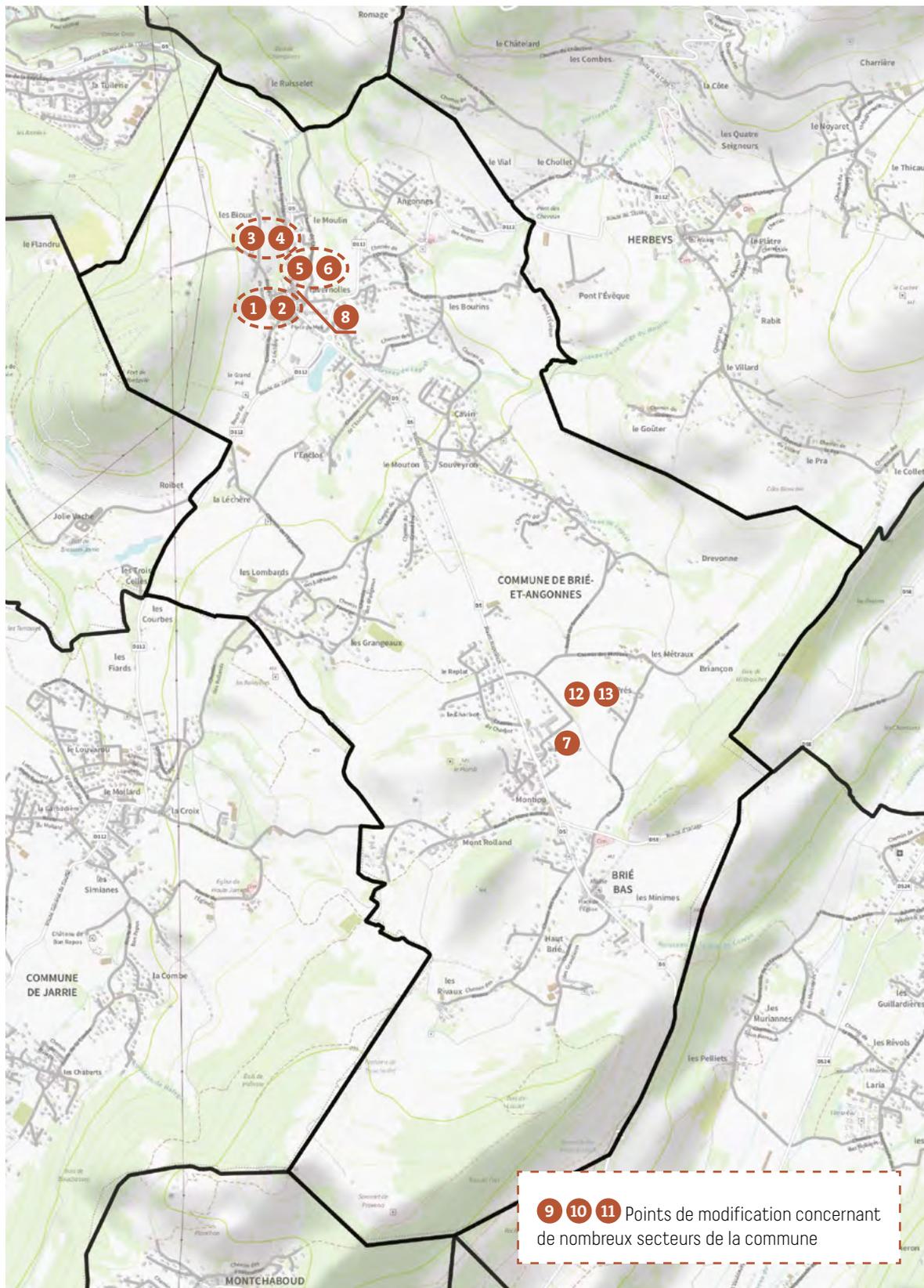
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réserveés

La commune de Bresson est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réserveés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Bresson, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Brié-et-Angonnes

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DE LA LÉCHÈRE

> Suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle de La Léchère (OAP3) sans modification du zonage UDI (BEA-1)

Lors de l'élaboration du PLUi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de La Léchère (OAP3) a été inscrite sur un site d'environ 4 800 m² au cœur de la centralité de Tavernolles, au nord du territoire communal. L'objet de cette OAP est alors d'accompagner la mutation de ce quartier ancien en favorisant la diversification de l'offre d'habitat et de mixité sociale.

Or, aujourd'hui, la municipalité veut conforter la vocation existante du site, à usage de stationnement public et d'équipement public, sans y développer le logement. Elle

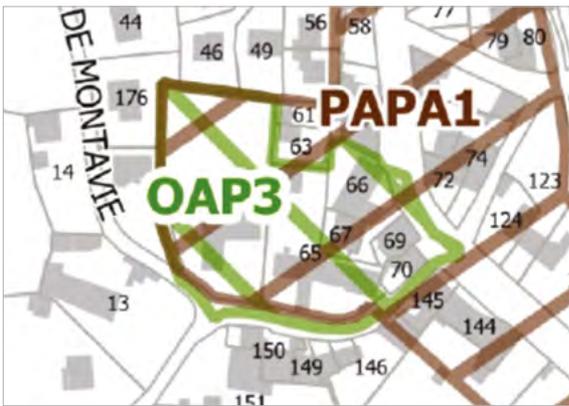
souhaite donc supprimer l'OAP3 de La Léchère du document d'urbanisme.

Le zonage réglementaire UDI existant n'est pas modifié sur le périmètre de l'OAP supprimée.

En conséquence de la suppression de l'OAP3 de la Léchère, le Plan « D2_Atlas des Formes Urbaines - Hauteurs » est modifié pour en supprimer le PFU de 11 mètres inscrit sur le périmètre de l'OAP.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJET (PLANCHE J18)

Avant



Après

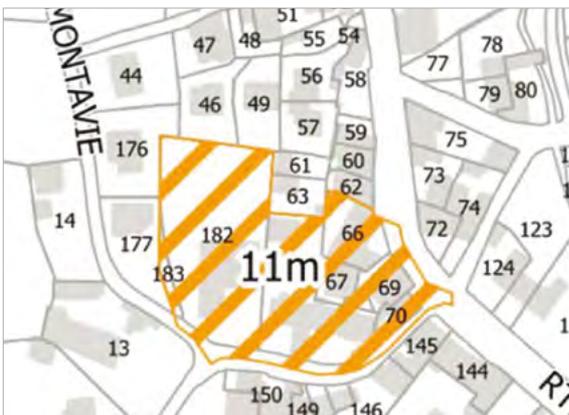


Suppression de l'OAP3 de La Léchère.

N.B. : la suppression du PAPA1 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification pluri-communal n°GAM-60.

EXTRAITS DU PLAN D2_ATLAS DU PLAN DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE J18)

Avant



Après



Suppression du PFU Hauteurs de 11 mètres.

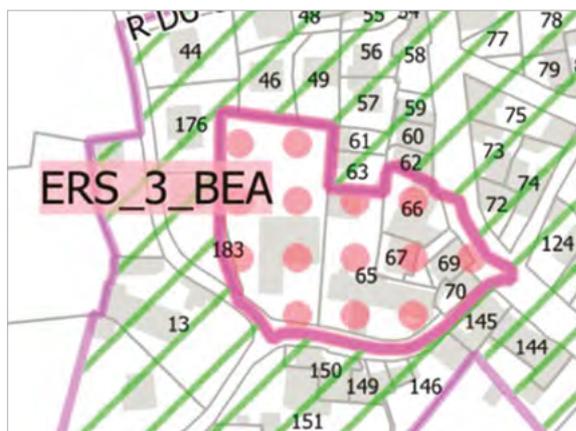
> Suppression de l’Emplacement Réservé pour la mixité sociale ERS_3_BEА en cohérence avec la suppression de l’OAP sectorielle de La Léchère (BEА-2)

La présente procédure de modification n° 3 du PLUi prévoit la suppression de l’OAP3 de La Léchère au motif que son programme ne correspond pas à la volonté communale de conserver les équipements publics sur le site. En parallèle de cette OAP, un Emplacement Réservé pour la mixité sociale (ERS_3_BEА) a été inscrit à l’élaboration du PLUi sur ce même

périmètre afin de favoriser la production de logements sociaux. L’objet de ce point de modification consiste en la suppression de cet ERS, portant l’identifiant ERS_3_BEА, du Plan « C2_Atlas de la mixité sociale », en cohérence avec la suppression de l’OAP3 de La Léchère. Le Secteur de Mixité Sociale LS3.20 est rétabli en remplacement de l’ERS supprimé.

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J18)

Avant



LS3.20

Après



LS3.20

Suppression de l’ERS_3_BEА et rétablissement du Secteur de Mixité Sociale LS3.20.

Éléments d’analyse environnementale du point de modification sur le secteur de « La Léchère »

Aucune opération de construction ni mutation du secteur de La Léchère n’étant envisagée à court ou moyen terme, l’OAP est supprimée. Eu égard au maintien du zonage UDI et à la maîtrise foncière publique communale, **ce point de modification n’a pas d’incidence environnementale.**

ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DES BIOUX

> Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle des Bioux (OAP4): réduction du périmètre et enrichissement des orientations écrites et graphiques (BEА-3)

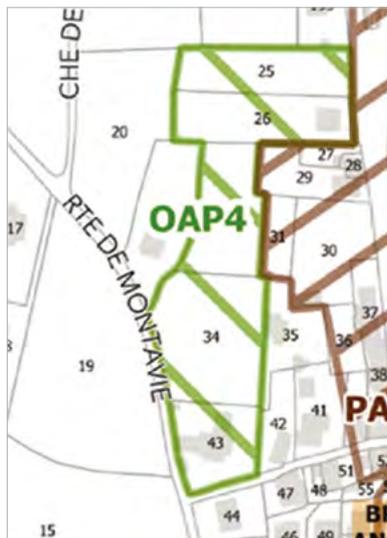
L’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle des Bioux (OAP4) localisée dans le secteur de la centralité Tavernolles à l’ouest de la Route Napoléon n’a, à ce jour, pas été réalisée, malgré une situation favorable et un environnement qualitatif. Afin de faciliter la réalisation du programme de cette OAP4 des Bioux, la commune envisage sa modification par la réduction de son périmètre pour en sortir les deux parcelles

AZ25 et AZ26. Cette modification du périmètre est également l’occasion d’améliorer les orientations d’aménagement de cette opération et de les enrichir, notamment sur le volet environnemental et paysager.

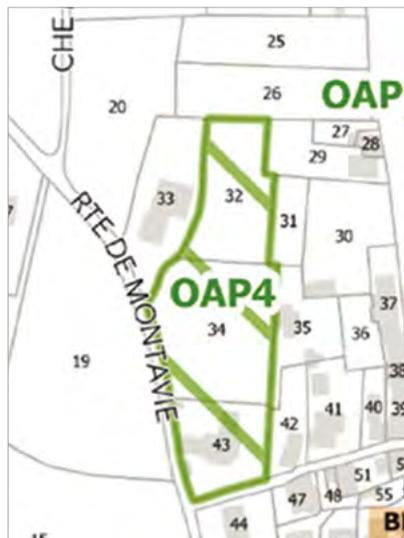
Les évolutions envisagées sur cette OAP ne concernent pas le zonage réglementaire UDI, qui reste inchangé.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJET (PLANCHE J17)

Avant



Après



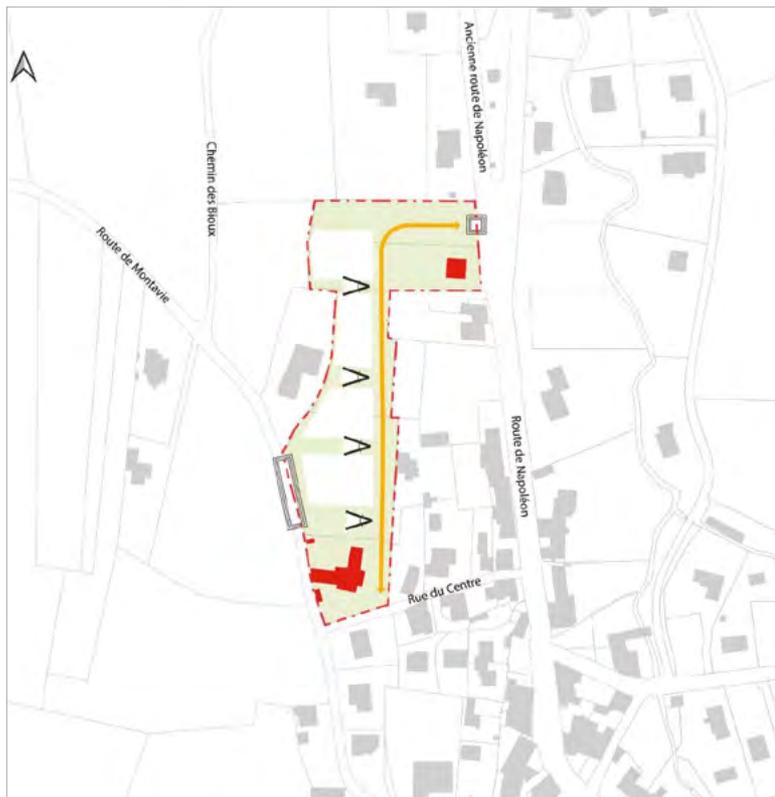
Modification de l'OAP4 des Bioux: réduction du périmètre au niveau des parcelles AZ25 et AZ26.

N.B.: la suppression du PAPA1 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification pluri-communal n°GAM-60.
 La création de l'OAPI18 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°BEA-5.

EXTRAITS DU LIVRET DES OAP SECTORIELLES – VOLUME 1: COMMUNES DE « BRESSON À GRENOBLE » – OAP4 DES BIOUS

Avant

- Périmètre de l'OAP
- MOBILITÉS ET ESPACES PUBLICS**
- Principe de liaison à créer
- Point d'accroche avec le maillage viaire existant
- CADRE BÂTI ET PAYSAGER**
- Zone d'implantation privilégiée des constructions
- Construction existante à prendre en considération
- ∧ Percée visuelle à maintenir



Après

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

-  Site de projet
-  Rue du centre Nom des rues
-  Bâti
-  Parcellaire

VOIRIE - MOBILITÉ

-  Créer un accès véhicules

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

-  Vue sur le Vercors
-  Préserver la trame végétale existante
-  Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
-  Implanter de nouveaux arbres
-  Renforcer les haies perméables multistrates

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

-  Secteur d'implantation des constructions



> Modification de l'Emplacement Réservé pour la mixité sociale ERS_2_BEa en cohérence avec les modifications de l'OAP sectorielle des Bioux (OAP4) (BEA-4)

La présente procédure de modification n° 3 du PLUi prévoit la modification de l'OAP4 des Bioux, notamment par la réduction de son périmètre au droit des parcelles AZ25 et AZ26. En parallèle de cette OAP, un Emplacement Réservé pour la mixité sociale (ERS_2_BEa) a été inscrit à l'élaboration du PLUi sur ce périmètre afin de favoriser la production de logements sociaux. L'objet de ce point de modification consiste en la modification de l'emprise cet ERS, portant l'identifiant ERS_2_

BEA, en cohérence avec la modification du périmètre de l'OAP4 des Bioux.

Ainsi, le Plan « C2_Atlas de la mixité sociale » est modifié pour réduire le périmètre de l'ERS_2_BEa et rétablir le Secteur de Mixité Sociale LS3.20 sur les deux parcelles AZ25 et AZ26. La mention de l'ERS_2_BEa est modifiée dans la liste des Emplacements Réservés pour la mixité sociale, afin de mettre sa superficie à jour.

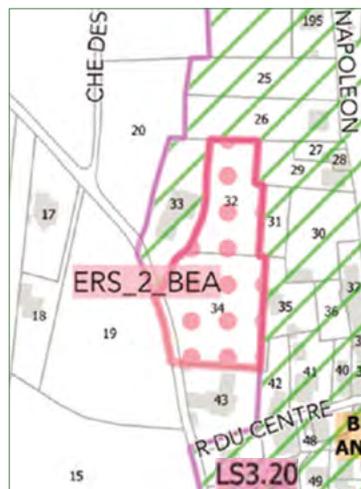
119

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J17)

Avant



Après



Modification de l'emprise de l'ERS_2_BEa et rétablissement du Secteur de Mixité Sociale LS3.20 sur AZ25 et AZ26.

Éléments d'analyse environnementale du point de modification sur le secteur des « Bioux »

Si la réduction du périmètre de l'OAP des Bioux n'a pas d'incidence sur les parcelles retirées (maintien du zonage UDI existant), elle permet une réduction de la consommation de foncier et une meilleure prise en compte des enjeux de paysage (meilleure insertion de la voirie de desserte, confortement du végétal, amélioration qualitative des plantations, préservation des arbres existants...). Ce confortement du végétal est par ailleurs favorable à la biodiversité et favorise l'infiltration dans ce secteur exposé aux risques de glissements de terrain et de ravinement. Le maintien d'un cordon boisé sur la frange orientale contribue quant à lui à préserver le secteur des nuisances sonores de la route Napoléon.

Les modifications apportées à l'OAP auront un impact positif sur l'environnement.



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET LE VERDERET

> Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Le Verderet (OAP118) sur les parcelles AZ193 et AZ194 (BEA-5)

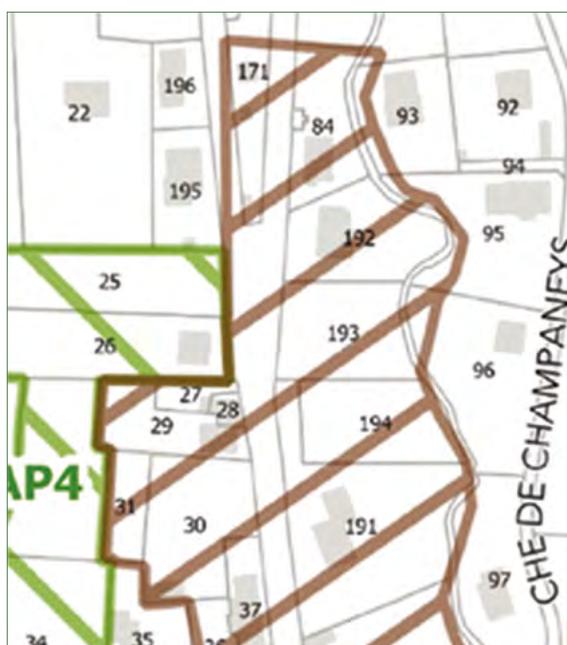
Le secteur de Tavernolles est le principal pôle de vie de la commune. Certains tènements fonciers représentent encore des gisements conséquents actuellement constructibles. C'est le cas des parcelles AZ193 et AZ194 qui constituent un tènement total d'environ 3 000 m². La commune souhaite voir inscrite sur ce tènement une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser au mieux ce potentiel constructible. La présente modification a donc pour objet la

création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP118) Le Verderet sur les parcelles AZ193 et AZ194.

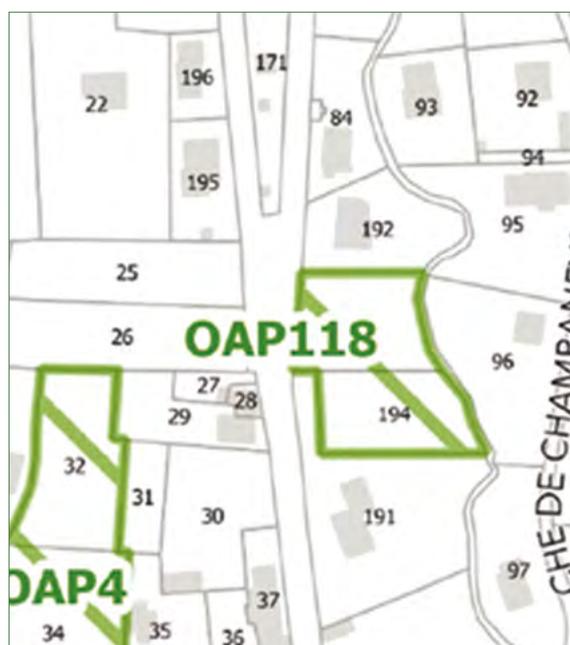
L'inscription de cette nouvelle OAP sectorielle vise à organiser et qualifier le potentiel constructible existant sur le site et articuler les différents enjeux à l'œuvre sur le terrain. Le zonage UDI n'est pas modifié et les droits à bâtir ne sont pas renforcés par cette modification.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJET (PLANCHE J17)

Avant



Après



Inscription de l'OAP118 Le Verderet sur les parcelles AZ193 et AZ194.

N.B.: la suppression du PAPA1 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification pluri-communal n°GAM-60.
La modification de l'OAP4 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°BEA-3.

**EXTRAITS DU LIVRET DES OAP SECTORIELLES – VOLUME 1 : COMMUNES DE « BRESSON À GRENOBLE »
 CRÉATION DE L'OAPI18 LE VERDERET**

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Limite communale
- Route Napoléon Toponymie
- Bâti
- Parcelle

HABITAT

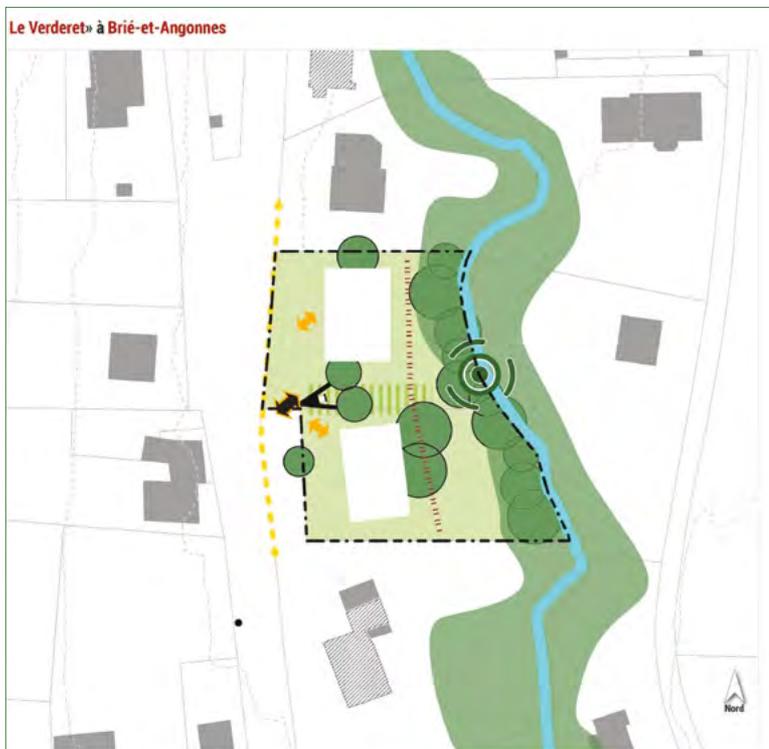
- Secteur d'implantation des constructions

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Préserver la trame végétale existante
- Préserver la trame boisée existante
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Planter de nouveaux arbres
- Assurer la continuité végétale
- Conforter des zones de quiétude pour la biodiversité
- Clôtures avec percées visuelles
- Valoriser le bâti de qualité classé au PLUi

VOIRIE - MOBILITÉ

- Requalifier l'accès véhicules existant
- Créer un accès véhicules
- Sécuriser l'accès piéton/cycles



Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- implanter les constructions au plus proche de la RD 5 afin de limiter l'exposition au risque de crue torrentielle;
- assurer une transparence visuelle de l'opération et préserver des cônes de vues sur le grand paysage en maintenant des percées visuelles végétalisées;
- accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial;
- traiter les limites de propriété, notamment en direction du Verderet, en proposant un registre végétal adapté et en évitant les dispositifs maçonnés. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune;
- préserver au maximum les arbres existants et recourir exclusivement à des essences locales pour les nouvelles plantations.

Transport, déplacement et stationnement

- aménager l'accès existant pour limiter les points d'entrée et de sortie sur la RD 5;
- aménager un trottoir le long de la RD 5 pour sécuriser les piétons;

- aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit « allée paysagère ». L'impact de l'embranchement de cette voie et de ses soutènements sur les haies existantes devra être limité au maximum;
- les stationnements seront végétalisés et arborés et les revêtements choisis seront perméables.

Habitat

- une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc.) afin d'intégrer une mixité sociale;
- les futures constructions feront écho au langage architectural et aux modes d'implantation des bâtiments situés au sud du projet (gabarit, toitures...).

Bioclimatisme

- orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements;
- limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols;
- végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptées au bâti (brise-soleil en façade sud, ...);
- porter une réflexion ambitieuse sur la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.

> Inscription d'un nouvel Emplacement Réservé pour la mixité sociale ERS_5_BEA dans le périmètre de la nouvelle OAP sectorielle Le Verderet (OAPI18) (BEA-6)

Dans le cadre de la création de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAPI18 Le Verderet) sur les parcelles AZ193 et AZ194, et en compensation de la suppression de l'ERS_3_BEA, il est envisagé de créer un nouvel Emplacement Réservé pour la mixité sociale sur le périmètre de la nouvelle OAP. L'objet du présent point de modification est donc l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé pour la mixité sociale ERS_5_BEA sur les parcelles AZ193 et AZ194, correspondant au périmètre de la nouvelle OAPI18 Le Verderet sur le Plan « C2_Atlas de la mixité sociale »,

et l'inscription de sa mention dans la liste T6_2 Liste des Emplacements Réservés pour la mixité sociale.

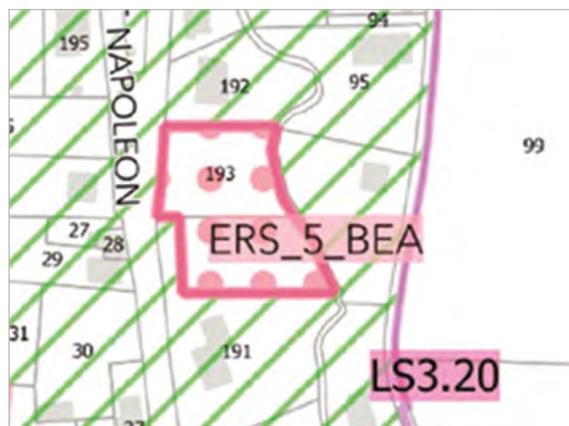
Le nouvel Emplacement Réservé pour la mixité sociale inscrit sur les parcelles AZ193 et AZ194 (ERS_5_BEA) prévoit la construction d'au moins 7 logements sociaux ou 490 m² de surface de plancher dédiés au logement social. Ce nouvel ERS s'applique sur le périmètre de l'OAPI18 Le Verderet en remplacement du Secteur de Mixité Sociale (SMS LS3.20).

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J17)

Avant



Après



Inscription de l'ERS_5_BEA sur les parcelles AZ193 et AZ194 en remplacement du Secteur de Mixité Sociale.

Éléments d'analyse environnementale du point de modification sur le secteur « Le Verderet »

La proximité des commerces et services permet de réduire les besoins en déplacement, les pollutions et nuisances associées (bruit, pollution de l'air, consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre). La création d'une OAP n'augmente pas le potentiel constructible du site mais permet d'organiser et mettre en œuvre un projet qualitatif tenant compte, entre autres, des enjeux de biodiversité et de risques naturels, par l'inscription d'une protection de la ripisylve du cours d'eau Le Verderet au plan F2. L'aménagement d'espaces verts et le traitement des limites et transitions par des dispositifs végétalisés et jardinés, comme l'organisation en lien avec le bioclimatisme seront également favorables.

À ce stade, cette modification a donc un impact positif dans la prise en compte des enjeux environnementaux sur ce secteur.

POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Modification de zonage de la parcelle AR194 de UZ1 vers A en compensation de la création de l'ER_9_BEA sur la parcelle A18 (BEA-7)

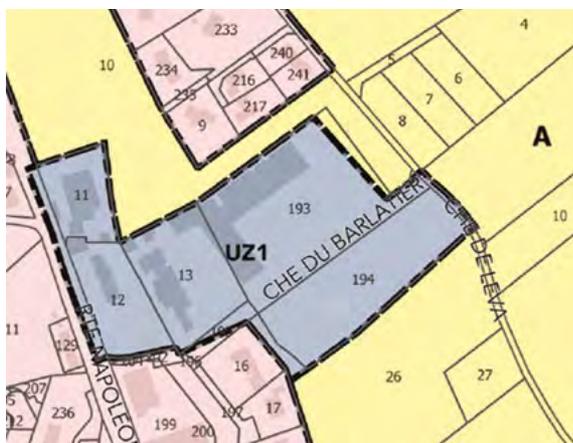
La présente procédure de modification prévoit l'inscription d'un Emplacement Réservé ER_9_BEA sur la parcelle A18, classée en zone agricole (A), sans changement de zonage (voir point BEA-12 de la présente notice). En compensation de ce nouvel Emplacement Réservé impactant la zone agricole, il est envisagé de modifier le zonage de la parcelle AR194, aujourd'hui effectivement mise en valeur par une activité agricole mais

classée en zone UZ1. L'objet de ce point de modification est de reclasser cette parcelle en zone agricole (A).

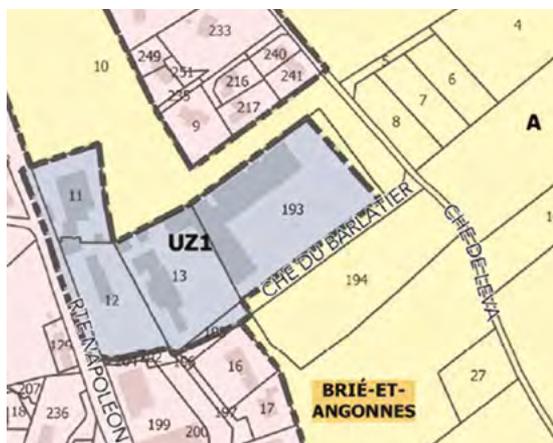
Ce point de modification visant à modifier le zonage de la parcelle AR194 de UZ1 vers A est envisagé comme une mesure de compensation à l'inscription de l'Emplacement Réservé ER_9_BEA sur la parcelle A18 (classée en zone agricole).

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE G5)

Avant



Après



Reclassement de la parcelle AR194 de UZ1 vers A.

> Corrections des croisements entre les cartes d'aléas communales et zones urbanisées sur le Plan BI des Risques Naturels (GAM-42)

La commune de Brié-et-Angonnes est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu

du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

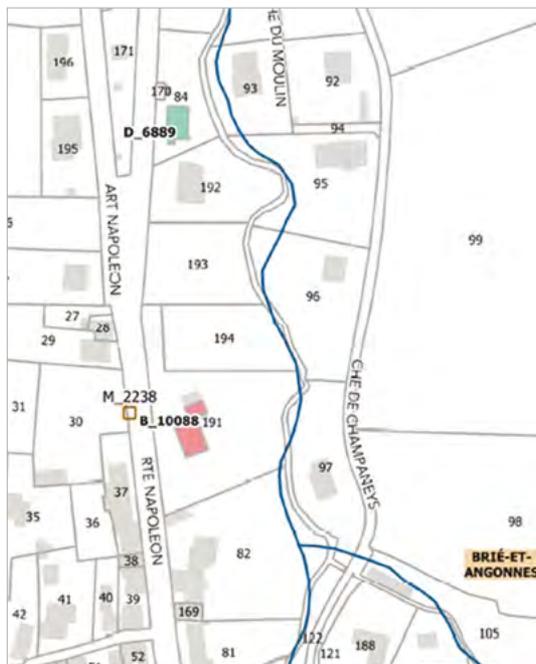
> Inscription d'une protection patrimoniale végétale surfacique de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau 1, sur la ripisylve du ruisseau Le Verderet (BEA-8)

La présente procédure de modification du PLUi prévoit la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur de Tavernolles, au droit des parcelles AZ193 et AZ194 (OAP118 Le Verderet). Les deux parcelles constituant le terrain d'assiette de l'opération sont situées en bordure du ruisseau du Verderet, longé par une forêt alluviale.

Il convient de protéger cette ripisylve afin qu'elle ne soit pas détruite lors de la réalisation de l'opération et qu'elle puisse continuer à assurer ses fonctionnalités en matière de biodiversité. Il est donc prévu d'inscrire au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » une protection patrimoniale végétale surfacique de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau 1 sur la ripisylve du Verderet dans la traversée des zones urbaines de Tavernolles.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE L8)

Avant



Après



Inscription de la protection de niveau 1 sur la ripisylve du Verderet dans la traversée de Tavernolles.

N.B. : l'inscription d'un arbre isolé le long de la route Napoléon également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°BEA-11.

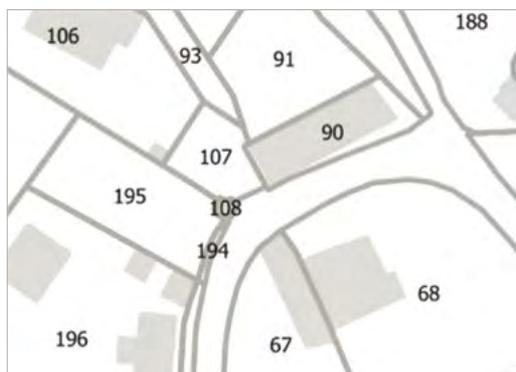
> Inscription au Plan F2 de deux nouvelles protections de type « M_Éléments de proximité » sur une fontaine (M_2327) et de type « N_Murs et clôtures » sur un mur (N_4979) (BEA-9)

La commune de Brié-et-Angonnes a effectué un important travail d'inventaire de son patrimoine vernaculaire à l'occasion de cette procédure de modification n° 3. À l'issue de ce recensement, de nouvelles protections patrimoniales sont inscrites au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique ». L'objet du présent point de modification porte sur l'inscription de deux nouvelles protections patrimoniales au titre du patrimoine de proximité :

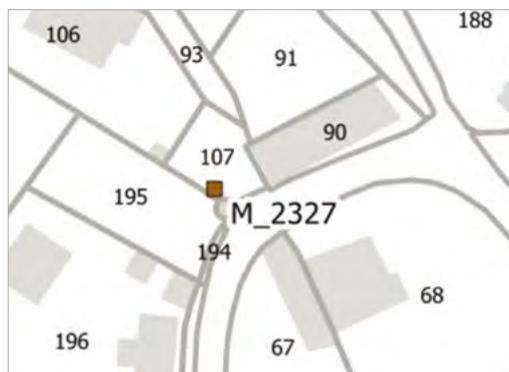
- une fontaine identifiée en « M_Éléments de proximité », faisant l'objet d'une protection de niveau 2 (identifiant M_2327) ;
- un mur identifié en « N_Murs et clôtures », faisant l'objet d'une protection de niveau 1 (identifiant N_4979).

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 – PLANCHE M8)

Avant



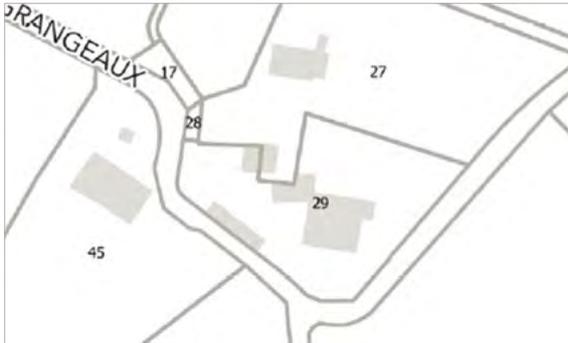
Après



Ajout de l'objet M_2327 – Fontaine de la Tour.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 – PLANCHE L9)

Avant



Après



Ajout de l'objet N_4979 – Mur de clôture.

> Inscription de 21 nouvelles protections au titre du patrimoine bâti sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » relevant de diverses catégories de patrimoine bâti (BEA-10)

La commune de Brié-et-Angonnes a effectué un important travail d'inventaire de son patrimoine bâti à l'occasion de cette procédure de modification n° 3. À l'issue de ce recensement, de nouvelles protections patrimoniales sont inscrites au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique ». L'objet du présent point de modification porte sur l'inscription de 21 nouvelles protections patrimoniales au titre du patrimoine bâti :

- 10 constructions sont inscrites dans la catégorie « A_Bâti agricole » ;
- 10 constructions sont inscrites dans la catégorie « B_Bâti domestique » ;

- 1 construction est inscrite dans la catégorie « C_Demeures bourgeoises ».

Ce patrimoine est diversifié, constitué de granges, de fermes, d'habitations pouvant être situées dans les hameaux, comme dans les espaces ruraux. De manière générale, ces constructions relèvent de techniques constructives traditionnelles en pierre ou en pisé, issues de savoir-faire artisanaux et mobilisant des ressources locales (terre, galets, bois de charpente...), qu'il convient de préserver.

125

> Inscription de 11 nouvelles protections au titre du patrimoine végétal sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » (BEA-11)

La commune de Brié-et-Angonnes a effectué un important travail d'inventaire de son patrimoine végétal à l'occasion de cette procédure de modification n° 3. À l'issue de ce recensement, de nouvelles protections patrimoniales sont inscrites au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique ». L'objet du présent point de modification porte sur l'inscription de 11 nouvelles protections patrimoniales au titre du patrimoine végétal :

- 2 « objets » surfaciques sont inscrits sur des boisements et bosquets ;
- 9 « objets » ponctuels sont inscrits dans la catégorie arbres isolés.

Les arbres isolés ont été relevés en raison de leur situation et de leur valeur paysagère certaine : il peut s'agir d'arbres accompagnant un patrimoine vernaculaire (par exemple, les arbres identifiés à proximité du lavoir) et participant de sa mise en valeur, ou d'arbres remarquables de par leur dimension et leur implantation (imposant cèdre, situé à l'entrée du hameau des Angonnes).

Les bois et boisements identifiés sont à conserver du fait de leur situation dans des secteurs urbanisés, au sein desquels ils participent de la qualité paysagère en contribuant au maintien d'une continuité végétale. Ils participent également à la qualité de vie en assurant des îlots de fraîcheur.

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_9_BEA au bénéfice de la commune pour la création d'une aire de stationnement publique sur la parcelle A18 et suppression de la Servitude de Localisation SL_1_BEA (BEA-12)

La commune de Brié-et-Angonnes constate que l'offre de stationnement public à proximité de l'école du Barlatier est insuffisante. Dès lors, elle souhaite que soit inscrit au PLUi, un outil de maîtrise foncière de type Emplacement Réservé afin de pouvoir acquérir la propriété d'un terrain afin d'y aménager une aire de stationnement pour renforcer l'offre de stationnement à proximité de l'école. Le site prévu est la parcelle A18, classée en zone agricole A, et d'une contenance de 1337 m².

À l'occasion de l'inscription de ce nouvel Emplacement Réservé ER_9_BEA, il convient de supprimer la Servitude de Localisation SL_1_BEA inscrite sur la parcelle AR194 et dont le changement

de zonage de UZ1 vers A est prévu et qui n'a plus vocation à accueillir des équipements publics.

Par conséquent, afin de mettre en œuvre le projet de renforcement de l'offre de stationnement public pour desservir l'école le groupe scolaire communal du Barlatier, il convient de procéder aux modifications suivantes :

- sur la parcelle A18 : inscription d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune afin qu'elle puisse en acquérir la maîtrise foncière et y aménager une aire de stationnement public pour desservir l'école. Ce nouvel Emplacement Réservé porte le n°ER_9_BEA ;
- sur la parcelle AR194, outre la modification de zonage prévue (voir modification n°BEA-7) : suppression de la Servitude de Localisation SL_1_BEA qui n'est plus d'actualité en compensation de l'inscription de l'ER_9_BEA.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHE U38)

Avant



Après



Inscription de l'Emplacement Réservé ER_9_BEA et suppression de la Servitude de Localisation SL_1_BEA.

N.B. : l'inscription de l'Emplacement Réservé ER_8_BEA également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°BEA-13.

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_8_BEA au bénéfice de la commune pour la création de jardins familiaux partagés sur les parcelles A16 et A17 (BEA-13)

La commune de Brié-et-Angonnes porte un projet de création de jardins familiaux partagés afin de proposer à ses habitants des parcelles sur lesquelles développer une activité de jardinage et maraîchage. Le terrain envisagé pour implanter cette activité est constitué des deux parcelles A16 et A17, classées en zone agricole.

L'objet du présent point de modification consiste en l'inscription d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune sur ces deux parcelles, afin que la commune puisse en acquérir la propriété. Ce nouvel Emplacement Réservé prend le n°ER_8_BEA dans l'inventaire du PLUi.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION
(TOME 2 - PLANCHE U38)

Avant



Après



Inscription de l'Emplacement Réserve ER_8_BEA.

N.B. : l'inscription de l'Emplacement Réserve ER_9_BEA également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°BEA-12.

> **Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)**

La commune de Brié-et-Angonnes est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Brié-et-Angonnes, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

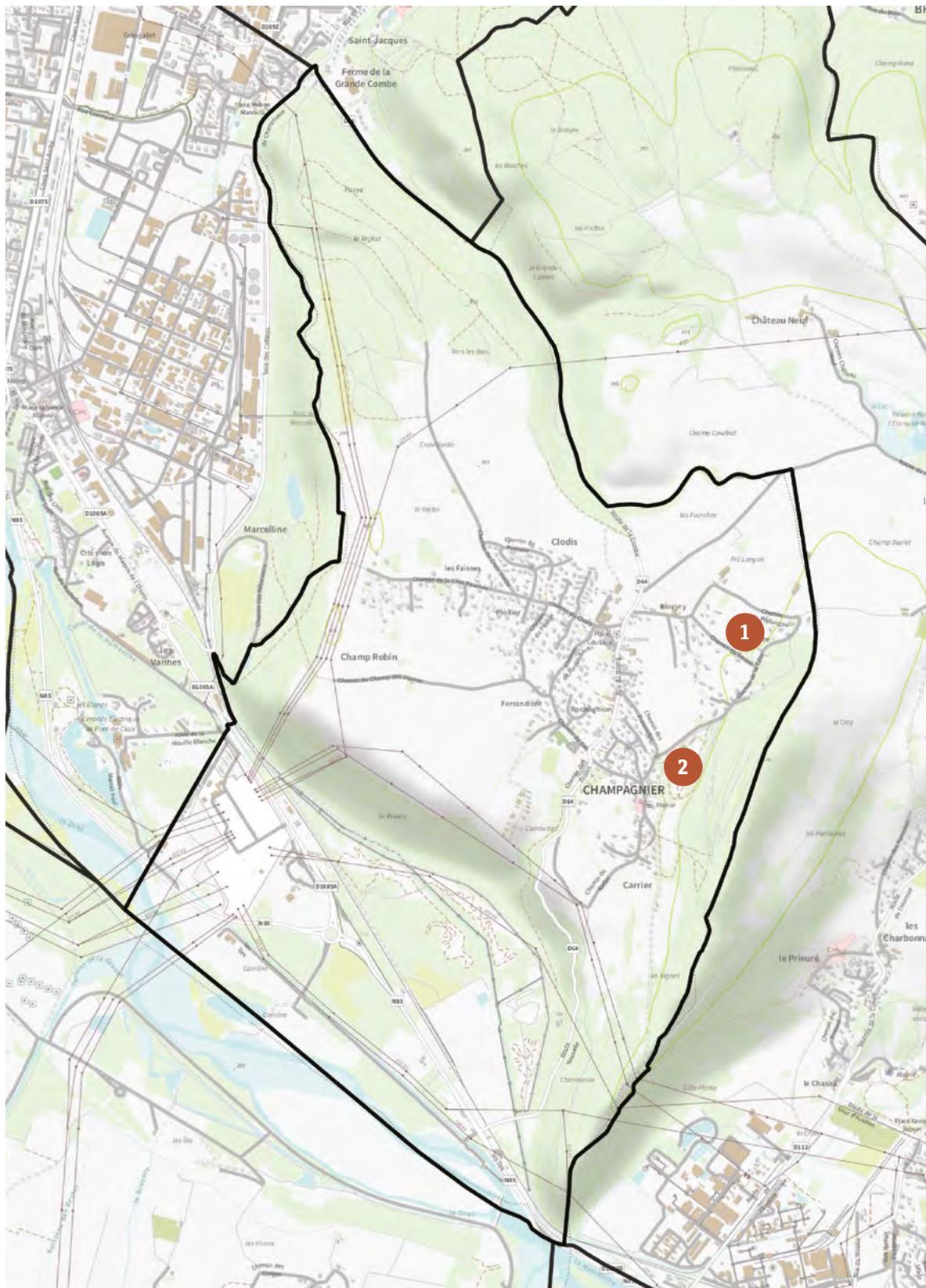
> **Suppression du Plan G1 de l'emprise de 6 PAPA devenant caduques au 27/01/2025 (GAM-60)**

La commune de Brié-et-Angonnes est concernée par un point pluri communal relatif à la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA1) sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet, dont les règles ne s'appliquent plus.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Améliorer la clarté et la lisibilité du règlement.

Champagnier

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DE LA CÔTE

> Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle La Côte (OAPI21) dans le secteur du chemin du Sauzel (CHG-1)

Le secteur « La Côte », couvrant une superficie d'environ 4,1 ha constituée des parcelles B851, B1609, B1612, B1608, B1613, B1610, B1614, B1611, B1615, B1320, B1319, B856, B1326, B673, B1420, B1578, B1577, B863, B920, B861 se situe au niveau de la frange est du bourg de Champagnier, à proximité de la centralité que constitue la place du Laca, et des espaces agricoles et des coteaux boisés qui ceinturent la commune.

Ce site de projet est constitué d'habitations éparses formant un ensemble peu dense, et bien qu'en dehors de l'espace préférentiel de développement, dispose d'un important potentiel constructible.

Ainsi, le présent point de modification consiste en la création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAPI21) La Côte sur les parcelles citées plus haut, afin d'améliorer la qualité des opérations qui viendraient en comblement du gisement.

Le périmètre de la nouvelle OAP sectorielle est situé dans une zone UD3d, déjà constructible ; aucune modification de zonage n'est prévue. Les objectifs de cette nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sont :

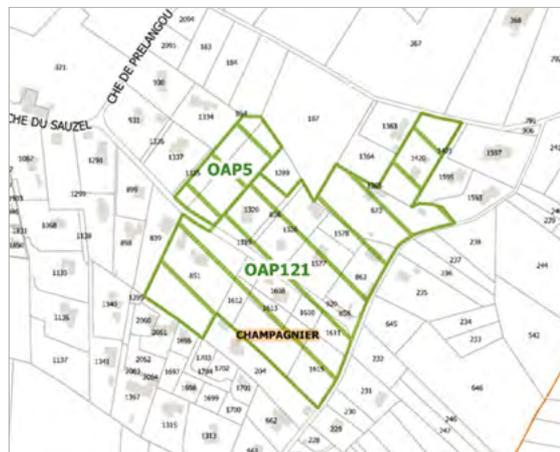
- la qualité urbaine dans les futures divisions foncières en travaillant l'insertion urbaine des nouvelles constructions, la cohérence d'ensemble des gabarits, la gestion des vues et vis-à-vis et la mutualisation des dispositifs de séparation ;
- l'optimisation foncière en portant une attention particulière sur les voies de desserte et la mutualisation des accès et stationnement, et en limitant leur imperméabilisation ;
- la mise en œuvre de principes bioclimatiques dans l'implantation des nouvelles constructions et le traitement des aménagements et du végétal.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJET (PLANCHE I20)

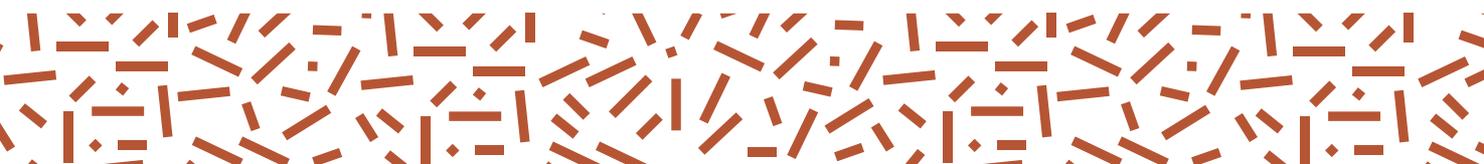
Avant



Après



Inscription de l'OAPI21 La Côte.



EXTRAITS DU LIVRET DES OAP SECTORIELLES – VOLUME 1 : COMMUNES DE BRESSON À GRENOBLE –
 CRÉATION DE L'OAPI21 LA CÔTE

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Limite communale
- Chemin de la Côte. Toponymie
- Bâti
- Parcellaire

HABITAT

- Secteur d'implantation des constructions
- Constructibilité la plus importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)
- Constructibilité la moins importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Préserver la trame végétale existante
- Créer un espace commun paysager
- Préserver les arbres existants inscrits au patrimoine végétal
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Implanter de nouveaux arbres
- Conserver l'alignement d'arbres existant
- Assurer la continuité végétale
- Aménager une aire de stationnement
- Conforter des zones de quiétude pour la biodiversité

VOIRIE - MOBILITÉ

- Créer ou revaloriser une continuité piétons/cycles
- Requalifier l'accès véhicules existant
- Créer un accès véhicules
- Créer une voie secondaire/de desserte
- Élargir l'accès existant pour permettre un double sens



Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère adaptée vis-à-vis des espaces urbanisés existants situés à proximité et vis-à-vis de leur environnement bâti et non bâti : celle-ci devra permettre d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'ordonnancement des volumes et des gabarits ;
- maintenir au maximum les arbres présents sur le site de projet, participant aux qualités paysagères du site, et favorisant l'intégration des constructions dans leur environnement ;
- limiter les vis-à-vis : implanter les nouvelles constructions en fonction des ouvertures de la maison existante et de celles de la nouvelle construction. Tenir compte de la destination des pièces et de la dimension des ouvertures et des vues ;
- éviter de créer des ouvertures principales face à face ou construire en semi-patio pour protéger des vues sur l'espace privatif ;
- adapter l'implantation de la construction, par exemple en l'adossant à un bâti existant en mitoyenneté. Regrouper le bâti afin de dégager un maximum d'espaces réellement utilisables et constituer des espaces extérieurs structurants, mitoyens, communs voire partagés ;
- privilégier des jardins d'un seul tenant : éviter la création d'espaces résiduels sans fonction ou inutilisables en conservant une surface appropriable de jardin ;

- utiliser la végétation pour gérer les transitions entre parcelles privées et espaces ouverts (champs, bois...), aménager des dispositifs de séparation plus ou moins denses ;
- mutualiser les dispositifs de séparation : éviter de doubler les dispositifs de séparation pour limiter leur emprise, privilégier l'aménagement d'une seule ligne de haie (haie mitoyenne) ou en quinconce pour rompre l'aspect rectiligne. En lien avec l'OAP thématique Paysage et Biodiversité, privilégier une haie composée d'une variété d'espèces locales et non envahissantes.

Transport, déplacement et stationnement

- porter une attention particulière sur le dimensionnement et l'organisation des voies de desserte, afin de rechercher des solutions de stationnement et des voies d'accès mutualisées entre constructions. Éviter des surfaces trop importantes dédiées aux accès : dans la mesure du possible, privilégier la division latérale. Lorsque la forme en drapeau est inévitable, éviter les chemins d'accès trop longs ou trop larges qui constituent une perte de foncier ;
- mutualiser les accès entre voisins : rechercher les possibilités de mutualisation des accès avec ses voisins plutôt que de réaliser deux accès contigus. Cette mutualisation est également à rechercher avec les accès existants quand il y a un découpage parcellaire ;
- minimiser les surfaces dédiées aux accès et implanter le stationnement au plus près des voies de desserte, en le végétalisant pour qu'il s'intègre au paysage ;

- veiller à ce que l'implantation des constructions puisse permettre la création de circulations piétonnes ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et valoriser les espaces dédiés aux accès : utiliser des matériaux perméables afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Les accès peuvent être mis en valeur par différents moyens et peuvent ainsi participer au caractère arboré et paysager du quartier. Utiliser des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés etc.).

Bioclimatisme

- fragmenter les façades et éviter les grands linéaires bâtis sans rupture (plus de 20 mètres), afin de permettre une

ventilation naturelle entre les constructions. Ces coupures entre les constructions seront végétalisées afin de réguler la surchauffe estivale de journée ;

- limiter l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des parcelles voisines : adapter la hauteur de la construction de façon à préserver l'ensoleillement des parcelles voisines ;
- limiter les déperditions énergétiques : favoriser la compacité par la forme du bâti, en limitant la surface des façades par exemple et/ou par l'implantation, en s'adossant à un bâti existant par exemple. Adapter les ouvertures en fonction de l'orientation (ex : grandes baies au sud et plus petites au nord).

Éléments d'analyse environnementale du point de modification sur le secteur de « La Côte »

La création de l'OAP permet la mise en œuvre de principes bioclimatiques, en proposant des modalités d'implantation et de gestion du bâti ainsi que la préservation du patrimoine végétal existant, qui réduisent les besoins en énergie. Elle favorise une densification modérée, assurant un traitement qualitatif et progressif de la lisière urbaine avec les grands espaces agricoles ouverts et naturels limitrophes, ce qui favorise l'insertion paysagère de l'aménagement. Le secteur étant situé dans une zone déjà constructible, la modification du PLUi ne modifie pas les droits à bâtir. La mutualisation des accès et stationnements contribue, dans le même temps, à optimiser le foncier tout en limitant l'imperméabilisation. Aucun enjeu lié aux risques, aux nuisances, à l'eau potable, au climat, à l'énergie ou à la population n'a été identifié.

Ce point de modification n'a, de fait, pas d'impact notable sur l'environnement et permet d'apporter de la qualité urbaine dans les divisions foncières.

POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Inscription d'un Emplacement Réservé ER_13_CHG espaces verts et continuités écologiques pour l'aménagement d'un parc public de biodiversité sur la parcelle B221 (CHG-2)

Sensible aux enjeux de biodiversité et de préservation des espaces naturels, la commune de Champagnier porte un projet de création d'un parc public de biodiversité à proximité de la mairie. Pour cela, la municipalité souhaite se rendre propriétaire d'un terrain jouxtant la mairie en mettant en œuvre dans le PLUi un outil de maîtrise foncière.

L'objet de la présente modification du PLUi consiste donc en l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé de type « espaces verts et continuités écologiques » sur la parcelle B221, au bénéfice de la commune de Champagnier. Ce nouvel Emplacement Réservé porte le n°ER_13_CHG.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (PLANCHES P40 ET P41)

Avant



Après



Inscription de l'ER_13_CHG.

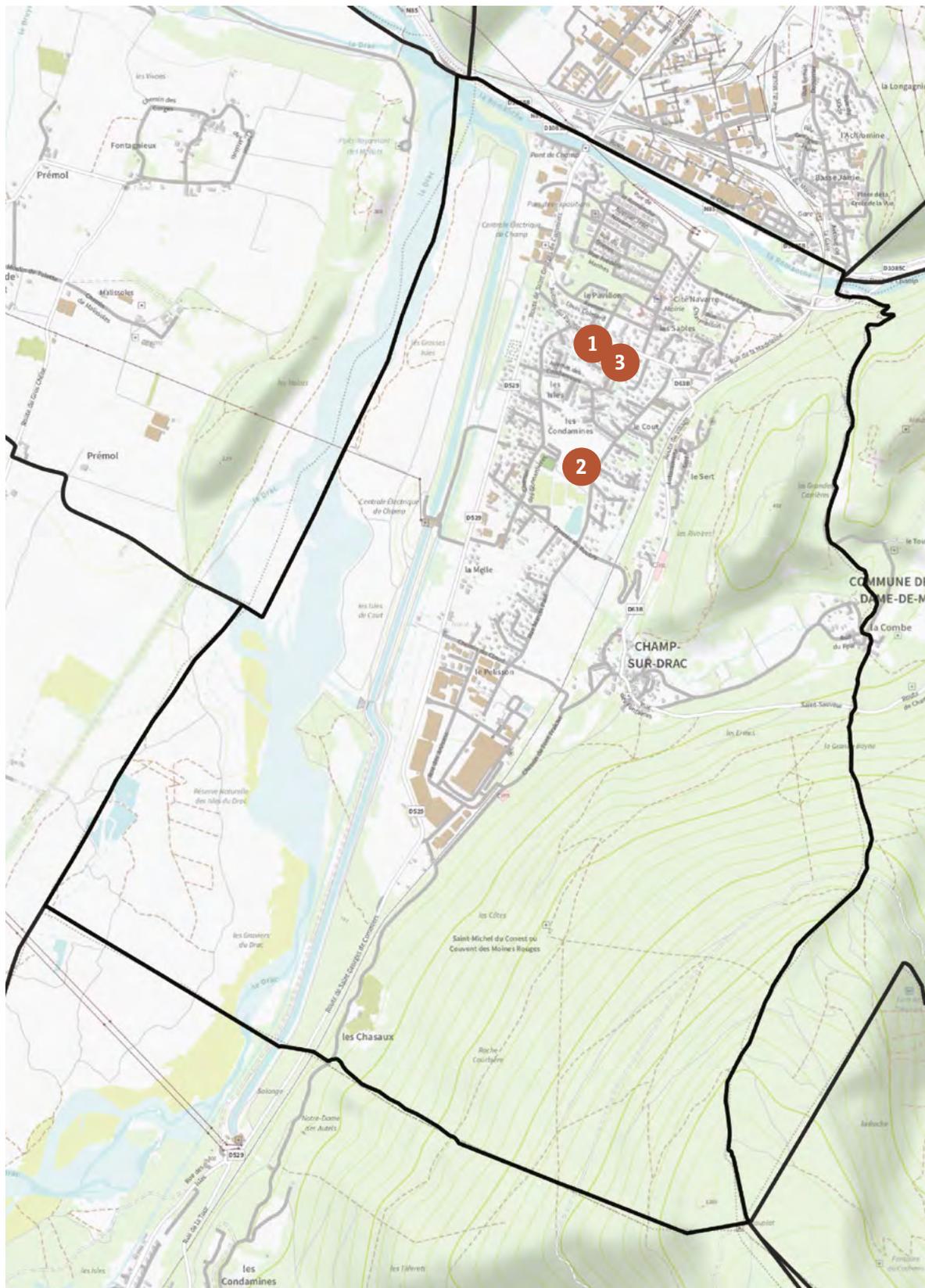
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Champagnier est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Champagnier, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Champ-sur-Drac

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan B1 des Risques Naturels suite à de nouveaux éléments du RTM sur les communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, Le Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie (GAM-44)

La commune de Champ-sur-Drac est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan B1 des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Champ-sur-Drac est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du plan B1 des risques naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

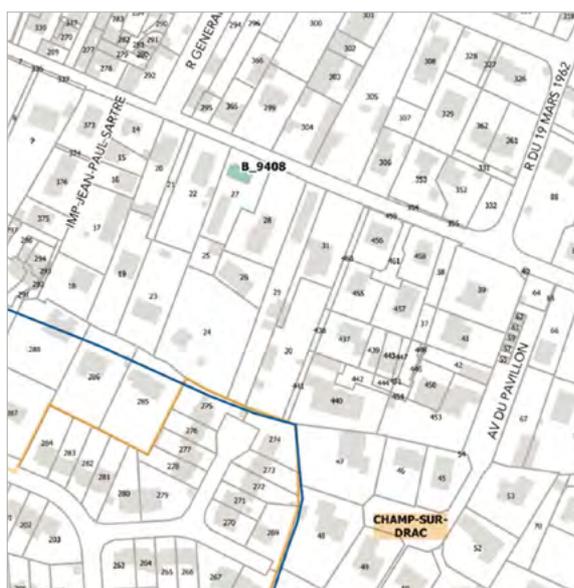
> Ajout d'une protection végétale de type Espace Boisé Classé sur la parcelle AE24 (CSD-1)

Cette évolution du PLUi consiste à ajouter sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique une protection

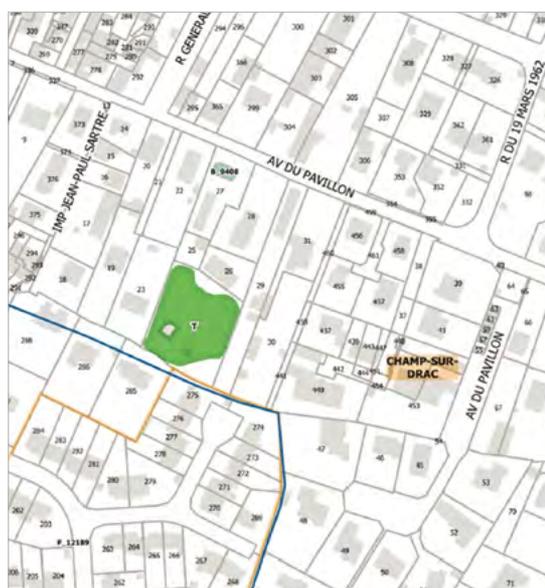
végétale de type Espace Boisé Classé sur un boisement situé sur la parcelle AE 24, avenue du Pavillon.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE J10)

Avant



Après



> Réduction de l'Emplacement Réservé ER_12_CSD pour l'extension du terrain de sport et des activités de loisirs du Pré du Seigneur, rue Marcel Paul (CSD-2)

Cette évolution du PLUi consiste à réduire l'emprise de l'Emplacement Réservé ER_12_CSD pour l'extension du terrain de sport et des activités de loisirs du Pré du Seigneur, rue

Marcel Paul. L'objet et le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé restent inchangés.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE P46)

Avant



Après



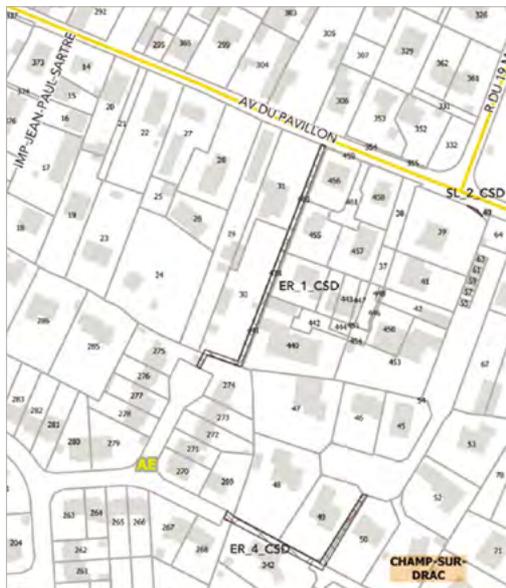
> Remplacement de l'Emplacement Réservé ER_1_CSD par une nouvelle Servitude de Localisation SL_3_CSD pour la réalisation d'un cheminement piéton entre l'avenue du Pavillon et l'impasse des Jonquilles (CSD-3)

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'Emplacement Réservé ER_1_CSD et à le remplacer par une nouvelle Servitude de Localisation SL_3_CSD. L'objet de cette nouvelle Servitude de Localisation est le même que l'Emplacement Réservé, à

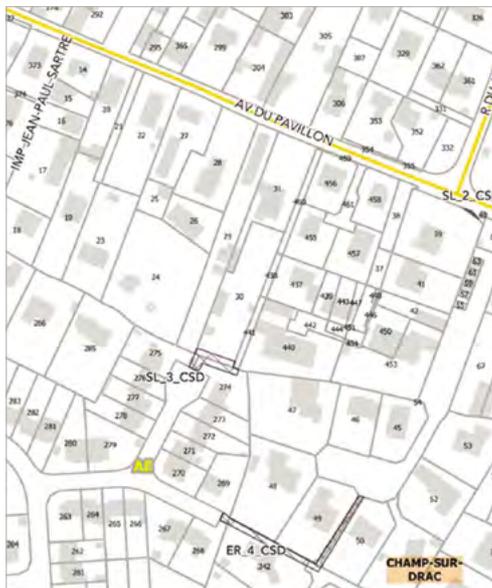
savoir la réalisation d'un cheminement piéton de 3 mètres de large entre l'avenue du Pavillon et l'impasse des Jonquilles. Le bénéficiaire est Grenoble Alpes Métropole.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE P45)

Avant



Après



> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Champ-sur-Drac est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Champ-sur-Drac, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

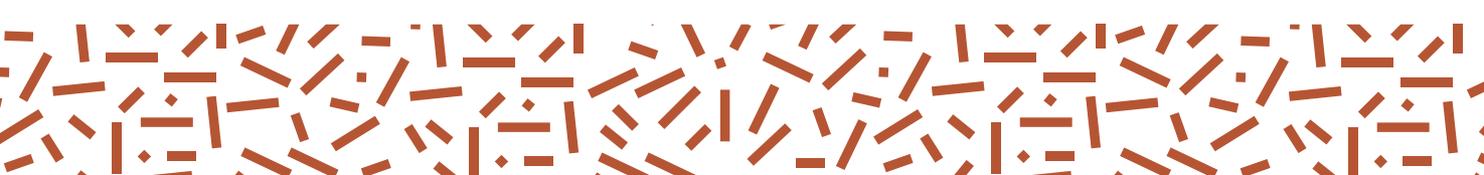
Claix

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels: corrections des zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune de Claix est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risques, issu du

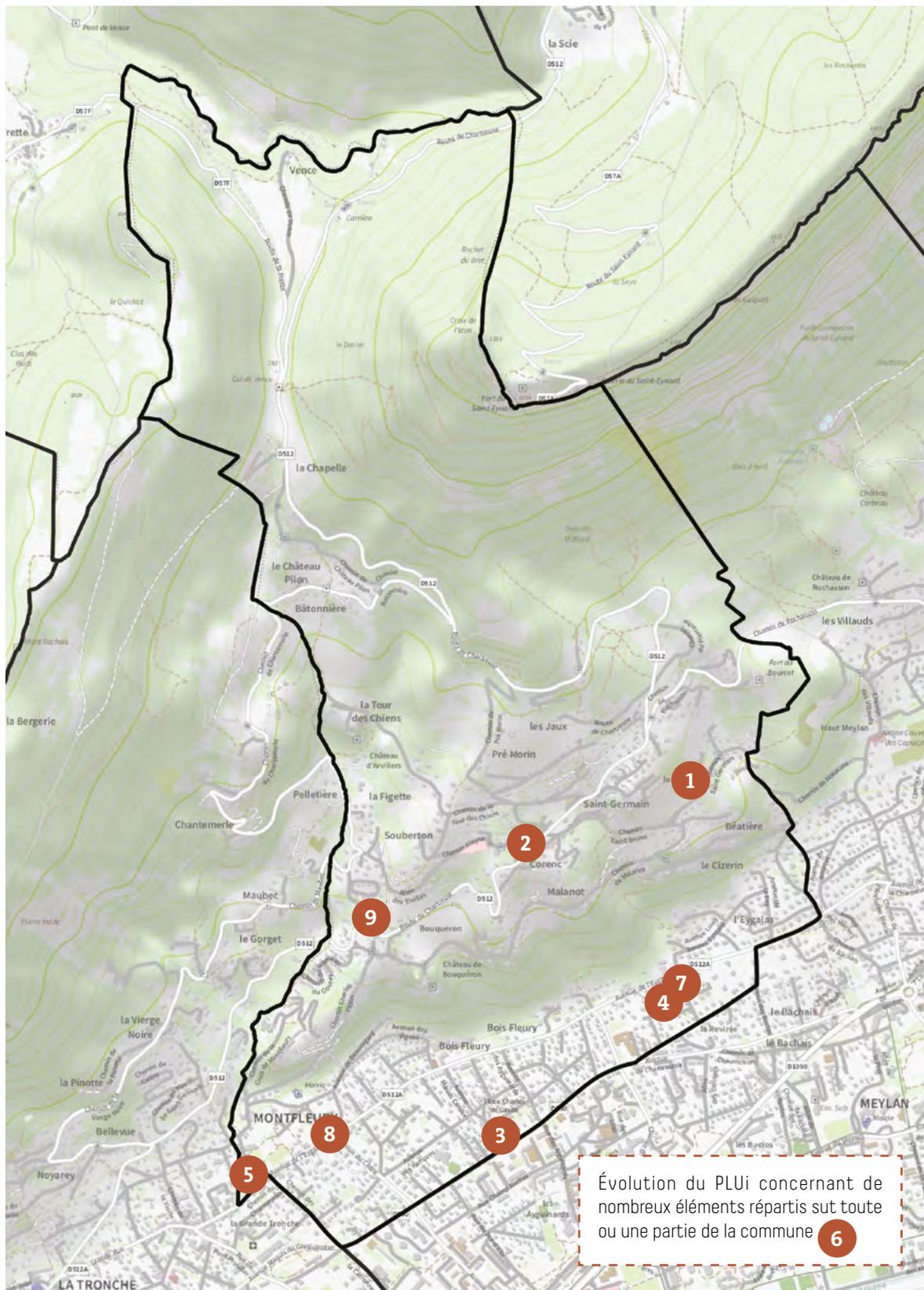
croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.



Corenc

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



Évolution du PLUi concernant de nombreux éléments répartis sur toute ou une partie de la commune 6

> Reclassement d'une zone UD4 située chemin de Saint-Germain en zone Naturelle (COR-1)

La partie de la parcelle classée en zone UD4, non bâtie, située chemin de Saint-Germain et cadastrée AD509, est reclassée en zone naturelle.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F3)

Avant



Après



> Modification des programmes définis dans certains Emplacements Réservés de mixité sociale existants (COR-2; COR-3; COR-4; COR-5)

Les programmes minimums exigés sur 4 Emplacements Réservés de mixité sociale (ERS) existants sont modifiés, il s'agit des ERS suivants :

- ERS_5_COR, situé sur la parcelle AC66, route de Chartreuse ;
- ERS_7_COR, situé sur la parcelle AE131, avenue de l'Eygala ;
- ERS_10_COR, situé sur la parcelle AH383, avenue du Grésivaudan ;
- ERS_11_COR, situé sur les parcelles AK15 et AK16 en limite de La Tronche.

Le programme de l'ERS_5_COR est modifié comme suit : programme d'au moins 14 logements en 50 % dédiés au logement social comptabilisé SRU (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40 % de PLAI et avec un taux maximum de 10 % de PLS et/ou BRS.

Le programme de l'ERS_7_COR est abaissé à un minimum de 24 logements au lieu de 38 logements. Les modalités de répartition des logements et de leurs types de financements sont inchangées.

Le programme de l'ERS_10_COR est abaissé à un minimum de 15 logements au lieu de 20 logements. Les modalités de répartition des logements et de leurs types de financements sont inchangées.

Le programme de l'ERS_11_COR est abaissé à un minimum de 20 logements au lieu de 30 logements. Les modalités de répartition des logements et de leurs types de financements sont inchangées.

> Ajout d'un inventaire végétal sur le Plan F2 du patrimoine, bâti, paysager et écologique (COR-6)

La commune de Corenc a réalisé un inventaire complémentaire de patrimoine végétal sur la commune et identifie au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi 10 arbres isolés dont un en Espaces Boisés Classés et deux boisements et bosquets de niveau 1 sur les secteurs suivants : avenue

de l'Eygala, en face du chemin de la Revirée, avenue des Aiguinards, avenue du Grésivaudan, allée de la Piscine, à l'angle des avenues de l'Eygala et Condamine, avenue de l'Eygala à proximité du chemin des Oiseaux.

> Identification de deux bâtis chemin des Oiseaux sur le Plan F2 du patrimoine, bâti, paysager et écologique (COR-7)

Un ensemble de deux bâtis situés de part et d'autre du chemin des Oiseaux sur les parcelles cadastrées AE366, AE368 et

AE112 est repéré en tant que patrimoine bâti domestique de niveau 2 au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

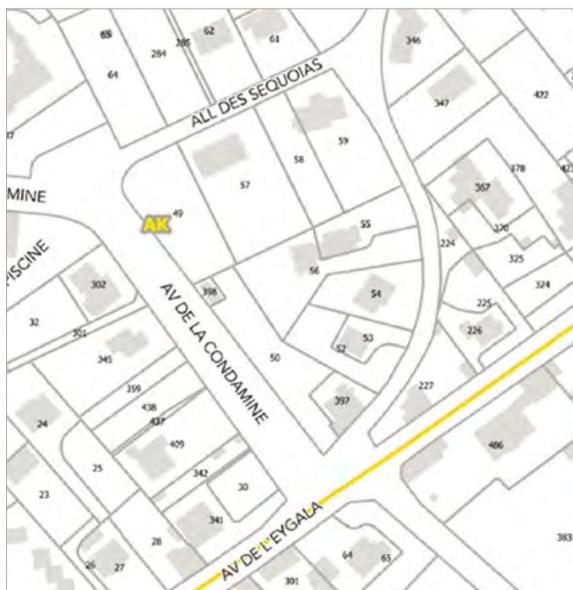
> Ajout d'une Servitude de Localisation pour le réaménagement de l'avenue de la Condamine et du carrefour avec les avenues de l'Eygala, de Beauregard et du Cèdre (COR-8)

Une Servitude de Localisation est ajoutée sur les parcelles AK 50 et 398 avec pour objet : le réaménagement de l'avenue de la Condamine et du carrefour avec les avenues de l'Eygala, de Beauregard et du Cèdre. Le bénéficiaire de cette Servitude

de Localisation est la Métropole au titre de sa compétence de création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE R21)

Avant

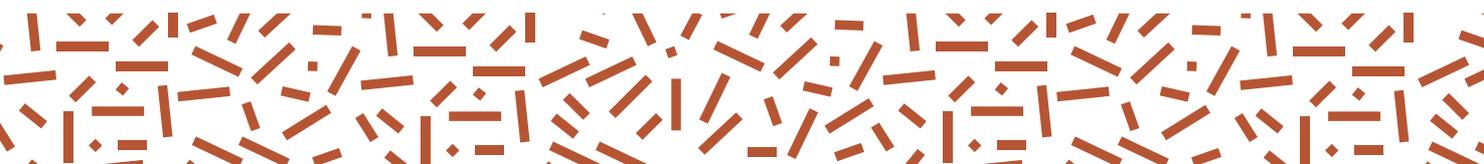


Après



05-06 Servitude de Localisation

Étiquette	Description	Surface réelle
SL_1_CO	Servitude de Localisation : réaménagement, 419 m ² , Métropole, avenue Condamine	419



> Suppression de l'ER_19_COR situé chemin de Pelletière (COR-9)

L'ER_19_COR situé sur la parcelle cadastrée AC15, destiné à l'élargissement de la voie pour la sécurisation du carrefour entre le chemin de Pelletière et la route de Chartreuse est supprimé.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE R20)

Avant



Après



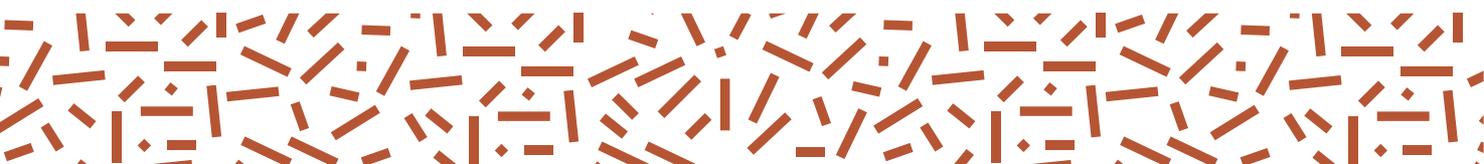
05-01 Emplacement Réserve aux voies publiques

Étiquette	Description
ER_19_COR	Emplacement Réserve : élargissement de voie pour la sécurisation du carrefour, 510 m ² , Métropole, entre le chemin de Pelletière et la route de Chartreuse

> Corrections matérielles dans la liste des Emplacements Réservés (GAM-63)

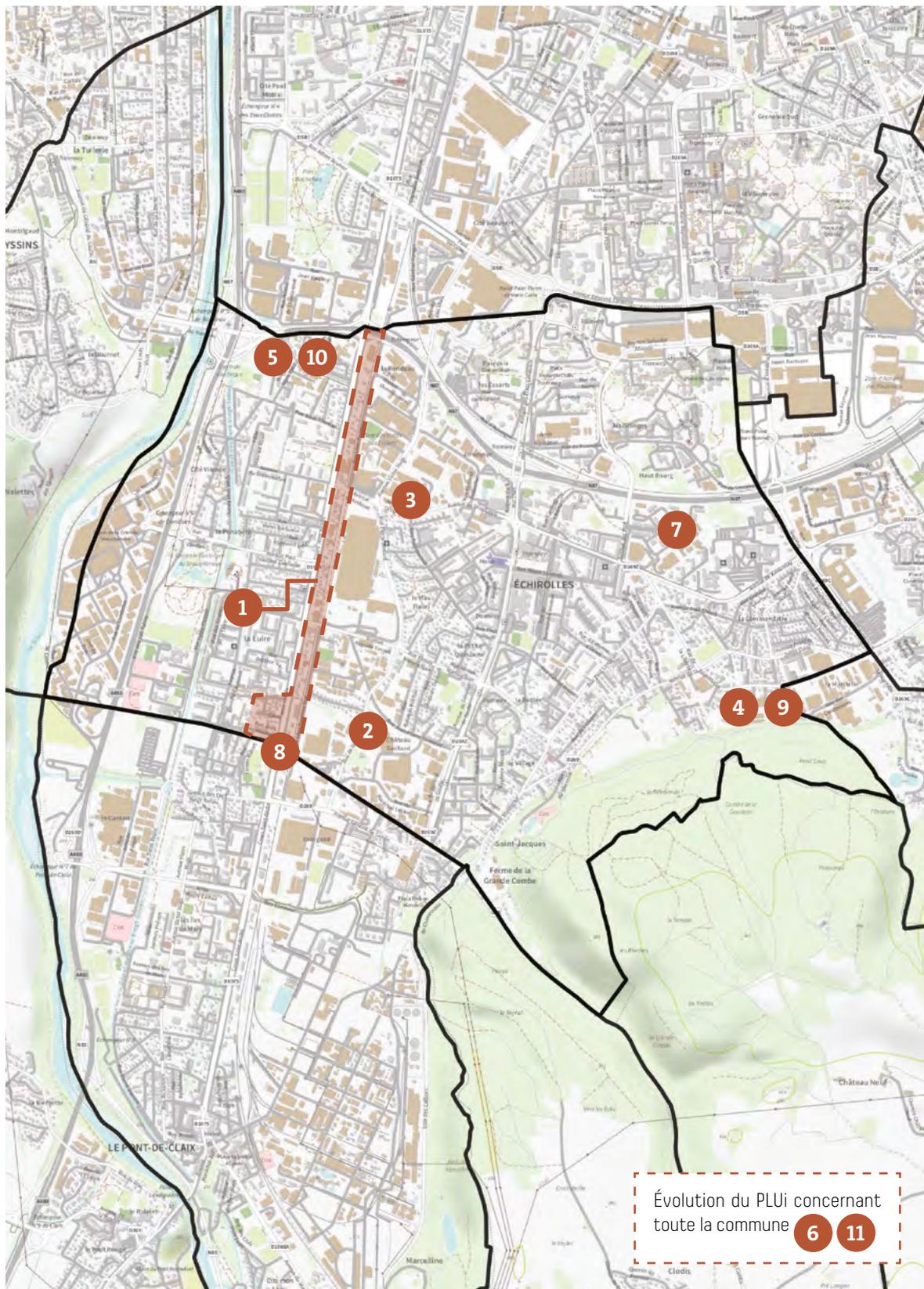
La commune de Corenc est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Corenc, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.



Échirolles

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET COURS JEAN JAURÈS

> Création de la zone UCRUI2 et son indice ô et ajustements réglementaires pour accompagner la mutation urbaine du cours Jean Jaurès (ECH-1)

Ce point de modification porte sur la création de la zone UCRUI2 et son indice ô, ainsi que différents éléments réglementaires apposés sur le linéaire du cours Jean Jaurès à Échirolles.

La Ville d'Échirolles fait le constat, sur le cours Jean Jaurès, d'une forte pression immobilière, avec des projets souvent peu qualitatifs. Il en ressort un souhait de mieux accompagner l'urbanisation, face notamment à l'enjeu de lutte contre les îlots de chaleur et à la nécessité d'avoir une vision pour le devenir de cet axe, en renforçant la prise en compte de la qualité d'insertion architecturale et paysagère des futures opérations de mutation du tissu bâti attendues.

Suite au travail produit par son urbaniste-conseil sur les formes urbaines et les capacités de densification sur le cours Jean Jaurès, un secteur réglementaire spécifique de renouvellement urbain est créé, la zone UCRUI2 et son indice ô, accompagné par des ajustements réglementaires, relatifs notamment aux hauteurs, aux implantations et aux exigences en matière de végétalisation des parcelles :

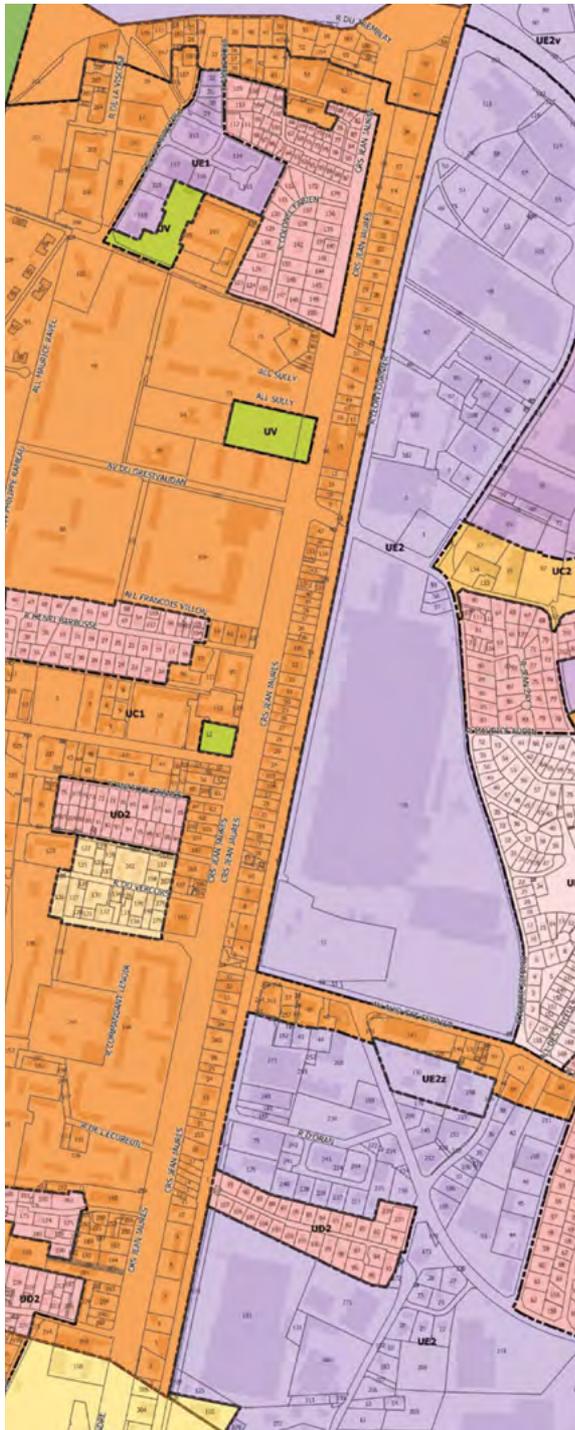
- la création d'une zone UCRUI2 et son indice ô au plan de zonage A sur la rive est du cours Jean Jaurès et un îlot côté ouest, ainsi que l'intégration au règlement écrit T2 de cette zone UCRUI2, dont les règles se basent sur celles de la zone UCI ;
- la modification de l'Atlas D1 des formes urbaines – implantations et emprises, avec la suppression de la ligne d'implantation en discontinuité sur la rive est, au regard des règles d'implantation inscrites dans le règlement écrit de la zone UCRUI2, et l'inscription d'un secteur de variation des surfaces végétalisées imposant 50 % de pleine terre minimum ;
- la modification de l'Atlas D2 des formes urbaines – hauteurs, avec la suppression des lignes de hauteurs maximales inscrites sur les abords du cours Jean Jaurès, et l'inscription d'une nouvelle ligne de hauteur maximale 26 mètres côté ouest et d'un secteur de hauteur maximale 29 mètres côté est.

Les règles inscrites sur la zone UCRUI2 et son indice ô doivent permettre de faire évoluer plus qualitativement les futures opérations de renouvellement urbain du secteur, et améliorer ainsi l'ambiance et le cadre de vie du cours Jean Jaurès en permettant :

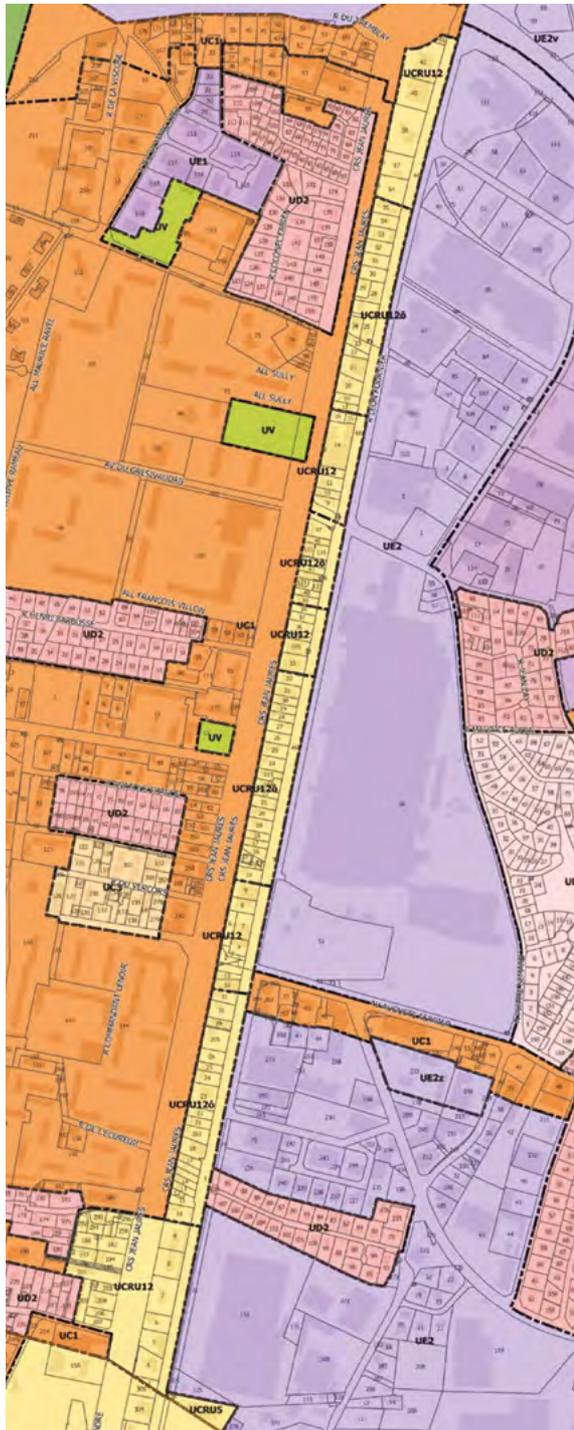
- d'avoir une réelle discontinuité entre les opérations et sur le cours, **conformément aux objectifs de lutte contre la pollution routière et contre les îlots de chaleur : l'interdiction de s'implanter en limite séparative et l'encadrement de la longueur des bâtiments à 40 mètres par unité garantira la création de failles paysagères ;**
- de mieux préserver le patrimoine végétal et arboré **grâce à un taux de pleine terre important, à 50 % minimum.** La modification s'inscrit dans **la lutte contre le changement climatique** (rôle de stockage du CO₂ dans le sol et la végétation) et dans l'adaptation au changement climatique (rôle de modération de la température par la végétation) ;
- de désimperméabiliser le secteur, contribuant ainsi au cycle de l'eau et à la **lutte contre les îlots de chaleur, en imposant des reculs côté cours et côté voie ferrée, qui garantissent un traitement végétal de qualité sur les emprises de projets ;**
- d'inciter à des opérations de taille suffisante pour garantir la prise en compte des éléments précédents dans une démarche qualitative. **L'indice ô** apposé sur les secteurs de parcellaire de « petite taille » ou moins susceptibles de muter à court terme (secteurs pavillonnaires en majorité) comporte un règlement en ce sens, en apportant des contraintes d'exigences en matière d'espaces de pleine terre et de hauteur pour les unités foncières de moins de 4 000 m² ;
- des formes bâties qui vont dans le sens du bioclimatisme inscrit de manière générale dans la modification n° 3 du PLUi, **en imposant une profondeur maximale de 15 mètres des bâtiments, garantissant ainsi des logements traversants.**

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE E4)

Avant



Après



EXTRAITS DE L'ATLAS D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE G17)

Avant



Après



**EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE G16)
SECTEUR ROCADE-HONHOUE**

Avant



Après



EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE G16) SECTEUR HONHOUE-FERRIER

Avant



Après



145

Éléments d'analyse environnementale du point de modification

La modification des règles d'implantation aura des effets bénéfiques sur le paysage en garantissant la création de failles paysagères qui, outre la limitation de l'effet de masse, contribueront, dans le même temps, à limiter la pollution routière et à lutter contre les îlots de chaleur en permettant une meilleure circulation de l'air.

L'imposition d'un recul planté de 6 mètres minimum depuis le cours Jean Jaurès et la voie ferrée permettra un traitement qualitatif de cette zone de transition entre espace public et privé, ainsi qu'un éloignement par rapport aux nuisances, notamment sonores, liées à ces infrastructures.

L'évolution des règles de hauteur favorisera l'intégration paysagère des futures constructions mais est susceptible de perturber les vues sur le grand paysage et les massifs (nouvelle ligne de hauteur maximale 26 mètres côté ouest et d'un secteur de hauteur maximale 29 mètres côté est).

En préservant mieux le patrimoine végétal et arboré, grâce à un taux de pleine terre à 50 % minimum, la modification s'inscrit dans la lutte contre le changement climatique (stockage carbone) et dans l'adaptation à ses effets (modération de la température par la végétation, infiltration de l'eau). En focalisant les zones d'intensification sur des parcelles très imperméabilisées (hangars, parkings), elle s'inscrit dans une démarche innovante où la densification permet d'accroître la végétalisation plutôt que de la réduire. La désimpermeabilisation associée contribuera au cycle de l'eau et à la lutte contre les îlots de chaleur.

L'intégration des principes du bioclimatisme dans les constructions (profondeur maximale de 15 mètres des bâtiments garantissant ainsi des logements traversants) contribue également à l'amélioration du confort thermique sur le secteur et réduit les besoins en énergie, notamment la production de froid.

La protection du patrimoine arboré, l'augmentation de la pleine terre et la désimpermeabilisation auront des effets positifs sur la trame verte urbaine et la réduction des îlots de chaleur urbains. La modification améliorera également la qualité d'insertion architecturale et paysagère des futures opérations de mutation du tissu bâti.



POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Évolution d'un zonage UE2 vers UD2, rue de la Paix (ECH-2)

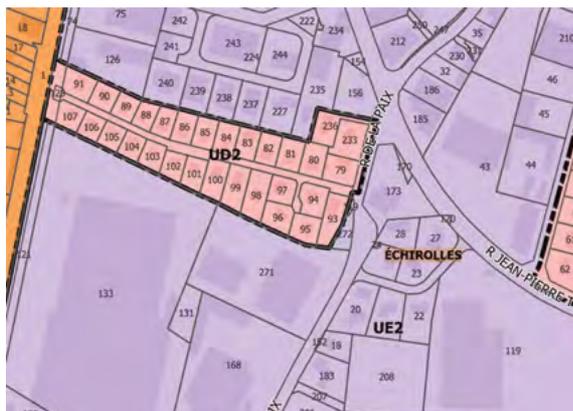
Ce point de modification porte sur l'évolution d'une poche d'habitat pavillonnaire située rue de la Paix, d'un zonage « économique » UE2 vers un zonage « mixte » UD2, dans le prolongement du zonage UD2 de la rue Château Gaillard qui la jouxte à l'ouest, suite au constat qu'aucune mutation pour la

création d'activités sur ces parcelles n'est intervenue depuis l'approbation du PLUi.

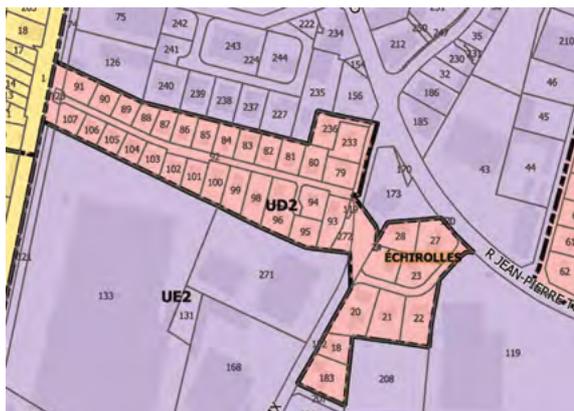
Les parcelles concernées sont : A018-20-21-22-23-24-25-26-27-28-152-183.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES D4-E4)

Avant



Après



> Évolution d'un zonage UC2 vers UE1 et UE1z, avenue de Grugliasco (ECH-3)

Ce point de modification porte sur l'évolution d'un secteur de bâtiments d'activités situé avenue de Grugliasco, d'un zonage « mixte » UC2 vers un zonage « économique » UE1 et UE1z, dans le prolongement de la zone d'activités classée UE1 qui le jouxte au nord, suite au constat que les opérations qui ont vu le jour depuis ce nouveau classement en zone urbaine mixte ont consolidé l'implantation d'activités.

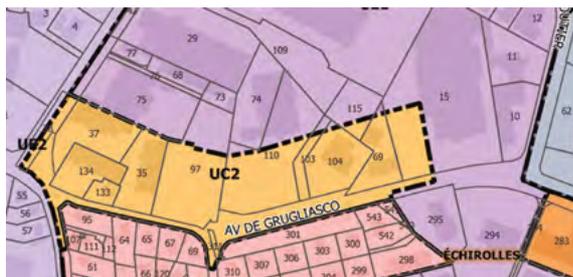
Les parcelles concernées sont : AK15-34-35-37-38-69-97-103-104-110-133.

En conséquence, les zonages associés relatifs à la vocation urbaine mixte initiale sont modifiés :

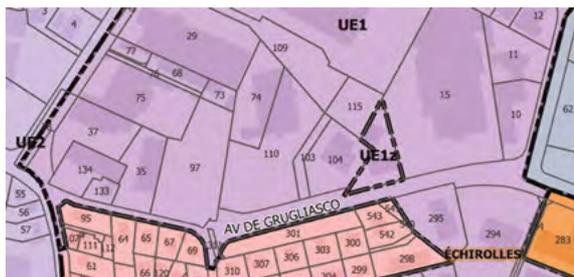
- sur l'Atlas C2 de la mixité sociale, suppression de l'emprise concernée du Secteur de Mixité Sociale SA.10.15.80 ;
- sur l'Atlas E du périmètre d'intensification urbaine, suppression du périmètre F5 associé.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE E4)

Avant

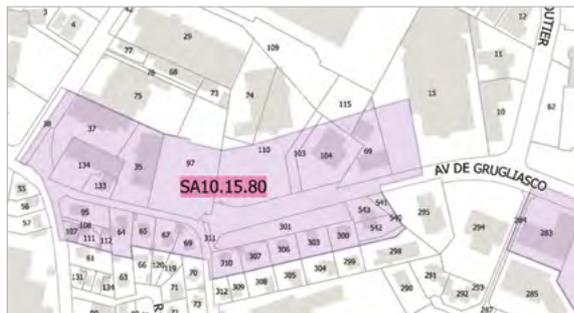


Après



EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE G16)

Avant

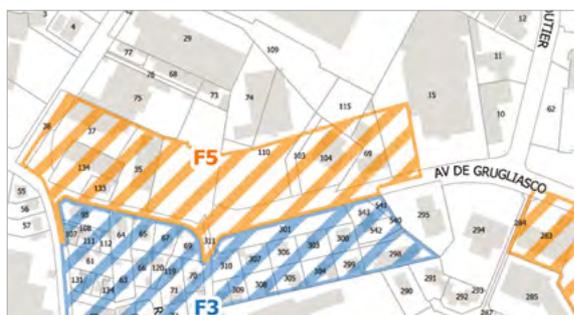


Après



EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHES G16 ET G17)

Avant



Après



> Suppression des exigences en matière de réalisation de surfaces de plancher à vocation économique dans la zone UCRUI (GA-3)

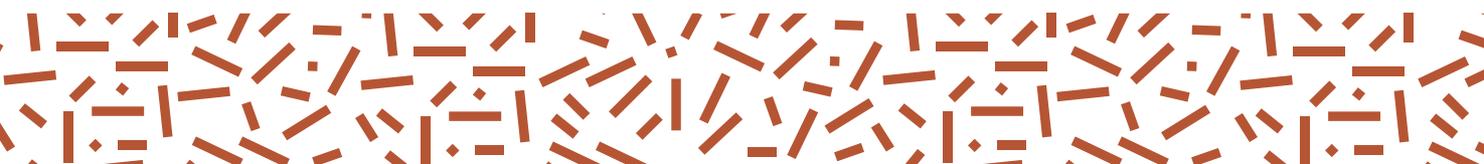
Au sein du périmètre de GrandAlpe, en lien avec le projet de requalification et réhabilitation du secteur dit « Artelia », ce point vise à modifier l'article 3.1 du règlement écrit de la zone UCRUI pour supprimer l'obligation de réaliser au moins 20 % de surfaces de plancher dédiées aux activités économiques et commerciales. Cette modification se justifie au regard de la faible demande actuelle en immobilier tertiaire et de la destination « logement familial » envisagée sur le site. Il semble préférable de pouvoir concentrer l'offre tertiaire plutôt à proximité immédiate de la gare d'Échirolles.

> Pour plus de détails, il convient de se référer à la Partie 3_Grandalpe.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune d'Échirolles est concernée par un point pluricommunal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.



> Évolution des règles de surfaces végétalisées et de hauteur sur un secteur de la zone UCRU2 de la Frange Verte (ECH-4)

Ce point de modification porte sur le renforcement des exigences en matière de surfaces végétalisées et perméables ainsi que la modification des hauteurs maximales sur un secteur du quartier Frange Verte, classé en zone UCRU2, afin notamment de renforcer la place de la nature en ville, en aménageant des espaces de pleine terre plus importants, et de mettre en équilibre la densité produite sur la zone UCRU2.

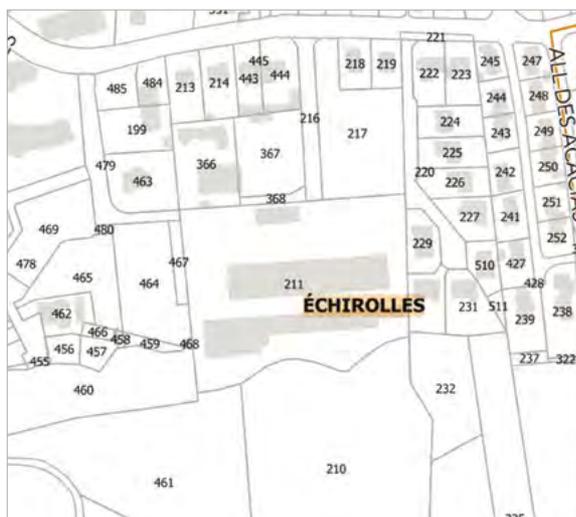
Ce secteur présente un fort potentiel de mutation à moyen terme, dans l'objectif d'un projet urbain aux qualités environnementales renforcées et cohérent avec l'esprit village du quartier et compatible avec l'Orientation d'Aménagement

et de Programmation n° 15 République – Frange Verte. La modification porte sur les parcelles AR366, AR367, AR368 et AR211 :

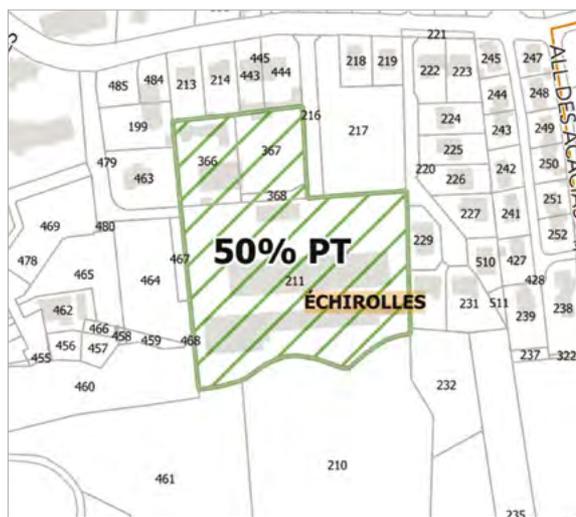
- inscription d'un secteur de variation des surfaces végétalisées exigeant 50 % minimum de surfaces de pleine terre, à l'Atlas des formes urbaines – implantations et emprises ;
- inscription d'un secteur de hauteur maximale 11 m à l'Atlas des formes urbaines – hauteurs.

EXTRAITS DE L'ATLAS D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE H17)

Avant

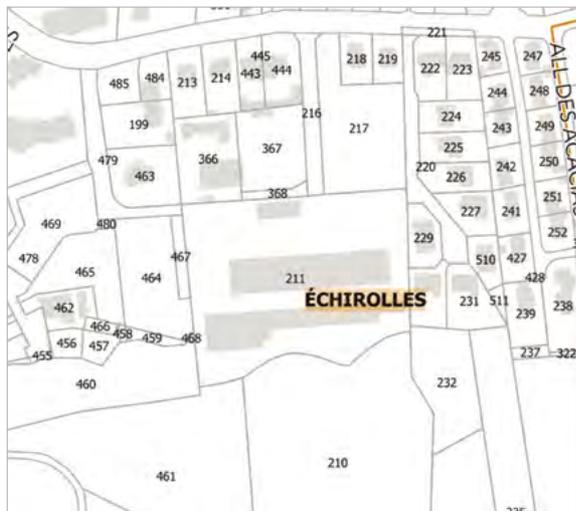


Après

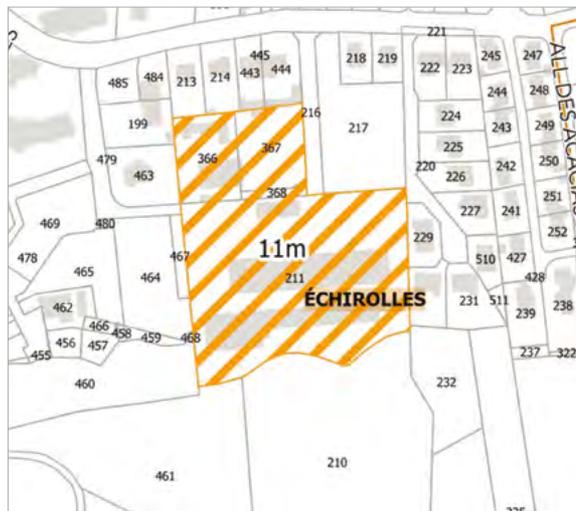


EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE H17)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale du point de modification

Le secteur est concerné par l'OAP n° 15 « République Frange Verte » qui prévoit la continuité du corridor écologique réalisé dans sa partie ouest et reliant le Parc Buisson à l'espace naturel de la Frange Verte. La modification conforte le règlement de la zone UCRU2 en définissant une emprise de surfaces végétalisées imposant le double de pleine terre par rapport au règlement actuel (50 % contre 25 %). Outre une plus grande perméabilité, cela contribuera à mieux mettre en valeur le patrimoine végétal de la Frange Verte et renforcera la place de la nature en ville en confortement de la trame verte et bleue périphérique.

La hauteur, actuellement fixée à 14 mètres, est abaissée à 11 mètres pour permettre de moduler les épannelages et encourager des formes d'habitat intermédiaire cohérent avec l'esprit village du quartier.

Les impacts de la modification sur l'environnement seront globalement positifs, notamment sur la biodiversité et le paysage (augmentation de la pleine terre, baisse de la densité bâtie).

> Inscription de 2 secteurs de variation des surfaces végétalisées à l'Atlas des formes urbaines – implantations et emprises, sur le secteur Tremblay (ECH-5)

Ce point de modification porte sur l'inscription de 2 secteurs de variation des surfaces végétalisées à l'Atlas des formes urbaines – implantations et emprises, dans le cadre du futur aménagement de la Zone d'Aménagement Différé de Tremblay : augmenter les exigences minimales

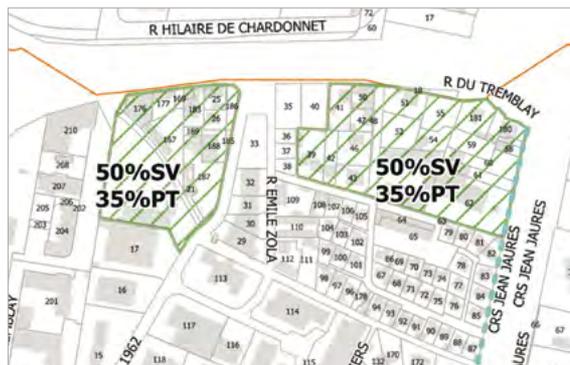
en matière d'espaces végétalisés à 35 % de pleine terre et 50 % d'espaces végétalisés perméables, dans un objectif d'amélioration du cadre de vie de ce futur quartier résidentiel, à proximité de la Rocade Sud et de ses nuisances.

EXTRAITS DU PLAN D1 DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHE G16)

Avant



Après



> Inscription de 7 nouveaux arbres remarquables au Plan F2 du patrimoine bâti, végétal et écologique, protection de niveau 1 (ECH-6)

Ce point de modification porte sur le « toilettage » de plusieurs des éléments du patrimoine végétal identifiés sur le Plan F2 du patrimoine bâti, végétal et écologique du Règlement Graphique, pour corriger des erreurs d'identification sur des groupes d'arbres avec un seul élément identifié alors que plusieurs arbres sont concernés. Il leur est apporté le même niveau de protection que celui du sujet initial, soit la protection de niveau 1.

Cette modification permet d'apporter de la lisibilité dans la gestion de cette règle de protection du patrimoine végétal, et de confirmer l'identification et la localisation des arbres déjà identifiés, l'inscription d'un seul élément là où plusieurs sujets sont implantés portant à confusion.

EXTRAITS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN F2 (VOLUME 2, PLANCHES H8, I8 ET J8)
SECTEUR GÉO CHARLES – PARCELLE AZ22

Avant



Après



Identification de 2 nouveaux cèdres

SECTEUR PONATIÈRE – PARCELLE AY44

Avant



Après



Identification d'1 nouveau cèdre

SECTEUR COMMANDERIE – PARCELLE AS133

Avant



Après



Identification d'1 nouveau magnolia et d'1 nouveau cèdre

SECTEUR VILLAGE – PARCELLE AP16

Avant



Après



Identification de 2 nouveaux marronniers

> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

Inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 128 arbres isolés et 6 ensembles boisés sur la commune d'Échirolles, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau 1.

Les ensembles boisés seront classés en catégorie T – boisements et bosquets, en niveau 1.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés dans la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Modification du zonage de stationnement à l'Atlas H du stationnement, sur le secteur Sud Galaxie (ECH-7)

Ce point de modification porte sur l'évolution du zonage de stationnement à l'Atlas H du stationnement sur le secteur Sud Galaxie: passage du secteur S4 au secteur S3, afin de mettre en cohérence les exigences en matière de nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et pour vélos avec la desserte en transports en commun et le maillage cycle existant.

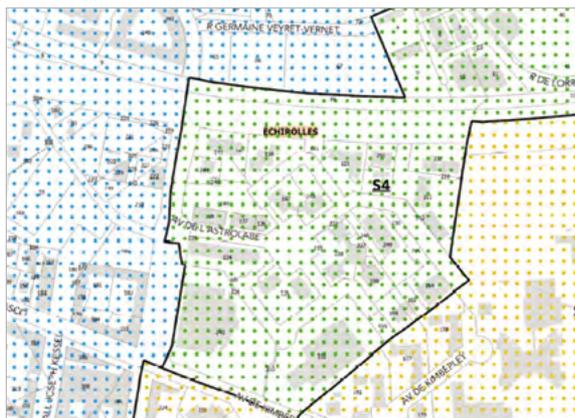
Le niveau de desserte actuel par les alternatives à la voiture individuelle: transports collectifs structurants et connexion à l'axe Chronovélo 2 par un itinéraire cyclable marqué et une

piste cyclable qui dessert le centre-ville d'Échirolles et le centre-ville de Grenoble, est suffisant pour envisager cette évolution du zonage stationnement.

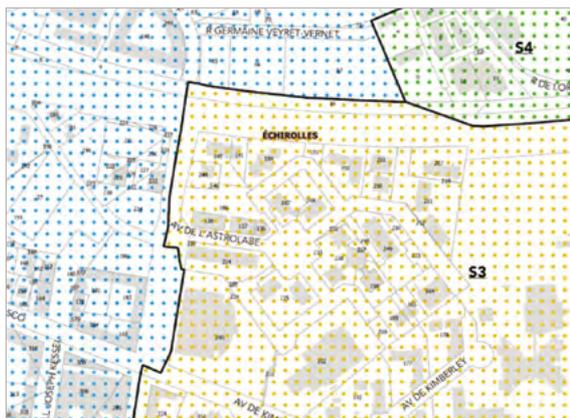
Le secteur S3 correspond à des secteurs situés à proximité des transports en commun performants ou de lignes périurbaines rapides, et/ou à proximité des axes Chronovélo. Bénéficiant de bonnes alternatives à la voiture individuelle, les normes proposées sont inférieures à l'usage observé de la voiture individuelle et à l'équipement des ménages afin d'encourager aux changements de comportements des ménages.

EXTRAITS DE L'ATLAS H DU STATIONNEMENT (PLANCHE H16)

Avant



Après



> Inscription de deux Servitudes de Localisation SL_14_ECH et SL_15_ECH pour l'élargissement de la rue de la Paix et la création d'une voie de desserte entre la rue de la Paix et la rue Champollion à Pont-de-Claix (ECH-8)

Cette évolution du PLUi vise à créer deux Servitudes de Localisation SL_14_ECH et SL_15_ECH, en limite avec la commune de Pont-de-Claix, pour permettre l'élargissement de la rue de la Paix et la création d'une voie entre la rue Champollion à Pont-de-Claix et la rue de la Paix. Grenoble Alpes Métropole sera la bénéficiaire de ces deux servitudes.

Ces deux nouvelles Servitudes de Localisation sont créées pour harmoniser le projet d'espaces publics du projet des Minotiers, à la limite entre les deux communes.

> Pour plus de détails, il convient de se référer à la Partie 3_Pont-de-Claix.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES N35)

Avant



Après



> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_36_ECH pour création de voirie sur la parcelle AR211, entre l'avenue de la République et la rue de la Chapelle des Templiers (ECH-9)

Ce point de modification porte sur l'inscription de l'Emplacement Réservé ER_36_ECH entre l'avenue de la République et la rue de la Chapelle des Templiers, pour créer une

voirie de desserte future d'un secteur à potentiel de mutation urbaine, en cohérence avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 15 République – Frange Verte.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE P34)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale du point de modification

L'inscription d'un Emplacement Réservé pour aménager une voie de bouclage entre l'avenue de la République et l'allée des Châtaigniers aura un impact neutre, dans la mesure où il s'inscrit dans un secteur déjà artificialisé et où les nuisances qu'il pourra générer par ses usages seront compensées par une baisse sur les autres axes qu'il déléstera.

Les évolutions de ce point de modification n'auront pas d'impact notable sur l'environnement.

> Extension de la Servitude de Localisation SL_9_ECH pour élargissement de voie, rue Ambroise Croizat (ECH-10)

Ce point de modification porte sur l'extension de la Servitude de Localisation SL_9_ECH pour élargissement de voie, rue Ambroise Croizat, afin de garantir l'emprise foncière suffisante nécessaire au projet de requalification de la voirie

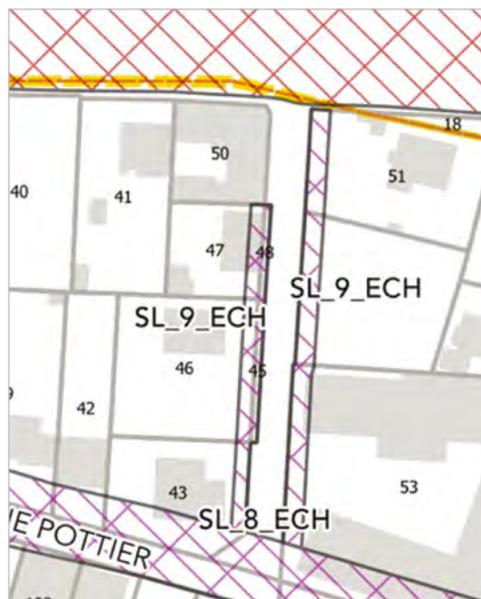
qui comprendra un cheminement piéton et de la végétation. L'extension consiste à inscrire une nouvelle emprise de cette Servitude de Localisation sur le côté ouest de la rue, sur les parcelles BE43-45-46-47-48.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE P34)

Avant



Après



153

> Suppression des Emplacements Réservés ER_27_ECH et ER_28_ECH et de la Servitude de Localisation SL_5_ECH, sur la commune d'Échirolles (GA-5)

Ce point de modification qui touche le périmètre de GrandAlpe porte sur la suppression des Emplacements Réservés ER_27_ECH et ER_28_ECH, ainsi que la Servitude de Localisation SL_5_ECH, suite à l'acquisition de ces emprises par le bénéficiaire. Il n'y a donc plus lieu de les faire apparaître dans le PLUi.

> Pour plus de détails, il convient de se référer à la Partie 3_GrandAlpe.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune d'Échirolles est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste

T6_1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

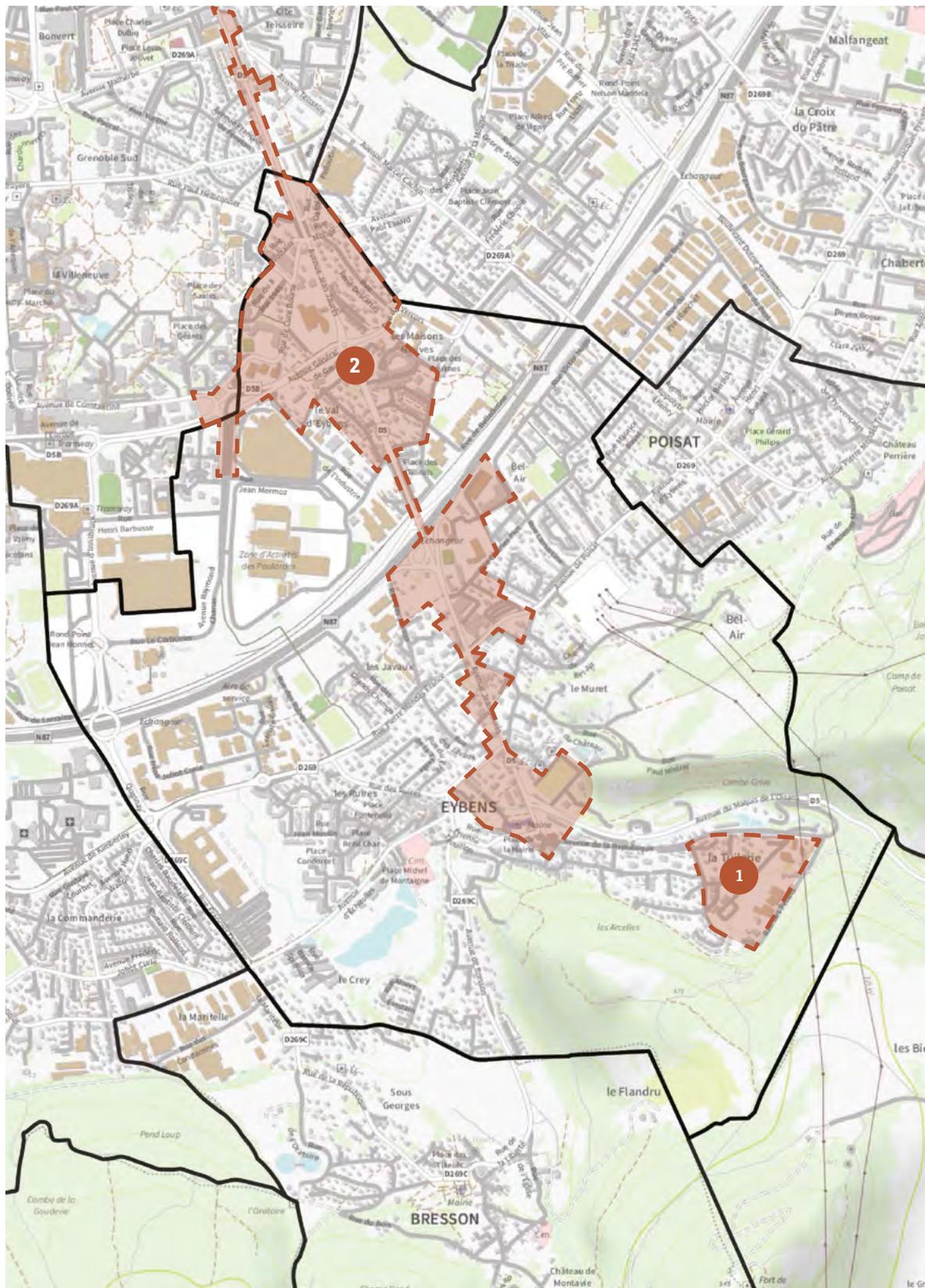
> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune d'Échirolles, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

> Mise à jour du livret communal d'Échirolles suite à l'approbation du PPRI Drac (ECH-11)

La présente modification porte sur la mise à jour dans le livret communal de certaines mentions relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Drac-Aval. Le PPRI Drac étant désormais approuvé, il convient en effet de mettre à jour les références à ce document en conséquence.

Eybens

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE LA TUILERIE (EYB-01)

> Création de l'OAP 122 « La Tuilerie »

Ce point de modification concerne la création de l'OAP 122 « La Tuilerie ». La création d'une OAP sur ce secteur résidentiel élargi a pour objectif d'accompagner la mutation des derniers sites d'activités et de redonner du lien et une certaine dynamique à ce quartier. Cette OAP a plusieurs objectifs :

- le désenclavement du quartier via notamment la création de continuités dans les modes actifs;
- la création d'espace public permettant de créer du lien, de fédérer et de renforcer l'identité de ce secteur;
- l'inscription d'une nouvelle offre de logements en articulation avec les différentes typologies bâties.

EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 122 « LA TUILERIE » - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Bâti
- Parcellaire
- Courbes de niveaux (pas de 1 m)

VOIRIE - MOBILITÉ

- Créer une continuité piétons/cycles
- Créer une voie de desserte
- Requalifier le carrefour au profit des modes actifs

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Cours d'eau
- Préserver la trame végétale existante
- Préserver la trame boisée existante
- Créer un espace commun paysager
- Planter de nouveaux arbres
- Aménager un espace public (place...)

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT

- Valoriser le bâti
- Secteur d'implantation des constructions
- Créer un front bâti donnant sur l'espace public
- Densité bâtie la plus importante
- Densité bâtie la moins importante



Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- créer des espaces publics entre les différentes copropriétés;
- maximiser les espaces végétalisés dans les nouvelles opérations;
- développer la trame arborée.

Transport, déplacement et stationnement

- redonner des continuités piétonnes entre la frange verte et le centre bourg;
- améliorer la circulation des vélos sur l'avenue de la République;
- permettre le développement de la ligne de bus Chrono sur l'avenue de la République;
- assurer un accès viaire aux nouvelles opérations.

Habitat, économie et équipement

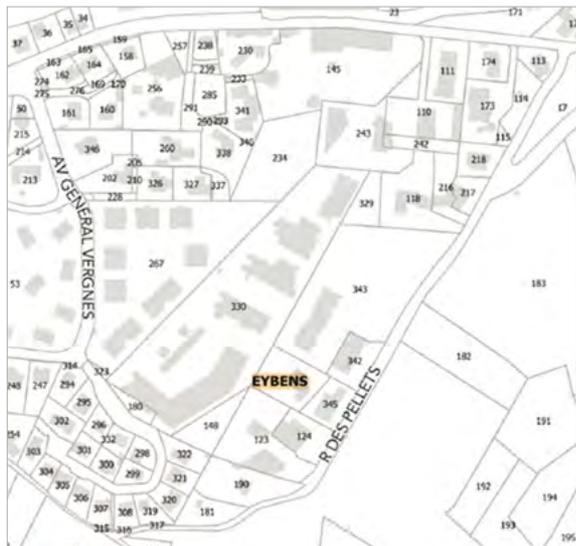
- développer une nouvelle offre de logements;
- planter les constructions en cohérence avec la topographie du site;
- construire un front bâti favorisant les perméabilités visuelles sur l'avenue de la République.

Bioclimatisme

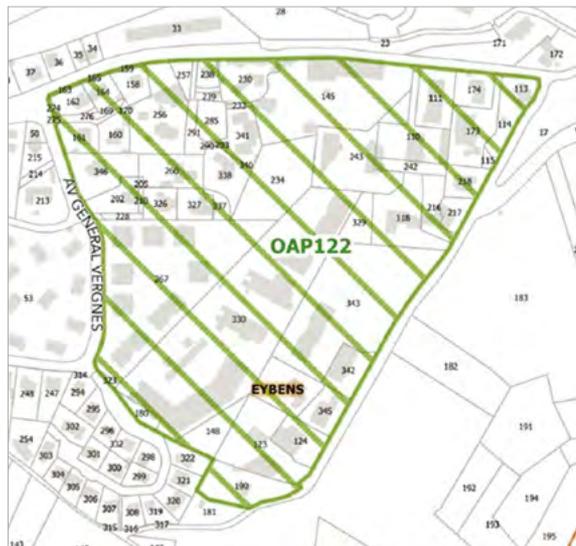
- orienter les logements pour favoriser un bon ensoleillement.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJETS (PLANCHES I17 ET J17)

Avant



Après



> Inscription de deux Emplacements Réservés rue Olympe de Gouges et rue des Marronniers

Ce point de modification concerne l'inscription de deux Emplacements Réservés :

- un premier ER_44_EYB rue Olympe de Gouges, d'une surface de 1027 m² à destination de la commune d'Eybens pour la création d'un espace vert ;

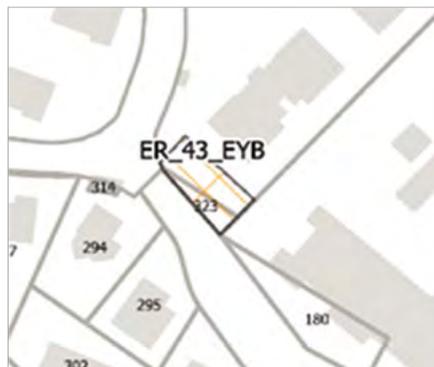
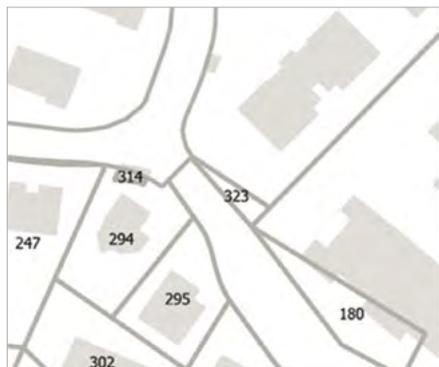
- un second ER_43_EYB rue des Marronniers, d'une surface de 236 m² à destination de la commune d'Eybens pour la création d'un espace vert.

EXTRAITS DE ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE S33)

Avant



Après

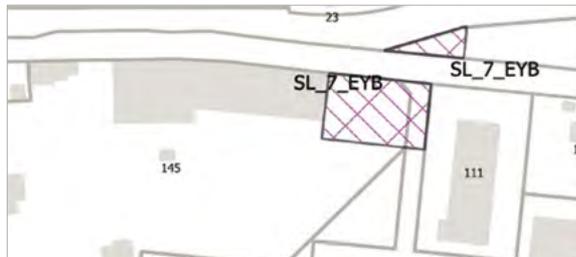


> Modification de la Servitude de Localisation SL_7_EYB, rue de la République

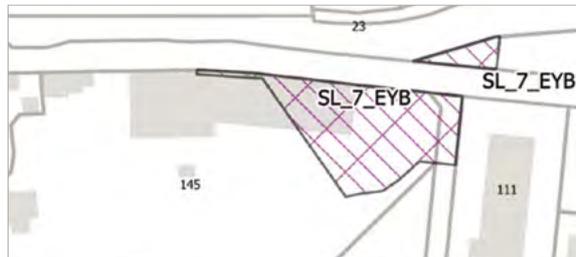
Ce point de modification concerne la modification de l’emprise de la Servitude de Localisation SL_7_EYB, inscrite rue de la République en vue de l’extension de la ligne de bus Chrono C4.

EXTRAITS DU ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE S33)

Avant



Après



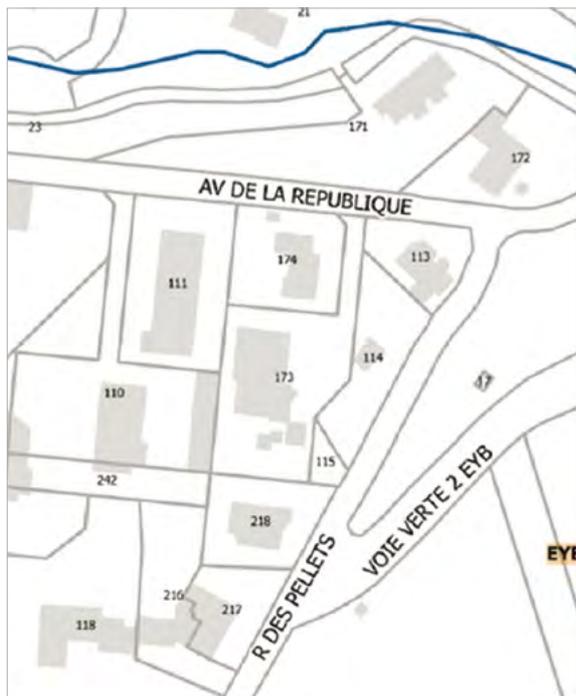
> Inscription de deux protections patrimoniales sur du patrimoine bâti rue de la République

Ce point de modification concerne l’inscription de deux nouvelles protections patrimoniales sur du patrimoine bâti rue de la République.

- premièrement, les anciens « logements ouvriers » au 57, avenue de la République en patrimoine bâti domestique de niveau 1;
- deuxièmement, la « Maison des Meuniers » au 48, avenue de la République en patrimoine bâti agricole de niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE L8)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale du point de modification

La mise en œuvre de l'OAP s'appuie sur le cadre naturel et paysager privilégié du site (forêt de la frange verte, combe du Verderet et sa ripisylve...) et développe une nouvelle trame boisée sur les espaces verts, avenues et principales rues au sein du périmètre. Outre l'amélioration de la biodiversité et le confortement de la trame verte et bleue, l'amplification des espaces verts et de leur qualité participe de la désartificialisation de ces secteurs au passé industriel, et augmente les îlots de fraîcheur. La désimperméabilisation partielle du site, l'augmentation de la capacité d'infiltration des sols et la prise en compte de l'écoulement des eaux contribuent à réduire les risques de ruissellement.

Les caractéristiques paysagères du périmètre sont préservées grâce à la valorisation de vues dégagées sur le Vercors, à l'implantation du bâti en recul des maisons existantes voisines, à l'inconstructibilité de l'espace paysagé existant. La valorisation des modes de déplacements doux contribue quant à elle à réduire les consommations énergétiques et pollutions et nuisances associées aux déplacements.

Cette modification aura par conséquent un impact positif sur l'environnement.



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE L'AXE PERROT/JAURÈS (EYB-02)

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès s'étire sur 4,3 km, depuis le Parc Paul Mistral au centre de Grenoble jusqu'au centre-bourg d'Eybens, au bas des piémonts de Belledonne. Ancienne voie Napoléon, elle est l'un des axes historiques structurants de la Métropole. Donnant accès au centre-ville grenoblois, à la rocade sud, et au plateau de Champagnier, elle joue un rôle majeur dans la mobilité métropolitaine. C'est aussi une avenue ponctuée de pôles de vie : centralités commerciales, polarités de quartiers, équipements...

Du fait de cette situation, de ce niveau d'équipements, de sa desserte en transports en commun et de ses capacités de mutation, l'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès a été repérée au SCOT et au PLUi comme un axe d'intensification urbaine. La transformation de l'axe doit jouer un rôle fort dans l'accueil de nouveaux habitants. Une partie de l'avenue est d'ailleurs comprise dans le périmètre de grand projet « GrandAlpe ». Le renouvellement urbain est déjà engagé sur l'avenue depuis quelques années mais il donne lieu à certains projets peu adaptés au contexte et ne participant pas à améliorer la qualité de vie sur l'avenue.

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès présente donc le défi de conjuguer un rôle de desserte (tous modes) et d'accueil résidentiel. Dotée de qualités certaines mais encore très routière, elle doit muter en une avenue vivante, habitée, accueillante. Le projet de réaménagement de l'avenue et ses abords, piloté par Grenoble Alpes Métropole, doit permettre à tous les modes, y compris les modes actifs et transports en commun, de circuler de manière efficace, sécurisée et agréable, tout en proposant un cadre de vie qualitatif, gagnant en urbanité et répondant aux enjeux liés au changement climatique.

Pendant l'année 2023, Grenoble Alpes Métropole a conduit une étude sur les communes d'Eybens et de Grenoble visant à la réalisation d'un plan guide sur l'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès et ses abords, « Plan Guide Jean Perrot – Jean Jaurès 2035 ». Ce plan guide a permis d'établir une vision et des

ambitions communes sur l'ensemble de l'avenue. Document ensemblier, il intègre l'évolution de l'avenue et ses espaces publics associés, la définition de scénarios sur les fonciers mutables, l'encadrement plus précis des projets dans les tissus diffus. Cette vision s'incarne notamment à travers 5 piliers :

- un axe multimodal apaisé : de la route à la rue ;
- des espaces publics vivants : des carrefours aux places ;
- des polarités renforcées ;
- une charpente paysagère préservée et confortée ;
- des logements pour tous pour une avenue habitée, d'opérations immobilières peu intégrées au contexte urbain environnant à une architecture contextuelle et bioclimatique.

Cette étude a permis d'identifier et de hiérarchiser des différents types de secteurs présents sur l'axe. De grands principes d'aménagement ont été établis pour les secteurs mutables et de renouvellement urbain. Ces principes d'aménagement visent à accompagner au mieux l'intégration des projets de renouvellement urbain au sein du tissu existant et à poser la charpente urbaine et paysagère des grands fonciers mutables. Enfin, des secteurs à préserver ont été définis, du fait de leurs qualités urbaines et paysagères.

Le « Plan Guide Jean Perrot – Jean Jaurès 2035 » est traduit dans le PLUi dans une OAP d'axe, l'OAP 124 « Jean Perrot – Jean Jaurès » décrite ci-dessous. Elle vise à poser un cadre afin que chaque opération participe à améliorer ce cadre de vie, à préserver les qualités existantes sur l'avenue (végétal, bâti...), à garantir le confort bioclimatique et apporter de nouvelles aménités à l'avenue.

Cette OAP est également accompagnée de plusieurs modifications réglementaires, qui viennent conforter les différentes orientations des différents types de secteurs décrits dans l'OAP (secteurs mutables et de renouvellement urbain et secteurs à préserver) :

- inscriptions de nouveaux éléments au patrimoine bâti ;
- inscriptions de nouveaux éléments au patrimoine végétal ;
- modification du Plan des formes urbaines relatifs aux hauteurs ;
- modification du Plan des formes urbaines relatifs aux implantations et aux emprises ;
- modification du zonage et du fuseau d'intensification ;
- modification et inscriptions d'Emplacements Réservés et de Servitude de Localisation au profit de la Métropole et de la commune d'Eybens.

L'OAP 124 « Jean Perrot – Jean Jaurès » ainsi que les modifications réglementaires sont décrites en détail ci-dessous.

> Création de l'OAP d'axe Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne l'inscription de l'OAP 124 d'axe métropolitain Jean Perrot – Jean Jaurès.

Elle est l'expression réglementaire du « Plan Guide Jean Perrot – Jean Jaurès 2035 ». Elle vise à poser un cadre afin que chaque opération participe à améliorer ce cadre de vie, à préserver les qualités existantes sur l'avenue (végétal,

bâti...), à garantir le confort bioclimatique et apporter de nouvelles aménités à l'avenue.

La PLUi comprenait déjà 3 OAP organisées le long de l'avenue Jean Jaurès : OAP 19 Les Javaux, OAP 20 Les Saules-Le Val, OAP 21 Centre-bourg d'Eybens. Ces 3 OAP sont supprimées pour être intégrées à l'OAP 124 d'axe.

EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 124 « JEAN PERROT – JEAN JAURÈS » AXE MÉTROPOLITAIN JEAN PERROT - JEAN JAURÈS SUR GRENOBLE ET EYBENS

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Limites communales
- Av. de la République: Toponymie
- Bâti
- Parcellaire
- Équipement existant

VOIRIE - MOBILITÉ

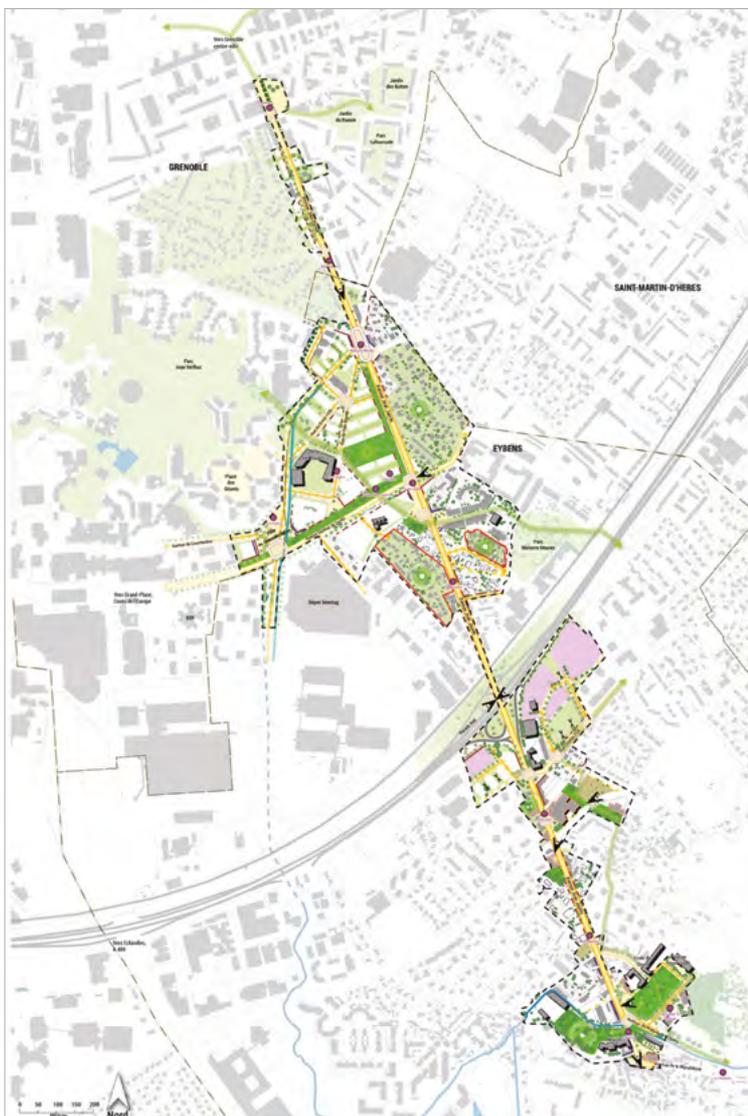
- Créer ou revaloriser une continuité piétons/cycles
- Créer une voie principale/structurante
- Créer une voie secondaire/de desserte
- Requalifier le carrefour au profit des modes actifs
- Arrêt de transport en commun

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Cours d'eau
- Préserver la trame végétale existante
- Préserver la trame boisée existante
- Créer ou valoriser un espace commun paysager
- Préserver les arbres existants inscrits au patrimoine végétal
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Planter de nouveaux arbres
- Créer une trame végétale le long des axes de circulation structurants
- Conserver l'alignement d'arbres existant
- Assurer la continuité végétale
- Aménager un espace public (place...)
- Aménager une aire de stationnement
- Conforter l'espace végétalisé et paysagé existant
- Développer l'espace végétalisé et paysagé
- Création ou renforcement de haie arborée et arbustive avec une implantation de type naturelle

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

- Valoriser le bâti identifié au patrimoine
- Bâti dont la mutation est attendue
- Secteur d'implantation des constructions
- Créer un front bâti donnant sur l'espace public
- Secteurs à vocation économie
- Linéaire commercial existant



Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- renforcer le rôle fédérateur des polarités, la qualité des espaces publics et mailler les rives de l'avenue avec les espaces urbains environnants;
- participer à qualifier et structurer l'avenue par les nouvelles opérations tout en garantissant la préservation des éléments paysagers et bâtis identitaires et la mixité des formes urbaines et des typologies d'habitat;
- développer la place de la nature et les qualités environnementales et garantir un accès piéton à des espaces verts de proximité.

Transport, déplacement et stationnement

- réduire ou supprimer les fractures urbaines de l'avenue;

- assurer un meilleur partage modal de l'avenue, adapter la voirie aux mobilités actives, garantir le confort et la sécurité des piétons et cyclistes.

Habitat, économie et équipement

- offrir une réelle qualité d'habiter sur l'avenue Jean Perrot - Jean Jaurès : d'une route à la rue habitée;
- conforter les pôles de vie et accompagner la diversification de l'offre commerciale, tout en favorisant la mixité urbaine fonctionnelle.

Bioclimatisme

- offrir un confort climatique sur l'avenue (espaces publics);
- assurer le confort d'été et d'hiver des bâtiments via une conception bioclimatique, conformément à la RE2020.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJETS (PLANCHES I14, I15, I16 ET I17)

Avant



Après



> Inscription de six protections patrimoniales sur du patrimoine bâti dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne l'inscription 6 nouveaux éléments à l'inventaire du patrimoine bâti dans le périmètre de l'OAP Jean Perrot – Jean Jaurès.

- la maison bourgeoise au 96, avenue Jean Jaurès en patrimoine bâti « demeures bourgeoises » de niveau 1 ;
- la maison au 98, avenue Jean Jaurès en patrimoine bâti domestique de niveau 1 ;
- la ferme avenue de Poisat en patrimoine bâti agricole de niveau 1 ;
- la maison et ses dépendances au 110, avenue Jean Jaurès en patrimoine bâti domestique de niveau 1 ;
- l'ensemble allée de l'Obiou en Ensemble Bâti Homogène moderne ;
- l'ensemble rue Farcat en Ensemble Bâti Homogène cités ouvrières et quartiers de villas.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE K7)

Avant



Après



> Inscription de deux protections patrimoniales sur du patrimoine végétal dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne l'inscription de deux nouvelles protections patrimoniales sur du patrimoine végétal dans le périmètre de l'OAP Jean Perrot – Jean Jaurès.

- le cœur d'îlot rue René Descartes est classé en patrimoine cultivé : jardins et verger. Ce périmètre est à cheval sur les communes d'Eybens et de Saint-Martin-d'Hères.
- le parc du 96, avenue Jean Jaurès est classé en parcs et jardins de niveau 2.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE K7)

Avant

Après



**> Modification du Plan des Formes Urbaines relatifs aux hauteurs dans le périmètre de l'OAP 124
 Jean Perrot – Jean Jaurès**

Ce point de modification concerne la modification du Plan des Formes Urbaines relatifs aux hauteurs.

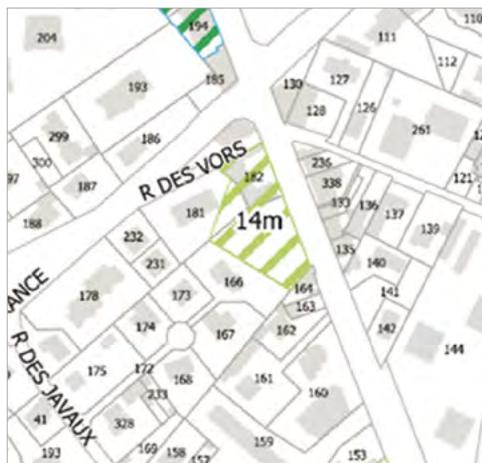
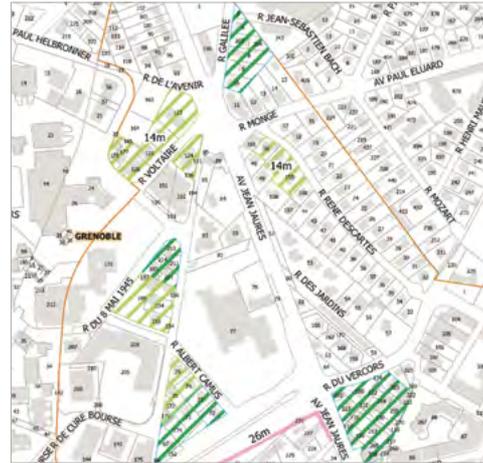
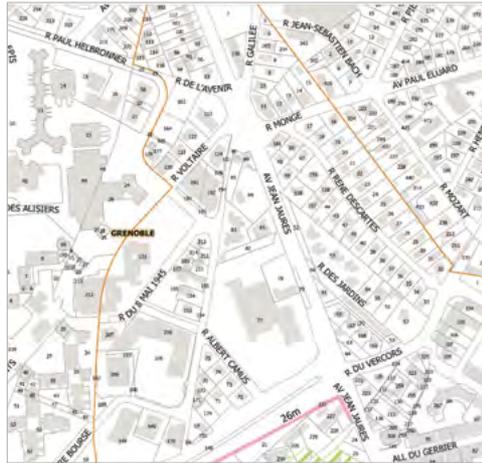
Les hauteurs maximales autorisées varient entre du R+3 (14 m) et du R+4 (17 m) suivant les secteurs.

Plusieurs îlots sont concernés par l'inscription d'un PFU tout au long de l'axe Jean Jaurès sur la commune d'Eybens.

EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHES I15, I16 ET I17)

Avant

Après



> Modification du Plan des Formes Urbaines relatifs aux implantations et emprises dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne la modification du Plan des Formes Urbaines relatifs aux implantations et aux emprises.

Plusieurs îlots sont concernés par l'inscription ou la modification du PFU implantations tout au long de l'axe Jean Jaurès sur la commune d'Eybens. Cet outil est principalement mobilisé pour venir imposer des constructions en discontinuités par rapport à l'espace public.

Également un îlot « rue René Descartes, rue des Jardins et rue du Vercors » est concerné par l'inscription du PFU relatif à la pleine terre, celui-ci vient imposer des minimaux de surfaces végétalisées et de pleine terre supérieurs à ceux prescrits par le règlement de la zone UD2. En effet, le nouveau PFU impose un minimum de 60 % d'espaces végétalisés et de 40 % de pleine terre alors que la zone UD2 impose un minimum de 50 % de surfaces végétalisées et de 35 % de pleine terre.

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES I15 ET I16)

Avant



Après



> Modifications de zonage dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne la modification de zonage de 3 îlots le long de l'avenue Jean Jaurès :

- rue Galilée, parcelles AA10, AA9, AA8, AA203, AA204 et AA6 : passage d'une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) à une zone UC1an (secteur d'habitat collectif) ;
- rue René Descartes, parcelles AA50, AA47 et AA159 : passage d'une zone UC1 (secteur d'habitat collectif) à une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) ;

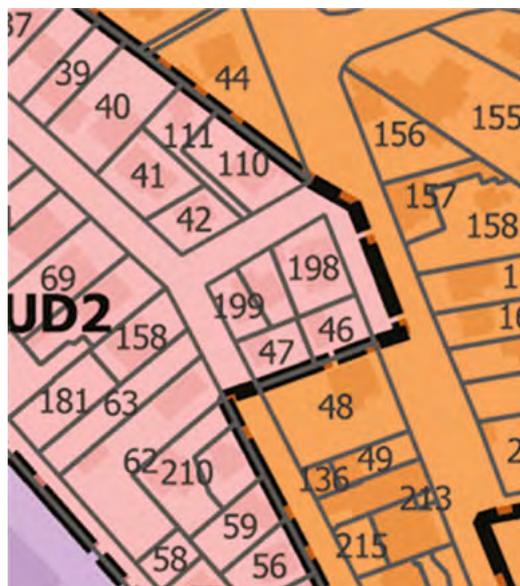
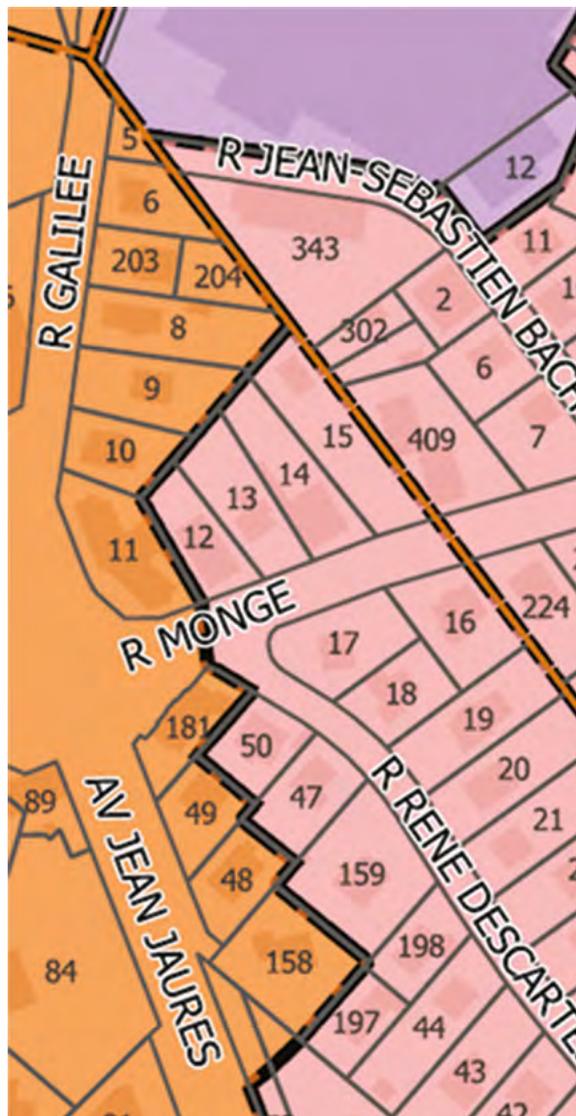
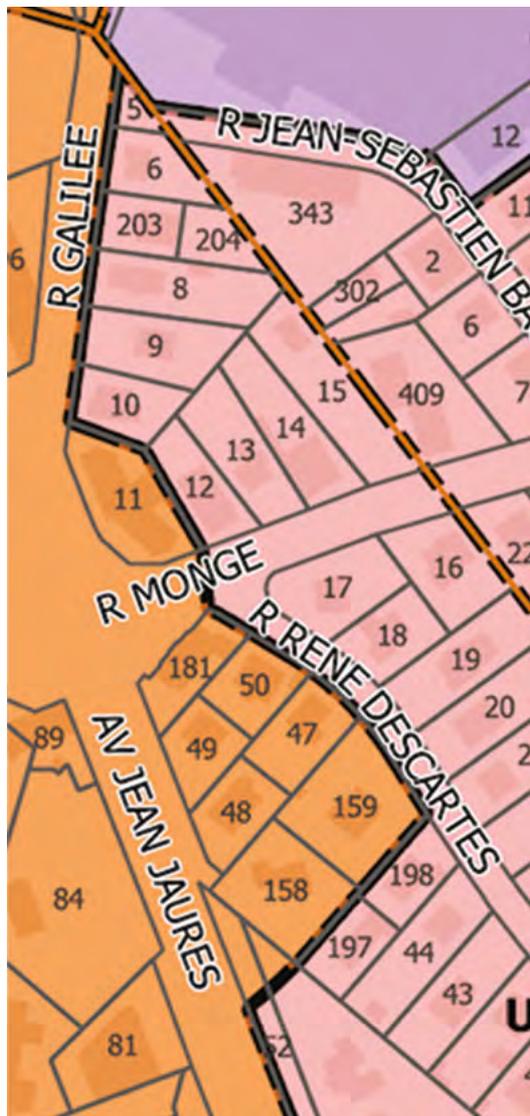
- avenue Jean Jaurès et rue Jean Barthez : parcelles AB110, AB199, AB200, AB198, AB47 et AB46 : passage d'une zone UC1 (secteur d'habitat collectif) à une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) ;

Les fuseaux d'intensification associés aux zonages sont également modifiés en conséquence sur les deux premiers îlots. Pour le troisième, le fuseau est modifié comme décrit dans le point de modification suivant.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES E4 ET F4)

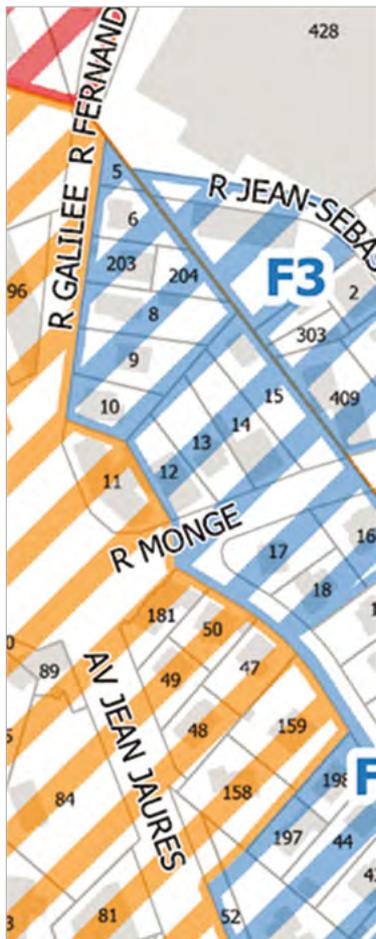
Avant

Après

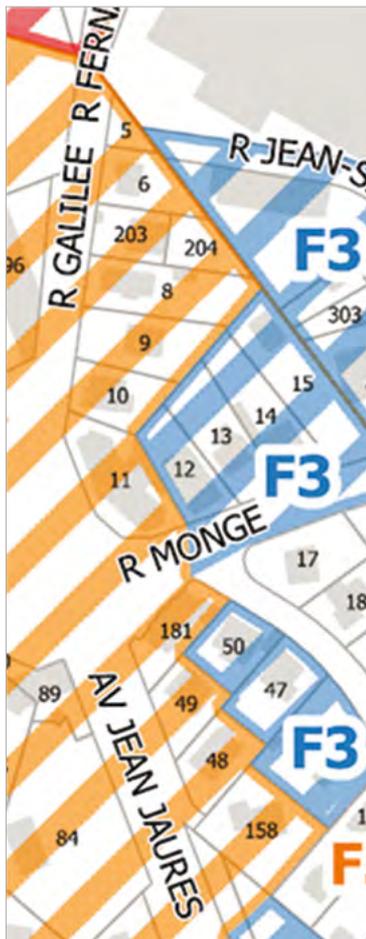


EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE I15)

Avant



Après



> Modification du périmètre du fuseau d'intensification dans le secteur de l'OAP124
Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point de modification concerne la modification de périmètre du fuseau d'intensification le long de l'avenue Jean Jaurès :

- angle rue Monge et rue René Descartes : parcelles AA17, AA18 et AA16 ;

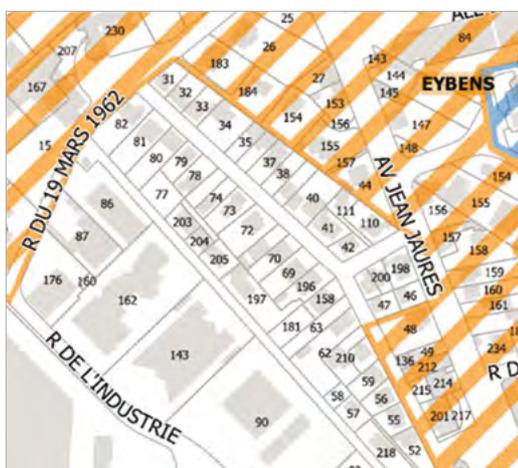
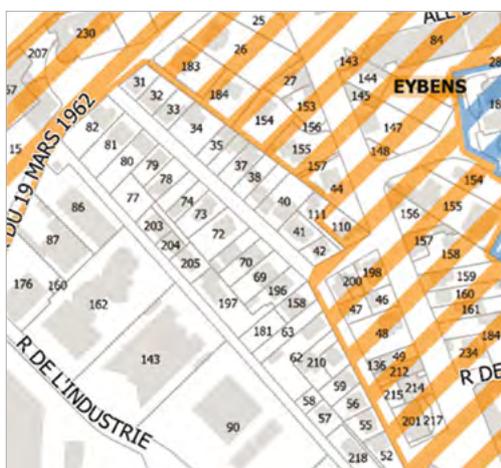
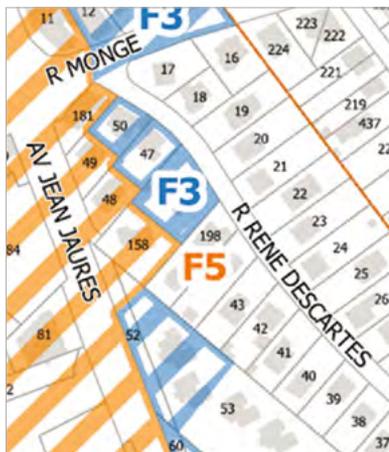
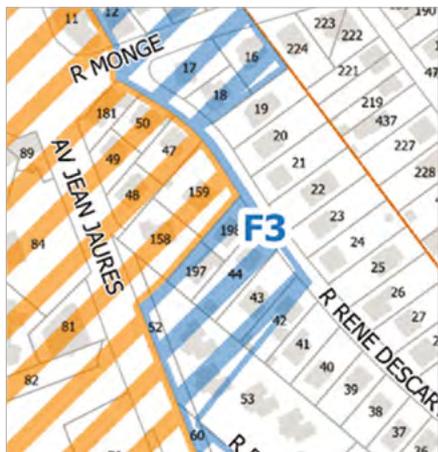
- rue René Descartes : parcelles AA197, AA198, AA44, AA43 et AA42 ;
- avenue Jean Jaurès et rue Jean Barthez : parcelles AB110, AB199, AB200, AB198, AB47 et AB46.

Ces îlots ne sont plus concernés par le périmètre d'intensification urbaine imposant des densités minimales.

EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE I15)

Avant

Après



> Modification et inscription d'Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation au profit de la Métropole dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Cette modification concerne l'inscription de 5 nouveaux Emplacements Réservés et la modification d'une Servitude de Localisation au profit de la Métropole dans le périmètre de l'OAP Jean Perrot – Jean Jaurès.

Inscriptions de 5 nouveaux Emplacements Réservés à destination de la Métropole :

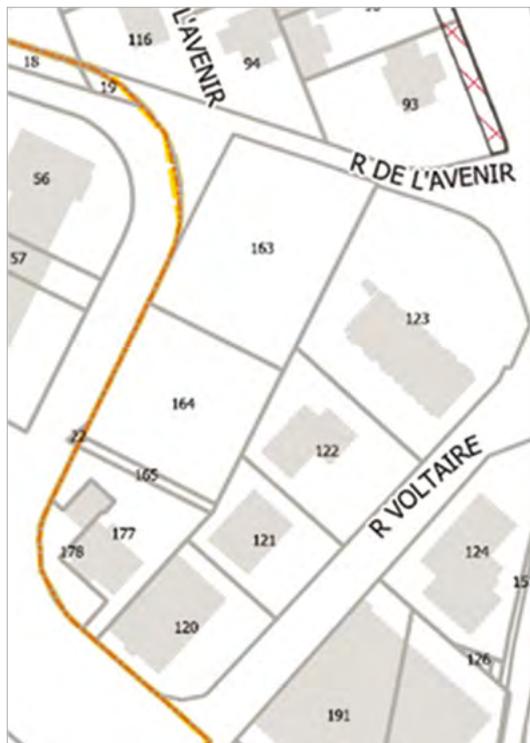
- ER_45_EYB d'une largeur de 3 mètres pour « Élargissement de voirie », rue Voltaire sur les parcelles AA163, AA164, AA165, AA177, AA178, AA120, AA121, AA122, AA123 ;
- ER_50_EYB d'une largeur de 4 mètres pour « Réaménagement de l'avenue », avenue Jean Jaurès sur les parcelles AA84, AA81, AA78 et AA77 ;

- ER_49_EYB d'une surface de 217 m² pour « Réaménagement du carrefour », rue Pierre Mendès France sur la parcelle AL130 ;
- ER_47_EYB d'une surface de 1490 m² pour « Création de stationnement » à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue d'Échirrolles sur la parcelle AL152.

La modification d'une Servitude de Localisation SL_2_EYB, le périmètre de la servitude est élargi et son objet est modifié. La Servitude de Localisation a désormais une surface de 8 298 m² et a pour objet « Création d'un chemin piéton et d'un parc public ».

EXTRAITS DU ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE Q30)

Avant



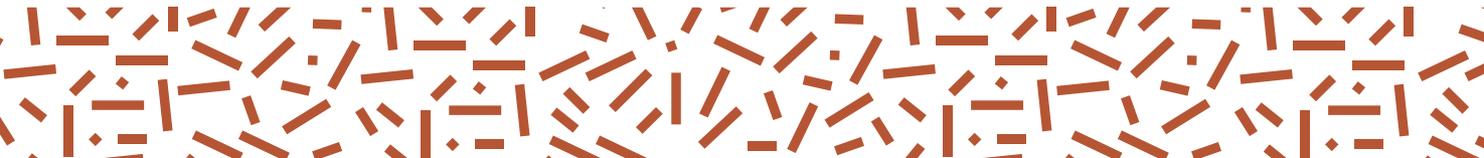
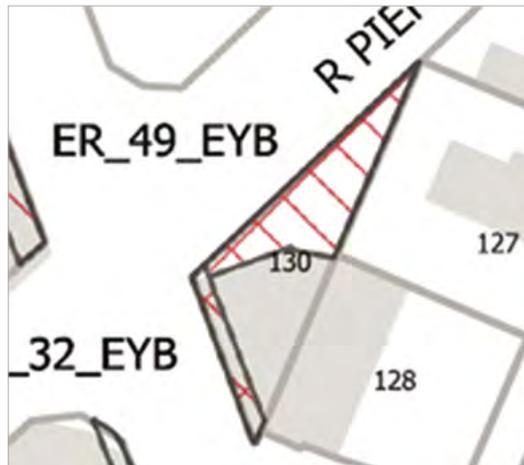
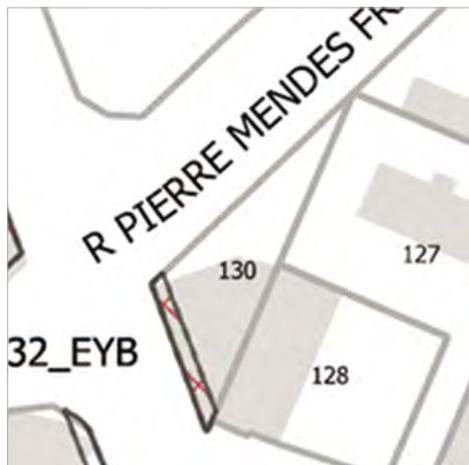
Après



EXTRAITS DU ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE R32)

Avant

Après



> Inscription de deux Emplacements Réservés au profit de la commune d'Eybens dans le périmètre de l'OAP 124 Jean Perrot – Jean Jaurès

Ce point concerne l'inscription de deux Emplacements Réservés dans le périmètre de l'OAP Jean Jaurès – Jean Perrot à destination de la commune d'Eybens :

- le premier Emplacement Réservé ER_46_EYB d'une surface de 4 391 m² pour « Création d'un équipement communal »

à l'angle des rue Pierre Mendès France et avenue de Poisat sur les parcelles AL227 et AL226;

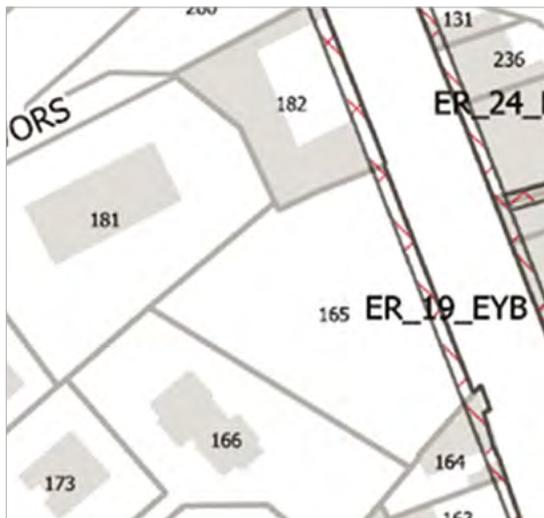
- le deuxième Emplacement Réservé ER_48_EYB d'une surface de 1 634 m² pour « Création d'un parc public » avenue Jean Jaurès sur la parcelle AL165.

EXTRAITS DU ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE R32)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale du point de modification

Ce point de modification vise à encadrer les projets le long de cet axe historique structurant de la Métropole pour permettre un développement urbain cohérent et éviter les mutations au fil d'eau sans considérer les enjeux urbains, architecturaux et paysagers du secteur.

L'OAP prend en compte la diversité des typologies de secteurs qui font l'objet d'orientations spécifiques, proposent un cadre de vie qualitatif, permettent gagner en urbanité et de répondre aux enjeux liés au changement climatique.

Les orientations en faveur des mobilités (apaisement de la circulation automobile, optimisation des transports collectifs, amélioration du parcours cycles et piétons) contribuent à réduire les pollutions et nuisances, notamment sonores, liées au trafic.

Elles préservent les qualités paysagères existantes en maintenant les vues et percées paysagères, en préservant et mettant en valeur les parcs et espaces arborés existants qui, outre leur contribution à la qualité du cadre de vie, constituent autant de points d'appui pour la fraîcheur, la biodiversité, l'amélioration de la qualité de l'air et les usages principaux. L'OAP s'attache également à (re)créer des connexions entre les grandes masses végétales pour pallier au déficit de végétalisation dont souffre l'axe Jean Perrot - Jean Jaurès.

Outre la qualité architecturale des constructions, les orientations permettront un réaménagement de l'avenue, avec des espaces publics qualifiés, qualitatifs et végétalisés, ombragés et désartificialisés adaptés aux usages proposés qui conforteront l'urbanité de l'avenue. La déclinaison des orientations par typologie de secteurs permettra de prendre en compte leurs caractéristiques spécifiques tout en gérant la transition entre les paysages urbains.

L'OAP prend également en compte les contraintes de chaque site, qu'elles soient liées aux inondations (ex. prise en compte du Verderet dans le centre-bourg d'Eybens), au relief (ex. incidence sur l'ensoleillement dans le bourg d'Eybens), au bruit (ex. mise en place de bâtiments écrans le long de la rocade)...

En favorisant une meilleure prise en compte des éléments constitutifs du cadre de vie, et en permettant une vision d'ensemble pour le réaménagement de l'axe, l'OAP aura des incidences positives sur l'environnement.

ÉVOLUTIONS LIÉES AUX RISQUES

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issus des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune d'Eybens est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

ÉVOLUTIONS LIÉES À LA QUALITÉ DE L'AIR

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023

La commune d'Eybens est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

ÉVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DE SERVITUDES DE LOCALISATION

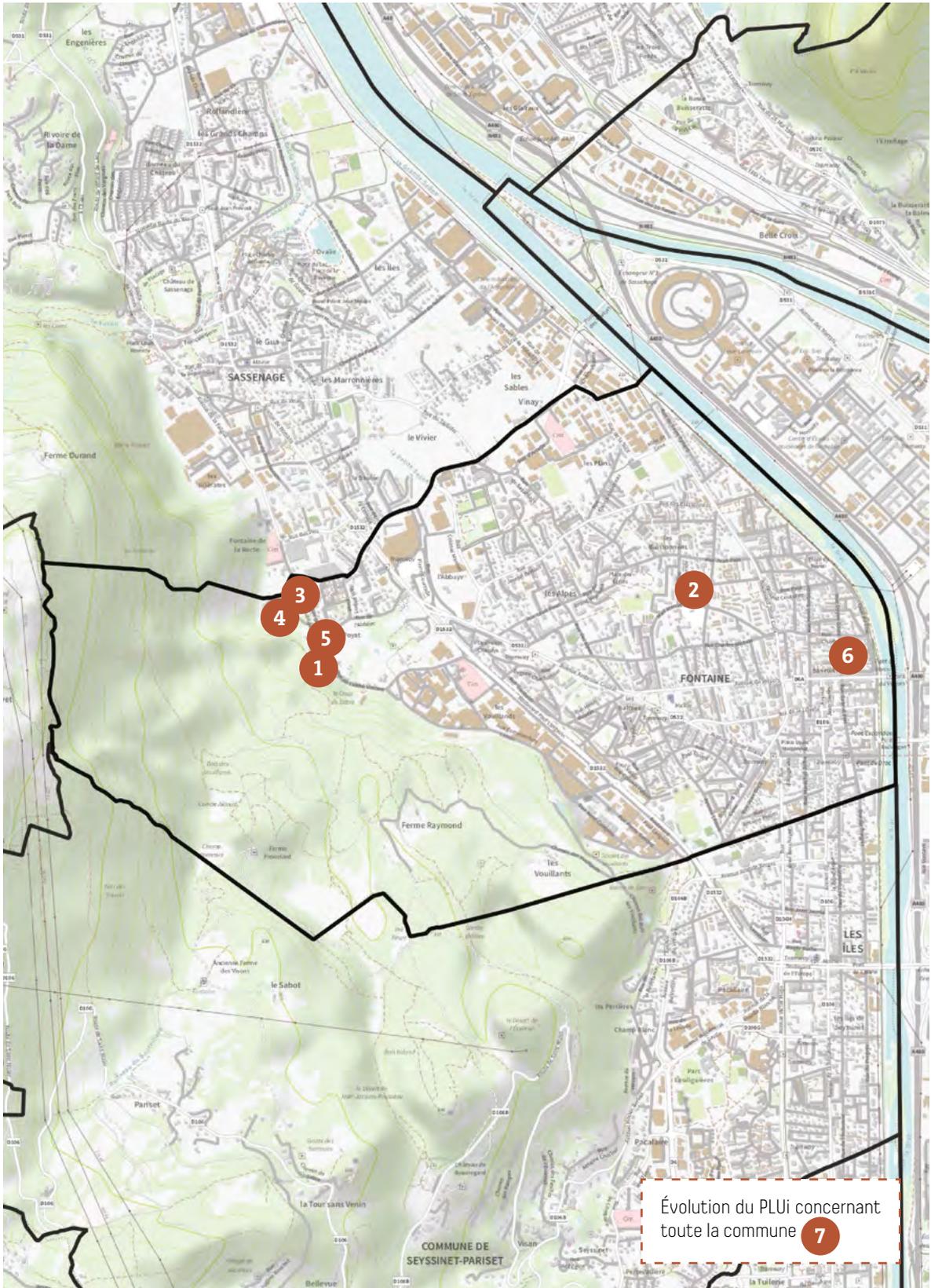
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés

La commune d'Eybens est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune d'Eybens, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Fontaine

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



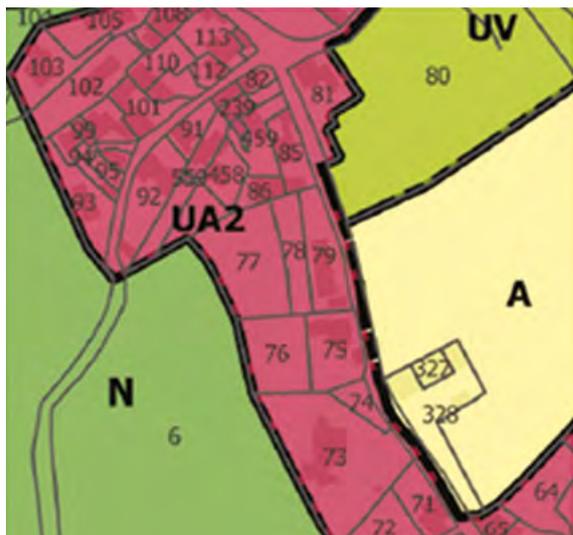
> **Modification de zonage de UA2 en N sur les parcelles cadastrées AS77 et AS76, situées rue Abbé Vincent (FTN-1)**

Cette évolution consiste à modifier le zonage de UA2 (centres-bourgs et villages) en N (zone naturelle) sur les parcelles cadastrées AS77 et AS76, situées rue Abbé Vincent. Non bâties et en grande partie boisées, ces deux parcelles se situent à l'arrière de maisons individuelles et correspondent à la frange Est des bois de Vouillants.

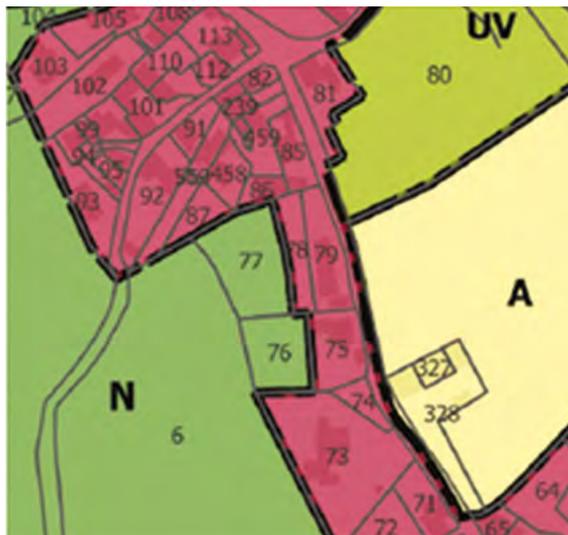
L'Espace de Développement Commercial est ajusté en conséquence sur l'Atlas CI de la mixité fonctionnelle et commerciale puisqu'il ne concerne pas les zones naturelles.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C3)

Avant



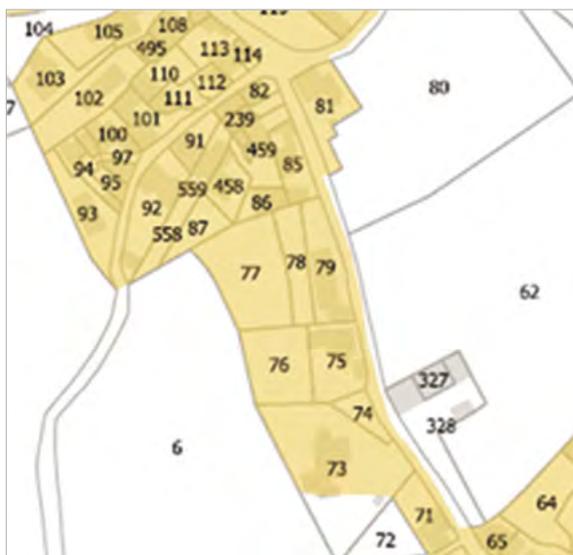
Après



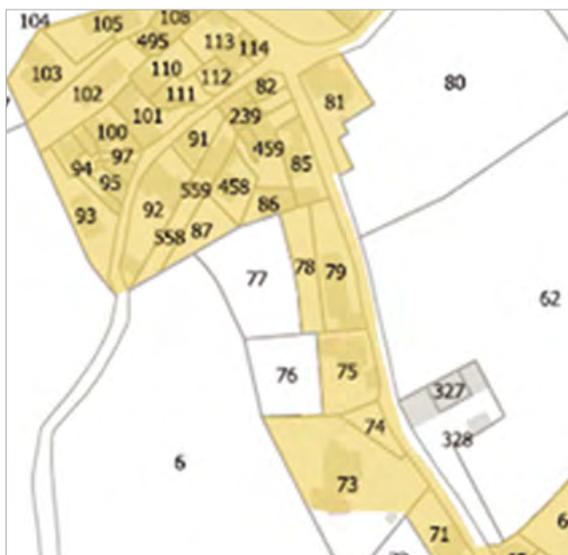
173

EXTRAITS DE L'ATLAS CI DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES E12 ET E13)

Avant



Après



> Inscription au Plan des formes urbaines de cinq périmètres limitant la hauteur maximale des constructions à 17, 20 et 23 mètres, dans le secteur Alpes Mail Cachin (FTN-2)

La modification porte sur les parcelles cadastrées A020, A022, A0333, A0363 et A0365, situées dans le secteur Alpes Mail Cachin.

Elle consiste à édicter des règles alternatives de hauteurs maximales en inscrivant plusieurs périmètres au document graphique D2 « Atlas D2 des formes urbaines – Hauteurs ».

Selon les périmètres, les hauteurs maximales autorisées sont ainsi portées à 17, 20 ou 23 mètres, au lieu des 14 mètres et R+3 autorisés en zone d'habitat collectif UC3 :

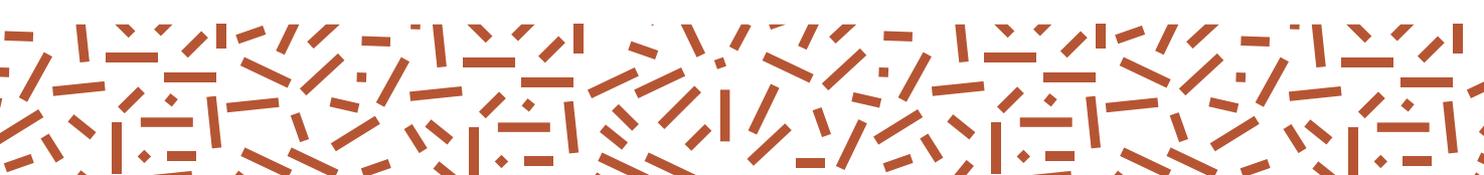
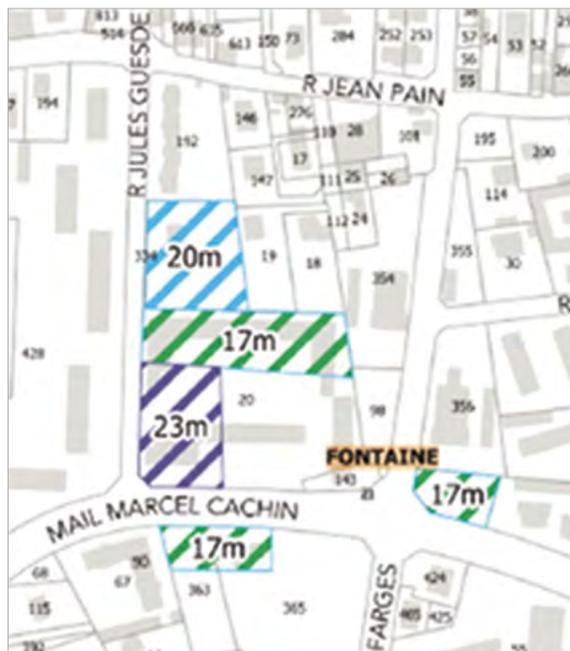
- un périmètre limitant la hauteur maximale des constructions à 17 mètres est inscrit sur une partie de la parcelle cadastrée A020, située rue Jules Guesde ;
- un périmètre limitant la hauteur maximale des constructions à 23 mètres sur une autre partie de la parcelle cadastrée A020, à l'angle du mail Marcel Cachin et de la rue Jules Guesde ;
- un périmètre limitant la hauteur maximale des constructions à 20 mètres sur la parcelle cadastrée A0333, située rue Jules Guesde ;
- un périmètre limitant la hauteur maximale des constructions à 17 mètres est inscrit sur la parcelle cadastrée A022, située à l'angle du mail Marcel Cachin et de la rue Yves Farge ;
- un périmètre limitant la hauteur maximale des constructions à 17 mètres, le long du mail Marcel Cachin, sur une partie des parcelles cadastrées A0363 et A0365.

EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE F12)

Avant



Après



> **Inscription d'une protection patrimoniale sur une maison de maître, située 15 rue de la République (FTN-3)**

Cette évolution concerne une demeure bourgeoise du 19^e siècle, située au 15 rue de la République, sur la parcelle cadastrée AS143.

Elle vise à identifier cette construction au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, compte tenu de ses caractéristiques architecturales particulièrement intéressantes. L'élément est repéré en tant que patrimoine bâti de niveau 3.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE F6)

Avant



Après



> **Inscription d'une protection patrimoniale sur un mur de clôture situé rue de la République (FTN-4)**

Cette évolution consiste à identifier un mur de clôture situé rue de la République, au droit des parcelles cadastrées AS

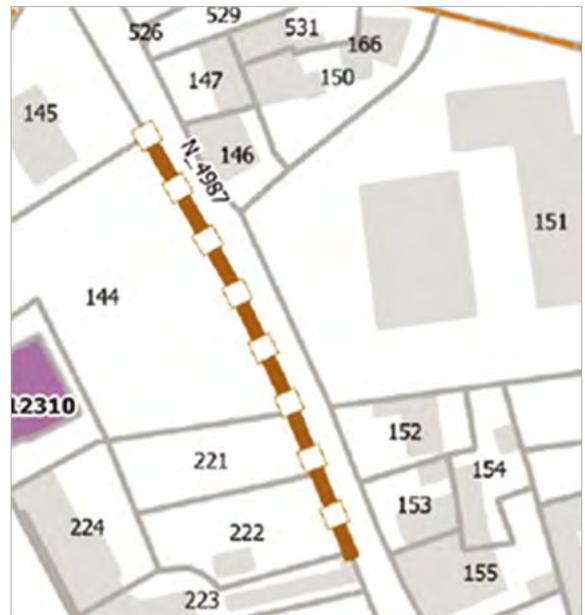
144, AS 221 et AS 222, au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique et à le protéger en tant que « Patrimoine de proximité - Murs et clôtures » de niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE F6)

Avant



Après



> Ajout de prescriptions particulières au règlement du patrimoine pour l'Ensemble Bâti Homogène « Bourg de la Poya » (FTN-5)

Cette évolution concerne l'Ensemble Bâti Homogène « Bourg de la Poya » identifié sous la référence E_7298 au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, dans la catégorie « noyaux anciens ». Dans le PLUi en vigueur, cet élément est soumis aux règles générales.

La modification consiste à compléter le règlement de Patrimoine (Tome I.3 du règlement écrit) en définissant des prescriptions spécifiques à cet Ensemble Bâti Homogène afin de préserver le caractère particulier du bourg de la Poya.

La rédaction de règles spécifiques à ce hameau permettra ainsi de mieux préserver le caractère du bourg, et son tissu urbain typique :

- silhouette compacte ;
- façades principalement sur rue ;
- tons et matériaux identiques : tuiles rouges, façades en pierre, volets battants ;
- habitations groupées ;
- petites parcelles ;
- toitures à pans sur l'ensemble du périmètre.

> Ajout de protections du patrimoine végétal d'intérêt métropolitain (GAM-13)

La commune de Fontaine est concernée par l'inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 80 arbres isolés, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain, réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres sont classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau I.

Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés dans la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Modification de l'Atlas du stationnement afin de prendre en compte la future Chronovélo (FTN-6)

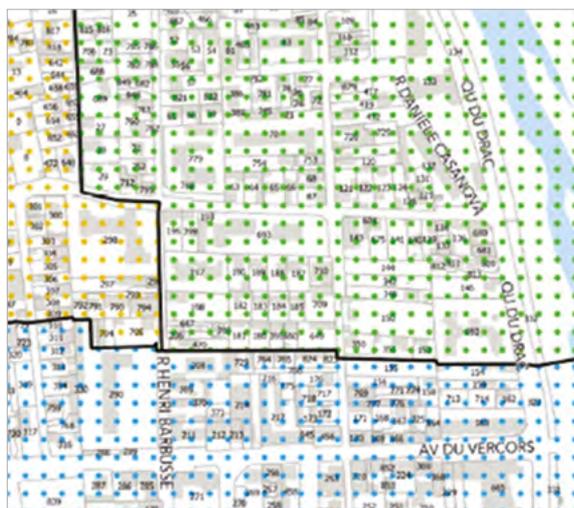
La présente modification consiste à faire évoluer l'Atlas H du stationnement en prenant en compte le futur axe de la Chronovélo qui doit être prochainement réalisée sur l'avenue du Vercors et sur l'avenue Ambroise Croizat.

Elle concerne le secteur encadré à l'Ouest par la rue Henri Barbusse, au Nord par la rue Charles Michels et à l'Est par le Drac.

Dans ce secteur, situé à moins de 200 mètres de la future piste Chronovélo, le secteur S4 est remplacé par un secteur S3 dans lequel les normes de stationnement prévues par le PLUi sont inférieures, considérant que les alternatives à la voiture individuelle sont plus importantes.

EXTRAITS DE L'ATLAS H DU STATIONNEMENT (PLANCHES G12, G13)

Avant



Après



SECTEURS ZONAGE STATIONNEMENT

- S1: Centre-ville élargi de Grenoble
- S2: Cœur métropolitain - 500 m autour des stations de transports en commun en site propre et des principales gares
- S3: Cœur métropolitain - 200 m autour des stations de transports en commun à forte fréquence, des lignes rapides périurbaines ou des axes chronovélo
- S4: Cœur métropolitain - Éloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo

**> Corrections matérielles dans la liste T6_1
des Emplacements Réservés (GAM-63)**

La commune de Fontaine est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Fontaine, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

**> Mise à jour du livret communal de Fontaine
suite à l'approbation du PPRI Drac (FTN-7)**

La présente modification porte sur la mise à jour, dans le livret communal, de certaines mentions relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Drac-Aval. Le PPRI Drac étant désormais approuvé, il convient en effet de supprimer les références au « Porter à connaissance » (PAC) de 2018.

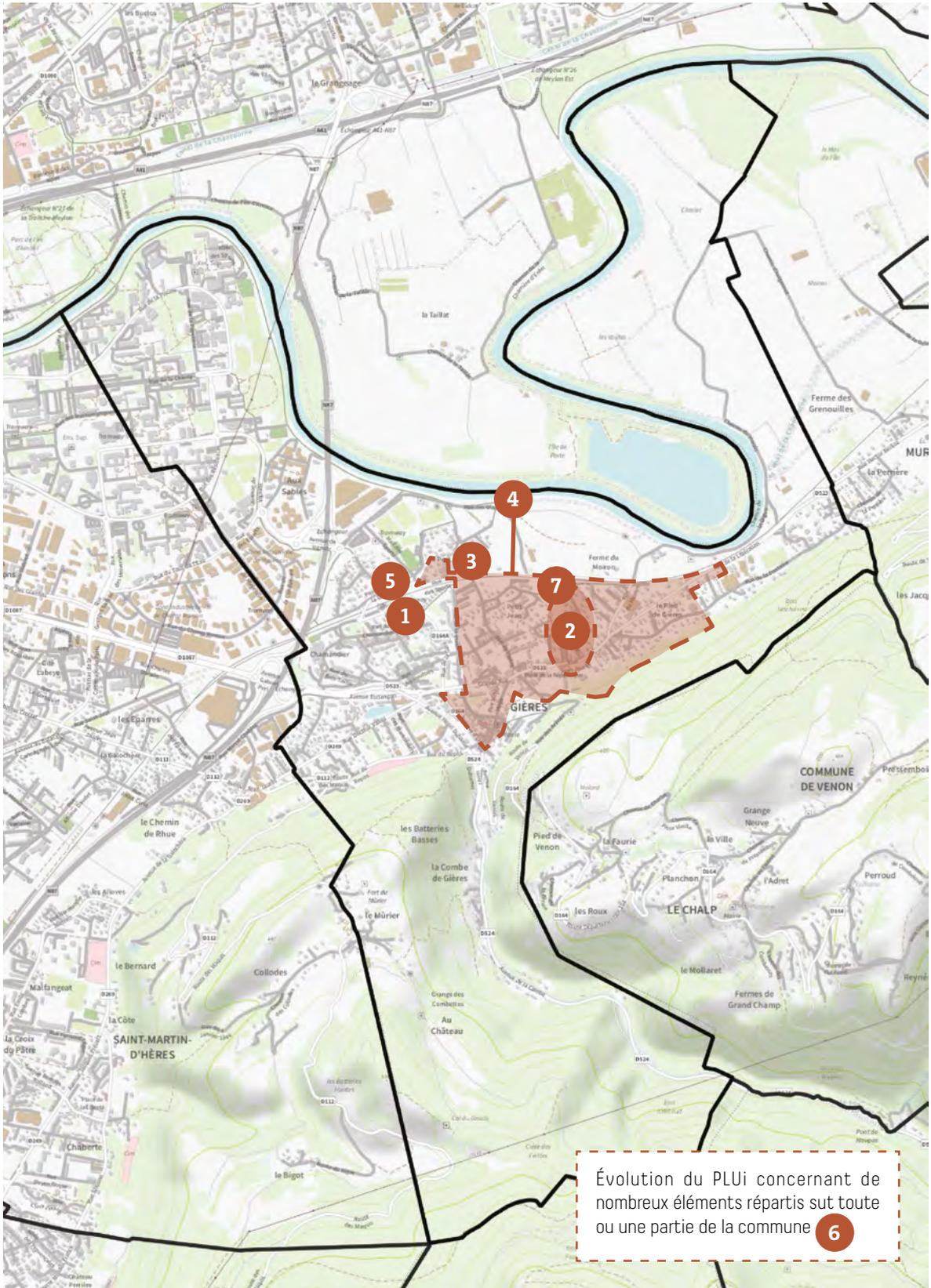
**> Modification de l'OAP « Qualité de l'air »
et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite
à l'actualisation de la Carte Stratégique
de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)**

La commune de Fontaine est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

Gières

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



Évolution du PLUi concernant de nombreux éléments répartis sur toute ou une partie de la commune **6**

ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET « GARE-EST »

> Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Gare-Est » avec modifications des plans graphiques permettant de réglementer les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées, des protections d'arbres isolés, des reculs pour certaines implantations, et des hauteurs maximales (GIE-1)

Le site concerné regroupe un ensemble pavillonnaire déjà bâti d'environ 2 hectares situé à proximité immédiate de la gare de Gières, à l'angle des rues du Chamandier et de la Gare.

Il concerne les parcelles cadastrées: AP28 à 45, AP47 à 52, AP54 à 63, AP69, AP332 à 336, AP402, AP404, AP406, AP531 à 535.

Le secteur est mutable vers du logement collectif, classé en zone « UC2 » du PLUi. Une OAP sectorielle est créée, permettant de définir des conditions d'aménagement du site, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma.

Les plans graphiques des formes urbaines D1 et D2 sont également mobilisés sur ce secteur, ainsi que le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique pour inscrire les dispositions réglementaires suivantes :

- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées ;

- une marge de recul le long est du secteur d'OAP depuis la rue de la Gare ;
- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP ;
- la protection de 6 arbres isolés situés en cœur d'îlot.

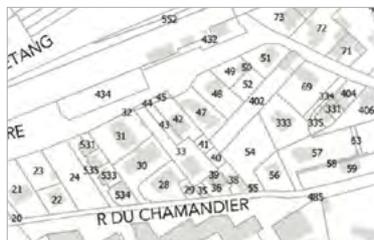
La pleine terre est réglementée à un minimum de 30 % de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40 %, au lieu de 20 % de pleine terre et de 35 % de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».

Les hauteurs maximales inscrites au plan graphiques sont de : 11 et 14 mètres au lieu de 17 mètres en zone UC2.

Une marge de recul est ajoutée le long est du secteur d'OAP Gare-Est depuis la rue de la Gare, impliquant une implantation des futurs bâtiments en recul. Cette règle prévaut sur les règles d'implantation du règlement de zone UC2. Elle est de 5 mètres pour le tronçon le plus au nord et de 3,50 mètres pour le tronçon plus au sud, à compter de l'angle de la maison située parcelle cadastrée AP62, après l'allée des Clos.

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE K13)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



■ Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE K13)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



■ 11 m ■ 14 m

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE M6)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



7. PATRIMOINE VÉGÉTAL

Arbres isolés (Q) ● Régime des espaces boisés classés ○ Dispositions communes

EXTRAITS DU PLAN G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE K13)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



Orientation d'Aménagement et de Programmation (exemple: OAP1)

EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 117 « GARE-EST »

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Schéma d'aménagement « Gare-Est » à Gières

- S'inscrire dans la trame paysagère existante et améliorer le rapport à la rue.
- Penser l'aménagement du site en lien avec la desserte de la gare.
- Améliorer l'accessibilité piéton-cycle au site, au quartier, à la ville.
- Optimiser la desserte véhicule.
- S'inscrire dans l'existant tout en structurant un rapport à la rue.



ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Équipement existant

UN RAPPORT À LA RUE STRUCTURÉ

- Secteur d'implantation des constructions
- Créer un front bâti dominant sur l'espace public

UNE MOBILITÉ APAISÉE

- Itinéraire piétons/cycles existants
- Créer une continuité piétons/cycles
- Qualifier la traversée de la voirie au profit des modes actifs
- Arrêt de transport en commun
- Ligne de tramway
- Ligne de train

UN ESPACE VÉGÉTAL CONTINU

- Vue sur le cœur d'îlot ou le paysage lointain
- Maintenir un espace potager
- Préserver la trame végétale existante
- Conforter une zone de quiétude pour la biodiversité
- Préserver les arbres existants
- Réaliser des haies multistrates
- Créer un espace commun paysager

> Inscription d'une Servitude de Localisation pour cheminements piétons traversant le site d'OAP n° 117 en lieu et place de l'ER_31_GIE (GIE-1)

Une Servitude de Localisation est ajoutée pour la création de cheminements piétons traversant le site concerné par l'OAP Gare-Est. Cette servitude doit permettre la création de perméabilités depuis le sud vers le nord du site, où se situe la Gare de Gières, et depuis l'est vers le nord. Le bénéficiaire de

cette Servitude de Localisation est la Métropole au titre de sa compétence de création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain.

En conséquence, l'ER_31_existant pour la création d'un cheminement piéton-cycle est supprimé.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE U26)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



05-01 Emplacement Réservé aux voies publiques

05-06 Servitude de Localisation

Étiquette	Description	Surface réelle
ER_31_GIE	Emplacement Réservé : création d'un cheminement piéton-cycle, 3 m de large, Métropole, secteur de Petit-Jean	
SL_3_GIE	Servitude de Localisation : création d'un cheminement piéton, 1580 m ² , Métropole, entre la rue de la Gare et la rue Chamandier	1581

Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur de l'OAP « Gare-est » à Gières

Ce secteur est classé au PLUi approuvé en zone urbanisable UC2, permettant sa mutation vers du logement collectif. La création de l'OAP sur cet espace en renouvellement urbain permet un encadrement qualitatif de son aménagement. Elle favorise notamment son insertion grâce à une implantation du bâti en fonction des éléments du paysage existant et des vues, une réglementation des hauteurs maximales plus adaptée à l'environnement bâti, la protection d'arbres en cœur d'îlot... En complément, l'augmentation de la pleine terre et des surfaces végétalisées, associée au maillage de jardins, conforte les espaces favorables à la nature en ville et contribue à la canopée métropolitaine, source de fraîcheur. Cela contribue dans le même temps à ne pas aggraver les risques, notamment d'inondation, auxquels le site est exposé. L'amélioration de l'accessibilité piétons-cycles permet de réduire les pollutions, nuisances et consommations énergétiques liées aux déplacements.

Si le projet exposera de nouvelles populations au bruit et au risque de transport de matières dangereuses qui impacte la zone, la modification n'aura pas d'impact supplémentaire, dans la mesure où elle n'induit pas d'ouverture à l'urbanisation, le site étant déjà constructible.

L'incidence globale de la modification peut ainsi être considérée comme positive dans la mesure où les dispositions réglementaires permettent au site de muter dans de meilleures conditions qu'actuellement.

ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR « WILSON-MOIRONS-JAURÈS »

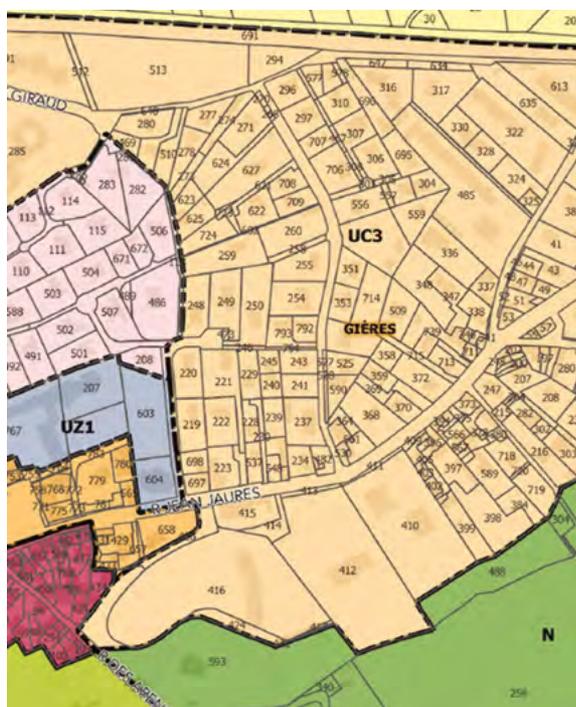
> Modification du zonage UC3 en zones UD2, UC2a et UC1a, avec modifications de règles graphiques de pleine terre minimale et de hauteurs maximales (GIE-2)

Le secteur bâti à dominante pavillonnaire classé UC3 de part et d'autre de la rue Wilson fait l'objet de modifications de zonage :

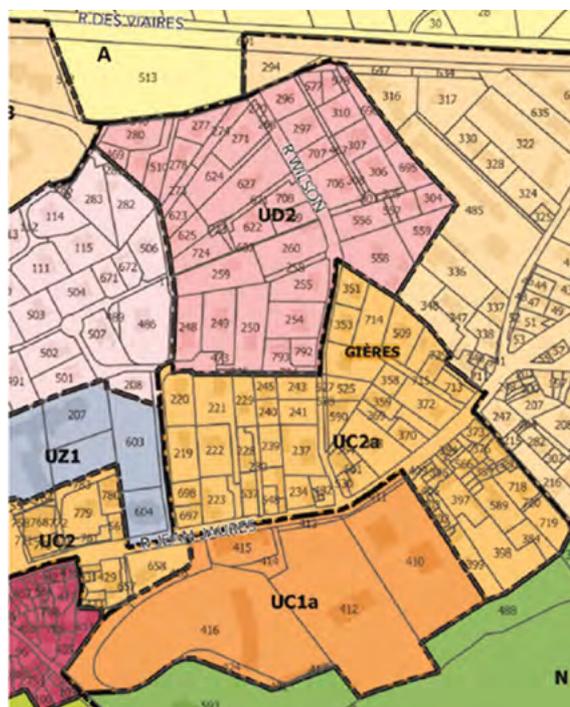
- pour les terrains les plus au nord, le zonage est modifié en UD2 et s'accompagne d'une règle de pleine terre minimale de 50 % sur le Plan des formes urbaines D1 (implantations, emprises) ;
- pour les terrains situés toujours de part et d'autre de la rue Wilson mais plus au sud, plus près de l'avenue Jean Jaurès, le zonage est modifié en zone UC2a ;
- dans ce secteur reclassé UC2a, une règle de hauteur maximale de 14 mètres est inscrite sur le Plan des formes urbaines D2 (hauteurs) sur une bande située en transition des zones reclassées UC2a et UD2 ;
- pour les terrains situés de l'autre côté de l'avenue, au sud de Jean Jaurès, ils sont reclassés en zone UC1a.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE K13)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



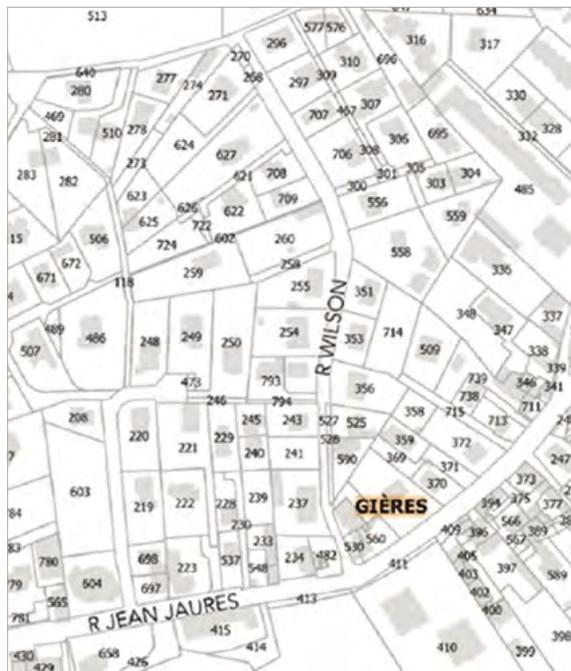
Projet de modification n° 3



Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE K13)

Avant



Après



> Modification de zonage UC3 en zonage UD3 du secteur pavillonnaire situé au nord de la rue des Vaires et à l'est de la rue de l'Isère (GIE-3)

Le secteur pavillonnaire, classé en zone UC3, situé au nord de la voie ferrée et de la rue des Vaires et à l'est de la rue de l'Isère, est reclassé en zone UD3.

En conséquence de ce reclassement, le fuseau d'intensification urbaine est supprimé.

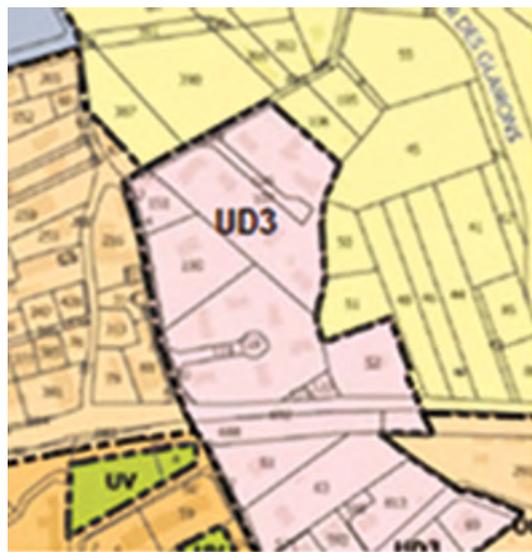
183

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHES J13, K13)

Avant



F3

Après



> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune de Gières est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer au point référencé dans le volet n° 2 de la notice explicative et à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

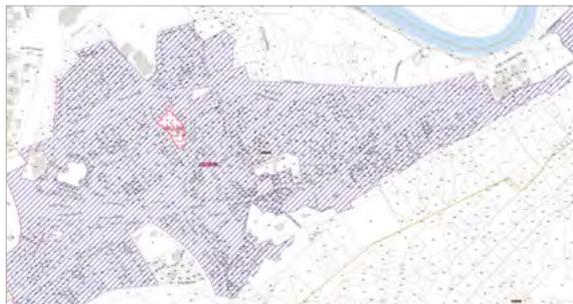
> Modification des règles du Secteur de Mixité Sociale sur les secteurs Grand Mas et Jaurès (GIE-4)

Les Secteurs de Mixité Sociale situés sur les secteurs Grands Mas et Jaurès sont modifiés. Actuellement « LS3.35.40 », sur ces secteurs, toutes les opérations à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher doivent comprendre au minimum 35 % de logements locatifs sociaux en PLUS-PLAI, dont 40 % de PLAI.

En étant modifiés « S3.40.35.40.5 », sur ces secteurs, toutes les opérations à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher doivent comprendre au minimum 40 % de logements sociaux comptabilisés SRU (PLUS-PLAI-PLS-BRS), mais au moins 35 % de l'opération doit être en PLUS-PLAI, dont 40 % de ces 35 % doivent être des PLAI, et 5 % au maximum de l'opération peuvent être des logements en PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES K13, K14)

Avant



LS3.35.40

Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

Après



S3.40.35.40.5

Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

> Ajout de règles d'implantation en recul et de règle maximale de hauteurs permettant un épannelage sur un secteur situé au nord de la rue des Sports (GIE-5)

Des règles de hauteurs maximales sont ajoutées sur le Plan D2 des formes urbaines sur les parcelles cadastrées AI 77, 78, 374 à 385, situées au nord de la rue des Sports et de la voie ferrée. Le secteur est classé en zone UC3 dont la hauteur maximale est de 14 mètres au faitage ou au sommet du dernier acrotère en cas de toiture terrasse sans dépasser R+3.

Un épannelage est réglementé avec des hauteurs maximales de :

- 8 mètres sur une épaisseur de 14 mètres depuis la limite cadastrale la plus au nord du secteur ;

- 11 mètres sur une épaisseur de 15 mètres intermédiaire ;
- 14 mètres sur l'épaisseur restante jusqu'à la rue de Sports.

Une marge de recul de 5 mètres est ajoutée sur les parcelles bâties le long de la rue des Sports, jusqu'à la rue du Port, impliquant une implantation des futurs bâtiments en recul. Cette règle prévaut sur les règles d'implantation du règlement de zone UC3.

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE K13)

Avant



Après



Marge de recul

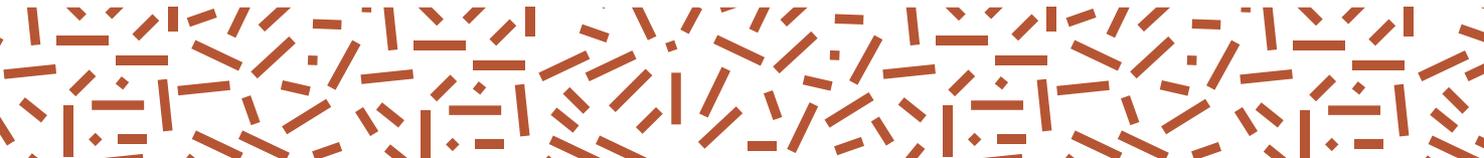
185

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE K13)

Avant



Après



> Abaissement de la règle de hauteur maximale à 8 mètres pour les parcelles en lanières situées au nord de la gare (GIE-5')

La règle de hauteur maximale est fixée à 8 mètres sur les parcelles AH186,188 et 189, situées au nord de la Gare de Gières, en lieu et place de la règle de la zone UC3, qui est de 14 mètres

au faîte ou au sommet du dernier acrotère en cas de toiture terrasse sans dépasser R+3.

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE K13)

Avant



Après



> Ajout d'un inventaire végétal sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (GIE-6)

Un inventaire de patrimoine végétal est ajouté au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, il se compose de 54 arbres isolés repérés :

- 52 en Espaces Boisés Classés ;
- 2 arbres en niveau 1 répartis sur les trois secteurs de la commune suivants: rue de la plaine, partie entrée de ville ouest de la commune côté Saint-Martin-d'Hères (secteur Docteur Valois), partie est de la commune côté Murianette (secteur Libération).

> Suppression de l'ER_39_GIE situé au nord de l'allée du Charmant Som (GIE-7)

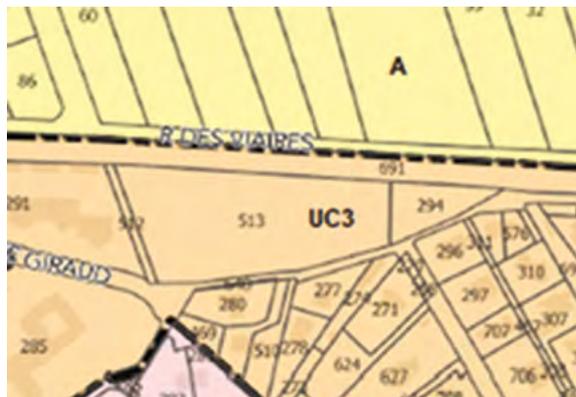
L'ER_39_GIE situé sur la parcelle cadastrée AN 513 est supprimé. L'objet de cet ER était la réalisation d'un équipement public communal sur ce terrain non bâti.

Le tènement non bâti, et actuellement cultivé, est reclassé en zone agricole, en conséquence de l'abandon de cet équipement.

En conséquence du reclassement au plan de zonage, l'Espace de Développement Commercial sur le Plan C1 et le Secteur de Mixité Sociale sur le Plan C2 sont supprimés.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN C1 DE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE K13)

Avant

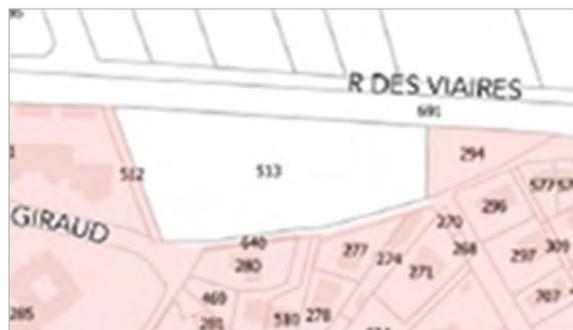


MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

Espace de Développement Commercial (EDC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m² 1000

Après

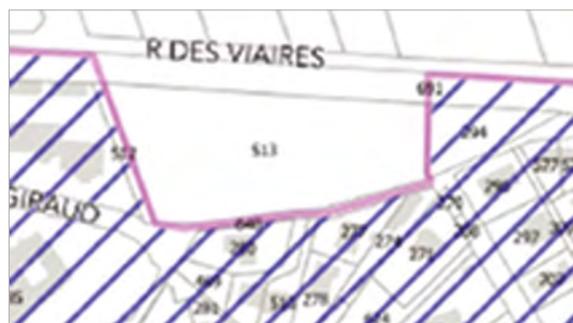


EXTRAITS DU PLAN C2 DE MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE K13)

Avant



Après



 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

187

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHES U26 ET V26)

Avant



Après



 05-03 Emplacement Réserve aux installations d'intérêt général

ER_39_GIE Emplacement Réserve : création d'un équipement public, 7000 m², commune, Allée du Charmant Som

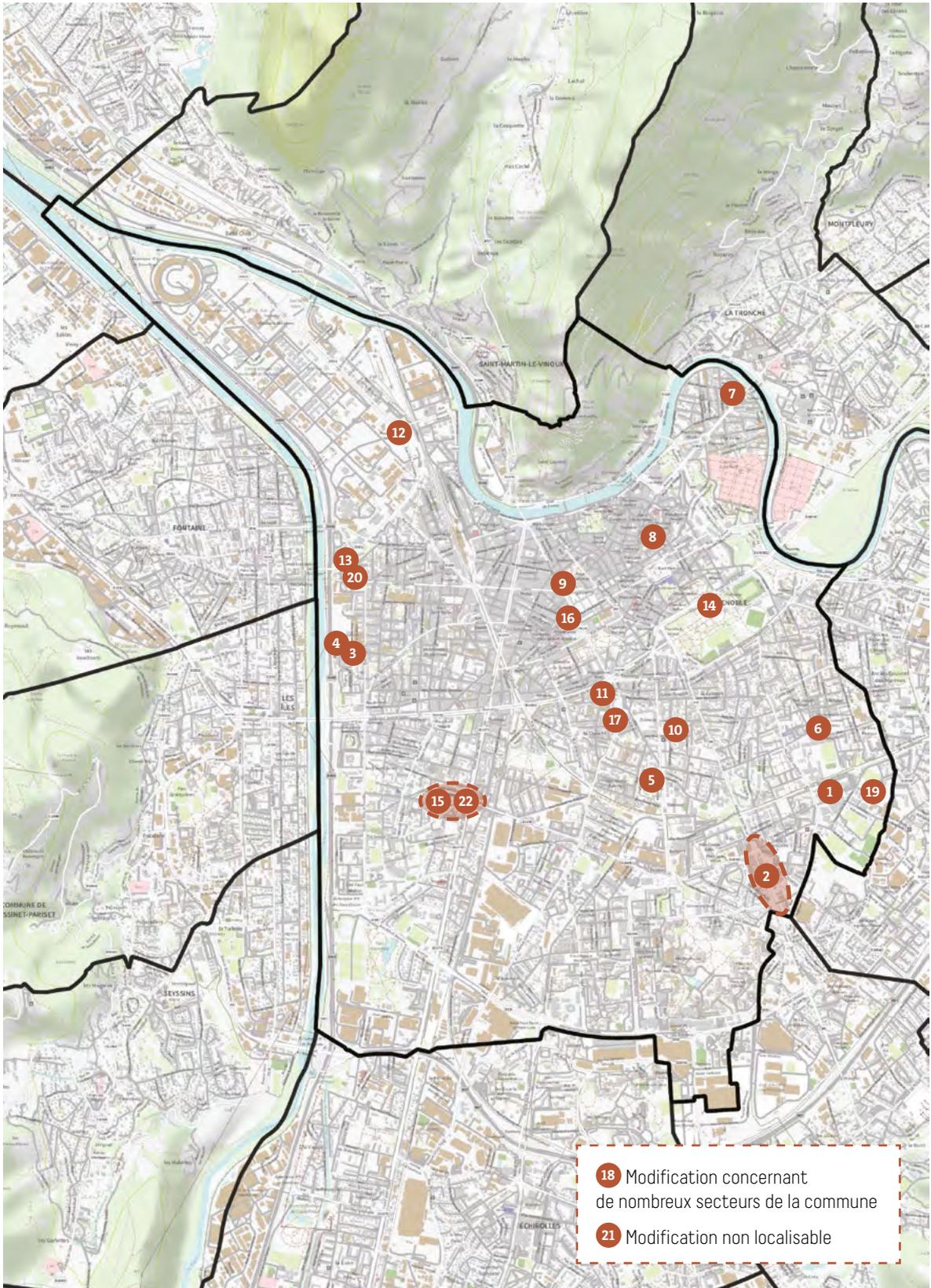
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Gières est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Gières, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Grenoble

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET JEUX OLYMPIQUES

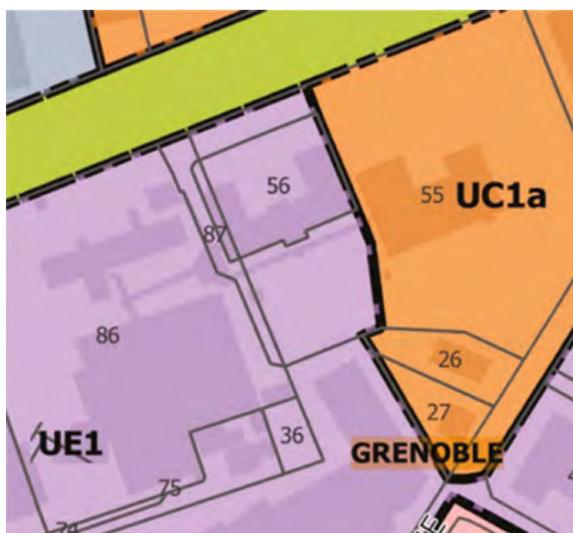
> Modification de zonage des parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie) de UE1 vers UC1a et modification en conséquence du périmètre de l'Espace de Développement Commercial et du périmètre du Secteur de Mixité Sociale (GRE-1)

La présente modification, portant sur les parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie), vise à faire évoluer le règlement graphique du PLUi afin de créer les conditions permettant la transformation de l'ancien immeuble de bureaux de Schneider Electric en immeuble à vocation mixte (logements, activités tertiaires). Il s'agit donc d'opérer sur ce périmètre une modification de zonage réglementaire de UE1 vers UC1a sur le plan « A_Zonage ».

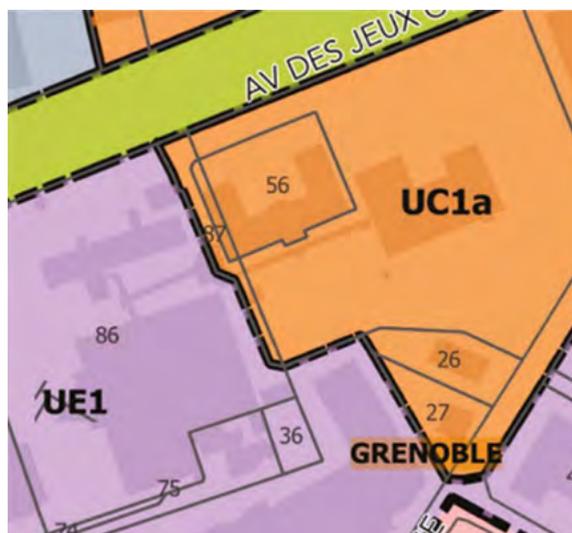
En conséquence de ce changement de zonage, le périmètre de l'Espace de Développement Commercial figurant au Plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » doit être modifié en cohérence avec les nouvelles limites de la zone urbaine mixte UC1a. De même, le périmètre du Secteur de Mixité Sociale (SMS) figurant au Plan « C2_Atlas de la mixité sociale » doit être mis en cohérence avec les nouvelles limites de la zone urbaine mixte UC1a.

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE F3)

Avant



Après

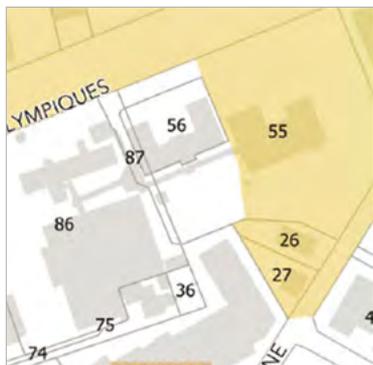


Modification de zonage de UE1 vers UC1a sur les parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie).

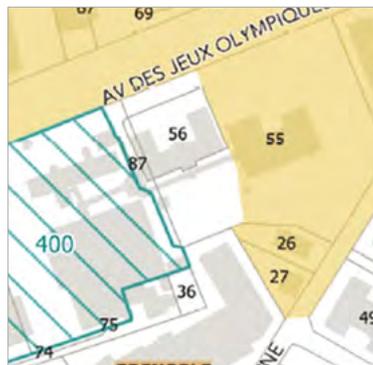
189

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE I14)

Avant (PLUi en vigueur)

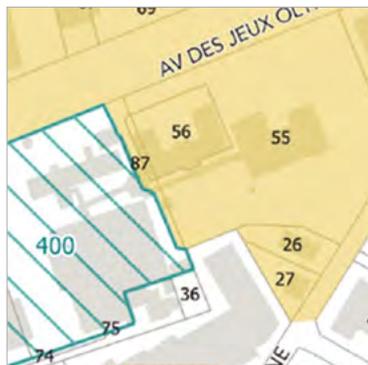


Projet de modification n° 2



Inscription d'une CUC sur le terrain voisin en MDC2.

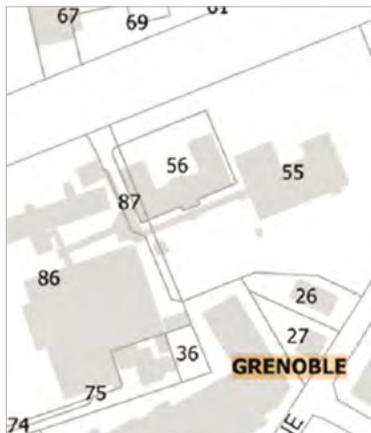
Projet de modification n° 3



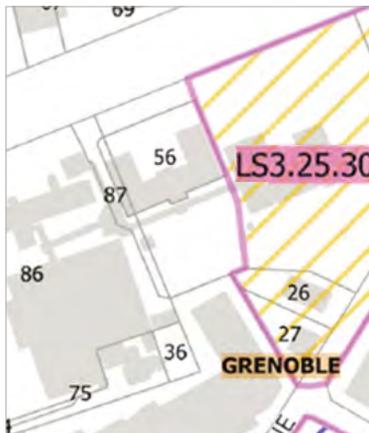
Extension de l'EDC sur les parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie).

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE 114)

PLUi en vigueur

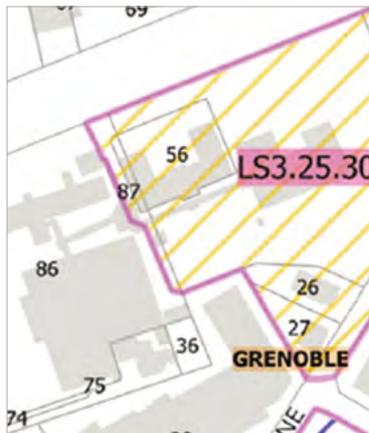


Projet de modification n° 2



Inscription d'un SMS LS.3.25.30 à proximité.

Projet de modification n° 3



Extension du SMS LS.3.25.30 sur les parcelles DX56, DX58, DX87 et DX94 (en partie).

Éléments d'analyse environnementale sur le secteur de l'avenue des Jeux Olympiques

La modification vise à faire évoluer le règlement graphique du PLUi de UEI vers UC1a afin de créer les conditions permettant la transformation de l'ancien immeuble de bureaux de Schneider Electric en immeuble à vocation mixte (logements, activités tertiaires). Cela permettra le renouvellement de ce site avec une plus grande naturalité du site, un gain de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales dans un secteur exposé aux risques d'inondation, un renforcement des surfaces végétalisées réduisant la surchauffe estivale, et un aménagement paysager support de biodiversité. Une augmentation de la fréquentation du site liée aux nouveaux usages possibles (logements, centre médical) peut être attendue mais elle devrait rester mesurée.

La modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement. Les autres ajustements (extension de l'Espace de Développement Commercial, extension du périmètre du Secteur de Mixité Sociale) n'auront aucun impact.

ÉVOLUTION LIÉE AU SECTEUR DE L'AXE PERROT/JAURÈS

> Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation d'axe Perrot – Jaurès (GRE-2 / EYB02)

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès s'étire sur 4,3 km, depuis le Parc Paul Mistral au centre de Grenoble jusqu'au centre-bourg d'Eybens, au bas des piémonts de Belledonne. Ancienne voie Napoléon, elle est l'un des axes historiques structurant de la Métropole. Donnant accès au centre-ville grenoblois, à la rocade sud, et au plateau de Champagnier, elle joue un rôle majeur dans la mobilité métropolitaine. C'est aussi une avenue ponctuée de pôles de vie : centralités commerciales, polarités de quartiers, équipements...

Du fait de cette situation, de ce niveau d'équipements, de sa desserte en transports en commun et de ses capacités de mutation, l'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès a été repérée au SCOT et au PLUi comme un axe d'intensification urbaine. Elle doit jouer un rôle fort dans l'accueil de nouveaux habitants.

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès présente donc le défi de conjuguer un rôle de desserte (tous modes) et d'accueil résidentiel. Dotée de qualités certaines mais de profil encore très routier, elle doit muter en une avenue vivante, habitée, accueillante. Le projet réaménagement de l'avenue et ses abords, piloté par Grenoble Alpes Métropole, doit permettre à tous les modes, y compris les modes actifs et transports en commun, de circuler de manière efficace, sécurisée et agréable, tout en proposant un cadre de vie qualitatif, gagnant en urbanité et répondant aux enjeux liés au changement climatique.

Pendant l'année 2023, Grenoble Alpes Métropole a conduit une étude sur les communes de Grenoble et d'Eybens, visant à la réalisation d'un plan guide, « Plan Guide Jean Perrot – Jean Jaurès 2035 ».

Celui-ci est traduit dans le PLUi dans une OAP d'axe, l'OAP n° 124 « Jean Perrot – Jean Jaurès ». Elle vise à poser un cadre afin que les opérations futures qui seront mises en œuvre dans ce périmètre participent à améliorer ce cadre de vie, à préserver les qualités existantes sur l'avenue (végétal, bâti...), à garantir le confort bioclimatique et apporter de nouvelles aménités à l'avenue.

Le territoire de Grenoble est concerné par la séquence Allende / Malherbe : l'avenue articule deux ambiances distinctes (est-

ouest) : un tissu serré de maisons individuelles, dont la Cité Jardin Malherbe pourvue de nombreuses qualités paysagères, qui fait face à de grands collectifs, également qualitatifs, situés dans un parc très arboré. Cette dualité se retrouve au niveau de la Place Allende, qui a un vrai rôle de rencontre entre les quartiers Tesseire et Malherbe, situés sur les deux rives de l'avenue.

> Pour plus de détails, il convient de se référer à la Partie 3_Eybens.

EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 124 « JEAN PERROT – JEAN JAURÈS »
AXE MÉTROPOLITAIN JEAN PERROT - JEAN JAURÈS SUR GRENOBLE ET EYBENS

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Limites communales
- Av. de la République: Toponymie
- Bâti
- Parcellaire
- Équipement existant

VOIRIE - MOBILITÉ

- Créer ou revaloriser une continuité piétons/cycles
- Créer une voie principale/structurante
- Créer une voie secondaire/de desserte
- Requalifier le carrefour au profit des modes actifs
- Arrêt de transport en commun

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Cours d'eau
- Préserver la trame végétale existante
- Préserver la trame boisée existante
- Créer ou valoriser un espace commun paysager
- Préserver les arbres existants inscrits au patrimoine végétal
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Planter de nouveaux arbres
- Créer une trame végétale le long des axes de circulation structurants
- Conserver l'alignement d'arbres existant
- Assurer la continuité végétale
- Aménager un espace public (place...)
- Aménager une aire de stationnement
- Conforter l'espace végétalisé et paysagé existant
- Développer l'espace végétalisé et paysagé
- Création ou renforcement de haie arborée et arbustive avec une implantation de type naturelle

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

- Valoriser le bâti identifié au patrimoine
- Bâti dont la mutation est attendue
- Secteur d'implantation des constructions
- Créer un front bâti donnant sur l'espace public
- Secteurs à vocation économie
- Linéaire commercial existant



EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 124 « JEAN PERROT – JEAN JAURÈS »

Zoom sur le secteur de Grenoble

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Limites communales
- Av. de la République: Toponymie
- Bâti
- Parcellaire
- Équipement existant

VOIRIE - MOBILITÉ

- Créer ou revaloriser une continuité piétons/cycles
- Créer une voie principale/structurante
- Créer une voie secondaire/de desserte
- Requalifier le carrefour au profit des modes actifs
- Arrêt de transport en commun

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le paysage lointain
- Cours d'eau
- Préserver la trame végétale existante
- Préserver la trame boisée existante
- Créer ou valoriser un espace commun paysager
- Préserver les arbres existants inscrits au patrimoine végétal
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Planter de nouveaux arbres
- Créer une trame végétale le long des axes de circulation structurants
- Conserver l'alignement d'arbres existant
- Assurer la continuité végétale
- Aménager un espace public (place...)
- Aménager une aire de stationnement
- Conforter l'espace végétalisé et paysagé existant
- Développer l'espace végétalisé et paysagé
- Création ou renforcement de haie arborée et arbustive avec une implantation de type naturelle



PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

- Valoriser le bâti identifié au patrimoine
- Bâti dont la mutation est attendue
- Secteur d'implantation des constructions
- Créer un front bâti donnant sur l'espace public
- Secteurs à vocation économie
- Linéaire commercial existant

Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- renforcer le rôle fédérateur des polarités, la qualité des espaces publics et mailler les rives de l'avenue avec les espaces urbains environnants ;
- participer à qualifier et structurer l'avenue par les nouvelles opérations tout en garantissant la préservation des éléments paysagers et bâtis identitaires et la mixité des formes urbaines et des typologies d'habitat ;
- développer la place de la nature et les qualités environnementales et garantir un accès piéton à des espaces verts de proximité.

Transport, déplacement et stationnement

- réduire ou supprimer les fractures urbaines de l'avenue ;
- assurer un meilleur partage modal de l'avenue, adapter la voirie aux mobilités actives, garantir le confort et la sécurité des piétons et cyclistes.

Habitat, économie et équipement

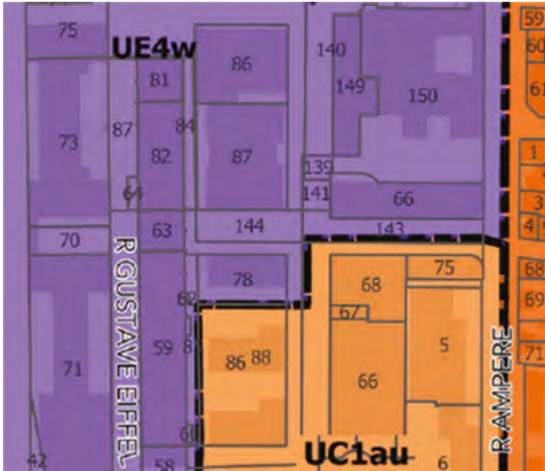
- offrir une réelle qualité d'habiter sur l'avenue Jean Perrot-Jean Jaurès : d'une route à la rue habitée ;
- conforter les pôles de vie et accompagner la diversification de l'offre commerciale, tout en favorisant la mixité urbaine fonctionnelle.

Bioclimatisme

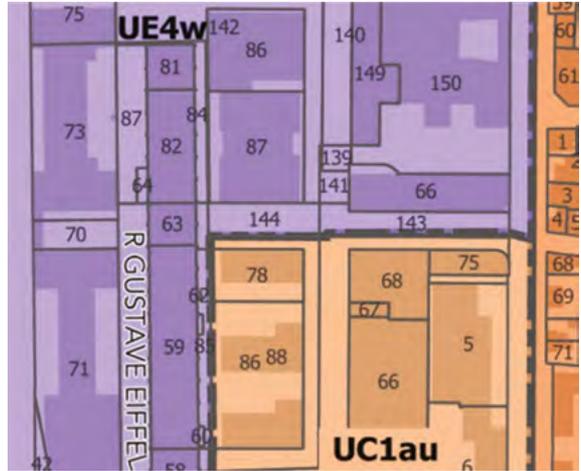
- offrir un confort climatique sur l'avenue (espaces publics) ;
- assurer le confort d'été et d'hiver des bâtiments via une conception bioclimatique, conformément à la RE 2020.

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE D3)

Avant



Après



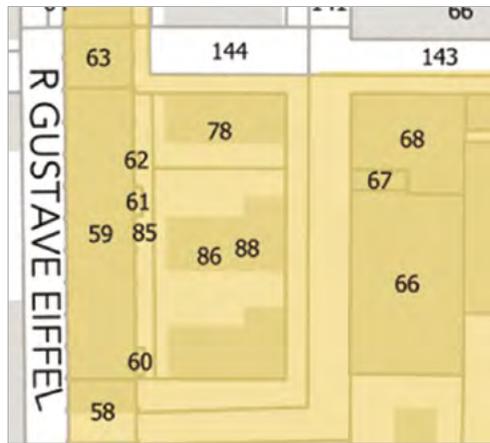
Modification de zonage de la parcelle 1W78 de UE4w vers UC1au.

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE G13)

Avant



Après

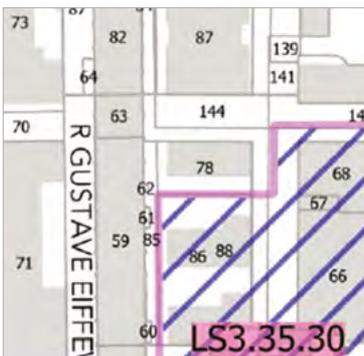


Extension de l'EDC au droit de la parcelle 1W78.

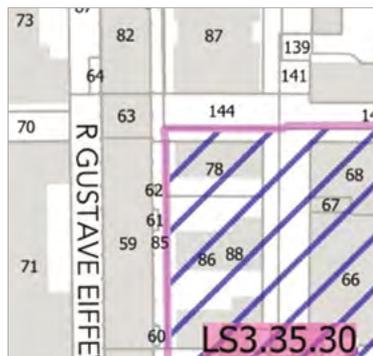
N.B. l'extension de l'EDC aux parcelles longeant la rue Gustave Eiffel, également visible sur l'extrait de plan ci-dessus, fait l'objet du point de modification communal n°GRE-4.

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE G13)

Avant



Après



Extension du SMS LS3.35.30 au droit de la parcelle 1W78.

EXTRAITS DU PLAN E_PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE G13)

Avant



Après



Extension du périmètre d'intensification F6 au droit de la parcelle 144.

Éléments d'analyse environnementale dans le secteur de Bouchayer-Viallet

L'objet de ce point de modification est de classer une parcelle accueillant un immeuble d'habitation récent, actuellement en zone UE4w du PLUi (zone à vocation d'accueil d'activités tertiaires et technologiques avec implantation libre par rapport à l'alignement) en zone urbaine mixte UC1 dont les dispositions réglementaires sont plus adaptées aux immeubles d'habitation.

La modification de zonage ne devrait pas avoir d'impact notable sur l'environnement.



> Modification du zonage UE3 en UE3vl sur l'ancienne friche Allibert (GA-1)

Cette évolution du PLUi consiste à modifier la zone UE3 du secteur de projet « Allibert » en secteur UE3vl sur l'emprise de la commune de Grenoble, pour permettre le déplacement in situ de l'aire d'accueil de moyen passage des gens du voyage en place actuellement.

Ce secteur fait l'objet d'un projet de requalification de l'ancienne friche Allibert, qui nécessite la relocalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage afin d'assurer la cohérence urbaine de l'ensemble. L'aire restera sur le même îlot mais avec une localisation différente.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 3_Grandalpe.

> Pour plus d'informations sur les règles afférentes à l'indice u1, il convient de se référer à la Partie 2_Évolutions liées aux équipements et activités économiques.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune de Grenoble est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

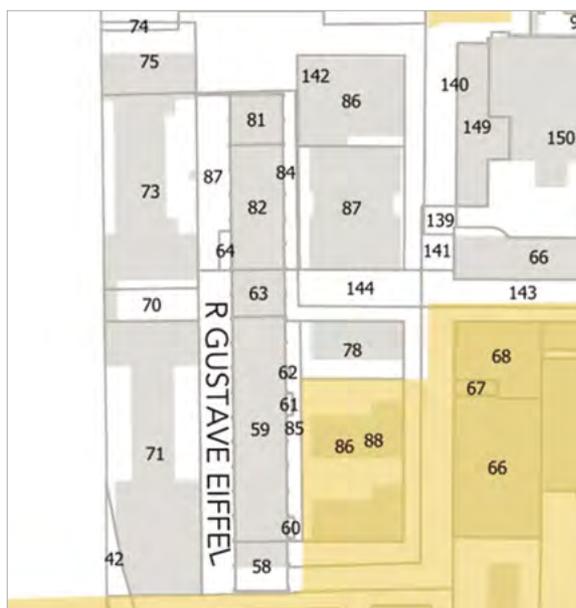
> Extension de l'Espace de Développement Commercial (EDC) sur la halle Bouchayer-Viallet et création d'une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) sur la parcelle IW81 (GRE-4)

La halle du quartier Bouchayer-Viallet accueille des activités économiques que la ville de Grenoble souhaite voir pérenniser afin de contribuer à l'animation du quartier et à la mise en valeur de ce bâtiment. Des modifications du Plan « CI_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » sont prévues pour permettre la poursuite de ces activités dans la halle. Ce point

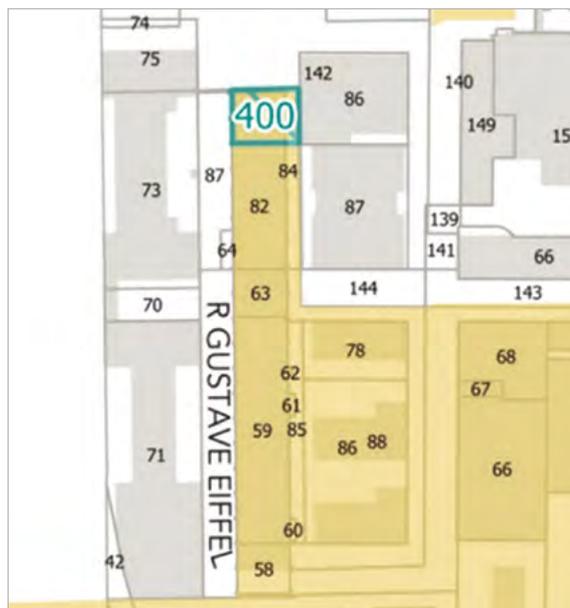
de modification a donc pour objet l'extension de l'Espace de Développement Commercial au droit de l'ensemble du bâtiment de la halle Bouchayer-Viallet, d'une part, et d'autre part l'inscription d'une Centralité Urbaine Commerciale de proximité sur la parcelle IW81, la partie nord de la halle sur le Plan « CI_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale ».

EXTRAITS DU PLAN CI_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE G13)

Avant



Après



Extension de l'EDC aux parcelles IW58, IW59, IW60, IW61, IW62, IW63, IW81, IW82, IW84 et IW85. Inscription d'une CUC de proximité sur IW81.

N.B. l'extension de l'EDC à la parcelle IW78, également visible sur l'extrait de plan ci-dessus, fait l'objet du point de modification communal n°GRE-3.

Éléments d'analyse environnementale dans le secteur de Bouchayer-Viallet

L'inscription d'une Centralité Urbaine Commerciale et l'extension d'un Espace de Développement Commercial sur la grande halle de la ZAC Bouchayer-Viallet n'impactent que la nature des activités accueillies dans le bâti existant. **Les évolutions liées à la destination des constructions, également situées en contexte urbain, n'auront pas d'impact défavorable sur l'environnement d'autant plus qu'elles visent à pérenniser des usages existants de bâtiments.**

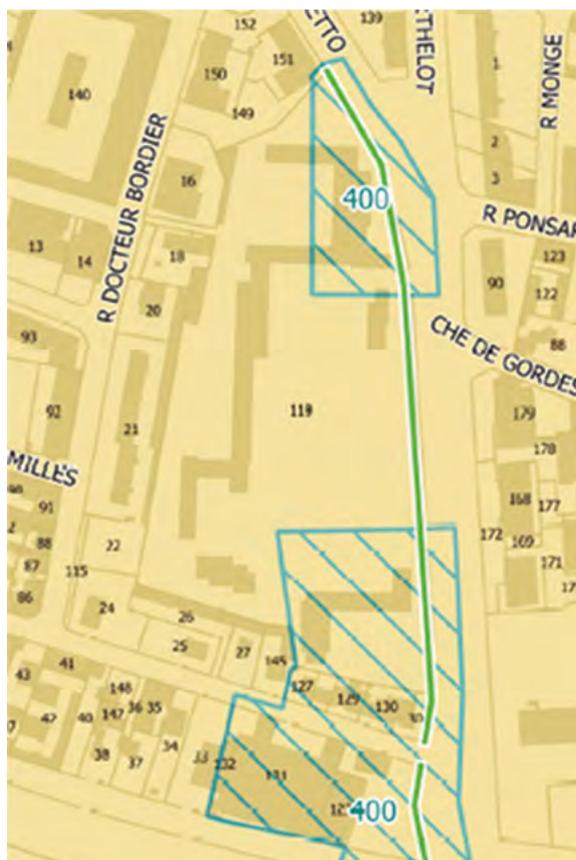
> **Extension de la Centralité Urbaine Commerciale le long de l'avenue Marcelin Berthelot dans le secteur de l'OAPI05 Flaubert sur la parcelle DP119 (GRE-5)**

L'objet de la présente modification consiste en une évolution des périmètres des Centralités Urbaines Commerciales existantes le long de l'Avenue Marcelin Berthelot. Il s'agit de relier entre eux les périmètres inscrits au nord et au sud de la parcelle DP 119 sur le site de l'INSPE, et ce en cohérence

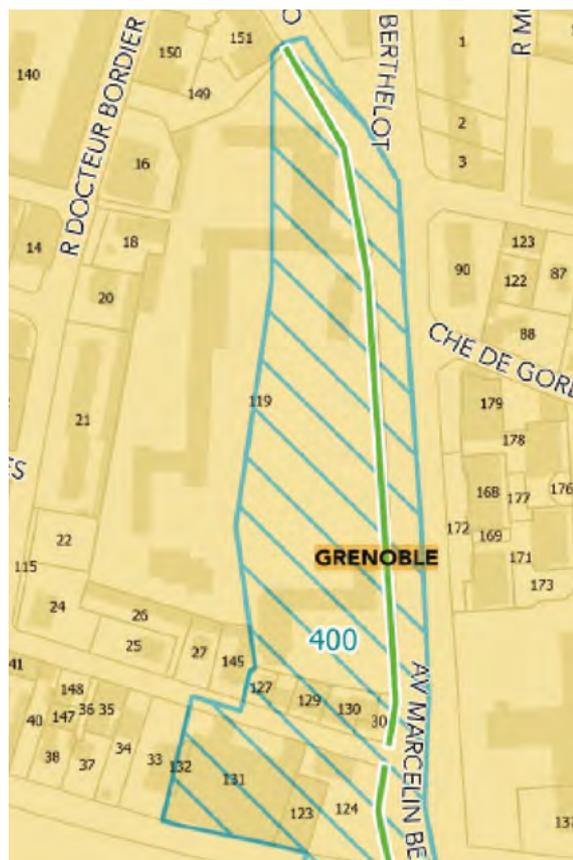
avec les orientations de l'OAP sectorielle n°OAPI05 Flaubert inscrite en modification n°2 du PLUi. La nature de la Centralité Urbaine Commerciale reste inchangée: il s'agit d'une Centralité Urbaine Commerciale de proximité autorisant des surfaces de vente maximales de 400 m².

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE H14)

Avant



Après



Extension de la CUC de proximité le long de l'avenue Marcelin Berthelot.

Éléments d'analyse environnementale sur l'extension de la CUC de la ZAC Flaubert (parcelle DP119)

Cette évolution réglementaire, destinée à l'accueil de commerces de détail de proximité, a une incidence uniquement sur les destinations de constructions et usages autorisés dans le secteur par le PLUi.



> **Inscription d'une Centralité Urbaine Commerciale de proximité sur la rue Suzanne Buisson (parcelles DV111 et DV112) dans le quartier de l'Abbaye, et réduction de la Centralité Urbaine Commerciale existante avenue Jeanne d'Arc (GRE-6)**

La cité de l'Abbaye fait l'objet d'un ambitieux projet de renouvellement urbain prévoyant la rénovation patrimoniale des immeubles existants. Afin d'animer l'axe de la rue Suzanne Buisson, le projet prévoit l'accueil d'activités commerciales en rez-de-chaussée des immeubles implantés sur les parcelles DV111 et DV112. L'objet de ce point de modification consiste en l'adaptation du périmètre des Centralités Urbaines

Commerciales en lien avec le projet de l'Abbaye :

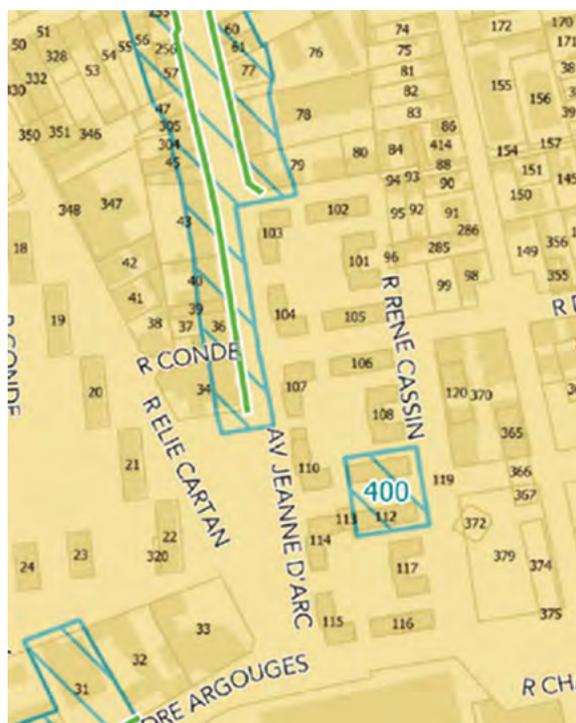
- extension de la CUC de proximité sur les parcelles DV111 et DV112 le long de la rue Suzanne Buisson ;
- réduction du périmètre de la CUC de proximité le long de l'avenue Jeanne d'Arc (parcelles DV103, DV104, DV107, DV110, DV114 et DV115).

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE 114)

Avant



Après



Inscription d'une CUC sur DV111 et DV112 et réduction de la CUC sur l'avenue Jeanne d'Arc au droit de la cité de l'Abbaye.

Éléments d'analyse environnementale sur l'inscription d'une CUC dans le secteur de l'Abbaye

Ces modifications relatives aux destinations des constructions, dans un contexte urbain de rénovation des immeubles existants, n'ont pas d'impact notable défavorable sur l'environnement, d'autant que le linéaire de CUC supprimé (avenue Jeanne d'Arc) est supérieur au linéaire de CUC créé (rue Suzanne Buisson).

On notera toutefois que, bien que s'intégrant dans l'écriture architecturale de ce bâti patrimonial, la modification de la façade liée à la création d'ouvertures descendant jusqu'au sol sera toutefois susceptible d'en affecter la qualité.

> Réduction du périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale de proximité de l'Île Verte sur la parcelle AX232 et suppression du linéaire L3 de mixité fonctionnelle le long de l'avenue Maréchal Randon (GRE-7)

Le Plan « CI_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » présente un secteur de Centralité Urbaine Commerciale de proximité sur le quartier de l'Île Verte. La présente modification vise à modifier le périmètre de cette Centralité

Urbaine Commerciale de proximité au droit de la parcelle AX232 et, en conséquence, de supprimer certains linéaires de mixité fonctionnelle L3 le long de l'avenue Maréchal Randon.

EXTRAITS DU PLAN CI_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE I12)

Avant



Après



Réduction de la CUC au droit de AX232 et suppression des linéaires de mixité fonctionnelle L3.

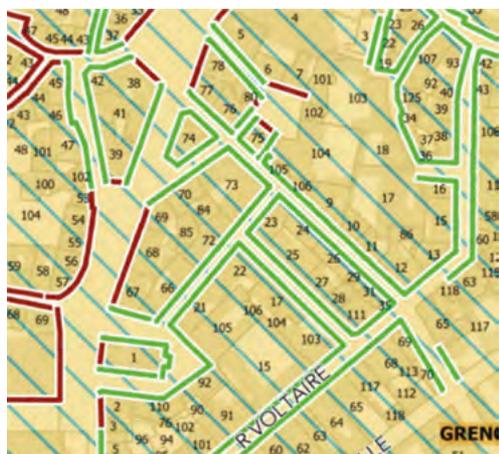
> Remplacement des linéaires de mixité fonctionnelle L3 par des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services L2 sur la rue Auguste Gaché, la rue Bayard et la rue de la Paix (GRE-8)

La rue Auguste Gaché, la rue Bayard et la rue de la Paix présentent des linéaires de mixité fonctionnelle de type L3 inscrits au Plan « CI_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale ». Le présent point de modification consiste en un remplacement de ces linéaires L3 par des linéaires

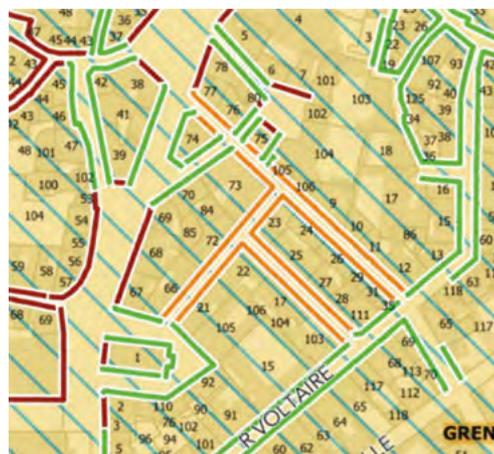
L2. L'objectif de ce changement de type de linéaire de mixité fonctionnelle vise à limiter l'implantation d'activités générant peu de dynamisme en rez-de-chaussée, afin de maintenir l'animation de ces rues en lien avec les aménagements publics.

EXTRAITS DU PLAN CI_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE H13)

Avant



Après



Remplacement des linéaires L3 existants vers des linéaires L2 rue Auguste Gaché, rue Bayard et rue de la Paix.

> Remplacement du linéaire de préservation de l'artisanat et du commerce L1 par un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle BP11 (GRE-9)

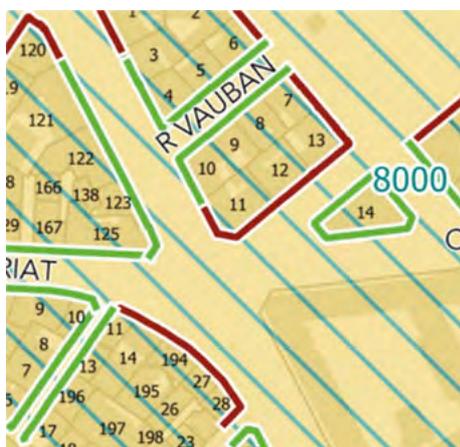
La parcelle BP11 est située à l'angle de la rue Béranger et du boulevard Gambetta. Un linéaire de mixité fonctionnelle de type L1 est inscrit au Plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » sur cette parcelle, dont la vocation est la préservation de l'artisanat et du commerce. La présente modification consiste en un remplacement de ce linéaire de type L1 par un linéaire de type L3. En effet, ce local montre une réelle difficulté à installer du commerce, au regard de la

surface, du prix de commercialisation et de l'opposition à y installer des petites et moyennes surfaces alimentaires.

Le service métropolitain en charge du développement commercial souhaite voir évoluer ce linéaire L1 vers un linéaire L3 afin de pouvoir étudier la possibilité d'installer dans ce local de nouvelles offres d'activités, mises à l'écart jusqu'à présent.

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE H13)

Avant



Après



Remplacement du linéaire L1 par un linéaire L3 sur BP11.

> Extension du périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale Blum-Verlaine (GA-2)

Ce point de modification porte sur l'extension de la Centralité Urbaine Commerciale Blum-Verlaine, sur l'emprise grenobloise du site Allibert, pour permettre la mise en œuvre du projet de requalification de cet ancien site industriel. Il concerne le périmètre du secteur de projet Grandalpe.

La Métropole souhaite développer sur ce site un projet urbain ambitieux, articulant l'accueil d'activités économiques productives ainsi que les services associés de types restauration ou commerces de proximité, et une ouverture sur les quartiers d'habitat environnants.

Pour répondre à cet objectif, il apparaît nécessaire d'étendre le périmètre de la CUC Blum-Verlaine sur l'emprise du projet, car actuellement restreint à une surface peu adaptée au développement de ces derniers types d'usages.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 3_Grandalpe.

> Inscription de six marges de recul sur le Plan « D1_Atlas des Formes Urbaines – Implantations et emprises » rue Monge et rue Germain dans le quartier Exposition Bajatière (GRE-10)

La démarche d'amélioration des règles du PLUi et leur adaptation au contexte bâti se poursuit en lien avec la ville de Grenoble, progressivement à chaque procédure de modification. Dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3, ce travail mène à l'inscription de six marges de recul dans le quartier Exposition Bajatière, sur les rues Monge et Germain au Plan « D1_Atlas des Formes urbaines - Implantations et Emprises ». Ces six nouvelles marges de recul ont toutes une largeur de trois mètres.

Le maintien de cette marge de recul en cas de mutation du bâti pourra notamment permettre le maintien d'une bande végétalisée sur l'espace privatif, caractéristique du tissu bâti originel constitué de petits pavillons jardinés. Cette bande végétalisée participera de l'agrément et des aménités de l'espace public, tout en luttant contre les phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

EXTRAITS DU PLAN D1_ATLAS DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE H14)

Avant



Après



Inscription de six marges de recul rue Monge et rue Germain.

> Suppression de deux lignes de hauteur maximale autorisée sur le Plan « D2_Atlas des Formes Urbaines – Hauteurs » rue de Stalingrad et rue Mallifaud (GRE-11)

La démarche d'amélioration des règles du PLUi et leur adaptation au contexte bâti se poursuit en lien avec la ville de Grenoble, progressivement à chaque procédure de modification. Dans le cadre de la présente procédure de modification n° 3, ce travail mène à la suppression de deux lignes de hauteur maximale autorisée à 29 mètres sur le Plan « D2_Atlas des Formes urbaines – Hauteurs ». Ces lignes se

situent pour l'une rue de Stalingrad (parcelle DN16) et pour l'autre rue Mallifaud (parcelles D01, D02 et D03).

La suppression de ces deux lignes de hauteur maximale autorisée à 29 mètres (soit R+8) permet de réactiver la règle de hauteur de la zone UClu, à savoir R+5.

201

EXTRAITS DU PLAN D2_ATLAS DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE H14)

Avant



Après



Suppression des lignes de PFU Hauteur à 29 mètres sur les parcelles DN16 et D01, D02 et D03.

> Inscription d'un secteur portant la hauteur maximale des constructions à 41 mètres autour de la place Mandela à l'Atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs (GRE-12)

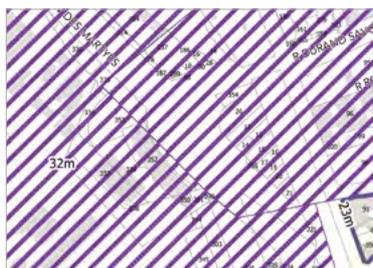
Ce point de modification porte sur l'inscription à l'Atlas D1 des formes urbaines - Hauteurs d'un 3^e secteur aux abords de la place Mandela où la hauteur maximale, initialement prévue à 32 mètres, est portée à 41 mètres.

Les terrains cernant cette place présentant des déclivités par rapport à l'espace ouvert central, ce relèvement de

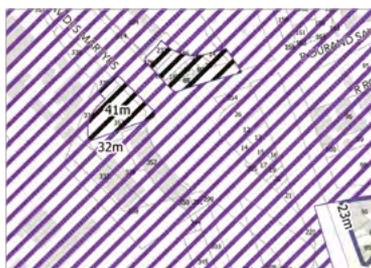
hauteur à 41 mètres sur l'angle sud-est, permettra, avec la gestion du terrain naturel situé 6 à 8 mètres en contrebas de la place, la réalisation d'un bâtiment perçu depuis la place à une hauteur de 33 à 35 mètres, soit en cohérence avec la composition bâtie projetée sur le secteur.

EXTRAIT DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE G12)

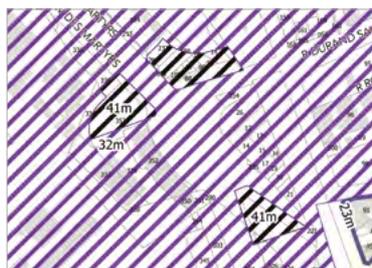
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



Éléments d'analyse environnementale sur la création d'un PFU 41 m place Nelson Mandela

L'augmentation de la hauteur maximale autorisée à 41 mètres, à l'angle sud-est de la place Nelson Mandela, aura un effet bénéfique sur le paysage urbain en permettant une cohérence de traitement autour de la place. Elle aura toutefois un impact sur les vues sur le grand paysage depuis la place.

Cette modification n'aura pas d'incidences sur les autres enjeux environnementaux concernant le secteur (risque d'inondation, risque de transport de matières dangereuses, nuisances sonores), voire sera favorable en permettant l'infiltration des eaux au niveau de la bande de recul plantée.

Les évolutions de ce point de modification n'auront pas d'impacts notables sur l'environnement.

> Ajustement d'une ligne de hauteur maximale 29 mètres à l'Atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs, avenue Edmond Esmonin (GA-4)

Ce point de modification porte sur le déplacement de la ligne de hauteur maximale de 29 mètres de la parcelle EW86 à la parcelle EW84 pour garantir son application sur le foncier réhabilitable (ancienne cité universitaire du CROUS). Il concerne le périmètre du secteur de projet Grandalpe.

La ligne 29 mètres inscrite sur le Plan D2 Formes urbaines - Hauteurs est implantée au droit de la parcelle EW 86, qui correspond à la contre-allée de l'avenue Edmond Esmonin,

à usage d'espace public avec une rétrocession prévue à la Métropole.

Ainsi, il importe que la règle graphique de hauteur maximale 29 mètres soit apposée au droit de l'emprise foncière qui sera concernée par des futures constructions, soit la parcelle EW84.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 3_Grandalpe.

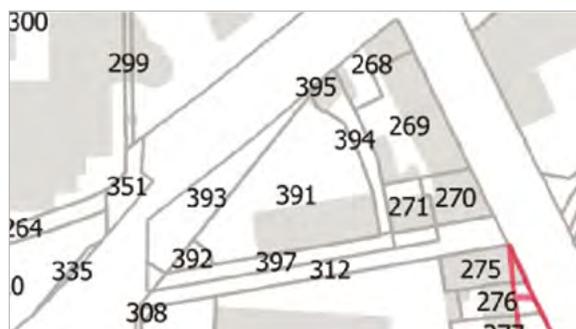
> Inscription d'une marge de recul sur la parcelle IM391, rue Felix Esclangon, à l'Atlas D1 des formes urbaines - Implantations et emprises (GRE-13)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'une marge de recul paysager de 2 m au droit de la Servitude de Localisation SL_39_GRE d'une profondeur de 6 m, pour garantir un recul

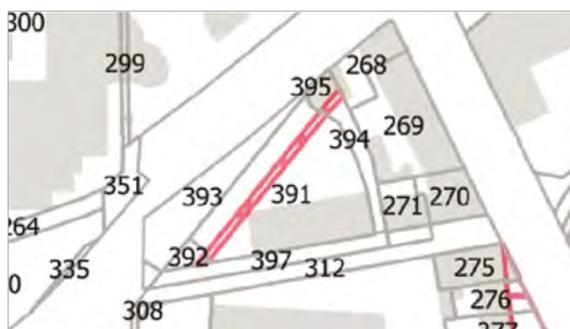
total de 8 mètres entre le pont routier et les potentiels bâtiments à construire.

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE G13)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale sur l'inscription d'une marge de recul sur la parcelle IM391

L'inscription d'une marge de recul de 2 mètres sur la parcelle IM391 (rue F. Esclangon) a pour objectif de maintenir une distance totale de 8 mètres entre le bâti et le pont routier. Elle n'aura donc pas d'effets négatifs et, étant destinée à être plantée, elle permettra même de maintenir un espace de respiration entre le pont routier Esclangon et le potentiel bâtiment à construire.

Cette modification n'aura pas d'incidences sur les autres enjeux environnementaux concernant le secteur (risques d'inondation, risque de transport de matières dangereuses, nuisances sonores), voire sera favorable en permettant l'infiltration des eaux au niveau de la bande de recul plantée.

Les évolutions de ce point de modification n'auront pas d'impacts notables sur l'environnement.

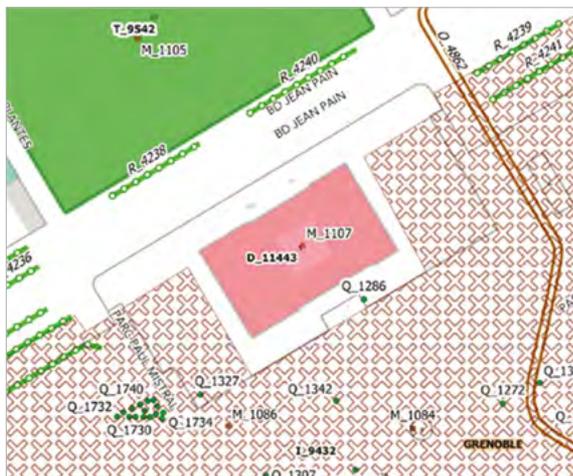
> Inscription au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, écologique et paysager » de l'Hôtel de Ville suite à son inscription au titre des Monuments Historiques (GRE-14)

Lors de la mise à jour n° 5 du PLUi, approuvée le 28 juillet 2023, l'arrêté préfectoral n° 23-015 du 25 janvier 2023 portant inscription au titre des Monuments Historiques de l'Hôtel de Ville de Grenoble a été versé aux annexes du PLUi. Il convient

dans cette procédure de modification n° 3, de reporter sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques, à titre informatif.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE J6)

Avant



Après



Inscription, à titre informatif, de la protection au titre des Monuments Historiques de l'Hôtel de Ville.

N.B. : la liste « T7_Listes des éléments repérés au titre du patrimoine » n'a pas besoin d'être complétée. En effet, cette liste recense les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. S'agissant ici d'une protection patrimoniale instaurée au titre du Code du Patrimoine, cet objet ne figure pas dans l'inventaire de la pièce « T7_Liste des éléments repérés au titre du patrimoine ».

> Inscription au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, écologique et paysager » de La Villa Les Cyclamens suite à son inscription au titre des Monuments Historiques (GRE-22)

Lors de la mise à jour n° 6 du PLUi, l'arrêté préfectoral n° 24-010 du 23 janvier 2024 portant inscription au titre des Monuments Historiques de La Villa les Cyclamens a été versé aux annexes du PLUi. Il convient dans cette procédure de modification

n° 3, de reporter sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques, à titre informatif.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHES I6 ET I7)

Avant



Après



Inscription, à titre informatif, de la protection au titre des Monuments Historiques de La Villa les Cyclamens.

N.B. : la liste « T7_Listes des éléments repérés au titre du patrimoine » n'a pas besoin d'être complétée. En effet, cette liste recense les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. S'agissant ici d'une protection patrimoniale instaurée au titre du Code du Patrimoine, cet objet ne figure pas dans l'inventaire de la pièce « T7_Liste des éléments repérés au titre du patrimoine ».

> Inscription au Plan F2 de deux nouvelles protections patrimoniales de type « C_Demeures bourgeoises » de niveau 2 et « H_Parc d'accompagnement » de niveau 1 sur la Villa Les Cyclamens et son parc (GRE-15)

La Villa des Cyclamens, située au 16, rue Anatole France, présente des caractéristiques architecturales assez singulières qu'il convient de protéger dans le PLUi. Elle est nichée dans un parc qui produit un effet d'écrin à la construction. L'état actuel du PLUi montre deux protections du patrimoine végétal sur des parties du parc arborées (protections de niveau Espace Boisé Classé). Il apparaît nécessaire de compléter le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » avec de nouvelles mesures de protections patrimoniales sur cet ensemble architectural et paysager.

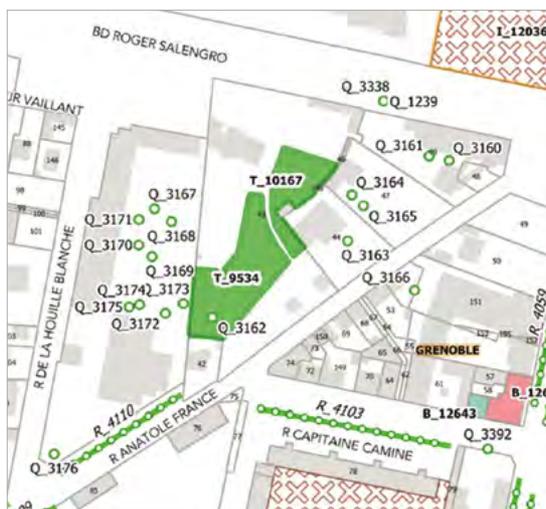
La présente modification consiste en l'inscription de deux nouvelles protections patrimoniales :

- l'une de type « C_Demeures bourgeoises » de niveau 2 sur la Villa des Cyclamens ; cette protection prend l'identifiant C_12297 ;
- l'autre de type « H_Parc d'accompagnement » de niveau 1 sur l'ensemble du parc ; cette protection prend l'identifiant H_12287.

La liste T7_Liste des éléments protégés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique est complétée des mentions correspondantes.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHES I6 ET I7)

Avant



Après



Inscription des représentations graphiques des objets C_12297 et H_12287.

> Inscription au Plan F2 d'une nouvelle protection patrimoniale de type « B_Bâti domestique » de niveau 1 sur l'immeuble du 41 rue Lesdiguières, parcelle CP34 (B_12658) (GRE-16)

La présente modification a pour objet l'inscription d'une nouvelle protection de patrimoine bâti de type « B_Bâti domestique » de niveau 1 sur la parcelle CP34 sise 41 rue Lesdiguières.

Cette nouvelle protection prend l'identifiant B_12658.

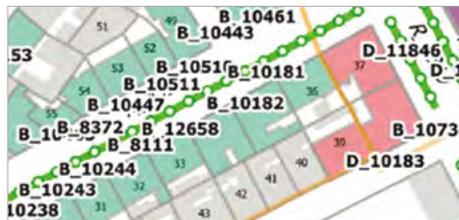
La liste T7_Liste des éléments protégés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique est complétée de la mention correspondante.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE I6)

Avant



Après



Inscription de la représentation graphique de l'objet B_12658 sur la parcelle CP34.

> **Inscription de deux protections de patrimoine bâti de type « B_Bâti domestique » de niveau 1 et modification des dispositions relatives à l'Ensemble Bâti Homogène G_9022 sur les parcelles D035, D036, D037, D038, rue Elisée Reclus (GRE-17)**

Dans le quartier de la Capuche, rue Elisée Reclus, se trouve inscrit au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » du PLUi un Ensemble Bâti Homogène concernant quatre maisons d'habitation, cadastrées D035, D036, D037 et D038. Les deux maisons situées sur les parcelles D037 et D038 font, en plus, l'objet de protections de patrimoine bâti de type « B_Bâti domestique », de niveau 1.

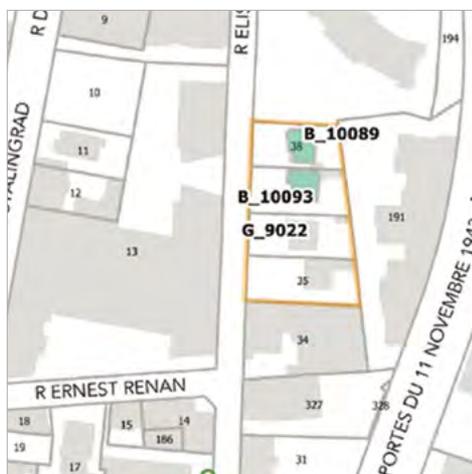
L'objet de la présente modification consiste à inscrire deux nouvelles protections de type « B_Bâti domestique » de

niveau 1 sur les deux villas restantes cadastrées D035 et D036, et de modifier les dispositions de l'ensemble homogène. Ces modifications conduisent à créer les trois objets suivants: B_12659, B_12660 et F_12270 (en remplacement de l'objet G_9022).

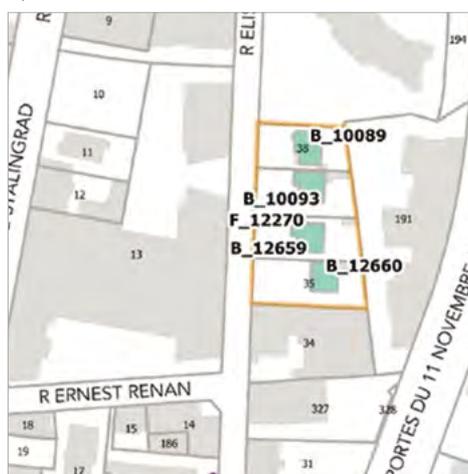
Ces nouvelles protections sont assorties de préconisations inscrites dans la liste T7 visant à préserver le caractère architectural propre des maisons et de l'ensemble bâti.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE J6)

Avant



Après



Ajout des objets B_12659 et B_12660 et modification de l'ensemble homogène (F_12270).

> **Ajout de protections du patrimoine paysager (arbres, parcs et jardins) à l'inventaire du patrimoine bâti, écologique et paysager (GRE-18)**

Ce point de modification porte sur l'inscription de 435 éléments au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique: arbres isolés, ordonnancements et plantations d'alignement, boisements et bosquets, parcs d'accompagnement, parcs et jardins, vergers et jardins. Il résulte de la poursuite du travail partenarial initié dans le cadre de la modification n° 2 du PLUi sur 9 unions de quartiers ciblées alors pour leur forte mutabilité. La Ville a souhaité poursuivre ce travail dans le cadre de la modification n° 3 en l'étendant aux secteurs situés au sud du territoire, soit sur 6 unions de quartier. Un enrichissement du travail effectué par l'Union de Quartier Exposition-Bajatière vient s'y ajouter.

Les éléments végétaux à intégrer à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique sont recensés dans les tableaux suivants:

- Catégorie patrimoine végétal:
 - > classement de **207 nouveaux arbres isolés** avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19);
 - > classement de **167 nouveaux ordonnancements et plantations d'alignement** avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19);
 - > classement de **27 nouveaux boisements et bosquets** avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19).
- Catégorie parc:
 - > classement de **1 nouveau parc d'accompagnement** avec un niveau de protection 1;
 - > classement de **26 nouveaux parcs et jardins** (publics et privés) avec un niveau de protection 1.
- Catégorie Vergers et jardins: classement de **4 nouveaux vergers et jardins** avec un niveau de protection 1.

> Suppression du Plan « J_Atlas des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation » des deux Servitudes de Localisation SL_26_GRE et SL_30_GRE dans le secteur de la Poterne (GRE-19)

Dans le cadre du projet de modernisation de la chaufferie de la Poterne, la Métropole prévoit la suppression de deux Servitudes de Localisation (SL_26_GRE et SL_30_GRE) ayant pour objet la réalisation de liaisons douces, dont les emprises se trouvent impactées par des risques technologiques nouveaux.

En conséquence de la suppression de ces deux Servitudes de Localisation SL_26_GRE et SL_30_GRE du Plan « J_Atlas des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation », la liste T6_1 est modifiée pour en supprimer les deux mentions relatives à ces deux Servitudes de Localisation.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 1 - PLANCHES Q28, R28)

Avant



Après



Suppression des Servitudes de Localisation SL_26_GRE et SL_30_GRE.

207

> Modification de l'Emplacement Réservé ER_18_GRE à vocation d'aménagement d'une voie publique, rue Antoine Polotti (GRE-20)

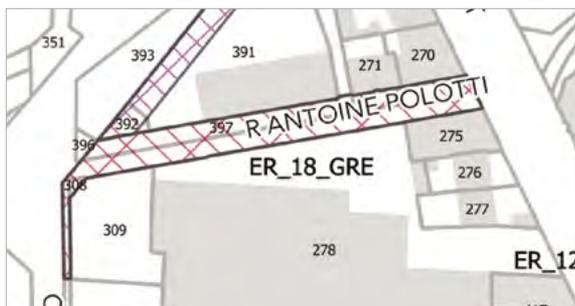
Ce point de modification porte sur la modification de l'Emplacement Réservé ER_18_GRE ayant pour objet la création d'une voie publique sur la rue Antoine Polotti. Son emprise est modifiée en lui ajoutant une largeur de 4 mètres à l'angle de la parcelle IM309.

Le bénéficiaire de cet Emplacement Réservé est également modifié, au profit de la Métropole (et non plus de la SAGES Innovia), qui est compétente pour l'aménagement de la voirie.

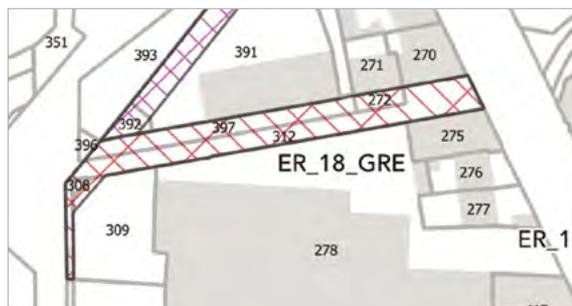
Par ailleurs, sont corrigées deux erreurs graphiques le long de la rue Polotti, parcelles IM397 et IM272, en ajustant la limite de l'ER_18_GRE à l'alignement, et soustrayant ainsi les décrochés.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE M25)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale sur la modification de l'ER_18_GRE

La modification du tracé de l'Emplacement Réservé 18 n'aura pas d'incidences sur l'environnement : elle concerne des espaces artificialisés.

Cette modification n'aura pas d'incidences sur les autres enjeux environnementaux concernant le secteur (risques d'inondation, risque de transport de matières dangereuses, nuisances sonores), voire sera favorable en permettant l'infiltration des eaux au niveau de la bande de recul plantée.

Les évolutions de ce point de modification n'auront pas d'impacts notables sur l'environnement.



> Inscription de la Servitude de Localisation SL_43_GRE à vocation d'aménagement d'une liaison piéton-cycle, parcelles EV51-80-82 (GA-6)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'une Servitude de Localisation sur les parcelles EV51-EV80-EV82, au bénéfice de la Métropole, pour création de voirie. Il concerne le périmètre de projet GRANDALPE.

L'objectif est d'aménager une liaison ouverte au public destinée aux piétons et aux vélos pour relier le cours de l'Europe à la rue Henri Barbusse.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 3_Grandalpe.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Grenoble est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Grenoble, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

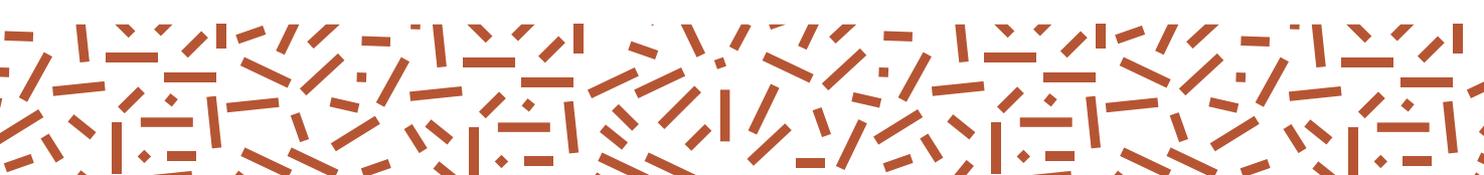
> Mise à jour du livret communal de Grenoble suite à l'approbation du PPRI Drac (GRE-21)

La présente modification porte sur la mise à jour dans le livret communal de certaines mentions relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Drac-Aval. Le PPRI Drac étant désormais approuvé, il convient en effet de mettre à jour les références à ce document en conséquence.

> Suppression du Plan G1 de l'emprise de 6 PAPA devenant caduques au 27/01/2025 (GAM-60)

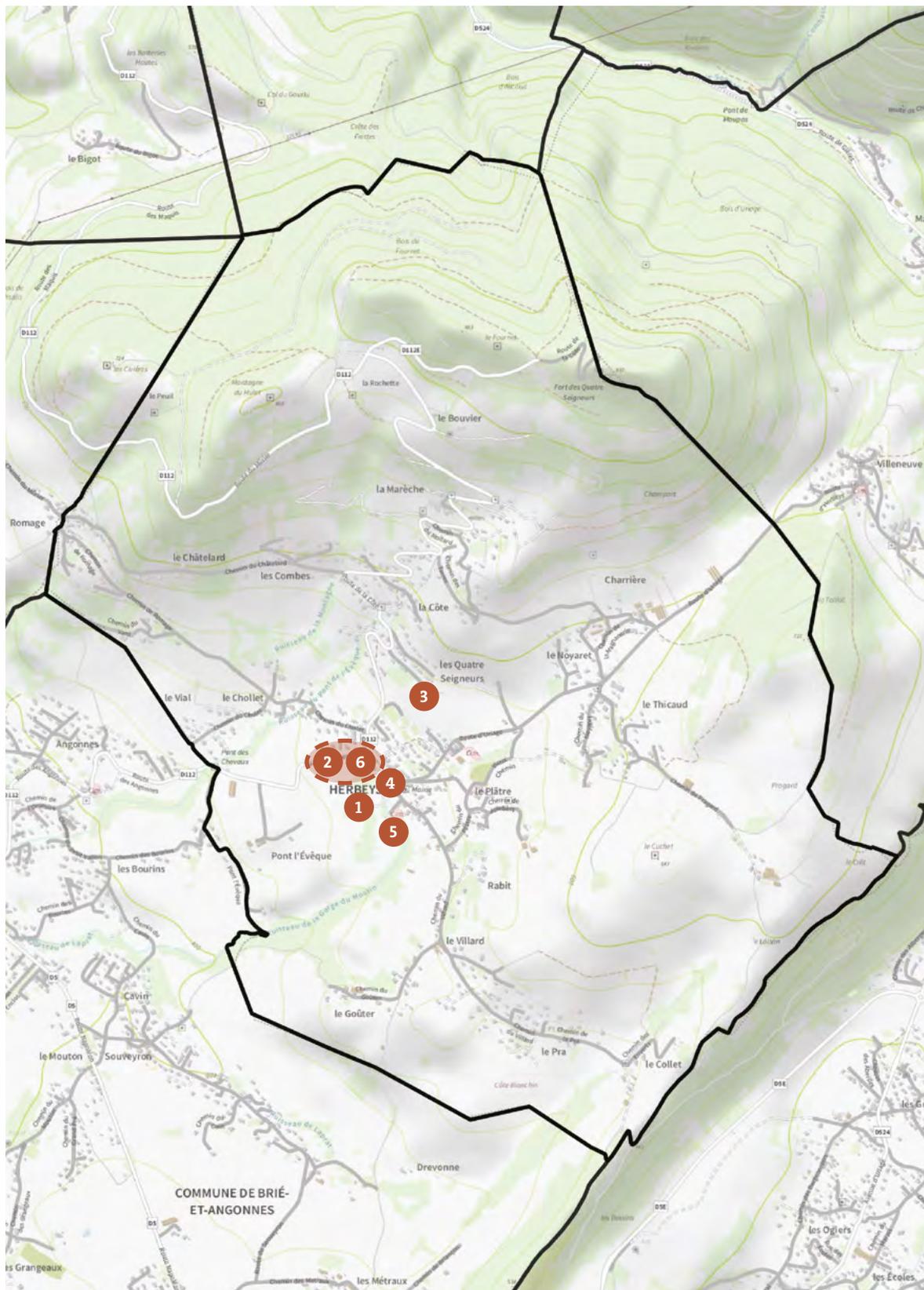
Ce point de modification porte sur la suppression de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPA3 et PAPA4) sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet, dont les règles ne s'appliquent plus.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Améliorer la clarté et la lisibilité du document.



Herbeys

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Inscription d'un changement de destination sur le château d'Herbeys (HRB-1)

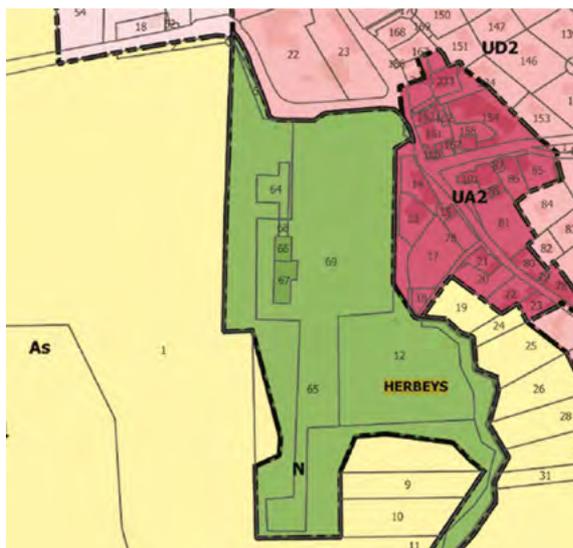
La municipalité d'Herbeys porte un projet de mise en valeur du château (Résidence des Évêques) et envisage la possibilité d'y accueillir d'autres activités que celles existantes (logements). À cette fin, elle envisage une modification du zonage réglementaire du PLUi. En effet, le château étant situé en zone naturelle (N), les changements de destination sont très encadrés. L'objet de ce point de modification est

l'inscription d'un changement de destination sur le château, en vue de permettre l'installation de nouvelles activités.

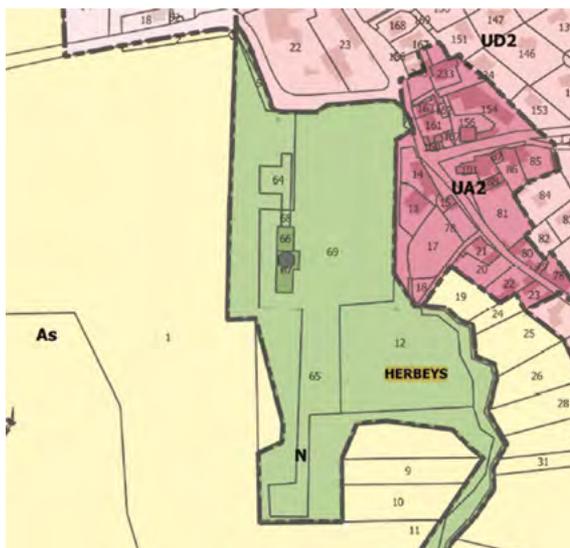
L'identification du château d'Herbeys au plan « A_Zonage » comme changement de destination permettra donc d'accueillir de nouveaux usages, tout en encadrant leurs impacts sur le plan agricole et paysager.

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE G4)

Avant



Après



Inscription du changement de destination sur le château.

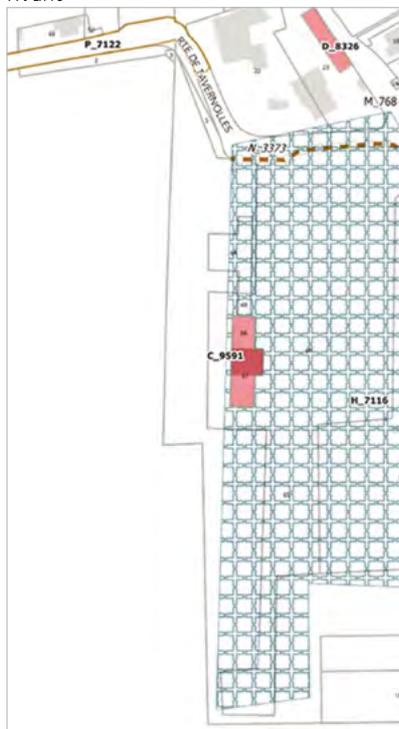
> Extension du périmètre protégé sur le parc du château d'Herbeys (H_7116) dans sa partie ouest jusqu'aux limites de la zone As (HRB-2)

Le parc du château d'Herbeys (Résidence des Évêques) est protégé au titre des éléments végétaux et paysagers du PLUi par une protection surfacique de niveau 2. Cette protection relève de la catégorie « H_Parcs d'accompagnement » et porte l'identifiant H_7116. Le présent point de modification

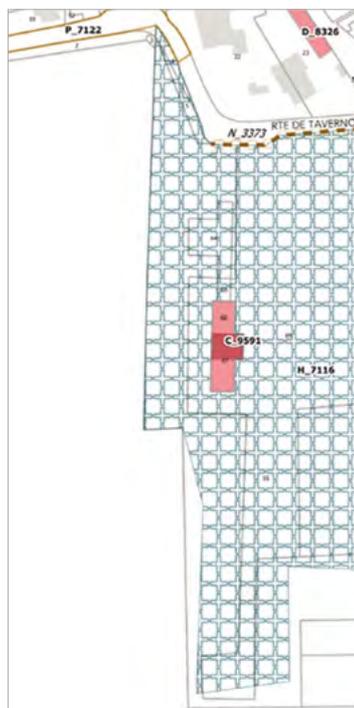
a pour objet l'extension vers l'ouest du périmètre protégé sur le parc du château, jusqu'aux limites de la zone agricole stricte (As). L'objectif de cette modification est de préserver le glacis ouest de toute construction et de ménager la vue emblématique sur le château depuis la route de Tavernolles.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE M8)

Avant



Après



Modification de la limite ouest de la protection végétale surfacique sur le parc du château.

N.B. la modification de la limite nord de la protection du parc sur la route de Tavernolles, également visible sur l'extrait de plan ci-dessus, fait l'objet du point de modification communal n°HRB-6.

> Suppression de l'Emplacement Réserve ER_15_HRB au bénéfice de la Métropole pour la réalisation d'un cheminement piéton (HRB-3)

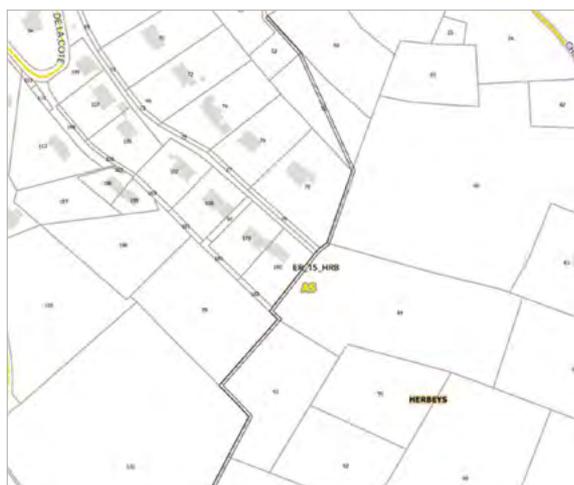
Lors de l'élaboration du PLUi, un Emplacement Réserve ER_15_HRB au bénéfice de Grenoble Alpes Métropole a été inscrit afin d'aménager une liaison piétonne entre le centre-village et

le quartier de La Côte. La commune d'Herbeys ayant réalisé une liaison piétonne alternative, par le confortement d'un cheminement existant entre le quartier de La Côte et le centre-village, l'Emplacement Réserve ER_15_HRB perd son objectif. Le présent point de modification consiste en la suppression de l'ER_15_HRB des documents du PLUi.

211

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHES V33 ET V34)

Avant



Après



Suppression de l'ER_15_HRB.

> Modification des Emplacements Réservés ER_8_HRB et ER_12_HRB dans le périmètre du parc du château (HRB-4)

Le parc du château d'Herbeys (Résidence des Evêques) présente plusieurs Emplacements Réservés qui avaient été inscrits lors de l'élaboration du PLUi. L'objet de ce point de modification consiste en une mise à jour de deux Emplacements Réservés existants (ER_8_HRB et ER_12_HRB) pour une meilleure prise en compte de l'évolution des projets motivant leur présence.

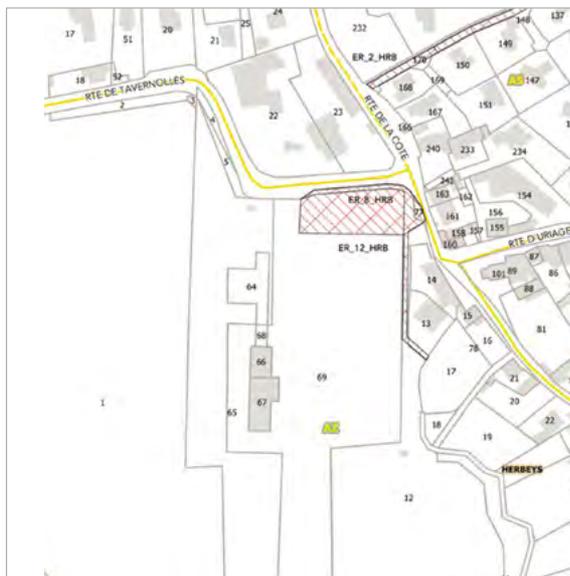
L'emprise de l'ER_12_HRB est élargie, son bénéficiaire et sa vocation sont modifiés afin d'inclure dans son emprise les deux

rangées d'arbres bordant cette allée cavalière, et d'en faire un itinéraire de promenade dans le parc du château, au bénéfice de la commune.

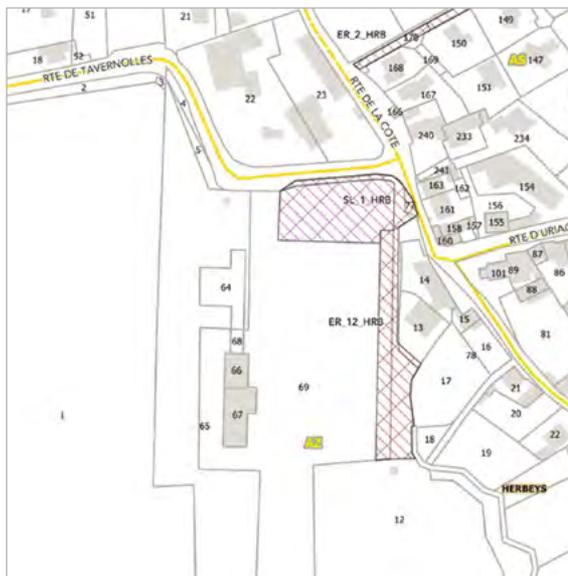
L'ER_8_HRB est transformé en Servitude de Localisation (SL_1_HRB) dont l'emprise est augmentée. Le bénéficiaire et la vocation de la Servitude de Localisation sont revus par rapport à ceux de l'Emplacement Réservé préexistant : la SL_1_HRB est au bénéfice de la commune destinée à la création d'un espace vert.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHE V34)

Avant



Après



Modification de l'emprise de l'ER_12_HRB.
Transformation de l'ER_8_HRB en SL_1_HRB et élargissement de l'emprise.

> **Inscription d'un nouvel Emplacement Réservé n°ER_17_HRB dans le parc du château, sur les parcelles AZ9, AZ10, AZ12 (en partie) et AZ65 (en partie), au bénéfice de la commune pour la création d'une activité maraîchère (HRB-5)**

Dans le cadre du projet d'ouverture du parc du château d'Herbeys à de nouveaux usages, la municipalité porte le souhait de recréer une activité agricole de maraîchage et d'horticulture dans l'enceinte du domaine au sud-est du château. Pour cela, la commune envisage de se doter des outils réglementaires de maîtrise foncière pour pouvoir mener

à bien l'installation d'un agriculteur dans le parc. L'objet du présent point de modification est donc l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé (ER_17_HRB), au bénéfice de la commune pour la création d'une activité agricole sur les parcelles AZ9, AZ10, AZ12 (en partie) et AZ65 (en partie).

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHES V34, V35)

Avant

Après



Inscription de l'ER_17_HRB.

N.B. l'élargissement de l'ER_12_HRB également visible sur l'extrait de plan fait l'objet d'un point de modification communal n°HRB-4.

> **Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)**

La commune d'Herbeys est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune d'Herbeys, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

> Ajustement du périmètre de l'objet H_7116 sur le domaine public et les équipements communaux situés au nord et à l'est (HRB-6)

Le parc du château d'Herbeys fait l'objet d'une protection au titre du patrimoine dans le règlement graphique du PLUi (Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique »). Il s'agit d'une protection de type « H_Parc d'accompagnement » de niveau 2, portant l'identifiant H_7116.

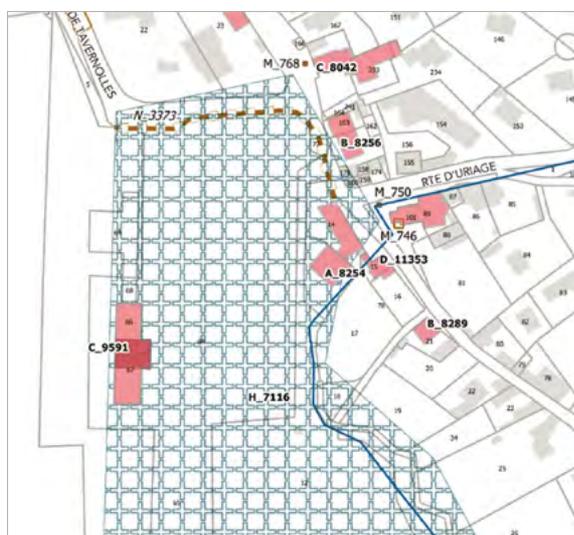
Le périmètre de cet objet « déborde » à l'extérieur du parc en lui-même, sans cohérence avec des constructions ou des bâtiments qui pourraient justifier ce périmètre. La commune souhaiterait voir ce périmètre réajusté, en tant

qu'erreur matérielle, afin de mieux correspondre à la réalité du terrain. L'objet de ce point de modification consiste donc en l'ajustement du périmètre de l'objet H_7116 sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » dans ses parties nord et est.

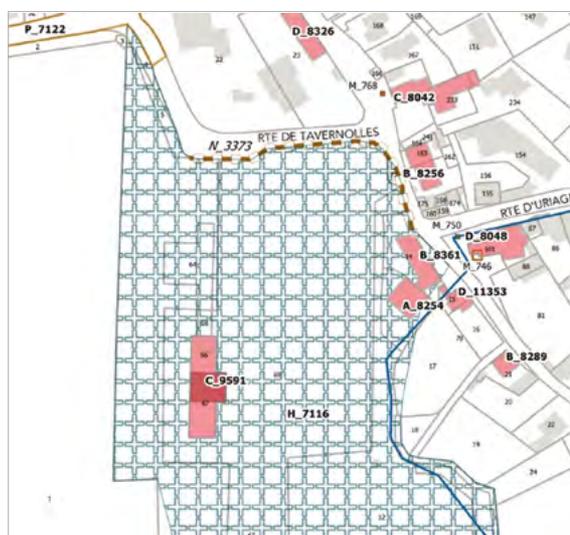
À noter, la description de l'objet H_7116 dans la liste T7 des éléments protégés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique n'est pas modifiée.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE M8)

Avant



Après

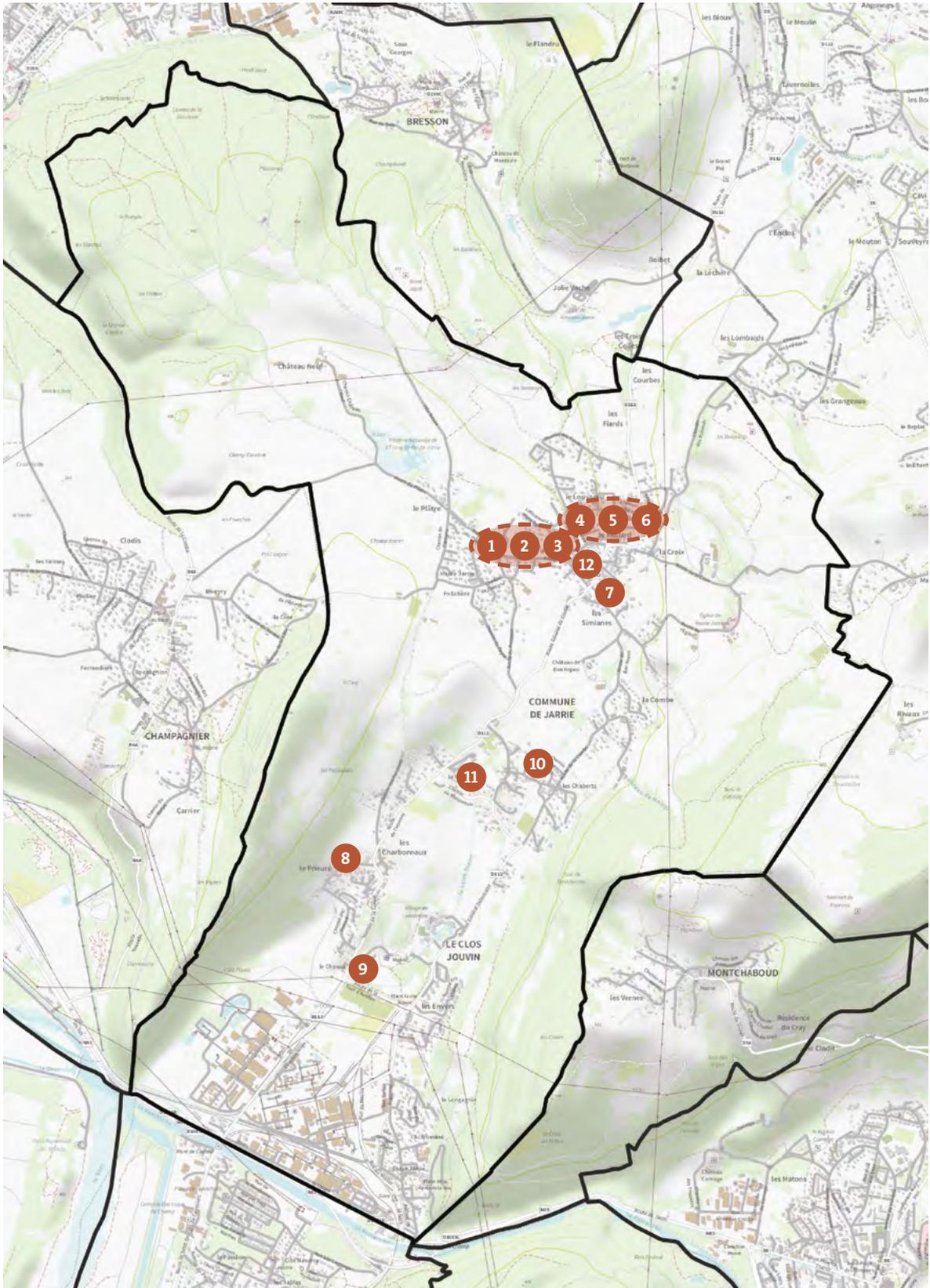


Ajustement du périmètre de la protection de parc d'accompagnement H_7116 sur le domaine public et le cimetière.

N.B. l'extension vers l'ouest du périmètre de la protection de parc d'accompagnement H_7116 également visible sur cet extrait de plan fait l'objet du point de modification communal n°HRB-2.

Jarrie

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DE LA BASCULE

> Inscription d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP119 de la Bascule sur la parcelle A1119 (JAR-1)

Le secteur de Haute Jarrie présente quelques tènements fonciers, peu densément bâtis mais constructibles (zone UD2), constituant des gisements fonciers stratégiques. Afin d'encadrer leur urbanisation et d'éviter la réalisation d'opérations de promotion immobilière très privatisées, la commune de Jarrie souhaite inscrire, à l'occasion de la modification n° 3 du PLUi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces tènements. C'est le cas sur la parcelle A1119, d'une contenance de 3 069 m², qui fait l'objet de la création de l'OAP119 de la Bascule ayant pour objectif, entre

autres, de créer une placette publique. Aucune modification de zonage réglementaire n'est prévue en accompagnement de cette OAP.

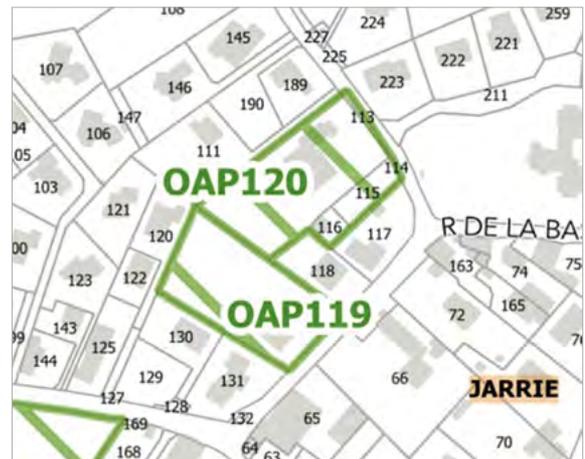
La création de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'accompagne de plusieurs outils réglementaires: la création d'une Servitude de Localisation et l'inscription de protections patrimoniales sur des éléments végétaux.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJETS (PLANCHE I20)

Avant



Après



Création de l'OAP 119 de la Bascule.

N.B. la création de l'OAP120 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-4.

**EXTRAITS DU LIVRET DES OAP SECTORIELLES – VOLUME 2 : COMMUNES DU GUA À PONT-DE-CLAIX
 CRÉATION DE L’OAPI19 BASCULE**

Schéma d’aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Rue du Molard, Nom des rues
- Bâti
- Parcellaire
- Équipement existant

VOIRIE - MOBILITÉ

- Créer une continuité piéton/cycles
- Créer un accès véhicules
- Créer une voie de desserte

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

- Constructibilité la plus importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)
- Constructibilité la moins importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)
- Clôtures avec percées visuelles
- Mise en valeur du mur existant
- Mixité de fonction (habitat, économie, commerce)

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- Vue sur le Vercors
- Préserver la trame végétale existante
- Créer un espace commun paysager
- Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
- Planter de nouveaux arbres
- Renforcer les haies perméables multistrates
- Aménager un espace public (place...)
- Aménager une aire de stationnement



Orientations d’Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

• Sur l’ensemble du site

- > Accorder une large part d’espaces verts au sein de l’opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial.
- > Traiter les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L’objectif est que les clôtures se fondent dans l’environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune.
- > L’espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété sera travaillé avec des essences végétales complémentaires implantées plus ou moins proches des limites, avec des hauteurs variables. Cela permettra de préserver un espace d’intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/persistants, ...), d’assurer une continuité végétale à l’échelle du site et de faciliter l’imbrication entre le bâti et les espaces ouverts.
- > La réinterprétation contemporaine de l’architecture traditionnelle du plateau de Champagnier sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que

par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l’OAP thématique Paysage et Biodiversité.

- > Au sein du secteur de projet, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d’implantation des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles.
- > Recourir exclusivement à des essences locales.
- En partie sud-est du site, au contact de la rue de la Bascule
 - > Travailler sur l’entrée d’opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la rue de la Bascule. Une ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs (espace poubelles, boîtes aux lettres...) seront placés à l’arrière du bâtiment donnant sur la placette, à l’ouest, et intégrés de manière qualitative (murets en pierre...).
 - > Le noyer, donnant sur la rue de la Bascule, sera préservé et intégré à l’aménagement de la placette.
 - > Accompagner une densification qualitative sur ce secteur proche de la rue de la Bascule. Il s’agit de favoriser l’implantation d’une construction de type habitat collectif, en limitant la hauteur à deux niveaux.
 - > Réserver un espace non bâti de 8 mètres de large sur les limites du secteur de projet pour gérer la transition le voisinage. Traiter l’espace de transition entre les constructions et l’environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
 - > Le mur existant en bordure nord-est du site de projet, sera mis en valeur, notamment le long de la voie de desserte.

- **En partie intermédiaire du site**

- > Végétaliser un large espace de l'ordre de 7-8 mètres de large sur les limites du secteur de projet pour gérer la transition avec le voisinage avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale. Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres.

- **En partie ouest, au contact de constructions environnantes**

- > Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie est du projet et la partie ouest.
- > Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins, ...) une emprise suffisante.
- > Végétaliser un large espace de l'ordre de 7-8 mètres de large sur les limites du secteur de projet pour gérer la transition avec le voisinage avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale. Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres.

Transport, déplacement et stationnement

- Aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit "placette paysagère".
- Prolonger la voie de desserte principale de l'opération par une voie mode doux traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc.) rejoignant l'OAP Le Louvarou.
- Les stationnements seront végétalisés et arborés et les revêtements choisis seront perméables. Une mutualisation est attendue entre les stationnements visiteurs des logements et ceux nécessaires à l'activité de type restauration pour limiter l'impact visuel du stationnement.

> Inscription d'une nouvelle Servitude de Localisation n°SL_3_JAR pour l'aménagement d'une placette publique dans le périmètre de l'OAPI19 de la Bascule sur la parcelle AI 119 (JAR-2)

Le schéma d'aménagement de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAPI19 de la Bascule prévoit la création d'un espace public, sous forme de placette, bordé par une construction dont le rez-de-chaussée devrait être occupé par une activité de restauration. L'objet du présent point de modification est l'inscription d'une Servitude de Localisation sur une partie de la parcelle AI119 au bénéfice de la commune de Jarrie en vue de l'acquisition foncière préalable à l'aménagement de cette place publique.

- Afin de préserver la qualité paysagère et de l'aménagement de l'espace public, le stationnement du commerce et petit collectif sera positionné à l'arrière du bâtiment depuis la voie, à l'ouest.

Habitat économie et équipement

- La construction donnant sur la future placette devra comporter en rez-de-chaussée une activité de type restauration, pour animer cet espace, en lien avec le réaménagement dans le cadre du programme Cœur de Ville, Cœur de Métropole.
- Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc.) en respectant un gradient de densité, plus forte sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain.

Bioclimatisme

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.
- Limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.
- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptées au bâti (brise-soleil en façade sud, ...).
- Les constructions devront permettre la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
- Prévoir la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation de celles-ci.

Dans cette perspective, une nouvelle Servitude de Localisation est inscrite au Plan « J_Atlas des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation » au bénéfice de la commune, afin qu'elle puisse acquérir la maîtrise foncière et procéder aux aménagements prévus. La superficie de cette nouvelle Servitude de Localisation, qui prend l'identifiant SL_3_JAR, est de 770 m².

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHE R39)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



Inscription de l'ER_20_JAR en MDC2.



Inscription de la SL_3_JAR en MDC3.

N.B. l'inscription de la SL_4_JAR également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-12.

> Inscription de deux protections patrimoniales de niveau 1 de type « S_Haies agricoles et ripisylves » et « Q_Arbre isolé » sur des éléments végétaux de la parcelle AII19 (JAR-3)

La création de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de programmation sectorielle OAPI19 de la Bascule sur la parcelle AII19, s'accompagne de dispositions visant à conforter et développer les continuités écologiques et la place du végétal. Sur le plan paysager, les éléments végétaux structurants sont peu nombreux, mais ont un impact visuel fort. L'objet du présent point de modification consiste en l'inscription sur le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » de deux nouvelles protections sur des éléments végétaux présents dans le périmètre de l'OAPI19 de la Bascule.

Ainsi, il a été décidé d'inscrire :

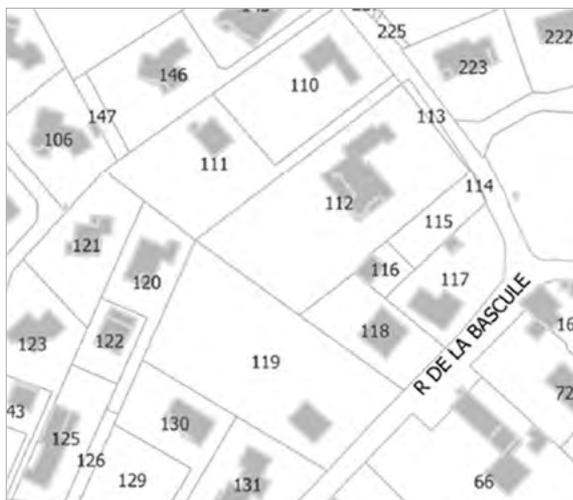
- une protection patrimoniale de type « S_Haies agricoles et ripisylves », de niveau 1, sur critère de valeur écologique (V) ; cette nouvelle protection concerne les parcelles AII19 et AII30 ;
- une protection patrimoniale de type « Q_Arbre isolé » de niveau 1, sur le noyer, sur critère de valeur écologique (V) et de situation (S) ; cette nouvelle protection concerne la parcelle AII19.

219

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE K9)

Avant

Après



Inscription de deux nouvelles protections patrimoniales sur des éléments végétaux.

N.B. l'inscription de la protection patrimoniale surfacique sur les parcelles AII12, AII15 et AII16 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-6.

Éléments d'analyse environnementale du point de modification sur le secteur de « la Bascule »

La mise en œuvre de la modification du PLUi dans la centralité de Haute Jarrie permet d'encadrer l'urbanisation du périmètre en mettant en œuvre les outils réglementaires nécessaires. La nouvelle OAP permet de maîtriser l'urbanisation sans augmenter les droits à bâtir de ce site déjà constructible. Elle favorise l'insertion paysagère de l'aménagement en adaptant la constructibilité au contexte et en créant un espace public de qualité dans la partie située dans le périmètre de protection de Monument Historique engendré par le Domaine des Rollands. La large place laissée au végétal y contribue également, tant par la gestion des franges avec l'environnement immédiat que par la préservation des vues ou la protection des haies et arbres d'intérêt. La mise en œuvre des principes du bioclimatisme contribue quant à elle à réduire les besoins en énergie. Le site, en milieu urbain, ne présente pas de sensibilités écologiques particulières, ni d'enjeux en termes de ressources en eau, de risques ou de nuisances.

La modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et permettra de requalifier les espaces publics de centralité du hameau de Haute Jarrie.



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DU LOUVAROU

> Inscription d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP120 du Louvarou sur les parcelles A1112, A1113, A1114, A1115, A1116 (JAR-4)

Le secteur de Haute Jarrie présente quelques tènements fonciers, peu densément bâtis mais constructibles (zone UD2), constituant des gisements fonciers stratégiques. Afin d'encadrer leur urbanisation et d'éviter la réalisation d'opérations de promotion immobilière très privatisées, la commune de Jarrie souhaite inscrire, à l'occasion de la modification n° 3 du PLUi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces tènements. C'est le cas sur le tènement constitué des parcelles A1112, A1113, A1114, A1115 et A1116, d'une superficie de 3 780 m², qui fait l'objet de la

création de l'OAP120 du Louvarou ayant pour objectif, entre autres, de préserver une partie de la végétation présente sur le site en accordant une large place aux espaces verts. Aucune modification de zonage réglementaire n'est prévue en accompagnement de cette OAP.

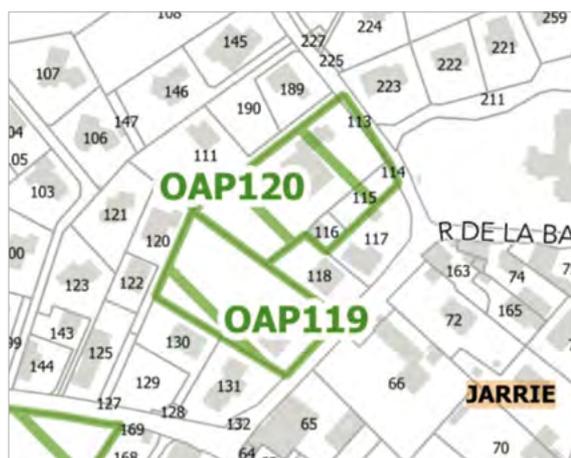
La création de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'accompagne de plusieurs outils réglementaires : la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 et l'inscription d'une protection patrimoniale sur des éléments végétaux.

EXTRAITS DU PLAN G1_ATLAS DES OAP ET DES SECTEURS DE PROJETS (PLANCHE I20)

Avant



Après



Création de l'OAP 120 du Louvarou.

N.B. la création de l'OAP119 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-1.

EXTRAITS DU LIVRET DES OAP SECTORIELLES – VOLUME 2 : COMMUNES DU GUA À PONT-DE-CLAIX
CRÉATION DE L'OAPI20 LE LOUVAROU

Schéma d'aménagement

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

-  Site de projet
- Rue du Molard** Nom des rues
-  Bâti
-  Parcellaire
-  Équipement existant

VOIRIE - MOBILITÉ

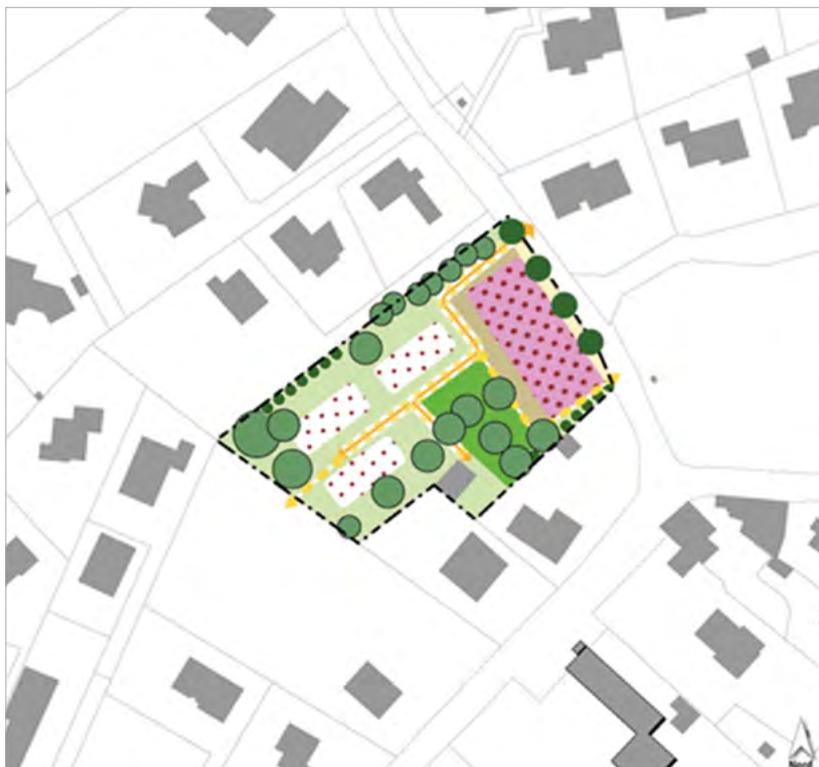
-  Créer une continuité piéton/cycles
-  Créer un accès véhicules
-  Créer une voie de desserte

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - ÉQUIPEMENT

-  Constructibilité la plus importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)
-  Constructibilité la moins importante (hauteur-épannelage-densité-typologie)
-  Mixité de fonction (habitat, économie, commerce)

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

-  Vue sur le Vercors
-  Préserver la trame végétale existante
-  Créer un espace commun paysager
-  Préserver les arbres existants non-inscrits au patrimoine végétal
-  Implanter de nouveaux arbres
-  Renforcer les haies perméables multistrates
-  Aménager une aire de stationnement
-  Aménager un trottoir



Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites :

Aménagement, paysage et continuités écologiques

- La réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle du plateau de Champagnier sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité.
- Accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones plantées d'arbres de haute-tige, en maintenant au maximum les arbres présents sur le site, afin de maintenir l'ambiance forestière.
- Végétaliser un large espace de l'ordre de 7-8 mètres de large (dont la largeur pourra varier selon les secteurs) de large sur les 3 limites séparatives du secteur de projet pour gérer la transition avec le voisinage avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
- Traiter au sein de l'opération les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune.

- Un espace commun, végétalisé, sera réalisé, avec en priorité le maintien des arbres existants en fonction de leur état phytosanitaire. Celui-ci sera localisé de préférence à l'arrière de la future construction donnant sur le chemin de la Garoudière.

- Recourir exclusivement à des essences locales.

Transport, déplacement et stationnement

- **Organiser une desserte apaisée :**
 - > sécuriser l'entrée de l'opération depuis le chemin de la Garoudière ;
 - > aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit "placette paysagère" ;
 - > prolonger la voie de desserte principale de l'opération par une voie mode doux traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc.) rejoignant l'OAP Bascule ;
 - > mutualiser les stationnements sur les espaces communs pour répondre aux besoins de l'ensemble du lotissement, en utilisant des revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.
- **Assurer la continuité des modes actifs :**
 - > Assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre du village en réalisant un maillage piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre l'école du Louvarou.

Habitat économie et équipement

- Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc.) en respectant un gradient de densité, plus forte sur le chemin de la Garoudière, plus faible à l'arrière du terrain.
- La construction donnant sur le chemin de la Garoudière devra comporter en rez-de-chaussée des activités de services.

Bioclimatisme

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.
- Limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.
- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptées au bâti (brise-soleil en façade sud, ...)
- Les constructions devront permettre la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
- Prévoir la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation de celles-ci.

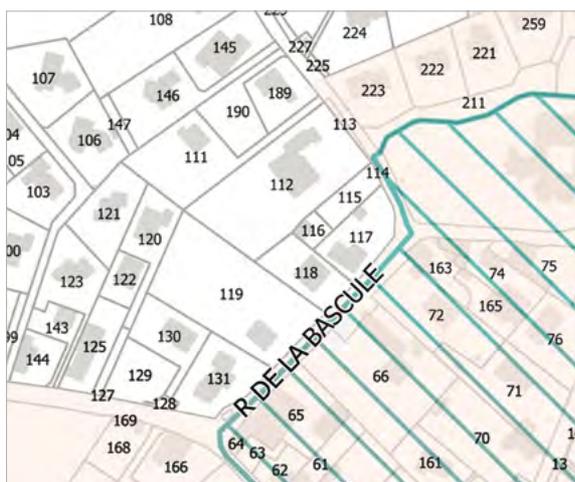
> Inscription sur le Plan « CI_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle A1112 (JAR-5)

Le programme de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation OAPI20 du Louvarou prévoit la construction d'un bâtiment avec mixité de fonctions le long du chemin de la Garoudière. L'enjeu est de créer un rez-de-chaussée herbergeant des activités de services de proximité. Afin d'assurer la réalisation de cette mixité de fonctions, il convient d'inscrire au Plan « CI_Atlas de

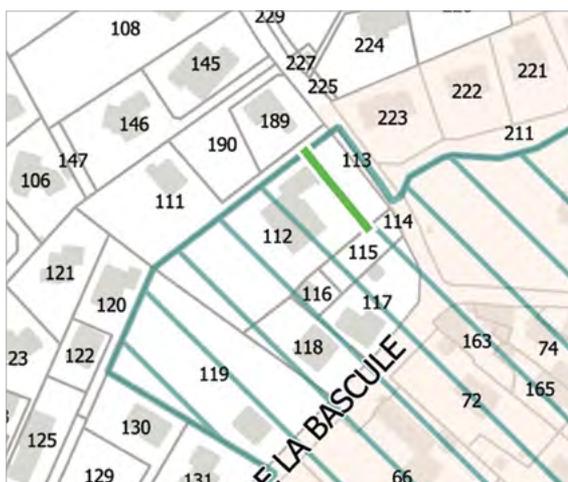
la mixité fonctionnelle et commerciale » un linéaire de type L3 interdisant l'aménagement de logements ou de stationnements en rez-de-chaussée côté rue. L'objet de ce point de modification est donc l'inscription de ce linéaire de mixité fonctionnelle sur le bâtiment à construire sur la parcelle A1112 dans le périmètre de l'OAPI20 du Louvarou.

EXTRAITS DU PLAN CI_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES I20 ET J20)

Avant



Après



Inscription d'un linéaire L3 sur la parcelle A1112.

N.B. la modification du périmètre de la CUC de Haute Jarrie également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet de la modification communale n°JAR-7.

> Inscription au Plan F2 d'une protection patrimoniale de type « T_Boisements et bosquets » de niveau I sur un groupe d'arbres dans le périmètre de l'OAPI20 du Louvarou (JAR-6)

Le programme de l'OAPI20 du Louvarou comprend le confortement de la végétation présente sur le site par la mise en œuvre d'espaces verts partagés. Pour assurer la réalisation de cette orientation forte du projet, une nouvelle protection patrimoniale de type « T_Boisements et bosquets » de niveau

I est inscrite dans le périmètre de l'opération ; elle concerne un bosquet d'arbres de haute-tige à conserver. Cette nouvelle protection est inscrite sur les parcelles A1112, A1115 et A1116.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE K9)

Avant



Après



Inscription d'une nouvelle protection patrimoniale sur A112, A115 et A116.

N.B. L'inscription des autres protections patrimoniales également visibles sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-3.

Éléments d'analyse environnementale du point de modification sur le secteur de « Louvarou »

Bien que situé en milieu urbain, le site présente un intérêt paysager et écologique lié à la présence importante de végétation, avec notamment de nombreux arbres de haute tige. La mise en œuvre de la modification du PLUi a un impact favorable en permettant une forte préservation de ces éléments dans l'aménagement de ce site constructible. Le végétal constitue ainsi un élément central de l'opération et participe de la qualité du cadre de vie (gestion des vis-à-vis, amélioration de la qualité de l'air, rafraîchissement...) des futurs habitants, de l'insertion paysagère des futures constructions (traitement des transitions avec le voisinage) et de la biodiversité (choix des essences, perméabilité des clôtures pour la petite faune...). La mise en œuvre des principes du bioclimatisme, comme la réalisation d'un maillage piéton auront quant à eux des effets favorables sur les consommations énergétiques.

Le site ne présente pas de sensibilités particulières en termes de ressources en eau, de risques ou de nuisances.

La modification n'aura ainsi pas d'incidences notables sur l'environnement.

POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections des zonages réglementaires issus des croisements entre d'aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Jarrie est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels BI suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie (GAM-44)

La commune de Jarrie est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan BI des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

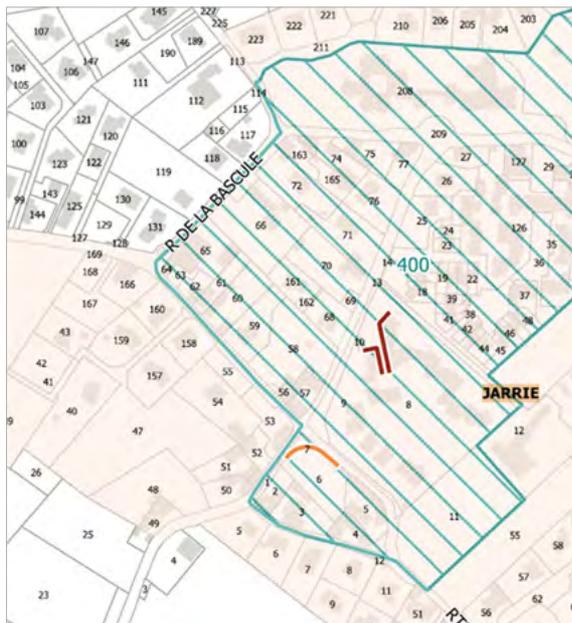
> Modification du périmètre de la CUC de Haute Jarrie afin d'y intégrer les deux Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles créées (OAPI19 de la Bascule et OAPI20 du Louvarou) (JAR-7)

Les deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles créées par la présente procédure (OAPI19 de la Bascule et OAPI20 du Louvarou) sur le secteur de Haute-Jarrie, prévoient dans leurs programmations respectives une activité de restauration (OAPI19 de la Bascule) et l'accueil d'une pluralité de fonctions de services et

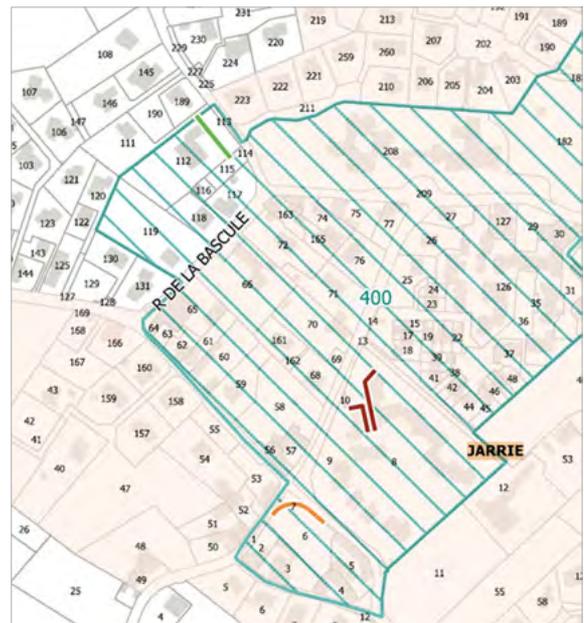
activités de proximité (OAPI20 du Louvarou). Le présent point de modification a pour objet la modification du périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale de Haute Jarrie pour l'adapter aux nouvelles dispositions de projet urbain de ce secteur de la commune.

EXTRAITS DU PLAN C1_ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES I20 ET J20)

Avant



Après



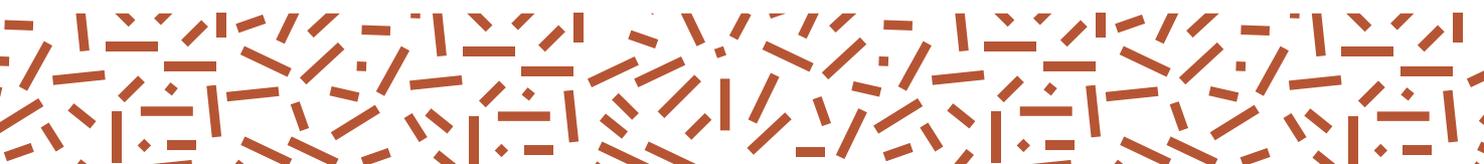
Modification du périmètre de la CUC de Haute-Jarrie.

N.B. l'inscription du linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur A112 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet de la modification communale n°JAR-5.

> Inscription au Plan F2 de quatre protections patrimoniales de type « N_Murs et clôtures » de niveau I sur les murs du Prieuré (N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977) (JAR-8)

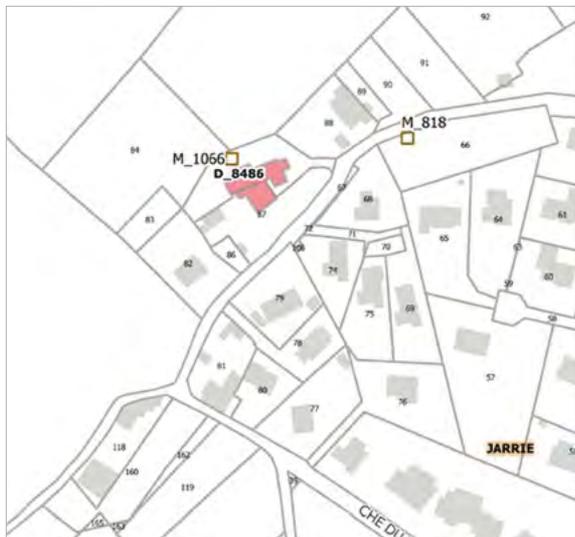
La commune de Jarrie a entamé un travail d'inventaire du petit patrimoine présent sur le territoire communal, et notamment les murs portant un intérêt historique et paysager. Le présent point de modification a pour objet l'inscription au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » de quatre

nouvelles protections patrimoniales de niveau I de type « N_Murs et clôtures » sur des murs bordant les voies publiques dans le quartier du Prieuré. Ces nouvelles protections portent les identifiants : N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977.

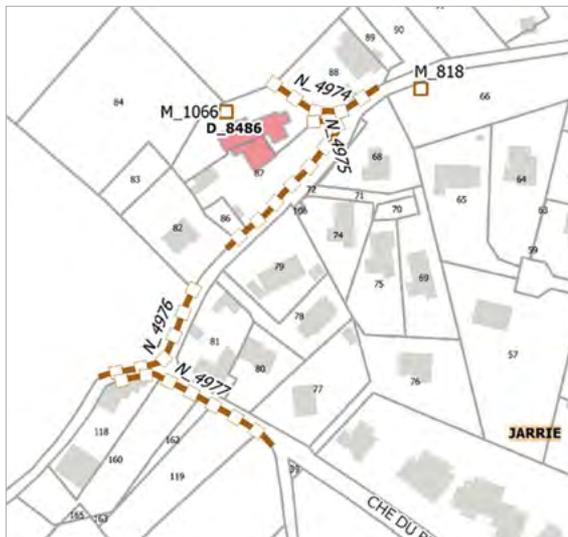


EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE K9)

Avant



Après



Ajout de quatre protections N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977.

> Inscription et modification au Plan F2 de deux protections patrimoniales de type « N_Murs et clôtures » de niveau I sur les murs du Clos Jouvin (N_4586 à modifier et N_4978 à créer) (JAR-9)

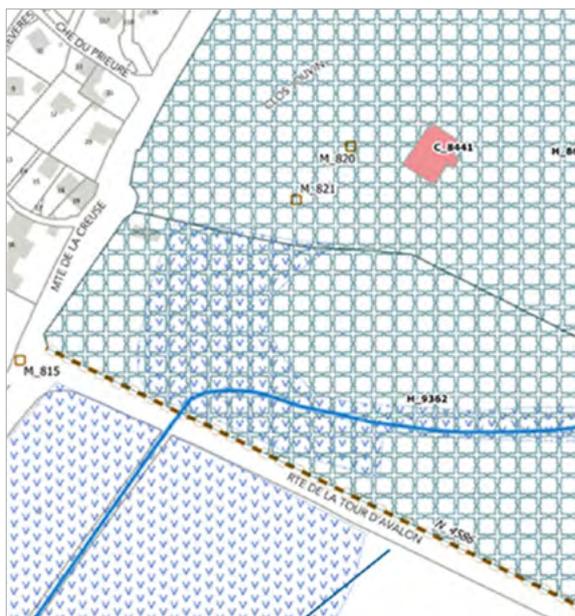
La commune de Jarrie a entamé un travail d'inventaire du petit patrimoine présent sur le territoire communal, et notamment les murs portant un intérêt historique et paysager. Le présent point de modification a pour objet l'inscription au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager

et écologique » d'une nouvelle protection patrimoniale de niveau I de type « N_Murs et clôtures » sur des murs bordant Le Clos Jouvin. Cette nouvelle protection porte l'identifiant : N_4978. La protection existante N_4586 sur le mur d'enceinte est également modifiée pour être prolongée.

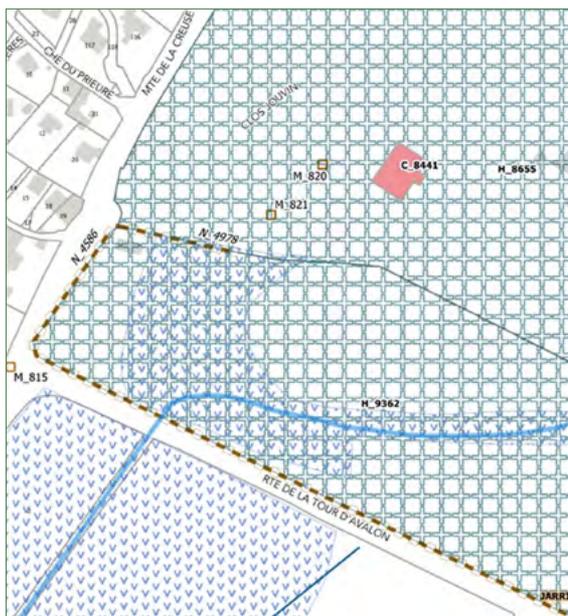
225

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE K10)

Avant



Après



Modification de la protection N_4586 et inscription de la protection N_4978.

> Inscriptions au Plan F2 de six protections patrimoniales sur la ripisylve du ruisseau Maléga: quatre de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau EBC et deux de type « Q_Arbre isolé » de niveau I (JAR-10)

Le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » permet de protéger des éléments végétaux remarquables de par leur aspect ou leur rôle en matière de biodiversité et de fonctionnement des écosystèmes. La commune de Jarrie souhaite mobiliser cette capacité afin de protéger au titre du Plan F2 du PLUi les ripisylves d'un ruisseau aujourd'hui situé en zone urbaine mixte. L'objet de la présente modification est donc l'inscription de protections patrimoniales sur les

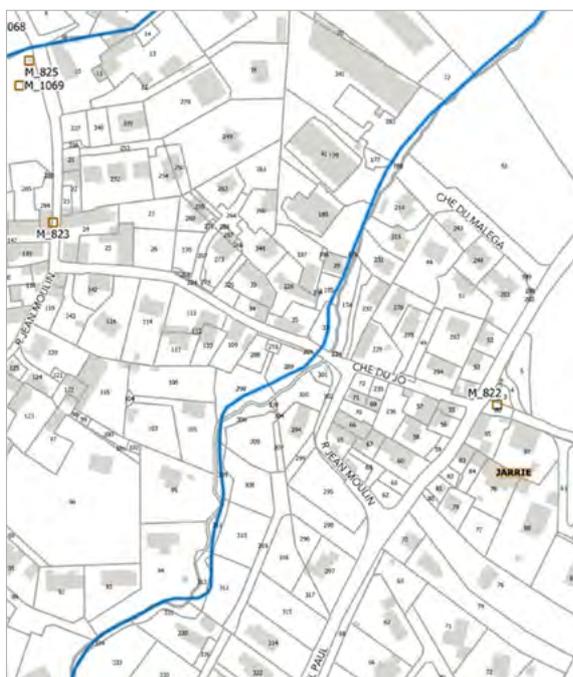
ripisylves du ruisseau de Maléga dans les limites des zones urbaines mixtes au quartier des Chabert.

Ces protections patrimoniales à créer, sont les suivantes :

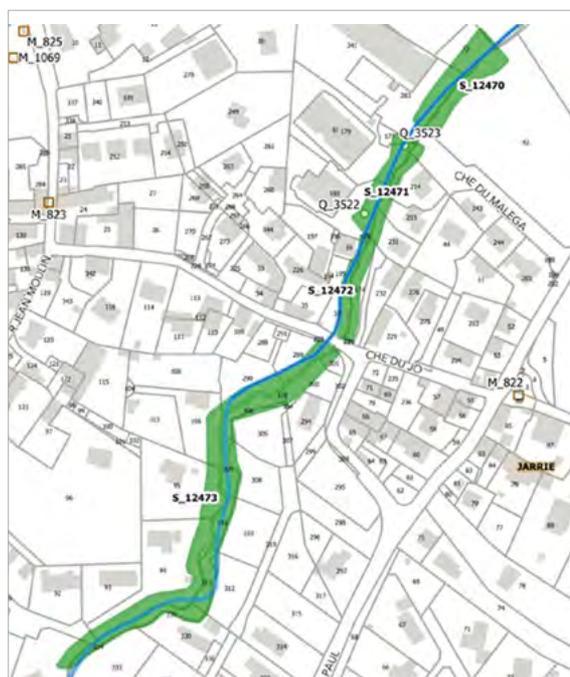
- quatre protections de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau « Espace Boisé Classé » ;
- deux protections de type « Q_Arbre isolé » de niveau I.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE K9)

Avant



Après



Ajout de quatre nouvelles protections patrimoniales de type « S_Haies agricoles et ripisylves » et de deux protections de type « Q_Arbre isolé ».

> Inscription au Plan F2 d'une protection patrimoniale de niveau EBC de type « S_Haies agricoles et ripisylves » sur la ripisylve du ruisseau Saint Didier (JAR-11)

Le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » permet de protéger des éléments végétaux remarquables de par leur aspect ou leur rôle en matière de biodiversité et de fonctionnement des écosystèmes. La commune de Jarrie souhaite mobiliser cette capacité afin de protéger au titre du Plan F2 du PLUi les ripisylves d'un ruisseau aujourd'hui situé en zone urbaine mixte. L'objet de la présente modification est donc l'inscription d'une protection patrimoniale de niveau

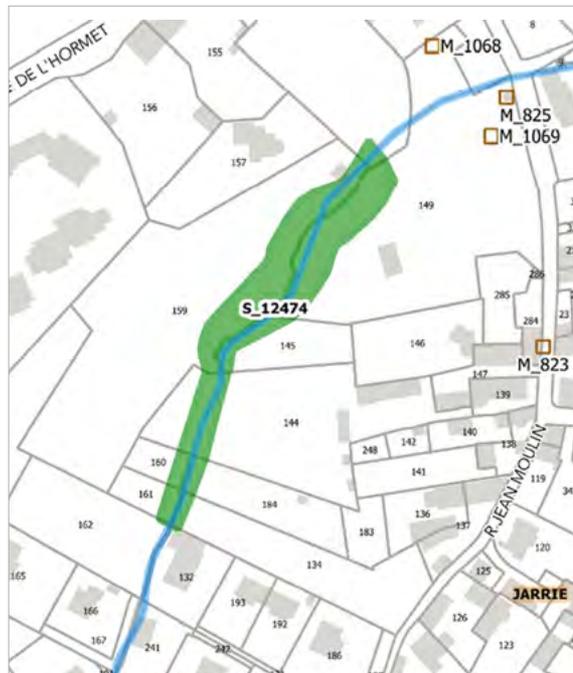
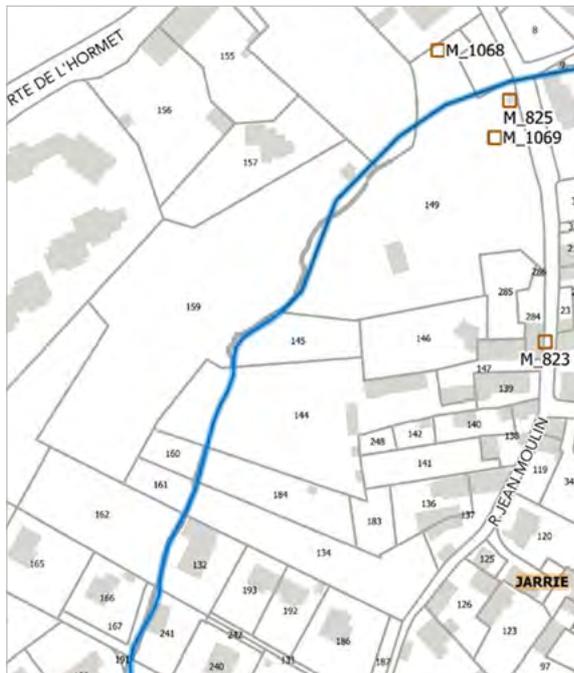
« Espace Boisé Classé » sur les ripisylves du ruisseau Saint Didier.

Le long du ruisseau Saint Didier, une nouvelle mesure de protection est portée sur le Plan F2, de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau « Espace Boisé Classé ». Il convient de noter que cet EBC est en partie inscrit sur un secteur où la ripisylve est à restaurer par régénération naturelle.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 -PLANCHE K9)

Avant

Après



Ajout de la protection sur le Saint Didier.

> Inscription au Plan « J_Atlas des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation » d'une Servitude de Localisation au bénéfice de la commune sur les parcelles AL62, AL63 et AL64 pour réalisation d'équipement public (SL_4_JAR) (JAR-12)

La commune de Jarrie porte un projet de redynamisation de la centralité de Haute Jarrie, qui se traduit par la mise en œuvre de plusieurs outils de programmation urbaine et opérationnels. Dans la modification n° 2 du PLUi un Emplacement Réservé est créé pour réaliser un équipement communal dédié à l'enfance-jeunesse (ER_20_JAR).

L'objet de la présente modification est l'inscription d'une Servitude de Localisation (SL_4_JAR) dans le prolongement de l'ER_20_JAR.

L'objectif de cette Servitude de Localisation est de permettre à la commune d'acquies ce tènement foncier afin de créer un pôle d'équipement et d'activités.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (TOME 2 - PLANCHE R39)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



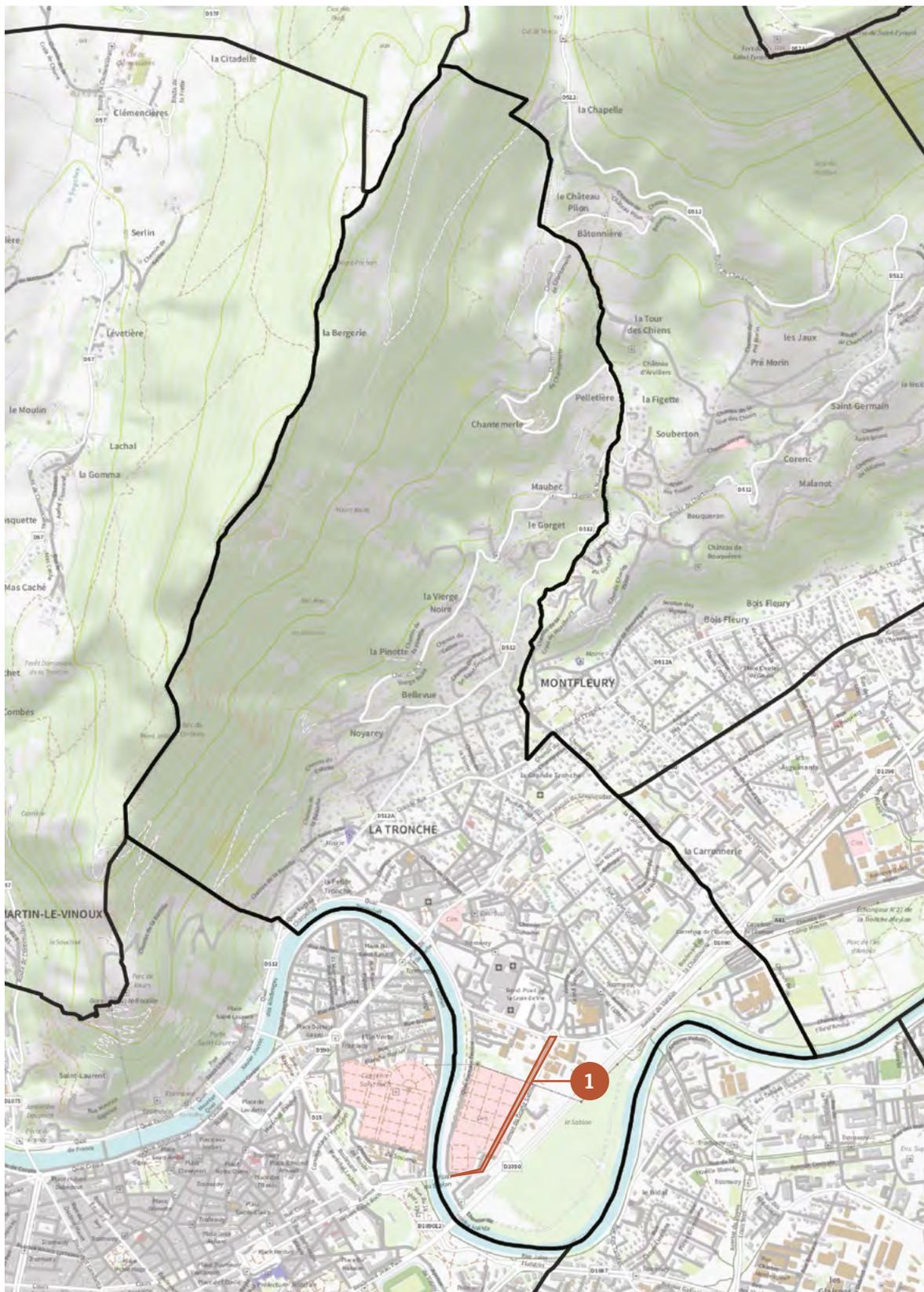
Inscription de l'ER_20_JAR en MDC2.



Inscription de la SL_4_JAR en MDC3.

La Tronche

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Ajout d'Emplacements Réservés le long de l'avenue du Grand Sablon (LTR-1)

Des Emplacements Réservés sont ajoutés de part et d'autre de l'avenue du Grand Sablon pour permettre son élargissement et son alignement. Le bénéficiaire de ces Emplacements

Réservés est la Métropole au titre de sa compétence de création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHES Q24 ET Q25)

Avant



Après



05-01 Emplacement Réservé aux voies publiques

ER_12_LTR Emplacement Réservé : élargissement de voie et le réaménagement de l'avenue du Grand Sablon, 2376 m², Métropole, avenue du Grand Sablon
ER_13_LTR Emplacement Réservé : élargissement de voie et le réaménagement de l'avenue du Grand Sablon, 3589 m², Métropole, avenue du Grand Sablon

> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

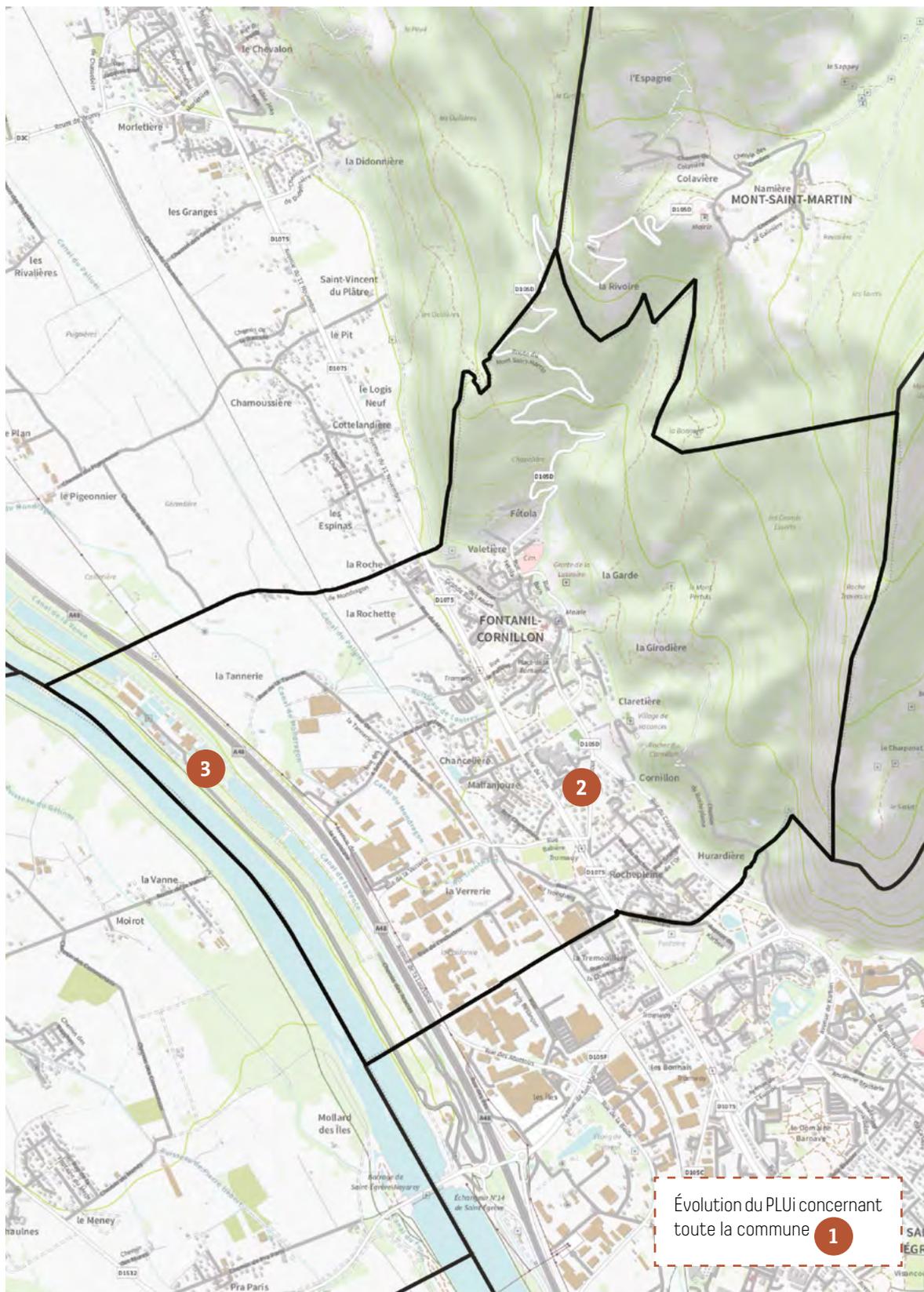
Inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 32 arbres isolés et 5 ensembles boisés sur la commune de La Tronche, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau 1 et en catégorie T – boisements et bosquets en niveau 1.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés dans la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

Le Fontanil-Cornillon

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Remplacement du Secteur de Mixité Sociale (SMS) existant par trois secteurs de mixité sociale distincts (FTC-1)

Cette évolution concerne les zones urbaines mixtes de la commune et consiste à modifier les règles de mixité sociale en remplaçant l'actuel Secteur de Mixité Sociale par trois Secteurs de Mixité Sociale distincts.

La commune applique actuellement une règle unique de mixité sociale, avec un Secteur de Mixité Sociale dont le libellé « LS10.20.30 » signifie que toute opération, à partir de 10 logements ou 700 m² de surface de plancher, doit comporter au moins 20 % de logements sociaux en PLUS-PLAI dont 30 % de PLAI. Sur l'emprise de ce Secteur de Mixité Sociale sont créés les trois SMS suivants :

- Un Secteur de Mixité Sociale « S3.40.20.10.20 » sur le secteur de la Fetola, situé au nord du chemin des Carrières et de la route du Mont-Saint-Martin. Ce SMS impose que toute opération, à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher, comporte au moins 40 % de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS) dont au moins 20 % de PLUS-PLAI. De plus, 10 % des logements

sociaux du programme doivent être des PLAI et 20 % au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

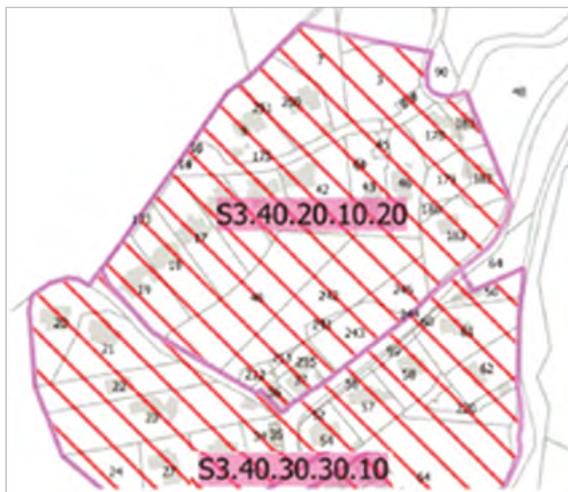
- Un Secteur de Mixité Sociale « LS3.40.40 » sur l'emprise de l'OAP 24 « Rue du Rafour » qui impose que toute opération, à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher, comporte au moins 40 % de logements sociaux en PLUS-PLAI dont 40 % de PLAI.
- Un Secteur de Mixité Sociale « S3.40.30.30.10 » sur le reste de l'emprise du SMS actuel, qui impose que toute opération, à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher, comporte au moins 40 % de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS) dont au moins 30 % de PLUS-PLAI. De plus, 30 % des logements sociaux du programme doivent être des PLAI et 10 % au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES E6, E7 ET E8)

Avant



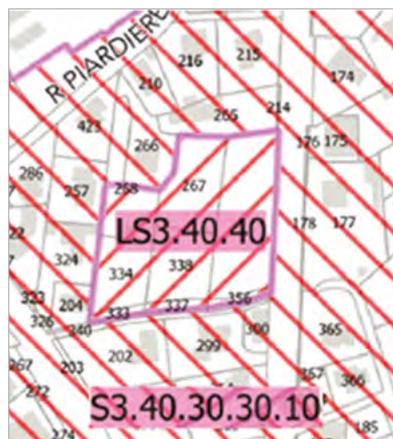
Après



Avant



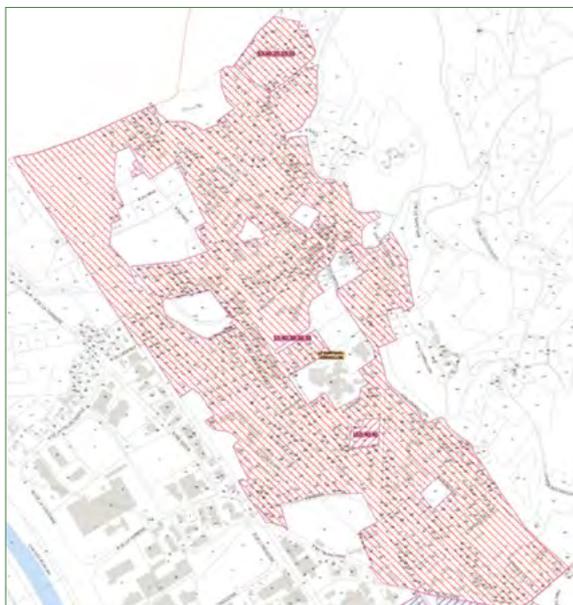
Après



Avant



Après



> Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'une règle de discontinuité obligatoire rue du Rafour (FTC-2)

Cette évolution concerne les parcelles cadastrées A0356 et A0357 situées rue du Rafour.

obligatoire avec un recul de 5 mètres au droit de la rue du Rafour, afin de ménager des ouvertures et des ruptures dans les formes bâties.

En complément de l'OAP24 qui prévoit un espace de transition le long de la voie, elle vise à inscrire une règle de discontinuité

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES (PLANCHE E7)

Avant



Après



> Modification du périmètre de la zone humide sur le site de la station Aquapole (FTC-3)

Cette évolution consiste à modifier le périmètre de la zone humide inscrit au Plan F2 sur la parcelle cadastrée AB30, située sur le site de la station d'épuration Aquapole, entre l'autoroute A48 et l'Isère.

Le site est en partie compris dans l'emprise d'une zone humide référencée sous l'intitulé « 38GR0039 : Canal de la Vence » dans l'inventaire du Conservatoire des espaces naturels (CEN).

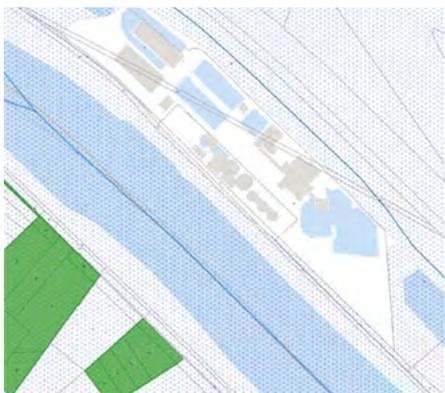
La zone humide a en conséquence été inscrite au Plan F2 du PLUi.

Le périmètre de la zone humide inscrit au Plan F2 est réduit, en excluant la partie sud-est de la parcelle cadastrée AB30, en cohérence avec le résultat d'un inventaire réalisé en 2023, concluant en l'absence de zone humide réelle selon les critères de sol et de végétation tels que définis par la réglementation.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHES E3, E4)

Avant

Après



ZONES HUMIDES
Espaces de bon fonctionnement
Périmètres de zones humides

Éléments d'analyse environnementale du point de modification

Le retrait, au sein du site de la station d'épuration Aquapole, d'une partie de la parcelle cadastrée AB30 du tracé de la zone humide référencée sous l'intitulé « 38GR0039 : Canal de la Vence » ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels puisque des prospections récentes n'ont démontré la présence d'aucune zone humide. Si le site a pu, historiquement, faire partie de l'espace de fonctionnalité et de divagation de l'Isère, il ne s'agit aujourd'hui que d'un remblai dont les couches supérieures sont totalement déconnectées de la nappe alluviale.

Les travaux projetés pour l'extension de la STEP Aquapole étant localisés en dehors de la zone actuellement classée en « zone humide », le projet n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance sur le site et aux alentours des zones humides avoisinantes. Aucun risque d'inondation ou d'impact sur le milieu naturel n'est par ailleurs recensé sur cette zone actuellement.

La modification du périmètre de la zone humide n'aura pas d'incidence notable.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune du Fontanil-Cornillon est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune du Fontanil-Cornillon, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune du Fontanil-Cornillon est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite

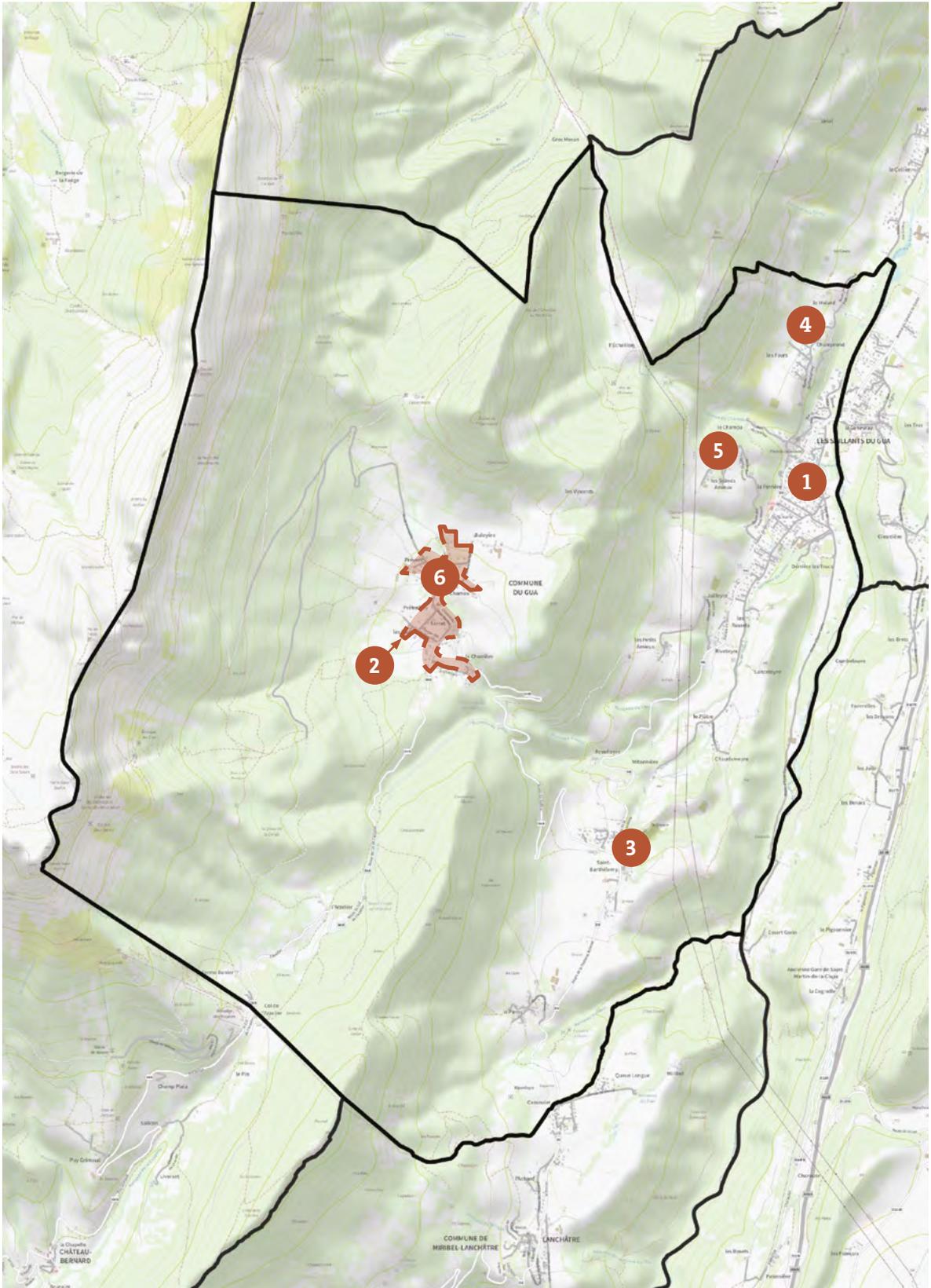
au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.



Le Gua

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DU PLANTIER BAS SUR LE SECTEUR DES SAILLANTS

> Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n° 27 « Plantier Bas » (GUA-1)

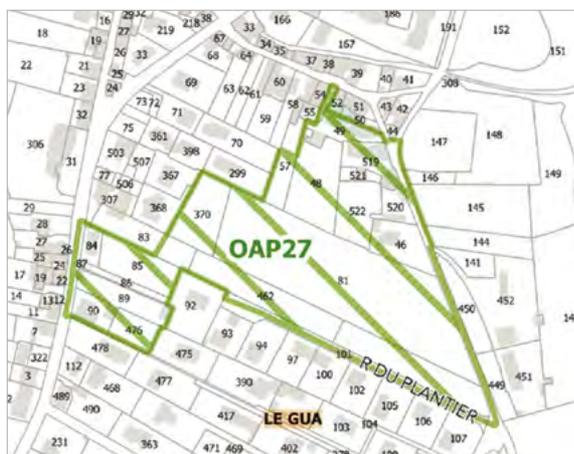
Cette évolution du PLUi porte sur le secteur d'OAP 27 « Plantier Bas » situé en plein cœur des Saillants, entre l'avenue du Vercors et la rue de la Gresse. Elle consiste à modifier les orientations écrites et graphiques de l'OAP en reprenant notamment les accès, les aménagements internes, mais surtout afin de mieux prendre en compte les caractéristiques paysagères et écologiques du site. Les éléments de contexte sont également complétés notamment sur la biodiversité qui compose le site.

Le périmètre de l'OAP est également modifié en sortant : les parcelles bâties le long de l'avenue du Vercors, les parcelles cadastrées AC 45, 47 en partie et 46 en totalité et la rue du Plantier Bas.

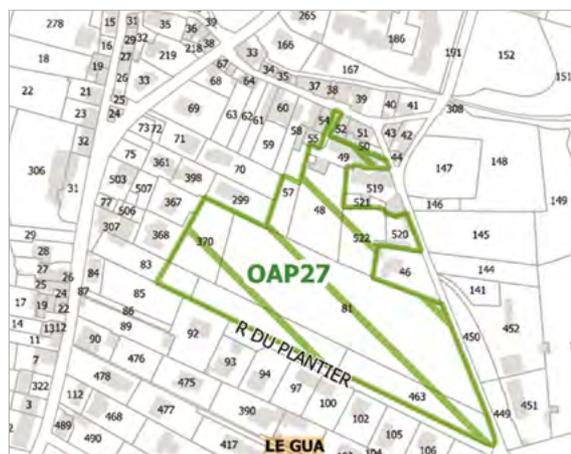
Ces évolutions ont pour conséquence la mise à jour de l'Atlas GI des OAP et secteurs de projet et du livret communal du Gua.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE E28)

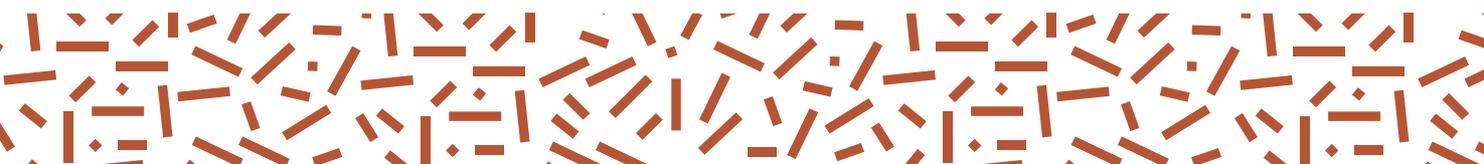
Avant



Après



235



EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 27 « PLANTIER BAS »

Le **texte** de l'OAP est modifié comme suit :

Aménagement—paysage

Intégrer les atouts du paysage et les contraintes enjeux environnementaux comme trames structurantes de l'aménagement du site

- **En prenant en compte les risques naturels (ruissellement sur versant en partie haute du site et crues torrentielles en partie basse) :**
 - > **Par le bon écoulement des eaux, en maintenant la perméabilité hydraulique** (inscription des constructions dans la pente en organisant et dirigeant les écoulements afin de limiter la vulnérabilité des bâtiments et en privilégiant les ouvertures sur les façades non exposées : les parcours de moindre dommage).
 - > Par la création **d'un** d'espaces **central** de recueil des eaux de ruissellement et de débordement **qui sera** affecté à des vocations multiples (**noûe paysagère**, jardins privés, espace **extérieur** de parc...).
- **En préservant les espaces favorables à la biodiversité et les enjeux paysagers**
 - > Par la conservation **du principe d'une de la** végétation arborée existante, **en particulier l'ancien verger central et une partie de la prairie à brome érigé, autour des axes de ruissellement (secteur bas au centre et bordures est et sud du terrain).**
 - > **Par la préservation d'un maximum d'arbres et d'arbustes de taille significative et un petit bosquet de fourré situé en partie nord du site. Les arbres présentant une canopée la plus importante et un potentiel d'accueil pour la biodiversité sont à privilégier. En particulier, les deux tilleuls au nord sont à préserver.**
 - > **Par la préservation du puits et de son espace proche accueillant des amphibiens.**
 - > Par le positionnement des constructions en fonction des points de vue sur le paysage, des apports solaires et de la topographie du terrain.

Déplacement, transport, stationnement

Organiser des continuités viaires entre le site de projet et les quartiers environnants

Au nord et à l'ouest **Autour** du site, par des liaisons **publiques pour les piétonnes modes actifs**, raccordant l'avenue du Vercors (activités commerciales, arrêt TC, équipements...), la rue du Gravier (accessibilité au bourg ancien) et sécurisant la rue de la Gresse le long du secteur de projet, en direction du Genevrey de Vif **et la raccordant en direction du secteur du Plantement (groupe scolaire, équipements sportifs, salle des fêtes, cheminements suivant la vallée de la Gresse...).**

~~Par la constitution d'un espace de stationnement mutualisant les besoins complémentaires pour l'attractivité commerciale de l'avenue du Vercors et sa desserte en transport en commun.~~

~~Au sud et à l'est du site, par des liaisons piétonnes raccordant la rue de la Gresse.~~

L'accès voirie se fait depuis la rue de la Gresse, avec un accès principal en partie nord du site et la possibilité d'un deuxième accès permettant un bouclage sur la partie sud de la rue de la Gresse.

Habitat, équipement, économie

Constituer une polarité de quartier s'intégrant au bourg des Saillants

~~Par le positionnement d'une réserve foncière liée à un équipement public communal en cœur du site.~~

Par la création d'une diversité de formes urbaines (mélange d'habitat intermédiaire et d'habitat groupé **ou collectif** autour d'espaces partagés : cour commune, allées piétonnes...) favorisant la rencontre, ~~afin de constituer et~~ une véritable vie de quartier.

Par des hauteurs de bâtiments et des typologies d'habitat en cohérence avec les constructions existantes en périphérie du site et la valorisation des éléments de patrimoine (ancien relais postal, pigeonnier...).

Prévoir la possibilité d'implantation de locaux destinés à accueillir des professions médicales en rez de chaussée des nouveaux bâtiments, avec des espaces de stationnement adaptés.

Le **schéma** de l'OAP est modifié comme suit :

Avant

INTÉGRER LES ATOUTS DU PAYSAGE ET CONSTITUER UNE POLARITÉ DE QUARTIER

- Continuités végétales à créer
- Aire de stationnement public à intégrer
- Végétation existante à conserver si intérêt démontré
- ▨ Bâtiment sujet à la démolition

INTÉGRER LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES COMME TRAMES STRUCTURANTES DU SITE

- Cheminement piéton à créer comme support de parcours à moindre dommage
- ▨ Espace commun multi-usage dont infiltration des eaux de ruissellement et EP
- Zone humide à prendre en compte
- Bâtiment patrimonial

S'INTÉGRER AU BOURG DES SAILLANTS

- Équipements existants
- Arrêt de transport en commun
- ↔ Principe de voie structurante à créer
- ▨ Voie secondaire à créer
- Périètre de l'OAP



Après

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- ▨ Site de projet
- Équipements existants
- Arrêt de transport en commun

PRENDRE EN COMPTE LE CADRE BÂTI

- ▨ Bâtiments à préserver et à considérer dans le cadre du projet
- Espaces d'implantation des constructions
- ▨ Bâti pouvant faire l'objet d'une démolition

DESSERVIR LE SITE

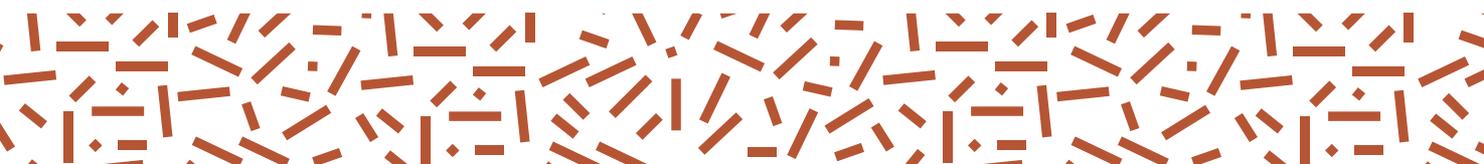
- Principe d'accès de cheminements publics pour modes actifs
- ↔ Localisation préférentielle d'un point d'accroche avec le réseau viarie

MINIMISER LES RISQUES D'INONDATIONS

- Axes d'écoulement des eaux à prendre en compte
- ▨ Espace planté à conserver et à traiter en noue paysagère

RENFORCER LA PRÉSENCE VÉGÉTALE ET LA BIODIVERSITÉ

- Espace de verger central à préserver
- ▲ Partie de la prairie à brome érigé à préserver
- ⊙ Espace de quiétude pour la biodiversité (amphibiens) à conforter
- Tilleuls à protéger
- Arbres existants à préserver dans la mesure du possible
- Nouveaux arbres à planter



> **Ajout de l'indice « q » à la zone AUD1 de l'OAP sectorielle n° 27 « Plantier Bas » et reclassement des parcelles le long : de l'avenue du Vercors de l'AUD1 vers l'UD1, de la rue de la Gresse de l'AUD1 vers l'UA2 et de la rue du Plantier de l'AUD1 vers l'UD2. (GUA-1)**

Cette évolution du PLUi porte sur la zone AUD1 (zone à urbaniser de type UD1 soumise à opération d'aménagement d'ensemble) du Plantier Bas. Elle consiste à reclasser sur le plan de zonage (A) :

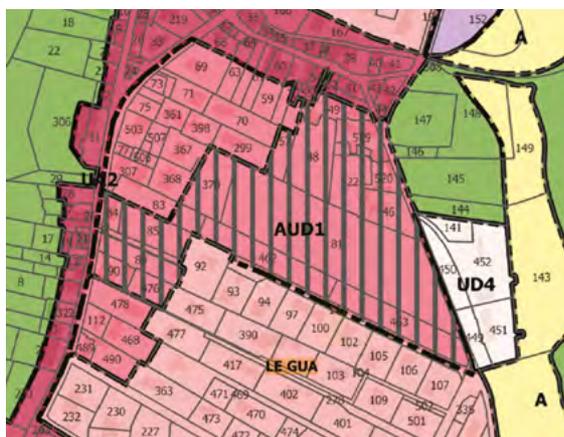
- en zone UD1 (secteurs pavillonnaires en mutation), les parcelles cadastrées AC 84, 85 86, 87, 89, 90 et 476 ;
- en zone UA2 (centre-bourg et villages), les parcelles cadastrées AC 46, 519 et 521 ;
- en zone UD2 (secteur pavillonnaire en densification), la rue du Plantier (parcelle cadastrée AC 101).

Aussi, l'indice « q » est ajouté à la partie restante de la zone AUD1 permettant de mettre en œuvre l'OAP n° 27 en plusieurs opérations d'ensemble.

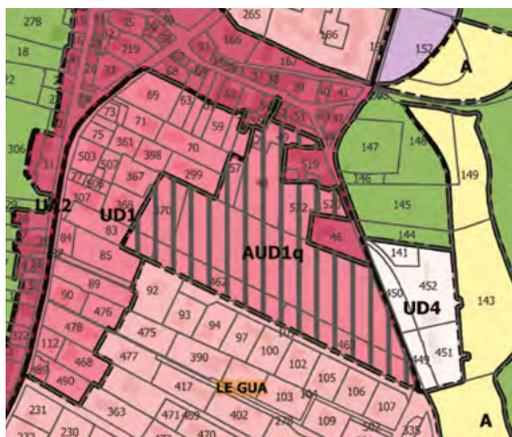
En conséquence, le livret communal du Gua est mis à jour.

EXTRAIT DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C7)

Avant



Après



> **Transformation de la Servitude de Localisation SL_2_GUA en cheminements piétons/cycles et suppression de l'Emplacement Réservé ER_5_GUA et de la Servitude de Localisation SL_1_GUA (GUA-1)**

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur d'OAP 27 « Plantier Bas » et consiste à transformer la Servitude de Localisation SL_2_GUA, initialement prévue pour la création d'une voie d'accès pour les véhicules, en voie d'accès pour les piétons/

cycles. Son tracé est modifié afin de s'arrêter à la limite de la parcelle cadastrée AC 370. La Servitude de Localisation SL_1_GUA pour la création d'un parking public est supprimé sur l'Atlas J des Emplacements Réservés ainsi que l'Emplacement Réservé ER_5_GUA inscrit pour la création d'une voie d'accès pour les véhicules.

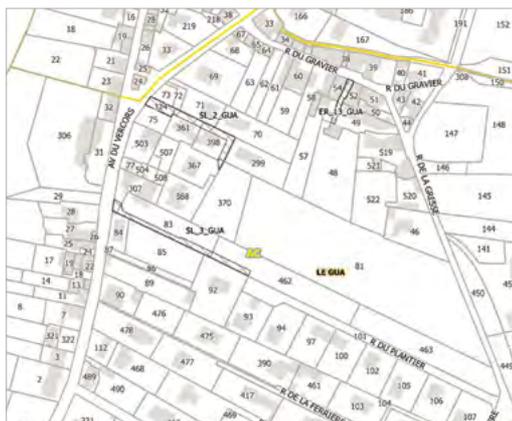
La liste T6_1 des emplacements réservés et Servitudes de Localisation ainsi que le livret communal du Gua sont mis à jour en conséquence.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE 156)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur « Plantier Bas »

Ce point de modification a permis une intégration des enjeux liés à la biodiversité et aux risques naturels, grâce à un ensemble de mesures permettant d'éviter et, le cas échéant, réduire les impacts.

Le site présente en effet une forte sensibilité écologique, prise en compte à travers la préservation de tout ou partie des éléments d'intérêt écologique et paysager (prairie à brome érigé, arbres remarquables, maintien d'une zone de quiétude pour les amphibiens autour du puits et du canal...).

Situé sur deux axes de ruissellement naturel, le secteur est impacté par des risques d'inondation et de ravinement pluvial sur versant. L'OAP maintient des capacités de tamponnage et d'infiltration des eaux pluviales, grâce à la prise en compte des axes d'écoulements et noues paysagères et à la préservation, en partie centrale, du bosquet et du verger assurant le recueil des eaux de ruissellement.

Les enjeux énergétiques trouvent une réponse favorable au travers du maintien de grands arbres présentant une canopée déjà développée, apportant de l'ombrage, et du développement des modes actifs connectés au réseau de transports collectifs.

La modification de l'OAP a un impact favorable sur l'environnement en favorisant une meilleure intégration des enjeux.

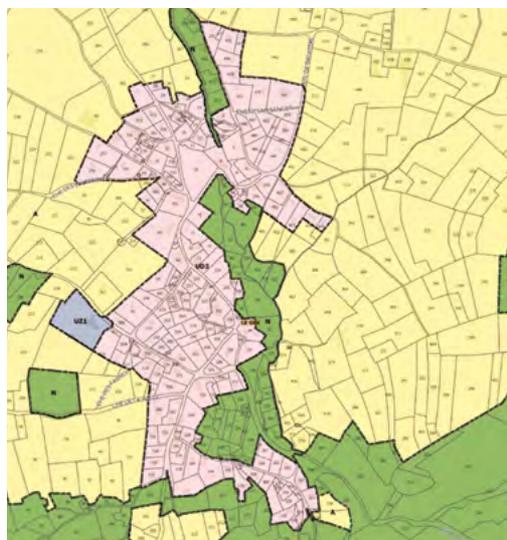
> Modification du zonage UD3 vers UD4 sur le village de Prélénfrey (GUA-2)

Cette évolution du PLUi porte sur l'ensemble du village de Prélénfrey. Elle consiste à changer le zonage de l'ensemble du village depuis la zone UD3 (pavillonnaire en évolution

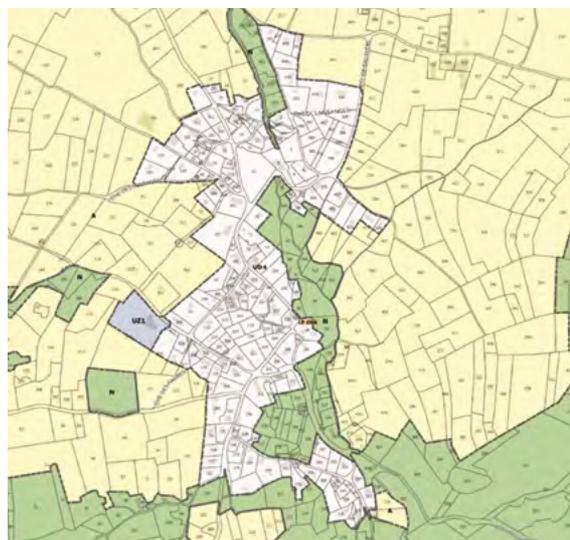
modérée) vers la zone UD4 (secteurs pavillonnaires n'ayant pas vocation à évoluer) sur le plan de zonage A. Le livret communal du Gua est mis à jour en conséquence.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE B7)

Avant



Après



> Modification du zonage UA3 vers UV sur le parc du Petit Groin à Saint Barthélémy (GUA-3)

Cette évolution du PLUi porte sur le parc du Petit Groin récemment aménagé sur le village de Saint Barthélémy. Elle consiste à changer le zonage UA3 (hameau ancien) vers la

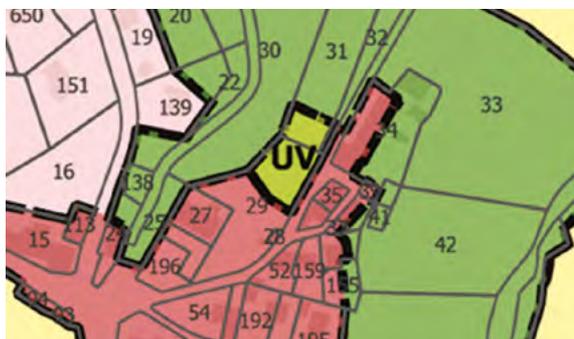
zone UV (parcs urbains) sur le plan de zonage A. Le livret communal du Gua est mis à jour en conséquence.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C7)

Avant



Après



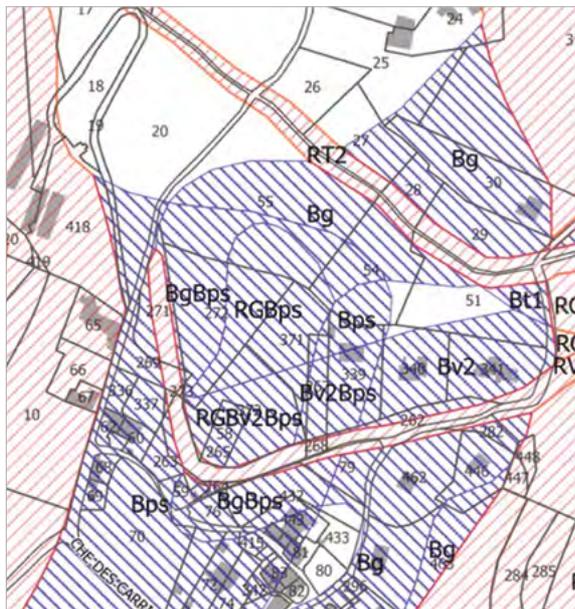
> Correction d'une erreur graphique sur le Plan B1 des Risques Naturels (GUA-4)

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur Champrond. Elle consiste à corriger une erreur qui apparaît sur le Plan B1 des Risques Naturels. Le Plan B1 affiche une zone en bleu

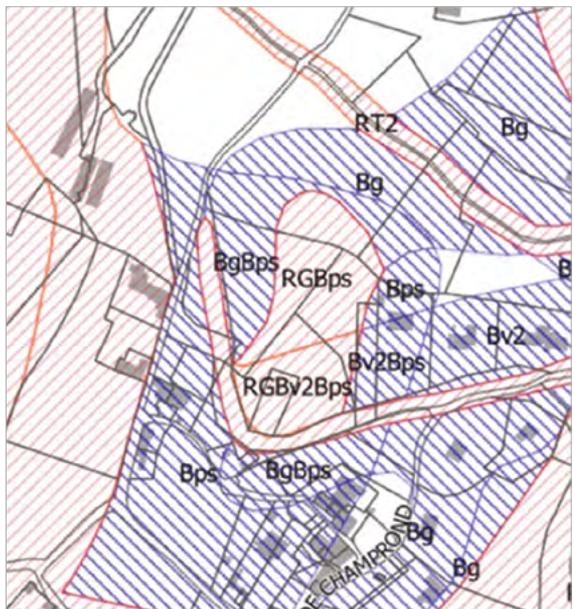
(autorisation sous prescriptions) alors qu'il s'agit d'une zone d'interdiction RG qui doit apparaître en rouge, cette erreur d'affichage est corrigée.

EXTRAITS DU PLAN B1 DES RISQUES NATURELS (PLANCHE C6)

Avant



Après



> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels B1 suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie

La commune du Gua est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan B1 des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Corrections des bandes de précaution du torrent de Jallières et de la Gresse sur le Plan B1 Risques Naturels

La commune du Gua est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à une nouvelle étude sur les bandes de précaution à l'arrière des systèmes d'endiguement.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels : Corrections des zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune du Gua est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

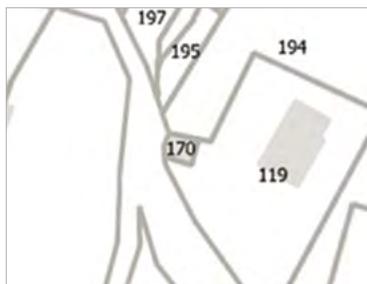
> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Ajout de deux nouvelles protections patrimoniales sur le secteur des Grands Amieux (GUA-5)

Cette évolution du PLUi consiste à protéger deux nouveaux éléments bâtis et paysagers sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections se situent chemin de la Balme aux Grands Amieux. Il s'agit d'une protection patrimoniale pour un ancien four de quartier et du sapin attenant, situés sur les parcelles cadastrées C194 et C170.

EXTRAIT DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE E13)

Avant



Après



> Suppression du tableau de rappel des dispositions réglementaires applicable dans le périmètre de l'OAP n° 96 « Prélénfrey » (GUA-6)

Cette évolution consiste à supprimer le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicable dans le périmètre de l'OAP n° 96 « Prélénfrey » inscrit dans le Volume 4 des OAP sectorielles.

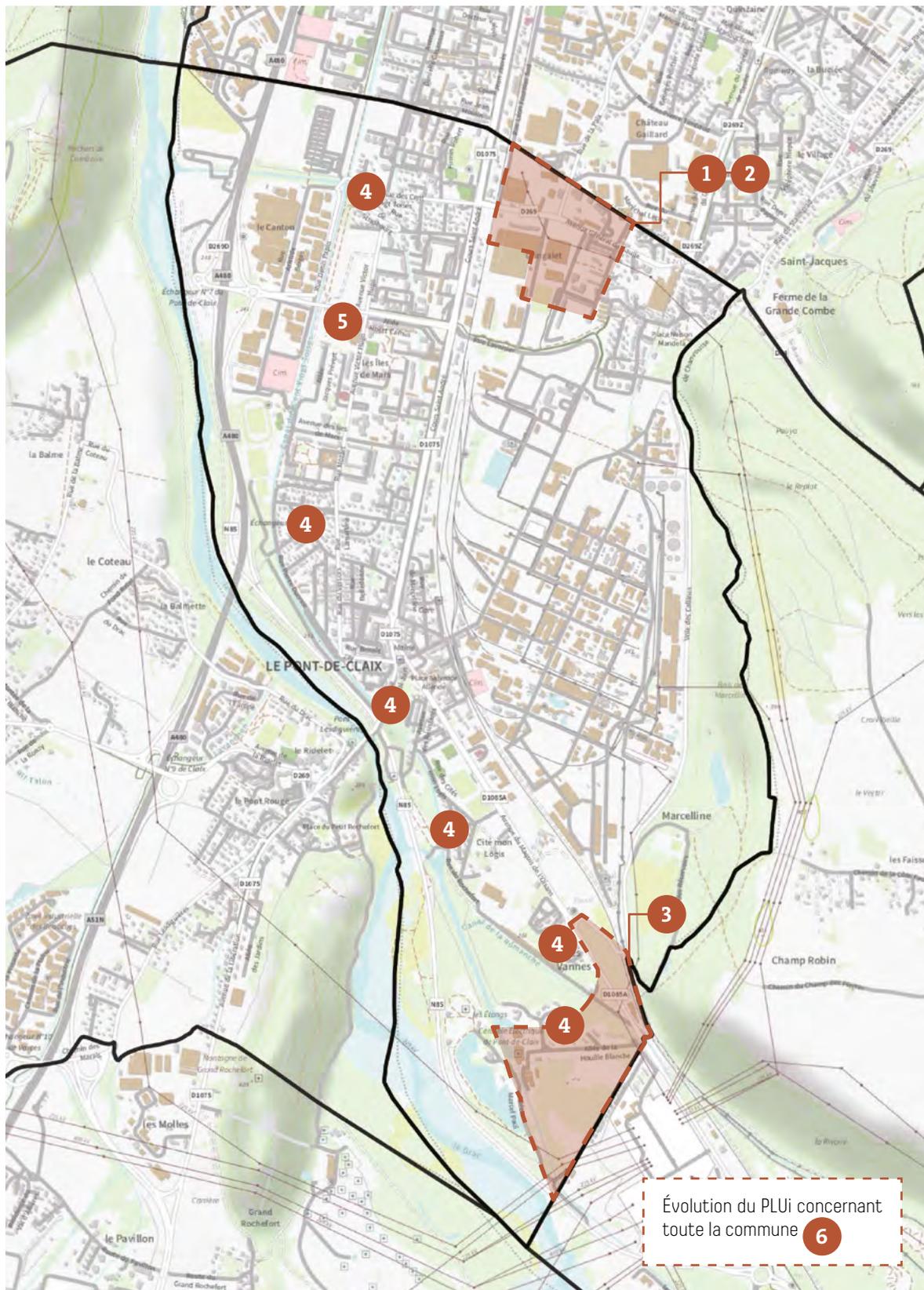
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés

La commune du Gua est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune du Gua, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Le Pont-de-Claix

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DES MINOTIERS

> Modification de la Centralité Urbaine Commerciale autour de l'avenue Charles de Gaulle (PDC-1)

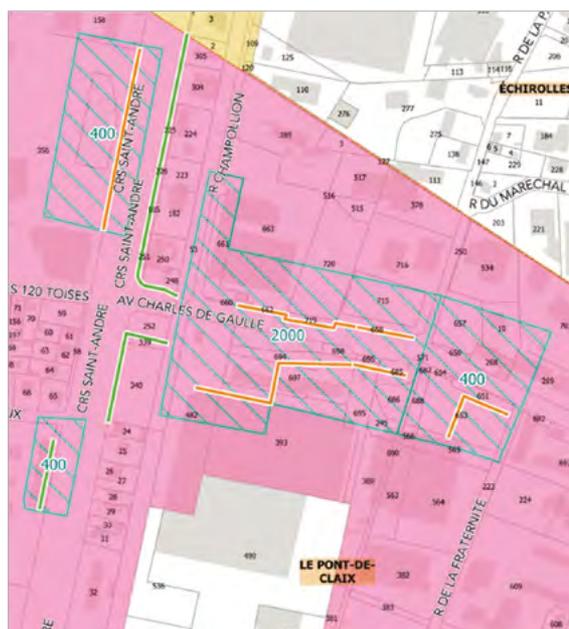
Ce point de modification vise à étendre le périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale de l'avenue Charles de Gaulle sur la parcelle AL661 (rue Champollion).

La surface de vente maximale autorisée est également réduite de 1000 à 400 m² maximum sur la partie est de la même Centralité Urbaine Commerciale à l'est de la rue de la Paix.

EXTRAITS DE L'ATLAS CI DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE G18)

Avant

Après



CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m² 400

MAINTIEN DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

- L1 : linéaire de préservation de l'artisanat et du commerce
- L2 : linéaire de préservation de l'artisanat, du commerce et des services
- L3 : linéaire de mixité fonctionnelle

243

> Toilettage des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation de la ZAC des Minotiers (PDC-2)

Cette évolution du PLUi vise à toiletter les Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation mis en place pour la réalisation de voies et d'espaces publics sur le secteur des Minotiers au nord de la commune de Pont-de-Claix et en partie sur Échirolles.

est, quant à elle, supprimée. Ces évolutions ne changent pas les aménagements prévus sur le secteur.

Concrètement, les Servitudes de Localisation SL_3_PDC, SL_4_PDC, SL_5_PDC, SL_15_PDC ainsi que l'Emplacement Réservé ER_1_PDC sont actualisés (emprises et bénéficiaire) et sont renumérotés. La Servitude de Localisation SL_1_PDC

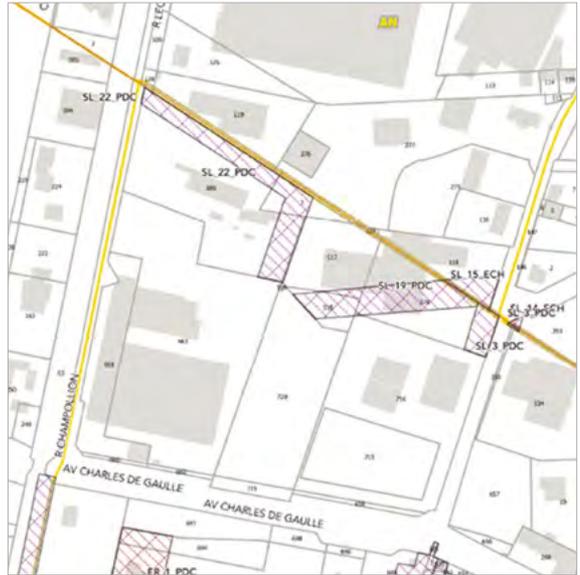
Par ailleurs, deux Servitudes de Localisation SL_14_ECH et SL_15_ECH sont créées sur la commune d'Échirolles pour permettre l'élargissement de la rue de la Paix et la création d'une voie entre la rue Champollion à Pont-de-Claix et la rue de la Paix. Grenoble Alpes Métropole sera la bénéficiaire de ces deux servitudes.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES N34, M35, N35, N36)
PARTIE AU NORD DE L'AVENUE CHARLES DE GAULLE

Avant



Après

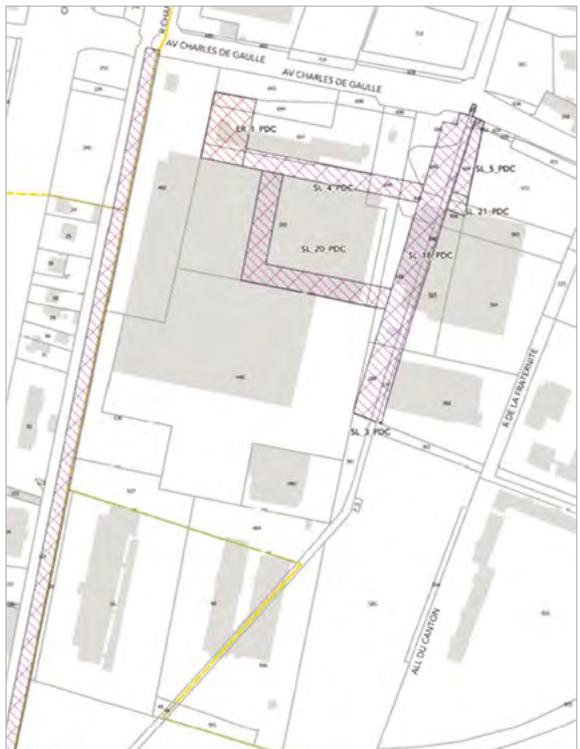


PARTIE AU SUD DE L'AVENUE CHARLES DE GAULLE

Avant



Après



ÉVOLUTIONS LIÉES AUX SECTEURS DE PROJET HOUILLE BLANCHE ET PAPETERIES

> Ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Houille Blanche » en vue de la réalisation d'une zone d'activités économiques (PDC-3)

Ce point de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU Houille Blanche dans le sud de la commune de Pont-de-Claix en limite avec la commune de Champagnier. Ce secteur d'environ 10 ha fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une zone d'activités productives portée par Grenoble Alpes Métropole. L'ouverture de la zone AU implique les évolutions suivantes dans le PLUi :

- la modification du plan de zonage A avec le passage du secteur depuis les zones AU et UE2 vers les zones AUE2q et N ;
- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n° 123 « Houille Blanche » ;
- le report sur l'Atlas GI des OAP et des secteurs de projet du périmètre de la nouvelle OAP sectorielle ;

- la création dans le règlement écrit du règlement de la zone AUE2, correspondant à une zone AU ouverte à l'urbanisation de type UE2 dédiée aux activités productives et industrielles.

En conséquence de ces changements et pour assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, des modifications sont apportées sur le secteur voisin des Papeteries-Isles du Drac avec :

- la modification du plan de zonage A pour étendre la zone naturelle N sur des secteurs actuellement classés en zone UC3 et AUE1 ;
- la modification de l'OAP sectorielle n° 49 « Papeteries-Isles du Drac » pour tenir compte du changement de zonage.

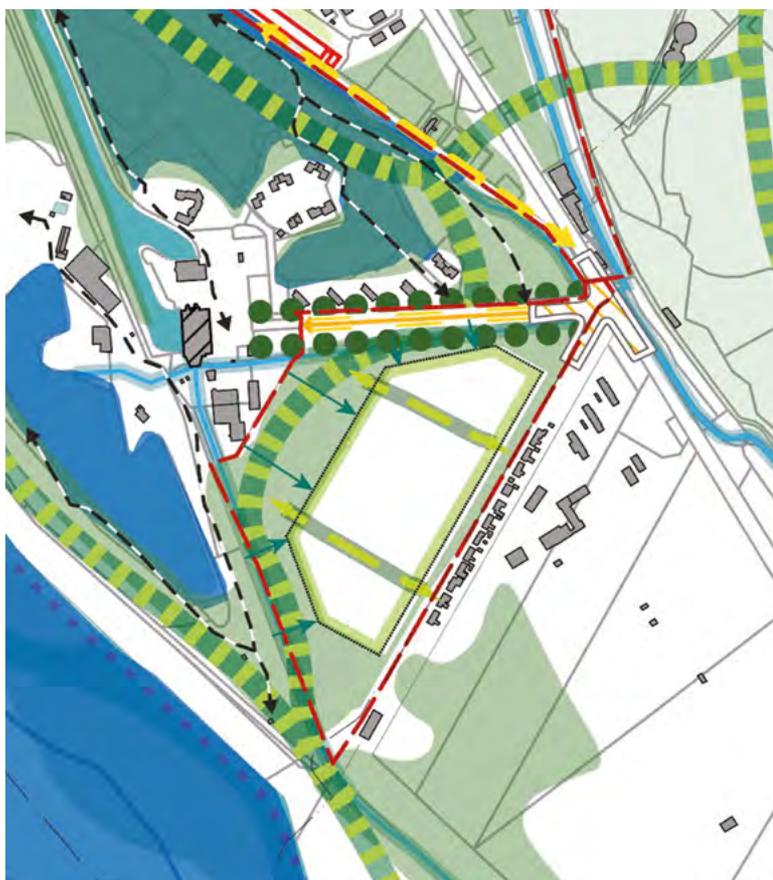
EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE CRÉÉE N° 123 « HOUILLE BLANCHE »

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques entre le Drac et le Plateau de Champagnier.
- Favoriser la mobilité durable.
- Améliorer l'accessibilité du site.
- Aménager une zone d'activité industrielle et productive exemplaire en matière de qualité architecturale, environnementale et bioclimatique.

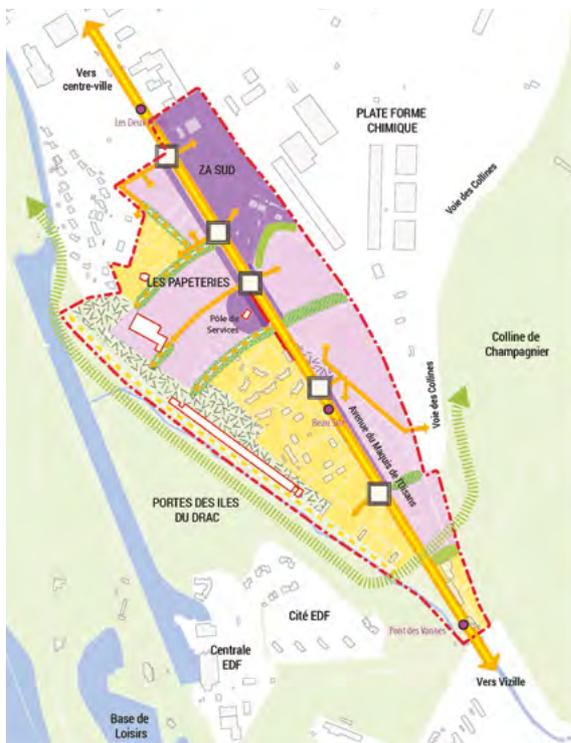
Schéma d'aménagement

-  Périmètre de l'OAP
-  Limite communale
-  Valoriser le bâti identifié au patrimoine
-  Valoriser le bâti
-  Implantation du/des lots à bâtir
-  Traitement paysager des limites
-  Itinéraires piétons/cycles existants
-  Aménager une continuité piétonne
-  Créer un accès véhicules
-  Aménager une voie principale
-  Réaménager les voies de dessertes
-  Requalifier le carrefour au profit des modes actifs
-  Préserver la trame boisée existante
-  Créer des continuités végétales à l'intérieur du/des lots
-  Retrait de l'emprise à urbaniser
-  Conserver l'alignement d'arbres existant
-  Préserver et renforcer les continuités écologiques

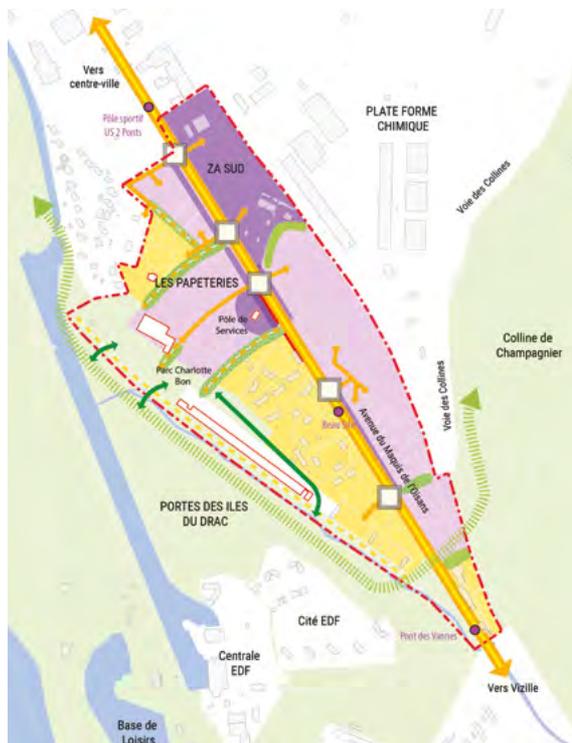


EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 49 « PAPETERIES – ISLES DU DRAC », MODIFIÉE EN CONSÉQUENCE

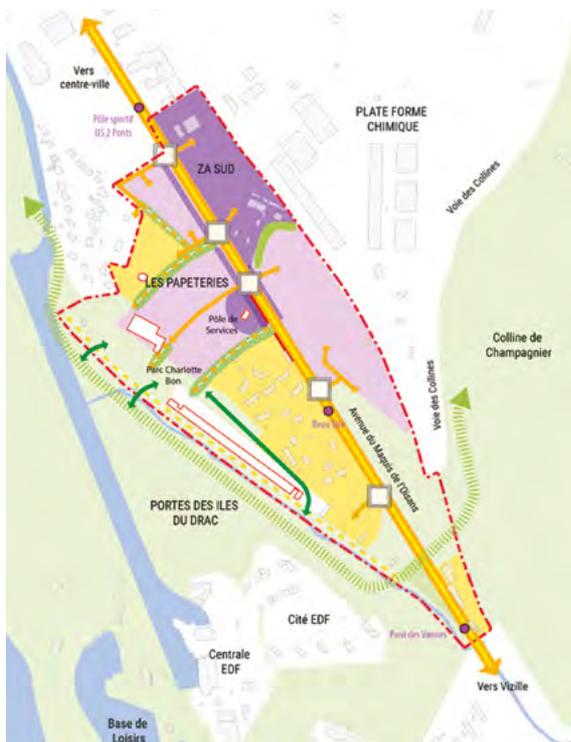
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



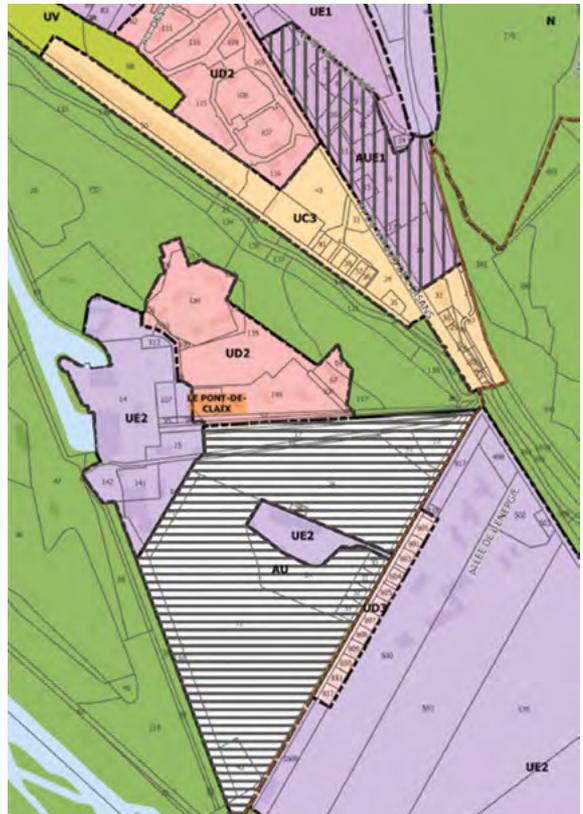
- Périmètre de l'OAP
- ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANTS**
- Bâti existant à valoriser
- Mur existant à valoriser
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS**
- Arrêt de transport en commun
- CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX**
- Liaisons piétonnes/cycles à créer (Venelle)
- Avenue urbaine structurante à requalifier : espaces publics, chronovélo
- Principe de voie et/ou principe d'accès tous modes à créer ou à requalifier
- ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS**
- Trame végétale et espaces naturels à valoriser
- Trame verte paysagère structurante du projet
- Trame bleue (principe de gestion des écoulements)
- Ceinture verte à mettre en valeur
- Point d'accroche avec le maillage viaire à créer ou à requalifier
- Lisière à traiter
- Structuration de la rue par le bâti et/ou par la végétation
- Enjeu des connexions vertes
- PRINCIPALES VOCATIONS**
- Espaces économiques dédiés
- Espaces dédiés à l'habitat
- Pôle de services et d'équipements

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES D5 ET E5)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



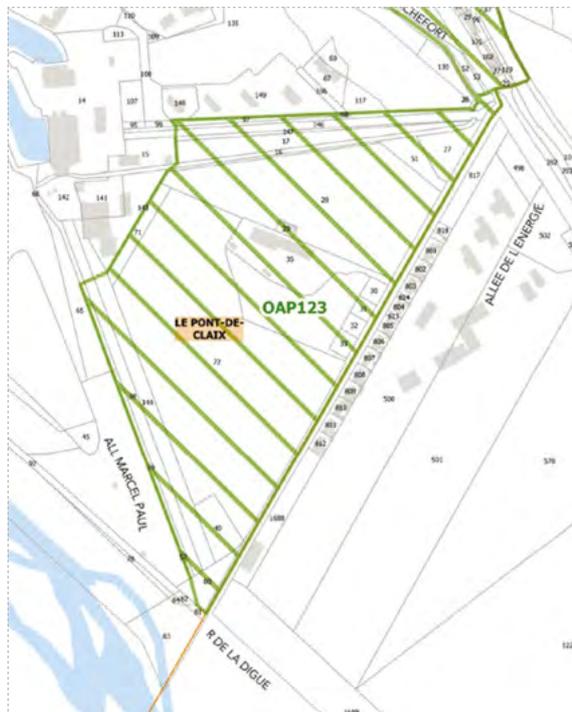
N.B. : Le changement de zonage depuis la zone UD2 vers la zone UD3 sur les cités Houille Blanche, Beau site et Belledonne est la conséquence du point de modification PDC-4.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE G20)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur Ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Houille blanche » et création d'une OAP à Pont-de-Claix

Situé entre les Isles du Drac et les coteaux du plateau de Champagnier, le site est un secteur patrimonial et identitaire pour la commune et présente un cadre paysager de qualité à valoriser, notamment au travers des vues qu'il offre sur les différents massifs montagneux. L'enjeu de biodiversité est également fort du fait de la présence d'une mosaïque de milieux abritant des espèces végétales et animales protégées, et de continuités écologiques d'enjeu local sur le site, et d'enjeu régional à proximité du secteur.

La réalisation d'une OAP sectorielle permet d'encadrer l'aménagement du site (sobriété foncière au niveau des surfaces de circulations extérieures, équipements et surfaces annexes, valorisation des vues et prise en compte des covisibilités, valorisation du potentiel solaire pour la production d'énergie et d'eau chaude sanitaire, renforcement de l'ambiance végétale, perméabilité des clôtures pour la faune, traitement qualitatif des façades...).

Outre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, elle générera des risques directs pour la faune et la flore (dégradation, destruction, dérangement). L'aménagement du secteur resserre par ailleurs encore les emprises, déjà fortement contraintes (RN, voie ferrée, pipeline, lignes HT/THT...) permettant le passage de la faune. Pour réduire cet impact, plusieurs dispositions sont prises pour conforter et mettre en valeur la continuité écologique permettant de relier les Isles du Drac au plateau de Champagnier (retrait de l'emprise constructible sur les limites ouest, reclassement en zone Naturelle de plus de 6 ha sur le site et sur le secteur voisin des Papeteries-Isles du Drac pour sanctuariser ces espaces non bâtis). En complément, la conservation des continuités végétales locales, à l'intérieur des lots, permettra le passage de la petite faune, la gestion de l'eau et la continuité de la canopée.

Le secteur est par ailleurs pour partie exposé au risque de transport de matières dangereuses. Il est raccordable au réseau d'eau potable à partir du croisement rue de la digue/allée de la houille blanche.

À ce stade, **l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, malgré la mise en place d'une OAP, aura des impacts négatifs potentiellement forts sur l'environnement, notamment sur la faune, la flore, et les continuités écologiques.**

> Modification du zonage depuis la zone UD2 vers la zone UD3 ou renforcement des exigences de végétalisation sur différents secteurs pavillonnaires à proximité de la ceinture verte de la commune (PDC-4)

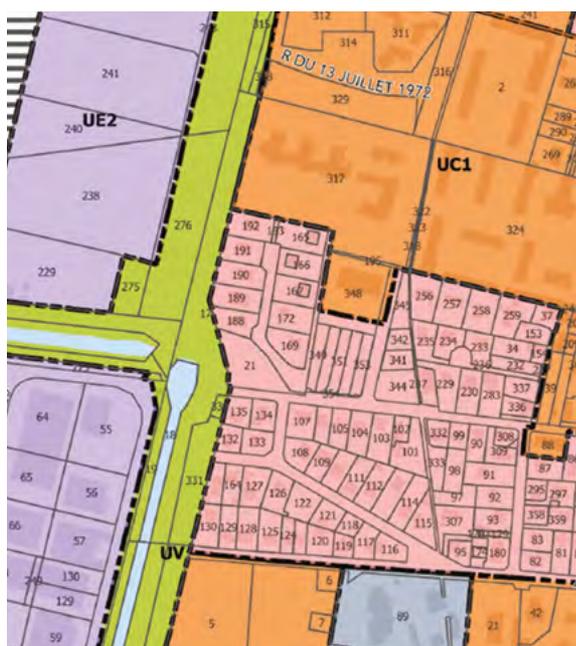
Cette évolution du PLUi consiste à modifier le zonage de secteurs pavillonnaires depuis la zone UD2 (zone pavillonnaire en densification) vers la zone UD3 (zone pavillonnaire en évolution modérée). Ces changements de zonage concernent la rue de Metz, l'avenue des résistants (en partie) et les cités Beau site, Belledonne, Mon Logis et Houille Blanche.

En conséquence les périmètres d'intensification urbaine passent de la catégorie F3 à la catégorie F2 sur la rue de Metz et la cité Belledonne/Beau site pour être en cohérence avec le règlement de la zone UD3.

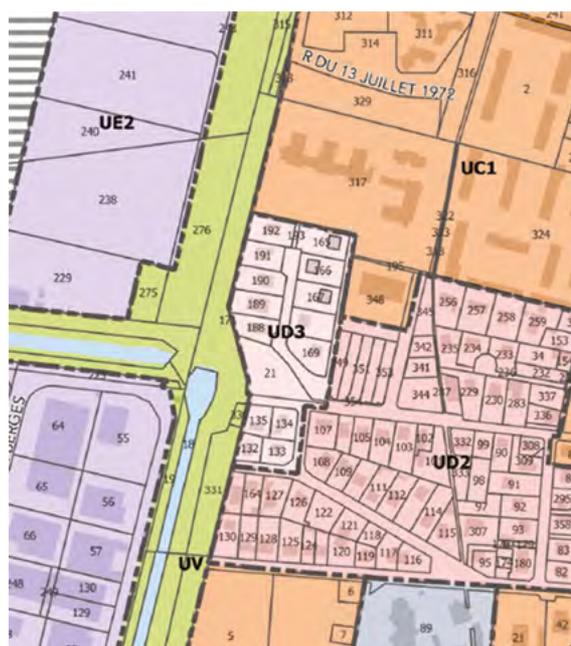
De nouvelles prescriptions sont également ajoutées à l'Atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises. Elles portent les obligations de réalisations d'espaces végétalisés à 60 % contre 50 % actuellement et les obligations de réalisation de pleine terre à 50 % contre 35 % actuellement. Ces nouvelles prescriptions sont mises en place sur les rues de Strasbourg, de la Liberté, Antoine Girard et Jean Jaurès.

**EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D4)
SECTEUR DE LA RUE DE METZ**

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D5)
SECTEUR AVENUE DES RÉSISTANTS / CITÉS MON LOGIS

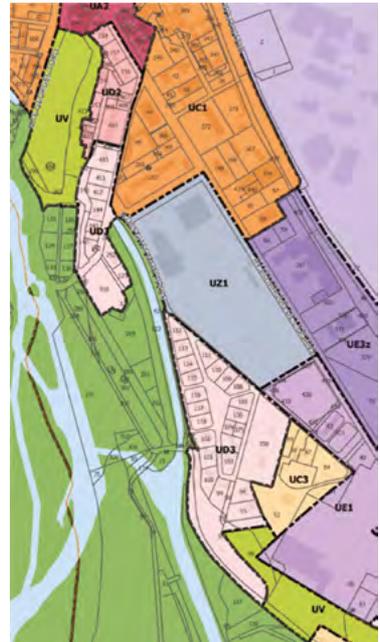
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



SECTEUR SUD MAQUIS DE L'OISANS : QUARTIERS BEAU SITE / BELLEDONNE ET ALLÉE DE LA HOUILLE BLANCHE

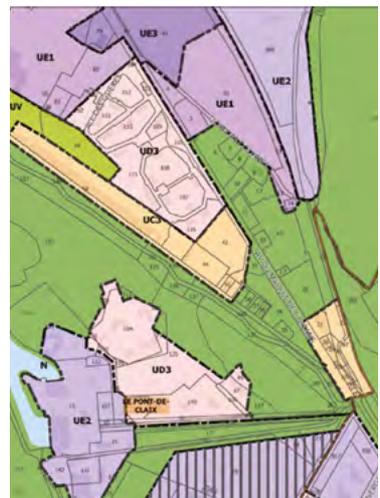
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3

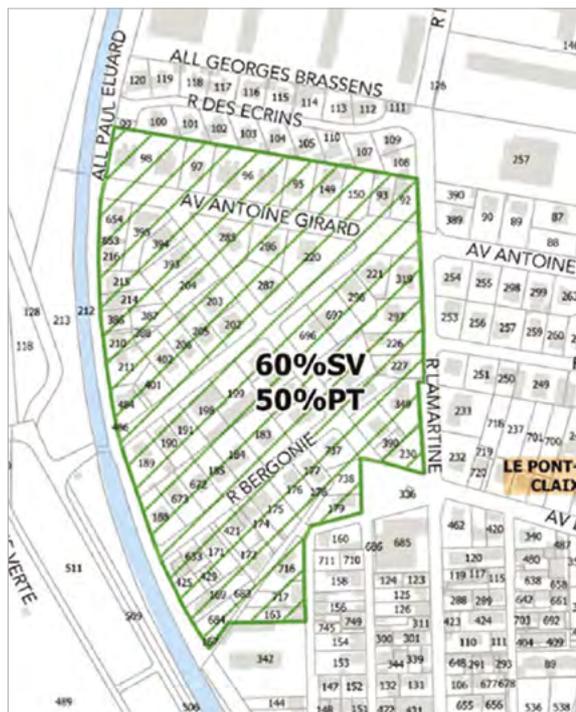


N.B.: Le changement de zonage depuis les zones UC3, AUE1 et AU vers les zones N et AUE2 le long de l'avenue du Maquis de l'Oisans et sur le site Houille Blanche est la conséquence du point de modification PDC-3.

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES G18, G19)
SECTEUR DES RUES ANTOINE GIRARD, JEAN JAURÈS, DE LA LIBERTÉ

Avant

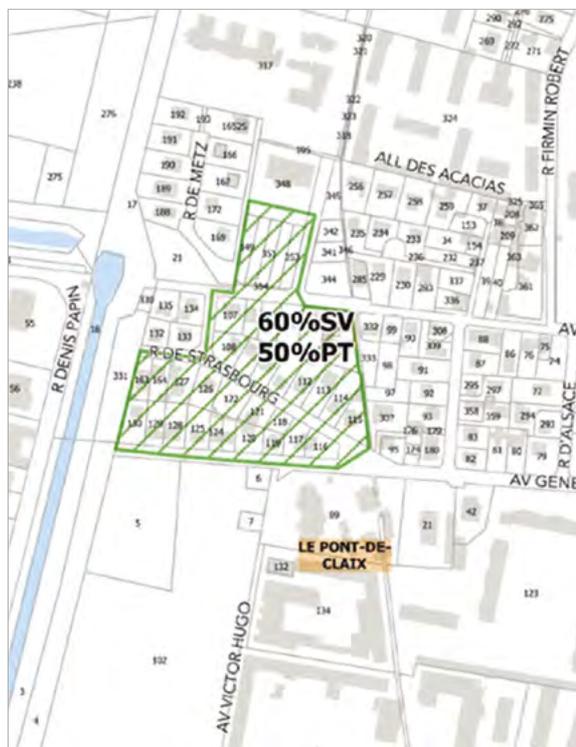
Après



SECTEUR DE LA RUE DE STRASBOURG

Avant

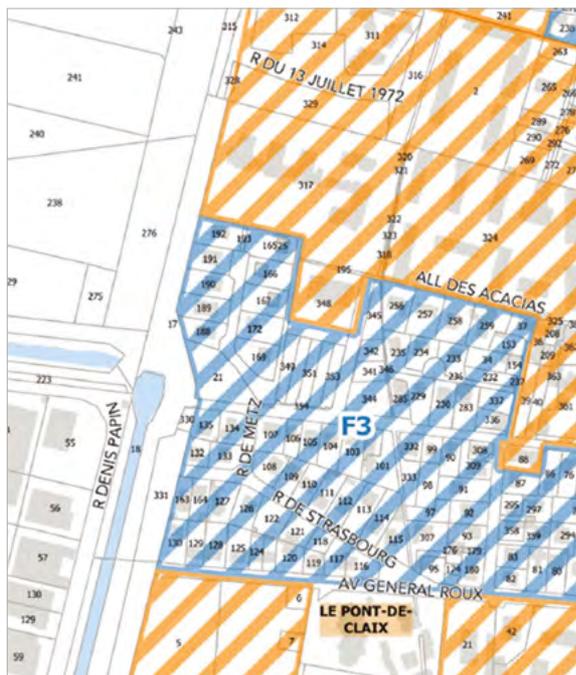
Après



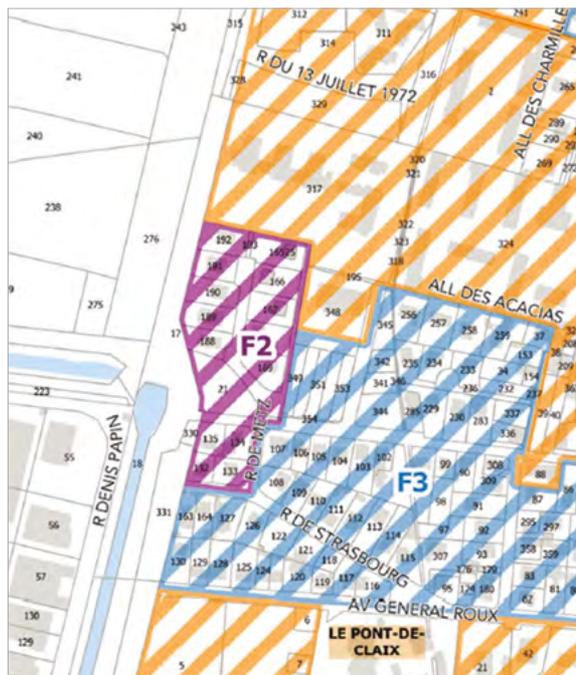
251

EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHES G17, G18 ET G20)
SECTEUR DE LA RUE DE METZ

Avant

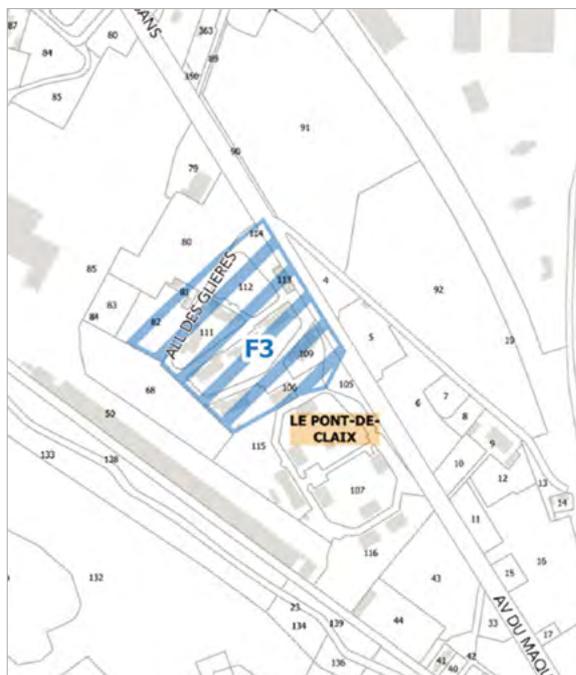


Après

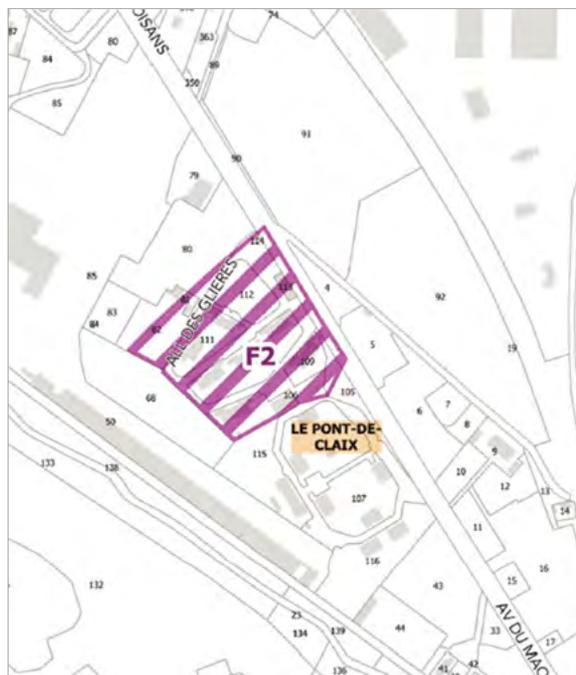


SECTEUR SUD MAQUIS DE L'OISANS : QUARTIERS BEAU SITE /BELLEDONNE

Avant



Après



> Changement de zonage depuis la zone UC1 vers la zone UE1 sur les parcelles AD99 et AD101 situées avenue Victor Hugo (PDC-5)

Cette évolution du PLUi porte sur un tènement à vocation économique au sud de l'autopont passant au-dessus de l'avenue Victor Hugo, et plus précisément sur les parcelles AD99 et 101.

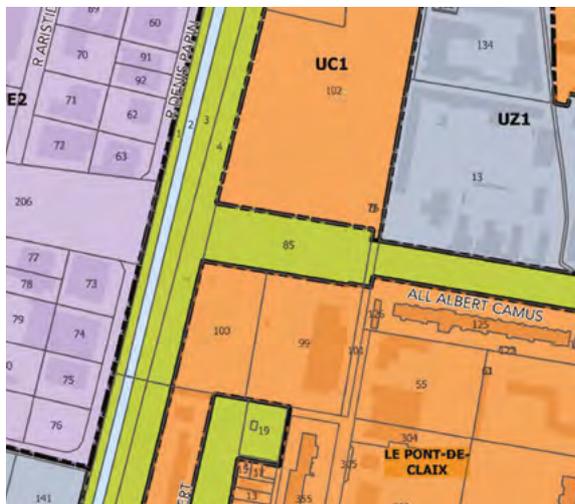
Elle consiste à changer le zonage du tènement depuis la zone UC1 (zone mixte en R+5) vers la zone économique dédiée UE1 (zone dédiée aux activités productives et artisanales) sur le plan de zonage A.

En conséquence, il est également nécessaire :

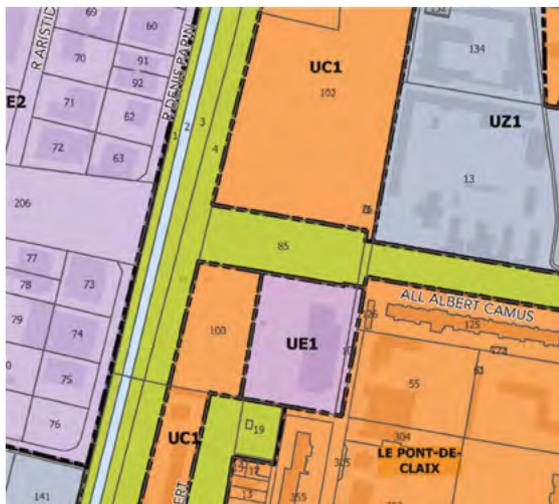
- de supprimer l'Espace de Développement Commercial sur l'Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale ;
- de supprimer le Secteur de Mixité Sociale sur l'Atlas C2 de la mixité sociale, le logement étant interdit dans les zones UE1 ;
- de supprimer la hauteur maximale de 20 mètres indiquée sur l'Atlas D2 des formes urbaines – Hauteurs ;
- de supprimer le périmètre d'intensification urbaine sur l'Atlas E des périmètres d'intensification urbaine, le logement étant interdit dans la zone UE1.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D4)

Avant



Après



253

EXTRAITS DE L'ATLAS C1 DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE G18)

Avant



Après



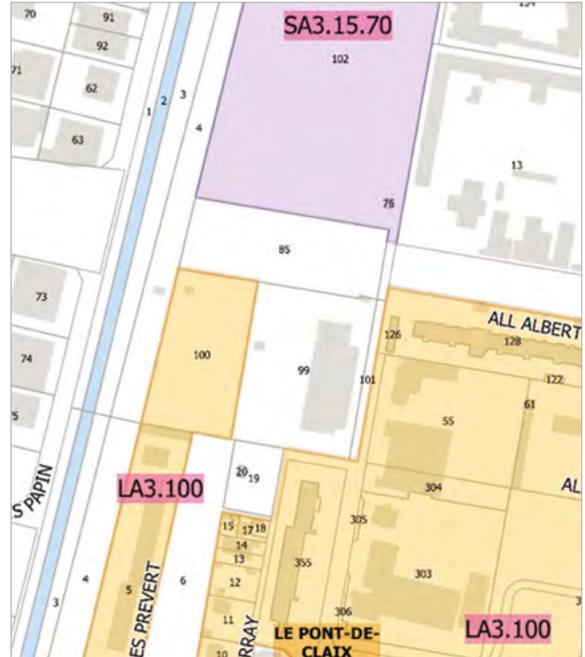
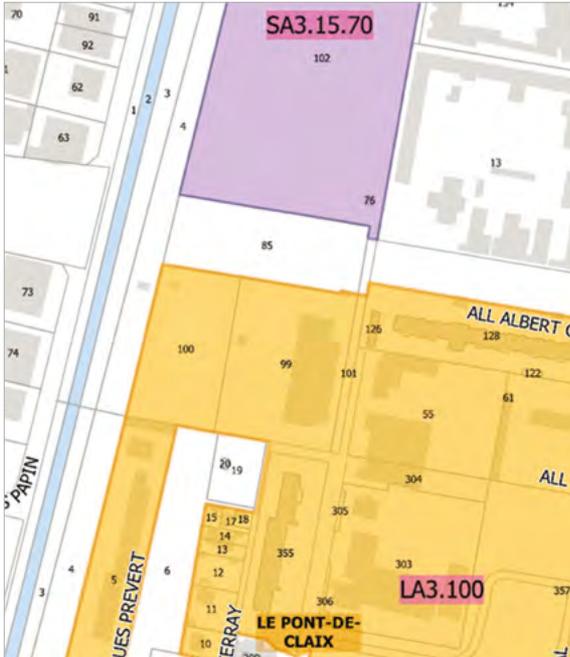
ESPACE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (EDC)
 Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente

- 4000 m²
- 3000 m²
- 2000 m²
- 1000 m²
- 400 m²

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE G18)

Avant

Après



SMS relatifs à l'intégration d'habitation en accession

LA3.80 LA

Seuil de déclenchement⁽²⁾ en nombre de logements

Taux minimal d'habitations en accession

SMS relatifs à l'intégration de logements/ hébergements sociaux ou en accession

SA3.15.70 SA

Seuil de déclenchement⁽²⁾ en nombre de logements

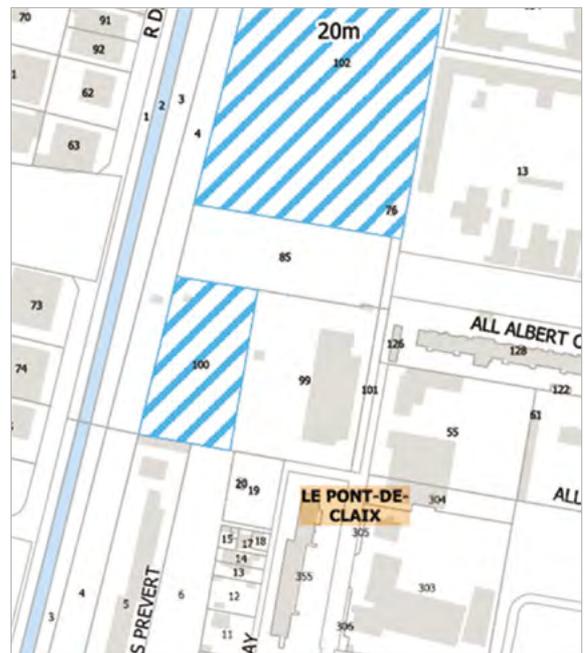
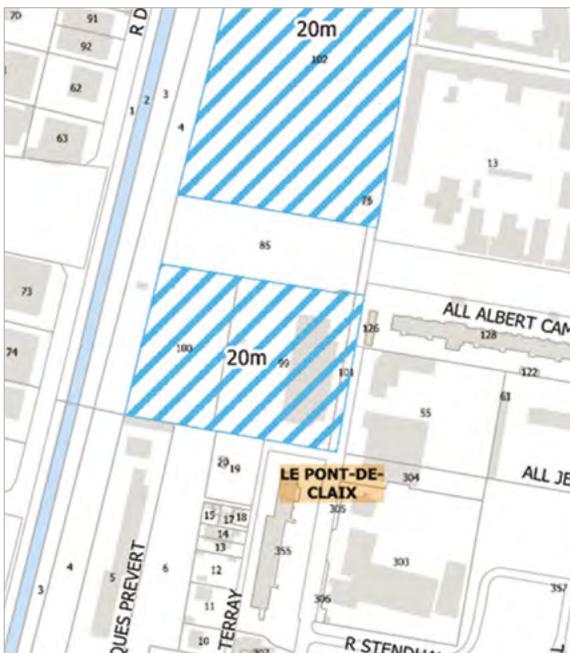
Taux minimal de logements/hébergements en accession

Taux minimal de logements/hébergements locatifs sociaux

EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE G18)

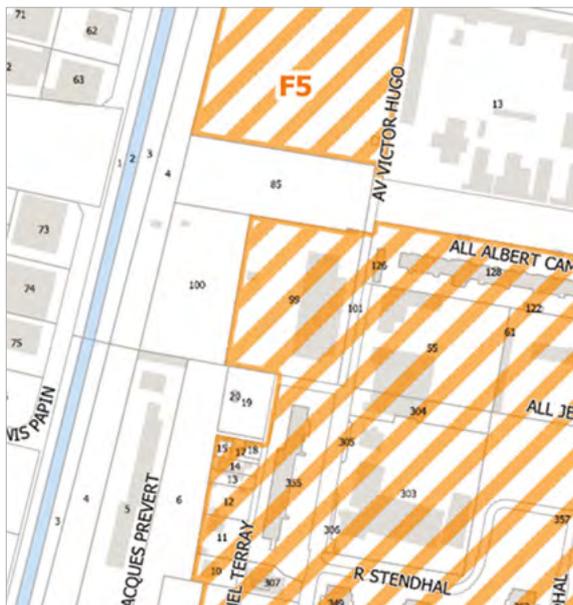
Avant

Après

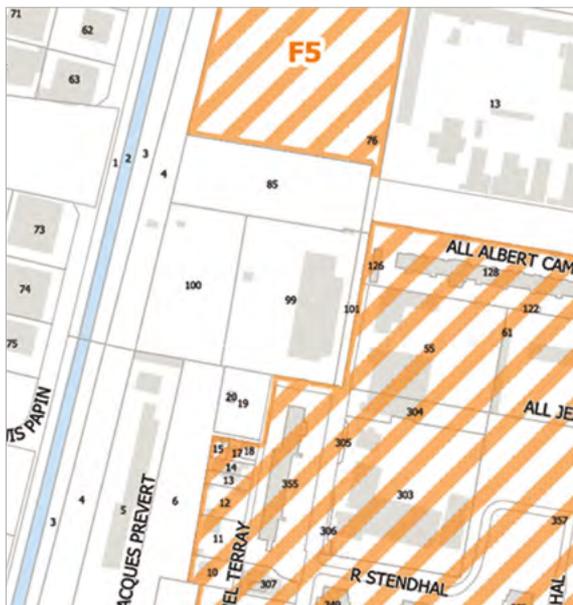


EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE G18)

Avant



Après



> Ajout de 33 nouvelles protections patrimoniales (PDC-6)

Cette évolution du PLUi consiste à protéger 33 nouveaux éléments bâtis et naturels sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections sont réparties sur l'ensemble de la commune. Elles concernent :

- 11 maisons. Il s'agit pour la plupart de maisons d'ingénieurs ou de maisons bourgeoises (avenue du Maquis de l'Oisans ou cours Saint-André principalement) qui furent édifiées à la fin du 19^e ou au début du 20^e siècle en accompagnement du développement industriel de la commune pour loger les dirigeants des usines et leurs familles. Elles présentent une architecture typique des maisons de cette époque et méritent d'être mises en valeur. Pour 6 d'entre elles, les clôtures et portails, bien conservés ou restaurés dans le style de l'époque sont également protégés.
- 3 nouveaux édifices liés à la vie publique ou religieuse sur la commune. Il s'agit des anciennes écoles du bourg et Taillefer qui témoignent de l'histoire du développement de la commune à proximité des usines. L'église de la Résurrection, qui date des années 1960, est également protégée au regard de son architecture religieuse moderne.
- 7 nouvelles œuvres d'art. L'art est largement présent sur l'espace public de la commune et forme un patrimoine

culturel à ciel ouvert, accessible à tous. Fidèle à sa tradition, la commune a toujours le souci d'installer de nouvelles œuvres d'art à l'occasion des projets d'aménagement ou de construction (Papeteries avec le relais de Sisyphe, les Minotiers avec les sculptures situées allée du Planétarium ou Métanoia, dans le cœur de l'opération de logements des 120 Toises par exemple).

- 6 nouveaux arbres concernant des sujets remarquables qui méritent d'être mis en valeur pour leur rôle écologique et leur plus-value paysagère dans le tissu bâti déjà constitué (rue Bizet, rue Parmentier, allée Albert Camus) ou sur des secteurs de projets (Papeteries, Les Minotiers).

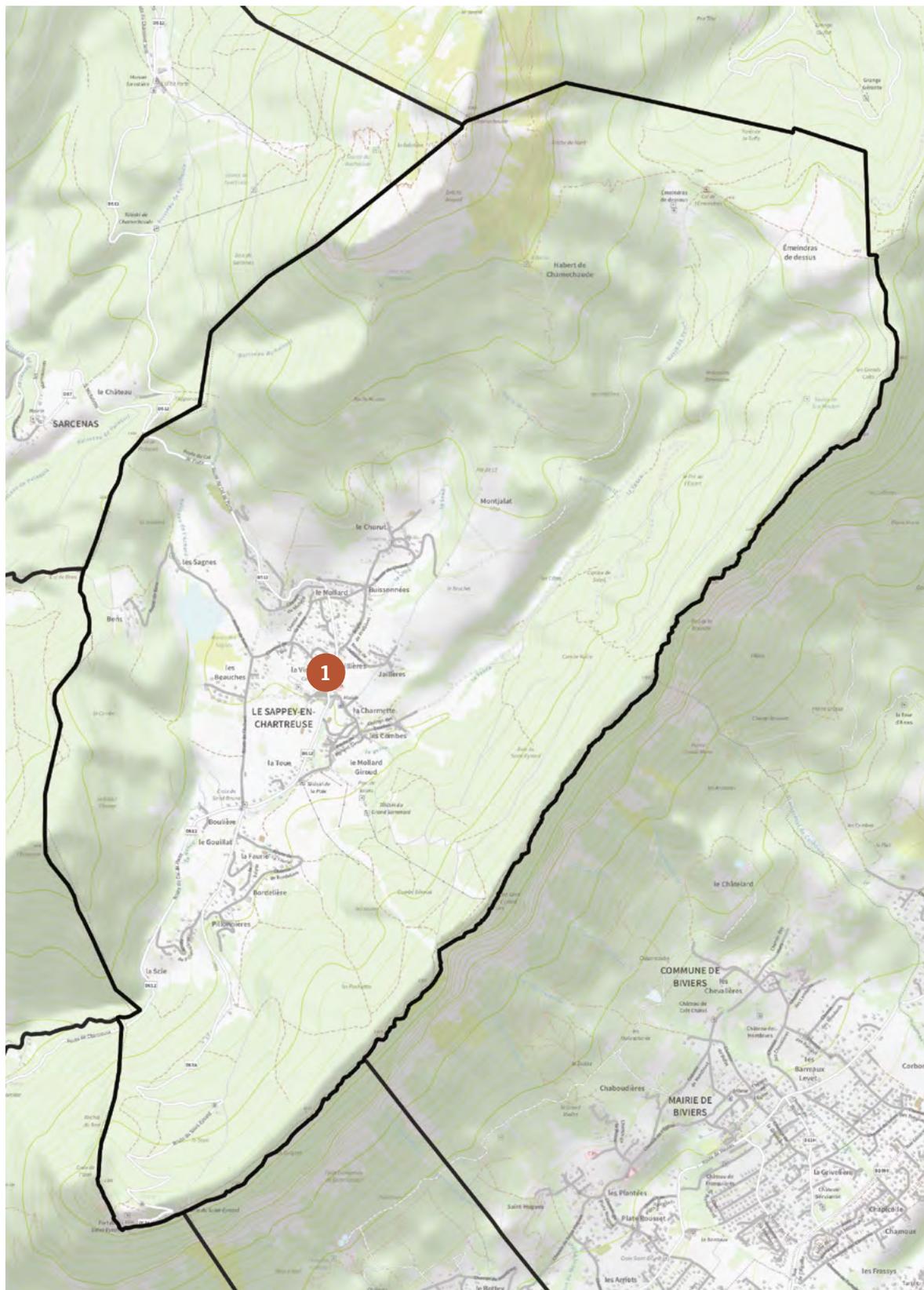
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Pont-de-Claix est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Pont-de-Claix, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Le Sappey-en-Chartreuse

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Création d'un linéaire de mixité fonctionnelle au centre-village (type L3) (SPC-1)

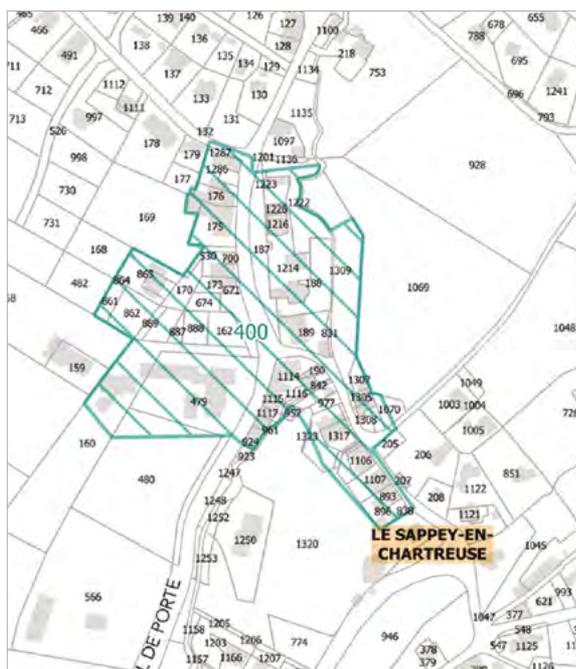
Située à moins de 10 minutes en voiture du col de Porte, la station-village du Sappey présente un rayonnement qui attire au-delà de la métropole. Le village regroupe un pôle multifonctionnel organisé entre plusieurs équipements publics et commerces.

La modification consiste à préserver la vocation commerciale des principaux rez-de-chaussée commerciaux situés au centre-village, avec la mise en place d'un linéaire de maintien

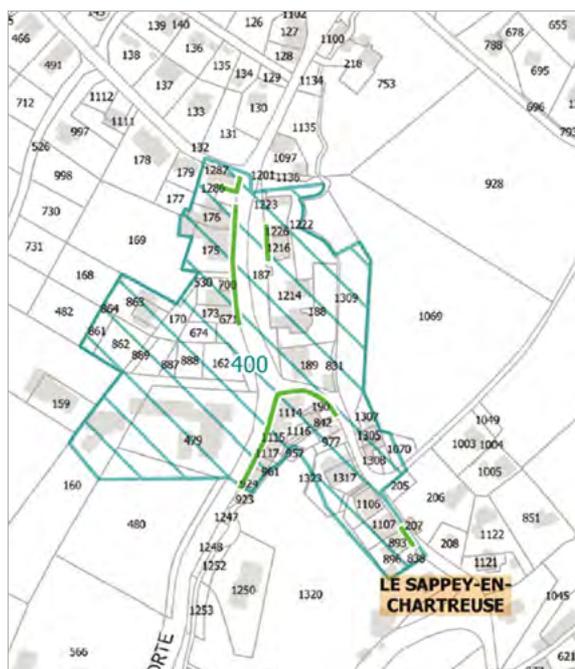
de la mixité fonctionnelle et commerciale au règlement graphique C1 de type L3. La vocation de ce linéaire, définie dans les règles communes du PLUi, est d'interdire les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) en rez-de-chaussée côté rue, lors de la transformation des constructions existantes. Ce type de linéaire permet de protéger les locaux à vocation professionnelle, tout en permettant l'installation d'un panel de services ou d'activités étendu.

EXTRAITS DE L'ATLAS C1 DE LA MIXITÉ COMMERCIALE (PLANCHE J6)

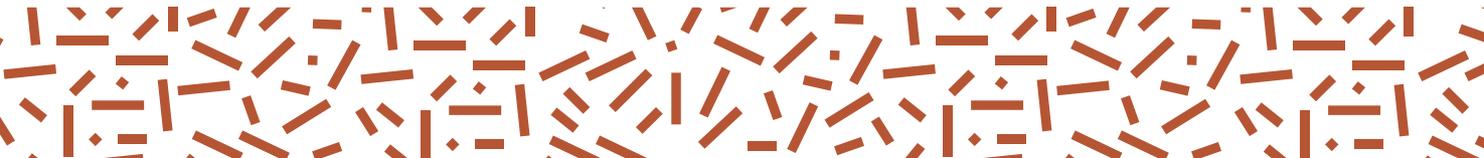
Avant



Après

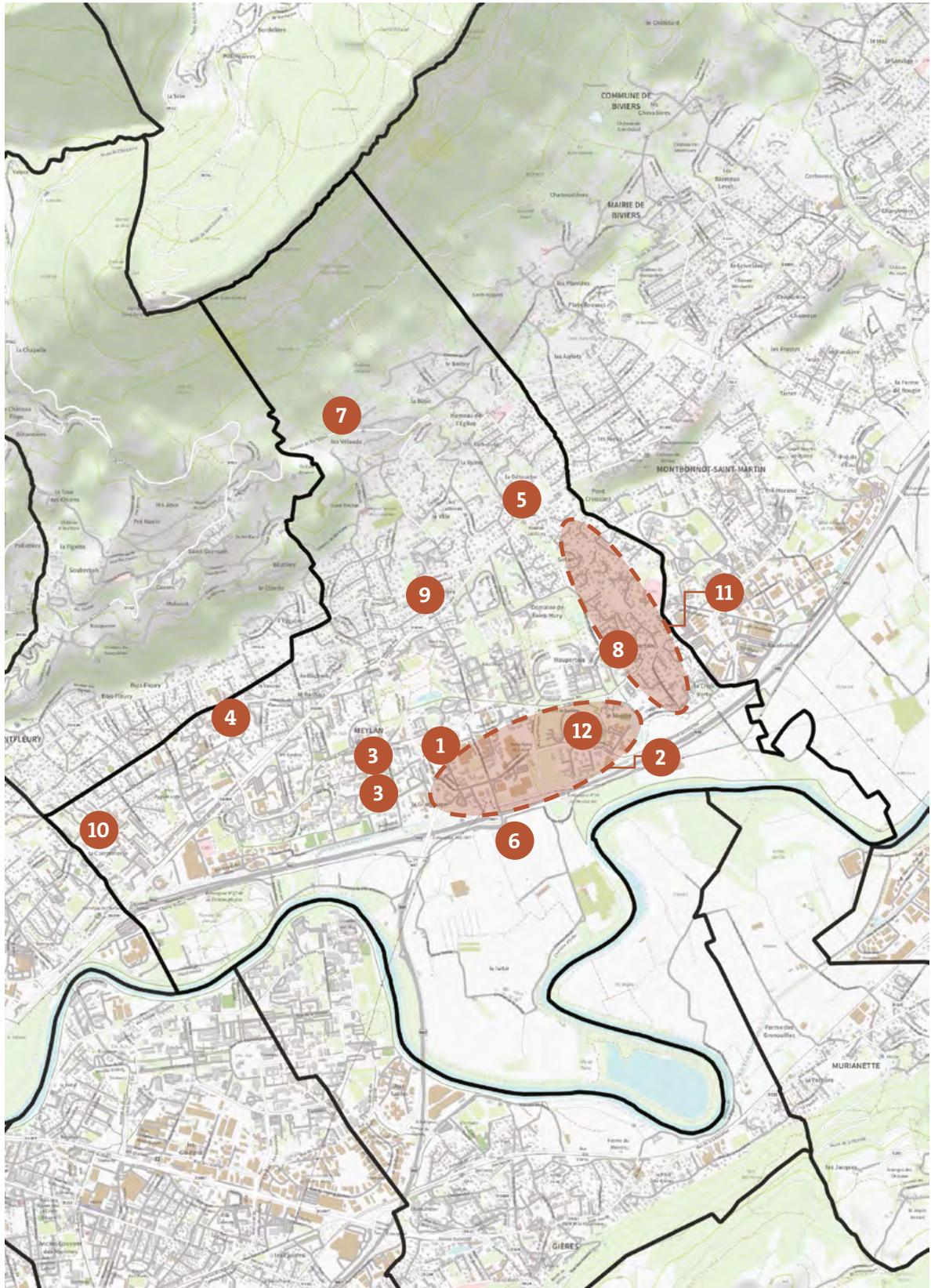


En vert : le linéaire de mixité fonctionnelle et de service.



Meylan

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR D'INOvallÉE

> Modification du zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 d'un secteur situé au nord d'Inovallée, le long de l'avenue du Granier (MEY-1)

Le zonage urbain mixte UC1a du secteur situé entre l'avenue du Taillefer et le chemin de Malacher et au sud de l'avenue du Granier est modifié au profit d'un zonage UE4 à vocation économique tertiaire et technologique.

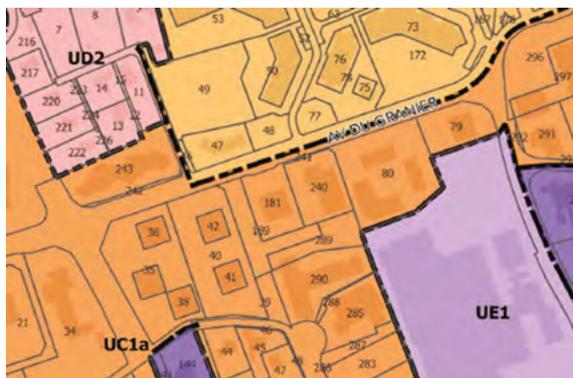
La parcelle cadastrée AZ 285 située chemin des Preles, classée en zone urbaine mixte UC1a, à proximité de ce secteur en limite nord d'Inovallée est reclassée elle aussi en zone UE4 à vocation économique tertiaire et technologique.

Les modifications graphiques suivantes sont opérées en conséquence de ce reclassement au plan de zonage :

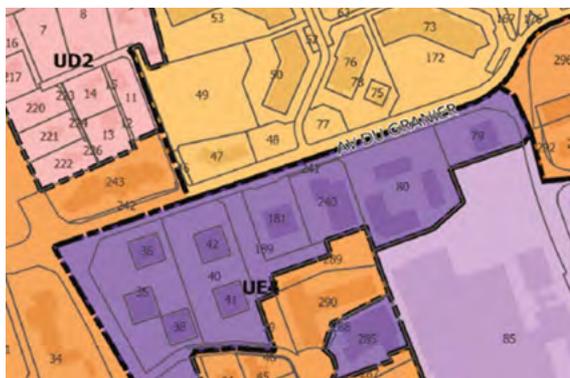
- l'Espace de Développement Commercial sur le Plan C1 de mixité fonctionnelle et commerciale est supprimé ;
- le Secteur de Mixité Sociale sur le Plan C2 de mixité sociale est supprimé ;
- les règles de pleine terre et surfaces végétalisées au Plan D1 des formes urbaines sont modifiées ;
- le fuseau d'intensification urbaine sur le Plan E des périmètres d'intensification urbaine est supprimé ;
- le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement PAPA10 sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet est supprimé.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



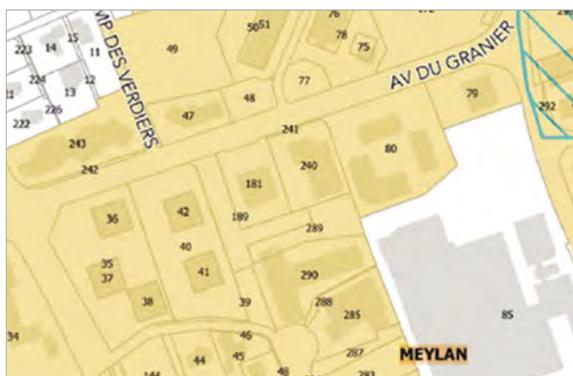
Après



259

EXTRAITS DU PLAN C1 DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



ESPACE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (EDC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m² 8 000

EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES J11 ET K11)

Avant



Après



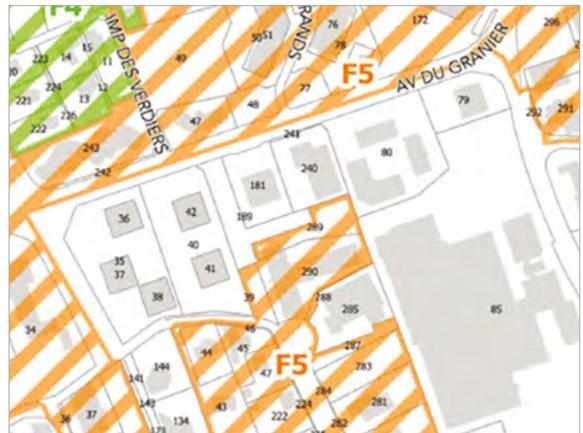
Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE K11)

Avant



Après

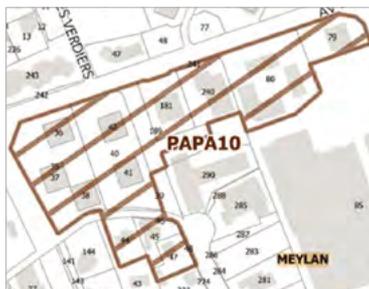


EXTRAITS DU PLAN G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHES J11, K11)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



▨ Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global (exemple : PAPA1)

> Modification de zonage UE4 vers UEI dans le secteur d'Inovalée, avec modifications de règles graphiques permettant de réglementer les règles de pleine terre minimales et de hauteurs maximales (MEY-2)

La plupart des zones UE4 à vocation économique tertiaire et technologique de la zone d'activités d'Inovalée sont reclassées en zone UEI à vocation économique dédiée aux activités productives et artisanales.

En complément du changement de zonage vers UEI, ces mêmes zones font l'objet de modification des règles de hauteurs et des règles minimales de pleine terre avec inscription au Plan des formes urbaines D1 (implantations, emprises) et D2 (hauteurs) :

- une règle de pleine terre minimale de 25 % de l'unité foncière (au lieu de 20 % en UEI) ;

- une règle de hauteur maximale de 20 mètres (au lieu de 15 mètres en UEI).

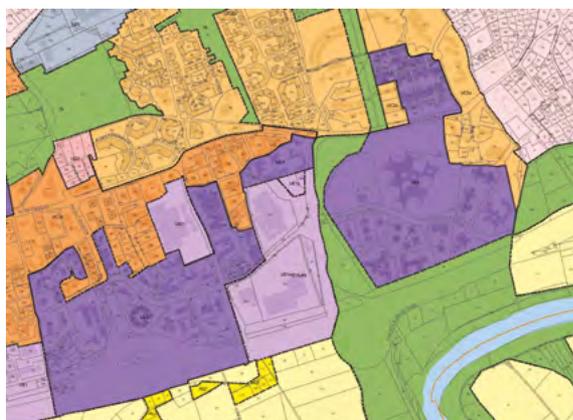
Les règles relatives à l'indice « î » en zone UEI constituent une évolution de cette même procédure. Il s'agit des conditions pour autoriser les constructions nouvelles de bureaux dans la zone.

> Ces modifications relatives à la création de cet indice sont explicitées dans le volet n° 2 de la notice explicative, il convient de se référer au point référencé GAM-30 pour le détail des évolutions réglementaires.

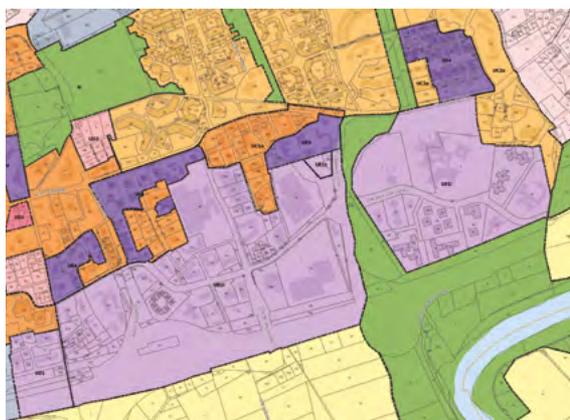
261

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



■ UE4: Activités tertiaires et technologiques ■ UEI: Activités productives et artisanales

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES J11 ET K11)

Avant



Après



■ Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHES J11, K11)

Avant



Après



■ 20 m

> Modification du zonage UC1a de deux secteurs pavillonnaires situés chemin de la Taillat en zones UD1 et UD2 (MEY-3)

Le zonage secteur pavillonnaire situé au nord de l'allée des Eyminées et à l'ouest du chemin de la Taillat, classé en zone UC1a est modifié en zone UD2.

Le secteur pavillonnaire situé à l'angle du chemin de la Taillat et de l'avenue du Granier, classé en zone UC1a est modifié en zone UD1.

En conséquence de ces changements de zonage, les plans des formes urbaines D1 et D2 sont modifiés, ainsi que le Plan E d'intensification urbaine :

- l'augmentation de 10 points de la règle de pleine terre est supprimée car elle ne concerne que les zones d'habitat collectif de type « UC » ;
- la règle graphique de hauteur maximale de 26 mètres est supprimée ;
- le fuseau d'intensification F5 est modifié en fuseau F4 sur le même périmètre que le secteur reclassé UD2.

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHES J10 ET J11)

Avant

Après



EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE J11)

Avant

Après



> Modification du zonage UC1a en zone UD1 et du zonage UD1 en UD2 de deux secteurs pavillonnaires situés de part et d'autre du chemin de la Revirée (MEY-4)

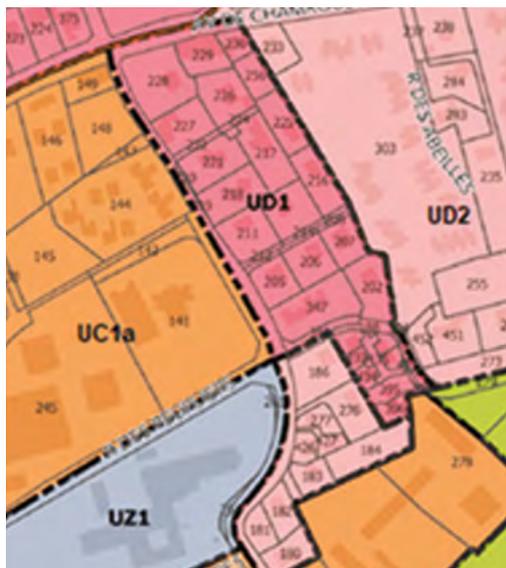
Le secteur à dominante pavillonnaire classé en zone UC1a à l'angle ouest de l'avenue du Grésivaudan et du chemin de la Revirée est reclassé en zone UD1, et le secteur classé UD1 à l'est du chemin de la Revirée jusqu'au chemin des Acacias est reclassé en zone UD2.

En conséquence de ces changements de zonage, le Plan des formes urbaines D1 est modifié, ainsi que le Plan E d'intensification urbaine :

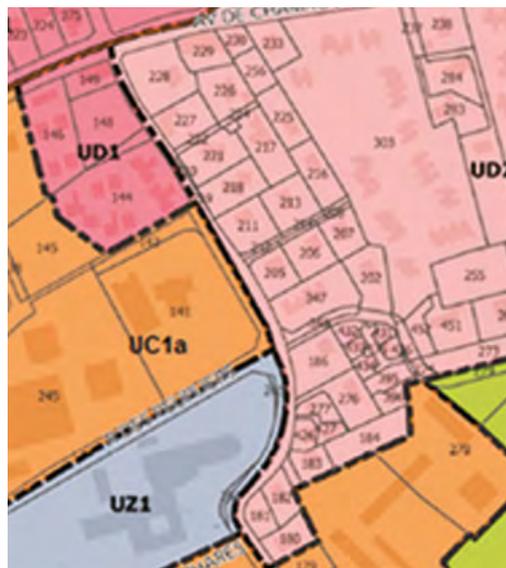
- l'augmentation de 10 points de la règle de pleine terre est supprimée car elle ne concerne que les zones d'habitat collectif de type « UC » ;
- le fuseau d'intensification F5 est modifié en fuseau F4 sur le périmètre reclassé UD2 et concerné par le fuseau.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES F3 ET G3)

Avant

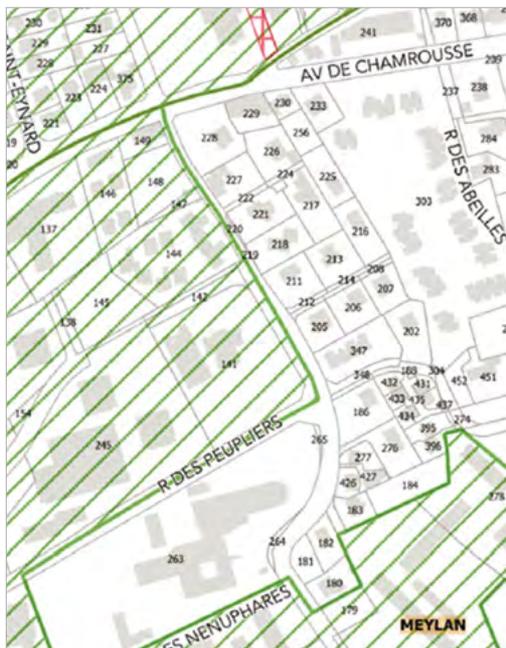


Après

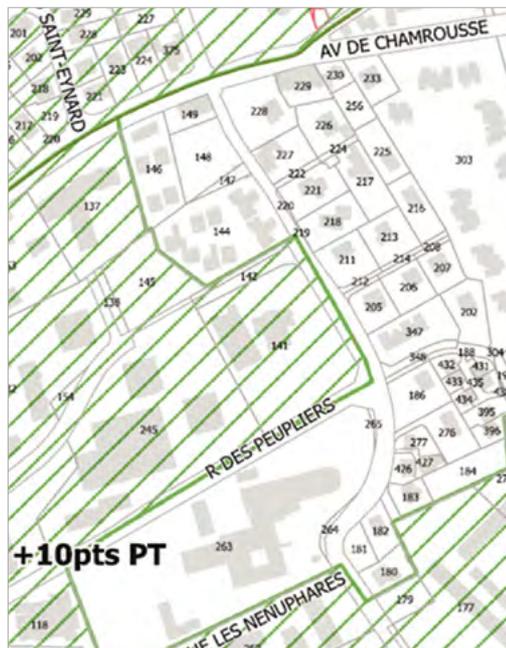


EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE J11)

Avant



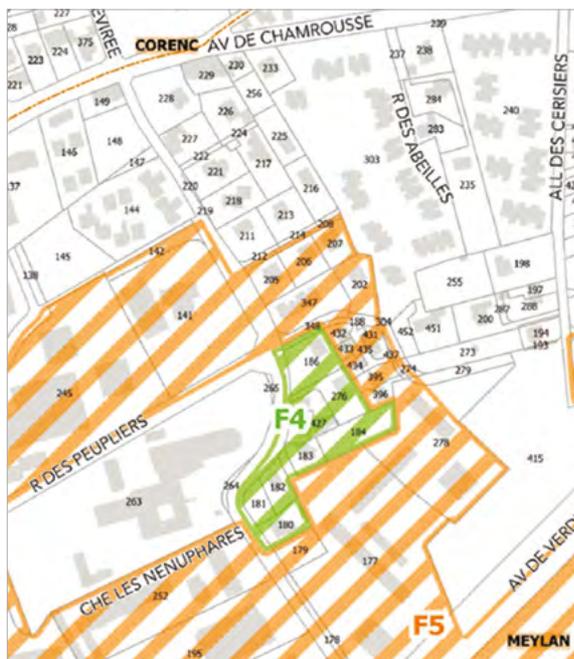
Après



■ Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des surfaces de Pleine Terre (PT)

EXTRAITS DU PLAN E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE J11)

Avant



Après



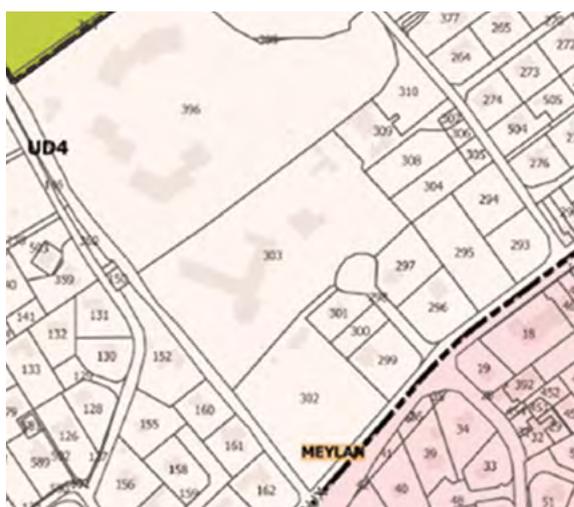
> Modification du zonage UD4 en zone UZ1 de l'IME Les Sources, situé impasse de la Détourbe (MEY-5)

Le zonage UD4 de l'Institut médico-éducatif (IME Les Sources), situé sur la parcelle cadastrée AD 303, est modifié en zone UZ1, à vocation d'équipements collectifs.

Le Secteur de Mixité Sociale sur cette parcelle est supprimé en conséquence.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G2)

Avant

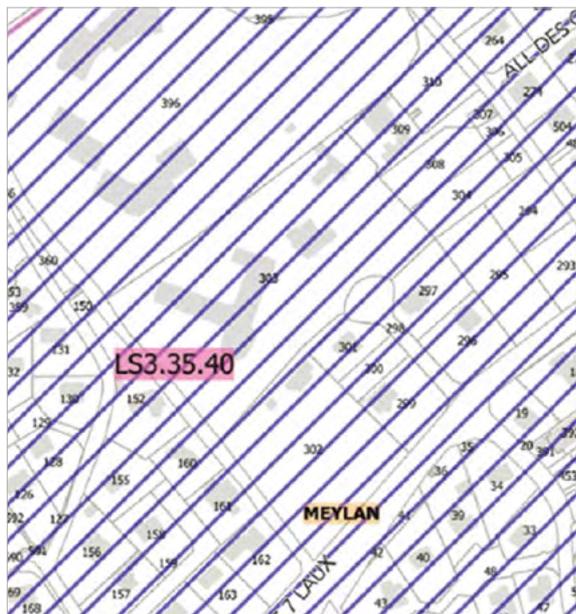


Après



EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES K9 ET K10)

Avant



Après



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

> Suppression des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situées dans la plaine agricole de Meylan et reclassement de ces secteurs en zone agricole A (MEY-6)

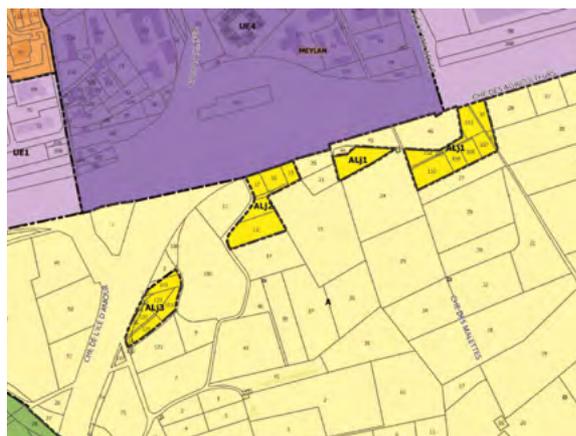
Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ALj1, ALj2 et ALj3 pour autoriser des jardins partagés

dans la plaine agricole meylanaise sont supprimés. Les secteurs sont reclassés en zone agricole.

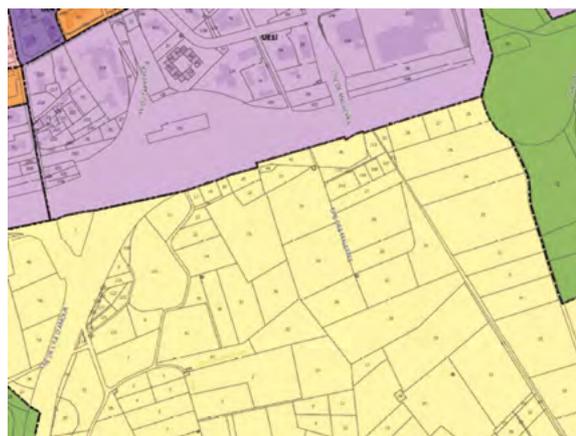
267

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



> Identification du château de Rochasson sur le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (MEY-7)

Le château de Rochasson, situé en zone naturelle dans le Haut-Meylan sur la parcelle cadastrée A398, est identifié sur

le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F2)

Avant



Après



● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

> Corrections des bandes de précaution du torrent de Jallières sur le Plan B1 des Risques Naturels (GAM-41)

La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à une nouvelle étude sur les bandes de précautions à l'arrière des systèmes d'endiguement.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Ajout de deux Emplacements Réservés de mixité sociale (MEY-8 ; MEY-9)

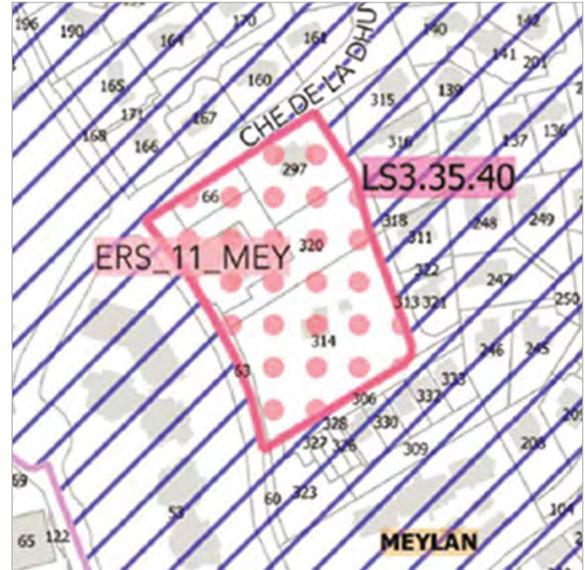
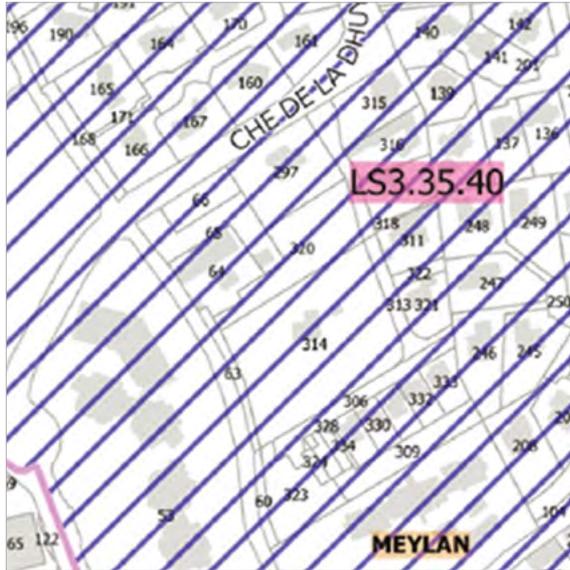
Deux Emplacements Réservés de mixité sociale sont créés sur le Plan C2 de mixité sociale :

- Un ERS est créé sur un ensemble de parcelles situées à proximité de l'école primaire de Mautpertuis, classé en zone UD3 au plan de zonage. Il s'agit des parcelles cadastrées AW63, 64, 65, 66, 297, 314, et 320. Le programme minimum demandé est de 20 logements, dont au moins 50 % de l'opération en PLUS et PLAI (dont au moins 40 % de PLAI) et le reste de l'opération doit être en accession sociale via le Bail Réel Solidaire.
- Un ERS est créé sur la parcelle AI375, classée en zone UD3, à proximité de l'école du Haut-Meylan chemin de l'ancienne mairie. Le programme minimum est de 10 logements, dont au moins 50 % de l'opération doit être en PLUS et PLAI (dont au moins 40 % de PLAI) et le reste de l'opération doit être en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (cf. plan en page suivante).

EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE K10)

Avant

Après



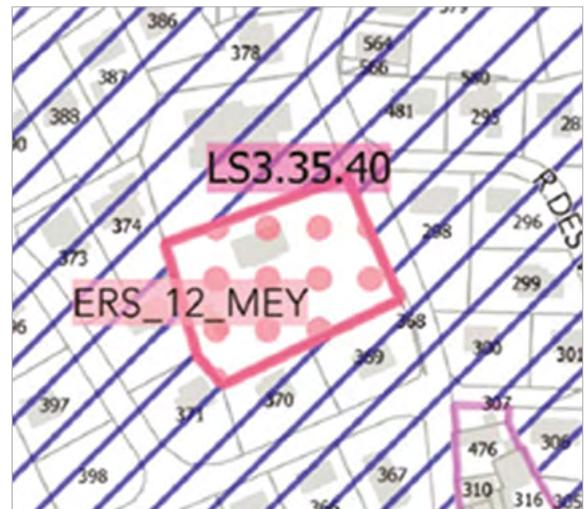
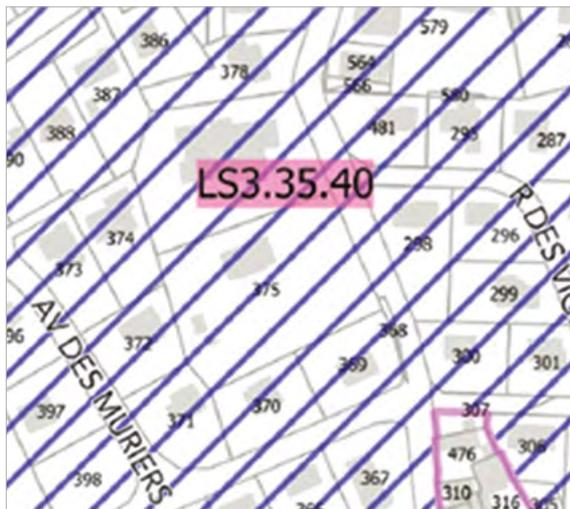
LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)
 Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2 -  ERS

EXTRAITS DU PLAN C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J10)

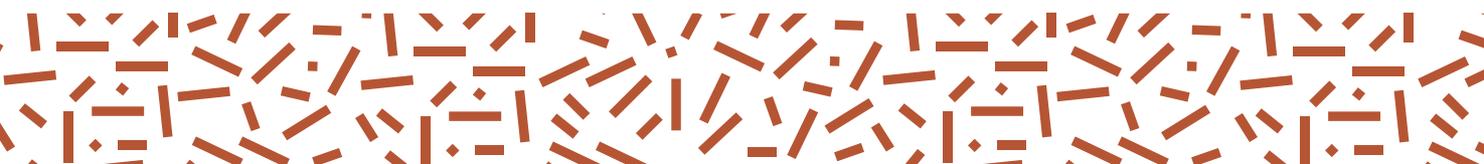
Avant

Après



LS3.35.40 Secteurs de Mixité Sociale relatifs à l'intégration de logements sociaux

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)
 Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2 -  ERS



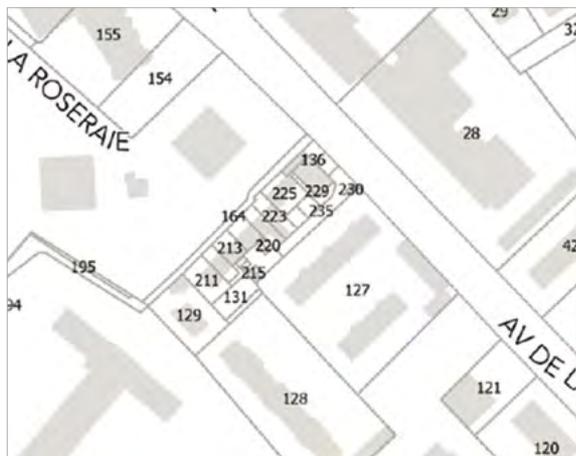
> Ajout d'une règle de hauteur maximale de 8 mètres sur les bâtiments situés impasse Saint-Jean (MEY-10)

Les bâtiments situés impasse Saint-Jean font l'objet d'une règle de hauteur maximale abaissée à 8 mètres sur le Plan

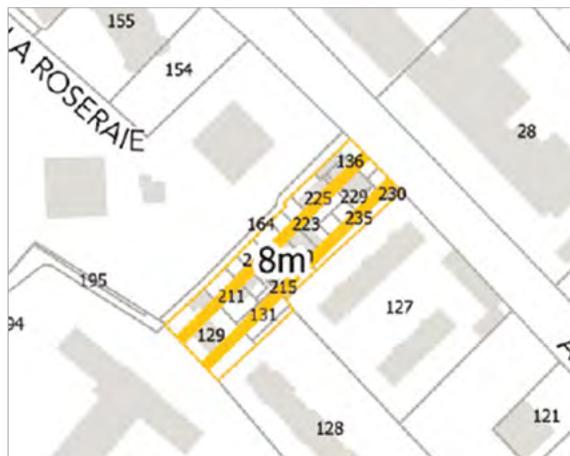
des Formes Urbaines D2, au lieu de la hauteur maximale de 20 mètres en R+5 en zone UC1a.

EXTRAITS DU PLAN D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE III)

Avant



Après



> Ajout de protections végétales sur quelques haies et boisements existants dans le quartier du Charlaix, sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (MEY-11)

Un inventaire de patrimoine végétal est ajouté au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, il se compose de 6 haies agricoles et ripisylves et d'un boisement et bosquet repérés en niveau 1, localisés dans le secteur du Charlaix.

> Identification et protection du bâtiment situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne, sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (MEY-12)

Le bâtiment dans le secteur d'Inovallée, situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne, sur les parcelles cadastrées AY 2, 3 et 6, est repéré au patrimoine bâti et protégé au titre de bâti repère de niveau 2.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Meylan est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emplacements dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Meylan, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.



Miribel-Lanchâtre

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels BI suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie

La commune de Miribel-Lanchâtre est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan BI des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections des zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune de Miribel-Lanchâtre est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

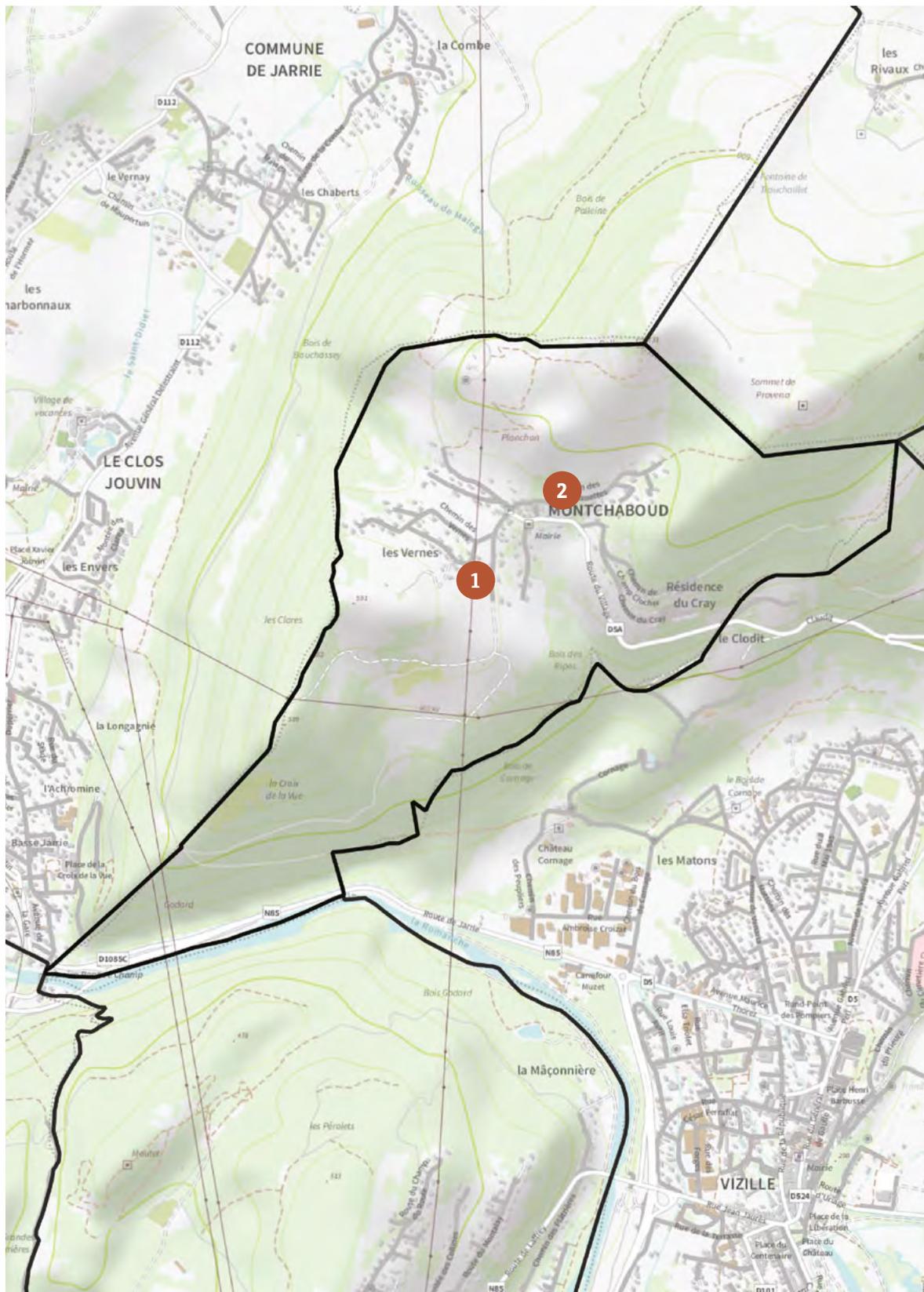
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés

La commune de Miribel-Lanchâtre est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Miribel-Lanchâtre il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Montchaboud

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Création d'un Emplacement Réservé n°ER_2_MCB pour retournement de véhicule parcelle AB405 (MCB-1)

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire sur la parcelle AB405 un Emplacement Réservé n°ER_2_MCB pour permettre le retournement de chasse-neige le long du chemin des Vignes,

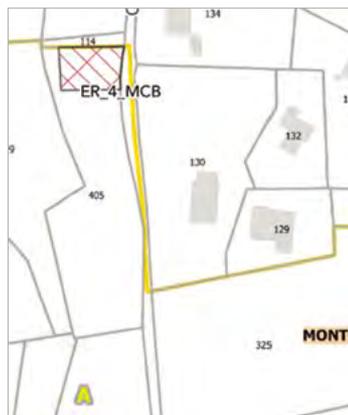
lequel présente une configuration étroite. L'aménagement d'une aire de retournement facilitera ainsi les manœuvres des usagers, notamment en ce qui concerne les engins d'intervention. Cet Emplacement Réservé est au bénéfice de Grenoble Alpes Métropole. L'emprise de l'Emplacement Réservé est de 370 m².

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE D4)

Avant



Après



> Suppression de l'Emplacement Réservé n° ER_2_MCB, situé parcelles AB6 et AB8 (MCB-2)

La modification porte sur la suppression de l'Emplacement Réservé ER_2_MCB, inscrit sur 2700 m², situé sur les parcelles cadastrées AB6 et AB8. L'Emplacement Réservé ER_2_MCB est dédié à la création d'un espace de loisirs au bénéfice de

la commune de Montchaboud. L'espace de loisirs a été créé sur une surface de 200 m² sur la seule parcelle AB8, située le long de la route du village.

La commune ayant acquis la parcelle AB8 et créée l'espace de loisirs prévu, il n'y a plus de nécessité de conserver cet Emplacement Réservé.

273

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (PLANCHE S42)

Avant



Après



> Modification du Plan B1 des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Montchaboud est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice

explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

Mont-Saint-Martin

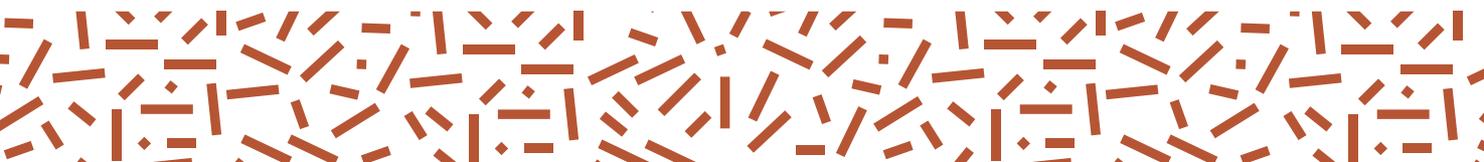
LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

> **Modification du Plan BI des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)**

La commune de Mont-Saint-Martin est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu

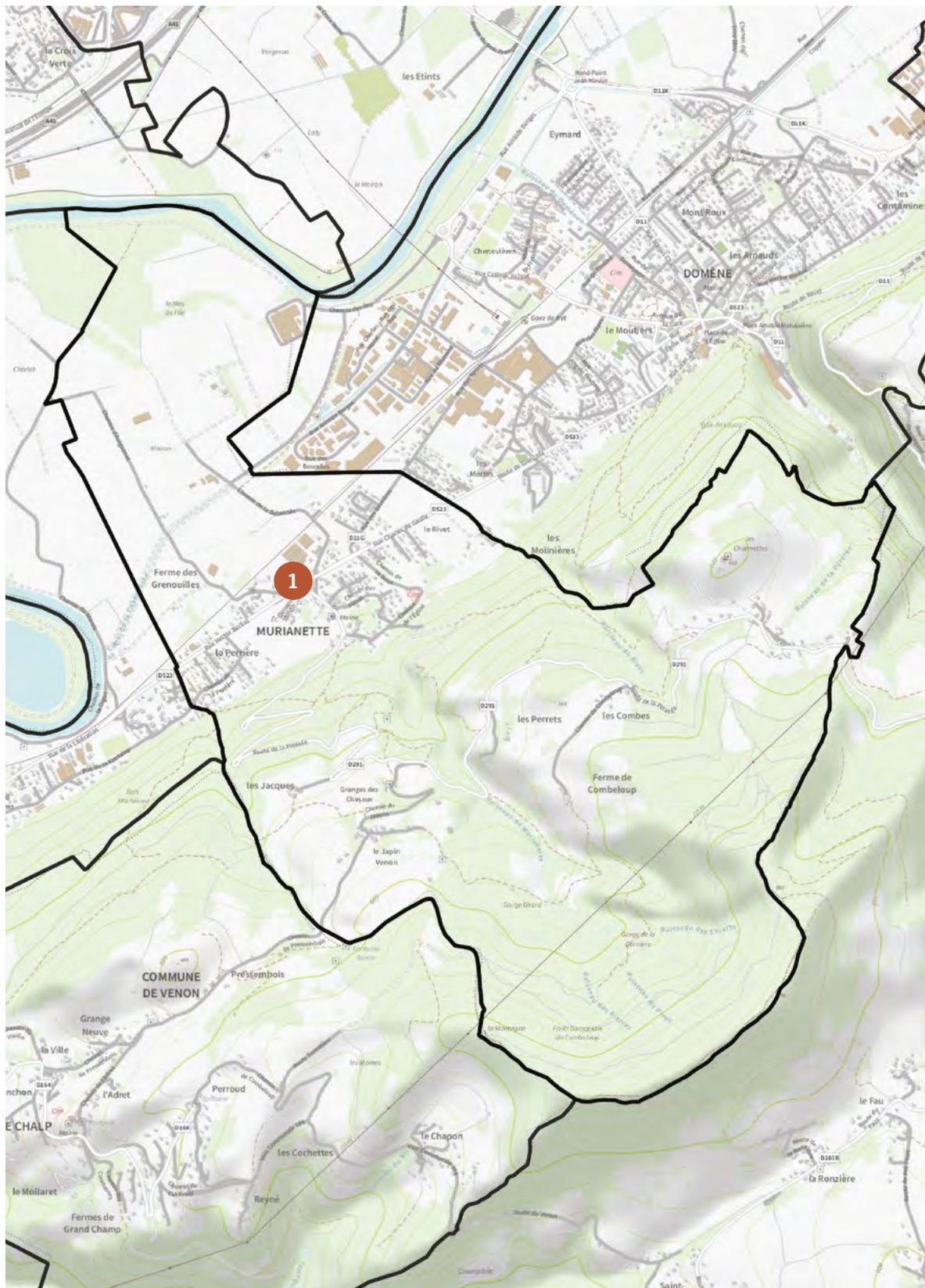
du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> *Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.*



Murianette

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Ajout d'un linéaire commercial sur la parcelle située à l'angle du chemin d'Avignonet et de la RD523 (MUR-1)

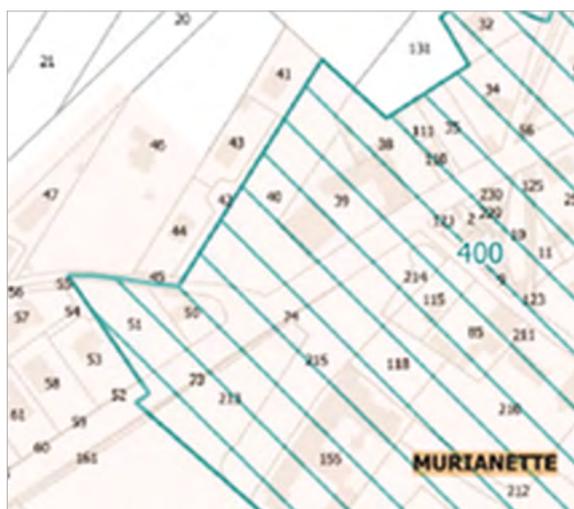
Un linéaire commercial de type L2 de préservation de l'artisanat, du commerce et des services est ajouté le long de la RD 523 sur une partie de la parcelle non bâtie cadastrée AB40.

Cette disposition implique dans les nouvelles constructions que les rez-de-chaussée, côté rue (hors halls d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au

stationnement des véhicules légers et locaux techniques), soient uniquement dédiés, le long du linéaire L2, à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

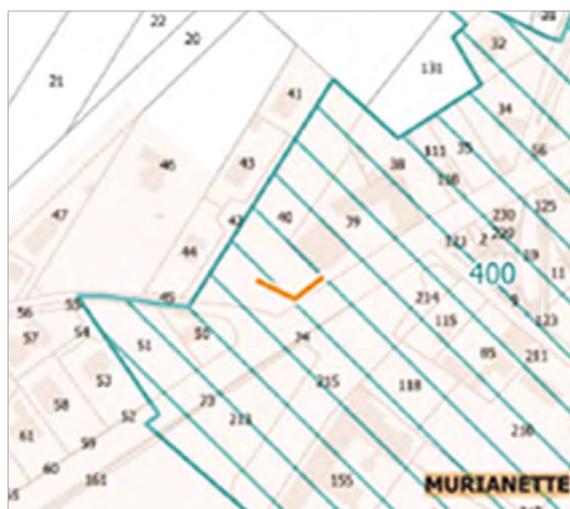
EXTRAITS DU PLAN C1 DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHE L12)

Avant

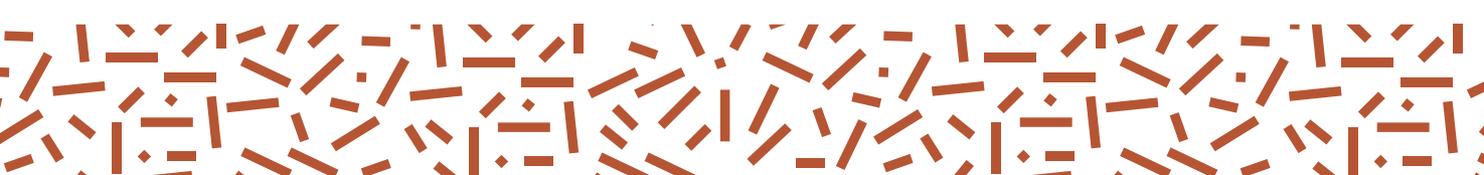


CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE (CUC)
Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m² 400

Après



MAINTIEN DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE
— L2: linéaire de préservation de l'artisanat, du commerce et des services



Notre-Dame-de-Commiers

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

ÉVOLUTIONS LIÉES AUX RISQUES

**> Modification du Plan B1 des Risques Naturels :
corrections du zonage réglementaire issu des
croisements entre aléas et zones urbanisées**

La commune de Notre-Dame-de-Commiers est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

ÉVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DE SERVITUDES DE LOCALISATION

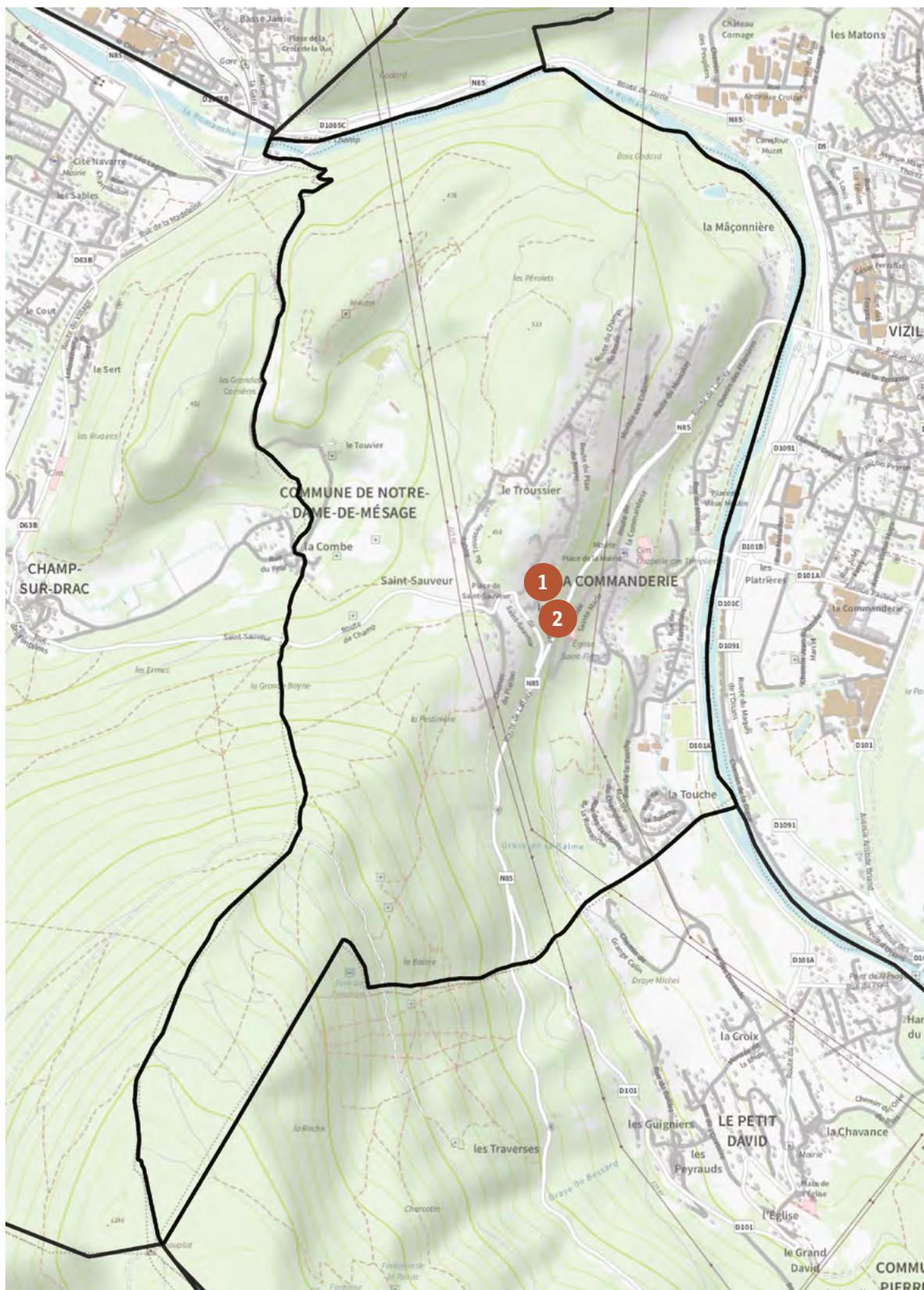
**> Corrections d'erreurs matérielles dans la liste T6_1
des Emplacements Réservés**

La commune de Notre-Dame-de-Commiers est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Notre-Dame-de-Commiers, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et Servitudes de Localisation.

Notre-Dame-de-Mésage

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DU TROUSSIER

> Modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP) n° 42 « Le Troussier » (NDM-1)

L'OAP n° 42, « Le Troussier », est située sur un coteau dans la partie haute de la commune dont le développement et l'accessibilité sont contraints par la topographie. Le secteur est inscrit dans le prolongement du versant nord boisé du Connexe. Le site présente une topographie complexe sur lequel se trouve un replat et une butte centrale. L'urbanisation de ce site s'inscrit dans l'enjeu de contenir l'enveloppe urbaine du haut du territoire communal.

Cette modification consiste à :

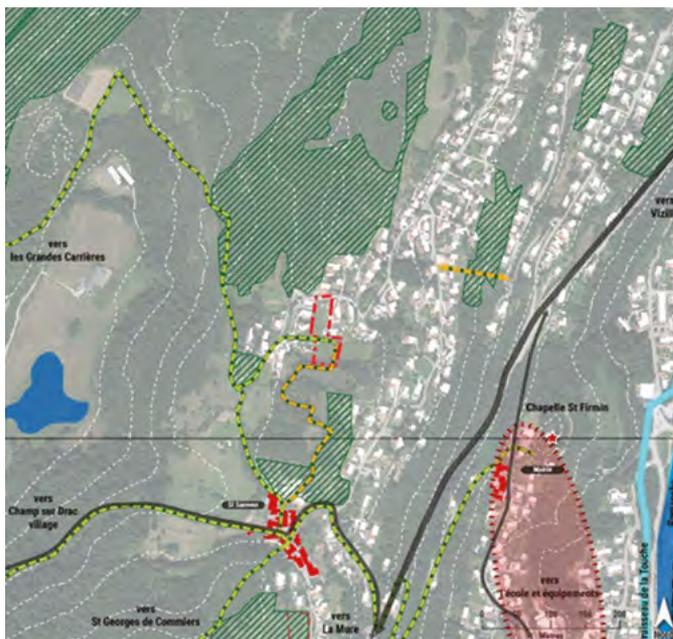
- réduire le périmètre du secteur OAP en sortant la parcelle cadastrée A480 qui sera classée en zone naturelle ;
- changer le zonage des parcelles cadastrées A1526 et A481 passant de zone AUD3 à un zonage UD4 ;
- créer une Servitude de Localisation à vocation de cheminement le long du côté est de la parcelle cadastrée A481.

EXTRAIT DE L'OAP SECTORIELLE N° 42 « LE TROUSSIER »

Avant



Après



ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- ▭ Secteur d'OAP
- ▭ Autres sites d'OAP
- Limite communale
- ▭ Courbes de niveaux (pas de 25 m)

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

- Pôles structurant de proximité

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

- ▬ Parcours piétons (existants / à créer)
- vers Ville Principales directions
- ➔ Axe principal
- Axe secondaire

PATRIMOINE ET PAYSAGE BÂTI/URBAIN

- ★ Patrimoine bâti (identifié ou non)
- Tissu bâti historique

ARMATURE PAYSAGÈRE STRUCTURANTE ET TRAME VERTE ET BLEUE

- Cours d'eau
- ▭ Zones humides
- ▨ Réservoir de biodiversité
- ▬ Corridors écologiques

La modification de la carte de situation fait apparaître les éléments de trame verte et bleue connus, afin d'apporter des informations sur les continuités écologiques.

Avant

UN SITE DOTÉ D'UNE TOPOGRAPHIE STRUCTURANTE

-  Ligne de crête de talus
-  Ligne de rupture de pente
-  Butte centrale
-  Point de vue ouvert sur le paysage lointain
-  Localisation de la photo

ENTRE 2 AMBIANCES PAYSAGÈRES CONTRASTÉES

-  Trame arborée existante
-  Clôture transparente
-  Bâti rural
-  Ambiance rurale
-  Jardins et terrasses existants
-  Linéaire végétal structurant

À L'ACCESSIBILITÉ CONTRAINTE

-  Maillage mixte piéton/véhicule
-  Tracé communal
-  Accès piéton à l'espace boisé existants
-  Lisière boisée



Après

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

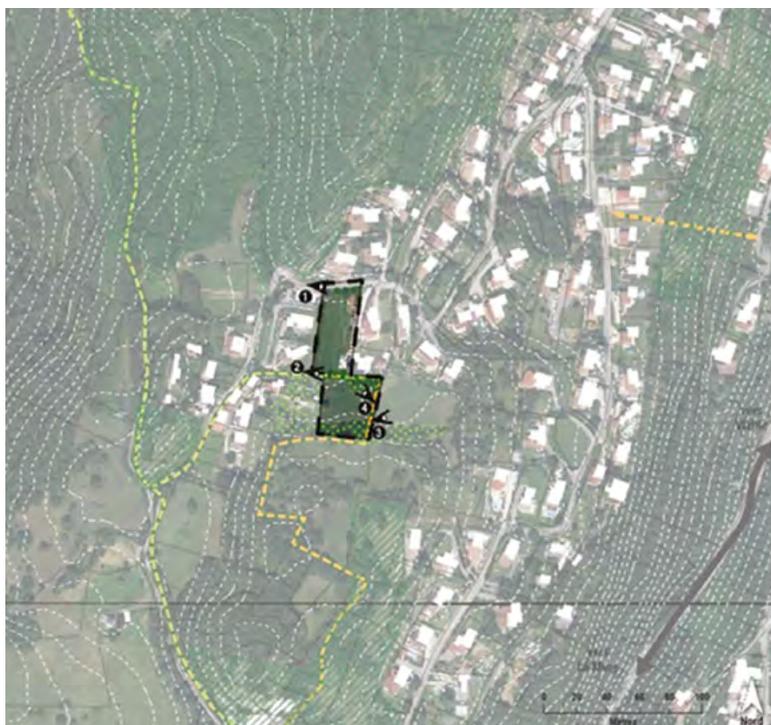
-  Site de projet
-  Courbes de niveaux (pas de 5 m)
-  Localisation de la prise photo avec point de vue
-  Vue aérienne et bâti

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

-  Parcours piétons (existants/à créer)
- vers Ville** Principales directions
-  Axe principal

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

-  Patrimoine végétal et espaces paysagers
-  Alignement d'arbres existants
-  Réservoir de biodiversité
-  Clôtures transparentes



Il est indiqué sur la carte d'analyse de site les cheminements piétons existants ou à créer ce qui entraîne la suppression de l'annexe.

Avant

METTRE EN VALEUR LA MORPHOLOGIE DU TERRAIN

- ⚡ Ligne de relief
- Perméabilité visuelle à assurer
- 👁 Point de vue dégagé à maintenir
- 🏠 Principe d'implantation des constructions avec façade ouverte sur jardin
- Lisière à traiter

S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE

- 🌿 Trame végétale à conserver
- 🌳 Ambiance jardinée dégagant le premier plan
- 🌳 Jardin collectif et aire de stationnement à créer
- 🌳 Jardins et terrasses existants
- 🌳 Lisière boisée à conserver/reconstituer

CONNECTER LE SITE

- Maillage mixte piéton/véhicule existant
- Principe d'accès véhicules à créer
- Continuité piétonne à créer
- ⬢ Périimètre d'OAP



Après

METTRE EN VALEUR LA MORPHOLOGIE DU TERRAIN

- 🌿 Relief marquant un espace paysager protégé avec lequel composer
- 👁 Point de vue dégagé à maintenir
- Perméabilité visuelle à assurer
- 🏠 Secteur d'implantation des constructions
- Lisière à traiter

S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE

- 🌿 Trame végétale à conserver, notamment en préservant les arbres existants
- 🌳 Lisière boisée identifiée comme patrimoine végétal à conserver/reconstituer
- 🌿 Prendre en considération l'espace paysager protégé jouxtant le site dans l'intégration paysagère des aménagements
- 🌳 Garantir une ambiance jardinée dégagant le premier plan de toute construction et préservant les trois arbres fruitiers identifiés

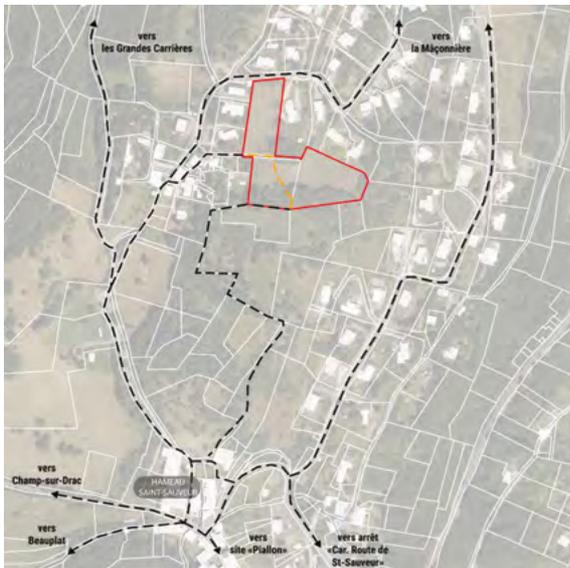
CONNECTER LE SITE

- Principe d'accès principal véhicules à créer
- 🏠 Créer un espace commun paysager avec stationnement possible
- Continuité piétonne à créer
- ⬢ Site de projet



ANNEXE

Avant

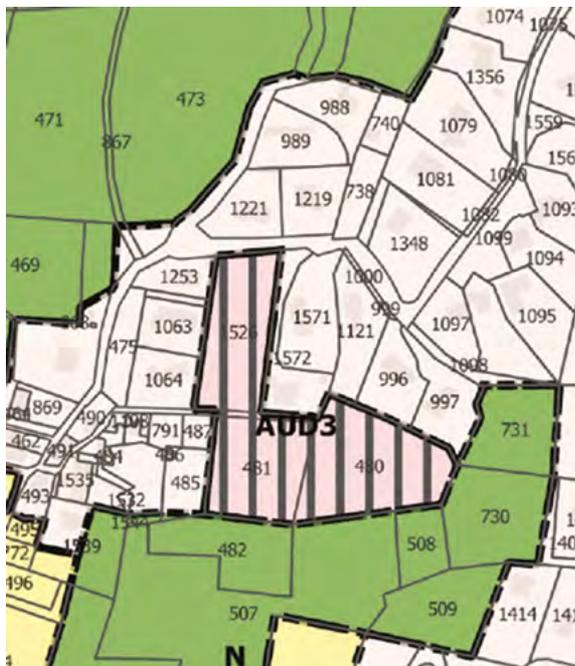


Après

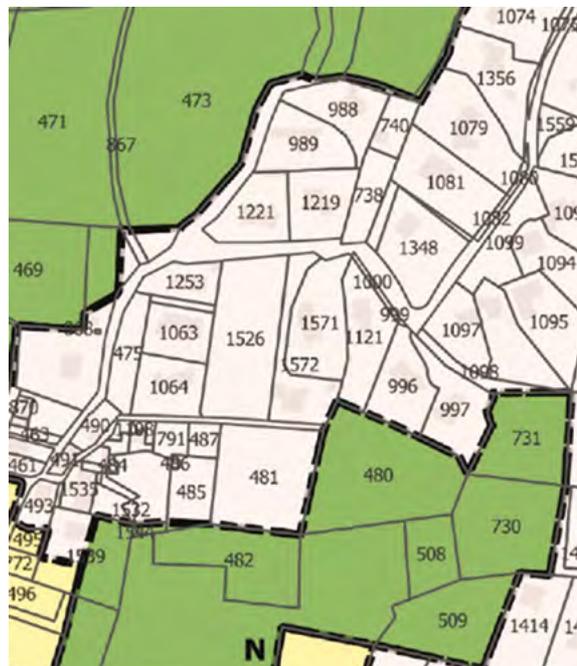
Carte supprimée

EXTRAIT PLAN DE L'ATLAS A PLAN DE ZONAGE (PLANCHE F6)

Avant



Après



> Création d'une Servitude de Localisation pour cheminement secteur du Troussier n° SL_1_NDM parcelle A481 (NDM-2)

La présente modification concerne la création d'une Servitude de Localisation, référencée N°SL_1_NDM, au profit de la Métropole. Cette servitude est destinée à établir un cheminement piéton entre le chemin des Fleurs et la partie sud de la parcelle cadastrée A481. La surface de l'emprise est de 151 m².

Ce cheminement permettra de connecter le parcours prévu par l'Emplacement Réservé n°ER_1_NDM, qui se prolonge jusqu'au hameau de Saint-Sauveur avec le chemin des Fleurs situé, dans le secteur du Troussier. La création de ce cheminement a pour but de favoriser un itinéraire sécurisé et de valoriser la qualité paysagère du site, en particulier autour de la butte centrale.

EXTRAITS ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION (PLANCHE R47)

Avant



Après



ÉVOLUTIONS LIÉES AUX RISQUES

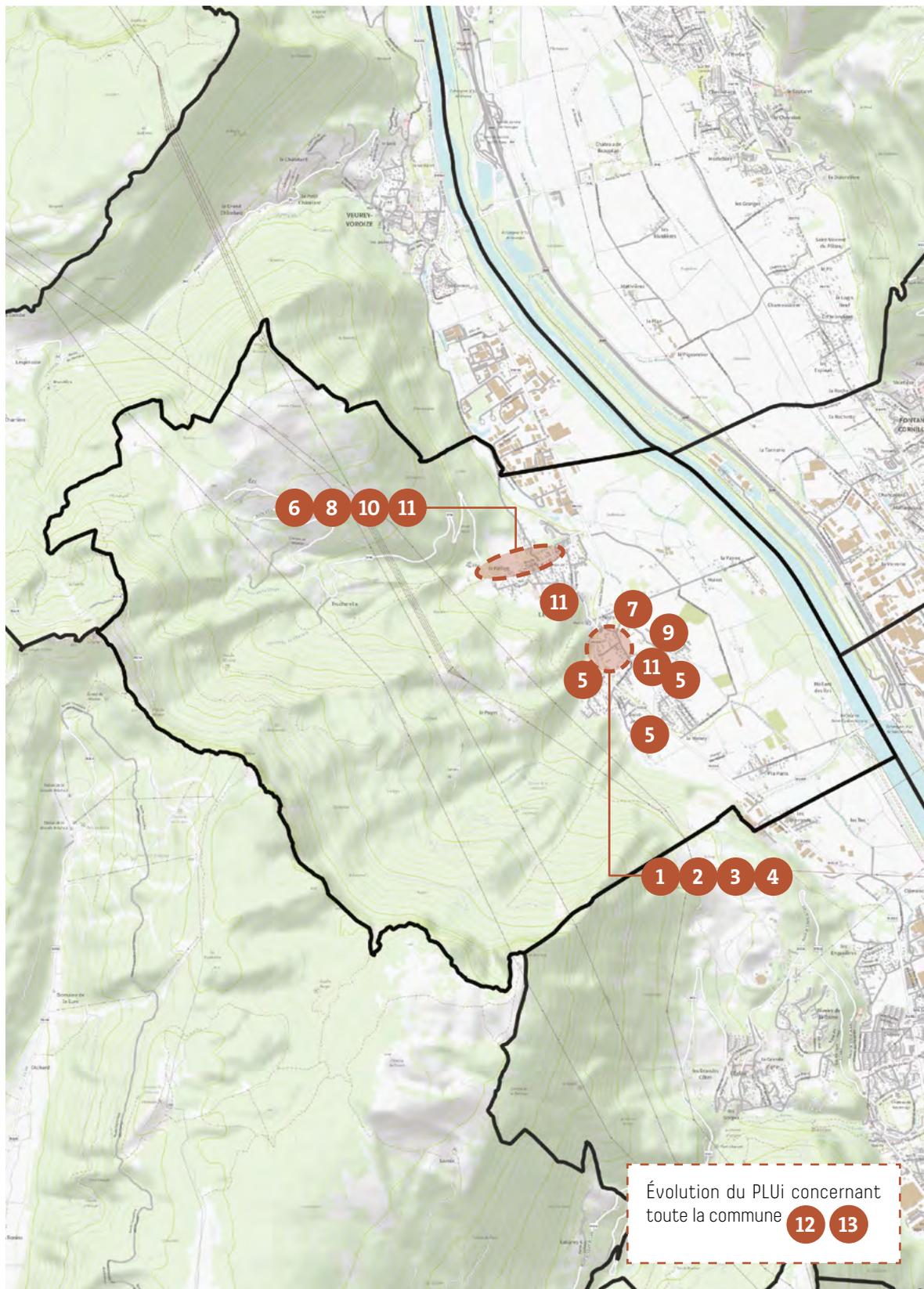
> Modification du Plan BI des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Notre-Dame-de-Mésage est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

Noyarey

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET MAGNANERIE

La commune de Noyarey a souhaité faire évoluer le secteur de projet Magnanerie situé à l'articulation entre le tissu pavillonnaire récent de la plaine et le tissu historique du village. Le site faisant l'objet de l'OAP 44 correspond à une dent creuse entre l'avenue Saint-Jean à l'ouest et le chemin du Moulin à l'est.

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion plus large menée à l'échelle du quartier avec plusieurs objectifs :

- revoir le schéma de circulation du secteur en préservant la vocation actuelle du chemin du Moulin qui constitue l'axe majeur des déplacements piétons et cycles dans la partie sud du village, notamment vers les équipements publics

(écoles, plaine des sports, gymnase, salle des fêtes), en favorisant l'accès des véhicules par l'avenue Saint-Jean et en améliorant le maillage modes doux ;

- réduire la densité des futures constructions dans le périmètre de l'OAP sectorielle pour une meilleure intégration dans le tissu environnant ;
- mettre en valeur le point de vue remarquable entre le manoir Rivier et le manoir de Clairfontaine, ainsi que les vues sur le grand paysage ;
- renforcer la prise en compte des continuités végétales et la préservation des abords des ruisseaux et fossés.

> Modification de zonage de UA2 et de AUD2 en UD3d, UD3 et AUD3d, au sein du périmètre de l'OAP 44, située entre l'avenue Saint-Jean et le chemin du Moulin (NOY-1)

Cette modification concerne une grande partie du périmètre de l'OAP 44 et vise principalement à réduire la densité du futur projet afin d'assurer son intégration dans le tissu bâti environnant.

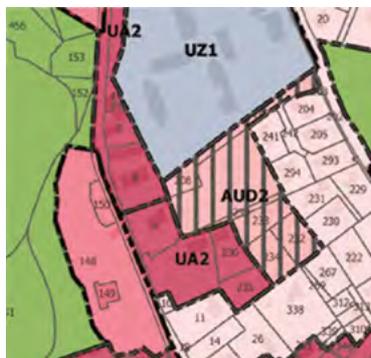
Les parcelles classées en zone à urbaniser AUD2 (pavillonnaire en densification) sont ainsi reclassées en zone AUD3d (pavillonnaire en évolution modérée) à l'exception du chemin d'accès à La Magnanerie (parcelles cadastrées AM207 et AM208p) qui est reclassé en zone UD3.

Les parcelles cadastrées AM235, AM236 et AM237 actuellement classées en zone UA2 (centre-bourg) sont également reclassées en zone AUD3d afin d'être intégrées au projet d'ensemble.

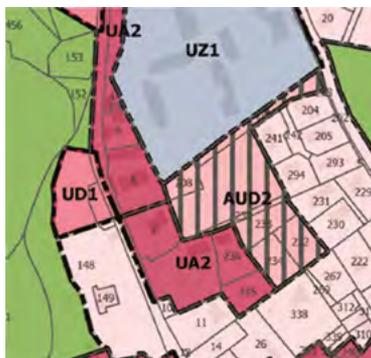
Enfin, la parcelle bâtie cadastrée AM7 actuellement classée en zone UA2 (centre-bourg) est inscrite en zone UD3d, en cohérence avec les règles applicables sur le reste du projet classé en AUD3d.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE B2)

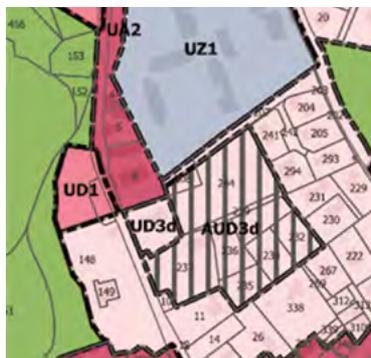
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



> Modification des Servitudes de Localisation SL_7_NOY et SL_8_NOY, modification de l’Emplacement Réservé ER_21_NOY et suppression des Emplacements Réservés ER_26_NOY et ER_29_NOY (NOY-2)

Cette modification concerne le périmètre de l’OAP « La Magnanerie », mais également ses abords.

Elle consiste à faire évoluer plusieurs Servitudes de Localisation et Emplacements Réservés afin d’améliorer le maillage des cheminements modes doux sur le secteur, en cohérence avec le nouveau schéma d’aménagement de l’OAP.

À l’intérieur du périmètre de l’OAP, la Servitude de Localisation SL_7_NOY est profondément modifiée : elle permet désormais d’assurer une liaison modes doux entre l’entrée de la future opération avenue Saint-Jean et le chemin du Moulin et intègre l’emprise de l’Emplacement Réservé ER_29_NOY qui se trouve ainsi supprimé.

L’Emplacement Réservé ER_26_NOY destiné à créer un cheminement piéton de 4 mètres de large entre l’avenue Saint-Jean et le chemin du Moulin est également supprimé, puisque cette liaison est désormais assurée par la SL_7_NOY.

L’Emplacement Réservé ER_21_NOY est prolongé jusqu’à l’avenue Saint-Jean sur la parcelle cadastrée AM1.

Enfin, au sud de ce secteur et en dehors du périmètre de l’OAP, la Servitude de Localisation SL_8_NOY destinée à la création d’un cheminement piéton est réduite afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés.

L’ensemble de ces Servitudes de Localisation et Emplacements Réservés sont inscrits au profit de Grenoble Alpes Métropole.

EXTRAITS DE L’ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE G16)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



> Modification de l’OAP 44 située entre l’avenue Saint-Jean et le chemin du Moulin (NOY-3)

L’OAP sectorielle n° 44 fait l’objet de diverses modifications, en cohérence avec l’évolution du zonage et des Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation.

Des modifications sont apportées dans chacune des parties de l’OAP, aussi bien au niveau du contenu graphique que du contenu écrit : « Situation », « Éléments de contexte », « Analyse du site », « Orientations d’aménagement » et « Schéma d’aménagement ».

Le périmètre de l’OAP sectorielle est étendu afin d’inclure la totalité de la parcelle cadastrée AM6 sur laquelle est implantée la Magnanerie, bâtiment emblématique du site, dans un souci de cohérence d’ensemble à l’échelle du tènement.

En parallèle, la dénomination « OAP du Moulin » est remplacée par « OAP La Magnanerie ».

L’analyse du site est également mise à jour suite à une étude plus approfondie.

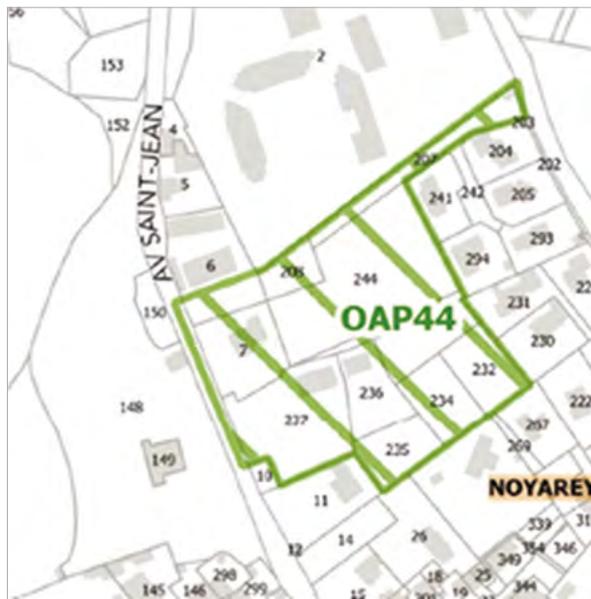
Les principales modifications apportées au schéma d’aménagement portent sur :

- une approche paysagère globale avec une mise en lien du Domaine Ravier avec le Manoir de Clairfontaine ;
- la préservation / restauration de la trame végétale, en lien avec les cours d’eau bordant l’OAP ;
- la modification des principes d’accès voiture ;
- la prise en compte de l’existant : les accès piétons et voiture à la Magnanerie et une grande bâtisse ;
- une réduction du linéaire de cheminements piétons et du nombre de passerelles à prévoir.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE D8)

Avant

Après



EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 44 « LA MAGNANERIE »

Schéma d'aménagement

Avant

INSCRIRE LE PROJET DANS L'AMBIANCE PAYSAGÈRE AGRICOLE

- Jardins en lanrière
- Principe de constructions insérées dans une prairie jardinée
- Murets structurants
- Façades ouvertes sur parcelles jardinées
- Cour et venelle centrales

INTÉGRER LA GESTION DE L'EAU DANS LE PROJET

- Jardins potagers intégrant le risque d'inondation
- Passerelles pour traverser des fossés
- Fossés existants

CONNECTER LE SITE ET L'INSCRIRE DANS LE MAILLAGE PIÉTON COMMUNAL

- Itinéraires piétons existants
- Continuité piétonne à créer
- Appel visuel à valoriser
- Cadrage visuel à maintenir
- Percée visuelle à maintenir
- Principe d'accès véhiculaires à créer
- Arrêt de transport en commun
- Secteur d'OAP



Schéma d'aménagement
Après

-  Périmètre de l'OAP
- INSCRIRE LE PROJET DANS L'AMBIANCE PAYSAGÈRE AGRICOLE**
-  Murets patrimoniaux
-  Cadrage visuel à maintenir
-  Alignement d'arbre à créer le long de la voie d'accès pour mettre en valeur le point de vue vers le manoir de Clairfontaine et la Chartreuse
-  Arbres existants à préserver
-  Secteurs d'implantation des constructions
-  Continuités végétales à garantir
- CONNECTER LE SITE ET L'INSCRIRE DANS LE MAILLAGE PIÉTON COMMUNAL**
-  Itinéraires modes actifs existants
-  Continuité modes actifs à créer
-  Voie de desserte de type zone de rencontre
-  Voie d'accès aux logements existants
-  Arrêt de transport en commun
- INTÉGRER LA GESTION DE L'EAU ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS LE PROJET**
-  Fossés / cours d'eau existants
-  Passerelles pour traverser les fossés / cours d'eau
-  Haie boisée ripisylvine à restaurer
-  Espace vert commun à créer le long du cours d'eau



> Ajout de protections sur trois arbres remarquables isolés (NOY-4)

Les trois arbres représentés sur le schéma d'aménagement de l'OAP sont identifiés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'arbres isolés. Le cèdre, situé au

niveau de l'entrée principale du futur projet, est protégé en tant qu'Espace Boisé Classé et les deux arbres, situés en limite sud du périmètre de l'OAP, sont repérés en niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur « Magnanerie »

Les enjeux environnementaux du secteur sont liés à son encadrement par un réseau hydrographique aérien, ponctuellement accompagné d'un alignement d'arbres, qui alimente le cours d'eau du Ruisset reconnu pour son intérêt écologique.

La modification de l'OAP renforce la prise en compte des continuités végétales et la préservation des abords des ruisseaux et fossés et participe ainsi du confortement de la trame verte et bleue. Cela contribue, dans le même temps, à créer des conditions favorables au confort thermique et favorise l'insertion du secteur (lisière végétale). Cela permet enfin de ne pas accroître le risque d'inondation auquel est déjà soumis le périmètre.

La définition d'un maillage doux en lien avec les fossés et ripisylves favorise les modes actifs, moins polluants, moins bruyants, moins consommateurs d'énergie et émettant moins de gaz à effet de serre. Elle permet également de mettre en valeur la perspective remarquable entre le manoir Rivier et le manoir de Clairfontaine, ainsi que les vues sur le grand paysage. La réduction de la densité des futures constructions permet également une meilleure intégration dans le tissu environnant.

La modification aura des effets positifs notamment sur la biodiversité, le paysage et les consommations énergétiques.



AUTRES ÉVOLUTIONS

> Modification du niveau de protection de plusieurs éléments du patrimoine bâti (NOY-5)

Cette évolution du PLUi consiste à modifier le niveau de protection de cinq éléments bâtis déjà repérés au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces protections sont rehaussées en cohérence avec la valeur patrimoniale de ces constructions.

Deux éléments voient ainsi leur niveau de protection augmenter de 1 à 2. Il s'agit de la maison Anthoard, située

chemin de Galle et du manoir « Villa Aimée », situé avenue Saint-Jean.

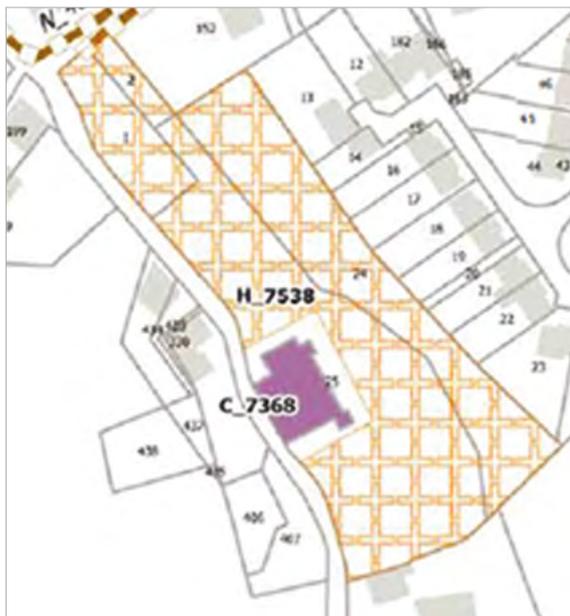
Trois éléments voient par ailleurs leur niveau de protection augmenter de 1 à 3. Il s'agit du château de Chaulnes, situé chemin de Chaulnes, du Manoir Rivier, situé avenue Saint-Jean et du manoir Clairfontaine (bâtiment principal), situé chemin du Moulin.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



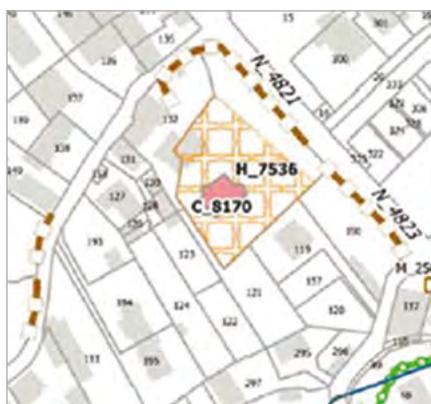
PATRIMOINE BÂTI

Il comprend les catégories : A - Bâti agricole ; B - Bâti domestique ; C - Demeures bourgeoises ; D - Bâti repère. Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant

Après



PATRIMOINE BÂTI

Il comprend les catégories : A - Bâti agricole ; B - Bâti domestique ; C - Demeures bourgeoises ; D - Bâti repère. Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

> Ajout d'une protection de patrimoine bâti rue du Pailier (NOY-6)

Cette modification concerne une maison en pierres située 202 rue du Pailier, à proximité immédiate du château Gillet Vial de Sabligny.

Ce nouvel élément est identifié au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant que bâti domestique de niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



> Modification du positionnement de la fontaine inscrite au Plan F2 sous la référence M_266 (NOY-7)

Cette évolution du PLUi concerne l'une des fontaines publiques de la commune, identifiée au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique sous la référence M_266 en tant que patrimoine de proximité de niveau 1.

Elle consiste à modifier la localisation de cette fontaine qui a été déplacée dans le cadre d'une récente opération immobilière

réalisée sur l'ancien square Charles Ferrere, avenue Saint-Jean. La fontaine se trouve désormais implantée sur le square des Écoles, route de la Vanne. En conséquence, sa dénomination dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique est modifiée de « Fontaine square Charles Ferrere » en « Fontaine square des Écoles ».

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



> Ajout d'une protection de patrimoine végétal sur le parc du château Gillet - Vial de Sabligny (NOY-8)

Cette évolution concerne les parcelles cadastrées A 801 et A 803 situées rue de l'Église, au cœur du village de Noyarey, le long du torrent de l'Eyrard.

Elle vise à identifier au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique le parc du château Gillet - Vial de Sabligny,

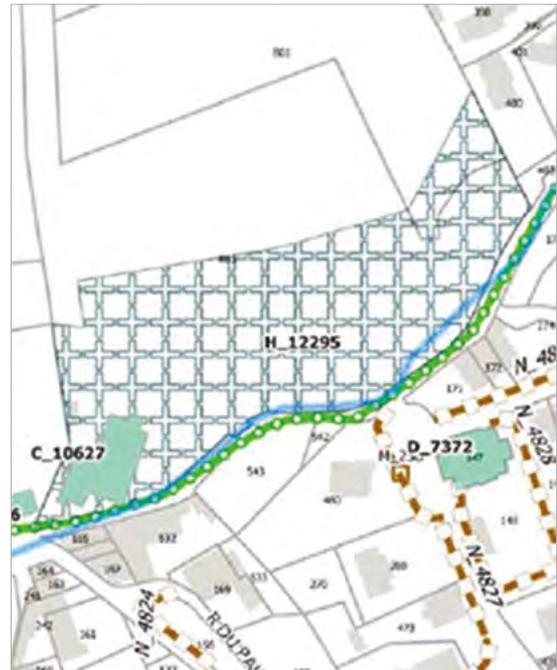
lui-même repéré au Plan F2 sous la référence C_10627 au titre du patrimoine bâti. Ce nouvel élément du patrimoine végétal est identifié en tant que parc d'accompagnement de niveau 2.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après

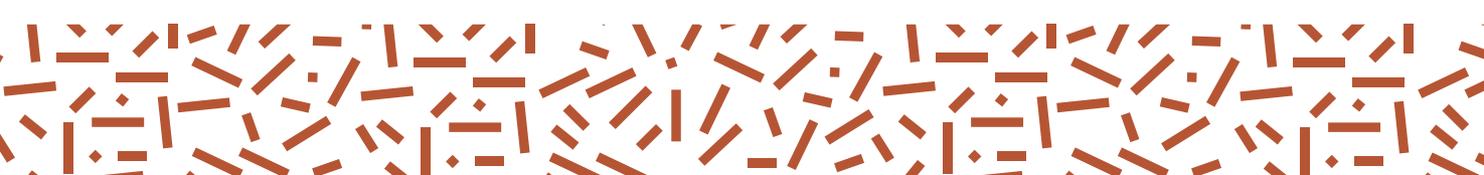


293

> Modification de l'espace paysager « Boisement chemin des Bauches » (NOY-9)

Le boisement situé le long du chemin des Bauches est identifié au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'espace paysager – espace de nature ordinaire de niveau 1, sous la référence L_9453.

La présente modification vise à étendre le périmètre de cette protection, à la fois côté nord, côté sud et côté est.



EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



> Modification de la protection du parc château Gaché (NOY-10)

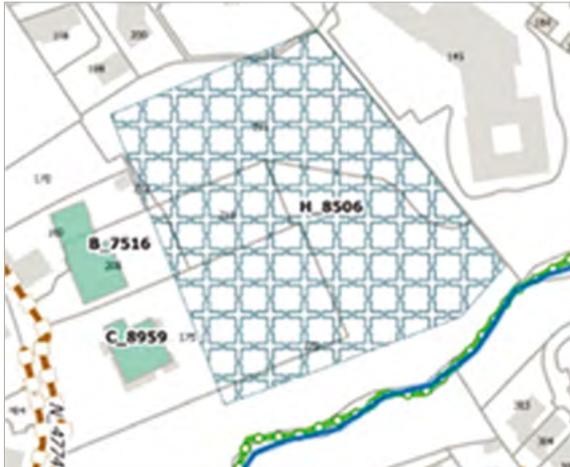
Le parc du château Gaché est identifié au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant que parc d'accompagnement de niveau 2, sous la référence H_8506.

La présente modification vise à étendre le périmètre de cette protection au nord sur la parcelle AD 204, en cohérence avec

l'emprise actuelle du parc. Sa dénomination est par ailleurs simplifiée en remplaçant « Parc château Gaché (parc des Biches) » par « Parc château Gaché ».

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 1 - PLANCHE D4)

Avant



Après



> Ajout de protections sur des arbres remarquables isolés (NOY-11)

Cette modification porte sur l'identification de plusieurs arbres remarquables isolés au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Il s'agit de deux cèdres situés rue Luce Douady et rue du Pailler, et des six platanes du Domaine de Clairfontaine.

> Modification de la dénomination de divers éléments du patrimoine bâti et végétal (NOY-12)

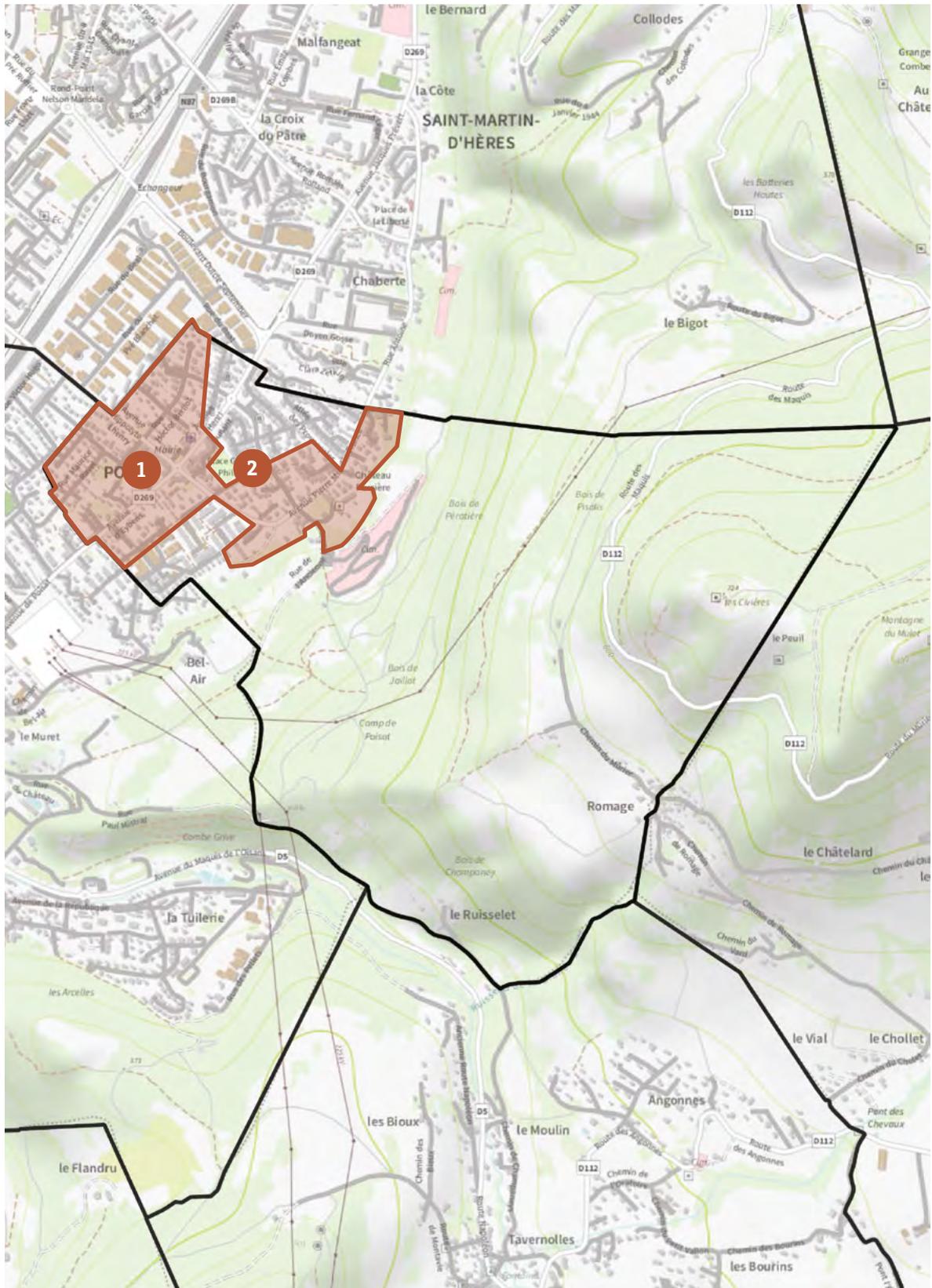
La commune de Noyarey a souhaité faire évoluer la dénomination de plusieurs éléments repérés au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (demeures bourgeoises, parcs, patrimoine de proximité) afin d'en faciliter l'identification par le public.

> Mise à jour du livret communal de Noyarey suite à l'approbation du PPRI Drac (NOY-13)

La présente modification porte sur la mise à jour dans le livret communal de certaines mentions relatives au Plan de prévention des risques d'inondation du Drac-Aval. Le PPRI Drac étant désormais approuvé, il convient en effet de supprimer les références au « Porter à connaissance » (PAC) de 2018.

Poisat

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AUX RISQUES

> Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune de Poizat est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

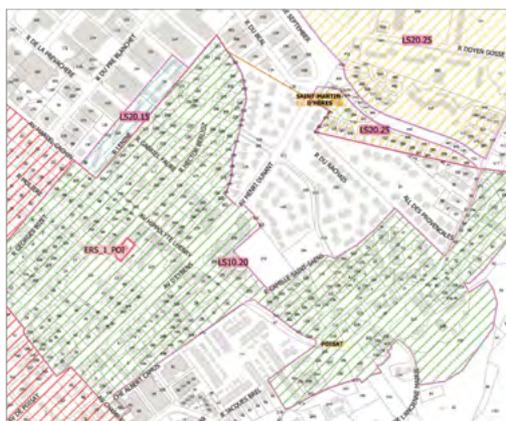
ÉVOLUTIONS DES RÈGLES DE MIXITÉ SOCIALE

> Modification du seuil de déclenchement du Secteur de Mixité Sociale (POI-1)

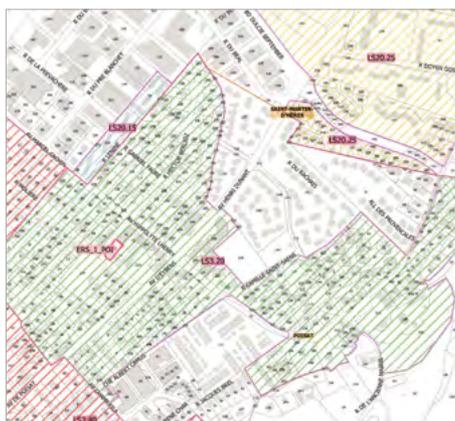
Ce point concerne la modification du seuil de déclenchement du Secteur de Mixité Sociale sur la commune de Poizat. Le Secteur de Mixité Sociale sur la commune prévoit actuellement l'intégration de 20 % de logements locatifs sociaux dès qu'une opération comporte 10 logements (LS10.20). Il est proposé d'abaisser le seuil de déclenchement à 3 logements (LS3.20), ainsi, dès qu'une opération comportera 3 logements ou 210 m² de surface de plancher, elle devra comporter 20 % de logements locatifs sociaux.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES I15, I16, J15 ET J16)

Avant



Après



297

ÉVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DE SERVITUDES DE LOCALISATION

> Suppression de l'ER_3_POI (POI-2)

Ce point de modification concerne la suppression de l'ER_3_POI, rue Jean Philippe Rameau, inscrit pour « Création d'un

espace vert et de loisirs » d'une superficie de 990 m², à destination de la commune de Poizat

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE S30)

Avant

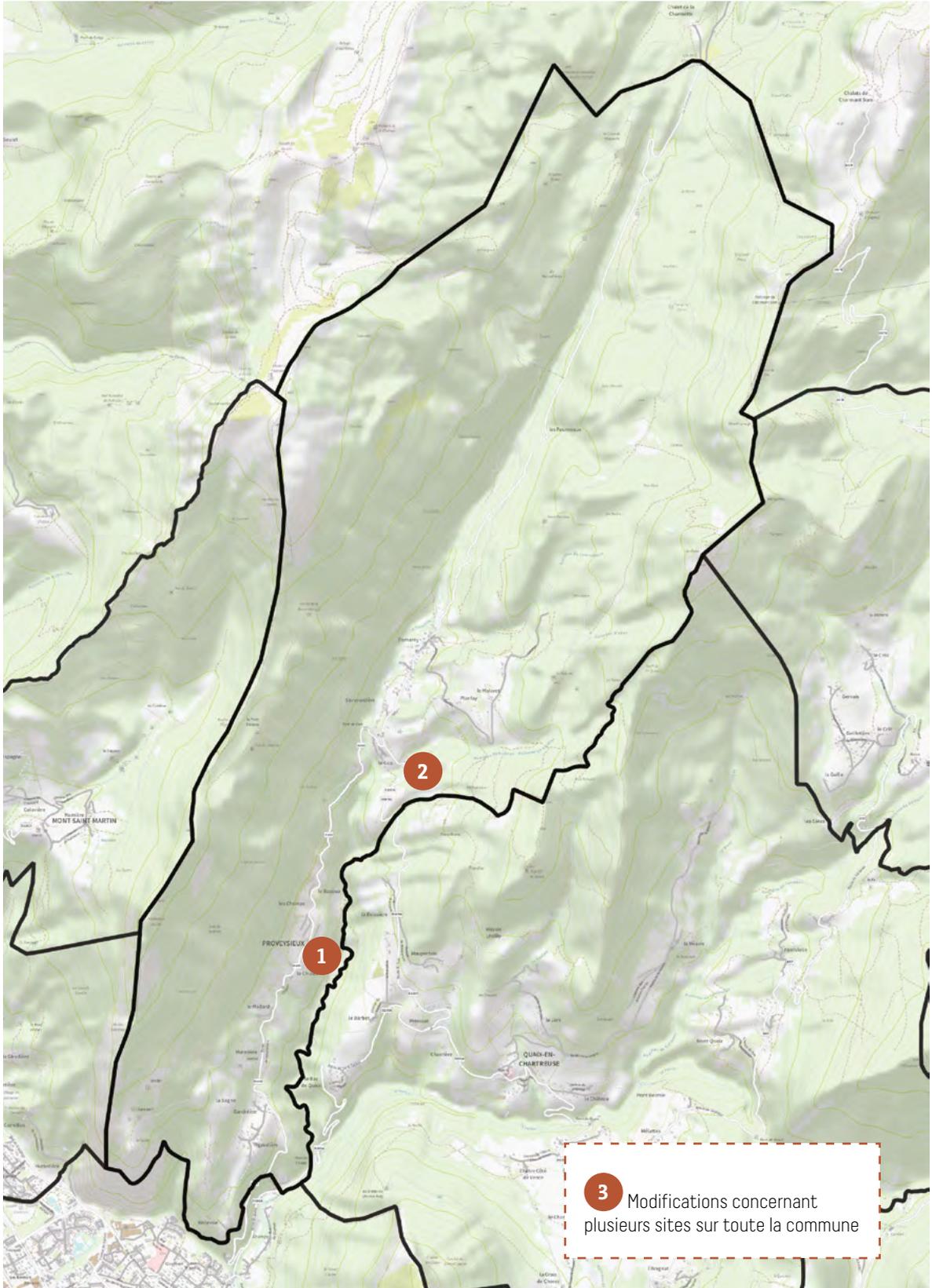


Après



Proveysieux

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



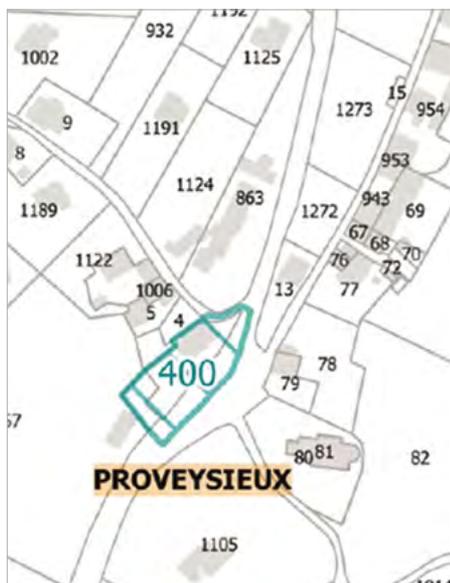
> Extension de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC) du centre-village (PVY-1)

Il est proposé de modifier le périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale existante (parcelles A3 et partiellement A1156) en la prolongeant sur les tènements liés à l'école communale (parcelle A863) et à la mairie (parcelles A78 et A79). Cette

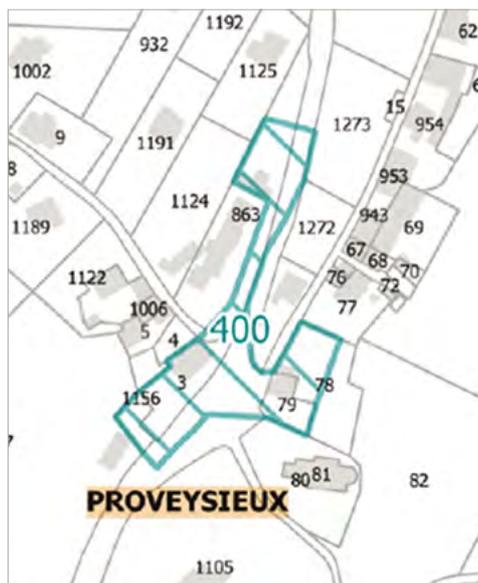
extension devrait permettre l'implantation d'un commerce de proximité. La Centralité Urbaine Commerciale maintient une autorisation pour une surface de vente ne dépassant pas 400 m².

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G6)

Avant



Après



> Création d'un Emplacement Réservé parcelle A886 pour aire de stationnement (PVY-2)

Les hameaux de la Garcinière et Rigaudières sont des points de départ de randonnées relativement importants. Ils donnent accès à des itinéraires de petites randonnées et à des belvédères appréciés, offrant des points de vue au-dessus de la Métropole.

Métropole. Les usagers utilisent déjà l'espace concerné pour un stationnement informel.

La modification porte sur la création d'un Emplacement Réservé sous le numéro ER_7_PVY pour l'aménagement d'une aire de stationnement au bénéfice de Grenoble Alpes

Le projet porte sur la création de 6 places de stationnement pour une surface de 76 m². Il est prévu d'aménager ces places avec un impact minimal sur le milieu, en lien avec l'orientation 8 « Privilégier les accès et stationnements en revêtements naturels » de l'OAP paysage et biodiversité, selon le carnet de paysage Balcon de Chartreuse.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L14)

Avant



Après



> Inscription de protections patrimoniales sur le patrimoine végétal et le bâti (PVY-3)

Afin de compléter la protection des éléments de patrimoine les plus intéressants, la commune de Proveysieux s'est attachée à en protéger de nouveaux soit :

- La construction du télésiège de Planfay en 1967, par l'organisation des Jeux Olympiques, témoigne de l'engouement pour les JO d'hiver de 1968 dans la région. La préservation de ce bâtiment permet de conserver une trace de cette période particulière pour le territoire.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE I2)

Avant



Après



- Le Chemin des Plats, remarquablement bien conservé, constitue un exemple rare d'ouvrage construit en rondins de bois, utilisé pour l'exploitation forestière en forêt de Chartreuse.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE J1)

Avant



Après



- La protection de différents éléments bâtis liés à l'exploitation de carrières de terre réfractaire, gare de départ du téléphérique sur le site du Crozet ainsi qu'un ensemble bâti constitutif à l'exploitation, qui contribuent à conserver un témoignage de cette époque qui a permis de faire vivre

de nombreux locaux. Dans le même sens, un ensemble de cabanes liées à l'exploitation de la carrière de Lauze sont protégées sous la catégorie « espace naturel » dans le but de protéger à la fois les éléments bâtis (cheminements, murs de soutènement, etc.) ainsi que leur environnement.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE II)

Avant

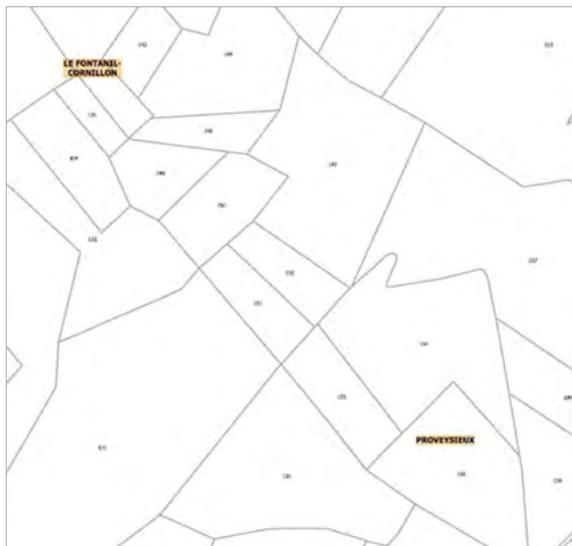


Après

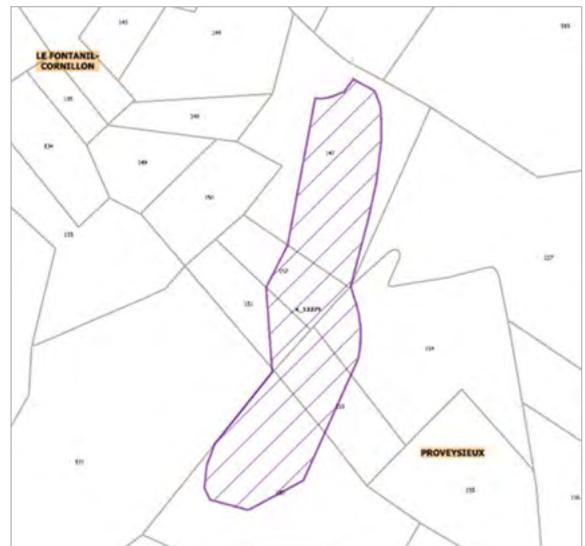


EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE G3)

Avant



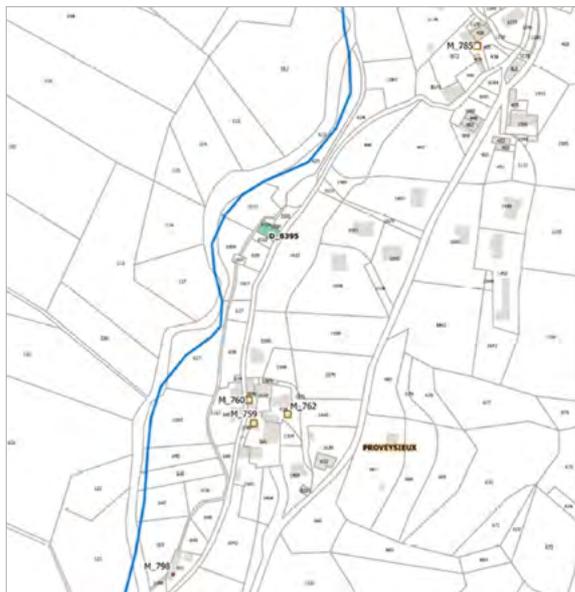
Après



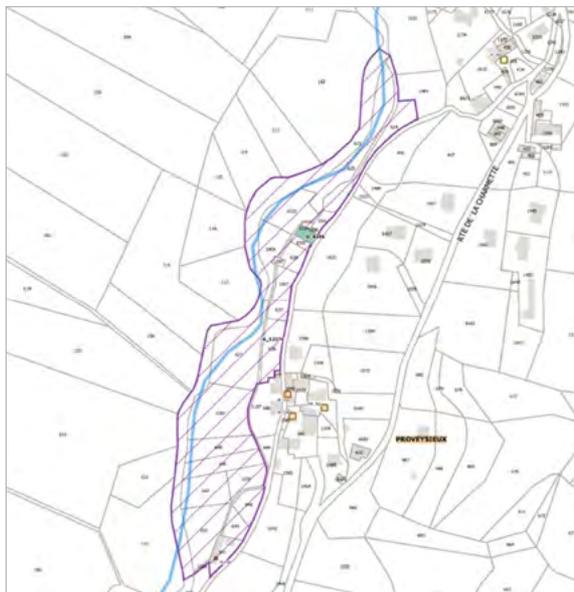
- L'ensemble « canal de Savoyardière, ses moulins et sa scierie hydraulique » est protégé en tant « qu'espace naturel » afin de sauvegarder la cohérence autour du complexe hydraulique (roue verticale, détournement du cours d'eau, etc.).

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE H2)

Avant



Après



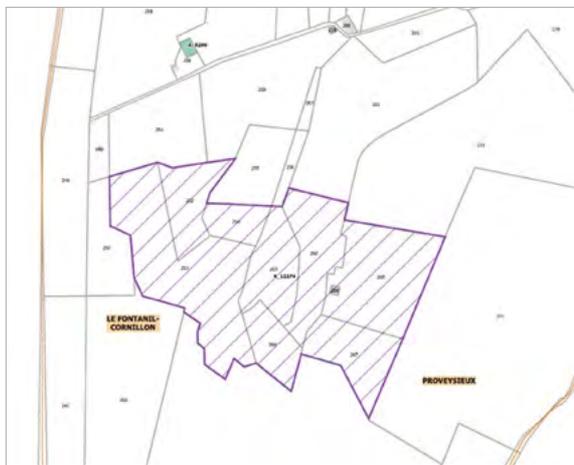
- Le belvédère du Scialet présente un écosystème riche ainsi qu'une végétation spécifique qu'il convient de préserver.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE G4)

Avant



Après



- Le châtaignier de la Garcinière, peint par de grands noms de l'école de peinture de Proveysieux tels que Théodore Ravanat, est protégé comme arbre isolé avec un niveau de protection RG.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE H3)

Avant



Après



> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Proveysieux est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Proveysieux, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Quaix-en-Chartreuse

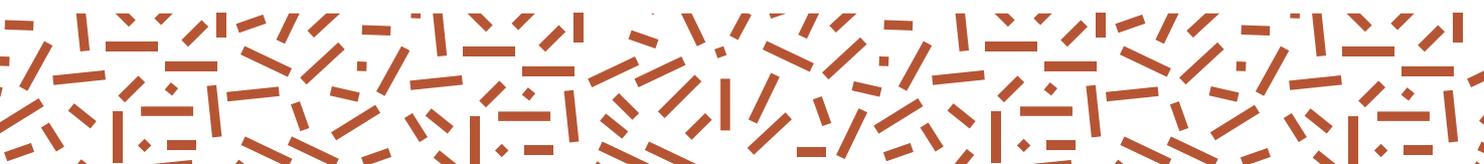
LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

> **Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)**

La commune de Quaix-en-Chartreuse est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu

du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> *Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.*



Saint-Barthélémy- de-Séchlienne

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

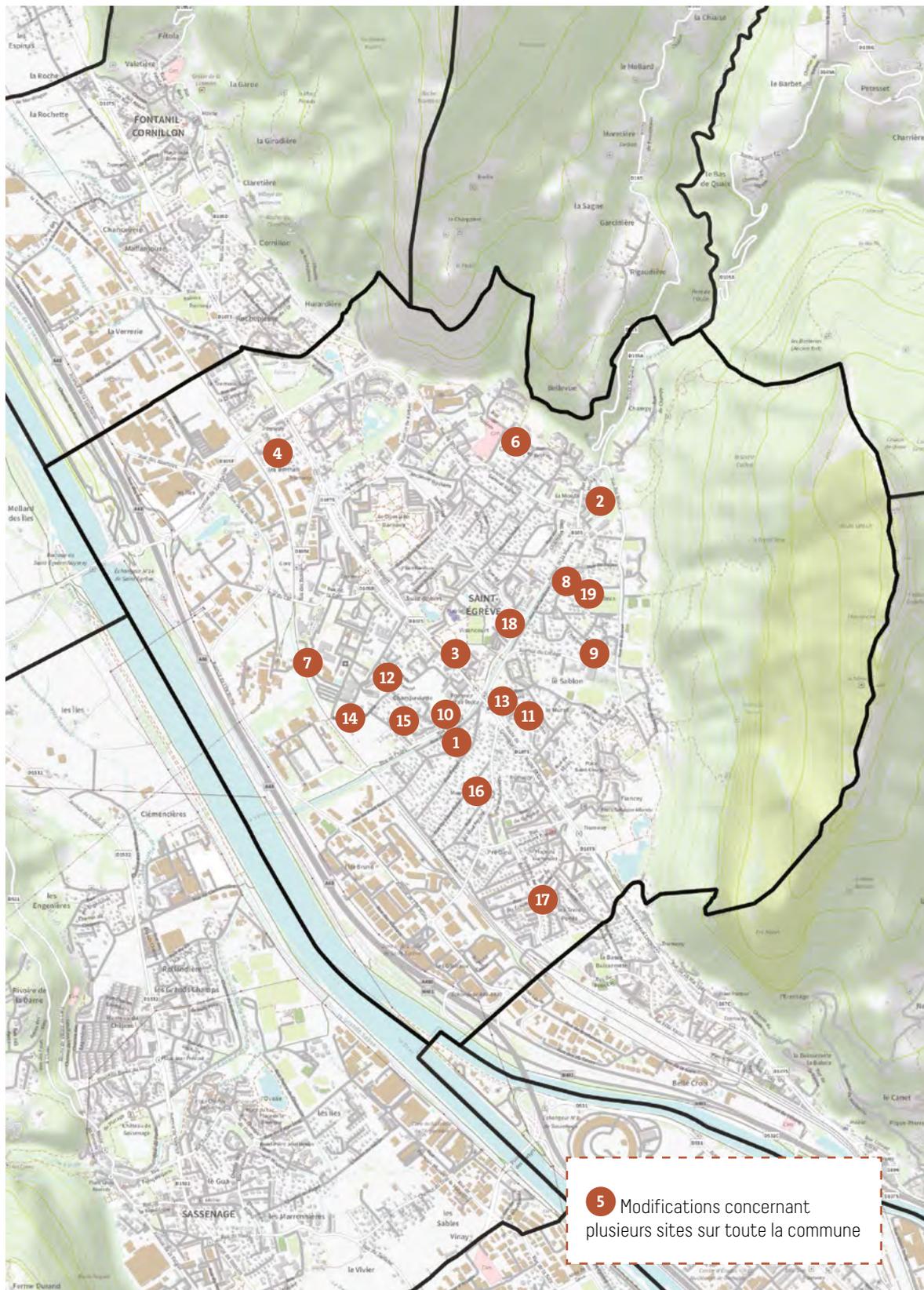
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Saint-Barthélémy-de-Séchlienne est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Barthélémy-de-Séchlienne, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Saint-Égrève

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AUX SECTEURS DE PROJET

> Création d'une OAP sectorielle sur le secteur Pont Noir/Vercors (SEG-1)

Situé dans le quartier des Moutonnées, bordé par la Vence au nord-ouest et par la rue Paviot au sud-est, le site de Pont Noir/ Vercors est principalement constitué d'un tissu pavillonnaire se densifiant au fil des années.

Les objectifs poursuivis par la présente OAP n° 116 sont de promouvoir des formes urbaines adaptées au tissu pavillonnaire, d'insérer les futures constructions en valorisant et en confortant la trame végétale existante, et de renforcer les cheminements piétons dans un secteur dont la trame viaire est étroite.

Les principales orientations sont les suivantes :

- **Diversifier la végétalisation du site** et favoriser le développement d'une nature spontanée :

- > développer sur le site une végétation multistrate : préservation d'une partie des secteurs enherbés, développement de la strate arbustive, maintien des arbres existants, y compris les arbres fruitiers ;
- > protéger, au cœur des parcelles, des zones de quiétude pour la biodiversité en maintenant ces espaces de nature.

- Conforter le principe d'une **mobilité apaisée** dans un secteur résidentiel :

- > conforter le cheminement piéton existant en limite nord-est du secteur, en permettant son élargissement ;
- > requalifier la rue du Pont Noir au droit de son accroche sur la rue Paviot et en direction de l'ouest ;
- > prévoir des accès véhicules mutualisés permettant de desservir les maisons existantes et les futures constructions ;
- > au cœur du site, aménager une voirie de desserte commune aux futures constructions sur un format de zone de rencontre (voiture/piéton/cycle) ;
- > assurer la perméabilité piétonne du site, lors des opérations de construction, en maintenant un accès entre la desserte centrale et le cheminement nord.

- **Encadrer la densification** du secteur en garantissant l'insertion de quelques nouveaux logements dans leur environnement paysager :

- > permettre l'implantation de nouvelles constructions de logements, dont les volumes bâtis et les marqueurs architecturaux s'inscriront harmonieusement dans le contexte pavillonnaire des Moutonnées, en favorisant la construction de logements intermédiaires alliant compacité des formes bâties, organisation d'accès individualisés aux logements et ménageant les intimités ;

- > prévoir une implantation des bâtiments en quinconce ou en variant les retraits de manière à conserver des percées visuelles sur le grand paysage et à garantir l'intimité et la qualité d'habitat ;

- > aménager des tampons de végétation entre les futurs bâtiments pour participer à leur intégration paysagère et à leur ombrage.

- **Concevoir la densification du secteur en tenant compte du phénomène de surchauffe urbaine :**

- > limiter, autant que possible, l'artificialisation des sols en privilégiant une implantation des nouvelles constructions, sur les espaces déjà artificialisés ;

- > garantir au maximum la perméabilité des aménagements extérieurs ;

- > favoriser l'implantation de logements traversants dans les futures constructions, en proposant des morphologies de bâtiments de faibles épaisseurs, par exemple ;

- > prévoir des dispositifs favorables au confort d'été (brise-soleil, végétation favorisant un rafraîchissement et un ombrage suffisant).

La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- création d'un Emplacement Réservé (n°ER_35_SEG) sur les parcelles BM319, BM320, BM444, BM443, BM442, pour élargir le cheminement piéton-cyclistes existant entre la rue Paviot et la rue du Vercors ;
- inscription au Plan des Formes Urbaines « Implantations et hauteurs » d'un secteur correspondant à l'emprise de l'OAP, sur lequel le coefficient de pleine terre initial de 35 % en zone UD2m est porté à 45 %.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT « POINT NOIR/VERCORS » À SAINT-ÉGRÈVE

- ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN**
- - - Périmètre de l'OAP
 - Bâti existant et parcellaire
 - ⋯ Zone de risque d'inondation et d'interdiction de construction neuve
 - Rivière de la Vence
- CRÉER UN RÉSEAU OUVERT**
- - - Élargir la continuité piéton/cycle
 - ↔ Mutualiser l'accès véhicules
 - ↔ Créer une zone de rencontre
 - Requalifier la voie de desserte existante
- INSÉRER LES CONSTRUCTIONS DANS UNE TRAME VÉGÉTALE PRÉSERVÉE**
- Préserver le système prairial autour des secteurs d'implantation des constructions et des stationnements
- MAINTENIR UN ENVIRONNEMENT NATUREL QUALITATIF**
- Préserver les arbres existants
 - Développer la plantation d'arbres
 - Préserver la ripisylve de la Vence
 - ⊙ Préserver des zones de quiétude pour la biodiversité
 - Implanter des haies perméables et diversifiées en limite parcellaire
 - ⋯ Favoriser la flore spontanée le long des routes
 - ⋯ Assurer la continuité végétale
 - ⋯ Aménager un bassin végétalisé pour l'infiltration des eaux



EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après

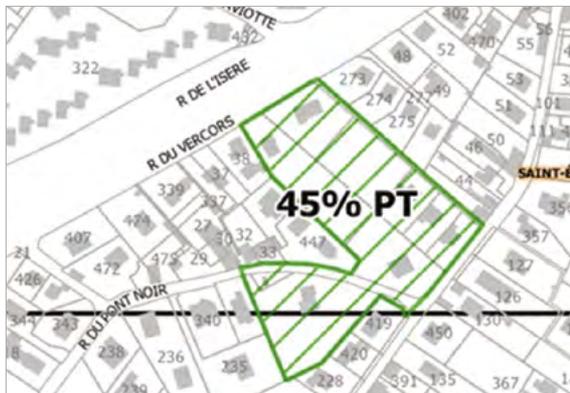


EXTRAIT DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES, IMPLANTATIONS ET HAUTEURS (PLANCHE F9)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur « Pont noir/Vercors »

En encadrant la densification du secteur, en valorisant et confortant la trame végétale existante, la création de l'OAP a un impact positif sur le paysage et optimise l'insertion des futures constructions dans leur environnement paysager (prise en compte du bâti existant, préservation des percées, limitation des vis-à-vis, aménagement de tampons de végétation...).

La préservation des arbres existants, le maintien d'espaces de nature et le développement d'une végétation spontanée... seront favorables à la biodiversité et participeront au développement d'une trame verte urbaine. Celle-ci sera complémentaire de la continuité écologique de la Vence et sa ripisylve, préservée par la prise en compte de la bande de précaution vis-à-vis du risque d'inondation, et participera du maintien d'îlots de fraîcheur. L'augmentation du coefficient de pleine terre facilitera l'infiltration des eaux.

Les orientations en faveur d'une mobilité apaisée auront des effets bénéfiques sur le bruit, la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

La modification permet une densification qualitative du secteur et a un impact positif sur l'environnement par rapport à la situation existante.

> Modification de l'OAP n° 60 – Haut Monta (SEG-2)

Aujourd'hui occupé par un unique bâtiment d'habitation, ce terrain de 1 hectare bénéficie d'une localisation privilégiée au cœur d'un écrin de nature. Cet environnement qualitatif, entre espace de forêt et cours d'eau, constitue dans ce secteur un des derniers tènements non bâtis destinés à accueillir du logement. Il s'agit donc d'assurer une urbanisation cohérente par une opération d'ensemble respectueuse des caractéristiques paysagères du site, permettant la valorisation du canal des usiniers, du torrent de la Vence et des importantes masses végétales qui les accompagnent, et la création d'un espace public paysager tourné vers la rivière. L'élargissement du pont en amont de la Vence est envisagé par ailleurs ; il permettra à terme de conforter les déplacements piétons entre le hameau et les espaces de nature.

L'aménagement de ce site doit être l'opportunité de diversifier l'offre de logements sur la commune, à proximité du hameau historique de La Monta. Les nouvelles constructions devront donc s'intégrer harmonieusement avec les constructions existantes.

Suite à une analyse plus approfondie des caractéristiques paysagères et environnementales du site, les orientations de l'OAP sont modifiées sur les axes suivants :

• Renforcement des prescriptions relatives à la qualité paysagère de l'opération :

- > Création d'un espace public paysager ouvert sur la Vence, accessible depuis la rue de la Monta par la voie d'accès au projet, se prolongeant jusqu'à la berge de la Vence. Dans son aménagement, cet espace sera conçu de manière à valoriser la biodiversité, les vues sur le paysage et la relation à la rivière.
- > Meilleure préservation des continuités végétales ouest-est entre les futures constructions, ainsi que celle des arbres fruitiers existants et de la haie existante en limite sud du site, tout en permettant une diversification des espèces qui la composent et en intégrant la plantation de nouveaux sujets.



• **Modification des circulations, tant piétonnes que motorisées**, entraînant l’ajustement du périmètre de l’opération :

- > Création d’une desserte en voie partagée selon un axe unique sans issue, uniquement dédié à la desserte des nouvelles constructions, partant de l’actuelle placette de retournement au sud du site et longeant l’espace paysager du canal des Usiniers.
- > Garantie du passage d’un cheminement piéton tout au long de la Vence, depuis l’extrémité sud du site de projet jusqu’à la limite avec la propriété au nord, en direction du pont traversant la Vence.

• **Modification des prescriptions relatives à l’habitat :**

- > Réduction globale des espaces destinés à accueillir des constructions, modulation de la densité des constructions au sein du projet : les constructions les moins denses se situeront sur la partie nord, les constructions les plus denses sur la partie sud.
- > Optimisation de l’insertion architecturale des futures constructions dans l’environnement bâti du hameau de la Monta, en privilégiant dans la mesure du possible les

toitures à deux pans et en favorisant la construction de logements intermédiaires, alliant compacité des formes bâties, organisation d’accès individualisés aux logements et ménageant les intimités.

- > Promotion de forme favorisant le bioclimatisme, notamment via une faible épaisseur des bâtiments (12 m maximum hors balcons et terrasses) permettant de proposer des logements traversants favorables au confort d’été.

La modification de l’OAP s’accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- modification du règlement écrit, afin de créer une zone AUA2, avec des règles similaires à celles de la zone UA2 limitrophe ;
- modification du zonage, le secteur du futur jardin public devenant UV, tandis que le reste du tènement est zoné en AUA2, afin de bénéficier d’un règlement similaire à celui de la zone UA2 limitrophe ;
- ajout d’un Emplacement Réservé sur l’emprise du parc, au bénéfice de la commune ;
- ajout d’une Servitude de Localisation afin de prolonger le cheminement le long de la Vence jusqu’au pont dont les abords sont en cours de réaménagement.

SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT

Avant



Après



ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Bâti
- Parcellaire
- Équipement
- Courbes de niveaux (pas de 1 m)
- Zone de risque inconstructible

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

- Créer une voie partagée
- Créer des continuités piétonnes
- Marquer l’entrée du site
- Requalifier l’espace public urbain existant et créer des espaces qualitatifs entre la voirie et le bâti
- Aménager des stationnements

PRINCIPE D’IMPLANTATION DU BÂTI

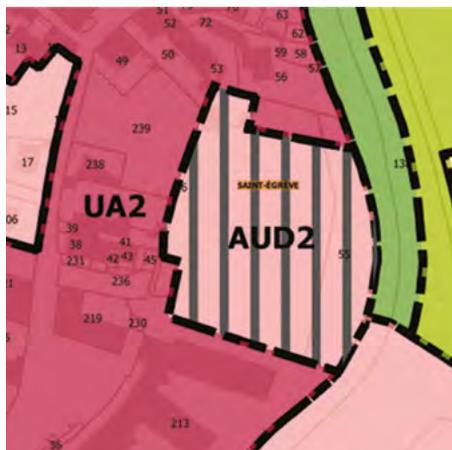
- Secteur d’implantation du bâti
- Structurer un front bâti
- Diversifier les typologies de logements
- Constructions les moins denses
- Constructions les plus denses

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

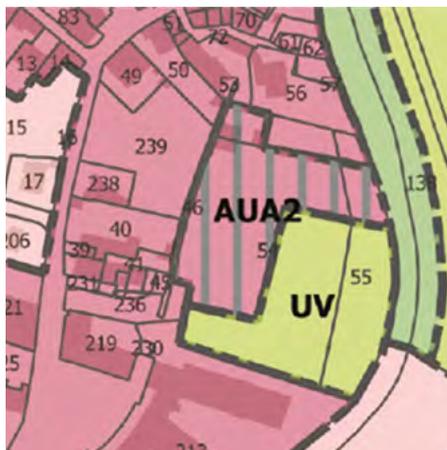
- Maintenir les perméabilités visuelles
- Préserver la trame arborée existante
- Valoriser la Vence et le canal
- Conserver certains arbres fruitiers
- Planter de nouveaux arbres
- Créer un espace commun paysager
- Assurer les continuités végétales
- Diversifier les haies en limite

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE A (PLANCHE D2)

Avant



Après



EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L16)

Avant



Après



311

Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur « Haut Monta »

La modification de l'OAP 60 « Haut Monta » renforce les prescriptions relatives à la qualité paysagère de l'opération (valorisation des vues et des relations à la rivière, préservation et plantation d'éléments végétaux, caractéristiques architecturales des constructions, moindre densité...) en lien avec l'environnement qualitatif, entre forêt et cours d'eau, dans lequel s'inscrit le secteur.

La préservation des continuités végétales ouest-est, en intégrant une diversité de végétation et d'essences est favorable à la biodiversité. La bande d'inconstructibilité en haut de berge de la Vence est valorisée par la création d'un espace public paysager qui conforte la continuité écologique le long de la rivière et n'accentue pas les risques.

La mise en œuvre des principes du bioclimatisme, comme la création d'un cheminement piéton contribuent à la sobriété énergétique de l'opération.

La modification de l'OAP contribue à préserver les enjeux paysagers et écologiques forts du secteur. Elle n'accentue pas les risques liés à la présence du périmètre de protection rapproché du captage des mails, qui appelle toutefois à la vigilance.



POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Modification du périmètre d'intensification F5 au 34, avenue du Général de Gaulle (SEG-3)

Ajustement du périmètre d'intensification F5 afin d'exclure la parcelle AZ461.

Surface concernée : 1204 m².

Avant



Après



> Extension du périmètre F5 et ajout d'un périmètre d'intensification F3 secteur rue Bouvet (SEG-4)

Extension du périmètre d'intensification F5 sur le secteur situé de part et d'autre de la rue Bouvet, à proximité de l'arrêt de tramway Karben, et ajout d'un périmètre d'intensification F3 sur les terrains situés en second rang, à titre de compensation de la réduction du périmètre F5 à proximité du parc Marius

Camet, afin de ne pas réduire la capacité d'intensification urbaine sur le territoire communal desservi par la ligne de tramway E, et en cohérence avec les dispositions du SCOT.

Surface concernée : 6 ha (2,6 ha en F5 et 3,4 ha en F3).

Avant



Après



> Modification du périmètre des CUC et création de linéaires commerciaux (SEG-5)

Lors de l'élaboration du PLUi, un périmètre de Centralité Urbaine Commerciale principale (Fiancey-Prédiéu) et quatre périmètres de CUC de proximité (Pont de Vence, La Pinéa/Saint-Robert, la Gare et la Monta) ont été définis au sein du tissu urbain mixte de Saint-Égrève, auxquels s'ajoutent deux CUC secondaires dans les zones Cap des H' et Cap 38.

Suite à une étude globale de positionnement commercial réalisée sur le territoire communal, et dans l'objectif de clarifier la localisation de l'activité commerciale dans les zones urbaines mixtes, les périmètres de Centralités Urbaines Commerciales sont ajustés afin de mieux prendre en compte les implantations des commerces et les potentialités de développement :

- évolution et renforcement du périmètre de la CUC Pont de Vence ;
- évolution du périmètre de CUC Fiancey-Prédiéu ;
- évolution du périmètre de la CUC La Pinéa/Saint-Robert ;
- suppression de la CUC la Gare, l'avenir du secteur étant incertain à court terme ;
- réduction du périmètre de la CUC La Monta pour maintenir l'offre commerciale place Pompée ;
- réduction de la CUC Cap des H', pour qu'elle ne couvre que les locaux commerciaux actuellement occupés par de la restauration ;
- maintien de la CUC Cap 38.

Les surfaces concernées sont synthétisées ci-dessous :

Secteur de CUC	Surface avant modification	Surface après modification
Fiancey/Prédiéu	80 570 m ²	46 700 m ²
Faubourg/Pont de Vence	43 200 m ²	72 360 m ²
La Pinéa/Saint-Robert	50 300 m ²	23 850 m ²
Gare/Karben	57 420 m ²	0
La Monta	13 380 m ²	8 300 m ²
Total zones mixtes	244 870 m²	151 210 m² (-38 %)
Porte de Chartreuse (Cap 38)	79 340 m ²	79 340 m ²
Cap des H	86 640 m ²	28 750 m ²
Total zones d'activité	165 980 m ²	108 090 m ² (-35 %)
TOTAL GÉNÉRAL	410 850 m²	259 300 m² (-37 %)

313

En complément, des linéaires de mixité fonctionnelle L2 et L3 sont définis sur chacune des zones concernées.

- Les linéaires L2 sont des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services où les rez-de-chaussée côté rue sont interdits à toutes les sous-destinations à l'exception de « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s'effectue

l'accueil d'une clientèle » (banques, assurances, agences immobilières, salles de sport...), « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

- Les linéaires L3 sont des linéaires de mixité fonctionnelle qui interdisent l'aménagement de logements ou de stationnements en rez-de-chaussée côté rue.

LÉGENDE DES CARTES PAGES SUIVANTES :

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

ESPACE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (EDC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m²

- 400
- 1000
- 2000
- 3000
- 4000
- 5000

CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE (CUC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m²

- 400

MAINTIEN DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

- L1 : linéaire de préservation de l'artisanat et du commerce
- L2 : linéaire de préservation de l'artisanat, du commerce et des services
- L3 : linéaire de mixité fonctionnelle

EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE: SECTEUR FIANCEY (PLANCHES F9, F10)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE: SECTEUR PONT DE VENGE (PLANCHE F9)

Avant

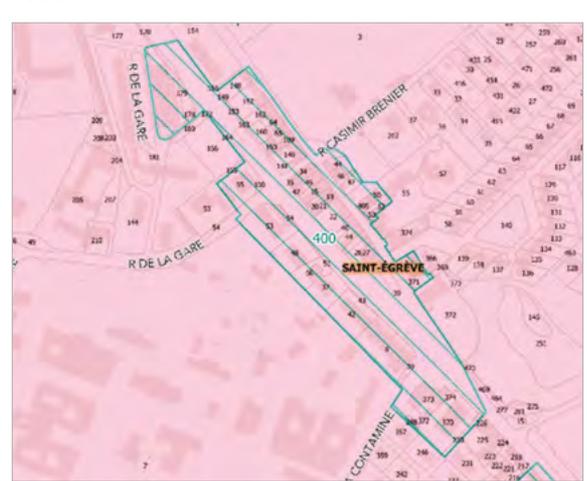


Après

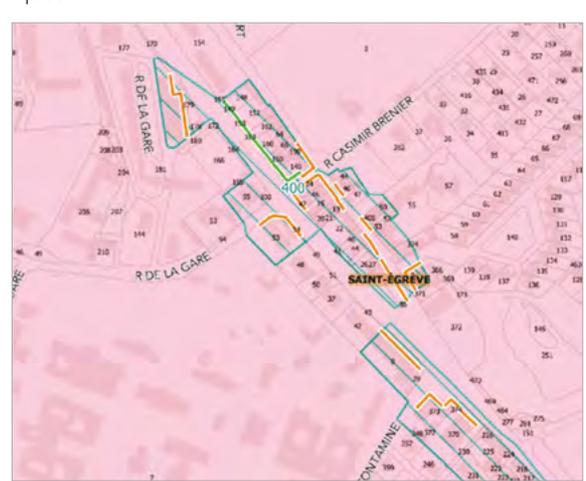


EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE: SECTEUR PINÉA/SAINT-ROBERT (PLANCHE F9)

Avant



Après



EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE : SECTEUR GARE/KARBEN (PLANCHES E8 ET E9)

Avant

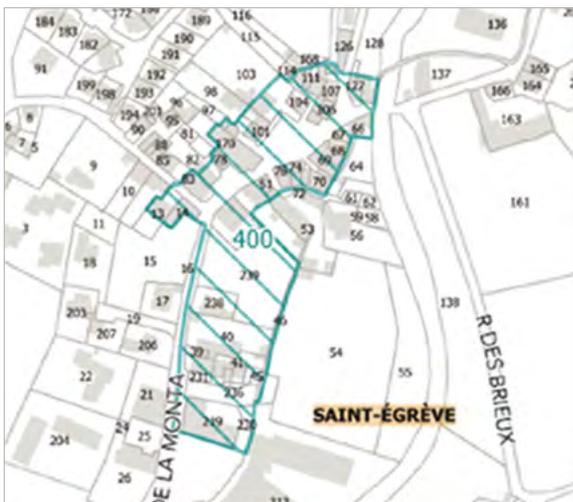


Après

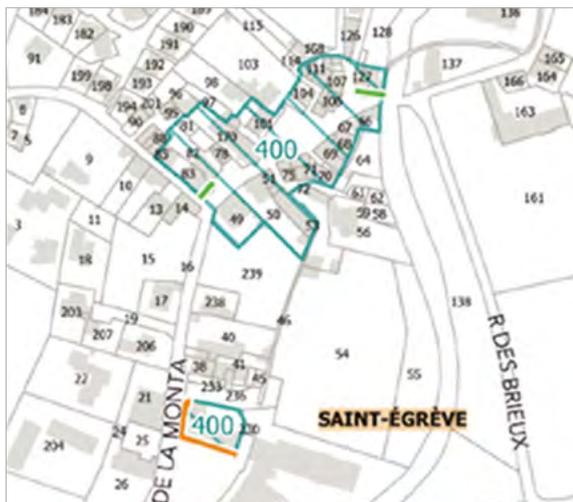


EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE : SECTEUR LA MONTA (PLANCHE F8)

Avant



Après



315

EXTRAITS DU PLAN C1 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE : SECTEUR CAP DES H (PLANCHES E10 ET F10)

Avant



Après



> Ajout de protections sur le patrimoine de la propriété 4, rue de Clapières (SEG-6)

Identification au titre du patrimoine d'un ensemble situé au 4, rue de Clapières, formé d'une maison de maître ancienne et de son jardin, comportant notamment :

- une allée de platanes qui marque l'entrée dans la propriété ;
- un magnolia très ancien, sur la terrasse devant la maison ;
- trois bassins ;
- un muret de pierres, surmonté d'une grille en fer forgé, en limite de propriété.

La modification du PLUi porte sur l'inscription de chacun de ces éléments :

- la maison : IC, demeure bourgeoise, inscrite au niveau 2 ;
- le magnolia : Q, arbre isolé, niveau 1 ;
- l'allée de platanes : R, plantations d'alignement, niveau 1 ;
- les 3 bassins : M, éléments de proximité niveau 1 ;
- le muret : N, murs et clôtures, niveau 1.

EXTRAIT DE L'ATLAS F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE G4)

Avant



Après



> Suppression des Emplacements Réservés ER_3 et ER_13 (SEG-7)

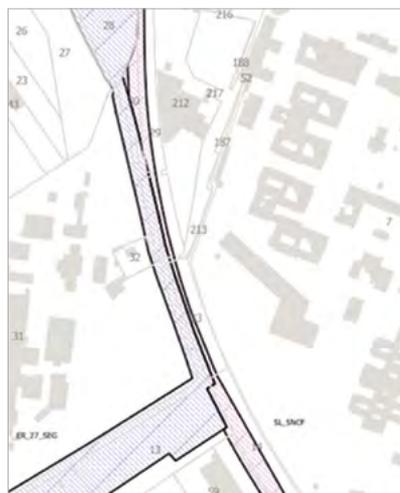
Suppression des Emplacements Réservés ER_3_SEG et ER_13_SEG, de la rue de la Gare au chemin de la Ferme, suite à la réalisation du projet.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHES J17, J18)

Avant



Après



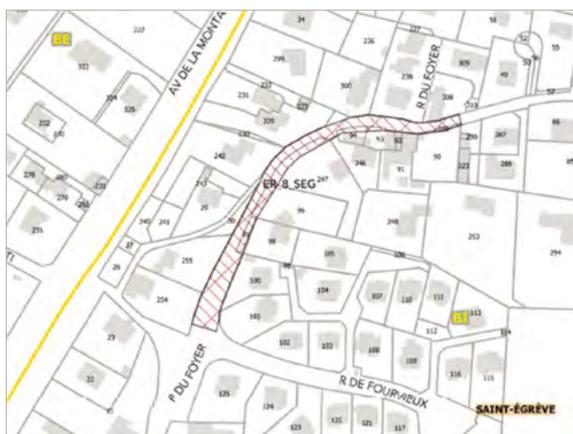
> Suppression de l'Emplacement Réservé ER_8_SEG (SEG-8)

Suppression de l'Emplacement Réservé ER_8_SEG, rue du Foyer, prévu initialement pour élargir la voie et créer un carrefour. La Métropole prévoit aujourd'hui un réaménagement de la voirie

existante plutôt qu'un élargissement de voie, ce qui permettra notamment de mieux préserver la coulée verte. L'Emplacement Réservé n'a donc plus lieu d'être.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L17)

Avant



Après

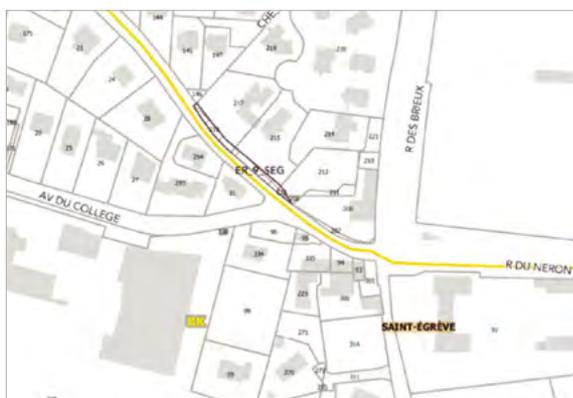


> Suppression de l'Emplacement Réservé ER_9_SEG (SEG-9)

Suppression de l'Emplacement Réservé ER_9_SEG, rue de l'Ancienne Ferme, prévu initialement pour élargir la voie, suite à l'abandon du projet d'élargissement de la voie.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L18)

Avant



Après

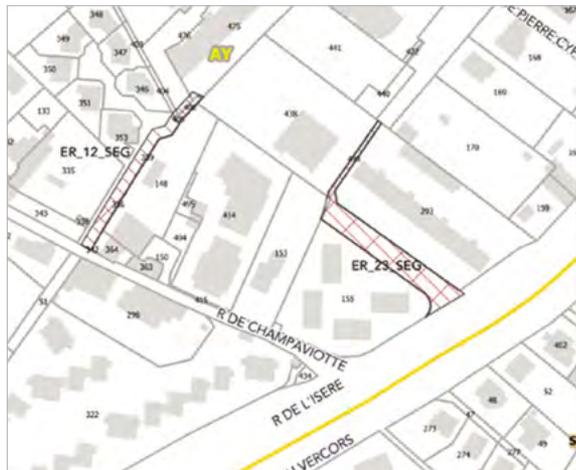


> Suppression de l’Emplacement Réserve ER_23_SEG (SEG-10)

Suppression de l’Emplacement Réserve ER_23_SEG, qui porte sur une impasse débouchant rue de l’Isère. Cette voie est désormais publique, l’ER n’a plus de raison d’être.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après



> Suppression de l’Emplacement Réserve ER_24_SEG (SEG-11)

Suppression de l’Emplacement Réserve ER_24_SEG, autour du lotissement des Charmettes, prévu initialement pour créer un cheminement piéton-cycle. Cet ER n’est

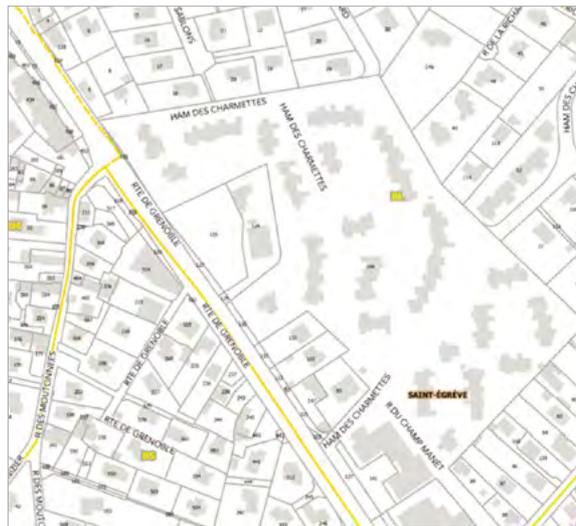
plus d’actualité, des servitudes de passages ayant été installées, au profit de la commune.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHES L18, K18, L19)

Avant



Après



> Modification des Emplacements Réservés ER_5_SEG et ER_16_SEG (SEG-12)

Rue de la Contamine, dans le secteur qui fait aujourd'hui l'objet de l'OAP Cœur de Champaviotte (créée lors de la modification 2 du PLUi), des ER avaient été créés pour permettre l'aménagement des voiries (création et élargissement).

Suite aux évolutions du tissu urbain, en compatibilité avec l'OAP, quelques ajustements sont nécessaires :

- réduction de l'ER 5 aux seules parcelles AY92 et AY93, le reste étant sur le domaine public ;
- suppression de l'ER 16 sur l'emprise de la voirie privée du Mas des Lys ;
- remplacement de la partie sud de l'ER 16 par une Servitude de Localisation SL_2_SEG, afin de créer un cheminement piéton.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après



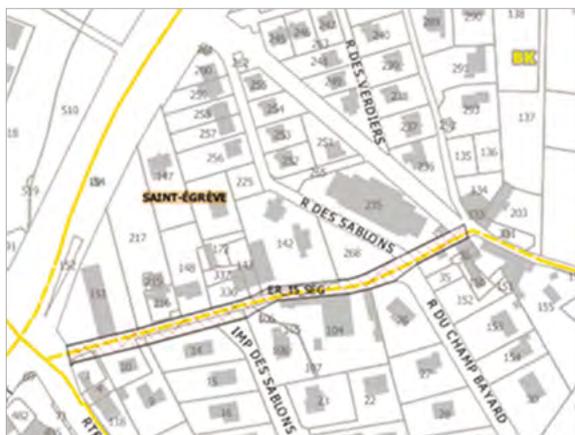
> Modification de l'Emplacement Réservé ER_15_SEG et création de l'ER_38_SEG (SEG-13)

Réduction de l'emprise de l'Emplacement Réservé ER_15_SEG rue des Sablons, afin de supprimer les parties portant sur l'espace public, qui n'ont pas de raison d'être : la partie sud

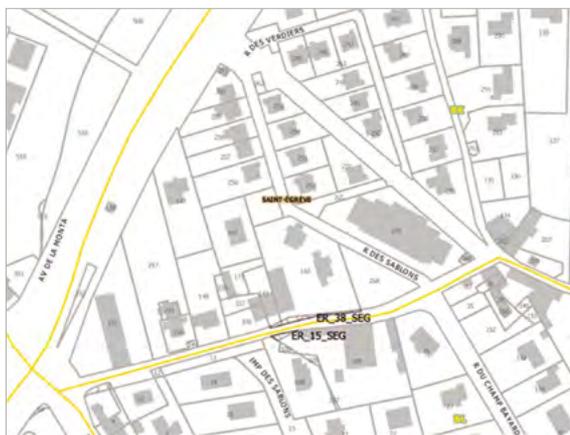
conserve le n°ER_15_SEG et la partie nord est renumérotée ER_38_SEG.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE F9)

Avant



Après



> Modification de l’Emplacement Réservé ER_21_SEG et création des ER_34_SEG et ER_37_SEG (SEG-14)

Modification de l’Emplacement Réservé ER_21_SEG rue de Champaviotte; il s’agit d’ajuster les emprises, afin de faciliter la programmation des acquisitions et des aménagements nécessaires à l’élargissement de la voirie, qui s’inscrit

pleinement dans le développement de ce secteur en passe d’accueillir 130 logements supplémentaires.

L’ER 21 est transformé en 3 tronçons: ER_21 au sud-ouest, ER_34 (tronçon sud et nord) au nord-est.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après



> Création d’une Servitude de Localisation SL_3_SEG (SEG-15)

Création d’une Servitude de Localisation SL_3_SEG pour permettre la création d’un cheminement piéton-cycle entre la rue de la Vence et la rue de Champaviotte, afin de faciliter les déplacements actifs entre le sud du quartier Champaviotte où plus de 200 logements sont en cours de construction (projet

Green Side), et le secteur de l’école et de l’arrêt de tramway Pont de Vence.

Parcelles: AY 46, 47, 48, 56, 59, 60, 500, 501.

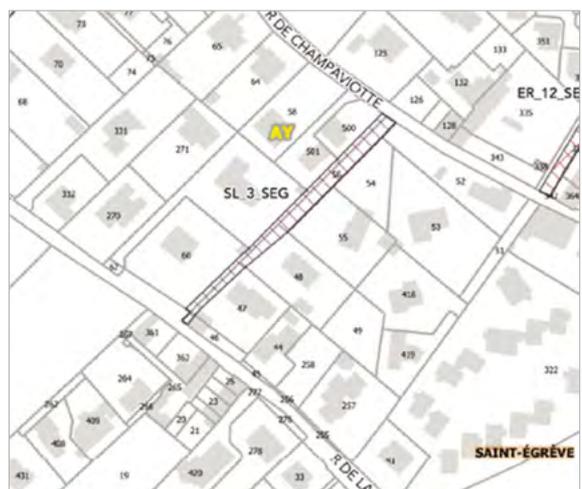
Surface: 740 m² (largeur 3 mètres).

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après



> Création d'une Servitude de Localisation SL_4_SEG (SEG-16)

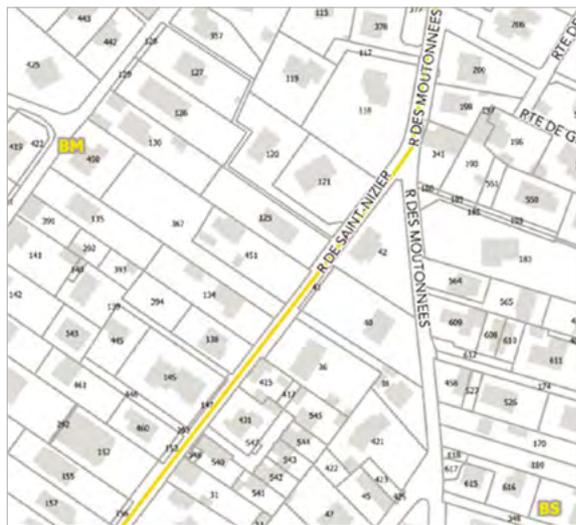
Création d'une Servitude de Localisation SL_4 pour créer un cheminement piéton entre la rue des Moutonnées et la rue de Saint-Nizier. Il permettra de créer le maillon manquant dans ces itinéraires piétons et de faire le lien avec le chemin Daniel Cout qui permet de rejoindre le tramway.

Parcelles : BS 38, BS40.

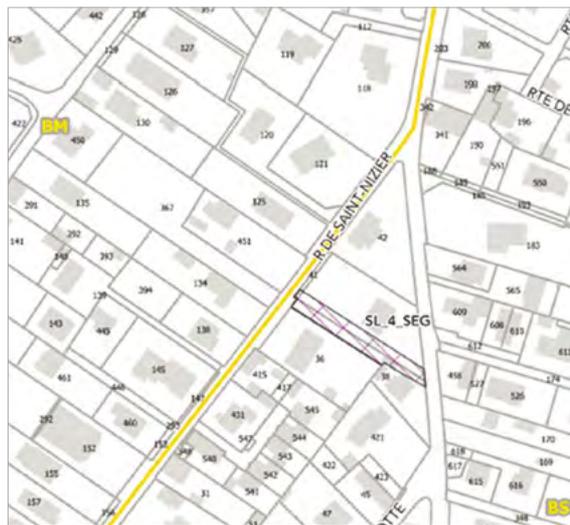
Surface : 130 m² (largeur 2 m, longueur 65 m). La servitude porte sur 500 m² mais seuls 130 m² sont nécessaires.

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K19)

Avant



Après



> Création d'un Emplacement Réservé ER_31_SEG (SEG-17)

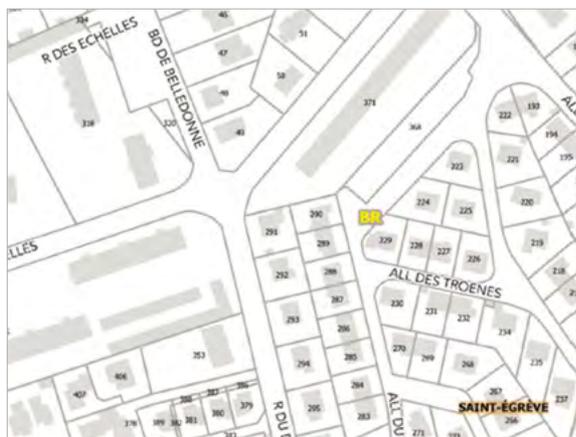
Création d'un Emplacement Réservé ER_31_SEG entre la rue du Drac et l'allée du Muguet, afin de permettre aux piétons de couper au travers l'îlot entre la rue du Drac et l'allée du Muguet, et ainsi rejoindre plus aisément, sur un cheminement sécurisé, le groupe scolaire.

Parcelle : BR371.

Surface : 90 m² (largeur 2 mètres, longueur 45 mètres).

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L20)

Avant



Après



> Création d'un Emplacement Réserve ER_32_SEG (SEG-18)

Création d'un Emplacement Réserve ER_32_SEG pour l'élargissement de la rue de la Monta et la création d'une piste cyclable.

Parcelles : AZ424-425-427-199-205-207-208-209 : largeur 3 mètres, AZ198 : largeur 1,5 mètre.
 Surface : 310 m².

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K18)

Avant



Après



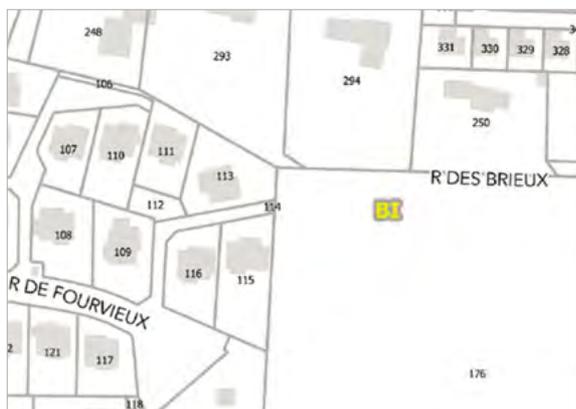
> Création d'un Emplacement Réserve ER_33_SEG (SEG-19)

Création d'un Emplacement Réserve ER_33_SEG pour créer une jonction piétonne entre la rue de Fourvieux et le terrain de foot Jean Balestas, via la voirie interne du lotissement Cuvilleux.

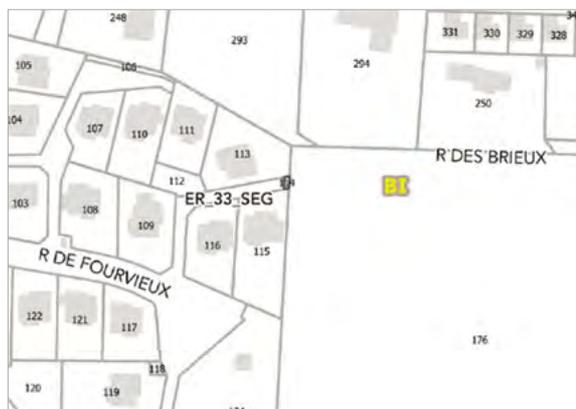
Parcelles : B1114.
 Surface : 7 m².

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE L17)

Avant



Après



> Corrections d'erreurs matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Saint-Égrève est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'erreurs de surfaces dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Égrève, il convient de se référer au point référencé GAM-63 dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)

La commune de Saint-Égrève est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions.

Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique, au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer au point référencé GAM-14 dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Suppression du Plan G1 de l'emprise de 6 PAPA devenant caduques au 27/01/2025 (GAM-60)

La commune de Saint-Égrève est concernée par la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) « piscine des Mails » (PAPA n° 8) sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet, caduc à la date du 27/01/2025, dont les règles ne s'appliqueront plus après cette date.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer au point référencé GAM-60 dans le volet n° 2 de la notice explicative, qui explicite l'ensemble des suppressions de PAPA.

EXTRAITS DU PLAN G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE F9)

Avant

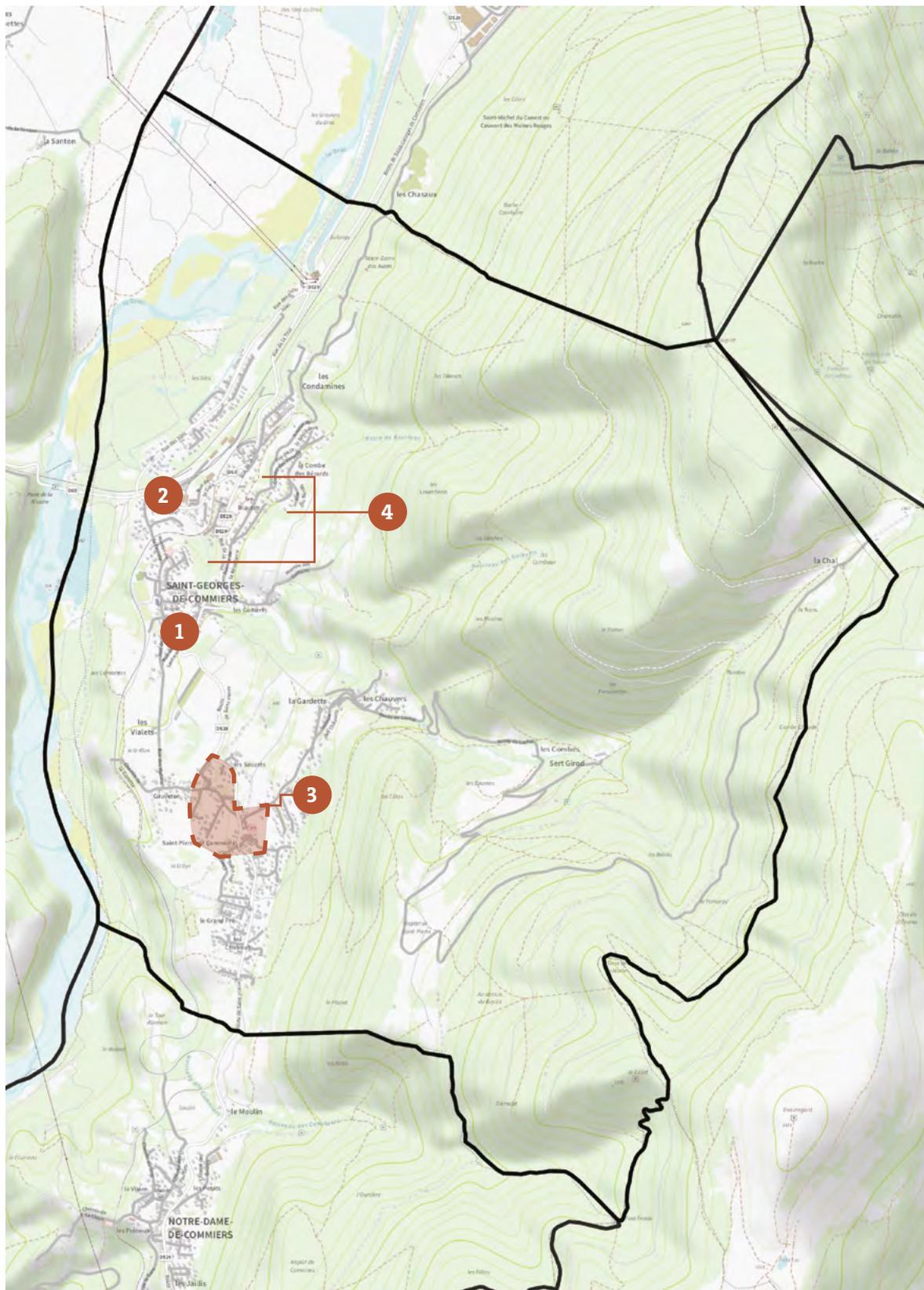


Après



Saint-Georges-de-Commiers

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET « MONTÉE SAINT-GEORGES »

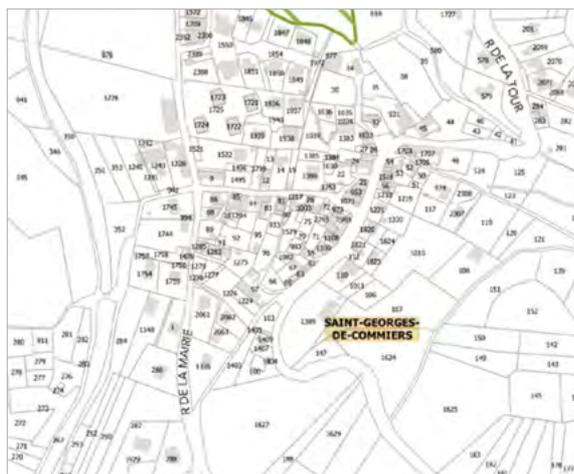
> Mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA) sur l'îlot monté Saint-Georges (SGC-1)

Ce point de modification porte sur le secteur du cœur de bourg de Saint-Georges-de-Commiers et plus particulièrement sur l'îlot de la montée Saint-Georges.

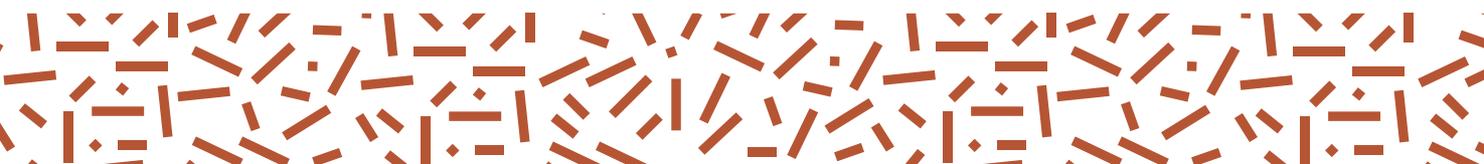
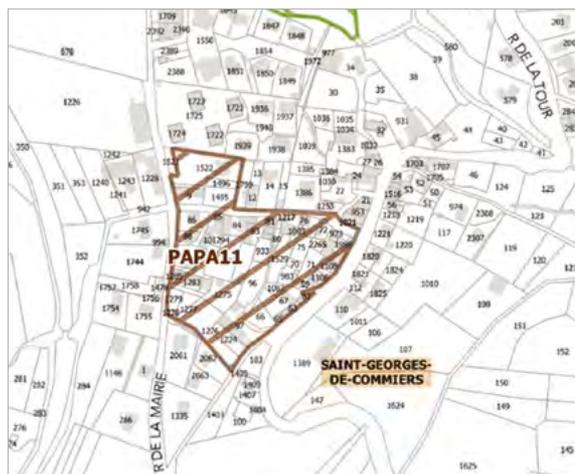
Il consiste à délimiter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA n° 11), qui permet de limiter fortement la constructibilité du secteur concerné pendant une durée de 5 ans maximum, le temps de mener les réflexions sur les aménagements futurs.

EXTRAITS DE L'ATLAS GI DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE G27)

Avant



Après



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET DU QUARTIER DE LA GARE

> **Suppression de l'Emplacement Réservé pour mixité sociale ERS_1_SGC, réduction de l'emprise d'un secteur de mixité sociale et mise en place d'une hauteur maximale de 14 mètres sur un tènement rue de la gare (SGC-2)**

Cette évolution du PLUi concerne un tènement mutable situé rue de la gare, à l'angle de la montée de la Peyrela. Elle consiste à :

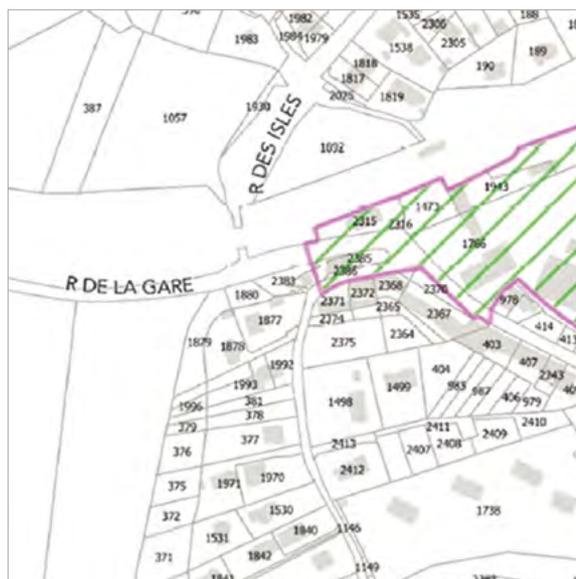
- mettre en place une hauteur maximale de 14 mètres à l'Atlas D2 des formes urbaines – hauteurs ;
- supprimer l'Emplacement Réservé pour mixité sociale ERS_1_SGC et réduire l'emprise du Secteur de Mixité Sociale sur l'Atlas C2 de la mixité sociale.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE G26)

Avant



Après



TAUX MINIMAL DE LOGEMENTS SOCIAUX



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)

Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2.



EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE G26)

Avant

Planche inexistante

Après



POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Saint-Georges-de-Commiers est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risques issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

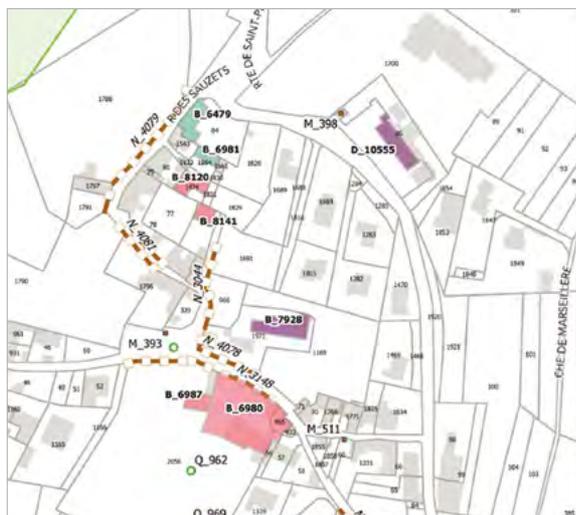
> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la *Partie 2_Modifications relatives aux risques.*

> Ajout de 14 nouvelles protections patrimoniales sur Saint-Pierre-de-Commiers (SGC-3)

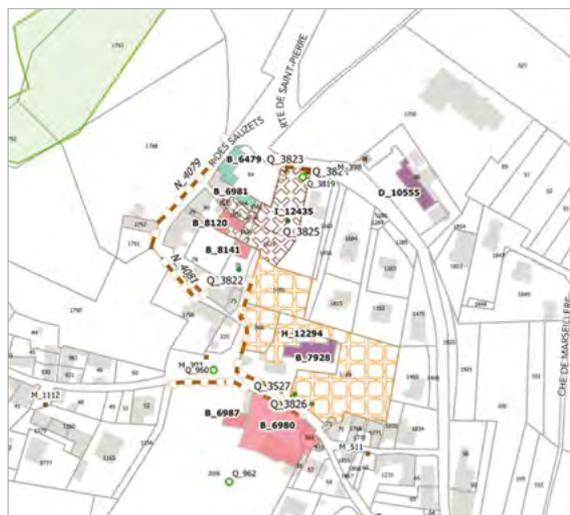
Cette évolution du PLUi consiste à protéger 14 nouveaux éléments naturels et paysagers sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections se situent dans le village de Saint-Pierre.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE I12) SECTEUR DES SAUZETS ET DE LA MONTÉE DES FRAISSES

Avant

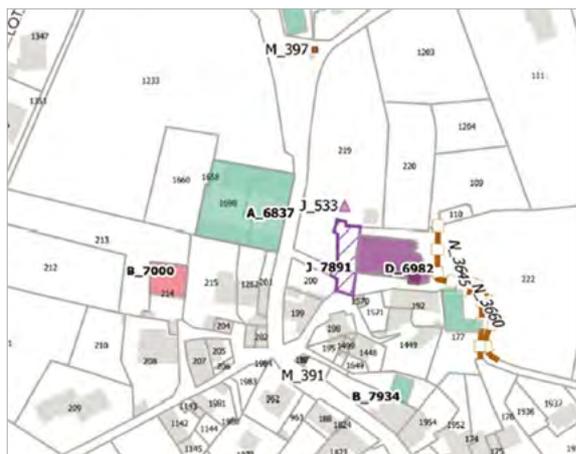


Après

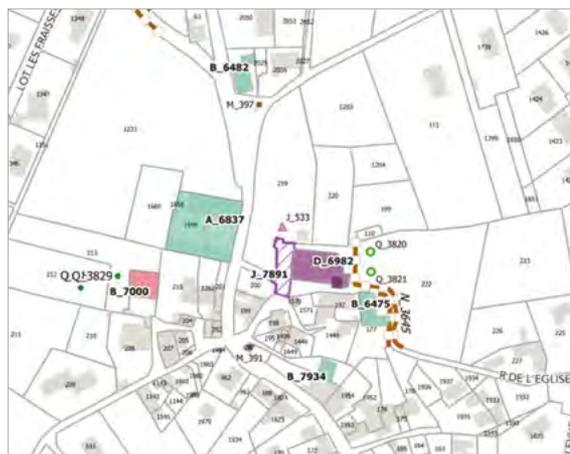


SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-PIERRE

Avant



Après



> **Création de trois Emplacements Réservés (ER_21_SGC, ER_22_SGC, ER_23_SGC) pour la réalisation de chemins de promenade (SGC-4)**

Cette évolution du PLUi consiste à créer trois Emplacements Réservés pour la réalisation de chemins de promenade de 2 mètres de large :

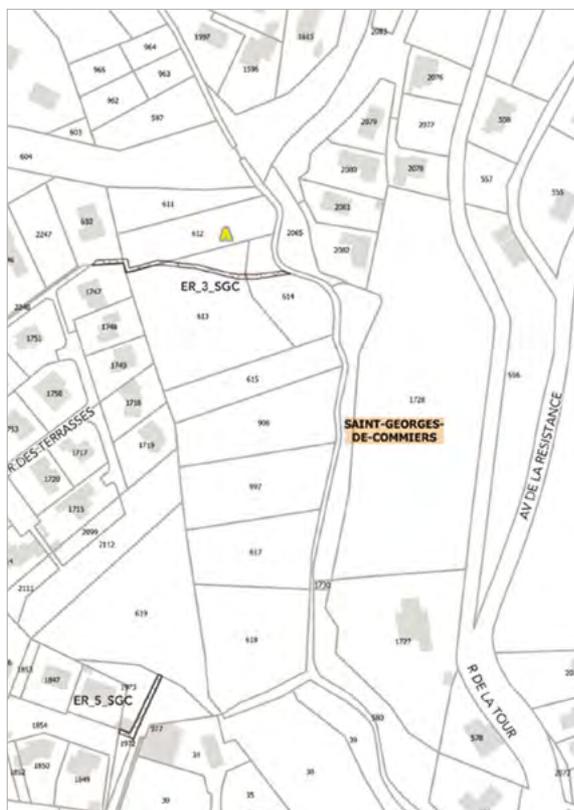
- l'ER_21_SGC entre le chemin des Campanules, dans le prolongement de l'ER_5_SGC d'un côté, le ruisseau des Chaussières et l'ancienne voie ferrée du Petit Train de la Mure de l'autre ;

- l'ER_22_SGC dans la combe des Bérards ;
- l'ER_23_SGC entre la combe des Bérards et le plateau des Biautes.

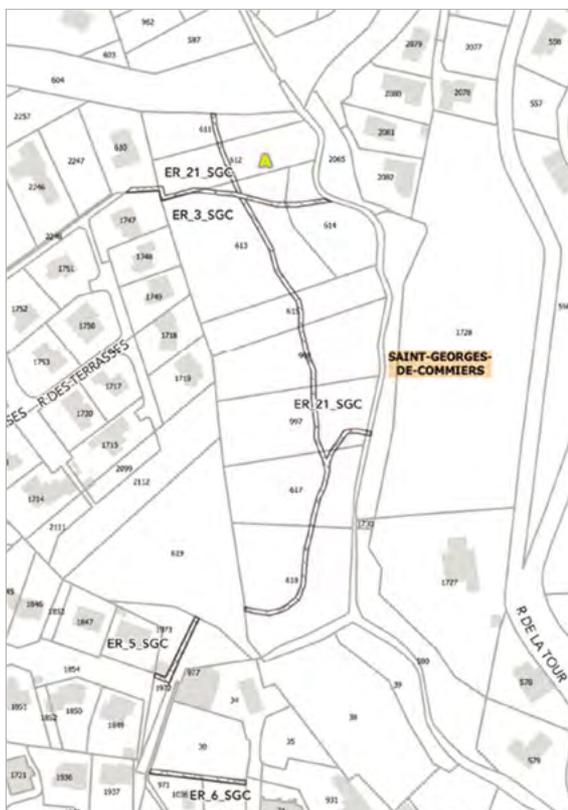
Le bénéficiaire de ces trois Emplacements Réservés sera la commune de Saint-Georges-de-Commiers.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES N52, N53)
POUR L'ER_21_SGC

Avant

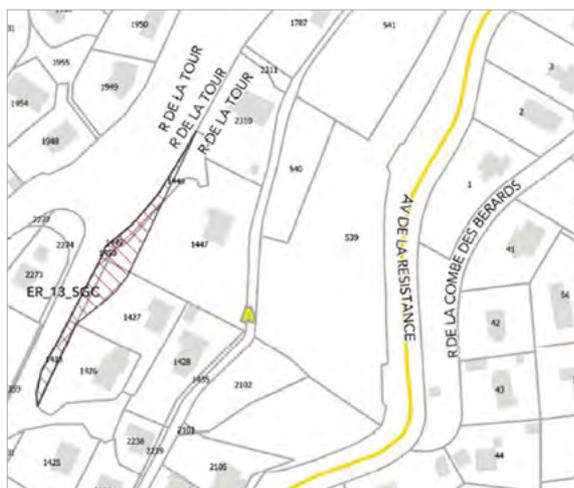


Après

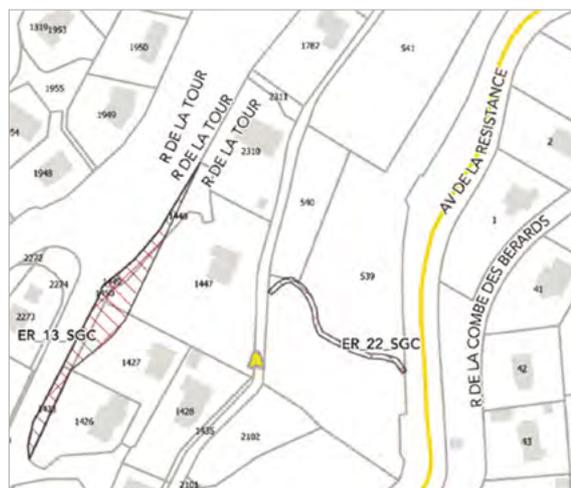


**EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES N52, N53)
 POUR L'ER_22_SGC**

Avant

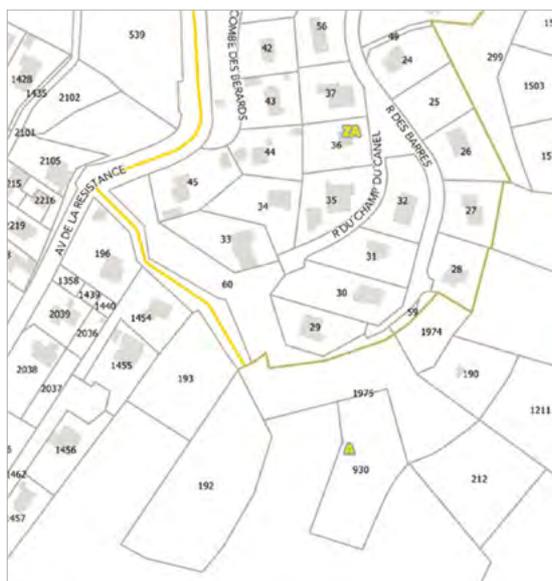


Après

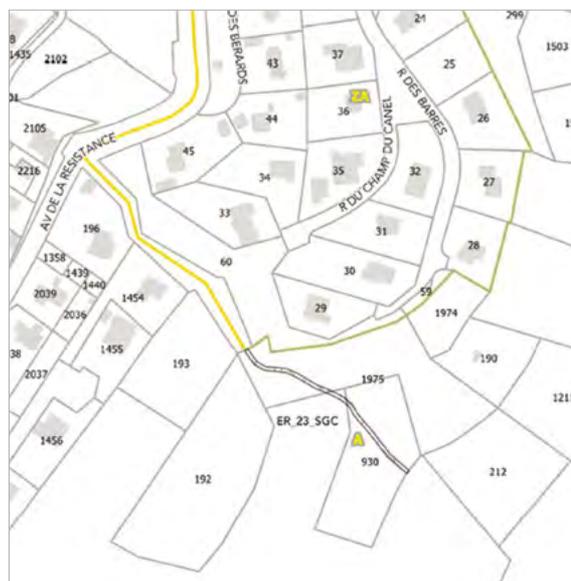


POUR L'ER_23_SGC

Avant



Après



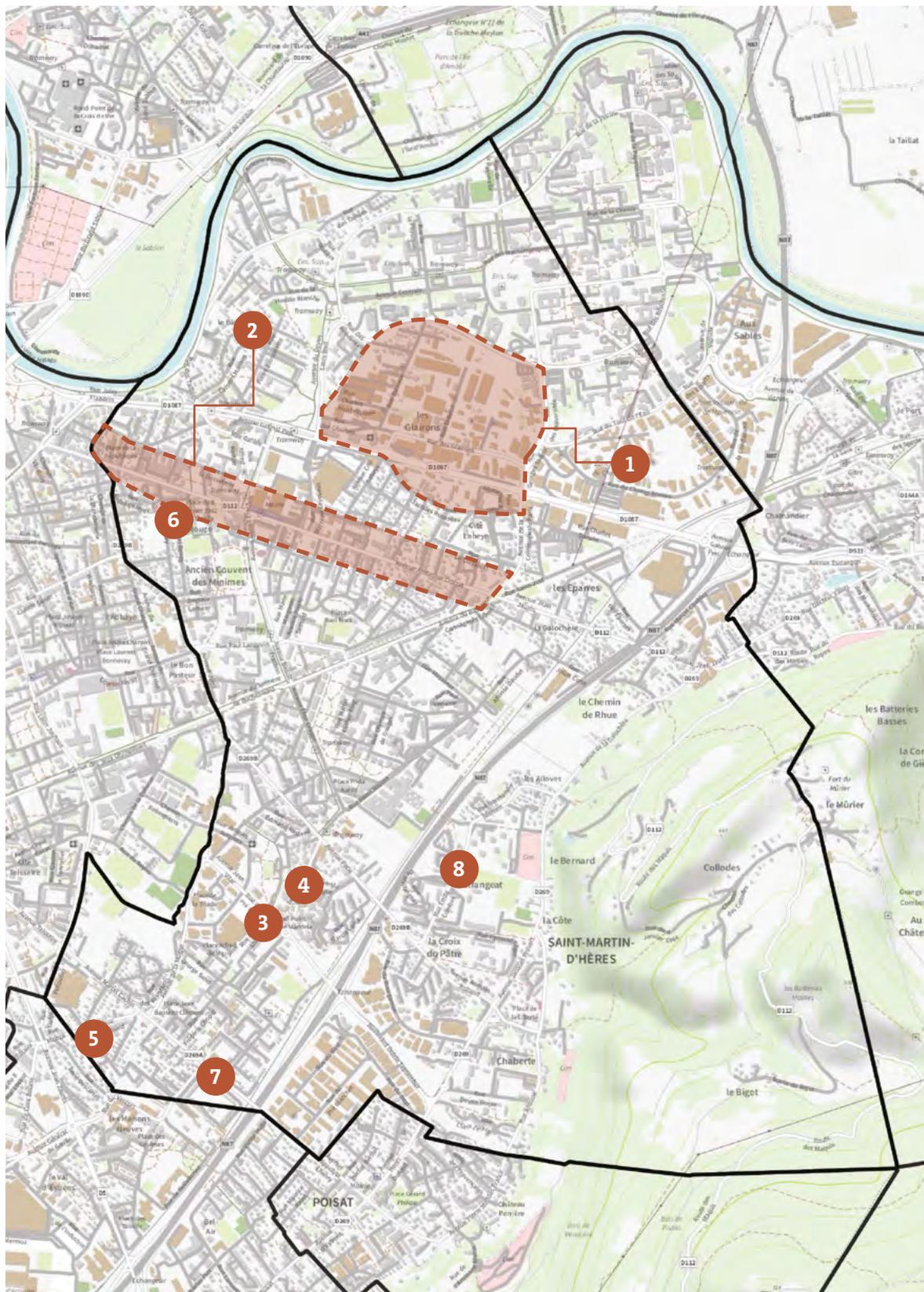
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Saint-Georges-de-Commiers est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Georges-de-Commiers, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Saint-Martin-d'Hères

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET GABRIEL PÉRI

> Ajustements réglementaires de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 65 « Section centrale de l'avenue G. Péri – ZA des Glairons » pour accompagner la mutation urbaine du secteur (SMH-1)

Ce point de modification porte sur différents éléments réglementaires apposés sur la section centrale de l'avenue Gabriel Péri et sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) associée.

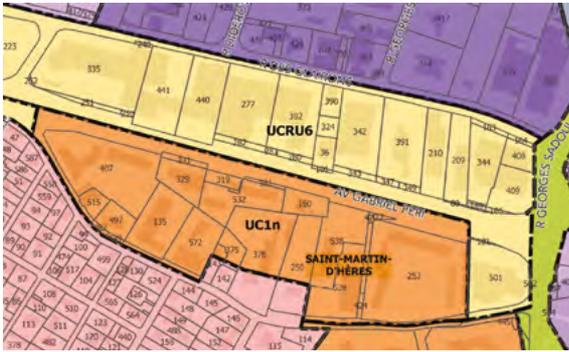
Dans le prolongement des modifications apportées sur ce secteur dans les procédures antérieures d'évolution du PLUi, la Ville de Saint-Martin-d'Hères poursuit l'amélioration de la prise en compte de la dimension bioclimatique et de la qualité d'insertion architecturale et paysagère des futures opérations de mutation du tissu bâti attendues sur la section centrale de l'avenue Gabriel Péri.

Sont ainsi proposées plusieurs modifications du Règlement écrit et graphique ainsi que de l'OAP sectorielle n° 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons », s'appuyant sur un schéma de référence établi par l'architecte-conseil de la commune sur ce secteur :

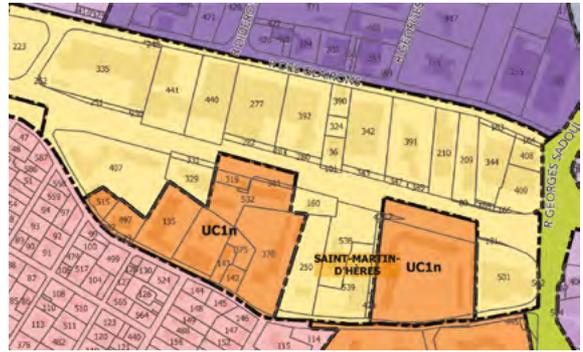
- La modification du plan de zonage A avec le passage de plusieurs parcelles de UCIn vers UCRU6 et de UD2 vers UCIn et UCRU6, pour intégrer les îlots mutables de la frange sud et lui apporter une cohérence d'évolution urbaine.
- En conséquence, les zonages associés sont modifiés :
 - > sur l'Atlas C2 de la mixité sociale, évolutions des Secteurs de Mixité Sociale ;
 - > sur l'Atlas E du périmètre d'intensification urbaine, extension du périmètre F5 associé aux secteurs UCRU6 et UCIn.
- La modification du Plan des formes urbaines – Hauteurs D2 avec la reprise des hauteurs maximales sur l'ensemble du secteur de projet, en accompagnement du renforcement des exigences en matière d'espaces de pleine terre.
- Des évolutions apportées aux Emplacements Réservés existants ER_3_SMH et ER_13_SMH pour permettre la réalisation des projets de voirie projetés ainsi que la création de l'ER_47_SMH pour aménager une voie cyclable sur la rue des Glairons.
- La modification du Plan des formes urbaines – Implantations et emprises D1 avec l'inscription d'une marge de recul paysager sur la rue des Glairons en complément de l'ER_47_SMH et d'une ligne d'implantation au droit de l'ER_3_SMH pour marquer et structurer le futur carrefour avec l'avenue Gabriel Péri.
- Des modifications apportées au règlement écrit de la zone UCRU6, relatives à l'implantation des constructions, à leur hauteur et aux exigences en matière d'espaces végétalisés et perméables, en accompagnement des évolutions des règles graphiques :
 - > obligation de maintien de percées traversantes pour les emprises bâties supérieures à 50 mètres de long (article 4.1 du règlement de la zone) ;
 - > modification des règles d'implantation et de hauteurs en limite séparative en bordure des zones UCI et de l'avenue Gabriel Péri pour passer d'un ratio recul mini/hauteur de $L > H/2$ et 4 mètres minimum à $L > H/3$ et 6 mètres minimum (articles 4.2 et 4.6 du règlement de la zone) ;
 - > suppression des règles de hauteur maximale à l'article 4.6 du règlement de la zone et renvoi systématique aux dispositions de l'Atlas D2 des formes urbaines – Hauteurs ;
 - > précision des principes d'épannelage décrits dans l'OAP sectorielle n° 65, à l'article 4.6 du règlement de la zone ;
 - > augmentation des obligations de pleine terre de 20 % à 40 % minimum de la surface de l'unité foncière du projet (article 6.2 du règlement de la zone).
- La modification de l'OAP section n° 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons », dont les principales évolutions concernent les points suivants :
 - > un principe d'épannelage est-ouest en jouant à la fois sur la hauteur et le coefficient de pleine terre dans le but de maintenir une densité constante sur l'ensemble de l'axe ;
 - > un principe de retrait paysager à la fois sur la rue des Glairons mais également sur la partie centrale de la frange nord de l'avenue Gabriel Péri ;
 - > le principe de failles et ouvertures paysagères le long de l'avenue Gabriel Péri ;
 - > le principe de cœur d'îlot végétalisé constituant une trame paysagère ;
 - > des prescriptions architecturales favorisant l'intégration du stationnement en silo visant à renforcer le caractère qualitatif du stationnement ;
 - > des principes d'alignement pour structurer le bâti futur ;
 - > des principes d'accès par les rues parallèles à l'avenue Gabriel Péri : la rue des Glairons pour la frange nord et la rue Jean-Jacques Rousseau pour la frange sud.
- Des nouveaux éléments du patrimoine végétal inscrits au Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 : une trentaine d'arbres sur la rue des Glairons en protection de niveau 1, pour garantir la présence du végétal sur la rue des Glairons, en complément du retrait paysager inscrit au Plan D1 des formes urbaines – Implantations et emprises, et le jardin arboré d'une propriété en espace de nature ordinaire, seul espace vert existant de la zone de projet.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F3)

Avant



Après



EXTRAIT DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES J13, J14)

Avant



Après



LS20.15 LS20.25

EXTRAITS DE L'ATLAS D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE J13)

Avant



Après



EXTRAIT DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHES J14-J14)

Avant

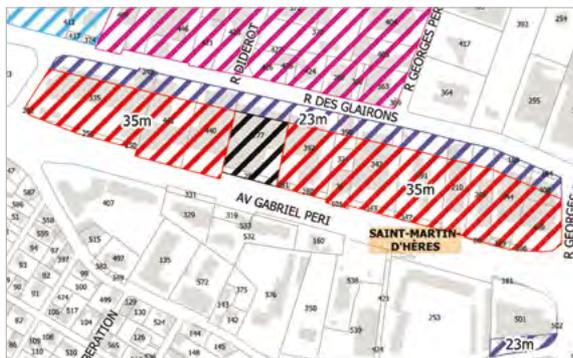


Après

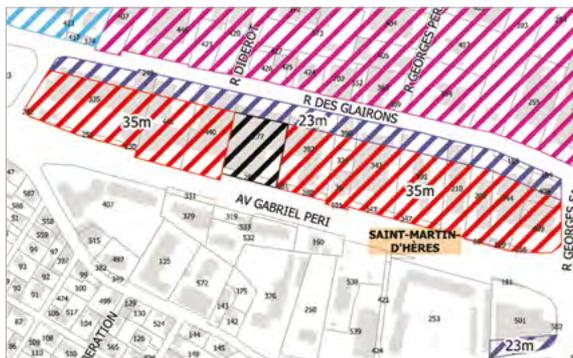


EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE J13)

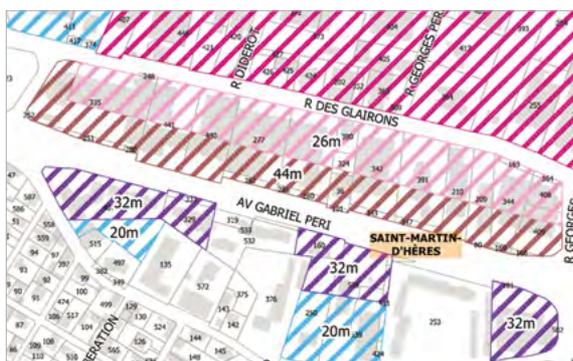
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3

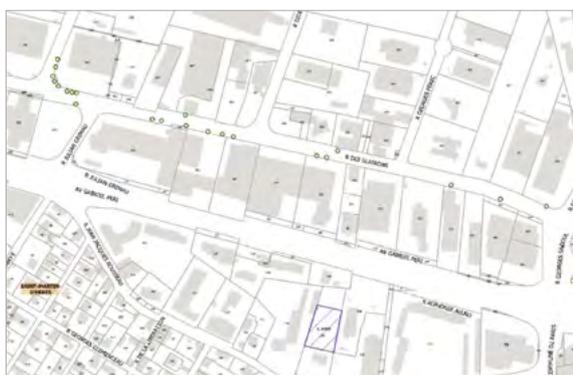


EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOL 2 - PLANCHE L6)

Avant



Après



EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE 26)

Avant



Après

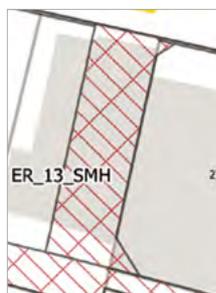


Inscription de l'ER_47_SMH.

Avant

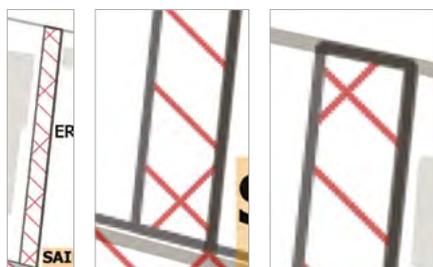


Après

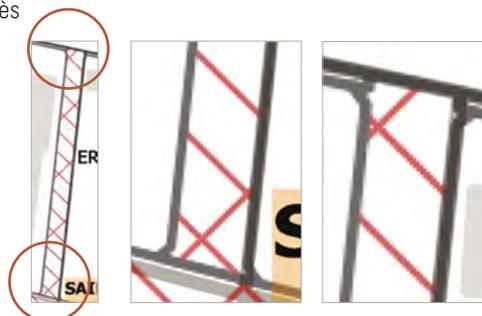


Ajout de pans coupés à l'ER_13_SMH.

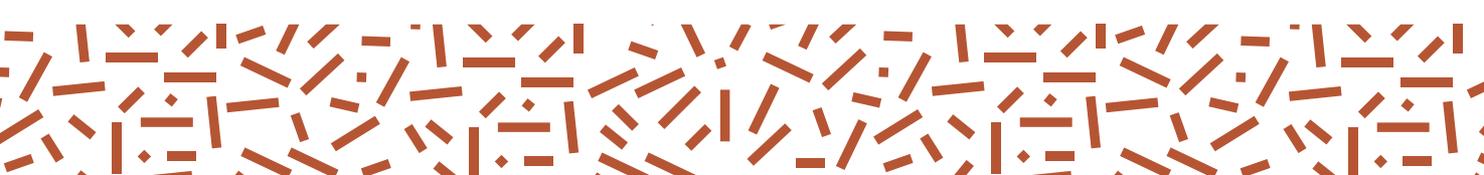
Avant



Après



Ajout de pans coupés à l'ER_3_SMH.



EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 65 « SECTION CENTRALE DE L'AVENUE GABRIEL PÉRI – ZA DES GLAIRONS »

Schéma d'aménagement
 Avant

RENFORCER LE RÔLE FÉDÉRATEUR ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS/ MAILLER LE SECTEUR AVEC LES ESPACES URBAINS ET PAYSAGERS ENVIRONNANTS

- Maillage viaire végétalisé tous véhicules à créer
- Maillage viaire végétalisé piétons/cycles à créer/requalifier
- Requalification urbaine des voiries (rue des Glairons, Avenue Gabriel Péri)
- Espace public urbain à aménager (apaisement de la circulation au profit des piétons, présence d'activités commerciales ou de service...)

ACCROCHER LE SECTEUR À LA TRAME VERTE DES TERRITOIRES LIMITROPHES

- Couvert arboré existant
- Espaces végétalisés existants (domaine universitaire, cœurs d'îlots...)
- Accroches végétalisées sur l'espace public ou en cœur d'îlot à créer (jardin au sol ou suspendus, végétalisation des façades, retrait paysager...)

FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE FONCTIONNELLE

- Secteur d'implantation d'activités économiques
- Espace urbain mixte à vocation principale résidentielle (habitat, commerce de proximité, activités, services)

Pôle santé Centralité majeure

- Arrêt de transport en commun (TAG et Translère)
- Front urbain continu/discontinu constitué d'un socle à vocation urbaine mixte (service, commerces, habitat...)



Schéma d'aménagement
 Après

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- Site de projet
- Équipement existant
- Secteur d'implantation des activités économiques
- Arrêt de transport en commun
- Ligne de tramway
- Arbres existants
- Espaces verts existants

AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Requalifier l'avenue Gabriel Péri en boulevard urbain paysagé et végétalisé
- Axe secondaire tous modes à créer ou à requalifier avec une végétalisation renforcée
- Créer une continuité piétons/cycles
- Qualifier la traversée de la voirie au profit des modes actifs

ORIENTATIONS SUR LES ÎLOTS

- Emprise des îlots garantissant une variété d'épannelage
- Implantation discontinue avec socle actif
- Implantation N/S des constructions/socles
- Cœur d'îlot végétalisé
- Continuité végétale en cœur d'îlot
- Failles paysagères toute hauteur
- Retrait paysager
- Accroche végétale sur l'espace public
- Plantations à réaliser



Éléments d'analyse environnementale du point de modification

Ce point de modification, qui vise à accompagner la mutation de ce secteur vers un modèle de quartier habité et mixte, a des incidences très positives sur la ressource foncière : outre son optimisation en lien avec la mutation de l'appareil commercial, les hauteurs laissant la place à de la pleine terre permettent la désartificialisation de plus 1,5 hectare a minima de sols.

Cette déminéralisation du site (végétalisation, protection du patrimoine arboré existant) participe de la lutte contre les îlots de chaleur et de l'adaptation au changement climatique. Il en est de même des orientations (confortées par la mise en place d'Emplacements Réservés) facilitant l'usage des modes actifs qui, dans le même temps, contribuent à apaiser le quartier exposé au bruit lié au trafic routier.

Les modifications de l'OAP contribuent également à améliorer la qualité d'insertion architecturale et paysagère des futures opérations (épannelage est-ouest, retraits paysagers, création de porosités et préservation des perspectives visuelles, végétalisation du cœur d'îlot, prescriptions pour l'intégration du stationnement en silo...) et à reconfigurer l'entrée de ville.

Les modifications visant une plus grande prise en compte de la dimension bioclimatique et de la qualité d'insertion architecturale et paysagère des futures constructions auront des effets positifs sur l'environnement.



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET AMBROISE CROIZAT

> Ajustements réglementaires pour accompagner la mutation de l'avenue Ambroise Croizat (SMH-2)

Ce point de modification porte sur plusieurs éléments du règlement graphique qui sont modifiés pour prendre en compte les conclusions de l'étude de mutation urbaine de l'avenue Ambroise Croizat, portée par la Ville de Saint-Martin-d'Hères :

- L'inscription de 7 nouveaux Emplacements Réservés pour permettre, à terme, le réaménagement des abords publics de l'avenue Ambroise Croizat, dans le cadre du programme Cœur de Ville Cœur de Métropole Croizat :
 - > ER_48_SMH, sur les parcelles BN165 et BN 187;
 - > ER_49_SMH, sur les parcelles BM546 et BM547;
 - > ER_50_SMH, sur la parcelle BM294;
 - > ER_51_SMH, sur les parcelles BM293, BM294, BM292 et BM551;
 - > ER_52_SMH, sur les parcelles BM551 et BM588;
 - > ER_53_SMH, sur la parcelle BK021;
 - > ER_54_SMH, sur la parcelle BM226.

- La modification du Plan des formes urbaines – Implantations et emprises DI avec l'inscription de 3 marges de recul paysager permettant de conserver des espaces de respiration le long de l'avenue :

- > sur les parcelles BM 356, 357, 358, 226, 227, 228, tissu de maisons individuelles : recul de 3 m;
- > sur la parcelle BK 113 qui accueille la bibliothèque du Département, recul de 10 mètres;
- > sur les parcelles BL468 et BL468 : recul de 3 m.

- Des nouveaux éléments du patrimoine végétal inscrits au Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2, pour leur intérêt paysager et leur participation à la qualité de l'espace public :

- > 8 alignements d'arbres, protection de niveau 1;
- > 40 arbres isolés, protection de niveau 1.

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE J13)

Avant



Après



Inscription d'une marge de recul de 3 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE J13)

Avant



Après



Inscription d'une marge de recul de 3 mètres et d'une marge de recul de 10 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES Q26, R26)

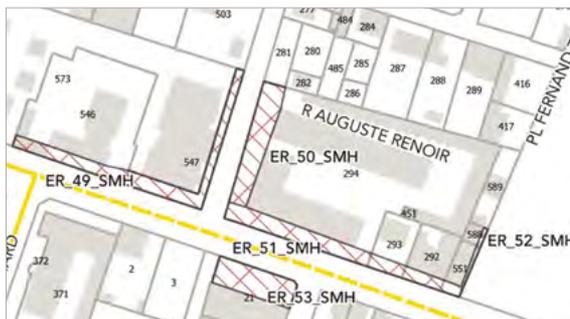
Avant



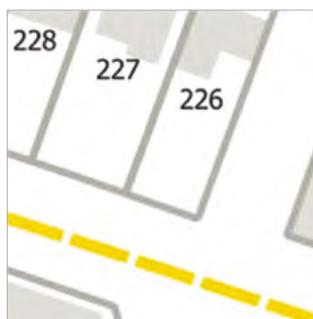
Après



Inscription de l'ER_48_SMH.



Inscription des ER_49-50-51-52-53_SMH.



Inscription de l'ER_54_SMH.

Éléments d'analyse environnementale du point de modification

L'inscription de 7 nouveaux Emplacements Réservés pour permettre, à terme, le réaménagement des abords publics de l'avenue Ambroise Croizat aura des effets positifs sur le paysage.

Il en est de même de l'inscription de 3 marges de recul paysager au Plan des formes urbaines qui permettront de conserver des espaces végétalisés de respiration le long de l'avenue, tout en éloignant les constructions des nuisances et pollutions liées au trafic sur l'axe. L'amélioration des espaces publics facilitera les déplacements doux et les bénéfices associés (réduction des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre, réduction du bruit et de la pollution de l'air, amélioration de la santé...).

La protection de nouveaux éléments du patrimoine végétal par leur inscription au Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2, outre la qualité de l'espace public, aura des effets positifs sur le paysage. Elle contribuera également au maintien d'espaces de nature en ville et favorisera l'apport de fraîcheur dans ce secteur presque totalement artificialisé.

Ces évolutions n'auront pas d'incidences sur les autres enjeux concernant le secteur (bruit, risques d'inondation, risque de transport de matières dangereuses).

La modification aura des incidences positives grâce à la protection d'arbres et de bandes végétales et à l'amélioration des espaces publics qui facilitera les déplacements doux.



POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> **Modification du Plan B1 des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)**

La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> *Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.*

> **Modification de l'OAP « Qualité de l'air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l'actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l'air de 2023 (GAM-14)**

La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de Prévention des Pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser le périmètre des secteurs

sur lesquels l'OAP Qualité de l'air s'applique. Actualisation faite au regard d'une nouvelle connaissance de la qualité de l'air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> *Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2__Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.*

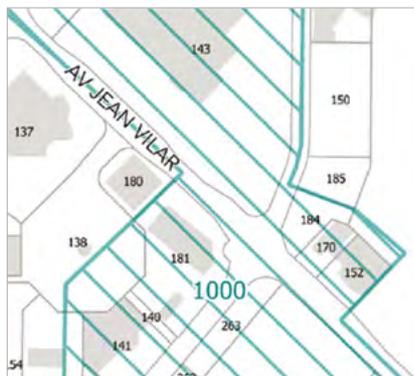
> **Modification du dimensionnement de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC) de Pré Ruffier (SMH-3)**

Ce point de modification porte sur la réduction du dimensionnement de la CUC « Pré-Ruffier » de 1000 m² à 400 m² de surface de vente maximale autorisée par établissement.

En effet, cette zone, qui accueille déjà une grande surface alimentaire (Leclerc), ne vise pas à accueillir d'autres établissements de cette ampleur. L'objectif sur ce secteur est de renforcer le commerce de proximité, en cohérence avec la CUC « Renaudie – La Plaine », située juste à côté.

EXTRAITS DE L'ATLAS CI DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES I14, I15)

Avant



Après



> Modification du règlement de l'Ensemble Bâti Homogène Renaudie (SMH-4)

Ce point de modification concerne l'assouplissement du règlement du patrimoine portant sur l'ensemble bâti Renaudie à Saint-Martin-d'Hères, afin de permettre la mise en place de volets roulants.

Le règlement du patrimoine privilégie actuellement le maintien des dispositifs d'occultation (volets pliants) d'origine et, exige, en cas de remplacement par des volets roulants, que les coffrets soient masqués ou placés à l'intérieur des logements.

La modification consiste à assouplir cette règle en cas d'impossibilité technique. En effet, dans le cadre de réhabilitation de certaines copropriétés de Renaudie, il a été démontré l'impossibilité technique d'intégrer les coffrets des volets roulants à l'intérieur des logements, du fait de la géométrie atypique des intérieurs. La pose des coffrets dans l'embrasure des fenêtres modifie la proportion des croisillons.

> Inscription d'un patrimoine cultivé : jardins et vergers sur un cœur d'îlot rue Mozart (SMH-5 / EYB-02)

Ce point de modification concerne l'inscription d'une nouvelle protection patrimoniale sur du patrimoine végétal, concernant un cœur d'îlot rue Mozart. Ce périmètre est à cheval sur les communes d'Eybens et de Saint-Martin-d'Hères.

Il a été repéré dans le cadre de l'étude de l'axe Perrot-Jaurès sur Eybens et Grenoble, visant à la création d'un plan guide. Plusieurs secteurs ont été repérés comme intéressants à classer au titre du patrimoine végétal dans le PLUi. Ces classements participent à la préservation des qualités urbaines et paysagères des secteurs concernés.

Le classement retenu pour le cœur d'îlot de la rue Mozart (côté Saint-Martin-d'Hères) et de la rue René Descartes (côté Eybens) est patrimoine cultivé : jardins et vergers.

> Pour plus de détails sur ce point de modification, il convient de se référer à la Partie 3_Eybens.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHE K7)

Avant



Après



> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

Ce point de modification concerne l'inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 99 arbres isolés et 4 ensembles boisés sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau I.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés dans la Partie 2_Renforcement des exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_45_SMH, 3 mètres de large, rue Chénier, pour aménagement de stationnement et chemin piéton (SMH-6)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'un Emplacement Réservé sur les parcelles BL44, BL45, BL46 et BL352, rue André Chénier, d'une largeur de 3 mètres au bénéfice de la Métropole, afin d'acquérir le foncier dans le but de recréer de l'espace public : rouvrir les places de stationnement et recréer une continuité piétonne.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE Q26)

Avant



Après



> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_46_SMH, 630 m², avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public (SMH-7)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé sur la parcelle B0242 de la copropriété Mimosa Acacias, avenue Marcel Cachin, pour aménagement d'espace public, afin de recréer de l'espace public devant les

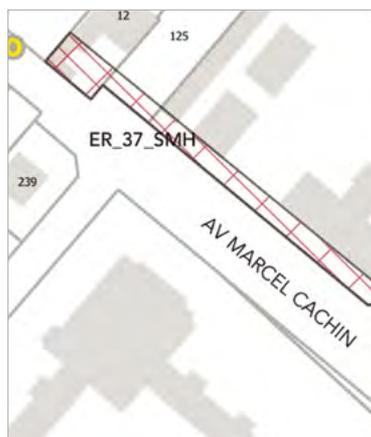
commerces situés en rez-de-chaussée de cette copropriété. Ce projet s'inscrit dans le cadre du projet de requalification Cœur de Ville Cœur de Métropole Cachin.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE R30)

PLUi en vigueur

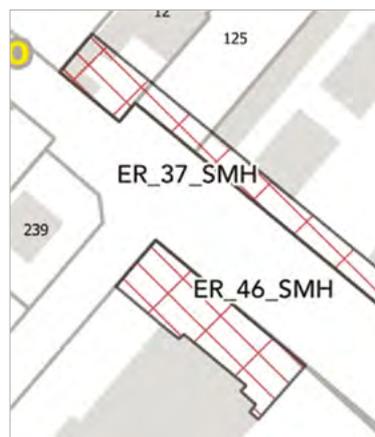


Projet de modification n° 2



Inscription de l'ER_37_SMH.

Projet de modification n° 3



Inscription de l'ER_46_SMH.

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_55_SMH, 24 m², rue Émile Combes, pour élargissement de voirie (SMH-8)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé sur les parcelles AT396, AT397 et AT520, situées rue Émile Combes, pour élargissement de voirie.

Cette emprise privée est nécessaire pour permettre le projet de réaménagement et la requalification des espaces publics de la rue Émile Combes, dans le cadre du projet Cœur de Ville Cœur de Métropole Malfangeat.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE S29)

PLUi en vigueur

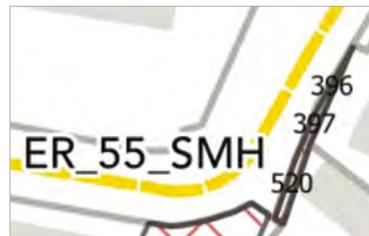


Projet de modification n° 2



Inscription de l'ER_32_SMH.

Projet de modification n° 3



Inscription de l'ER_55_SMH.

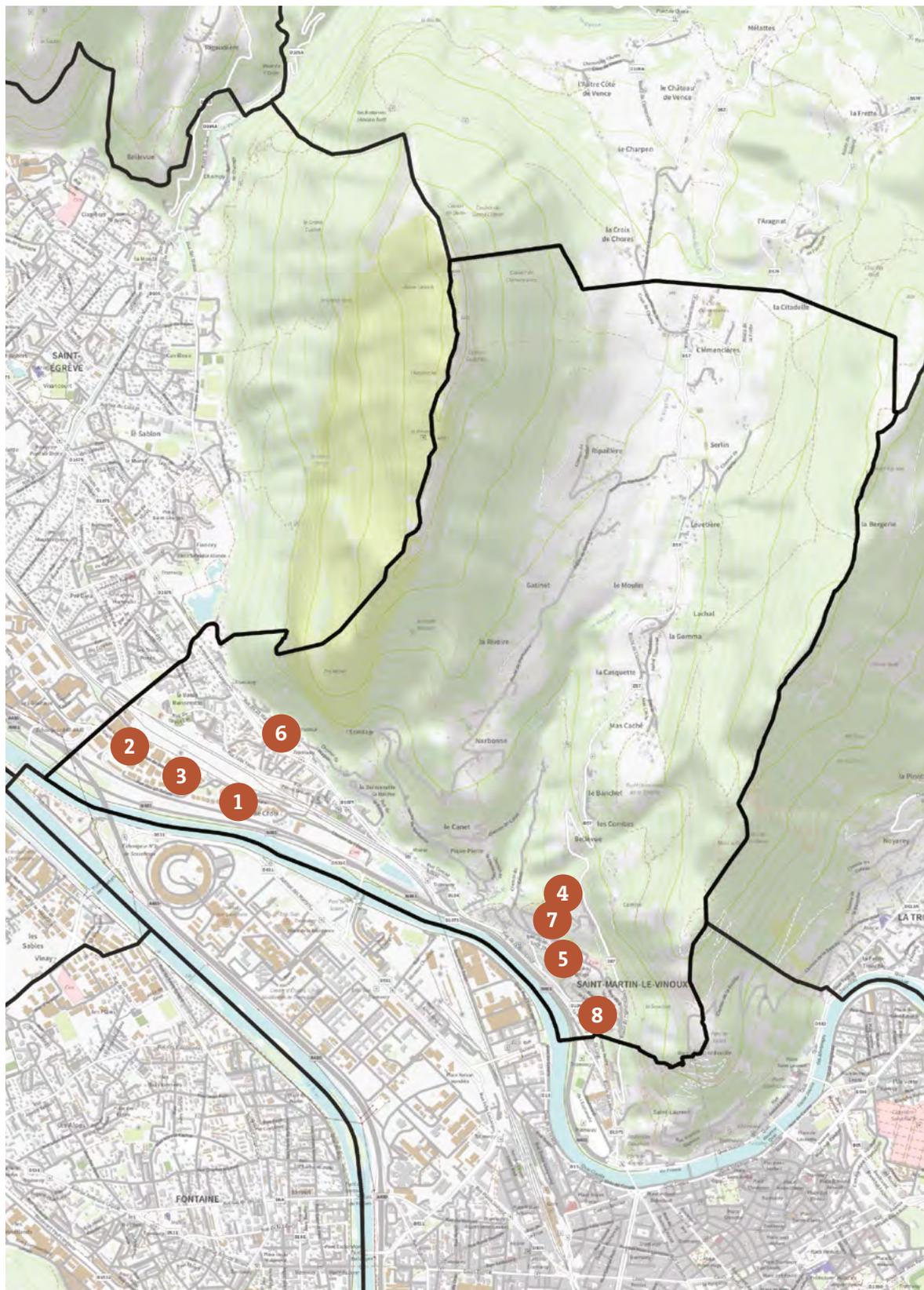
> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

Saint-Martin-le-Vinoux

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET « ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE SAINT-MARTIN-LE-VINOUX »

La Métropole a engagé une démarche de requalification de la zone d'activités économiques de Saint-Martin-le-Vinoux, à l'exclusion des secteurs du parc d'Oxford et de l'étang de Pique-Pierre, avec l'appui d'un groupement de bureaux d'études (Aktis, MTM Infra, Setis Degaud, SEMAWE, Canopée et Ecosphere). Les études préalables réalisées, et les réflexions menées par la Métropole et la commune, ont mis en évidence un certain nombre d'enjeux, à la fois en termes d'évolution des activités accueillies, et d'aménagement de la zone.

Le diagnostic réalisé a pointé les faiblesses et les atouts de la zone :

- une zone d'activités créée dans les années 70-90 avec des logiques urbaines différentes et un bâti aujourd'hui vieillissant : activités productives et logistiques dans des constructions R / R+, absence de cheminements piétons et cycles protégés sur un certain nombre de voies... ;
- un site en fond de vallée, fortement anthropisé de longue date, sans grands enjeux environnementaux recensés : pas de zone humide, pas d'espèces rares protégées... isolé par de grandes infrastructures de circulation (RN 481 et voie ferrée), sans transversales ni accès aux espaces végétalisés environnants ;
- un îlot de chaleur urbain, malgré cependant ponctuellement par la présence d'arbres imposants ;
- une zone bénéficiant d'un embranchement rail, à proximité de la presqu'île scientifique de Grenoble stratégique pour le développement des activités productives (PMI) ;
- un site d'activités qui devrait bénéficier, dans les prochaines années, d'une connexion cycles et piétons directe vers la Presqu'île via la création d'un franchissement sur l'Isère et la rocade RN 481.

Au regard de ces enjeux, Grenoble Alpes Métropole souhaite affirmer cette zone d'activité comme « back-up productif » de la Presqu'île, en s'appuyant sur ses atouts en termes d'accessibilité et de desserte, de proximité avec le cœur de la Métropole, en :

- maillant la zone d'activité de cheminements cycles et piétons sécurisés ;
- préservant la canopée existante et en renforçant ses qualités paysagères ;
- favorisant l'émergence de formes urbaines plus denses.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

Paysage et trame verte

- protéger et valoriser les éléments paysagers qualitatifs repérés sur le site (en particulier les arbres âgés qui offrent un panel de services écosystémiques significatifs, rôle qui ne peut être joué par des arbres plus jeunes) ;
- développer la présence de la végétation, surtout sur les espaces de pleine terre existants, y compris sur les parcelles privées ;
- développer la biodiversité en diversifiant les espèces végétales et créer des continuités écologiques et paysagères ;
- requalifier les espaces publics pour renforcer la qualité spatiale de la zone ;
- assurer une offre équilibrée de ces espaces sur l'ensemble du site ;
- créer des noues plantées pour participer à la trame bleue et favoriser l'infiltration naturelle ;
- préserver la canopée et favoriser son développement ;
- maintenir la pleine terre et développer des emprises perméables.

Mobilité

- trouver des espaces confortables pour les mobilités douces à l'intérieur de la ZAE ;
- optimiser les connexions entre la ZAE et son environnement, y compris (et surtout) pour les modes doux ;
- repenser les carrefours d'entrée de site ;
- améliorer l'accessibilité et la circulation de l'ensemble du site ;
- réduire les points de conflits et de dangerosité.

Identité

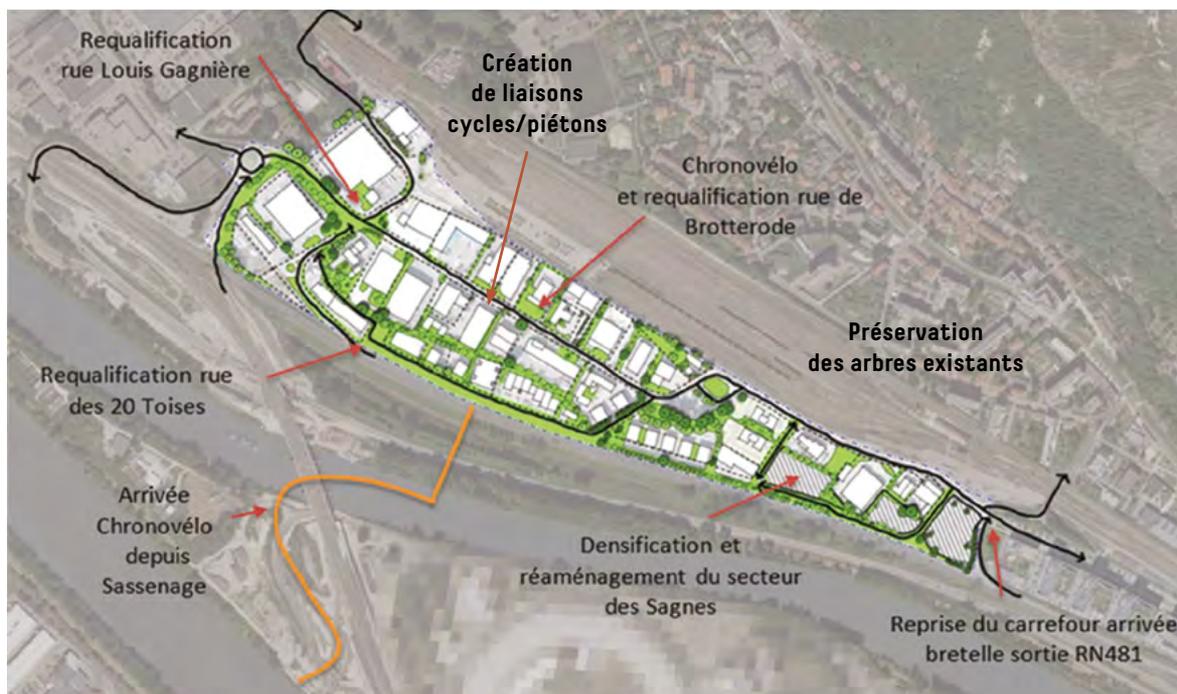
- marquer les entrées du site et repenser la signalétique ;
- améliorer la qualité architecturale ;
- densifier en hauteur comme initié dans le secteur central ;
- offrir de nouvelles possibilités d'implantation.

Scénario d'aménagement retenu :

Pour répondre à ces enjeux et permettre la mise en œuvre du Plan Guide élaboré, le PLUi doit être modifié sur plusieurs points :

- modification du zonage : passage de UE3 à UE2 de la partie sud de la zone, dite « zone des Sagnes », et application d'un indice \hat{I} pour introduire de la souplesse dans le type de constructions pouvant être autorisées, notamment des bureaux, tout en maintenant la vocation productive de la zone ;

- inscription d'Emplacements Réservés pour faciliter la réorganisation du plan de circulation interne à la zone, la requalification des voiries existantes et notamment l'aménagement du carrefour rue Louis Gagnière/rue de Brotterode, et la création de pistes cyclables ;
- inscription d'arbres isolés et de haies hautes au Plan F2 du patrimoine, afin de préserver les vieux arbres et de maintenir autant que possible une présence arborée à l'intérieur des îlots bâtis.



> Modification du zonage dans la ZAE des Sagnes, de UE3 en UE2i (SMV-1)

La zone d'activités de Saint-Martin-le-Vinoux est actuellement couverte par deux zonages distincts :

- une zone UE2 à l'ouest, dédiée aux activités industrielles, parmi lesquelles des activités artisanales et la logistique, et autres activités incompatibles avec l'habitat ;
- une zone UE3 à l'est (secteur des Sagnes), dédiée aux activités productives et de services, permettant plus de diversité dans les activités accueillies, et accueillant actuellement de l'habitat, des locaux des administrations publiques (le Centre Technique Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux) et des activités industrielles.

La modification consiste à **étendre le zonage UE2 à l'ensemble de la zone d'activités de Saint-Martin-le-Vinoux, y compris le secteur des Sagnes**, afin de lutter contre l'érosion du foncier économique productif, en limitant la diversification des activités autorisées. Les habitations existantes dans la zone ont vocation à être achetées par la collectivité, via l'EPFL du Dauphiné, pour réaffecter le foncier à l'activité. Ces acquisitions sont en cours.

Ainsi, la modification de zonage vise à **ancrer la vocation d'économie productive de la zone** sur l'ensemble de la zone d'activité économique de Saint-Martin-le-Vinoux.

Le zonage UE2 sera assorti d'un indice \hat{I} , qui viendra modifier la règle relative aux possibilités d'implantation de bureaux, en précisant : « en secteur UE2i, les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées à condition que la surface de plancher affectée au bureau ne représente pas plus de 50 % de la surface de plancher totale des constructions (activités et bureau, existant et projet compris) ». La règle générale en vigueur dans la zone UE2, qui précise en outre que « les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le fonctionnement d'une activité d'entrepôt, d'industrie ou de commerce de gros implantée sur la même unité foncière » ne s'appliquera pas sur ce secteur, afin de permettre l'implantation d'opérations immobilières de type « hôtels d'activités », permettant aux entreprises de louer leurs locaux.

Cet indice viendra également modifier la règle relative aux équipements d'intérêt collectif et services publics interdits, en autorisant dans le secteur UE2¹ les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et

assimilés, à condition qu'ils soient liés à un équipement préexistant sur la même unité foncière: il s'agit de permettre l'évolution éventuelle du Centre technique municipal de Saint-Martin-le-Vinoux présent sur le secteur à réaménager.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D3)

Avant



Après



> Création des Emplacements Réservés ER_30_SMV, ER_31_SMV, ER_32_SMV, ER_33_SMV et d'une Servitude de Localisation SL_1_SMV (SMV-2)

Identifiant	Objet	Bénéficiaire	Surface
ER_30_SMV	Création d'une voirie entre la rue des 20 Toises et la rue Gagnière	Métropole	1800 m ²
ER_31_SMV	Remaniement du carrefour Brotterode-Gagnière	Métropole	330 m ²
SL_1_SMV	Création d'un barreau de raccordement entre la Chronovélo 2 et la future passerelle sur l'Isère (5 m de large, sur les parcelles AZ 186, 187, 207, 208, 90, 186, 153)	Métropole	570 m ²
ER_32_SMV	Création voie boucle des Sagnes	Métropole	230 m ²
ER_33_SMV	Création voie boucle des Sagnes	Métropole	200 m ²

345

EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE L21)

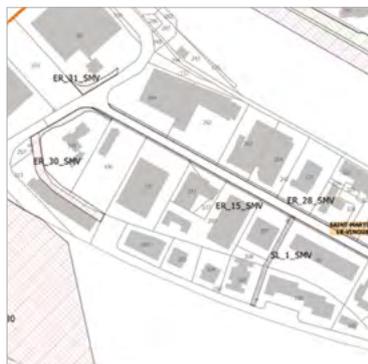
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3

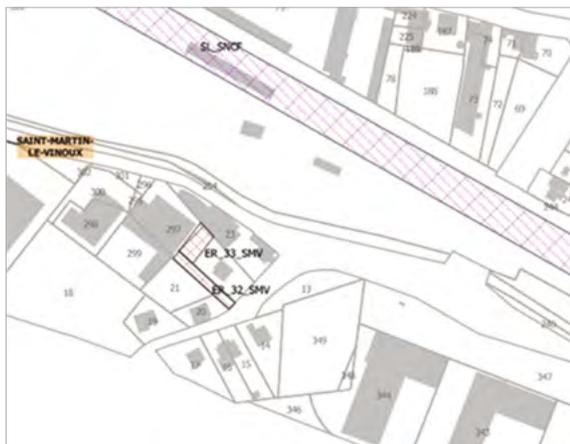


EXTRAITS DU PLAN J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (PLANCHE M21)

Avant



Après



> Protection du patrimoine végétal au sein de la ZAE des Sagnes (SMV-3)

Ajouts au Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique :

- De **3 tronçons de plantations d'alignement**, qui sont des haies hautes et qui participent à la structuration paysagère du site, en complément des haies déjà inscrites au Plan F2 lors de la modification n° 2 du PLUi :

- > sur la parcelle AZI55 et 246, à l'extrémité Est de la rue de Brotterode ;
- > dans le secteur des Sagnes au niveau de la bretelle autoroutière ;
- > en fond de parcelle 260, en limite entre 2 unités foncières.

Ces 3 tronçons de plantations seront classés en catégorie R - Ordonnements et plantations d'alignements, en niveau 1.

- D'une **quarantaine d'arbres isolés**, situés généralement à proximité des limites parcellaires, soit en front de rue soit entre deux propriétés, qui jouent un rôle important d'une part en termes écologiques (biodiversité, refuge pour la faune, etc.) et d'autre part dans le rafraîchissement des espaces publics comme privés.

Aucun arbre isolé n'était jusqu'à présent inscrit au Plan du patrimoine sur la zone d'activité.

Ces arbres seront classés en catégorie Q - arbres isolés remarquables, en niveau 1.

Éléments d'analyse environnementale des points de modification de la ZAE des Sagnes

L'harmonisation du zonage en UE2 sur l'ensemble de la zone permet d'ancrer la vocation d'économie productive sur la ZAE et garantira la cohérence du projet d'aménagement. Les formes urbaines plus denses et le renouvellement urbain participeront d'une optimisation des ressources foncières et permettront d'améliorer la qualité du bâti. La destruction de bâtiments présente un risque sanitaire eu égard à la présence potentielle de déchets dangereux (amiante par exemple).

L'expertise écologique réalisée sur le secteur a conclu à l'absence d'enjeux en termes d'espèces floristiques et d'habitats naturels. La protection des arbres remarquables existants, le développement des plantations et la désimperméabilisation des espaces permettront, dans le même temps, de créer des continuités écologiques et paysagères et de ne pas aggraver le phénomène d'îlot de chaleur urbain grâce au maintien de la canopée. La requalification de la ZAE est toutefois susceptible d'avoir des impacts sur la biodiversité eu égard à la présence de friches et d'espèces faunistiques d'intérêt (oiseaux, chauve-souris) susceptibles d'occuper les bâtiments (volets, toits...).

La création d'Emplacements Réservés pour l'aménagement d'un bouclage, la création de voiries ou le réaménagement d'un carrefour améliorera le plan de circulation et n'aura pas d'incidences dans la mesure où elle concerne des espaces artificialisés. La création de liaisons piétons/cycles réduira les nuisances et pollutions associées au trafic automobile.

Si les points de modification ne devraient pas avoir d'impacts notables directs sur l'environnement, la requalification de la ZAE est susceptible d'avoir des impacts sur la biodiversité (faune) et la santé (déchets dangereux). Les études réglementaires qui accompagneront les opérations permettront de préciser les enjeux afin de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire, si ce n'est compenser les incidences négatives.

POINTS DE MODIFICATION SUR D'AUTRES SECTEURS DE LA COMMUNE

> Modification du zonage secteur Mas d'Oris : de UD3 en UD4 (SMV-4)

Il s'agit de transformer une partie de la zone UD3, zone d'habitat pavillonnaire en évolution modérée, située au Mas d'Oris, au-dessus du cœur de village ancien de Saint-Martin-le-Vinoux, en zone UD4, destinée à l'habitat pavillonnaire au développement limité. La zone UD4 impose un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum de 5 % et un coefficient de pleine terre de 60 %.

La surface concernée est de 1,45 ha. Elle comprend les parcelles AT1, AT2, AT3, AT5, AT6, AT7, AT8, AT321 et AT322.

En conséquence, le Plan de mixité sociale C2 est modifié, afin de réduire le Secteur de Mixité Sociale LS3.30, qui ne peut réellement s'appliquer sur les zones UD4, la réalisation d'opérations de plus de 3 logements étant très improbable compte tenu de la faiblesse du CES

EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE A (PLANCHE E3)

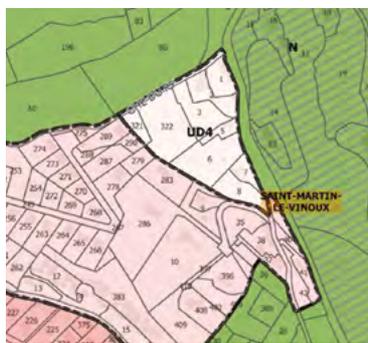
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2

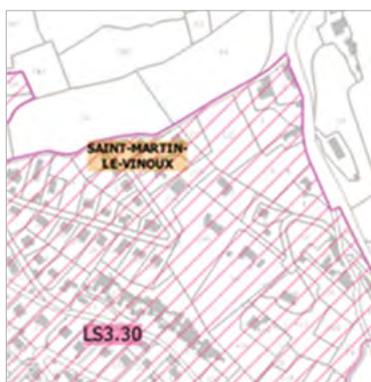


Projet de modification n° 3



EXTRAITS DU PLAN DE LA MIXITÉ SOCIALE C2 (PLANCHE G11 ET H11)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



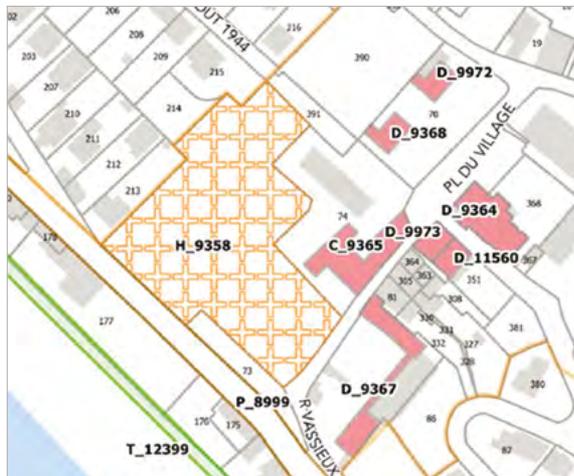
> Renforcement des protections patrimoniales de la propriété « Fayolle », rue de Vassieux (SMV-5)

La propriété dite « Fayolle » constitue un ensemble bâti et paysager cohérent, à proximité immédiate du cœur du village ancien (entre la place de l'Église et la rue du Vercors). La maison principale est protégée par le PLUi (demeure bourgeoise, n° C_9365, niveau 2, protégée pour son intérêt architectural et historique). Le parc est protégé au titre des « parcs d'accompagnement », n° H_9358, niveau 1.

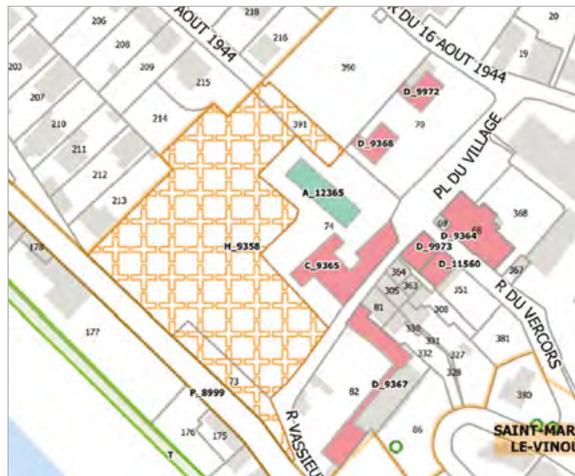
La présente modification consiste d'une part à modifier l'emprise du parc d'accompagnement identifié (ajout des parcelles AT2391 et AT73), et d'autre part à protéger également la grange, au titre du bâti agricole, niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 (PLANCHE I5)

Avant



Après



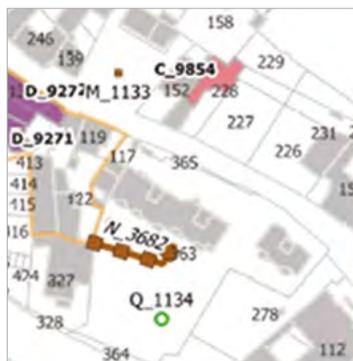
> Création d'une protection patrimoniale sur le parc de la propriété Estay, rue du 26 mai 1944 (SMV-6)

Une grande propriété située en amont de la place Pasteur comporte un grand parc boisé. Le bâtiment attenant au parc est déjà identifié au règlement du patrimoine dans la catégorie « demeure bourgeoise » (n° C_9854, maison Estay,

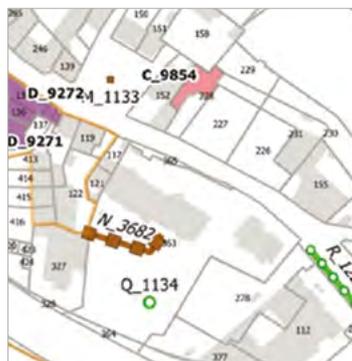
niveau 2). La présente modification consiste à inscrire au plan du patrimoine le parc d'accompagnement de la maison « Estay », en niveau 1 (parcelles AX 226 AX 227 et en partie AX 228, soit au total 1140 m²).

EXTRAITS DU PLAN F2 (PLANCHE H5)

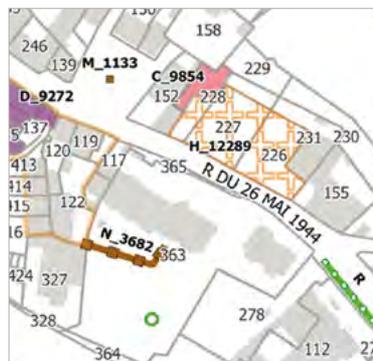
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



> Inscription de protections patrimoniales sur deux jardins remarquables situées au Mas d'Oris (SMV-7)

Il s'agit de protéger les jardins de deux propriétés situées en limite de la zone dense du village de Saint-Martin-le-Vinoux, au voisinage direct d'une opération d'ampleur qui marque fortement le paysage.

La partie boisée des parcelles AT10 et AT286 est classée en parcs et jardins remarquables de niveau 1 (catégorie I, niveau 1).

EXTRAITS DU PLAN F2 (PLANCHE I5)

Avant



Après



> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

Inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 12 arbres isolés, identifiés par l’inventaire de l’Arboretum d’intérêt métropolitain, réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau 1.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d’intérêt métropolitain et la méthodologie d’inventaire mise en œuvre sont présentés dans le Volume n° 2 de la Notice de Modification : « Détail des modifications de portée métropolitaine », au point référencé GAM-13.

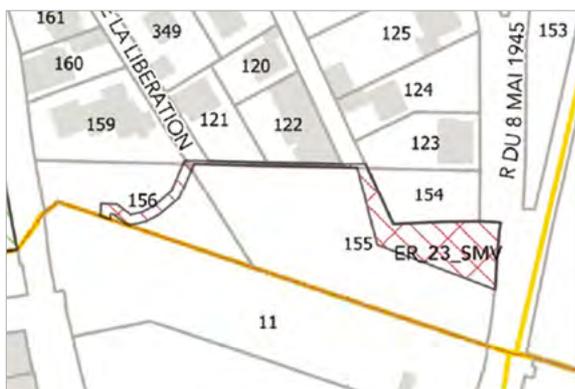
> Modification de l’Emplacement Réservé ER_23_SMV et création de l’ER_34_SMV (SMV-8)

L’Emplacement Réservé ER_23_SMV a pour objet la création d’un cheminement piéton destiné à relier la rue de la Résistance à la rue du 8 mai 1945. La modification consiste à modifier l’ER existant, en le scindant en deux parties, afin de faciliter la création d’un cheminement qui s’insère au mieux dans la pente :

- sur la partie ouest, de la rue de la Résistance à l’impasse de la Libération, l’Emplacement Réservé est modifié dans son tracé, pour prendre en compte le projet détaillé élaboré pour le cheminement. Il prend le numéro ER_34_SMV ;
- sur la partie est, de l’impasse de la Libération à la rue du 8 mai 1945, l’Emplacement Réservé est inchangé.

EXTRAITS DU PLAN J (PLANCHE 023)

Avant



Après



> Modification de l’OAP « Qualité de l’air » et du Plan B3 de Prévention des Pollutions suite à l’actualisation de la Carte Stratégique de la qualité de l’air de 2023 (GAM-14)

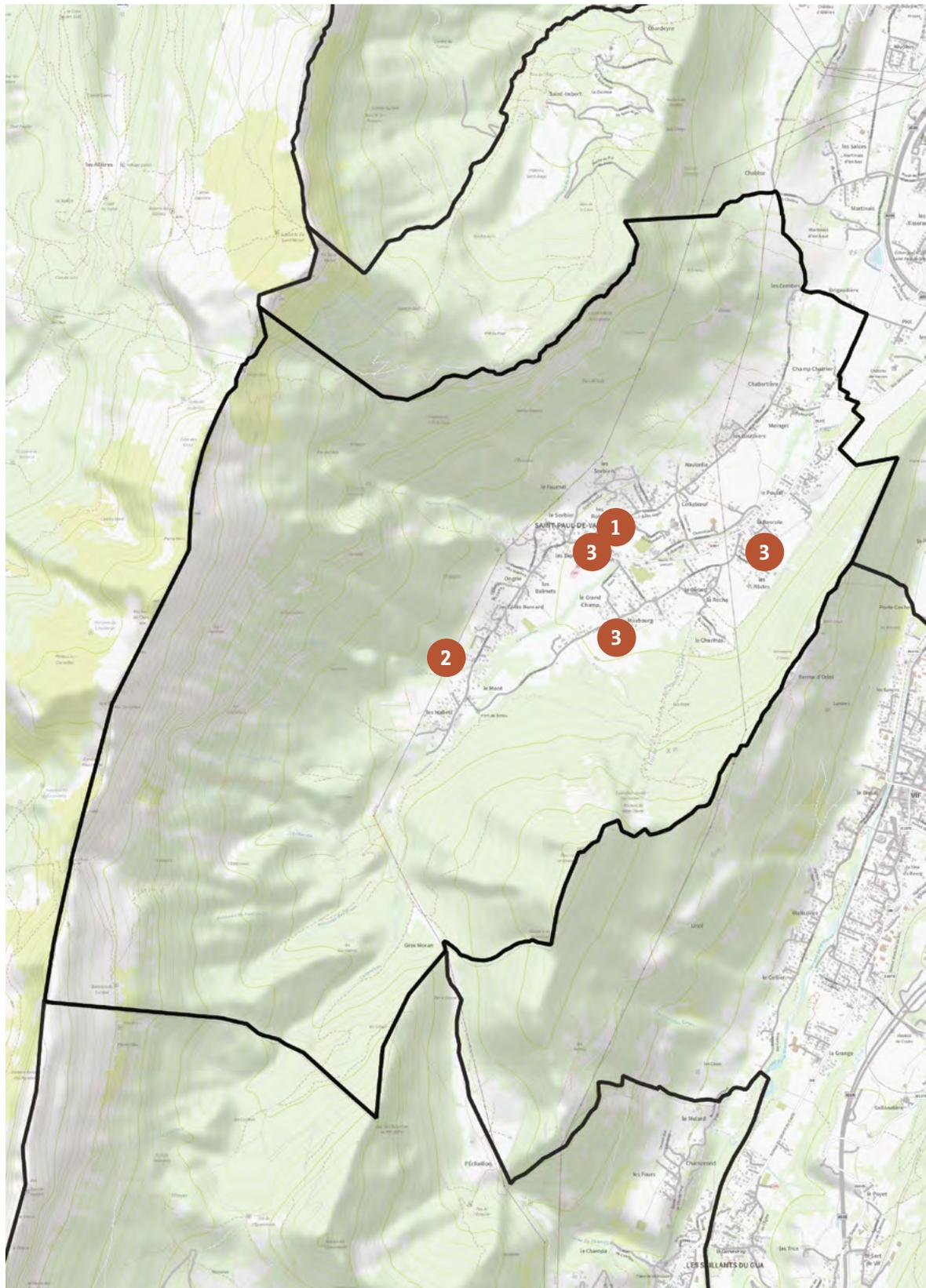
La commune de Saint-Martin-le-Vinoux est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan B3 de prévention des pollutions, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s’agit d’actualiser le périmètre des secteurs sur lesquels l’OAP Qualité de l’air s’applique, au

regard d’une nouvelle connaissance de la qualité de l’air, traduite dans la Carte Stratégique Air de 2023.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modification de l’OAP « Qualité de l’air ».

Saint-Paul-de-Varces

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



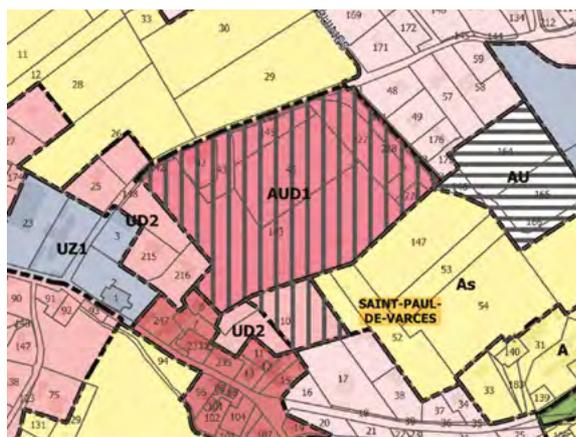
> Reclassement des parcelles de l'opération du Villarey de l'AUD1 vers UD1 (SPV-1)

Cette évolution du PLUi porte sur la zone de projet du Villarey, située le long du chemin de Saint Ange, à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux équipements communaux. Elle consiste à changer le zonage depuis la zone AUD1 (zone à urbaniser de type UD1 soumise à opération d'aménagement d'ensemble) vers la zone UD1 (secteurs pavillonnaires en

mutation) sur le plan de zonage A. Cette modification a pour conséquence la mise à jour du livret communal et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) 69 « Le Villarey ».

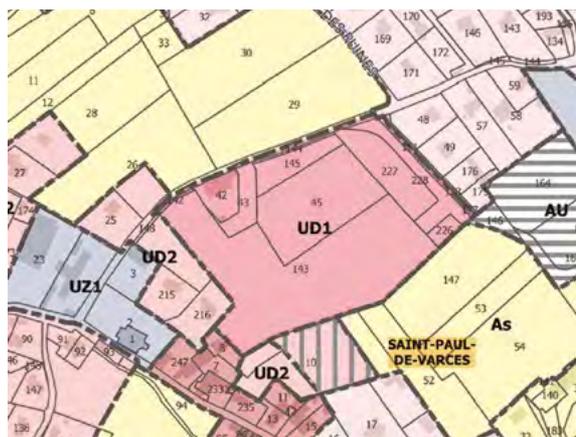
EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C6)

Avant



En rose clair : zone UD3

Après



En rose clair : zone UD3

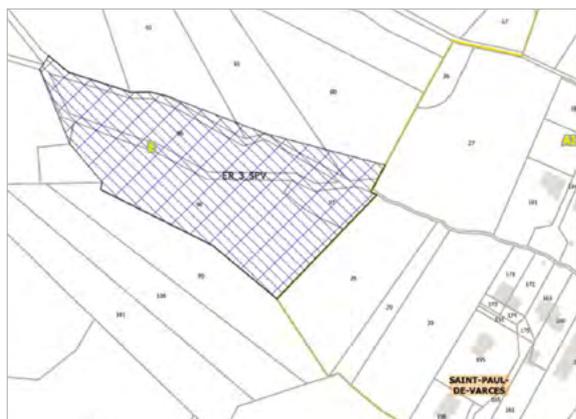
> Modification du périmètre de l'Emplacement Réservé ER_3_VAR pour un dispositif de protection des risques naturels sur le secteur du Mont Brigagier (SPV-2)

Cette évolution du PLUi porte sur l'Emplacement Réservé ER_3_SPV inscrit pour la réalisation d'un dispositif de protection des risques naturels (risques de chutes de blocs) sur le secteur du Brigagier et situé en zone agricole (A) et naturelle (N) au PLUi. Elle consiste à modifier le périmètre de l'Emplacement Réservé en réduisant son emprise sur

les parcelles E 98, 91, 92, 107 et 96, tout en élargissant sur les parcelles E90, A127 et 28. Cette modification a pour conséquence la mise à jour de la liste des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation (T6_1) ainsi que du livret communal de Saint-Paul-Varces.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE G48)

Avant



Après



> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels BI suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie

La commune de Saint-Paul-de-Varces est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan BI des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Modification du Plan BI des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées

La commune de Saint-Paul-de-Varces est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire

risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Inscription de trois nouveaux Emplacements Réservés pour des accès agricoles, ER_22_SPV sur le secteur de la Mairie, ER_23_SPV chemin de Maubourg et ER_24_SPV sur le secteur de Tapaux (SPV-3)

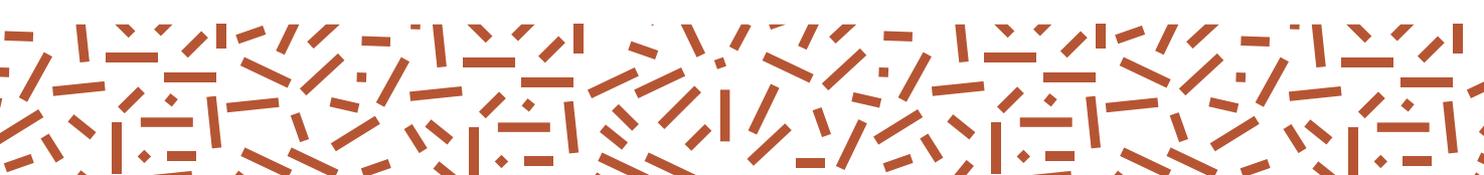
Cette évolution du PLUi porte sur des accès agricoles situés à l'intérieur de la zone urbaine sur les secteurs : Mairie (parcelles cadastrées AL 92 et 130), chemin de Maubourg (parcelles cadastrées AM 138, 164, 163, 140, 136, 137, 133, 132 et 131) et des Tapaux (parcelles cadastrées AV 216 et 220). Elle consiste à inscrire trois nouveaux Emplacements Réservés pour des voies de desserte agricole. La Métropole est bénéficiaire de ces Emplacements Réservés. Cette modification a pour conséquence la mise à jour de la liste des Emplacements Réservés et des Servitudes de Localisation (T6_1) ainsi que du livret communal de Saint-Paul-Varces.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE H47)

Avant



Après



EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE H48)

Avant

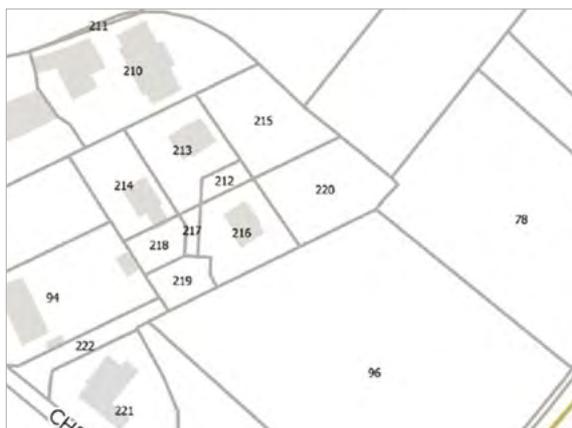


Après



EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE J47)

Avant



Après

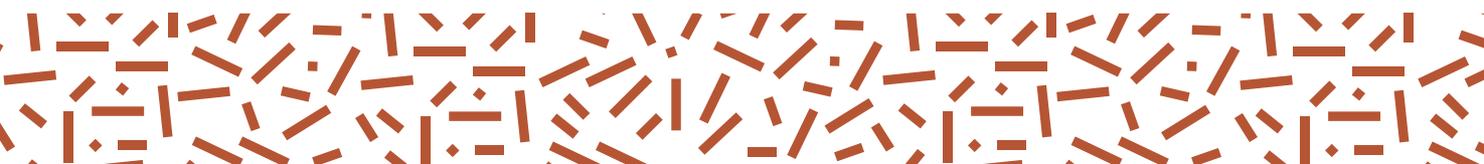


353

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Saint-Paul-de-Varces est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Paul-de-Varces, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.



Saint-Pierre-de-Mésage

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

> Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées

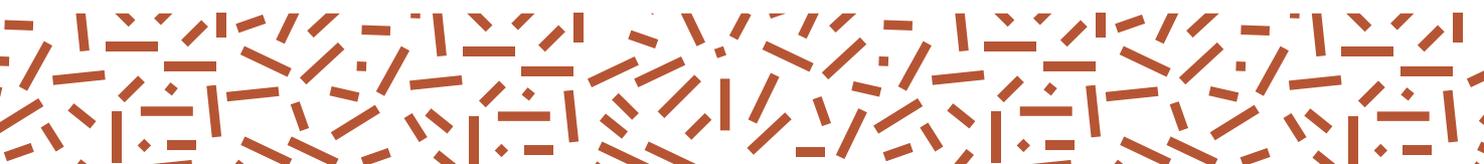
La commune de Saint-Pierre-de-Mésage est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la *Partie 2_Modifications relatives aux risques*.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés

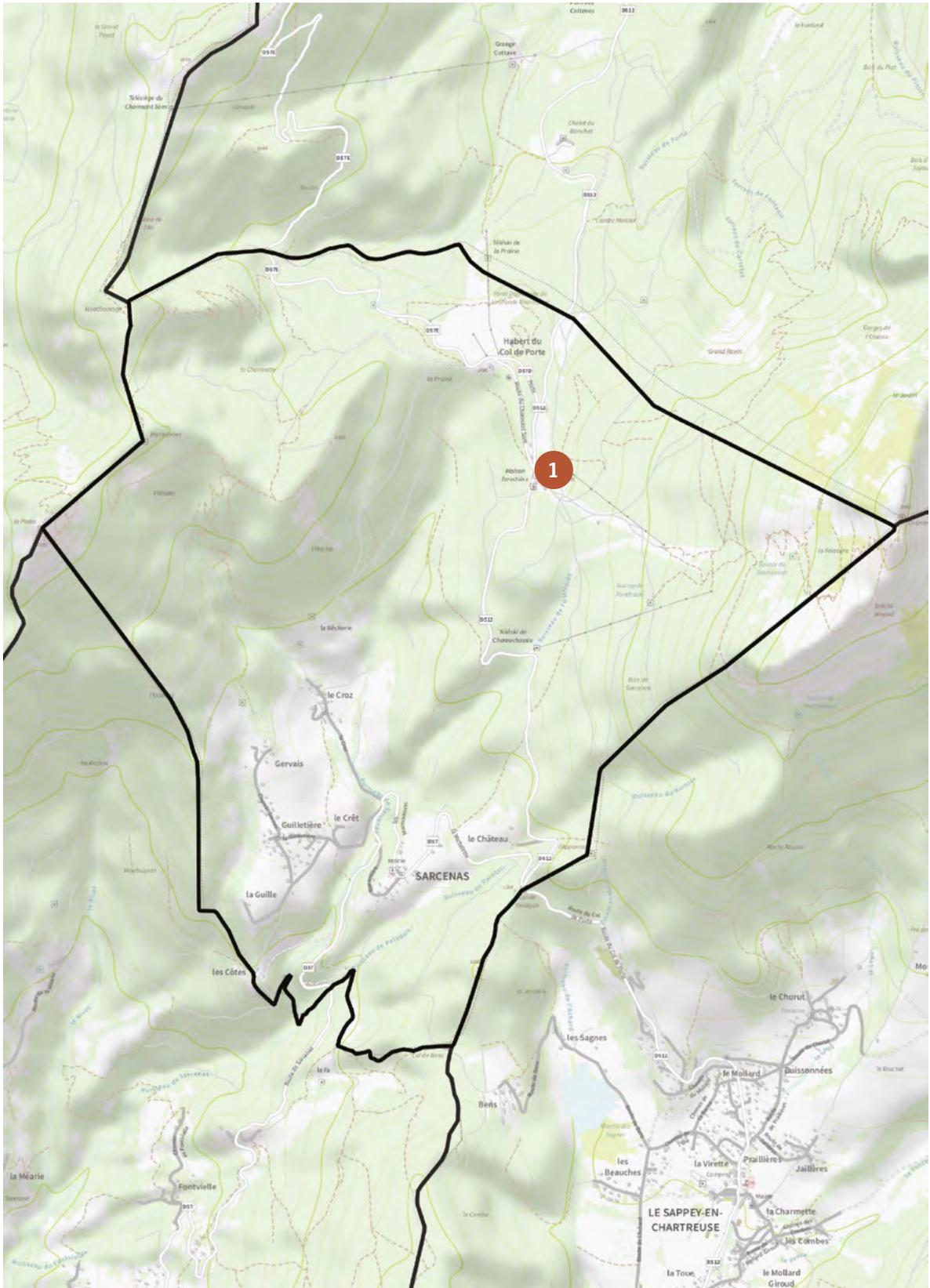
La commune de Saint-Pierre-de-Mésage est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Saint-Pierre-de-Mésage, il convient de se référer à la *Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation*.



Sarcenas

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> **Changement de destination de l'hôtel Cartusia, situé au col de Porte, parcelle B209 (SAR-1)**

Construit dans les années 80, l'hôtel Cartusia est implanté au cœur du site emblématique du col de Porte. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présente dans sa 1er partie « Métropole Montagne forte de ses diversités » le site du col de Porte comme un moteur de développement économique et de vitalité. Pour répondre à cet enjeu majeur, le site du col de Porte a été identifié comme d'importance

métropolitaine, exigeant en conséquence une remise à niveau de ses équipements existants, au rang desquels s'inscrit l'hôtel Cartusia. L'ambition portée est d'en faire un site « quatre saisons » afin de répondre aux besoins actuels et d'améliorer l'accueil des visiteurs

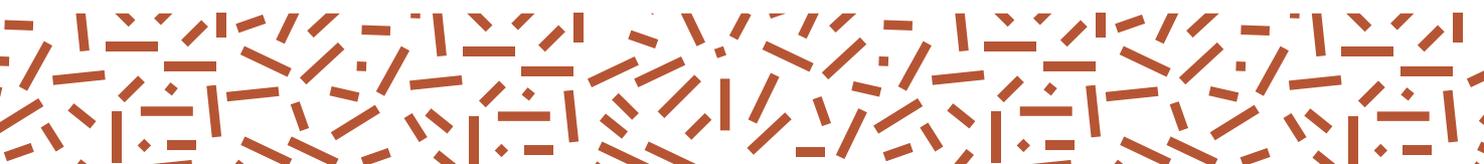
La modification porte donc sur l'identification au plan A de zonage du Cartusia comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans son volume existant.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE F1)

Avant



Après



Séchilienne

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE

> **Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)**

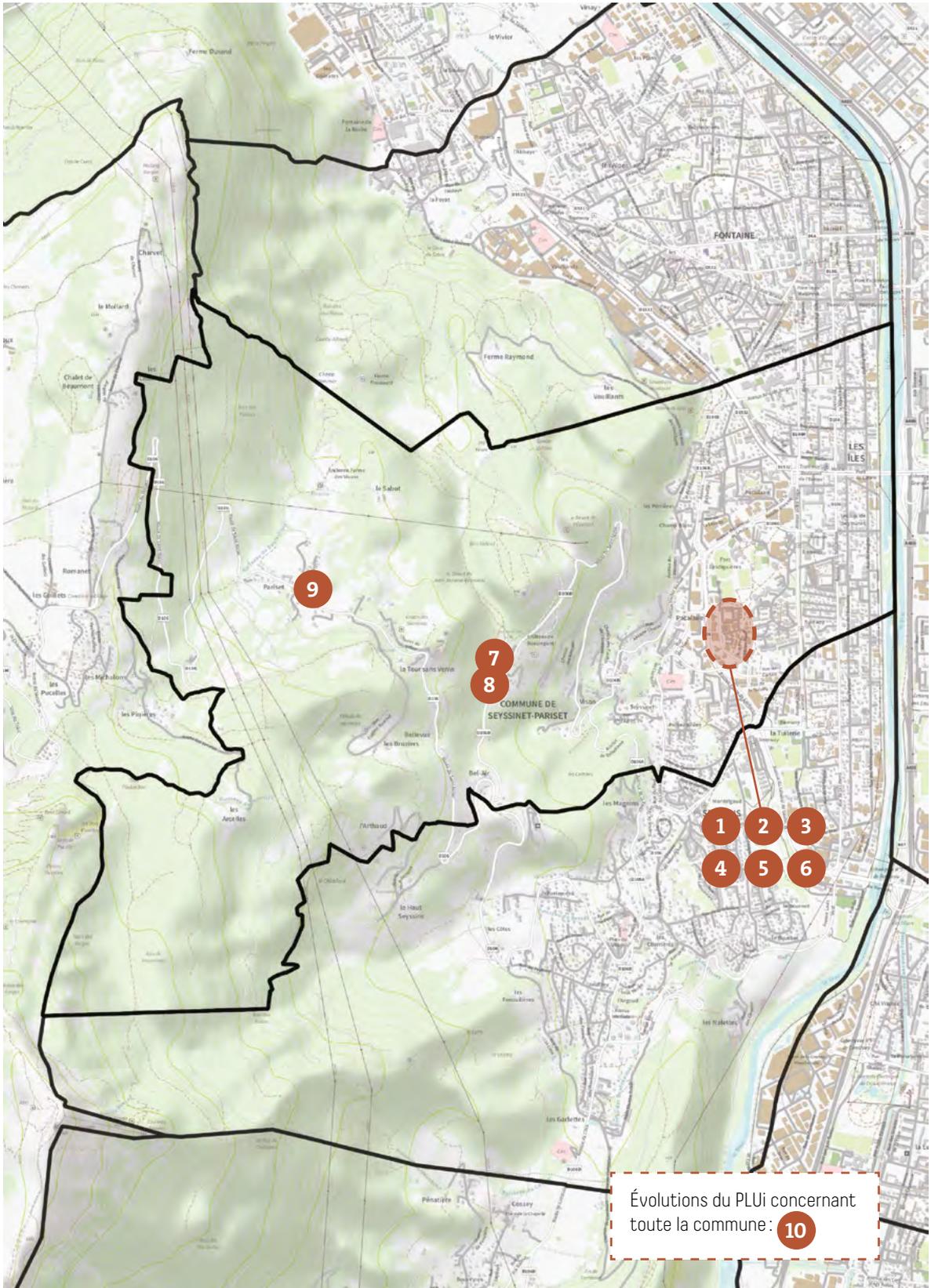
La commune de Séchilienne est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des

corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> *Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.*

Seyssinet-Pariset

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



Évolutions du PLUi concernant toute la commune: 10

ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DES TUILERIES

> Modification de zonage de UE4 en UC1 rue Paul Valérien Perrin et rue de la Tuilerie (SSP-1)

Cette évolution concerne un ensemble de parcelles situées en frange est de la zone d'activités de la Tuilerie, le long de la rue Paul Valérien Perrin et de la rue de la Tuilerie.

Elle vise à reclasser ce tènement, actuellement inscrit en zone urbaine dédiée UE4 (activités tertiaires et technologiques), en zone urbaine mixte UC1 (habitat collectif en R+5).

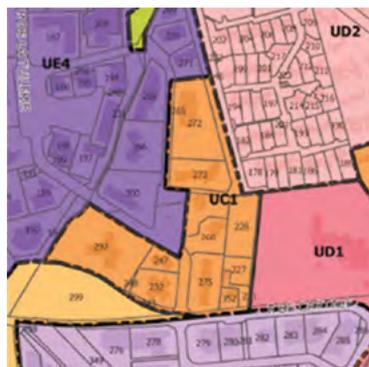
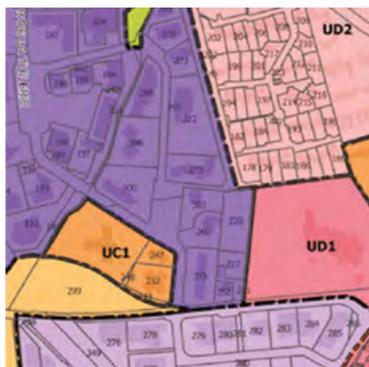
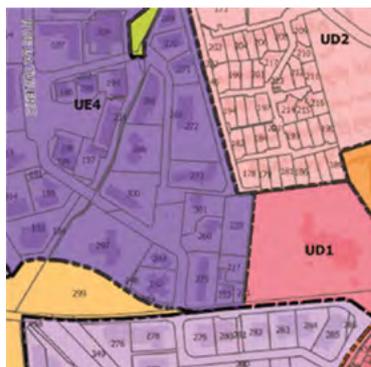
L'Atlas E du périmètre d'intensification urbaine est modifié en conséquence de ce changement de zonage, afin d'inclure les parcelles classées en zone UC1 dans le secteur d'intensité urbaine de catégorie F3 correspondant aux espaces situés autour des arrêts de transports en commun les mieux desservis.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D4)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

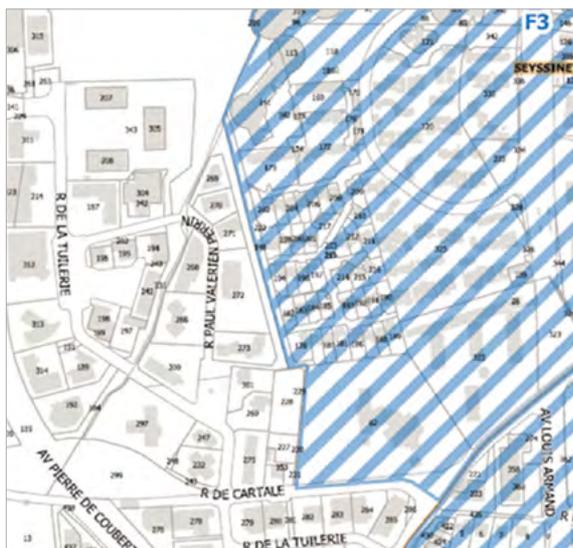
Projet de modification n° 3



EXTRAITS DE L'ATLAS E DU PÉRIMÈTRE D'INTENSIFICATION URBAINE (PLANCHE F15)

Avant

Après



> Modification de zonage de UE4 en UE1 rue Pierre de Coubertin et rue de la Tuilerie (SSP-2)

Cette évolution concerne un ensemble de parcelles situées en partie ouest de la zone d'activités de la Tuilerie, le long de l'avenue Pierre de Coubertin et de la rue de la Tuilerie. Ces parcelles constituent la totalité de l'actuelle zone d'activité de la Tuilerie, à l'exception de celles faisant l'objet d'un classement en zone UC1 dans le cadre de la présente procédure et des parcelles cadastrées AI266, AI268 et AI300

situées rue Paul Valérien Perrin, sur lesquelles viennent de s'implanter des constructions à usage tertiaire correspondant au zonage UE4.

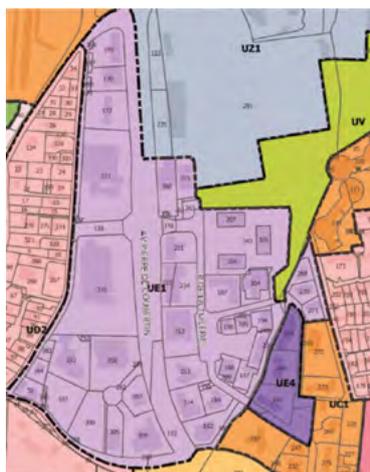
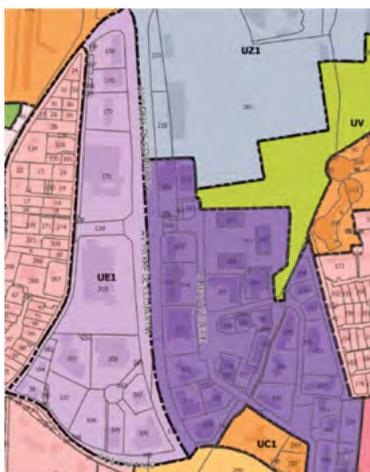
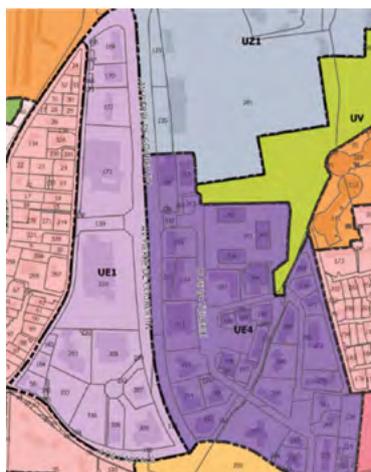
La modification vise à reclasser ce tènement, actuellement inscrit en zone UE4 (activités tertiaires et technologiques), en zone UE1 (activités productives et artisanales).

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES D3, D4)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



> Création d'un Emplacement Réservé pour mixité sociale pour un programme d'au moins 50 logements sur la parcelle cadastrée AI 272, rue Paul Valérien Perrin (SSP-3)

La modification porte sur la parcelle cadastrée AI 272, située rue Paul Valérien Perrin, à l'est de la zone d'activités de la Tuilerie.

L'Emplacement Réservé pour mixité sociale ainsi créé est identifié sous la référence ERS_26_SSP.

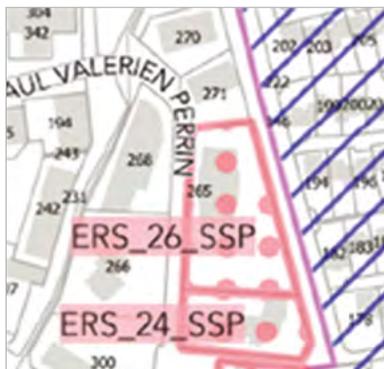
Elle consiste à créer un Emplacement Réservé pour mixité sociale (ERS) imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 56 logements et 3920 m² de surface de plancher, dont au moins 35 % en locatif social (PLUS-PLAI) comportant au moins 40 % de PLAI, au moins 15 % en accession sociale via le bail réel solidaire (BRS) et le reste en accession libre.

La parcelle concernée par cette évolution, d'une superficie de 3281 m² et destinée à être classée en zone UC1, pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+5 et 20 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F15)

Avant

Après



> Création d'un Emplacement Réservé pour mixité sociale pour un programme d'au moins 30 logements sur la parcelle cadastrée AI 273, rue Paul Valérien Perrin (SSP-4)

La modification porte sur la parcelle cadastrée AI 273, située rue Paul Valérien Perrin.

Elle consiste à créer un Emplacement Réservé pour mixité sociale (ERS) imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, dont au moins 50 % dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI) comportant au moins 40 % de PLAI.

L'Emplacement Réservé pour mixité sociale ainsi créé est identifié sous la référence ERS_24_SSP.

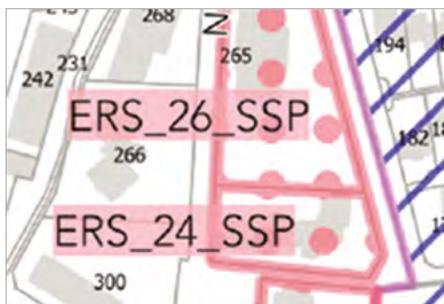
La parcelle concernée par cette évolution, d'une superficie de 1695 m² et destinée à être classée en zone UC1, pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+5 et 20 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F15)

Avant



Après



> Création d'un Emplacement Réservé pour mixité sociale pour un programme d'au moins 50 logements sur les parcelles cadastrées AI 260 et AI 301, rue Paul Valérien Perrin (SSP-5)

La modification porte sur les parcelles cadastrées AI 260 et AI 301, situées rue Paul Valérien Perrin.

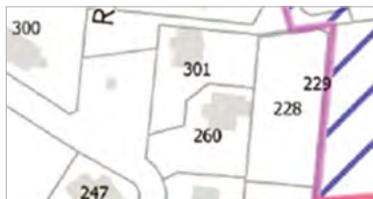
Elle consiste à créer un Emplacement Réservé pour mixité sociale (ERS) imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 50 logements et 3500 m² de surface de plancher, dont au moins 50 % dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI) comportant au moins 40 % de PLAI.

L'Emplacement Réservé pour mixité sociale ainsi créé est identifié sous la référence ERS_25_SSP.

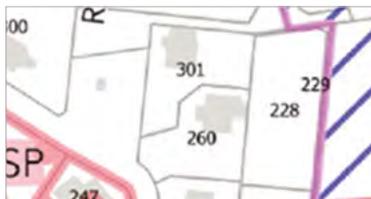
Le tènement concerné par cette évolution, d'une superficie totale de 2400 m² et destiné à être classé en zone UC1, pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+5 et 20 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F15)

PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



> Extension du Secteur de Mixité Sociale LS3.35.40 sur les parcelles cadastrées AI 227 à 230 et AI 275, rue de la Tuilerie (SSP-6)

La modification porte sur les parcelles cadastrées AI 227, 228, 275, 352 et 353, situées à l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue de Cartale.

Elle consiste à étendre sur ces parcelles le Secteur de Mixité Sociale adjacent, imposant la réalisation d'au moins 35 % de

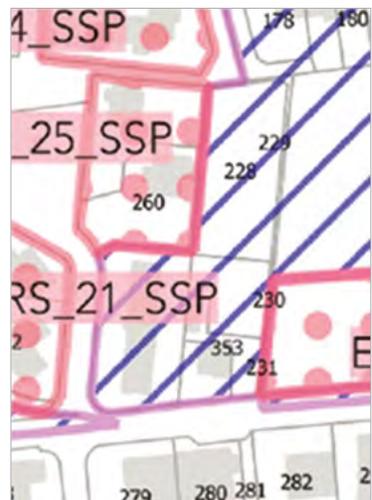
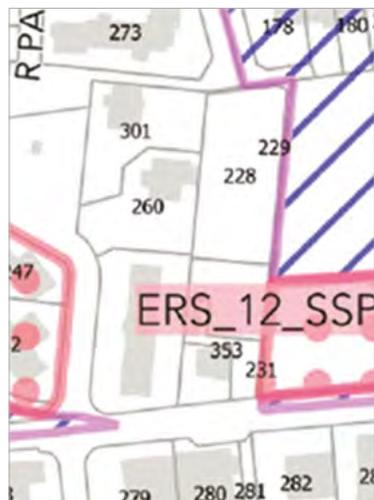
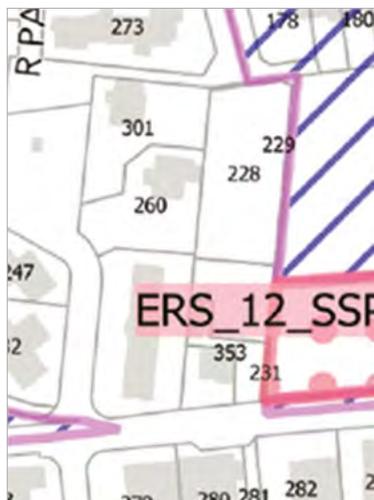
logements locatifs sociaux dont au moins 40 % de PLAI, à partir de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher (LS3.35.40). Le tènement concerné par cette évolution, d'une superficie totale d'environ 5000 m² et destiné à être classé en zone UC1, pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+5 et 20 mètres.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F15)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



ÉVOLUTIONS LIÉES À L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DES VOUILLANTS

> Délimitation d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLv5 sur une partie de l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage des Vouillants (SSP-7)

Cette évolution concerne les parcelles cadastrées C250 et C251, situées route de Saint-Nizier, dans le secteur du Désert, à proximité du parking du Bois des Vouillants.

Elle consiste à délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sur une partie de l'emprise de l'actuelle aire d'accueil des gens du voyage des Vouillants.

À cette occasion, la capacité de l'aire d'accueil sera en effet réduite de 9 à 6 emplacements, d'environ 150 m² chacun.

La modification se traduira par une évolution du zonage de N à NLv5 sur l'emprise ainsi délimitée.

Le règlement de la zone NL est complété en conséquence (articles 2 à 6).

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES C4, D4)

Avant



Après



> Inscription de deux nouvelles protections au titre du patrimoine végétal aux abords de l'aire d'accueil des gens du voyage des Vouillants (SSP-8)

Cette évolution concerne les parcelles cadastrées C250 et C251, situées route de Saint-Nizier et faisant par ailleurs l'objet de la délimitation du STECAL NLv5.

Elle vise à identifier au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique deux nouvelles protections du patrimoine végétal.

Le boisement situé au sud-ouest de la zone d'accès est ainsi identifié en tant que « Boisements et bosquets » de niveau 1, et la lisière végétale située à l'est du site est identifiée en tant que « Ordonnancements et plantations d'alignement » de niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 2 - PLANCHES F7 ET G7)

Avant



Après



AUTRES ÉVOLUTIONS

> Modification de l'Emplacement Réservé pour mixité sociale ERS_8_SSP, situé hameau de Pariset (SSP-9)

Cette évolution concerne les parcelles cadastrées AP 48, AP 152 (pour partie) AP 213 et AP 214, situées hameau de Pariset.

Elle consiste à modifier l'Emplacement Réservé ERS_8_SSP afin de supprimer l'obligation de réaliser des logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), en raison de la situation excentrée de ce tènement par rapport aux équipements de la commune et de sa faible desserte en transports en commun.

L'ERS en vigueur impose en effet la réalisation d'un programme comportant au moins 17 logements sociaux et 1190 m² de surface de plancher dont au moins 20 % de PLAI. Après modification, l'ERS imposera un programme comportant au moins 17 logements sociaux et 1190 m² de surface de plancher dont 100 % de PLUS.

> Ajout de treize protections de patrimoine végétal (SSP-10)

Cette évolution du PLUi consiste à protéger treize nouveaux éléments paysagers sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections se situent pour l'essentiel dans la plaine.

Le parc Lesdiguières, situé entre le complexe sportif Joseph Guétat et le quartier Vauban, est ainsi identifié au plan F2 en tant que « parc public » de niveau 1 et le parc du château des Balmes est identifié en tant que « parc d'accompagnement » de niveau 2.

Un alignement d'érables, situé sur le mail du Vercors, et un alignement de tilleuls, situé à l'angle de l'avenue de la République et de l'avenue Aristide Bergès, sont identifiés au Plan F2 en tant que « ordonnancements et plantations d'alignement » de niveau 1, et neuf arbres sont également identifiés en tant que « arbres isolés » de niveau 1.

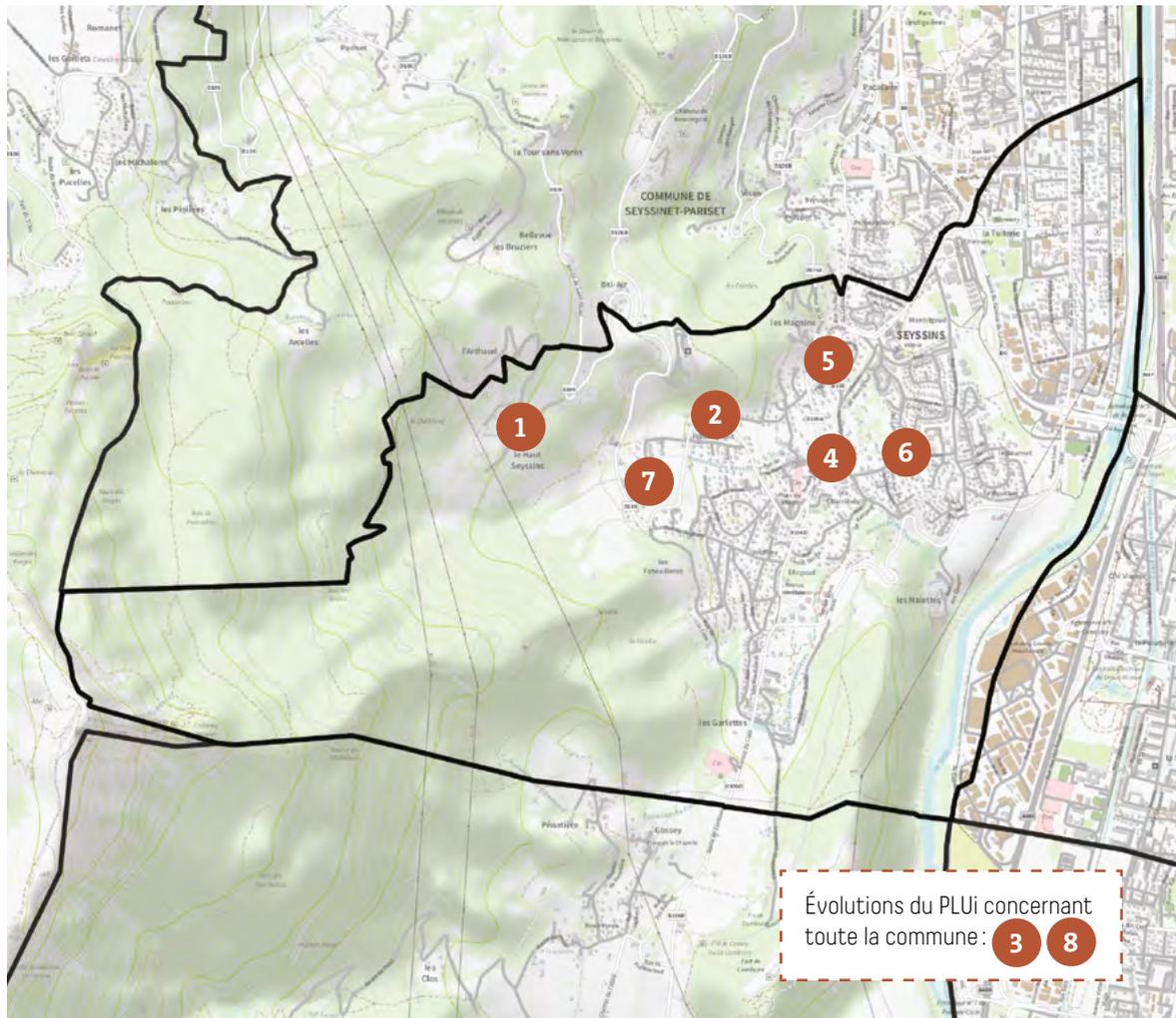
> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

Inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 89 arbres isolés et un ensemble boisé sur la commune de Seyssinet-Pariset, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain, réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole. Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau 1.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés dans la Partie 2_Modification du patrimoine, classement et règlement.

Seyssins

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1 / GAM-15)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'une trame de constructibilité limitée au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme sur la zone UD3 du hameau du Haut Seyssins, en raison d'une impossibilité technique de gérer les eaux pluviales des futures constructions.

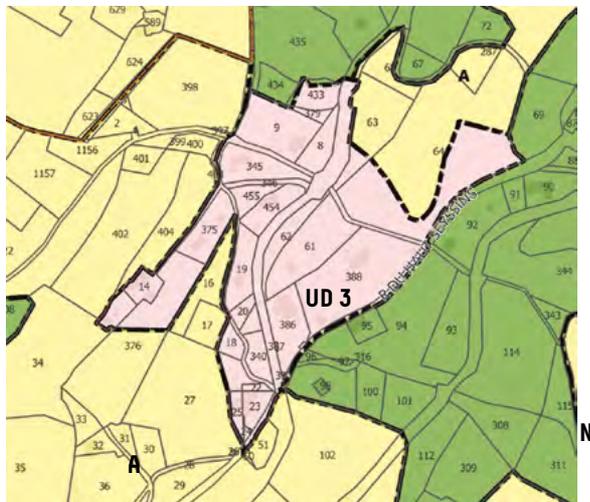
Suite à plusieurs refus d'autorisations d'urbanisme, en raison de l'impossibilité technique de répondre aux nécessités de gestion des eaux pluviales exigées par les différentes réglementations en vigueur, une étude a été réalisée, à la demande de la commune, par le Cabinet SEPIA Conseils. Il en résulte une impossibilité technique globale de gérer les eaux pluviales du secteur : infiltration interdite en raison de la

présence de risques de glissements de terrains (zones Bg1 et Bg2 identifiées sur le Plan de Prévention des Risques Naturels communal), absence d'exutoire naturel à proximité et exutoire plus aval qui n'est pas en capacité de gérer plus d'apports au risque de mettre en danger les secteurs fortement peuplés alentours.

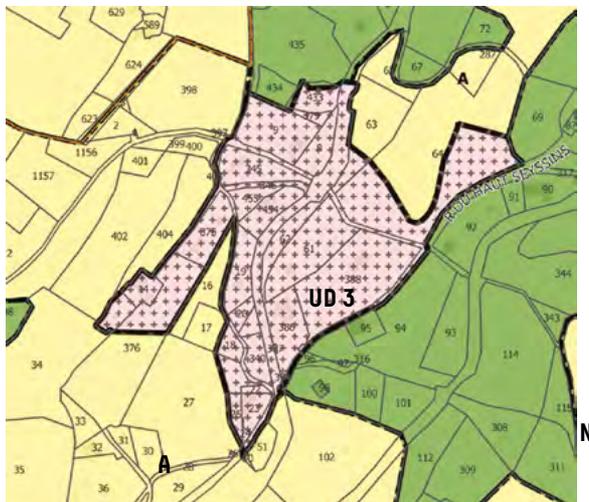
En conséquence, l'urbanisation de la zone UD3 du secteur est limitée par la mise en place d'une trame de constructibilité limitée interdisant les nouvelles constructions et autorisant uniquement les réhabilitations, les changements de destination et les extensions en surélévation des constructions existantes, à condition de ne créer aucune nouvelle emprise au sol.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C4)

Avant



Après



365

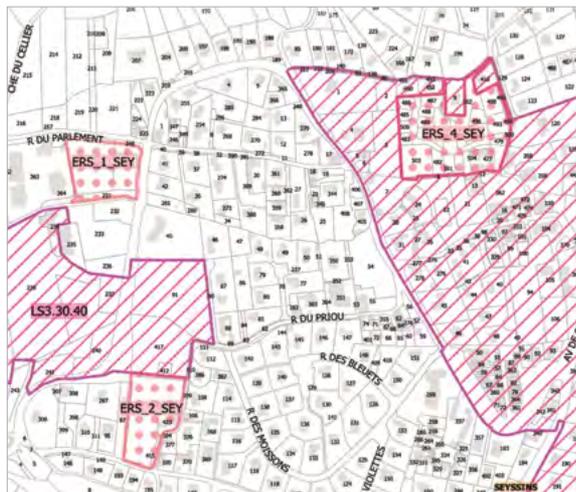
> Suppression des Emplacements Réservés pour l'habitat ERS_2_SEY et ERS_4_SEY (SEY-2)

Les Emplacements Réservés pour l'habitat ERS_2_SEY et ERS_4_SEY sont à supprimer suite à la réalisation des opérations de logements prévues sur ces secteurs.

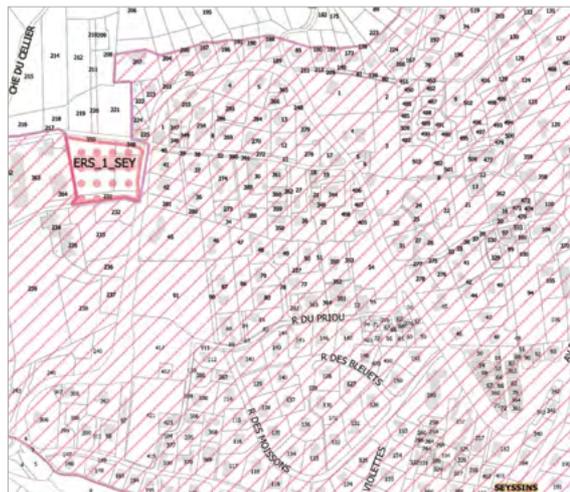
Les emprises concernées sont recouvertes par la trame du Secteur de Mixité Sociale associé : LS.3.30.40.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F16)

Avant



Après



Inclut également la modification des Secteurs de Mixité Sociale (SEY-03)

> Modification des Secteurs de Mixité Sociale (SEY-3)

Ce point de modification porte sur la modification des Secteurs de Mixité Sociale inscrits sur le territoire de la commune de Seyssins. Dans un objectif de répondre à la législation concernant les obligations de production de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants, les Secteurs de Mixité Sociale sont modifiés pour couvrir les zones urbaines mixtes et la zone AU, en apportant une

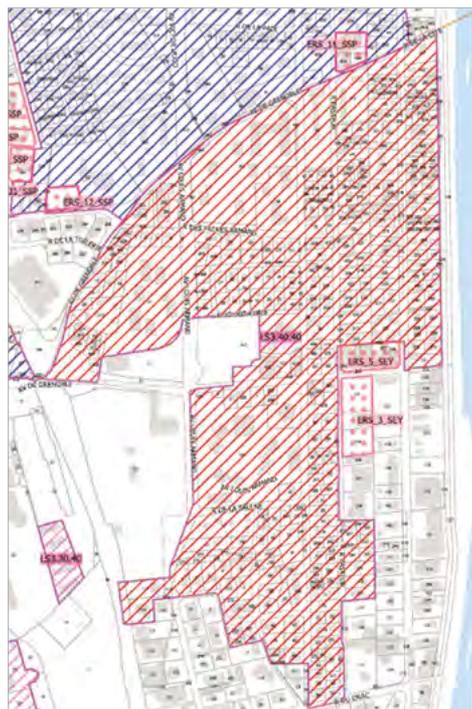
distinction entre les secteurs des coteaux, avec une exigence généralisée à 30 % minimum de réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations de 3 logements et plus, et les secteurs de la plaine avec une exigence renforcée à 40 % minimum de réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations de 3 logements et plus.

EXTRAITS DU PLAN C2 DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHES F16, G16)

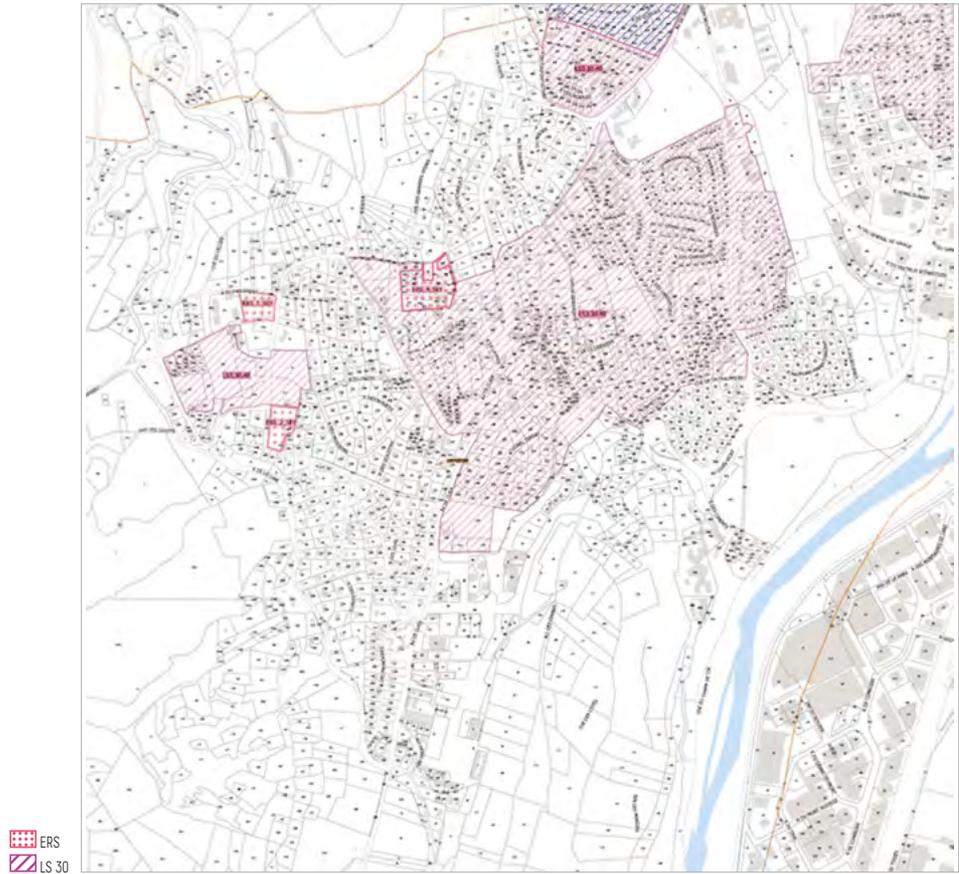
Avant (la Plaine)



Après (la Plaine)

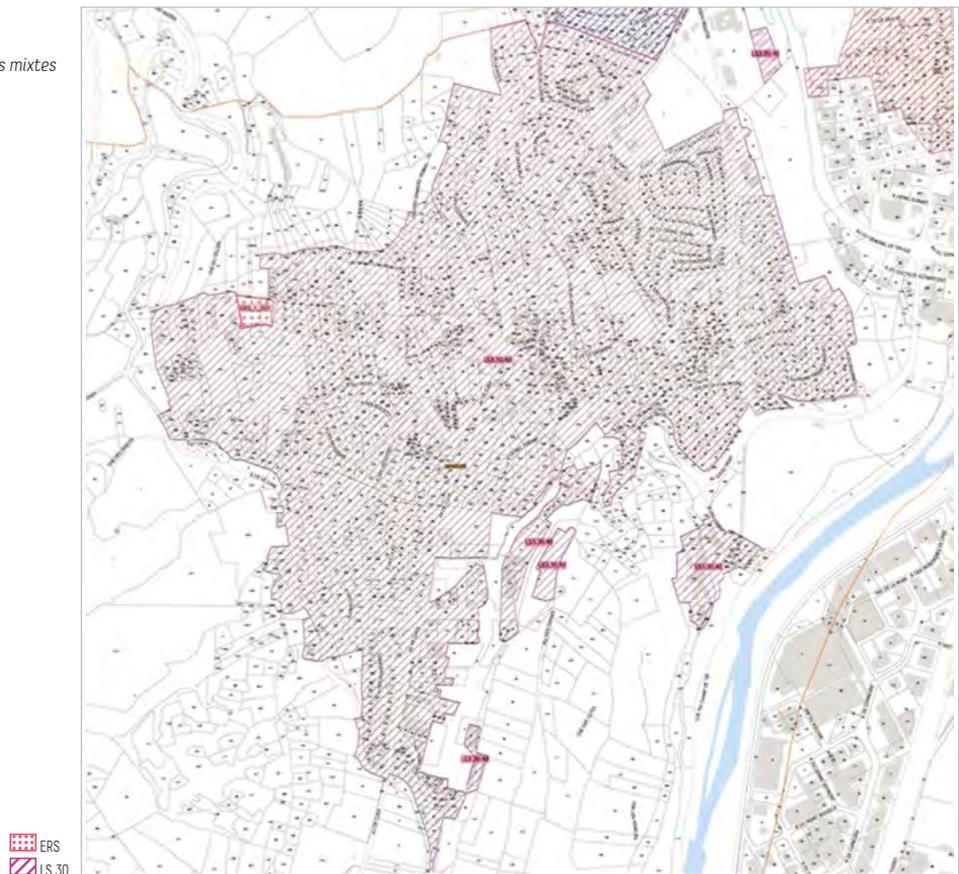


Avant (les coteaux)
Secteur LS.3.30.40.



367

Après (les coteaux)
Secteur LS.3.30.40 : extension
à l'ensemble des zones Urbaines mixtes
des coteaux, excepté
le haut Seyssins.



> Renforcement de la protection patrimoniale de la parcelle AL382, avenue de Grenoble (SEY-4)

Ce point de modification porte sur la requalification de la protection apposée sur la parcelle AL382 au Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2, actuellement identifiée avec une protection de parc d'accompagnement

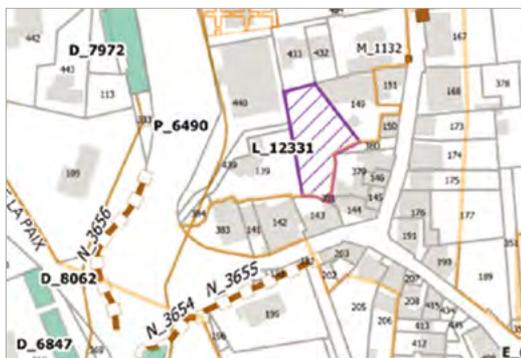
niveau 1 (H_11990), pour une évolution en protection Espace de nature ordinaire, qui semble plus appropriée à la réalité de ce terrain, et qui rend cette emprise inconstructible.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE G7)

Avant



Après



> Inscription d'une protection patrimoniale sur un alignement d'arbres, avenue de Grenoble (SEY-5)

Ce point de modification porte sur l'identification à l'inventaire du patrimoine végétal d'un alignement de 9 mûriers, situés sur un cheminement piéton reliant deux pans de l'avenue de

Grenoble et la rue du Berger. Ils sont implantés sur de l'espace public non cadastré.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHE G7)

Avant



Après



> Inscription d'une protection patrimoniale sur 4 cèdres bleus, parcelle AC161, rue de la Grenière (SEY-6)

Ce point de modification porte sur l'identification à l'inventaire du patrimoine végétal de 4 cèdres bleus sur la parcelle AC161. En relation avec le Sequoia géant identifié en Espace Boisé Classé dans la procédure de Modification n° 2 du PLUi (Q_2384) et les arbres du parc repérés sur la parcelle AC157, ceux-ci participent à une trame verte écologique ayant un intérêt écologique et pour la biodiversité. Dans le cadre

d'un futur projet, ces cèdres bleus, qui constituent l'un des seuls groupements d'arbres existants sur cette parcelle, représenteraient également un élément de bioclimatisation naturelle.

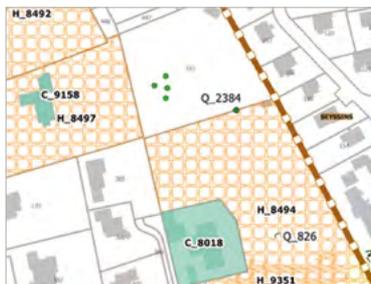
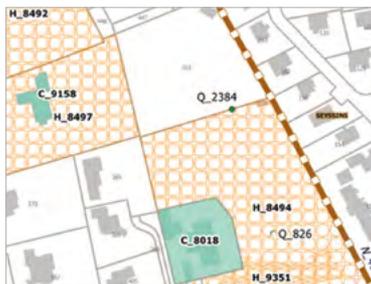
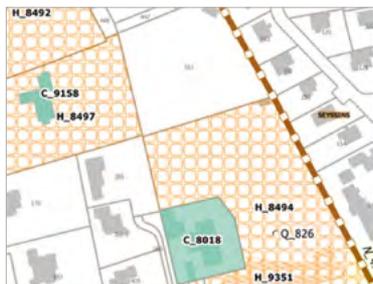
Il est proposé de les identifier chacun en arbre isolé avec une protection de niveau 1.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHE G7)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



> Protection du « parasol de demain » dans des secteurs prioritaires des communes de la première couronne (GAM-13)

Inscription au Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique de 49 arbres isolés sur la commune de Seyssins, identifiés par l'inventaire de l'Arboretum d'intérêt métropolitain, réalisé dans le cadre du Plan Canopée de la Métropole.

Ces arbres seront classés en catégorie Q – arbres isolés remarquables, en niveau 1.

> Les critères retenus pour définir cet Arboretum d'intérêt métropolitain et la méthodologie d'inventaire mise en œuvre sont présentés à la Partie 2_Renforcer les exigences environnementales, architecturales et paysagères.

> Inscription de la Servitude de Localisation SL_3_SEY sur la parcelle AA239, pour aménagement d'un chemin piéton, secteur des Côtes (SEY-7)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'un Emplacement Réservé pour l'aménagement d'un chemin piéton sur le secteur des Côtes, le long du ruisseau du Bessay, afin d'assurer la connexion des chemins piétons du quartier et permettre notamment une liaison facilitée entre les quartiers résidentiels situés à l'amont et les équipements publics situés à l'aval de la route de Saint-Nizier du Moucherotte.

369

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1 - PLANCHE K31)

Avant

Après



> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Seyssins est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés.

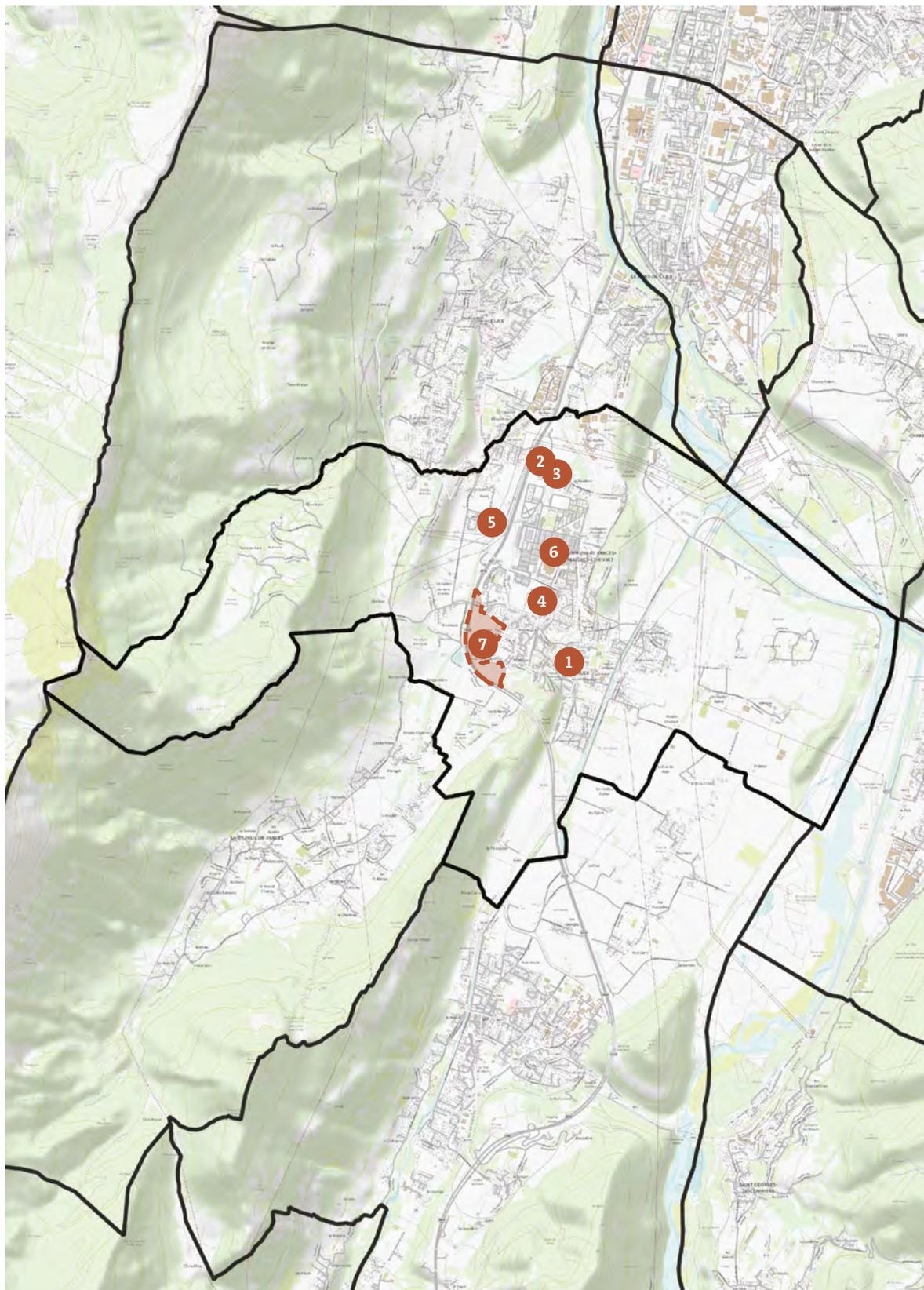
> Pour plus de détails sur les corrections apportées sur la commune de Seyssins, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

> Mise à jour du livret communal de Seyssins suite à l'approbation du PPRI Drac (SEY-8)

La présente modification porte sur la mise à jour dans le livret communal de certaines mentions relatives au Plan de prévention des risques d'inondation du Drac-Aval. Le PPRI Drac étant désormais approuvé, il convient en effet de supprimer les références au « Porter à connaissance » (PAC) de 2018.

Varces-Allières-et-Risset

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR DE PROJET « BAS DE VARCES »

> Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 81 « Bas de Varces » et reclassement de l’impasse du Bémond de la zone AUD1 vers UC3 (VAR-1)

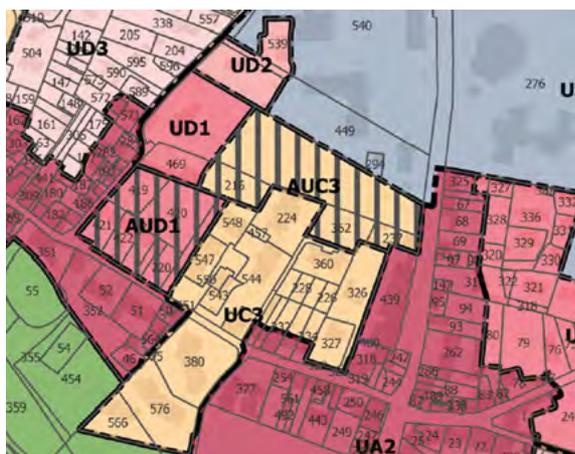
Cette évolution du PLUi porte sur le secteur d’OAP 81 « Bas de Varces » situé en plein cœur de la commune entre le chemin de Bardonnanche, la rue Jean-Jaurès et l’avenue Joliot Curie. Elle consiste à modifier les orientations écrites et graphiques de l’OAP afin de revoir notamment les accès, la circulation interne et les cheminements modes actifs au sein de l’opération et vis-à-vis de son environnement proche. Les éléments de contexte sont également complétés notamment sur les caractéristiques végétales qui composent le site. La préservation de la structure paysagère et arborée du site

fait également partie des éléments qui ressortent dans les orientations écrites et graphiques de l’OAP.

Le zonage est également modifié afin de sortir l’impasse du Bémond de la zone AUD1 (zone à urbaniser de type UD1 soumise à opération d’aménagement d’ensemble) et de la reclasser en zone UC3 (secteur d’habitat collectif en R+3) sur le plan de zonage A. Cette modification a pour conséquences les mises à jour du plan des OAP et secteurs de projet (G1) et du livret communal de Varces-Allières-et-Risset.

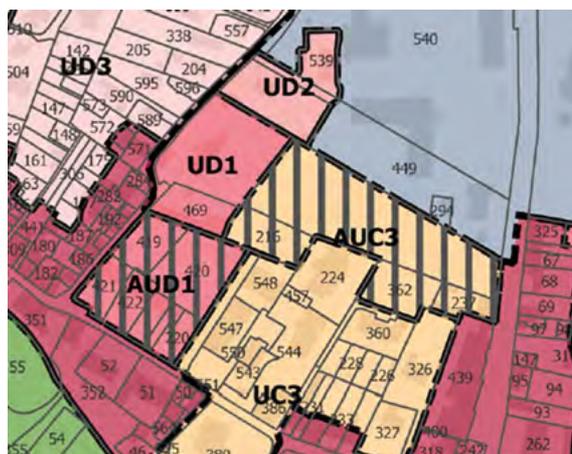
EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D5)

Avant



En rouge : zone UA2

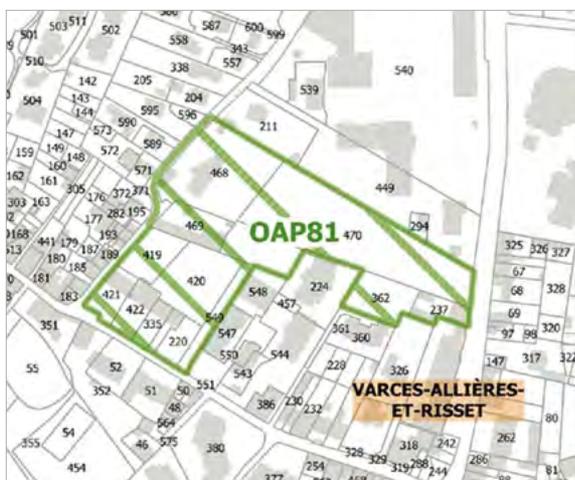
Après



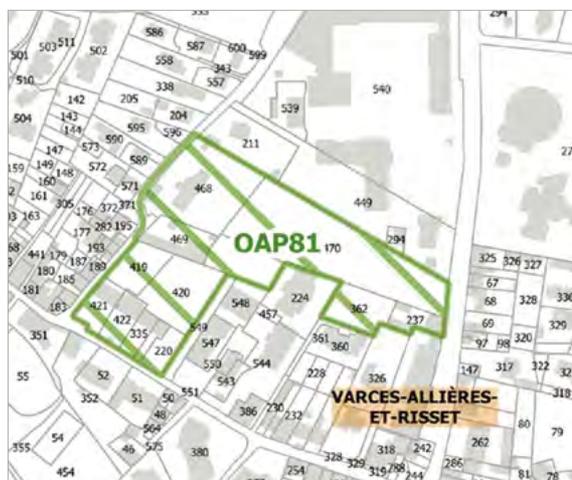
En rouge : zone UA2

EXTRAITS DE L’ATLAS G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE F22)

Avant



Après



EXTRAITS DE L'OAP SECTORIELLE N° 81 « BAS DE VARCES »

Le **texte** de l'OAP est modifié comme suit :

Offrir un parc urbain à l'échelle de la commune

Le jardin **et le boisement** existant **à l'est au cœur** du secteur de projet doivent être valorisés en tant que nouveau parc **public** ouvert sur l'avenue Joliot Curie.

Les conifères qui limitent le site de projet au nord du secteur ne constituent pas en soi des essences de qualité, mais cette présence végétale peut être réinterprétée, afin de maintenir une lisière entre deux ambiances urbaines différentes, celle du futur parc et des nouveaux logements, et celle qui concerne l'environnement proche des équipements communaux. **En cas de coupe, il est nécessaire de la remplacer rapidement par des essences locales adaptées au changement climatique.**

Certaines ouvertures ponctuelles (abaissements, voire suppressions partielles) peuvent être effectuées au niveau des murs et murets qui limitent le tènement, dans le but de favoriser les transparences visuelles sur le parc, notamment depuis les espaces résidentiels environnants. **Permettant le passage d'un véhicule ou de cheminements piétons.** Ces ouvertures doivent se situer prioritairement aux extrémités des murs et doivent donner lieu à d'éventuelles restaurations lorsque cela s'avère nécessaire.

Développer les continuités actives et la perméabilité du site

Un maillage de cheminements **pour modes** actifs doit permettre d'irriguer le secteur de projet. Celui-ci doit permettre une continuité nord/sud **et est/ouest** à l'échelle de la commune, en connectant la rue Jean Jaurès **aux équipements publics chemin de Bardonnanche et au parc Beylier et du chemin de Bardonnanche jusqu'à l'avenue Joliot Curie et ses commerces.**

L'entrée piétonne et cycle du nouveau parc doit être valorisée grâce à une ouverture généreuse au niveau de l'avenue Joliot Curie. **Cette entrée peut conserver le portail d'entrée dans le tènement, si besoin en le déplaçant, afin de faire référence à l'histoire du site.** Celle-ci permet d'accompagner le renforcement du linéaire commercial prévu sur cette voie, dans une logique d'intercomplémentarité des usages (consommation et loisirs).

Une nouvelle desserte viaire privée est à créer depuis le tènement de la Poste, traversant l'actuel mur et l'alignement de cyprès, mais en contournant le futur parc public.

~~Une nouvelle voie de desserte doit être créée en prolongation de l'impasse qui dessert aujourd'hui les logements collectifs depuis la rue Jean Jaurès. Cette voie carrossable et perméable permet de distribuer les nouvelles constructions en connectant la rue Jean Jaurès à l'avenue Joliot Curie.~~

~~Aujourd'hui à sens unique, la rue Jean Jaurès pourrait être requalifiée afin d'accueillir des cheminements **pour modes** actifs et **initier améliorer** une traversée est/ouest de la commune **(travaux à considérer à la suite du récent réaménagement de la rue Léo-Lagrange et du chemin de l'Étroit).**~~

Le chemin de Bardonnanche doit conserver son usage actuel de zone de rencontre, à sens unique et accueillant peu de circulation automobile. **Un accès partiel à cette zone peut être étudié.**

La création d'un espace vert public, à l'intersection du chemin de Bardonnanche et de la rue Jean Jaurès, doit permettre une ouverture de l'espace public à cet endroit marquant le seuil entre la ville médiévale et la partie plus contemporaine de la commune.

Organiser des formes urbaines respectueuses du cadre bâti existant

L'aspect de longère peut être conservé. L'aspect et l'orientation de longère permettent de maintenir une couture de qualité entre deux tissus urbains différents, celui du centre bourg à l'ouest et de la zone pavillonnaire à l'est. Son extension plus récente côté chemin de Bardonnanche peut également être démontée afin de permettre la création d'un cheminement piéton.

La maternité présente un intérêt historique pour la commune ; l'aménagement du site peut comporter un rappel de sa présence. **La présence de l'eau peut être valorisée par la conservation du bassin en pierre qui structure l'espace devant le bâtiment de l'ancienne maternité.**

Les constructions les plus basses doivent être construites à l'arrière de la longère afin d'offrir, par le type de formes bâties proposées, une transition vers le centre historique de Varces. L'épannelage des constructions côté chemin de Bardonnanche doit permettre de respecter l'habitat pavillonnaire situé le long de cette voie.

Les constructions les plus hautes sont construites en continuité du tissu récent, sur la partie est du secteur de projet, **et doivent être accessibles par la nouvelle voie de desserte reliant la rue Jean Jaurès à l'avenue Joliot Curie.**

Le **schéma** de l'OAP est modifié comme suit

Avant

-  Périmètre de l'OAP
- CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX**
 -  Connexion viaire à prévoir
 -  Réseau de cheminements piétons et cycles à développer
 -  Desserte partielle à étudier
 -  Localisation potentielle d'un point d'accroche avec le maillage viaire existant
- CADRE BÂTI ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION**
 -  Principe d'implantation des constructions les plus hautes
 -  Principe d'implantation des constructions les plus basses
 -  Construction existante à préserver
 -  Mur de clôture à prendre en considération
- ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS**
 -  Percée visuelle à maintenir
 -  Parc urbain à créer
 -  Arbres existants à conserver
 -  Lisière à traiter
- AIRE DE STATIONNEMENT AMÉNAGÉE**
 -  Stationnement mutualisé avec aménagement paysager



Après

-  Périmètre de l'OAP
- CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX**
 -  Localisation préférentielle d'un point d'accroche avec le maillage viaire existant
 -  Réseau de cheminements piétons et cycles à développer
 -  Stationnement mutualisé avec aménagement paysager
- CADRE BÂTI ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION**
 -  Principe d'implantation des constructions les plus hautes
 -  Principe d'implantation des constructions les plus basses
 -  Constructions existantes à préserver
 -  Murs de clôture à prendre en considération
- ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS**
 -  Percée visuelle à maintenir
 -  Parcs publics à créer
 -  Arbres existants à conserver
 -  Lisière à traiter
 -  Bassin en pierre à conserver



> Inscription de 3 nouveaux Emplacements Réservés (ER) et d'une Servitude de Localisation (SL) sur le périmètre de l'OAP 81 « Bas de Varces » et suppression d'une ligne d'implantation (VAR-1)

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur d'OAP 81 « Bas de Varces ». Il s'agit d'inscrire 3 nouveaux Emplacements Réservés et une Servitude de Localisation :

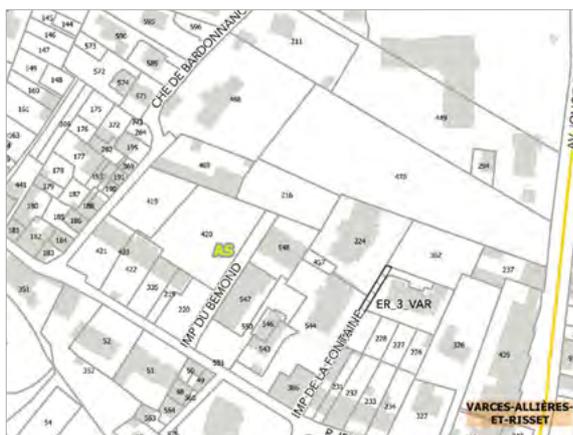
- ER_15_VAR: Emplacement Réservé pour l'élargissement d'un cheminement piéton sur l'avenue Joliot Curie (parcelle AS 237) dont la Métropole est le bénéficiaire ;
- ER_16_VAR: Emplacement Réservé pour la création d'un parc public donnant sur l'avenue Joliot Curie (parcelle AS 470) dont la commune est le bénéficiaire ;
- ER_17_VAR: Emplacement Réservé pour la réalisation d'un espace vert à l'intersection du chemin de Bardonnanche et la rue Jean Jaurès (parcelle AS 421) dont la commune est le bénéficiaire ;

- SL_4_VAR: Servitude de Localisation pour la création d'un cheminement piétons/cycles entre le chemin de Bardonnanche et l'avenue Joliot Curie dont une branche doit desservir l'école Charles Mallerin et une autre débouchant rue Jean Jaurès, dont la Métropole est le bénéficiaire.

Ces modifications ont pour conséquences les mises jour : de la liste des Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation (T6_1), de l'Atlas D1 des formes urbaines (suppression d'une ligne d'implantation venant en contradiction avec la création de l'ER_15_VAR) et du livret communal de Varces-Allières-et-Risset.

EXTRAIT DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE L44)

Avant



Après



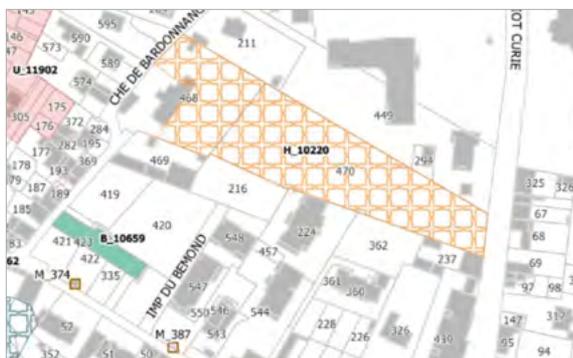
> Ajout d'une nouvelle protection du patrimoine végétal sur le secteur de projet Bas de Varces (VAR-1)

Cette évolution du PLUi consiste à ajouter une nouvelle protection patrimoniale, pour un boisement présent au sein d'un parc sur la parcelle cadastrée AS 470 inscrite

dans le secteur de projet Bas de Varces, sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Cette évolution a pour conséquence la mise à jour du livret communal.

EXTRAIT DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE G10)

Avant



Après



Éléments d'analyse environnementale des points de modification du secteur « Bas de Varces »

Ce point de modification vient renforcer l'objectif d'amélioration du cadre de vie autour du centre bourg en permettant l'aménagement d'un parc public et en laissant d'avantage de place aux piétons. Les effets seront bénéfiques pour le paysage, la santé et l'adaptation au changement climatique.

Il permet également de mieux prendre en compte la végétation présente sur le site et de préserver et valoriser les boisements présents, ce qui est favorable à la biodiversité et au paysage.

La modification de l'OAP n'aura pas d'impact notable sur l'environnement mais optimise l'insertion du futur projet.

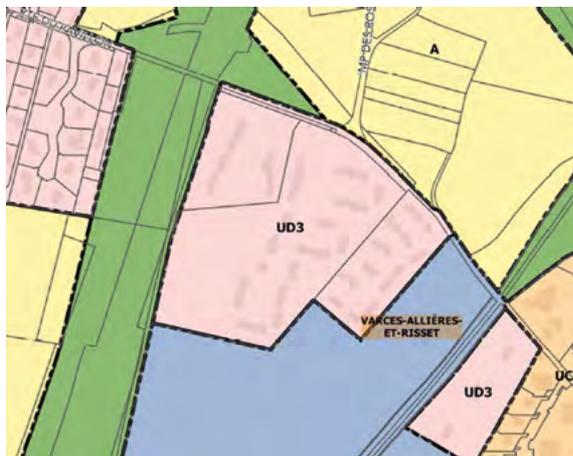
> Reclassement de la zone pavillonnaire au nord de la caserne militaire actuellement classée en zone UD3 vers un zonage UD2 (VAR-2)

Cette évolution du PLUi porte sur la zone pavillonnaire au nord de la caserne militaire de Varces-Allières-et-Risset, le long de la route du Pavillon. Elle consiste à changer le zonage depuis la zone UD3 (pavillonnaire en évolution modérée) vers la zone

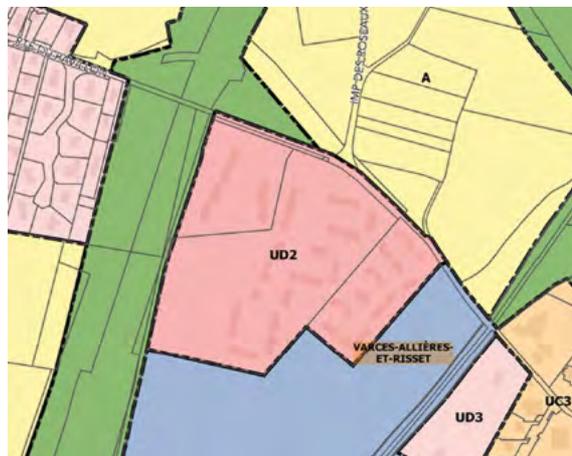
UD2 (pavillonnaire en densification) sur le plan de zonage A. Cette évolution a pour conséquence la mise à jour du livret communal.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE D5)

Avant



Après



375

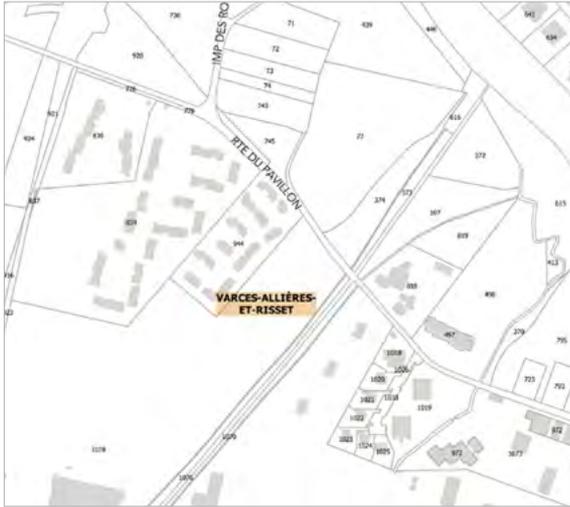
> Inscription de deux nouveaux Secteurs de Mixité Sociale au nord de la caserne militaire (VAR-3)

Cette évolution du PLUi porte sur la zone d'habitat au nord de la caserne militaire de Varces-Allières-et-Risset, le long de la route du Pavillon dont une partie est reclassée en zone UD2 et l'autre est classée en zone UC3. Elle consiste à inscrire ces deux quartiers d'habitation dans des Secteurs de Mixité Sociale (LS.3.40.40) afin d'imposer pour toute

nouvelle opération de plus de 3 habitations ou 210 m² de surface de plancher d'habitation (logement / hébergement), la réalisation d'au moins 40 % de logement locatif social dont 40 % minimum de PLAI (prêt locatif aidé). Cette évolution a pour conséquence la mise à jour du livret communal.

EXTRAIT DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE F21)

Avant



Après



> Ajout de 2 nouvelles protections patrimoniales pour la préservation de vergers sur le secteur de la Giraudière-Est (VAR-4)

Cette évolution du PLUi consiste à protéger deux vergers sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections se situent sur le secteur de la Giraudière-est en zone AU (à urbaniser stricte) au PLUi. Il s'agit de vergers localisés sur les parcelles cadastrées

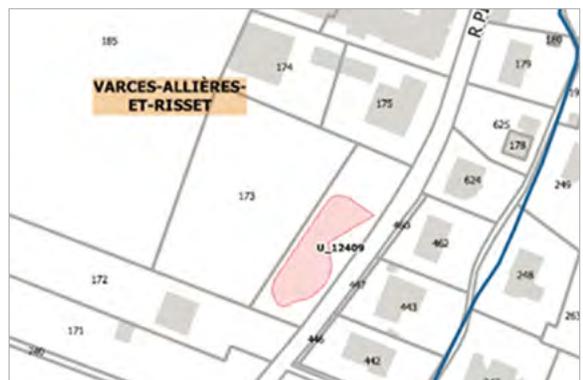
AC 160 et 159 et sur la parcelle cadastrée AC 176. Cette évolution a pour conséquence les mises à jour de la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique (T7) et du livret communal.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHE G10)

Avant



Après



> Modification de l'Emplacement Réservé ER_5_VAR sur les parcelles cadastrées AD 826, 203, 192 et 912, route du Lavanchon (VAR-5)

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'Emplacement Réservé ER_5_VAR uniquement sur les parcelles cadastrées AD 826, 203, 192 et 912. Cet Emplacement Réservé est

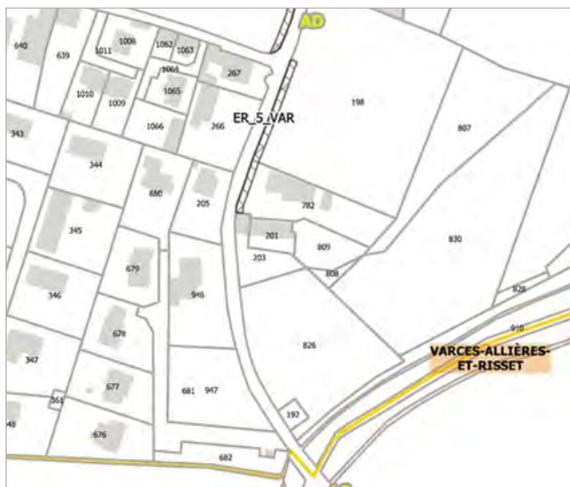
destiné à la création d'un cheminement pour les piétons et cycles d'une largeur de 3 mètres le long de la route du Lavanchon.

EXTRAITS DE L'ATLAS DI DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHE K42)

Avant



Après



> Inscription d'un nouvel Emplacement Réservé (ER) pour une chaufferie biomasse parcelles AC 842 et 843, sur la zone d'activité champ Saint Ange (VAR-6)

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel Emplacement Réservé sur les parcelles cadastrales AC 842 et 843, d'une surface globale de 1400 m², situées dans la zone d'activité champ Saint Ange classée en zone UE3 dans le cadre de la modification n° 2 du PLUi. Cet emplacement a pour objet

la réalisation d'une chaufferie biomasse. Son bénéficiaire est Grenoble Alpes Métropole.

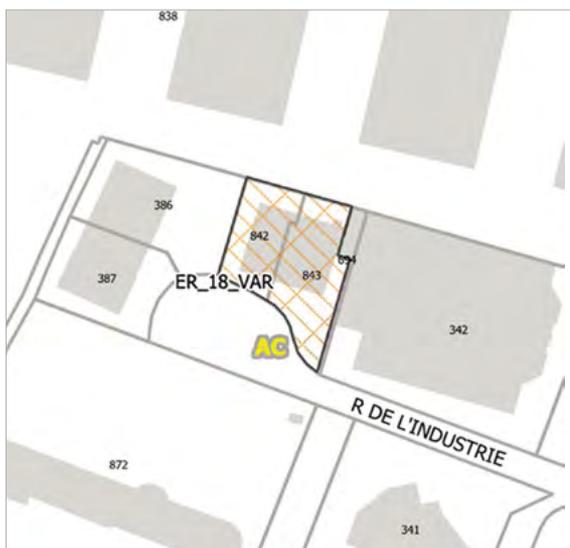
Cette modification a pour conséquence la mise à jour de la liste des Emplacements Réservés et Servitudes de Localisation (T6_1) et du livret communal de Varces-Allières-et-Risset

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE L42)

Avant



Après



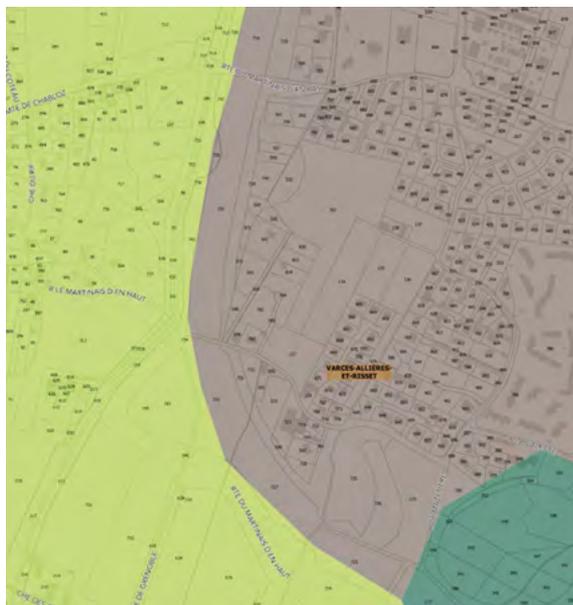
> **Modification de l'Atlas FI de l'OAP Paysage et Biodiversité « ambiance plaine agricole » sur le secteur impasse de la Fontanelle (VAR-7)**

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur agricole entre l'autoroute et le centre bourg, autour de l'impasse de la Fontanelle. Elle consiste à intégrer cet espace actuellement

inscrit en « Bourgs, villages et hameaux » dans l'ambiance paysagère « Vallées, plateaux et pentes agricoles » du Plan FI de l'OAP Paysages et Biodiversité.

EXTRAITS DU PLAN FI DE L'OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ (PLANCHE D5)

Avant

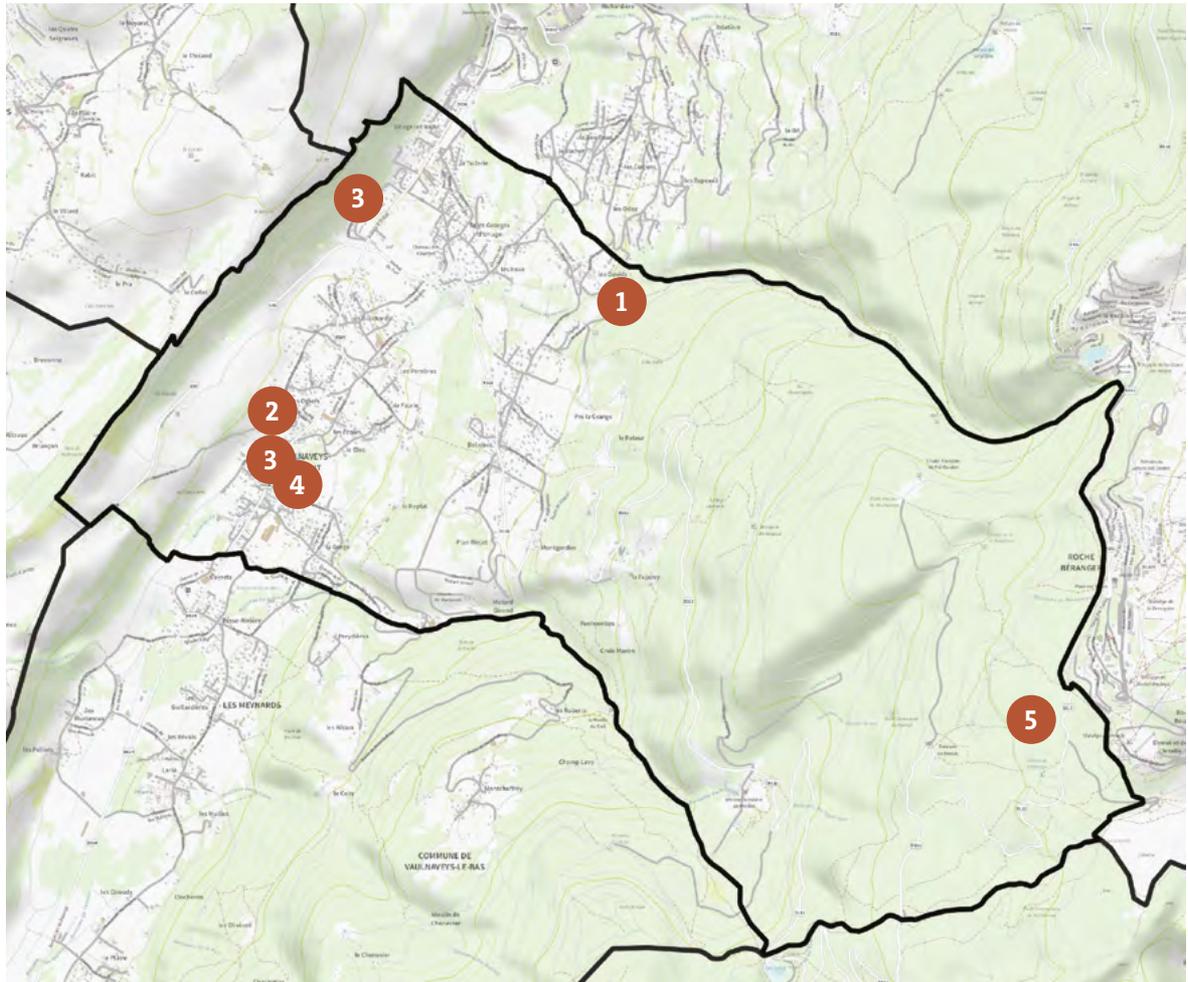


Après



Vaulnaveys-le-Haut

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUI SUR LA COMMUNE



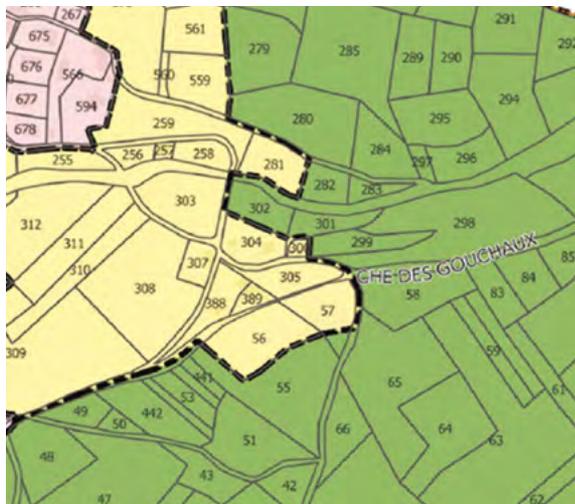
> **Autorisation du changement de destination d'une grange en zone agricole, chemin du Biaron (VLH-1)**

La modification porte sur l'identification au plan de zonage A d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de

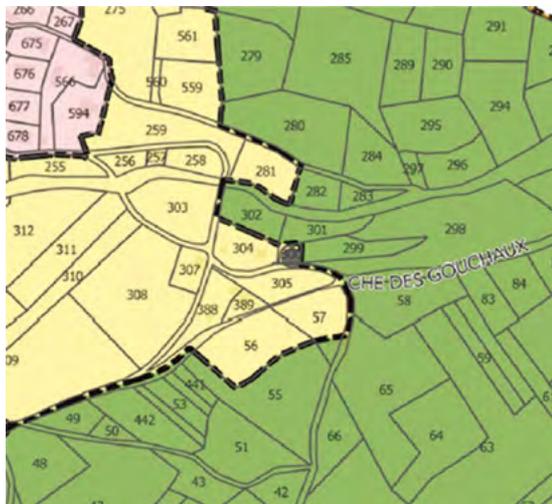
destination. Il s'agit d'une grange située sur la parcelle AC300 chemin de Biaron, classée en zone agricole au plan de zonage.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE H4)

Avant



Après



● Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

> **Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan BI des Risques Naturels suite à de nouveaux éléments du RTM sur des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie (GAM-44)**

La commune de Vaulnaveys-le-Haut est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan BI des Risques Naturels. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan BI des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> **Modification du Plan BI des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)**

La commune de Vaulnaveys-le-Haut est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du plan BI des risques naturels. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Création d'un Emplacement Réserve pour mixité sociale ERS_2_VLH chemin des Bargeonniers (VLH-2)

Cette évolution du PLUi porte sur la parcelle A110 à l'angle de l'ancienne route de Brié et du chemin des Bargeonniers.

de logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI) et à 50 % de logements en Bail Réel Solidaire.

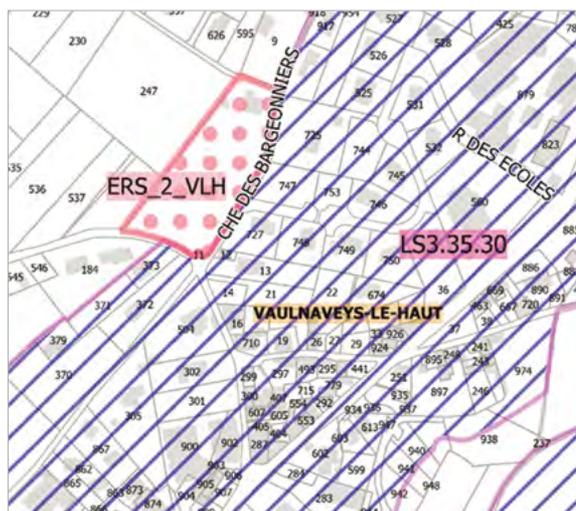
Il s'agit de la mise en place d'un Emplacement Réserve pour mixité sociale n°ERS_2_VLH pour la réalisation d'un programme d'au moins 14 logements, constitué à 50 %

En conséquence, le Secteur de Mixité Sociale indiqué sur l'Atlas C2 est supprimé sur la parcelle concernée.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE L19)

Avant

Après



TAUX MINIMAL DE LOGEMENTS SOCIAUX

	LS 15		LS 25		LS 35		LS 45
	LS 20		LS 30		LS 40		

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ERS)

Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le Tome 6.2.

ERS

> Ajout de huit nouvelles protections patrimoniales (VLH-3)

Cette évolution du PLUi consiste à protéger 8 nouveaux éléments bâtis et paysagers sur le Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Ces nouvelles protections se

situent dans le bourg de Vaulnavveys-le-Haut et chemin des Alberges à Uriage.

EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHES 08 ET 09) SECTEUR D'URIAGE

PLUi en vigueur

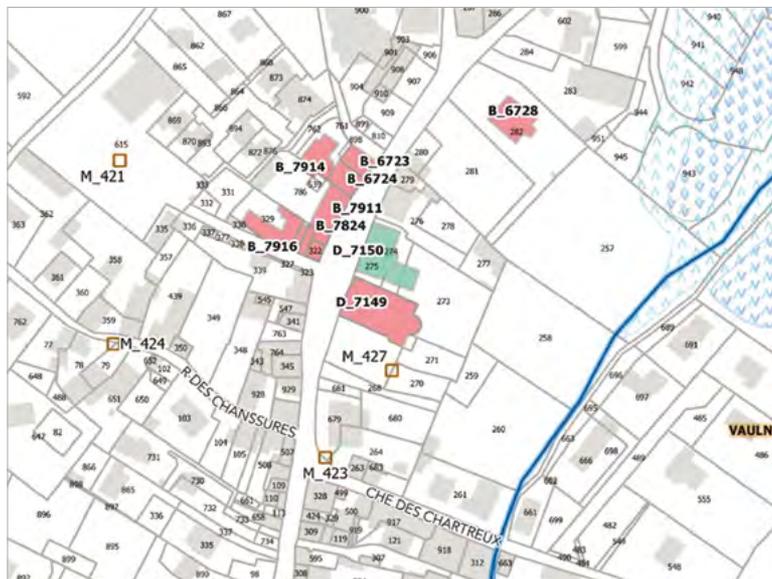
Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3

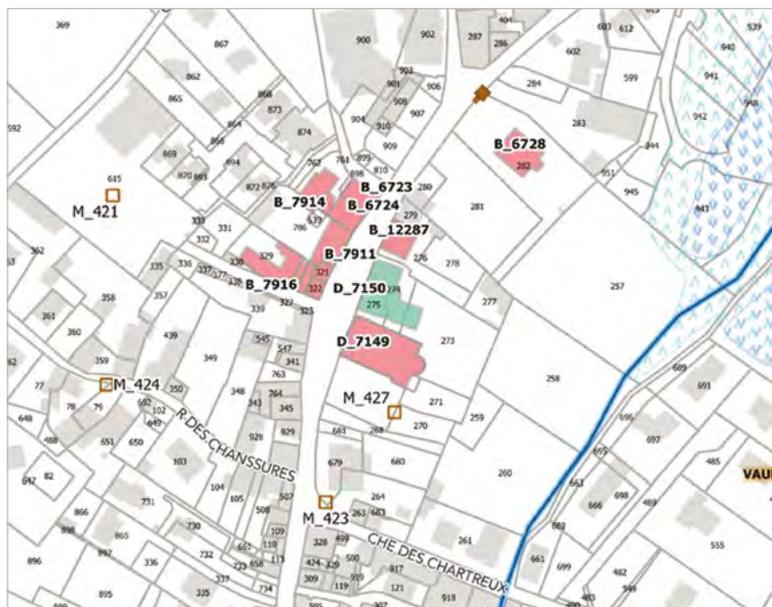


EXTRAITS DU PLAN F2 DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (PLANCHES 08 ET 09)
SECTEUR DU BOURG

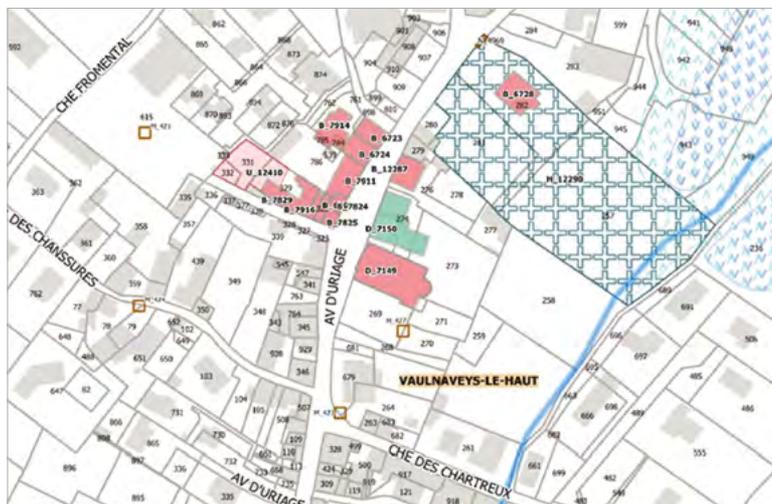
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



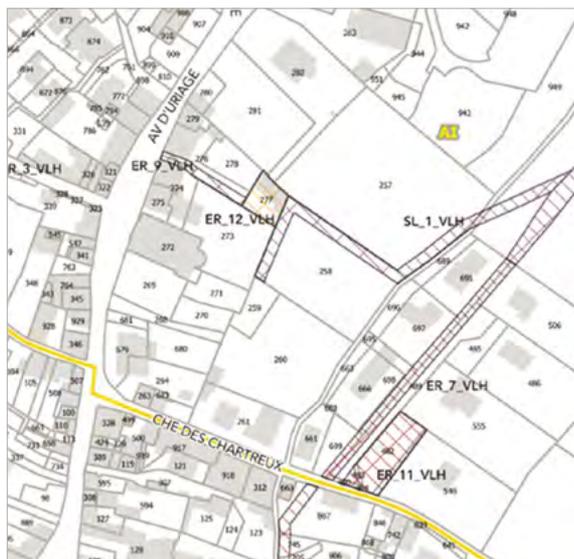
> Suppression de l’Emplacement Réserve ER_7_VLH et création d’un Emplacement Réserve ER_17_VLH entre le chemin des Chartreux et le Bois Roussin (VLH-4)

Cette évolution du PLUi consiste à remplacer l’Emplacement Réserve ER_7_VLH par un nouvel Emplacement Réserve ER_17_VLH pour la réalisation d’un chemin de promenade de 5 mètres

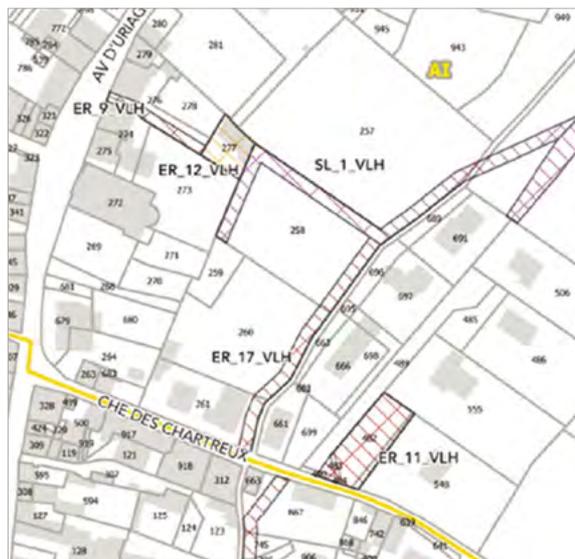
de large en rive droite du ruisseau du Vernon, entre le chemin des Chartreux et le Bois Roussin. Le bénéficiaire de ce nouvel Emplacement Réserve est la commune de Vaulnaveys-le-Haut.

EXTRAITS DE L’ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHES W38, X38)

Avant



Après



> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réserveés (GAM-63)

La commune de Vaulnaveys-le-Haut est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d’emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réserveés.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Vaulnaveys-le-Haut, il convient de se référer à la Partie 2_ Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

> Ajout des périmètres de protection des captages de Boulac et de Rocher Blanc sur le Plan B3 de Prévention des Pollutions (VLH-5)

Ce point de modification du PLUi vise à ajouter sur le Plan B3 de prévention des pollutions les périmètres de protection autour des captages de Boulac et du Rocher Blanc situés à l’Est de la commune.

EXTRAITS DU B3 DE PRÉVENTION DES POLLUTIONS (PLANCHES I5 ET J5)

Avant



Après

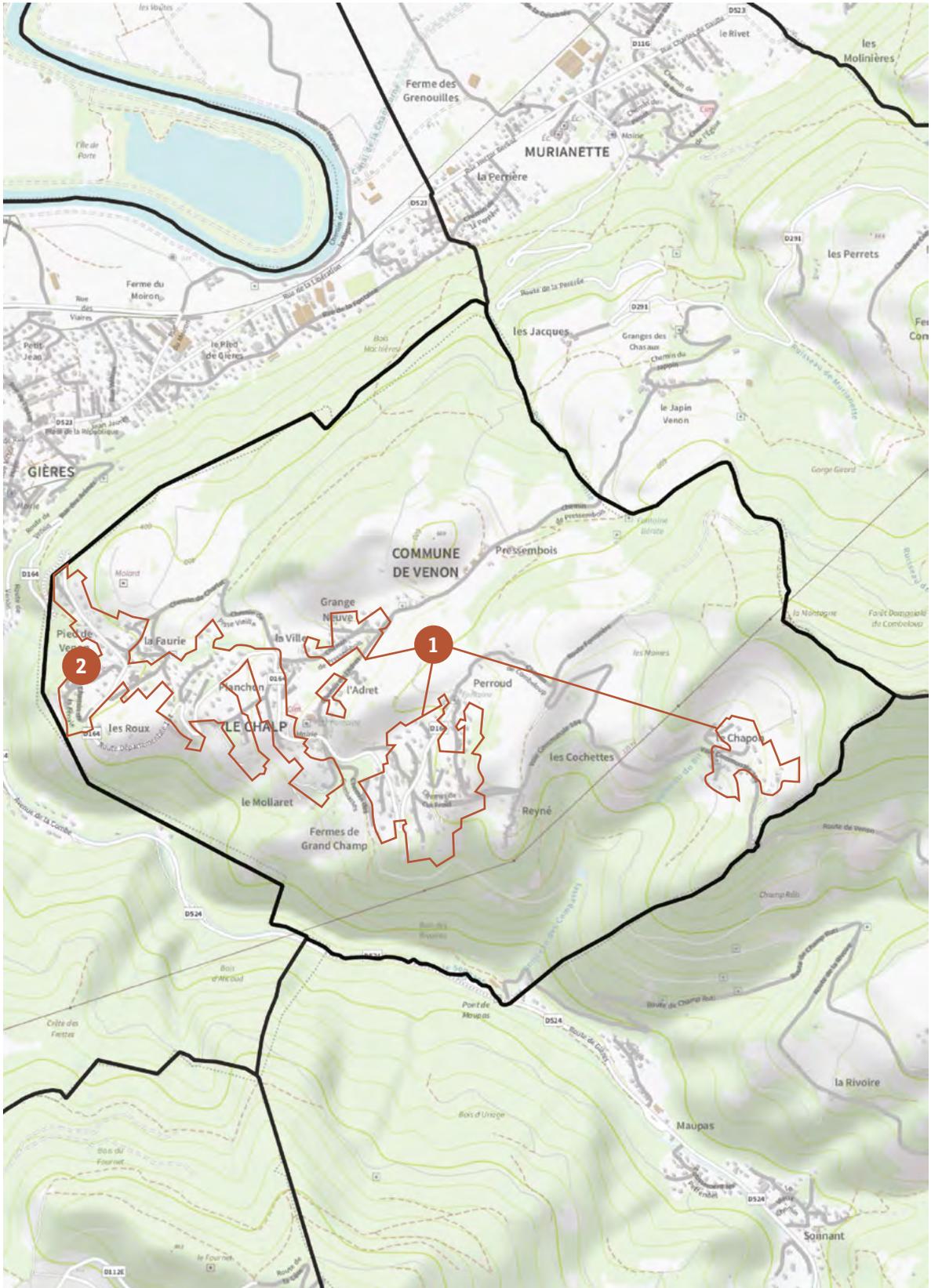


PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES
 Périmètre immédiat (rose)
 Périmètre éloigné (jaune)
 Périmètre rapproché (bleu clair)

POINT DE PRÉLÈVEMENT
 Couvert par un arrêté de DUP (rouge)

Venon

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Reclassement des zones urbaines mixtes UD2m en UD3m (VEN-1)

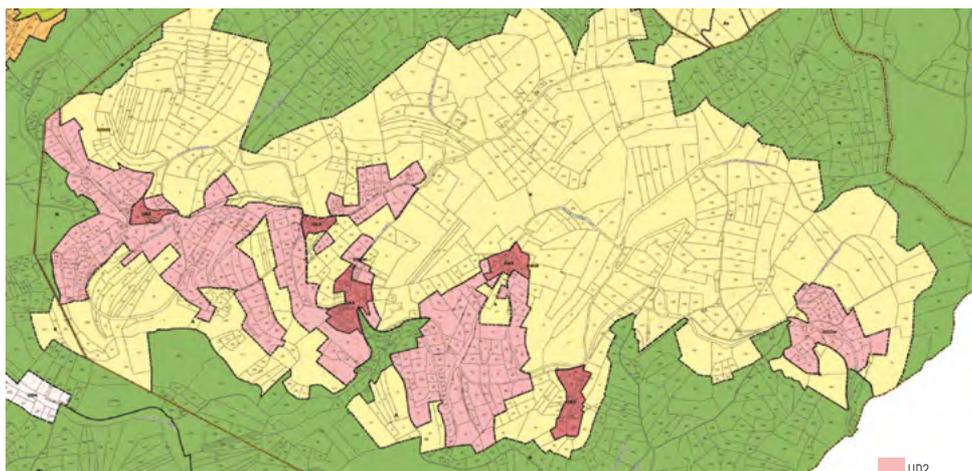
Les zones urbaines mixtes classées UD2m de la commune de Venon sont reclassées en zone UD3m.

En conséquence de cette modification du plan de zonage, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées inscrites au Plan des formes urbaines sont supprimées. La règle de pleine terre minimale de 60 % de la zone UD3m convient mieux que la règle du Plan des formes urbaines : 40 % de pleine terre minimum et 60 % de surfaces végétalisées.

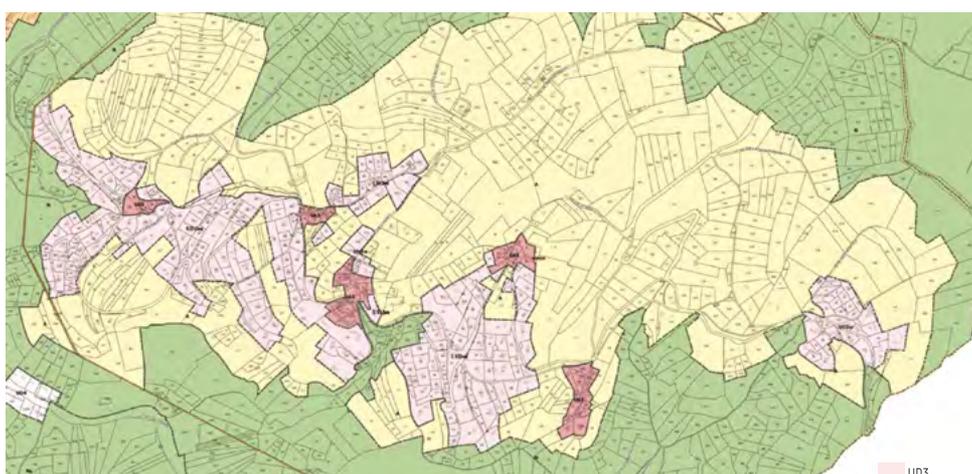
Les règles relatives à l'indice « m » en zone UD3 constituent une évolution de cette même procédure. Les modifications relatives à la création de cet indice sont explicitées dans le volet n° 2 de la notice explicative, au point référencé GAM-23. Il convient de s'y référer pour le détail des évolutions réglementaires.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHES G3, H3, G4, H4)

Avant



Après



385

EXTRAITS DU PLAN D1 DES FORMES URBAINES - IMPLANTATIONS ET EMPRISES (PLANCHES K14, L14, M14, L15)

PLUi en vigueur

Projet de modification n° 2

Projet de modification n° 3



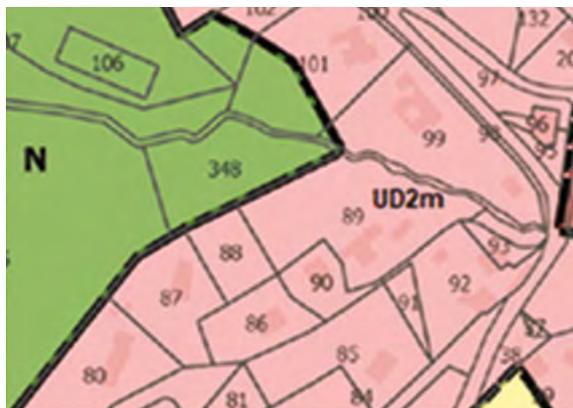
 Variation des Surfaces Végétalisées (SV)
et des surfaces de Pleine Terre (PT)

> Modification d'une zone UD2m au profit d'une zone naturelle chemin des Crots (VEN-2)

La partie nord de la parcelle actuellement classée en zone UD2m située au n° 44 chemin des Crots, et cadastrée AA89, est reclassée en zone naturelle N.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE G3)

Avant



Après



> Modification du Plan BI des Risques Naturels : corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Venon est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan BI des Risques Naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Mise à jour des cartes d'aléas et du Plan des Risques Naturels BI suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie (GAM-44)

La commune de Venon est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du Plan BI des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le Plan BI des Risques Naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

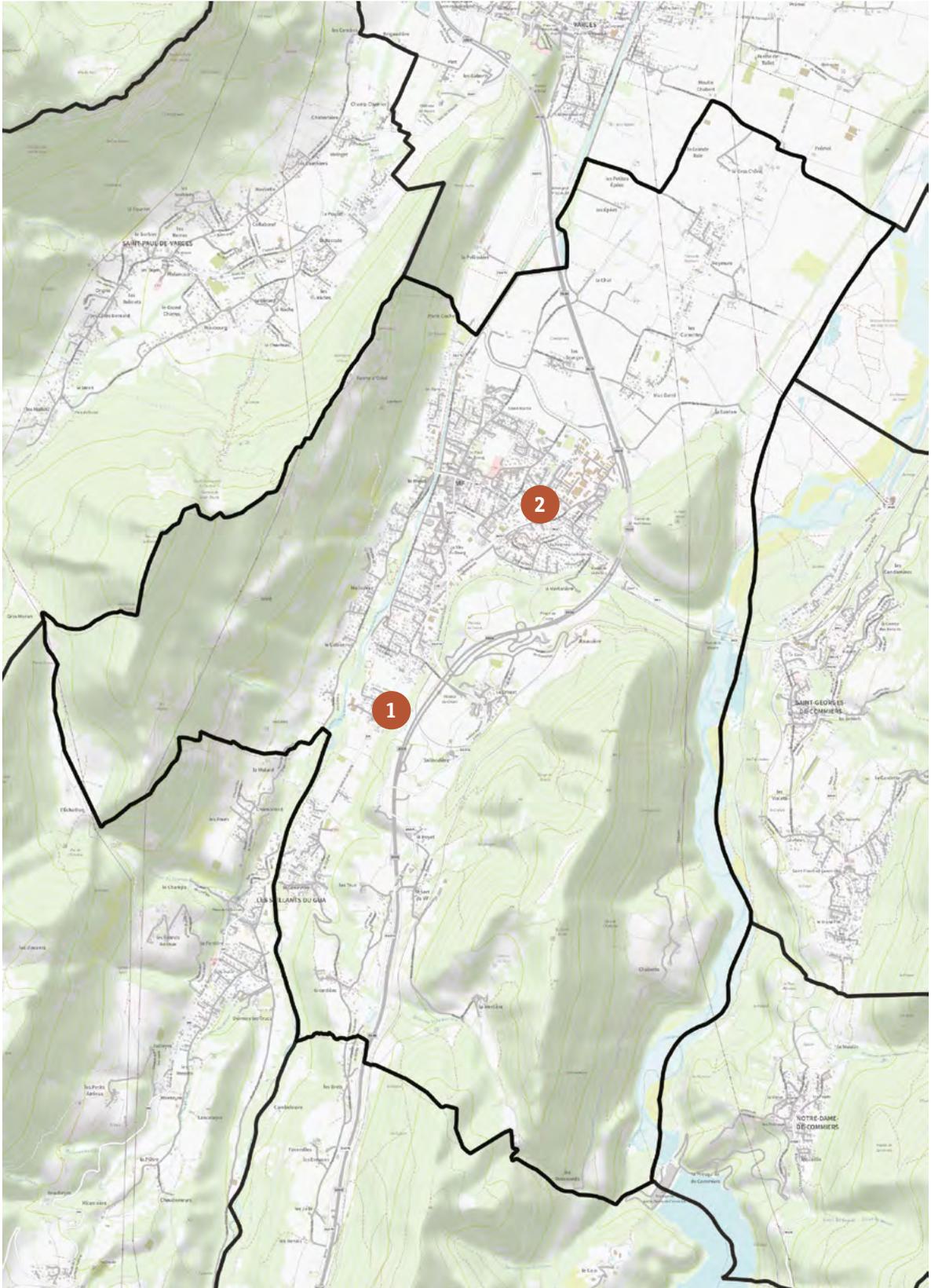
> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Venon est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Venon, il convient de se référer à la Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation.

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



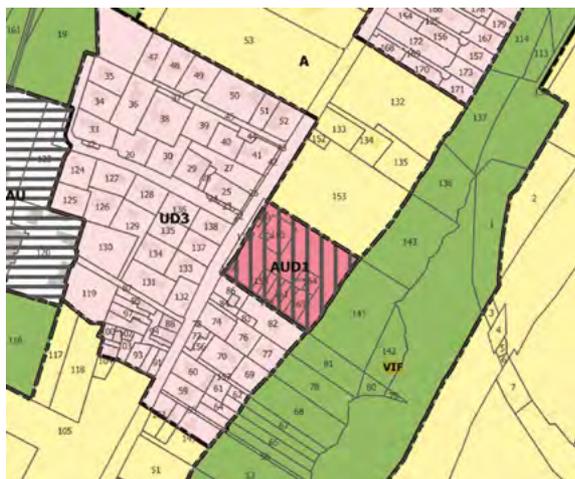
> Suppression de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) 89 « La Grange » et reclassement de la zone AUD1 vers UD1 (VIF-1)

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur d’OAP 89 « La Grange » situé le long de l’avenue du Général de Gaulle. Elle consiste à supprimer l’OAP et reclasser la zone AUD1 (zone à urbaniser de type UD1 soumise à opération d’aménagement

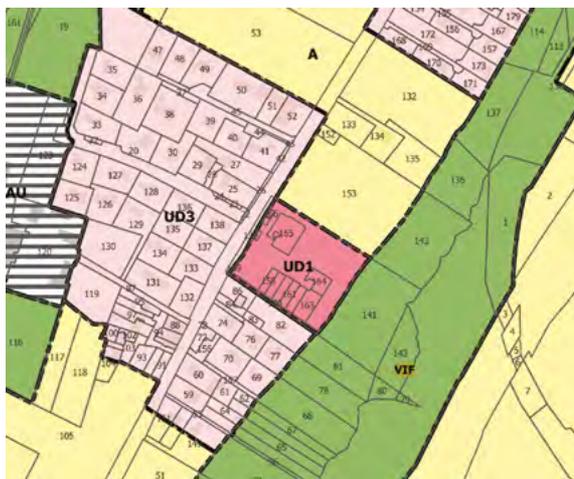
d’ensemble) vers la zone UD1 (secteurs pavillonnaires en mutation) sur le plan de zonage (A). Cette modification a pour conséquence la mise à jour du plan des OAP (G1) et du livret communal de Vif.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE C6)

Avant



Après



EXTRAITS DE L’ATLAS G1 DES OAP ET SECTEURS DE PROJET (PLANCHE E27)

Avant



Après



> Suppression de l’Emplacement Réservé mixité sociale ERS_2_VIF situé à l’angle de l’avenue de Rivalta et de l’avenue du 8 mai 1945 (VIF-2)

Cette évolution du PLUi porte sur le site de l’ancienne gendarmerie, parcelles cadastrées AM 237, 238 et 240 à l’intersection entre l’avenue de Rivalta et l’avenue du 8 mai 1945. Elle consiste à supprimer l’Emplacement Réservé mixité sociale ERS_2_VIF et de l’intégrer dans le Secteur de

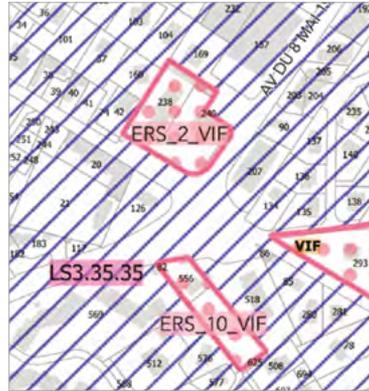
Mixité Sociale LS.3.35.35 qui prévoit l’obligation de 35 % de logements locatifs sociaux, dont 35 % minimum de PLAI à partir 3 habitations. Cette modification a pour conséquence la mise à jour du livret communal de Vif.

EXTRAITS DE L'ATLAS C2 DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHES F25 ET F26)

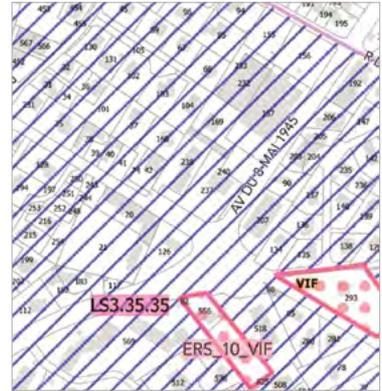
PLUi en vigueur



Projet de modification n° 2



Projet de modification n° 3



> **Corrections des bandes de précaution du torrent de Jallières et de la Gresse sur le Plan B1 des Risques Naturels**

La commune de Vif est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à une nouvelle étude sur les bandes de précautions à l'arrière des systèmes d'endiguement.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la [Partie 2_Modifications relatives aux risques](#).

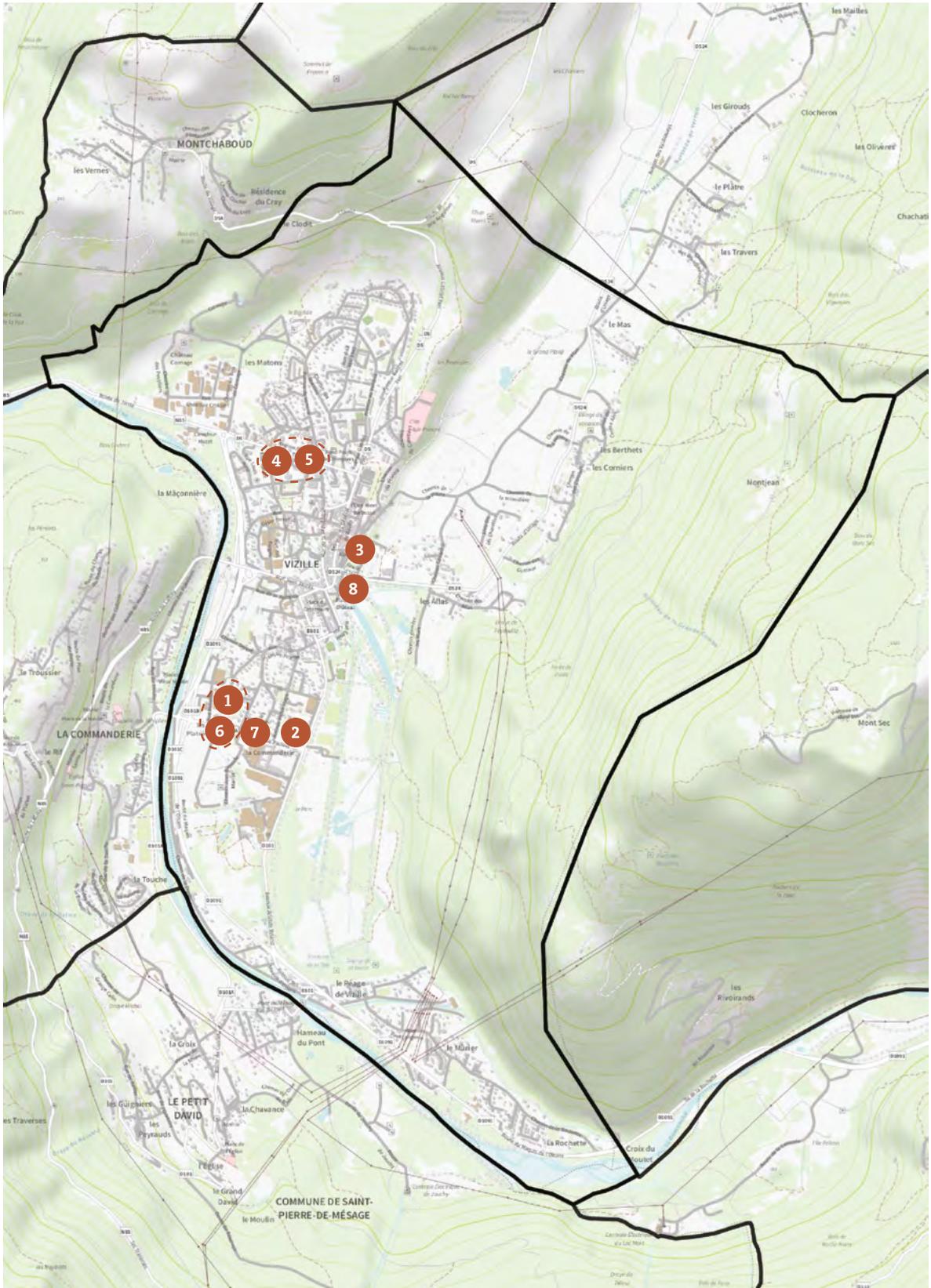
> **Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés**

La commune de Vif est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Vif, il convient de se référer à la [Partie 2_Les emplacements réservés et servitudes de localisation](#).

Vizille

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Modification de zonage de UE1 vers UV dans le secteur des Îles en vue de l'aménagement d'un parc public (VIZ-1)

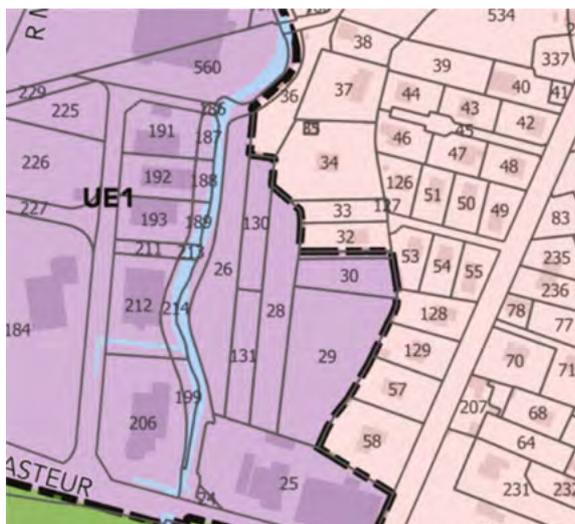
L'objet de la présente modification vise à valoriser un espace de nature enclavé dans l'enveloppe urbaine de Vizille dans le secteur des Îles, cadastré AL26, AL28, AL29, AL30, AL31, AL130 et AL131. Aujourd'hui classé en zone UE1 dédiée aux activités économiques productives, ce secteur n'a pas été bâti en raison du risque inondation qu'il supporte. La commune envisage d'y aménager un parc public ; pour cela il est prévu

de modifier le zonage des parcelles AL26, AL28, AL29, AL30, AL31, AL130 et AL131 de UE1 vers UV, zone dédiée aux parcs et jardins urbains. Cet ensemble de parcelles représente un tènement d'environ 1 hectare.

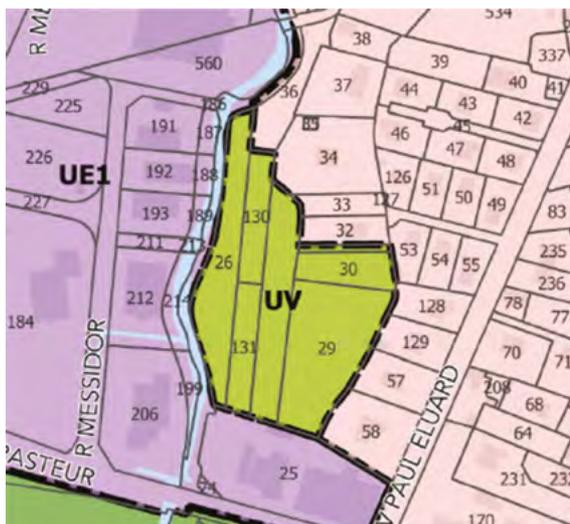
Cette modification de zonage n'entraîne pas de modification en conséquence sur les autres pièces du règlement graphique. Cette modification est en lien avec la modification n°VIZ-6.

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE F6)

Avant



Après



Inscription d'une zone UV sur les parcelles AL26, AL28, AL29, AL30, AL31, AL130 et AL131

391

> Modification de zonage de UZ1 vers UD2 sur le stade de rugby actuel pour la création de logements (VIZ-2)

Dans le cadre de l'opération de relocalisation de la gendarmerie, la commune de Vizille souhaite mettre en œuvre toutes les conditions nécessaires pour conserver cet équipement structurant sur son territoire. Ainsi, l'une des hypothèses travaillées consiste en la construction d'une nouvelle gendarmerie sur l'emprise du stade de rugby actuel. Dans cette perspective, et considérant que la nouvelle gendarmerie n'utiliserait pas la totalité du tènement, la commune souhaite que la partie de l'emprise restante soit classée en zone urbaine mixte UD2, afin de permettre la construction d'une opération

de logements en complément de l'implantation de la nouvelle gendarmerie.

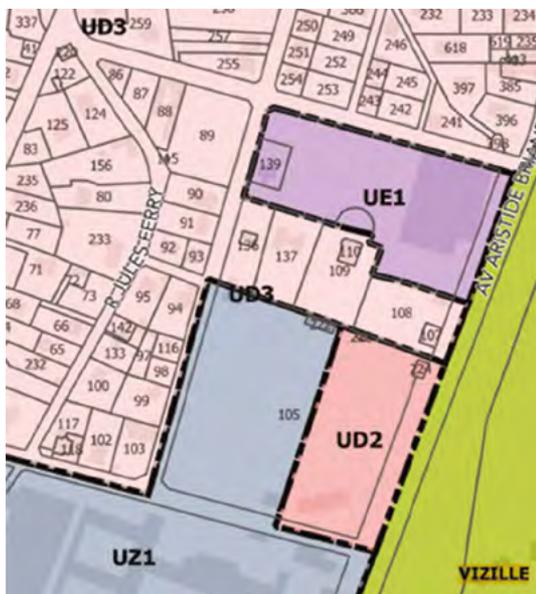
L'objet de ce point de modification consiste donc en une modification de zonage de UZ1 vers UD2 d'une surface d'environ 7 000 m² sur la partie est du stade de rugby actuel sur le Plan « A_Zonage » réglementaire. En conséquence de cette modification de zonage, le Plan « C2_Atlas de la mixité sociale » est également modifié afin d'ajuster les limites du Secteur de Mixité Sociale LS.10.20.30 à la nouvelle zone urbaine mixte UD2.

EXTRAITS DU PLAN A_ZONAGE (PLANCHE F6)

Avant



Après



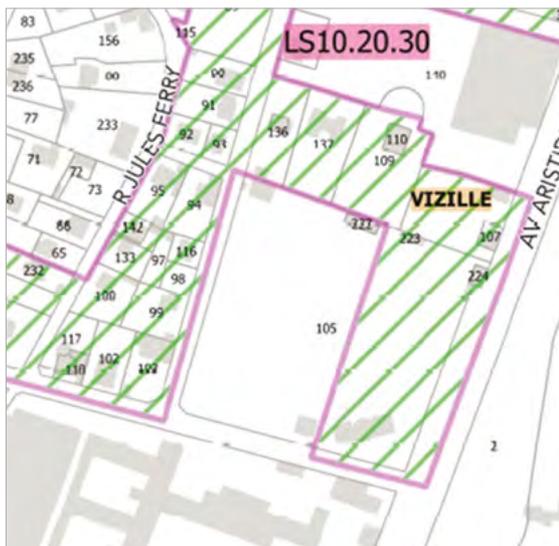
Inscription d'une zone UD2

EXTRAITS DU PLAN C2_ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE (PLANCHE J24)

Avant



Après



Modification du périmètre du Secteur de Mixité Sociale LS10.20.30 en cohérence avec la zone urbaine mixte

> Modification du Plan B1 des Risques Naturels: corrections du zonage réglementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Vizille est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du Plan B1 des Risques Naturels, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le Plan B1 des Risques Naturels suite à des

corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Modifications relatives aux risques.

> Ajout de deux protections patrimoniales de niveau 1 sur le parc (I_12333) et les vestiges du château du Roi (D_12403), parcelles AN245 et AN246 (VIZ-3)

Le site médiéval du château du Roi est aujourd’hui un jardin public où demeurent quelques vestiges maçonnés, témoins de l’ancienne forteresse édifiée sur cet éperon rocheux à compter du 10^e siècle. L’ensemble de ce site participe de l’identité patrimoniale de Vizille à préserver, mais ne fait l’objet d’aucune mesure réglementaire de protection.

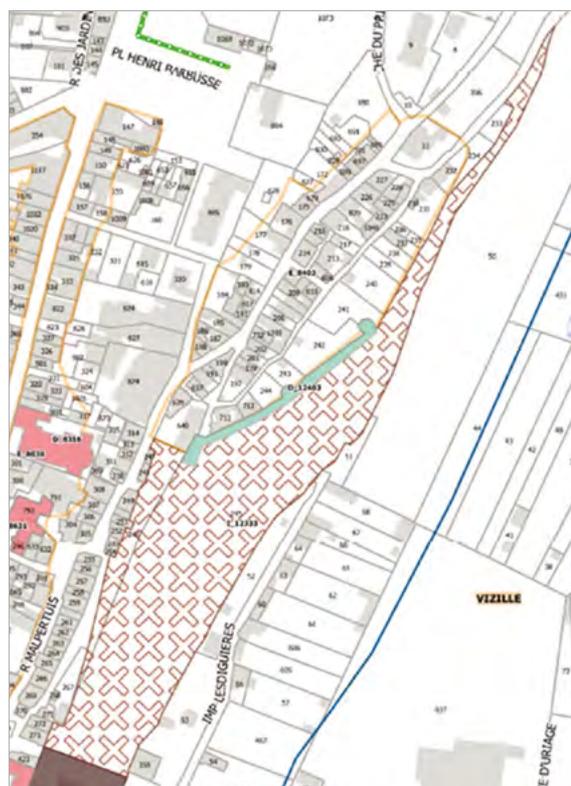
L’objet du présent point de modification consiste en l’inscription au Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » de deux nouvelles protections patrimoniales de niveau 1 sur le site du château du Roi : l’une de type « D_Bâti repère » sur les vestiges (D_12403), et l’autre de type « I_Parcis et jardins remarquables » sur le jardin public (I_12333).

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE M10)

Avant



Après



393

> Inscription au Plan F2 d’un arbre isolé remarquable à protéger au titre du patrimoine végétal sur AN844 (VIZ-4)

Dans le cadre du réaménagement de la rue Elsa Triolet et de la création d’une aire de stationnement public sur la parcelle AN844 (voir plus loin modification n°VIZ-5), il convient d’inscrire une protection patrimoniale sur l’arbre isolé, remarquable de par ses dimensions et sa situation, implanté

sur la parcelle AN844 afin d’en garantir la préservation lors de la mise en œuvre du projet de stationnement.

L’objet de la présente modification est l’inscription d’une nouvelle protection patrimoniale végétale de type « Q_Arbre isolé » sur la parcelle AN844.

EXTRAITS DU PLAN F2_ATLAS DU PATRIMOINE BÂTI PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE (VOLUME 3 - PLANCHE L10)

Avant



Après



Ajout de l'arbre isolé remarquable

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_12_VIZ sur AN844 pour l'aménagement d'une aire de stationnement public sur la parcelle AN844 (VIZ-5)

En lien avec la réalisation de l'opération de la friche Alliance, un réaménagement de la rue Elsa Triolet est envisagé. Ce réaménagement prévoit la suppression du stationnement le long de l'axe. Pour compenser la suppression de ces places de stationnement, il est prévu la création d'une poche de stationnement public sur la parcelle AN844. L'objet

de la présente modification est donc l'inscription d'un Emplacement Réservé sur cette parcelle afin d'acquérir la maîtrise foncière du site.

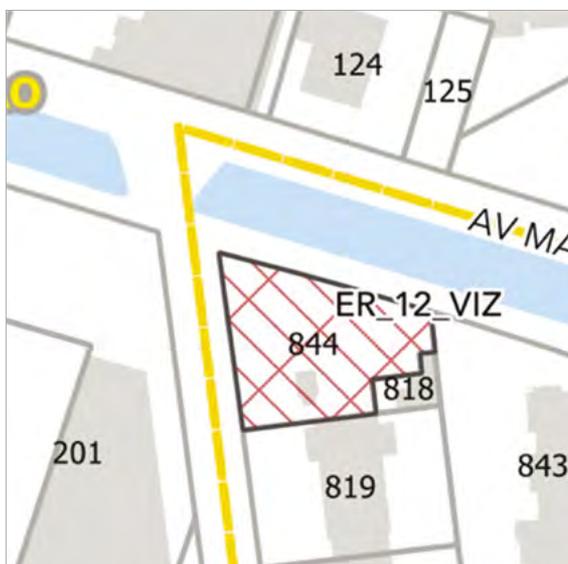
Ce nouvel Emplacement Réservé, au bénéfice de Grenoble Alpes Métropole, porte le n°ER_12_VIZ.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE T45)

Avant



Après



Ajout de l'Emplacement Réservé n°ER_12_VIZ

> Inscription de l'Emplacement Réservé ER_13_VIZ pour l'aménagement d'une promenade urbaine entre le parc public à créer et l'avenue Pasteur, parcelles AL24 et AL25 (VIZ-6)

Dans la présente procédure de modification n° 3 du PLUi, un changement de zonage de UE1 vers UV est prévu sur un tènement afin de l'aménager en parc (voir modification n°VIZ-1). L'objectif de la commune, à terme, est de créer un maillage de parcs publics au sein de l'enveloppe urbaine, reliés entre eux par un réseau de promenades piétonnes.

L'objet du présent point de modification consiste en l'inscription d'un Emplacement Réservé sur les parcelles AL24 et AL25 entre le parc à créer dans le secteur des Îles et le domaine public afin d'aménager un itinéraire de promenade. Ce nouvel Emplacement Réservé, au bénéfice de la commune, prend le n°ER_13_VIZ.

EXTRAITS DU PLAN J_ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 2 - PLANCHE S47)

Avant

Planche inexistante



Ajout de l'Emplacement Réservé n°ER_13_VIZ

> Corrections matérielles dans la liste T6_1 des Emplacements Réservés (GAM-63)

La commune de Vizille est concernée par un point pluri-communal relatif à des corrections d'emprises dans la liste T6.1 des Emplacements Réservés, explicité dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Pour plus de détail sur les corrections apportées sur la commune de Vizille, il convient de se référer au point référencé GAM-63 dans le volet n° 2 de la notice explicative.

> Modification de la justification du PFU Hauteur inscrit sur AL170 en Modification n° 2 dans le livret communal (VIZ-7)

Lors de la précédente modification du PLUi, des dispositions réglementaires ont été prises afin de permettre l'optimisation du foncier de la gendarmerie actuelle (parcelle AL170) par l'inscription d'une ligne de PFU Hauteur à 17 mètres. La mobilisation de cet outil avait alors pour objectif d'octroyer des droits à bâtir supplémentaires pour l'extension de la gendarmerie sur son site.

Aujourd'hui, les réflexions autour du projet de gendarmerie ont évolué. Il s'agit de construire une nouvelle caserne sur le stade de rugby. Cependant, la commune souhaite conserver le PFU Hauteur à 17 mètres inscrit en modification n° 2 sur la parcelle AL170. L'objet de la présente modification consiste en une modification du livret communal sur le point justifiant l'inscription du PFU Hauteur à 17 mètres.

> Modification des descriptions des objets C_8391 et C_8392 dans le T7 (VIZ-8)

Le PLUi présente une incohérence entre le Plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » et la liste T7 des éléments protégés au titre du patrimoine. En effet, deux objets sont décrits dans la liste T7 comme « château du Roi » mais sont localisés sur le « château Lesdiguières » sur le Plan F2.

L'objet de ce point de modification est d'apporter les corrections nécessaires pour supprimer cette erreur matérielle en modifiant la description des objets existants C_8391 et C_8392 dans la liste T7.

Seules les colonnes « Nom de l'élément » et « Critères d'analyse – Informations complémentaires » sont modifiées dans leur contenu. On note que le niveau de protection de ces deux objets est maintenu (Niveau 2) ainsi que les critères de classement.

> Suppression du Plan G1 de l'emprise de 6 PAPA devenant caduques au 27/01/2025 (GAM-60)

La commune de Vizille est concernée par un point pluri-communal relatif à la suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA5) sur le Plan G1 des OAP et secteurs de projet, dont les règles ne s'appliquent plus.

> Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer à la Partie 2_Améliorer la clarté et la lisibilité du règlement pour faciliter son application.

Grandalpe

LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS DU PLUi SUR LA COMMUNE



> Modification du zonage UE3 en UE3v1 sur l'ancienne friche Allibert (GA-1)

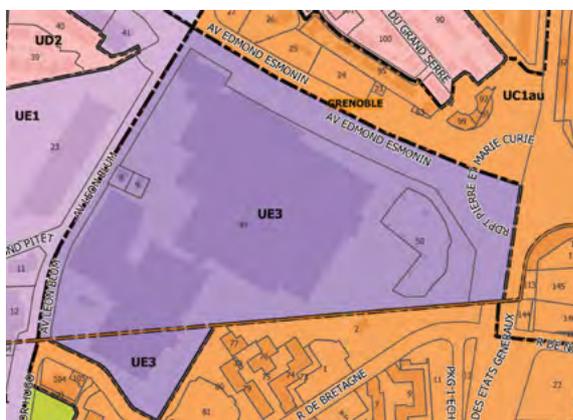
Cette évolution du PLUi consiste à modifier la zone UE3 du secteur de projet « Allibert » en secteur UE3v1 sur l'emprise de la commune de Grenoble, pour permettre le déplacement in situ de l'aire d'accueil de moyen passage des gens du

voyage en place actuellement, dans le cadre du projet de requalification de l'ancienne friche Allibert.

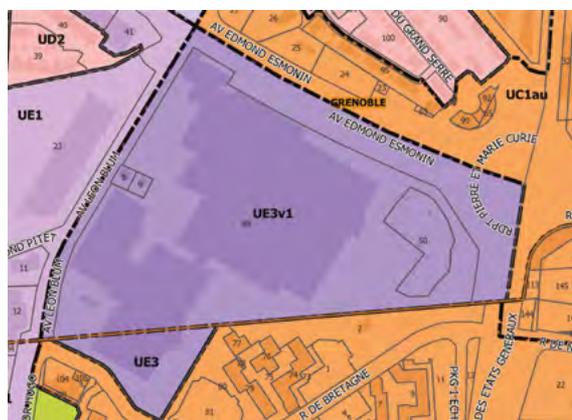
> Pour plus d'informations sur les règles afférentes à l'indice v1, il convient de se référer au Chapitre 2_Evolutions liées aux équipements et activités économiques.

EXTRAITS DU PLAN A DE ZONAGE (PLANCHE E4)

Avant



Après



397

> Extension du périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale Blum-Verlaine (GA-2)

Ce point de modification porte sur l'extension de la Centralité Urbaine Commerciale Blum-Verlaine, sur l'emprise grenobloise

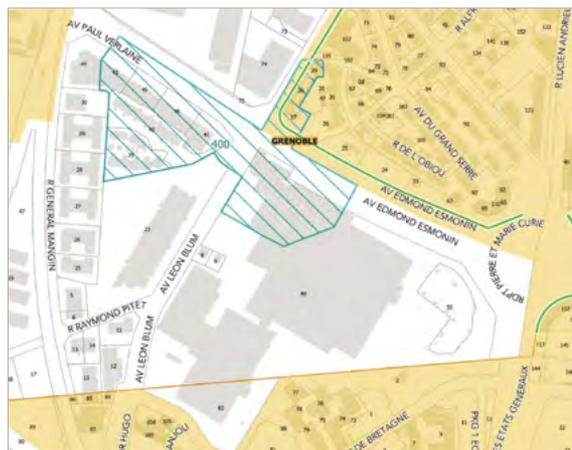
du site Allibert, pour permettre la mise en œuvre du projet de requalification de cet ancien site industriel.

EXTRAITS DE L'ATLAS CI DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE (PLANCHES G15, G16, H15)

Avant



Après



> Suppression des exigences en matière de réalisation de surfaces de plancher à vocation économique dans la zone UCRUI (GA-3)

En lien avec le projet de requalification et réhabilitation du secteur dit « Artelia », ce point vise à modifier l'article 3.1 du règlement écrit de la zone UCRUI pour supprimer l'obligation

de réaliser au moins 20 % de surfaces de plancher dédiées aux activités économiques et commerciales.

EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UCRUI (TOME 2 DU RÈGLEMENT ÉCRIT): ARTICLE 3.1

3.1. Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 3.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

20 % au moins de la surface de plancher devra être réservée à des locaux d'activité économique ou commerciale.

> Ajustement d'une ligne de hauteur maximale de 29 mètres à l'Atlas D2 des formes urbaines – hauteurs, avenue Edmond Esmonin (GA-4)

Ce point de modification porte sur le déplacement de la ligne de hauteur maximale de 29 mètres de la parcelle EW86 à la parcelle EW84 pour garantir son application sur le foncier réhabilitable (ancienne cité universitaire du CROUS).

La ligne de 29 mètres inscrite sur le Plan D2 Formes urbaines - Hauteurs est implantée au droit de la parcelle EW 86, qui

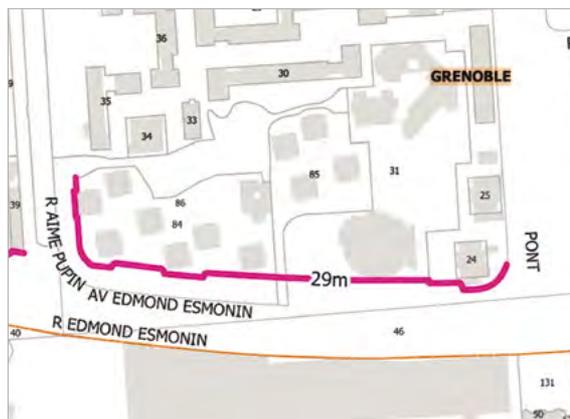
correspond à la contre-allée de l'avenue Edmond Esmonin, à usage d'espace public avec une rétrocession prévue à la Métropole. Ainsi, il importe que la règle graphique de hauteur maximale de 29 mètres soit apposée au droit de l'emprise foncière qui sera concernée par des futures constructions, soit la parcelle EW84.

EXTRAITS DE L'ATLAS D2 DES FORMES URBAINES - HAUTEURS (PLANCHE H16)

Avant



Après



> Ajout de protections du patrimoine végétal (GRE-18)

Ce point de modification porte sur l'ajout d'éléments végétaux au Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique sur la commune de Grenoble, dont plusieurs concernent le territoire de Grandalpe :

- Catégorie patrimoine végétal:
 - > inscription de 77 nouveaux arbres isolés avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19);
 - > inscription de 61 nouveaux ordonnancements et plantations d'alignement avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19);

> inscription de 17 nouveaux boisements et bosquets avec un niveau de protection 1 (dispositions communes, au titre de l'article L.151-19).

- Catégorie parc : inscription de 3 nouveaux parcs et jardins (publics et privés) avec un niveau de protection 1.
- Catégorie Vergers et jardins : inscription d'1 nouveau verger et jardin avec un niveau de protection 1.

> Pour le détail de ce point de modification, il convient de se référer à la Partie 3_Grenoble.

> Suppression des Emplacements Réservés ER_27_ECH et ER_28_ECH et de la Servitude de Localisation SL_5_ECH, à vocation d'espace public, sur la commune d'Échirolles (GA-5)

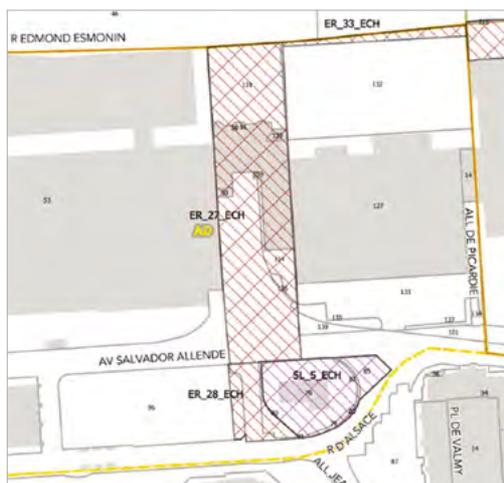
Ce point de modification porte sur la suppression des Emplacements Réservés ER_27_ECH et ER_28_ECH, ainsi que la Servitude de Localisation SL_5_ECH, suite à l'acquisition de ces emprises par le bénéficiaire :

- ER_27_ECH: parcelles AD13-48-49-50-92-93-94-95-98-99;
- ER_28_ECH: parcelles AD80-96;
- SL_5_ECH: parcelles AD78-79-80-81-82-83-85.

Ces emprises sont situées entre l'avenue Edmond Esmonin, l'avenue Salvador Allende et la rue d'Alsace.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1, PLANCHE P31)

Avant



Après



> Inscription de la Servitude de Localisation SL_43_GRE, parcelles EV51-80-82, 5718 m², sur la commune de Grenoble (GA-6)

Ce point de modification porte sur l'inscription d'une Servitude de Localisation sur les parcelles EV51-EV80-EV82, au bénéfice de la Métropole, pour création de voirie. L'emprise de cette servitude est inscrite sur un secteur d'activités économiques au PLUi.

L'objectif est d'aménager une liaison ouverte au public destinée aux piétons et aux vélos pour relier le cours de l'Europe à la rue Henri Barbusse.

EXTRAITS DE L'ATLAS J DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (TOME 1, PLANCHE P31)

Avant



Après



Pour en savoir +

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Le FORUM
3 rue Malakoff - CS 50053
38031 Grenoble Cedex
04 76 59 59 59

participation.lametro.fr

Mars 2024

Conception : Grenoble Alpes Métropole

Réalisation graphique : Pirate, l'atelier graphique

Photos : ©Grenoble Alpes Métropole

Document imprimé sur papier 100 % recyclé

