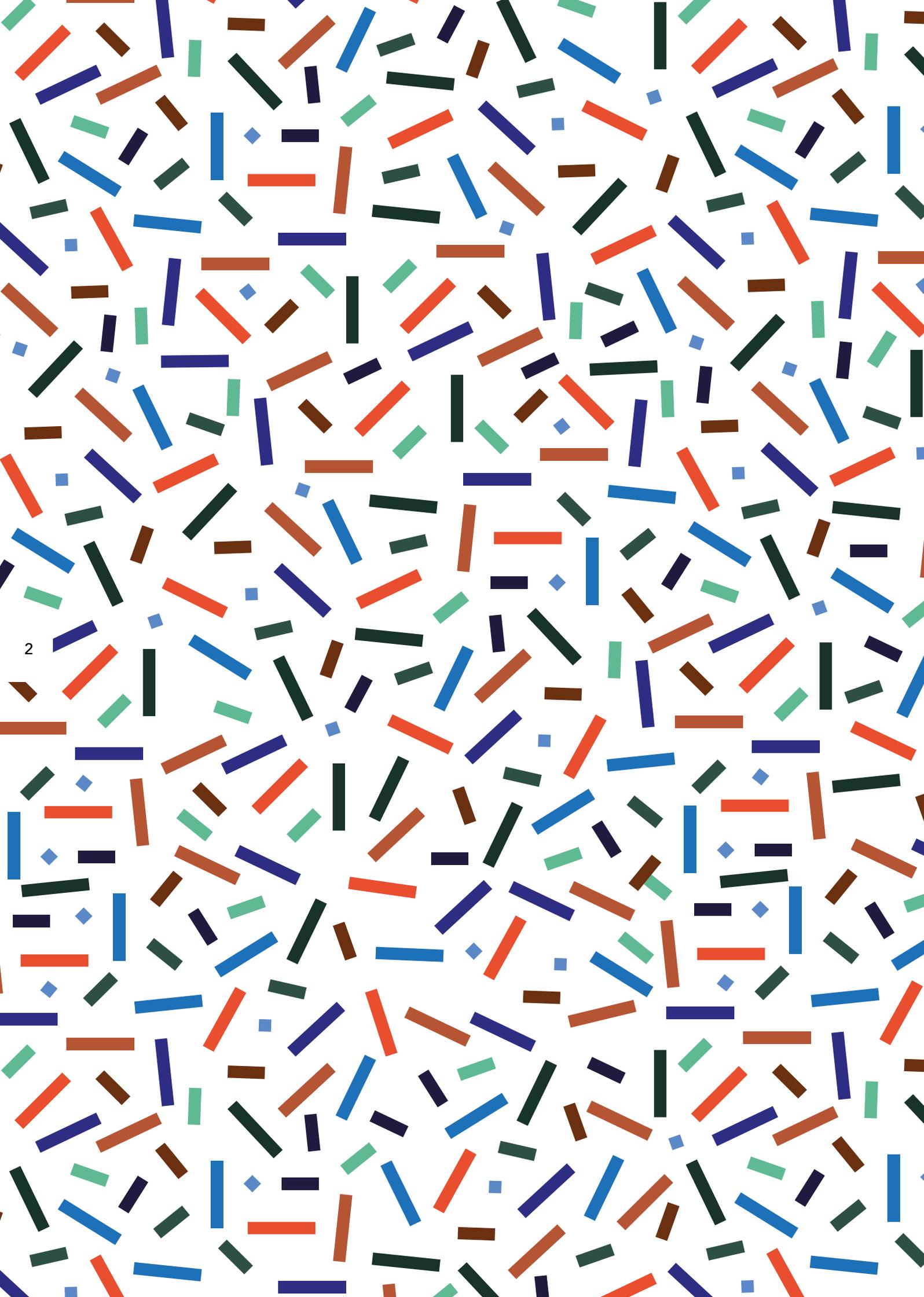


2021

GUIDE TECHNIQUE

Présentation des pièces
du PLUI

 GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



SOMMAIRE

PARTIE 1_	
L'ARCHITECTURE GLOBALE DU PLUI	4
PARTIE 2_	
LES PIÈCES DU PLUI	8
_RAPPORT DE PRÉSENTATION	9
_PADD	9
_ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
_RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE	12
_ANNEXES	34

AVERTISSEMENT

Ce guide technique présente les pièces du PLUi en vigueur à la date de son impression. Il a un objectif pédagogique de donner des repères sur l'architecture générale du PLUi. Il ne peut être utilisé comme un outil de consultation réglementaire.



1

4

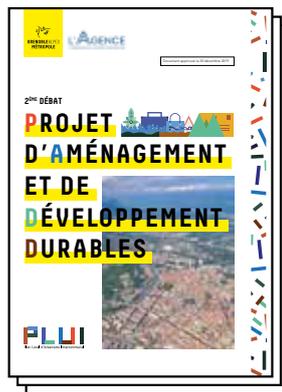
**ARCHITECTURE
GLOBALE
DU PLUI**





RAPPORT DE PRÉSENTATION

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



PADD

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



OAP SECTORIELLES ET THÉMATIQUES

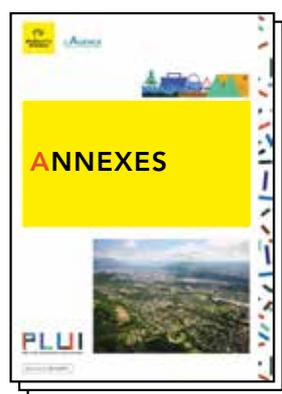
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les intentions d'aménagement sur certains sites. Les OAP thématiques prescrivent les principes d'aménagement à prendre en compte sur des sujets à enjeu pour l'urbanisme de la Métropole.



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 oeuvre 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.



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.



2

LES PIÈCES DU PLUI

RAPPORT DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION

TOME 1 / DIAGNOSTIC TERRITORIAL

TOME 2 / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

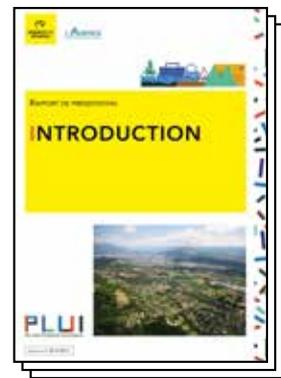
TOME 3 / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OUTILS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLUI

TOME 4 / EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Livret métropolitain : le livret métropolitain permet de comprendre l'articulation entre les orientations générales du PADD et les choix réglementaires du PLUi : justifications du PADD, des OAP thématiques et sectorielles, du règlement et des documents graphiques

Livrets communaux : synthèse et explications des déclinaisons communales du PADD métropolitain et de sa traduction réglementaire

Annexes du rapport : les intentions d'aménagement sur les secteurs métropolitains et les documents informatifs sur les risques



PADD Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi définit les grandes orientations en termes d'aménagement pour le territoire de la Métropole pour les 12 années à venir.

C'est le document central du PLUi, l'ensemble des documents réglementaires traduisent les orientations données par le PADD.

Il est articulé autour de deux parties : une partie sur l'organisation du territoire et une deuxième partie thématique portant sur les enjeux en matière d'économie, de transport, d'habitat et d'environnement.

**DÉBATTU DANS LES 49 COMMUNES ET EN CONSEIL
MÉTROPOLITAIN LE 16 DÉCEMBRE 2016 ET LE 6 JUILLET 2018.**

3 OBJECTIFS STRATÉGIQUES :

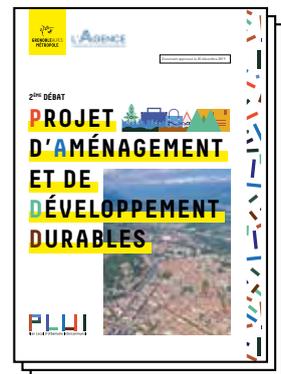
- Lutter contre le changement climatique et engager la transition énergétique
- Renforcer la cohésion sociale territoriale.
- Conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi,

4 AXES POUR UNE MÉTROPOLE « MONTAGNE » FORTE DE SES DIVERSITÉS :

- Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espaces,
- Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines,
- Construire une métropole polycentrique et de proximité,
- Construire une métropole résiliente.

4 PILIERS POUR LA QUALITÉ DE VIE :

- Pour une métropole qui encourage l'innovation et l'emploi,
- Pour une métropole solidaire,
- Pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires,
- Pour une Métropole durable et agréable à vivre.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THÉMATIQUES

LES OAP THÉMATIQUES ONT Vocation À DÉFINIR LES ACTIONS ET OPÉRATIONS NÉCESSAIRES POUR METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LES PAYSAGES, LES ENTRÉES DE VILLES ET LE PATRIMOINE, LES RISQUES, LA QUALITÉ DE L'AIR ...

OAP paysage et biodiversité : comprend 7 carnets d'unités paysagères (Plateau de Champagnier et Piémont de Belledonne, Balcons de Chartreuse, Confluence Grenobloise, Vallée du Drac et rebord du Vercors, Vallée de l'Isère Amont, Vallée de l'Isère Aval, Vallée de la Romanche) détaillant des orientations différenciées selon 14 ambiances paysagères.

OAP risques et résilience : détaille les principes d'aménagement applicables aux aléas hydrauliques, aux mouvements de terrain et aux aléas technologiques.

OAP qualité de l'air : détaille les orientations applicables aux abords du boulevard périphérique métropolitain et aux abords des axes urbains structurants.

OAP SECTORIELLES

LES OAP SECTORIELLES SONT UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE PERMETTANT DE DÉFINIR DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SUR UN SECTEUR STRATÉGIQUE

Près d'une centaine de secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation sont présentes dans le PLUi.

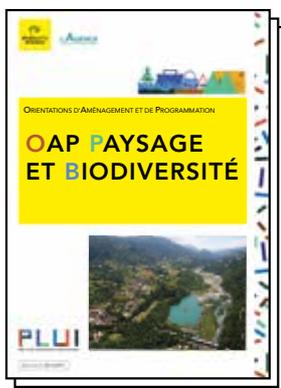
Les OAP sont obligatoires sur toutes les zones « AU indiquées ».

Les OAP s'appliquent aux autorisations d'urbanisme selon un principe de compatibilité. Elles sont complétées par le règlement écrit de la zone couverte, qui s'applique selon un principe de conformité.

La présentation des OAP est scindée en 4 paragraphes : éléments de contexte, analyse paysagère, orientations d'aménagement et de programmation et schéma d'aménagement. Seules ces deux derniers paragraphes sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Tout projet de construction ou d'aménagement doit participer à la mise en oeuvre des objectifs et orientations définis par les OAP thématiques ou les OAP sectorielles, dans un rapport de compatibilité.

OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITE



L'orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Paysage & Biodiversité (OAP-PB) présente la « charpente paysagère » pour chacune des 7 unités de paysage. La description et les orientations des charpentes paysagères permettent de comprendre les singularités paysagères des territoires de la Métropole. Les ambiances paysagères sont au nombre de 14 sur le territoire, on trouve différentes ambiances paysagères selon les caractéristiques des territoires.

L'OAP paysage a pour vocation la prise en compte des spécificités de chaque lieu dans tout projet d'aménagement et de construction. Pour ce faire, l'OAP Paysage & Biodiversité met à disposition une lecture du paysage décodée sur laquelle s'appuyer pour construire tout projet ; une approche de la biodiversité et de la sensibilité écologique du secteur (ou du territoire) de son projet ; un cadrage, en complémentarité du règlement du PLUi, pour construire son projet dans le respect de son contexte géographique, paysager, culturel et écologique.

L'OAP paysage comprend 14 ambiances paysagères

- Bourgs, village et hameaux ruraux
- Centre ancien de Grenoble
- Coteau résidentiel
- Faubourgs
- Fond de vallée
- Fond de vallée d'activité
- Montagne pastorale
- Vallée, plateau et pente agricole
- Piémont urbain
- Plaine agricole
- Plaine urbaine
- Versant boisé
- Ville parc
- Villégiature thermale

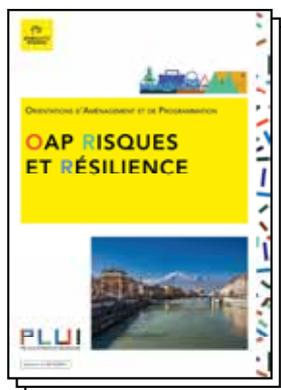
Les orientations de l'OAP paysage ciblent plusieurs thématiques d'aménagement qui permettent de mieux prendre en compte le paysage, pour chacune de ces ambiances :

- l'implantation des bâtiments : relation entre le bâti et le non-bâti
- la place et la nature du végétal
- le traitement des clôtures
- la desserte et le stationnement
- l'aspect architectural du bâti

OAP RISQUES ET RÉSILIENCE

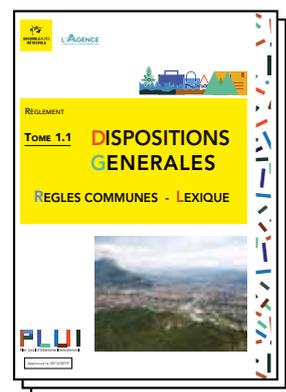
L'OAP risques et résilience présente les différentes manières de mettre en œuvre des principes résilients d'aménagement. En complément des outils réglementaires classiques, cette OAP propose des stratégies d'aménagement adaptées à chaque type d'aléa naturel :

- Inondation de plaine et crues rapides de rivières
- Aléas hydrauliques de coteaux et torrentiels
- Mouvements de terrain (glissement, chute de blocs)
- Risques technologiques



RÈGLEMENT ÉCRIT

DÉCOMPOSÉ EN 10 TOMES
QUI S'APPLIQUENT DE MANIÈRE CONCOMITANTE.



T1.1

les **dispositions générales** applicables à toutes les zones

T1.2

le **règlement des risques naturels** pour les territoires non couverts par un PPRI ou PPRN approuvé (auquel sont annexés les 2 documents-type qui ont servi de modèle à la rédaction de ce règlement)

T1.3

le **règlement du patrimoine**, qui précise les dispositions applicables aux éléments recensés au titre des patrimoines bâti, paysager ou écologique

T2

le **règlement des zones urbaines mixtes** (UA, UB, UC, UCRU, UD)

T3

le **règlement des zones urbaines spécifiques** (UE, UV, UZ)

T4

le **règlement des zones à urbaniser** (AU indicé, AU strict)

T5

le **règlement des zones agricoles et naturelles** (A, AL, N, NL) qui inclut les règlements des STECAL (secteurs de tailles et de capacités limitées en zone A ou N)

T6.1, T6.2

la liste des **emplacements réservés** et des **servitudes de localisation**

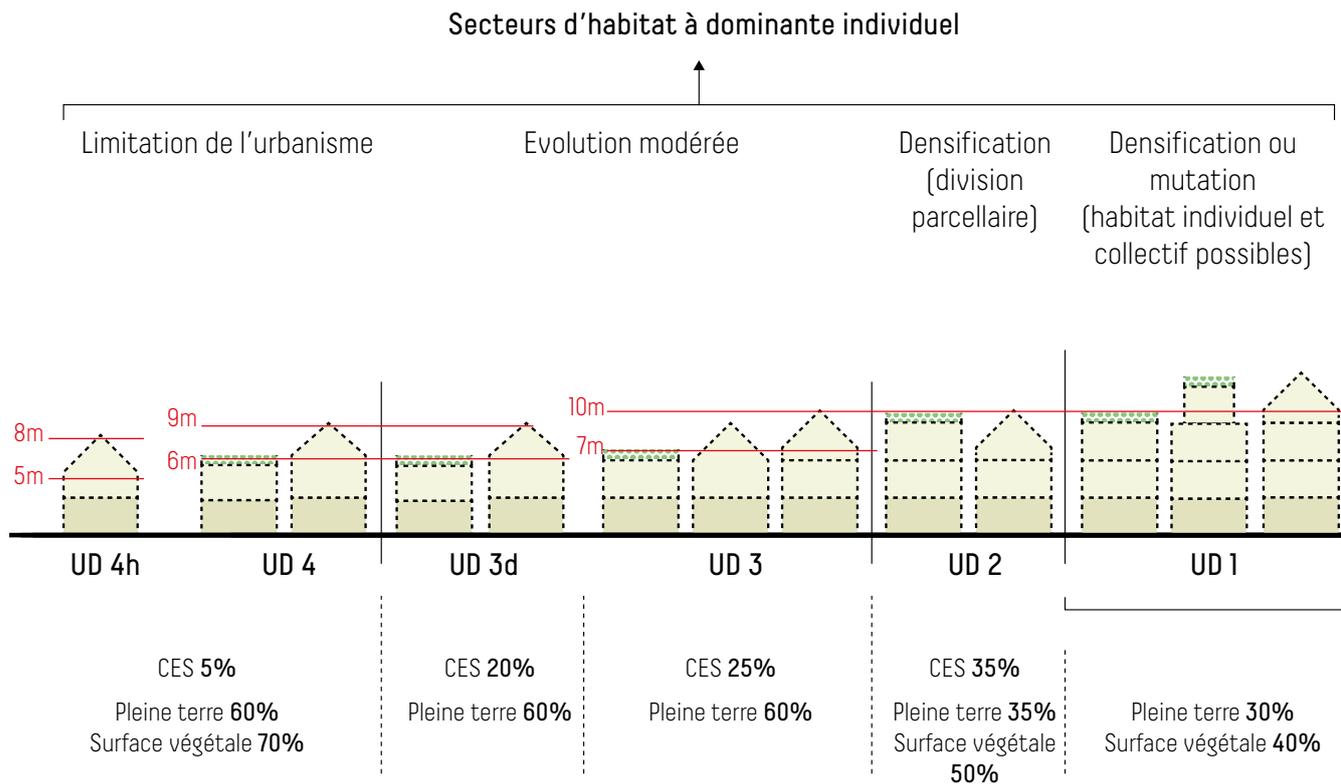
T7

la liste des **éléments recensés au titre des patrimoines** bâti, paysager et écologique

NOMENCLATURE GÉNÉRALE DU ZONAGE ET VOCATIONS DES ZONES

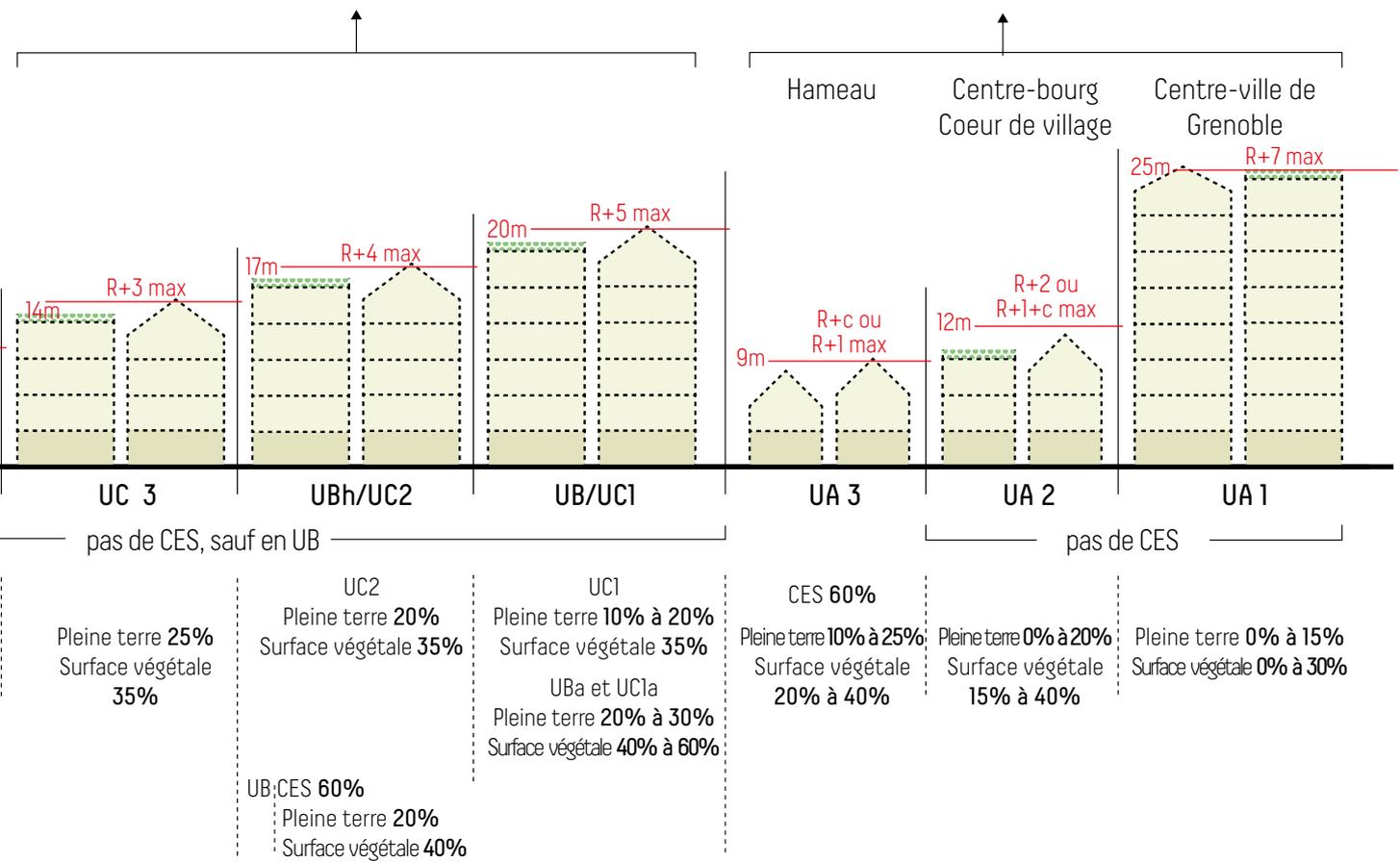
ZONES URBAINES MIXTES	UA noyaux anciens	→ UA1 (centre historique de Grenoble), UA2 (centre-bourgs), UA3 (noyaux historiques / hameaux)
	UB faubourg	
	UC habitat collectif	→ UC1 (R+5), UC2 (R+4), UC3 (R+3)
	UD habitat individuel	→ UD1 (en mutation), UD2 (en densification), UD3 (évolution modérée), UD4 (développement limité),
ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES	UV parcs urbains	
	UZ équipements	→ UZ1, UZ2 (campus universitaire), UZ3 (défense nationale, prison)
	UE zones d'activités économiques	→ UE1 (production et artisanat compatible avec habitat), UE2 (production industrielle), UE3 (production et services), UE4 (tertiaire et technologie)
ZONES "À URBANISER"	AU zones à urbaniser	→ AU indicée (réseaux suffisants en bord de zone + OAP), → AU stricte (réseaux insuffisants, nécessite une modification du PLUI pour être urbanisée)
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	A zones agricoles	
	N zones naturelles	→ Nk ou Ak (domaine skiable), → Ns ou As (sensible inconstructible), → NL ou AL (STECAL en zone naturelle ou agricole)

PRINCIPALES RÈGLES DE MORPHOLOGIE



Secteurs d'habitat à dominante collectif

Centre ancien



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A	Plan de zonage	E	Atlas des périmètres d'intensification urbaine
B1	Plan des risques naturels	F1	Plan de l'OAP paysages et biodiversité
B2	Plan des risques anthropiques	F2	Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
B3	Plan de prévention des pollutions	G1	Atlas des OAP et secteurs de projet
C1	Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	G2	Secteurs de plan masse
C2	Atlas de la mixité sociale	H	Atlas du stationnement
D1	Atlas des formes urbaines : implantations et emprises	J	Atlas des emplacements réservés
D2	Atlas des formes urbaines : hauteurs		

DÉTAIL DES INDICES DE ZONAGE, PERMETTANT DE PRÉCISER CERTAINES SPÉCIFICITÉS RÉGLEMENTAIRES

Indices	Objet	Zones impactées
a	Secteur d'habitat collectif avec végétalisation renforcée	UB, UC1, UC2
b	Locaux industriels des administrations autorisés	AL
c	Mixité fonctionnelle (restauration, hôtellerie, campings autorisés)	AL, UC3, UZ1
d	Secteurs de densité plus faible	UD3
e	Secteurs réservés aux entrepôts et commerce de gros	UE1, UE2
f	Restauration interdite	UC2, UD2, UD3
g	Hébergement autorisé	AI, UE4, UZ2
h	Secteurs avec hauteurs limitées	UB, UD4
j	Jardins partagés	AL, NL
k	Domaines skiables	A, N
m	Secteurs où l'implantation en limite est restreinte	UD2
n	Commerce de gros interdit	UC1, UE1, UE3
r	Opération réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements	AU indicées
s	Secteurs à protéger (strictes)	A, N
t	Hébergement touristique et hôtelier autorisé sans restriction	AL, NL
u	Bureau autorisé sans limitation de surface	UB, UC1
v	Secteurs réservés aux gens du voyage	AL, NL, UD3, UD4, UE1, UE2, UZ1
w	Implantation libre par rapport à l'alignement	UE3, UE4
x	Agriculture autorisée	UE4

A**A : PLAN DE ZONAGE**

B1

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J



Dans la version papier du plan de zonage,
le territoire de la Métropole est divisé en 58 carreaux.

A

A : PLAN DE ZONAGE

B1

ZONAGE

ZONES URBAINES

B2

CENTRES ANCIENS

- UA1 : Centre ancien de Grenoble
- UA2 : Centres bourgs et villages
- UA3 : Hameaux anciens

B3

TISSUS HÉTÉROGÈNES ET COLLECTIFS

- UB : Tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain (Faubourgs)
- UC1 : Habitat collectif en R+5
- UC2 : Habitat collectif en R+4
- UC3 : Habitat collectif en R+3
- UCRU : Renouvellement urbain

C1

C2

TISSUS PAVILLONNAIRES

- UD1 : Pavillonnaire en mutation
- UD2 : Pavillonnaire en densification
- UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée
- UD4 : Pavillonnaire au développement limité

D1

D2

PARCS URBAINS ET ÉQUIPEMENTS

- UV : Parcs urbains
- UZ1 : Équipements collectifs et touristiques
- UZ2 : Campus universitaire
- UZ3 : Défense nationale et administration pénitentiaire

E

ZONES ÉCONOMIQUES

- UE1 : Activités productives et artisanales
- UE2 : Activités de production industrielle
- UE3 : Activités productives et de services
- UE4 : Activités tertiaires et technologiques

F1

F2

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

G1

→ Les zones et indices renvoient aux dispositions générales du règlement écrit et aux règlements écrits de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

G2

Le plan de zonage comporte également 4 prescriptions particulières :

- les secteurs de carrière
- les bâtiments situés en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Les secteurs dans lesquels la constructibilité est soumise à des conditions particulières en raison du cumul d'un assainissement autonome et de risques naturels empêchant l'infiltration des effluents
- Les secteurs de performance énergétique renforcée

H

J

→ Les prescriptions renvoient aux dispositions générales du règlement écrit et aux règlements écrits de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

ZONES À URBANISER

STRICTE

 AU : Zone à urbaniser stricte

AVEC PROJET

-  AUC1 : Zone à urbaniser de type UC1
-  AUC2 : Zone à urbaniser de type UC2
-  AUC3 : Zone à urbaniser de type UC3
-  AUD1 : Zone à urbaniser de type UD1
-  AUD2 : Zone à urbaniser de type UD2
-  AUD3 : Zone à urbaniser de type UD3
-  AUD4 : Zone à urbaniser de type UD4
-  AUE1 : Zone à urbaniser de type UE1
-  AUP : Zone à urbaniser avec règlement spécifique

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONES AGRICOLES

-  A : Agricole
-  AL : STECAL en zone agricole

ZONES NATURELLES

-  N : Naturelle
-  NL : STECAL en zone naturelle

PRESCRIPTIONS

 Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

- Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination

 Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles

Secteurs de performance énergétique renforcée

 Niveau 1

 Niveau 2

A

B1 : PLAN DES RISQUES NATURELS

B1

RISQUES NATURELS

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES ALÉAS (indiquée sur le plan)

-  Zone d'interdiction
-  Zone d'autorisation sous prescriptions
-  ALÉA EN ATTENTE DE QUALIFICATION

B2

B3

ZONE EN ATTENTE DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

-  (La Tronche)

C1

RISQUE 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
-  RCu : 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

D1

D2

E

ISÈRE AVAL (approuvé)

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

F1

F2

ISÈRE AMONT (approuvé)

-  RI : Zone d'interdiction forte
-  Rls : Zone d'interdiction forte (champ d'inondation contrôlée)
-  Rls2 : Zone d'interdiction forte en attente de révision (champ d'inondation contrôlée)
-  Rln : Zone d'interdiction
-  Rla : 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

G1

G2

H

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'interdiction en attente de révision

J

BANDES DE PRÉCAUTIONS

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

Pour tous les RISQUES NATURELS :

- Le plan fait apparaître le zonage réglementaire des cartes d'aléas en distinguant les secteurs soumis à une interdiction de construire ou à une autorisation sous prescriptions

→ Cette distinction renvoie au règlement écrit des risques (tome 1.2), partie 1 et concerne les 30 communes non couvertes par un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé (y compris les territoires concernés par une carte d'aléa opposable au titre du « R.III-3 », ces cartes d'aléas ayant été actualisées et précisées dans le présent document)

- Les 18 communes disposant d'un PPRN approuvé, celles disposant d'une carte d'aléa au «R.III-3», et La Tronche, disposant d'un Plan d'Exposition aux Risques (PER), sont listées dans la légende.

Le plan B1 renvoie ces derniers aux annexes.

→ Renvoie aux règlements des PPRN ou PERN approuvés en annexe du PLUi (SUP)

Pour les RISQUES d'INONDATION :

- Le plan rappelle le zonage réglementaire des PPRI approuvés de l'Isère aval, Isère amont et Romanche aval

→ Ce zonage et les règlements des PPRI approuvés sont présents en annexe du PLUi (Servitudes d'Utilité Publique (SUP))

- Le plan comprend la traduction réglementaire applicable des aléas portés-à-connaissance aux communes du territoire concerné par les aléas du PPRI Drac aval en cours d'élaboration.

→ Ce zonage renvoie au règlement écrit des risques (tome 1.2), partie 2

Information sur les BANDES DE PRÉCAUTIONS le long des cours d'eau :

- Le plan précise l'emprise des bandes de précaution applicables à l'arrière des profils de mise en charge pour chaque cours d'eau concerné

→ Ces bandes de recul renvoient au règlement écrit des risques naturels (tome 1. 2, chapitre dispositions générales p.20)

A

B2 : PLAN DES RISQUES ANTHROPIQUES

B1

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J

RISQUES TECHNOLOGIQUES

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

-  Zone grisée
-  Zone d'interdiction stricte (R)
-  Zone d'interdiction (r)
-  Zone d'autorisation limitée (B)
-  Zone d'autorisation sous conditions (b)
-  Zone de recommandations (v)

ZONES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES AVEC PRESCRIPTIONS

INSTALLATION NUCLÉAIRE

-  Zone de prescriptions Institut Laue-Langevin (ILL)

PÉRIMÈTRE SEVESO

-  Zone de prescriptions Sandvik-Eurotungstene Z1
-  Zone de prescriptions Sandvik-Eurotungstene Z2

PÉRIMÈTRE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- 1 CCIAG à Eybens
- 2 CCIAG à Grenoble, site de la Poterne
- 3 UMICORE à Grenoble
- 4 SANDVICK à Grenoble
- 5 SOGIF à Jarrie
- 6 SICO à Saint-Égrève
- 7 AIR LIQUIDE ALTAL à Sassenage
- 8 EPC FRANCE à Vif

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

-  SUP3
-  SUP2
-  SUP1

RISQUES MINIERS

-  Périmètre de concession minière constructible
-  Périmètre de concession minière inconstructible
-  Zone d'aléas minier

Le plan fait apparaître :

- Le zonage réglementaire des risques technologiques sur les territoires couverts par un PPRT approuvé

→ Ce zonage renvoie aux règlements des PPRT en annexe du PLUi (SUP)

- Les zones de risques technologiques avec prescriptions des sites de l'ILL et des sites impactés par des ICPE.

Les prescriptions sont rappelées dans le règlement des risques et renvoient également aux informations plus détaillées disponibles en annexes. Les prescriptions supplémentaires pour l'ILL sont rappelées dans les règlements des zones.

- Les zones de risques miniers => Ce zonage renvoie aux dispositions du règlement écrit des risques (tome 1. 2, dispositions spécifiques p.26)

- Le réseau des canalisations de transport de matières dangereuses TMD (dont une partie est reportée en annexe du PLUi en tant que SUP) => Selon leur statut, les dispositions applicables au TMD sont disponibles soit en annexe du PLU dans la partie SUP, soit dans le règlement écrit des risques (tome 1. 2, partie 1.)

- À titre informatif, le projet de PPRT de St Quentin sur Isère qui impactera Veurey-Voroize

A

B3 : PLAN DE PRÉVENTION DES POLLUTIONS

B1

AIR

B2

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : QUALITÉ DE L'AIR

-  Boulevard périphérique Métropolitain
-  Axes urbains structurants (cours, boulevards, avenues).

B3

EAU POTABLE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES

-  PÉRIMÈTRE IMMÉDIAT
-  PÉRIMÈTRE RAPPROCHÉ
-  PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ
-  PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ 2

C1

C2

POINT DE PRÉLÈVEMENT

-  Couvert par un arrêté de DUP
-  Couvert par un rapport hydrogéologique

D1

 Aire Probable d'Alimentation des Captages (APAC)

D2

EAU USÉE

-  Assainissement collectif

E

F1

F2

G1

G2

H

J

- Le plan fait apparaître le périmètre délimité autour du boulevard périphérique métropolitain et les axes urbains structurants

→ Renvoie aux orientations de l'OAP thématique « qualité de l'air »

- Le plan délimite les périmètres de **protection des captages** d'eau potable

→ Renvoient aux dispositions générales du règlement écrit et au règlement écrit de chacune des zones (tome 1.1, 2, 3, 4, 5)

- Le plan rappelle à titre informatif le périmètre dans lequel l'assainissement des eaux usées est collectif (règlement présent dans les annexes sanitaires du PLUi et en partie dans le règlement écrit)

A

C1 : ATLAS DE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

B1

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

B2

ESPACE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL (EDC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m²

B3



C1

CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE (CUC)

Dimensionnement maximal par établissement de la surface de vente en m²

D1



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

E

F1

F2

G1

G2

H

J

- Le plan précise le périmètre d'application de trois outils réglementaires : les **Espaces de Développement Commercial (EDC)**, les **Centralités Urbaines Commerciales (CUC)** et les **linéaires de maintien de la mixité fonctionnelle et commerciale**

→ Les règles relatives à ces trois outils sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans le règlement écrit de chacune des zones (tome 1.1, 2, 3, 4, 5)

A

C2 : ATLAS DE LA MIXITÉ SOCIALE

B1

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

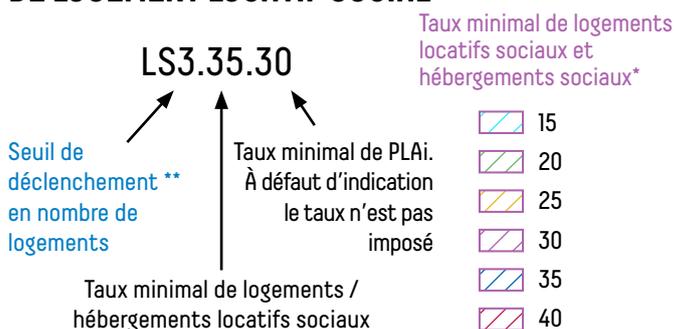
G1

G2

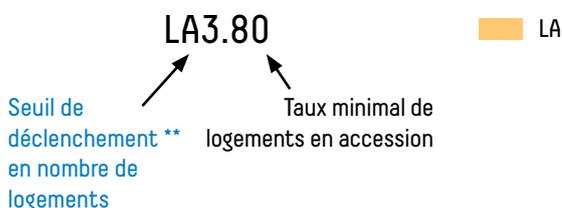
H

J

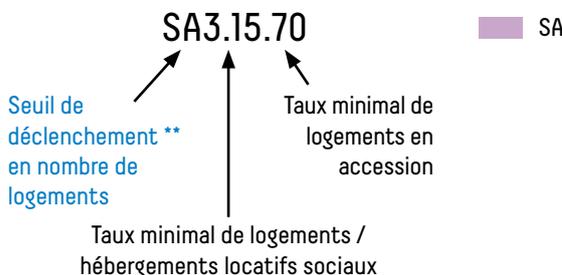
SMS RELATIF À L'INTÉGRATION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL



SMS RELATIF À L'INTÉGRATION DE LOGEMENT EN ACCESSION



SMS RELATIF À L'INTÉGRATION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET DE LOGEMENT EN ACCESSION



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les ER pour l'habitat (ERS) devront respecter au moins le programme défini dans le tome 6.2.

ERS

■ Le plan fait apparaître les périmètres d'application de deux outils réglementaires : les **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**, permettant de fixer une part minimale de production de logement social ou une part minimale de production de logement en accession ainsi que les seuils de déclenchement de ces règles, et les **Emplacements Réservés** pour l'habitat

→ Les règles relatives à ces trois outils sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit (tome 1.). La liste des ER habitat est disponible au tome 6.2 du règlement écrit

LIMITES ADMINISTRATIVES

- COMMUNALES
- PARCELLES
- BÂTIMENT
- COURS D'EAU

Sources :
 © DGFIP Cadastre 2016
 © DREAL Auvergne Rhône-Alpes

* Dans les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU modifiée, seuls les PLUS et les PLAi sont comptabilisés dans les logements et hébergements sociaux exigés.

** Le seuil de déclenchement se définit selon un nombre de logements ou une surface de plancher (cf article 3.3 des règles)

A

D1 : ATLAS DES FORMES URBAINES : IMPLANTATION ET EMPRISES

B1

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

B2

 Marge de recul

 Continuité obligatoire

 Discontinuité obligatoire

B3

 Ligne d'implantation

C1

SURFACES VÉGÉTALISÉES

 Variation des Surfaces Végétalisées (SV) et des Surfaces de Pleine Terre (PT)

C2

D1

- Le plan précise le périmètre d'application de **quatre outils relatifs à l'implantation** des constructions : les marges de recul, les continuités, les discontinuités et les lignes d'implantation. Un dernier outil concerne la variation du taux de surface végétalisée.

→ Les règles relatives à ces trois outils sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans le règlement écrit de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J

A

D2 : ATLAS DES FORMES URBAINES : HAUTEURS

B1**B2****B3****C1****C2****D1****D2****E****F1****F2****G1****G2****H****J**

HAUTEURS MAXIMALES

 5 m	 5 m
 11 m	 11 m
 14 m	 14 m
 17 m	 17 m
 20 m	 20 m
 23 m	 23 m
 26 m	 26 m
 29 m	 29 m
 32 m	 32 m
 35 m	 35 m
 38 m	 38 m
 41 m	 41 m

- Le plan fait apparaître les secteurs dans lesquels une variation de la hauteur des bâtiments a été introduite localement, par rapport aux hauteurs fixées par le règlement écrit de chacune des zones. Cette variation peut concerner une parcelle entière, une limite de parcelle.

→ Les règles relatives à ces trois outils sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans le règlement écrit de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

A

E : ATLAS DES PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE

B1

PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE SECTEURS AVEC DENSITÉ MINIMALE DE CONSTRUCTION

 F1

 F2

 F3

 F4

 F5

 F6

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J

■ Le plan fait apparaître les secteurs dans lesquels des **hauteurs minimales** et des **emprises au sol minimales** ont été fixées (en plus des hauteur et CES maxi), pour permettre d'atteindre des densités minimales de construction en application des orientations du SCoT

■ Ces secteurs ont été délimités à proximité des arrêts de transports en commun performants, et adaptés au contexte local le cas échéant

→ Les règles relatives à ces outils sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit et dans le règlement écrit de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

A

F1 : PLAN DE L'OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

B1

CARNETS DE PAYSAGE

B2

☐ Balcons de Chartreuse, Confluences grenobloises, Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne, Vallée de la Romanche, Vallée de l'Isère amont, Vallée de l'Isère aval, Vallée du Drac et rebord du Vercors

B3

C1

AMBIANCES PAYSAGÈRES

C2

■ Bourgs, villages et hameaux ruraux

■ Centre ancien de Grenoble

■ Coteau résidentiel de Grenoble

■ Faubourgs

■ Fond de vallée

■ Fond de vallée d'activité

■ Montagne pastorale

■ Vallée, plateau et pente agricole

■ Piémont urbain

■ Plaine agricole

■ Plaine urbaine

■ Versant boisé

■ Ville parc

■ Villégiature thermale

F1

F2

G1

G2

H

J

- Le plan fait apparaître les 7 **unités paysagères** délimitées sur la Métropole, ainsi que les 14 **ambiances paysagères** qui les composent

→ Les orientations applicables dans chacune des ambiances sont détaillées dans l'OAP thématique « Paysage et Biodiversité »

A

F2 : PLAN DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

B1

1. PATRIMOINE BÂTI

Il comprend les catégories :

A - Bâti agricole C - Demeures bourgeoises
B - Bâti domestique D - Bâti repères

B2

B3

 Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

C1

2. ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES

Il comprend les catégories :

E - Noyaux anciens G - Ensembles « modernes »
F - Cités ouvrières et quartiers de villas

C2

 Règles générales

D1

3. PARCS

Parcs d'accompagnement (H) Parcs publics (I)

 Niveau 1
 Niveau 2

 Niveau 1
 Niveau 2

E

4. ESPACES PAYSAGERS

Il comprend les catégories :

J - Espaces publics L - Espaces de nature ordinaire
K - Espaces naturels

F1

 Règles générales
 Règles générales

F2

G1

5. PATRIMOINE DE PROXIMITÉ

Elements de proximité (M)

 Niveau 1
 Niveau 2

Murs et clôtures (N)

 Niveau 1
 Niveau 2

G2

H

6. OUVRAGES

Il comprend les catégories :

O - Canaux P - Ouvrages d'art

 Règles générales
 Règles générales

J

7. PATRIMOINE VÉGÉTAL

Arbres isolés (Q)

 Régime des espaces boisés classés
 Règles générales

Ordonnancements et plantations d'alignements (R),
Haies agricoles et ripisylves (S)

 Régime des espaces boisés classés
 Règles générales

Ordonnancements et plantations d'alignements (R),
Haies agricoles et ripisylves (S), Boisements et
bosquets (T)

 Régime des espaces boisés classés
 Règles générales

8. PATRIMOINE CULTIVÉ

Vergers et jardins (U)

 Règles générales

9. ZONES HUMIDES

 Espaces de bon fonctionnement
 Périmètres des zones humides

MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

 Tronçons de cours d'eau ou fossés
 Tronçons de cours d'eau reconnus
au titre de la trame verte et bleue

À TITRE D'INFORMATION

 Monuments historiques (classés ou inscrits)
protégés par une réglementation propre au
titre des articles L611-1 et suivants du code du
patrimoine.

- Le plan localise tous les **éléments de patrimoine** identifiés sur le territoire, au titre d'un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique et leur affecte un niveau de protection.
- Les éléments identifiés sont catégorisés selon qu'ils relèvent d'un patrimoine bâti, d'un parc, d'un espace paysager, d'un patrimoine de proximité, d'un ouvrage, d'un patrimoine végétal, d'un patrimoine cultivé ou d'une zone humide
- Les dispositions du règlement du patrimoine bâti paysager et écologique (tome 1.3 du règlement écrit) s'appliquent aux éléments identifiés sur le plan (dont la liste est disponible au tome 1.7 du règlement écrit)
- Le plan différencie également **les cours d'eau** et fossés selon qu'ils sont identifiés à la Trame Verte et Bleue métropolitaine ou non
- Des règles de protection différenciées s'appliquent à ces cours d'eau, en application des dispositions générales du règlement écrit et du règlement écrit de chacune des zones (tomes 1.1, 2, 3, 4, 5)

A

G1 : ATLAS DES OAP ET SECTEURS DE PROJET

B1

OAP ET SECTEURS DE PROJET

-  Secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global (exemple : PAPA1)
-  Secteur plan masse (exemple : SPM1)
-  Orientation d'aménagement et de programmation (exemple : OAPI)
-  Zone d'aménagement concerté avec surface plancher (exemple : ZACp1)

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J

L'atlas fait apparaître :

■ Les secteurs de Projet en Attente d'un Projet d'Aménagement global (**PAPA**)

■ Les secteurs de **plan masse**

→ Les règles applicables dans ces secteurs figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (tome 1.1) et dans le document graphique G.2 ci-dessous

■ Les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**)

→ Les orientations applicables dans ces secteurs figurent dans le document écrit des OAP sectorielles (4 volumes)

■ Les Zones d'Aménagement Concerté (**ZAC**) avec droit à construire, pour information (la liste et l'atlas des ZAC figurent également dans l'annexe du PLUi relative à l'aménagement et à la fiscalité)

A

G2 : SECTEURS DE PLAN MASSE

B1

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

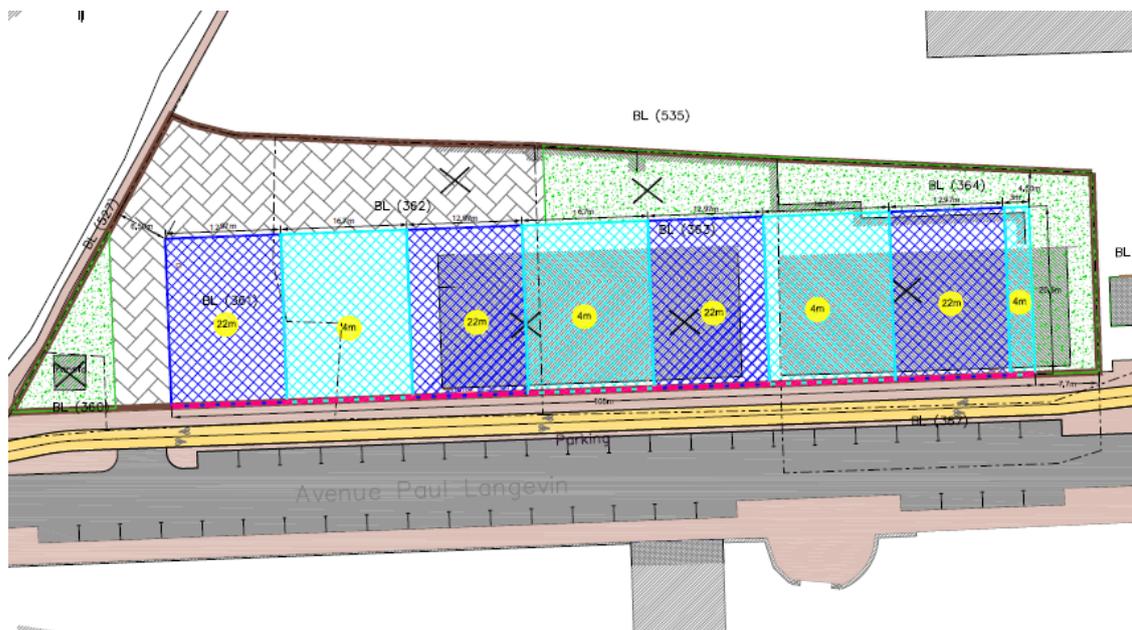
F2

G1

G2

H

J



LÉGENDE

-  Limite du secteur A plan masse
-  Bâtiments à démolir (tous les batiments situés sur le tènement)
-  Emprises constructibles maximum à Rez-de-Chaussée avec Dalles Plantées . Hauteur max = 4m
-  Emprises constructibles maximum hauteur max = 22m
-  Espaces végétalisés
-  Emprises voiries et stationnements
-  Parcelle existant
-  Implantation à l'alignement obligatoire

■ Ce plan et sa légende détaillent les règles applicables dans chacun des **plans masse**, en complément des dispositions générales du règlement écrit (chapitre 1.1)

A

H : ATLAS DU STATIONNEMENT

B1

B2

B3

C1

C2

D1

D2

E

F1

F2

G1

G2

H

J

SECTEURS ZONAGE STATIONNEMENT (articles L151-30 à L151-37)

-  S1 : Centre-ville élargi de Grenoble
-  S2 : Coeur métropolitain - 500 m autour des stations de transports en commun en site propre et des principales gares
-  S3 : Coeur métropolitain - 200 m autour des arrêts de transports en commun à forte fréquence, des lignes rapides périurbaines ou des axes chronovélo
-  S4 : Coeur métropolitain - Eloigné des réseaux structurants de transports en commun et des axes chronovélo
-  S5 : Territoires périurbains, ruraux et montagnards - 200m autour des arrêts de transports en commun à forte fréquence, des lignes rapides périurbaines ou des axes chronovélo
-  C : Principales zones commerciales destinées en priorité aux commerces de non-proximité

Le secteur S6 couvre la partie du territoire de la Métropole n'étant pas couvert par les secteurs 1 à 5 et par le secteur C.

■ L'atlas distingue 7 secteurs sur la Métropole, pour lesquels des **règles de stationnement différenciées** sont applicables, en application des dispositions de la loi ALUR et des orientations du SCoT et en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains

■ Les critères de différenciation relèvent de la **proximité aux transports en commun d'un part, et du type de construction d'autre part** (destination + différenciation logement social ou non)

→ Les règles applicables dans ces secteurs figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (tome 1.1) et dans le règlement écrit de chacune des zones (tomes 2, 3, 4, 5)

A

J : ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (2 TOMES)

B1

B2

B3

EMPLACEMENT RÉSERVÉ ET SERVITUDE DE LOCALISATION DES VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET ESPACES VERTS EN ZONE U ET AU (articles L151-41 1°, L151-41 2°, L151-41 3°, L151-41 5°)

C1

 05-01 Emplacement réservé aux voies publiques

 05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics

C2

 05-03 Emplacement réservé aux installations d'intérêt général

 05-04 Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques

D1

 05-06 Servitude de localisation

D2

CONDITIONS DE DESSERTE (articles L123-1-5IV 2° et R123-9-3)

E

 Conditions de desserte

F1

F2

G1

G2

H

J

■ L'atlas distingue 4 types d'**emplacements réservés** (voies publiques, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques)

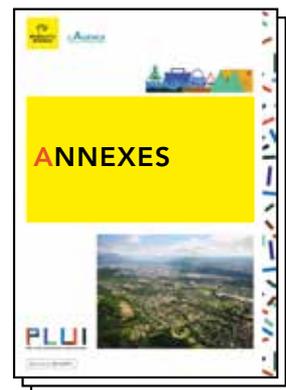
■ L'atlas fait également apparaître les **servitudes de localisation** pour projet d'aménagement, construction ou installation

→ Les règles applicables dans ces secteurs figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (tome 1.1) et dans le règlement de chacune des zones (tomes 2, 3, 4, 5). La liste des ER et servitudes de localisation est également disponible au tome 6.1 du règlement écrit

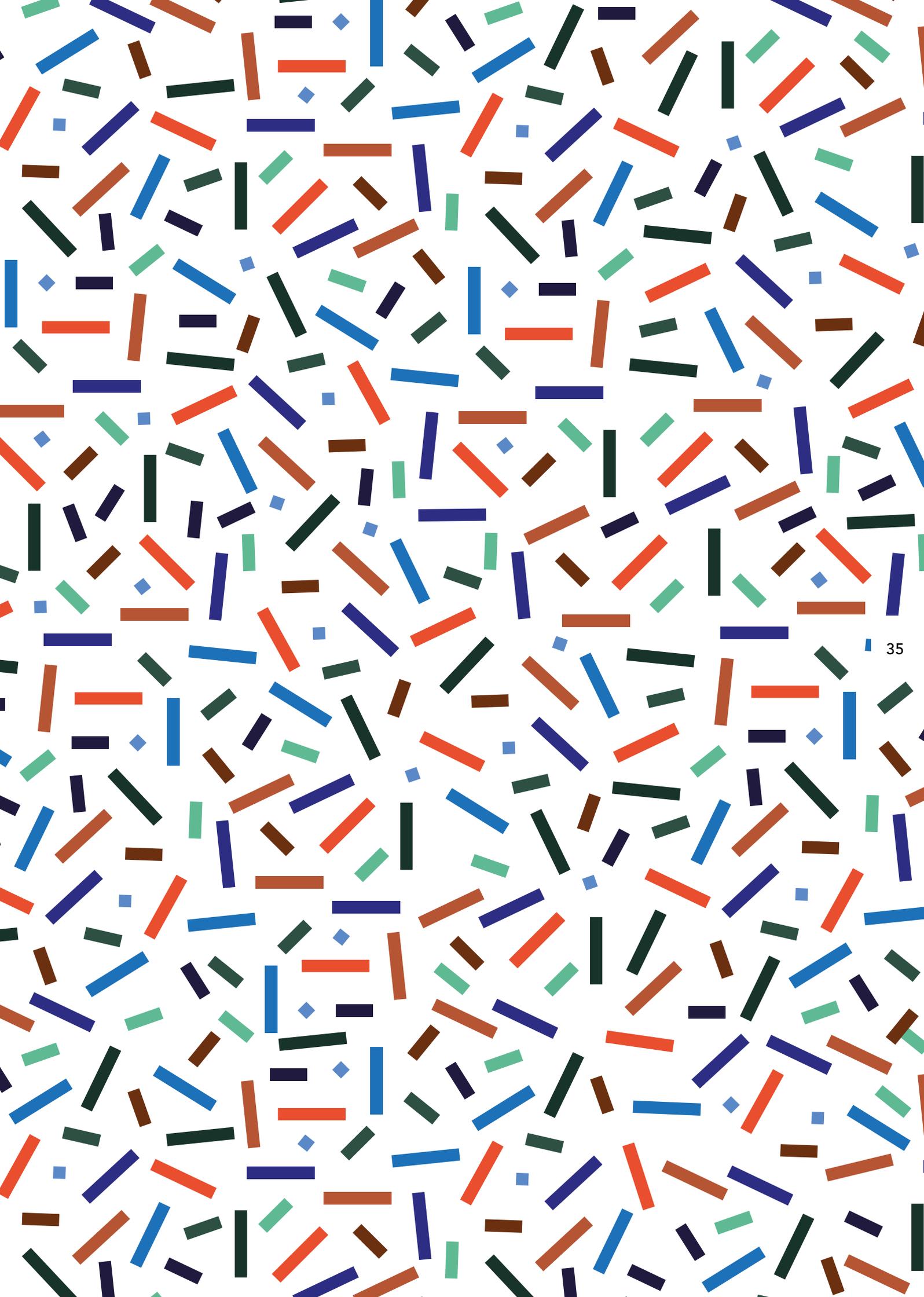
■ L'atlas fait également apparaître les conditions de desserte d'un projet (outil activé sur la commune de Seyssins uniquement)

ANNEXES

DÉCOMPOSÉ EN 7 PARTIES :



- 1** Les **servitudes d'utilité publique (SUP)**, instituées par l'Etat, et qui affectent l'utilisation du sol (aérodrome et circulation aérienne, terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux, périmètres de monuments historiques, sites classés et inscrits, réserves naturelles, SPR, abords des champs de tir, canalisations et TMD, périmètres des captages, servitudes de halage et marchepied, ouvrages d'utilisation de l'énergie des lacs et cours d'eau, passage de lignes électriques, voisinage des cimetières, 19 PPRN ou PERN approuvés et 15 territoires d'application d'une carte d'aléa au titre du R111-3, installations classées, 3 PPRI approuvés, 2 PPRT approuvés, transmissions radio-électriques, communications téléphoniques, chemins de fer, survol de téléphériques).
- 2** **Annexes sanitaires**, comportant trois volets. Volet eau potable : atlas des captages, réservoirs, réseau d'adduction et de distribution. Volet assainissement : atlas du réseau d'eau pluviale, d'eau usée, unitaire + schéma directeur d'assainissement et règlement d'assainissement collectif et non collectif. Volet déchets : carte des modalités de collecte et notice informative.
- 3** **Nuisances sonores**. Arrêtés de classement sonore des voies, Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome et Atlas des nuisances sonores.
- 4** **Environnement et énergie**. Atlas + Périmètres d'interdiction et de réglementation des plantations et semis forestiers, bois relevant du régime forestier, réserves naturelles, périmètres miniers, périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur.
- 5** **Droit de préemption**. Atlas et notice relative aux périmètres du droit de préemption urbain simple et renforcé et des zones d'aménagement différé.
- 6** **Aménagement et fiscalité**. Atlas et notice relative aux zones d'aménagement concerté, aux programmes d'aménagement d'ensemble, aux projets urbains partenariaux, aux périmètres d'application de la taxe d'aménagement simple ou majorée, aux périmètres de sursis à statuer.
- 7** **Documents informatifs**. Zones de présomption de prescriptions archéologiques et 30 cartes d'aléas relatives aux risques naturels (territoires non couverts par des PPRN approuvés).





Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Le FORUM

3 rue Malakoff - CS 50053

38031 Grenoble Cedex

04 76 59 59 59

grenoblealpesmetropole.fr



L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21 rue Lesdiguières

38 000 Grenoble

