GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 5 – NOTICES EXPLICATIVES DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2

VOLUME 3 – PARTIE 1



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Modification n°2 du 5 juillet 2024*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

- PRÉAMBULE -

La notice explicative de la procédure a pour objectif de présenter la procédure de modification n°2 du PLUi. Elle tient lieu d'exposé des motifs des changements apportés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme.

La notice explicative est constituée de 3 volumes distincts :

- **Volume n°1 : Informations générales et procédure**
  Ce volume présente toutes les informations générales liée à la procédure de modification et notamment :
  - L'objet global de la modification ;
  - La liste des pièces du PLUi modifiées ;
  - Les informations liées au déroulement de la procédure.

- **Volume n°2 : Détail des modifications de portée métropolitaine**
  Ce volume présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

- **Volume n°3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale**
  Ce volume, scindé en deux parties, présente, commune par commune et de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent spécifiquement une commune membre de Grenoble-Alpes Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

Il est à noter que les communes suivantes ne font l'objet d'aucun point de modification spécifique dans le cadre de la présente procédure d'évolution :

- Brié-et-Angonnes
- Champ-sur-Drac
- Le Sappey-en-Chartreuse
- Mont-Saint-Martin
- Notre-Dame-de-Commiers
- Quaix-en-Chartreuse
- Saint-Georges-de-Commiers
- Saint-Pierre-de-Mésage
- Sarcenas
- Séchilienne
- Vaulnaveys-le-Bas

Dans les documents du PLUI, les textes supprimés figurent en barré et sont surlignés en rouge (~~exemple~~) ; les textes ajoutés sont surlignés en bleu (exemple). Certains commentaires sont par ailleurs surlignés en violet pour indiquer par exemple un changement effectué sur un schéma ou une modification dans l'ordre des paragraphes (exemple).
Ces modifications apparaissent dans la notice et dans les documents modifiés. Pour les documents graphiques les modifications avant après sont présentes uniquement dans la notice, sauf lorsque la lisibilité des documents nécessite une reproduction à plus grande échelle (plans B2, C2, F2 et G2).

- SOMMAIRE -

- PRÉAMBULE - 2

- SOMMAIRE - 3

1_ Bresson 6

1_1_ Évolutions liées au secteur Panatière (BRE-1) 7

1_2_ Évolutions liées au secteur Village (BRE-2) 10

1_3_ Evolutions du zonage 20

1_4_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 21

1_5_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique (BRE-5) 22

1_6_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 23

2_ Champagnier 28

2_1_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 29

2_2_ Corrections d'erreurs matérielles 30

3_ Claix 32

3_1_ Evolutions du zonage 33

3_2_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 34

3_3_ Corrections d'erreurs matérielles 34

4_ Corenc 36

4_1_ Évolutions liées au secteur « Banque-Revirée » 37

4_2_ Évolutions liées au secteur « Corenc-Village » 42

4_3_ Evolutions du zonage 47

4_4_ Evolutions des règles de mixité sociale 48

4_5_ Modifications/ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 49

5_ Domène 53

5_1_ Évolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire 54

5_2_ Évolutions du zonage 58

5_3_ Evolutions des règles de mixité sociale 60

5_4_ Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 61

6_ Echirolles 64

6_1_ Evolutions des règles de mixité sociale 65

6_2_ Evolutions des règles d'implantation et de hauteur 66

6_3_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 67

6_4_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 68

7_ Eybens 70

7_1_ Évolutions liées au secteur « Les Javaux » 71

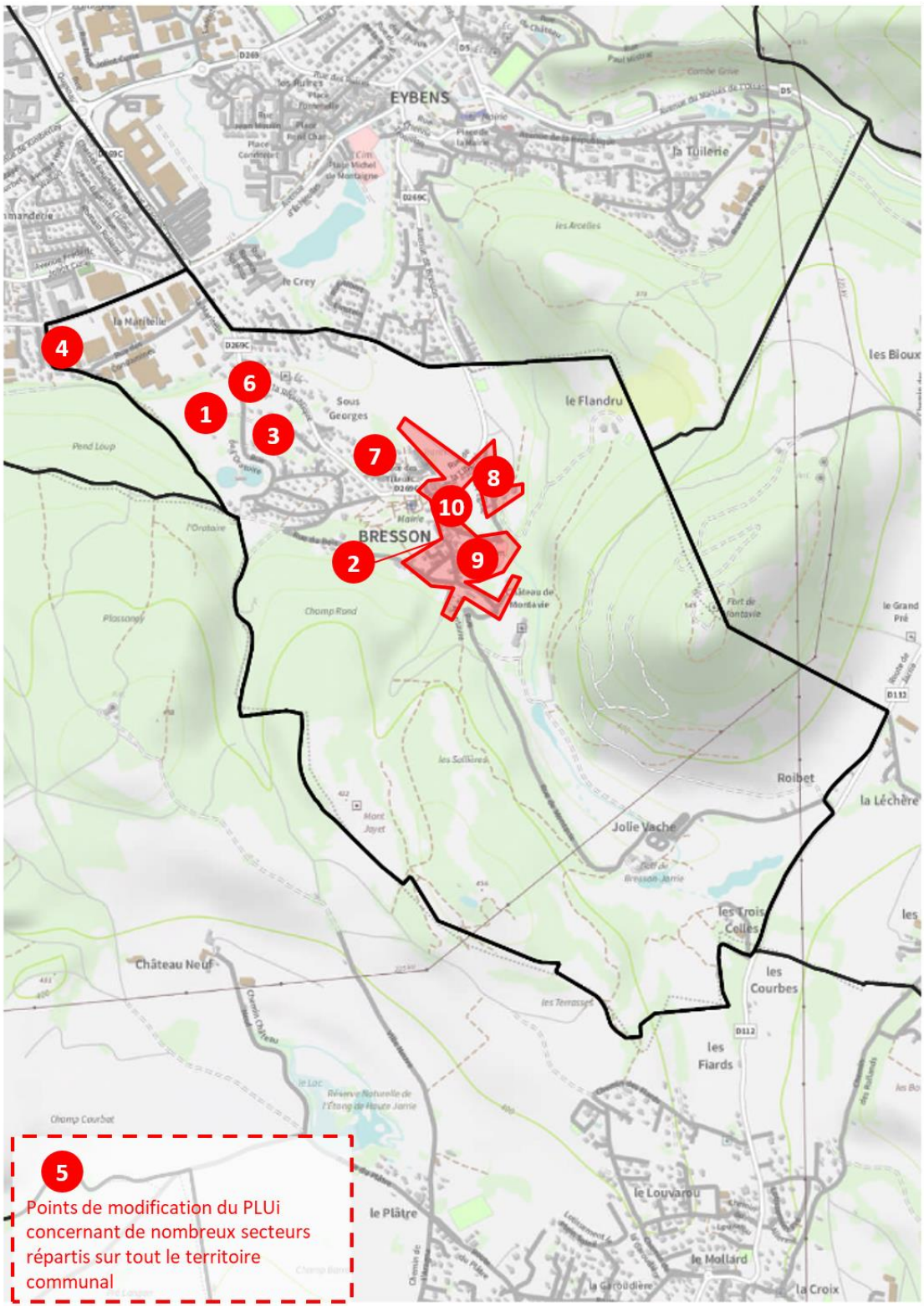
7_2_ Evolutions du zonage 74

7_3_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 76
7_4_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 77
7_5_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 78
7_6_ Corrections d'erreurs matérielles 79
8_ Fontaine 80
8_1_ Évolutions liées au secteur Aristide Briand 81
8_2_ Evolutions du zonage 83
8_3_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 91
8_4_ Evolutions des règles d'implantation et de hauteur 97
8_5_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 101
8_6_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 101
8_7_ Correction d'erreurs matérielles 103
9_ Le Fontanil-Cornillon 105
9_1_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 106
10_ Gières 107
10_1_ Évolutions liées au secteur « Gare-ouest » 108
10_2_ Évolutions liées au secteur « Routoirs » 111
10_3_ Evolutions du zonage 114
10_4_ Evolutions des règles d'implantation 120
10_5_ Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 121
10_6_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 129
11_ Grenoble 131
11_1_ Évolutions liées au secteur de la Plaine des Sports 132
11_2_ Évolutions liées au secteur de la ZAC Flaubert 134
11_3_ Evolutions du zonage 151
11_4_ Evolutions des règles de mixité sociale 153
11_5_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 161
11_6_ Evolutions des règles d'implantation et de hauteur 163
11_7_ Évolutions liées aux périmètres d'intensification urbaine 174
11_8_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 176
11_9_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 236
12_ Le Gua 238
12_1_ Évolutions du zonage 239
12_2_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 240
12_3_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 241
13_ Herbeys 243
13_1_ Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale 244
13_2_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 245

14_ Jarrie 246
14_1_ Évolutions liées au secteur du Plâtre 247
14_2_ Evolutions des règles de mixité sociale 250
14_3_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 253
15_ Meylan 255
15_1_ Évolutions liées au secteur du Charlaix 256
15_2_ Évolutions liées au secteur de projet « PAPA10 » avenue du Granier 260
15_3_ Evolutions du zonage 260
15_4_ Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique 262
15_5_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation 266

1_Bresson

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Bresson



1_1_Évolutions liées au secteur Panatière (BRE-1)

➔ Modification de zonage, du secteur de mixité sociale, du plan des formes urbaines du secteur Panatière et suppression de l'OAP1 « Panatière »

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le secteur Panatière, rue de l'Oratoire sur la commune de Bresson, plusieurs modifications sont proposées :

- Modification de zonage de la partie du secteur actuellement en zone AU en zone A agricole
- Modification de zonage de la partie de secteur actuelle en zone AUD1 en zone A agricole
- Modification du secteur de mixité sociale (SMS) :
    - Suppression du secteur de SMS sur la partie désormais agricole
    - Modification du seuil de déclenchement d'obligation de construction de logements locatifs sociaux à 10 logements au lieu de 5 (LS5.20 à LS10.20)
- Modification du Plan des Formes Urbaines : suppression du périmètre imposant une hauteur maximale des constructions à 11m sur la partie nord, cette zone étant désormais une zone agricole

Enfin, l'ensemble des modifications proposées sur ce secteur notamment la modification du zonage des zones AU et AUD1 en zone A réduisant considérablement les possibilités de constructions, il est proposé de supprimer de l'OAP1 Panatière.

Justifications :

Le secteur Panatière a fait l'objet de nombreuses contributions sur la commune à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi. Cette mobilisation forte des bressonnais a montré que le projet proposé n'était pas en accord avec la vision de la population bressonnaise concernant le développement de la commune. Aussi la Métropole et la commune ont engagé un travail visant à intégrer les enjeux relatifs à la préservation des terres et à requestionner le nombre de logement.

Par ailleurs, le terrain a un usage agricole. Rappelons que le PADD a pour orientations la préservation des espaces agricoles ainsi que celle du cadre de vie des bressonnais. Faisant état de ces éléments il est proposé de revoir les possibilités de constructions à la baisse sur le secteur.

La modification de zonage pour le secteur AU et AUD1 en zone A agricole vient répondre aux différents enjeux cités ci-dessus, confortant et pérennisant l'usage agricole de ce secteur.

La zone constructible sur le secteur est ainsi fortement réduite et donc le potentiel de logement est également fortement réduit, passant d'environ 100 logements potentiels à 5 à 10 logements potentiels.

Cette modification de zonage engendre nécessairement des modifications sur les atlas concernés par le secteur :

-l'atlas du plan des formes urbaines est modifié pour être en cohérence avec la nouvelle zone constructible

- l'atlas de la mixité est également modifié en conséquence. De part l'importante baisse du nombre de logements potentiels sur la zone Panatière, un secteur de mixité sociale spécifique au secteur ne se justifie plus. Le secteur de mixité sociale est donc modifié pour être en cohérence avec le reste de la commune LS10.20.

Enfin, compte tenu de la forte réduction de la zone constructible, le projet d'aménagement décrit dans l'OAP1 « Panatière » ne peut plus être mis en œuvre, il est donc proposé de supprimer l'OAP1 « Panatière ».

Les modifications décrites ci-dessus s'accompagnent également d'inscription d'éléments au patrimoine végétal notamment venant renforcer et pérenniser les qualités paysagères du site qui sont détaillées ci-dessous.

Conséquences sur le PLUi :

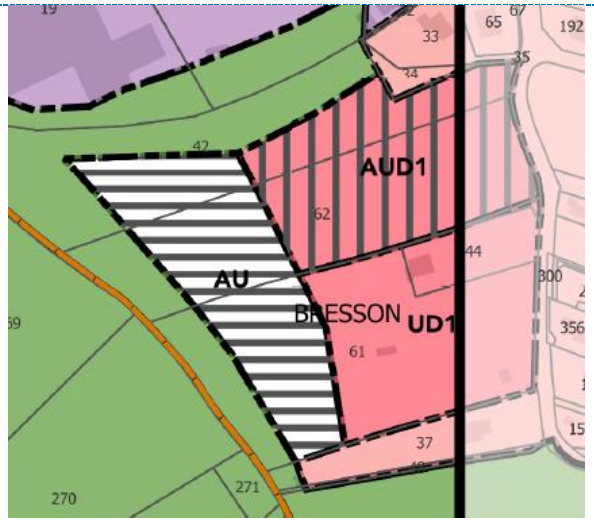
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche E4)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planche I17)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche I17)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche I17)
- **OAP sectorielle n°1 « Panatière »**

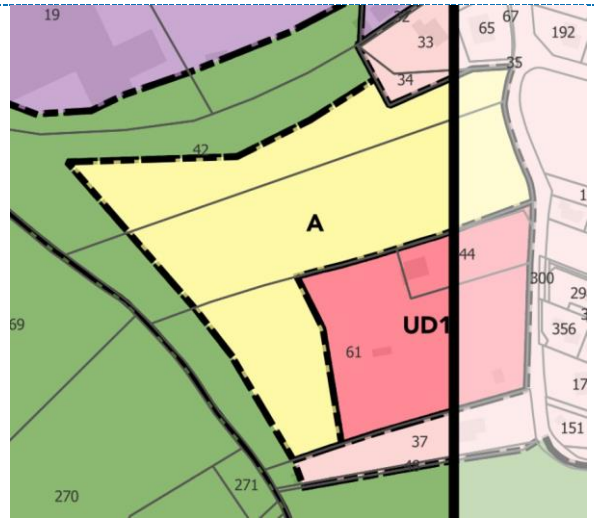
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière »
  - « Conforter les activités agricoles et sylvicoles » ; « Conforter la diversité des espaces agricoles de la commune »
  - Extrait de l'atlas de mixité sociale
  - Justification complémentaire relative aux plans de formes urbaines (PFU)
  - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement

Extraits du **plan A de zonage** (Planche E4) :

Avant

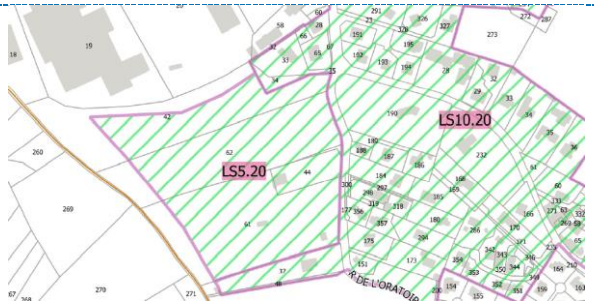


Après

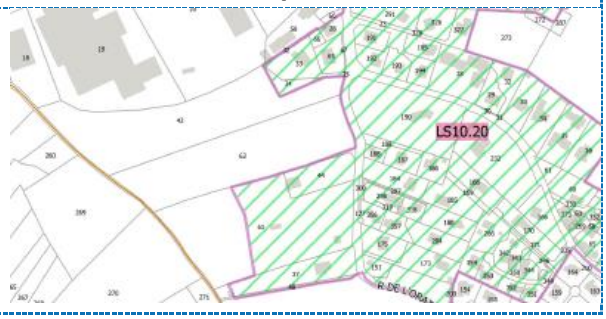


Extraits de l'**Atlas C2 de la mixité sociale** (Planche I17) :

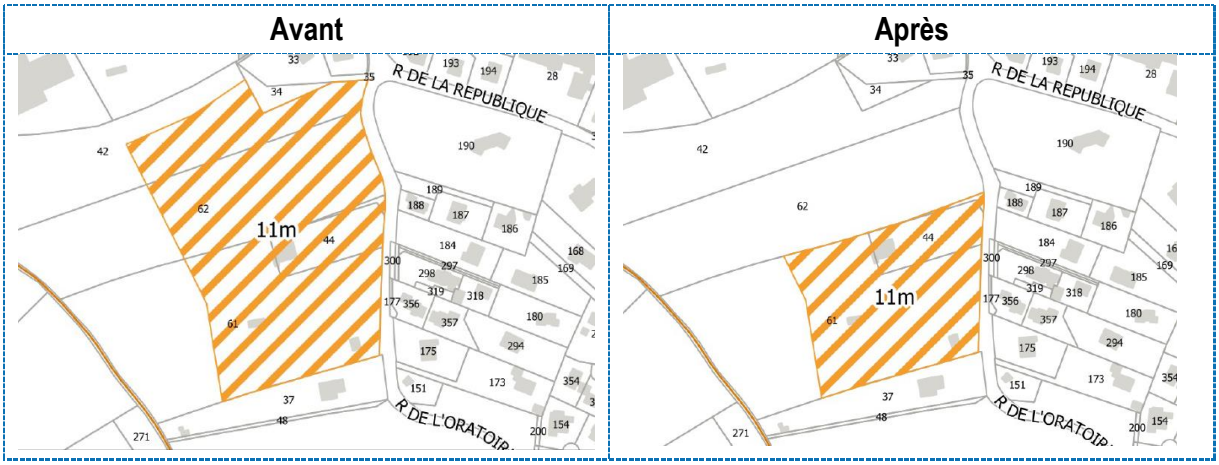
Avant



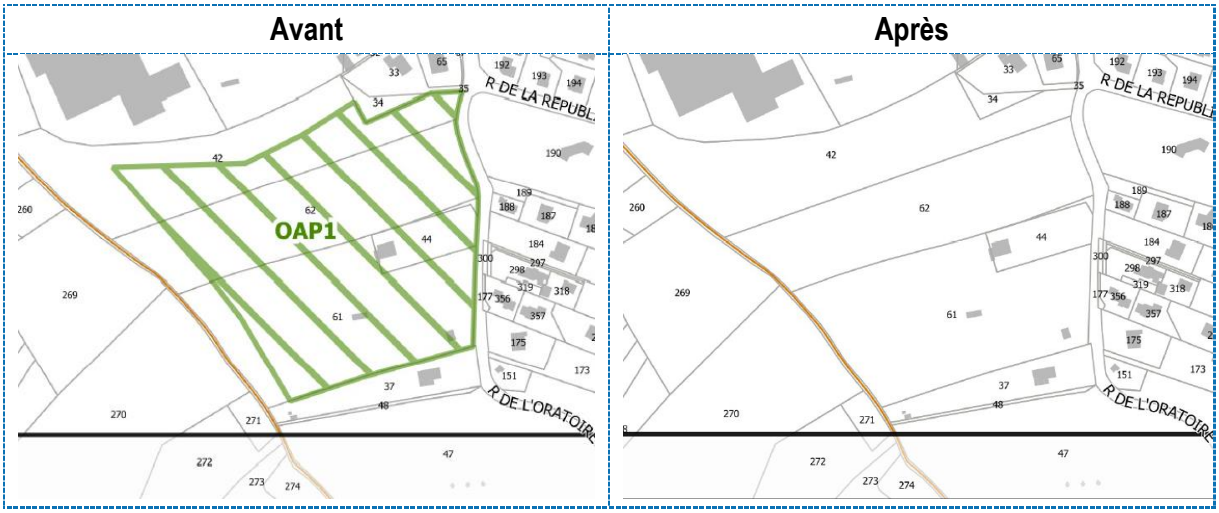
Après



Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche I17) :



Extraits du **de l'Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche I17) :



➔ Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire deux nouvelles protections au patrimoine végétal sur le secteur Panatière.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AB42, 34, 33, 19, 32, 62, 17, 18, 61	Boisement Panatière	T_12368	7T : Boisements et bosquets	1	J8
AB42, 62, 61, 44	Boisement Est Panatière	S_12392	7S : Haies agricoles et ripisylves	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches J8 et K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

- « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière »

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti sur le secteur Panatière.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AB44	Maison 9 rue de l'Oratoire	C_10927	1C : Demeure bourgeoise	2	J8/K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches J8 et K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière »

1_2_Évolutions liées au secteur Village (BRE-2)

➔ Création de l'OAP « Village Ancien »

Présentation de la modification :

Situé en piémont du plateau de Champagnier et de ses bois, au pied de Belledonne, le village originel de Bresson s'inscrit dans un cadre naturel privilégié qui participe à l'attractivité de la commune. Sa situation en hauteur dote le village de vues remarquables sur le Vercors et la Chartreuse. Le village ancien est un marqueur fort de l'identité communale, tant le tissu résidentiel « ordinaire » des maisons de villages que les Châteaux (Montavie, Charlon, l'actuelle Mairie) ponctuant sa silhouette urbaine. Le secteur concerné a une superficie d'un peu plus de 9 hectares.

La présente OAP vise donc à :

- Préserver les qualités du village ancien, notamment afin de maintenir des respirations urbaines dans ce tissu déjà très dense et de conforter la place du végétal. Il participe aux villages de caractères présent sur le bassin métropolitain et renforce son attractivité sur le volet patrimonial ;
- Accompagner les mutations urbaines possibles en les inscrivant dans la structure du Village Ancien et en veillant à préserver les intimités.

Justifications :

L'OAP Village ancien s'inscrit dans le cadre d'une réflexion au regard de la pression foncière, du potentiel foncier présent dans ce périmètre, des caractéristiques patrimoniales du site et des projets récents peu adaptés au contexte. Ainsi cette OAP vise à fournir des outils aux porteurs de projets pour insérer dans leur projet, les qualités urbaines, architecturales et paysagères qui fondent le village ancien. Ces éléments favoriseront l'intégration des projets dans le village, afin de ne pas le dénaturer.

Les différentes orientations de cette OAP viennent préciser chacun de ces intitulés :

- Composer les projets avec les motifs paysagers du village ancien, sa topographie, et en valorisant les richesses écologiques.
- Encadrer des divisions parcellaires qualitatives, optimisant le foncier, et favorables à la bonne cohabitation de voisinage

- Respecter les caractéristiques du patrimoine existant et l'identité des lieux dans les rénovations et extensions
- Inscrire les mutations, divisions et implantations nouvelles dans la structure du village ancien et ses qualités

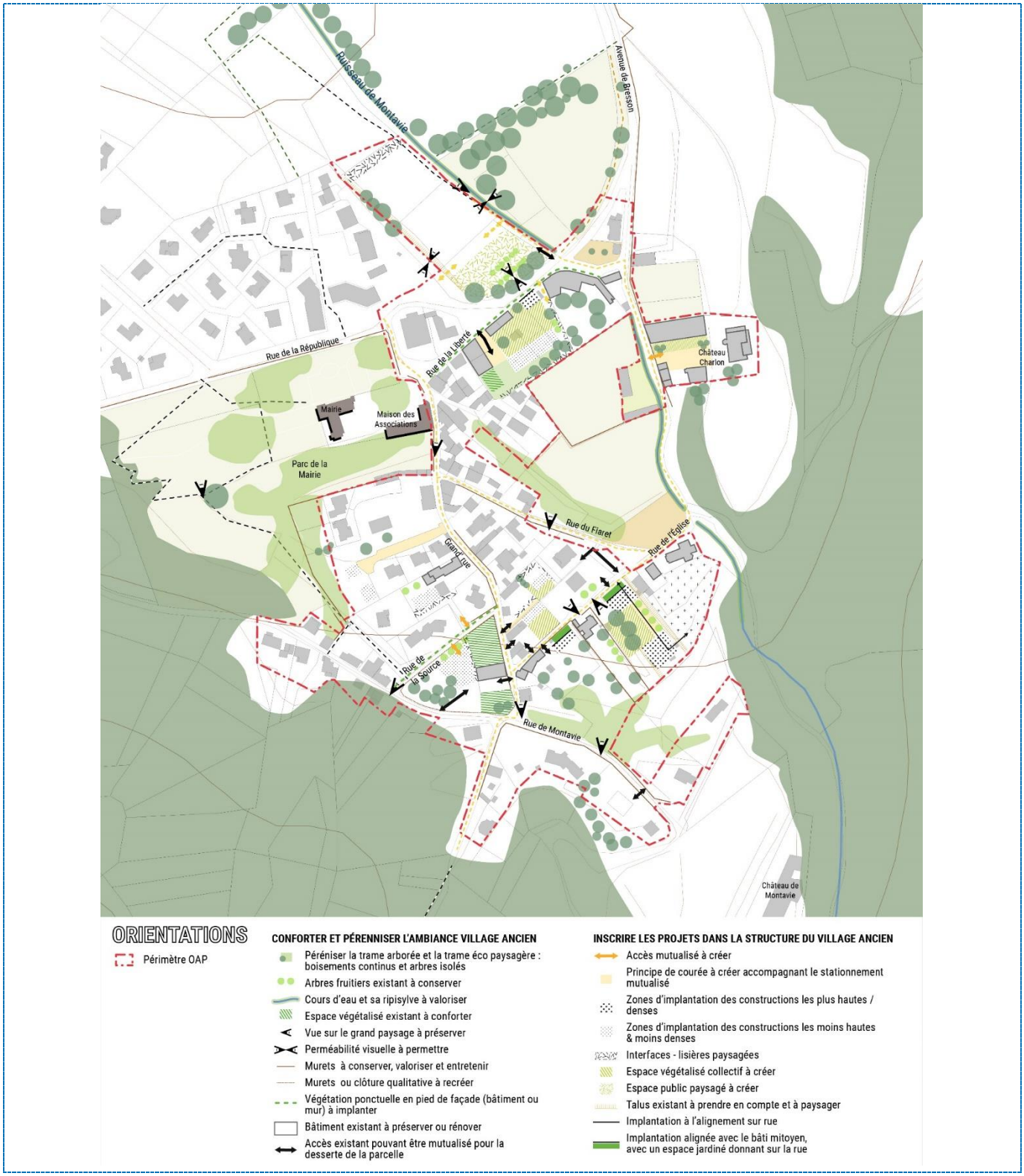
Cette nouvelle OAP est accompagnée d'une modification du zonage et de complément de patrimoine (détaillé ci-dessous).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planches I17 et I18)
- **OAP sectorielle n°99 « Village Ancien »**
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une métropole polycentrique de proximité et maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux », « Structurer et développer l'attractivité du centre du village de Bresson »
  - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal »
  - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement

Extraits de l'**OAP sectorielle n°99 « Village Ancien »** - schéma d'aménagement



Composer les projets avec les motifs paysagers du village ancien, sa topographie, et en valorisant les richesses écologiques.

- **En maintenant des ouvertures paysagères** orientées vers le Nord, vers les massifs du Vercors et de Chartreuse.

- **En valorisant le végétal présent sur les sites de projet**.

Conformément aux éléments repérés sur le document graphique de la présente OAP, l'implantation veillera à conserver les arbres remarquables, les potagers, les vergers… afin de conforter la trame écopaysagère existante.
La dimension végétale constituera une composante forte du projet à travers des espaces de jardins ou vergers (collectifs par exemple), une végétalisation des pieds de murs ou de bâtiments, ou encore la présence d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe…) sera privilégié.

- **En créant des lisières végétales, garantes de l'intimité visuelle au sein de ce tissu dense.**

Comme avec des haies multi strates peuvent constituer les dispositifs de séparation et filtres végétaux entre la construction ancienne et la nouvelle. Afin de limiter leur emprise, le projet veillera à ne pas doubler ces dispositifs de séparation. Il veillera au contraire à privilégier l'aménagement d'une seule ligne de haie (haie mitoyenne) ou en quinconce pour rompre l'aspect rectiligne.

- **En créant des clôtures en harmonie avec celles du village ancien : murs, murets et murs bahuts.**

Le village ancien comporte de nombreux murs et murets. Les murs anciens repérés sur le document graphique seront préservés et restaurés au besoin au regard de leur qualité patrimoniale et écologique. Toute intervention se fera dans le respect de leur dimension (pas de surélévation ou de rabaissement) leurs matériaux et technique constructive (pierre locale, galets roulés, mortier de chaux naturelle, recouverts d'un enduit ou laissés apparents).

L'OAP indique également certains secteurs où l'accompagnement par un muret ou un mur bahut avec grille transparente accompagné de végétation plutôt qu'un grillage, pourrait être opportun (rue de l'Eglise, rue de la Source…). Ces clôtures articuleront les opérations avec la rue de manière qualitative :

- par un rappel de matériaux en utilisant totalement ou ponctuellement la pierre ou le galet (mise en œuvre similaire à un mur ancien)
- par l'utilisation de couleurs rappelant la pierre locale (ocre clair ou beige ocre) et en limitant les contrastes avec les couleurs des murs alentours.
- par l'intégration de végétal doublant le muret

- **Par une implantation des constructions offrant un maximum d'espaces extérieurs qualifiés, supports d'usages.**

L'implantation des constructions nouvelles doit permettre de dégager un maximum d'espace extérieur structurants, c'est-à-dire suffisamment important pour avoir des fonctions et des usages, et ne pas être résiduels. Une attention sera portée à l'aménagement de ces espaces extérieurs qui pourront être mitoyens, communs, partagés, voire multifonctionnels : jardins, vergers, jeux pour enfants, cour, terrasses, composteurs, cheminements, espace jardiné en interface entre la rue et la façade.

- **Par la création d'espaces publics à échelle humaine (le piéton comme mètre étalon) et de voiries sous forme de ruelles et non de rues.**

Sur les plus grands tènements, un système de venelles et de cours intérieures permettra de gérer un lien entre les espaces collectifs et privés et d'apporter des respirations dans ces opérations compactes.
Outre la qualité générale apportée au projet, ces espaces interstitiels permettent de graduer les accès, du collectif au privé et de générer des relations de voisinage, propres à conforter la vie de village.

- **Par une adaptation du bâti à la pente et une inscription attentive aux co-visibilités et aux effets de masque visuels :**

La disposition du village en pente implique une forte attention aux co-visibilités. L'implantation des nouvelles constructions doit éviter de créer tout masque visuel aux habitations situées en amont du bâtiment en projet, autant pour les espaces intérieurs qu'extérieurs.

Le projet devra être adapté à la pente du terrain naturel (et non l'inverse). Ainsi, l'implantation et l'architecture des constructions seront étudiées en fonction de la pente et adaptées au terrain naturel de façon à limiter au maximum les terrassements. En cas de mouvements de terrains, les talus ou murs de soutènement feront l'objet d'un travail paysager ou architectural soigné.
La construction pourra être perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveau selon le contexte paysager et urbain (implantation des constructions voisines, accès, pente, vue…).

Cette attention à l'inscription des bâtiments dans la pente génèrera une variété des volumes et une richesse spatiale intérieure et extérieure.

Réaliser des divisions parcellaires qualitatives optimisant le foncier et favorable à la bonne cohabitation de voisinage

- **En envisageant l'adossement au bâti existant ou son extension plutôt qu'une division parcellaire.**

Le tissu urbain existant peut évoluer par sous divisions de bâtiments ou extensions. Dans certains cas, cette approche permet de réduire les vis-à-vis et de bénéficier de plus grands jardins. Adosser l'implantation du nouveau bâtiment au bâtiment existant permet également de ne pas avoir de problèmes d'ombres portées, de limiter les déperditions énergétiques, tout en permettant de créer une isolation acoustique entre les deux bâtiments. Ainsi pourront être envisagées :

- La division bâtimentaire c'est-à-dire la division en volume qui consiste à détacher une partie d'un bâtiment existant, par exemple, un étage inoccupé par un couple de personne âgées occupant un rez-de-chaussée. La création d'un accès indépendant à l'étage ainsi que divers aménagements assurant le bien-vivre ensemble (isolation acoustique…) peuvent rendre possible une cohabitation au sein du même bâtiment
- L'implantation de la nouvelle maison en prolongement du bâtiment existant sur la parcelle, sous réserve de ne pas nuire à des accès ou des ouvertures existantes, ou de les restituer à travers la nouvelle opération.

- **Par des divisions parcellaires permettant une relation du bâti avec la rue**

Dans le cas du village ancien, le découpage parcellaire devra privilégier des divisions permettant une relation du bâti avec l'espace public, en favorisant le contact des nouveaux bâtiments avec la rue, l'alignement sur rue étant l'une des caractéristiques du village ancien.
Cet alignement sur rue ne devra toutefois pas créer un effet « canyon », les projets devront maintenir le rythme espace bâti/espace ouvert (et végétal) sur la rue.

- **En cherchant à mutualiser les accès véhicule, piétons et les stationnements extérieurs ou couverts**.

Cette mutualisation permettra :
- d'économiser l'espace sur les parcelles et de réduire l'imperméabilisation des sols
- d'éviter la multiplication des portails qui peut nuire à la qualité paysagère et la sécurité routière

Pour les parcelles contraintes, le bâtiment, implanté à l'alignement sur rue, pourra intégrer un porche afin de mutualiser l'accès avec la construction à l'arrière. Le nombre d'accès devra être limité au strict nécessaire.

Lorsque la division parcellaire rend inévitable une division « en drapeau », éviter les chemins d'accès trop longs ou trop larges qui constituent une perte de surface et une augmentation des coûts de mise en œuvre.

- **Par une implantation du bâti permettant de gérer les vis-à-vis entre les bâtiments** :

- En créant un quinconce entre les constructions
- En s'implantant en mitoyenneté de la construction existante
- Lorsque le règlement le permet et sous réserve de ne pas impacter la qualité de vie des habitants du bâtiment existant, le nouveau bâtiment pourra également se retourner (implantation en L sur limite) l'aile implantée en limite parcellaire, créant une intimité visuelle pour les deux habitations.
- En implantant des annexes (abris de jardin, garage à vélo, véranda…) sur la limite parcellaire dans le prolongement de la construction existante, sous réserve d'intégration architecturale et de sobriété.

Ces deux dernières hypothèses devront veiller à limiter l'impact des ombres portées et prévoir des matériaux ne favorisant pas la rétention de chaleur ou prévoir une végétalisation des murs.

Respecter les caractéristiques du patrimoine existant et l'identité des lieux dans les rénovations et extensions

- **En en prenant soin, au sein des projets de rénovation de s'inscrire dans la silhouette du village et de conserver dans des proportions dominantes les caractéristiques existantes :**

– Les gabarits
– Les volumes imbriqués
– Les couleurs et matériaux

- Les respirations sur rue
- La présence végétale
- Les modénatures
- Les compositions des ouvertures et types de menuiseries

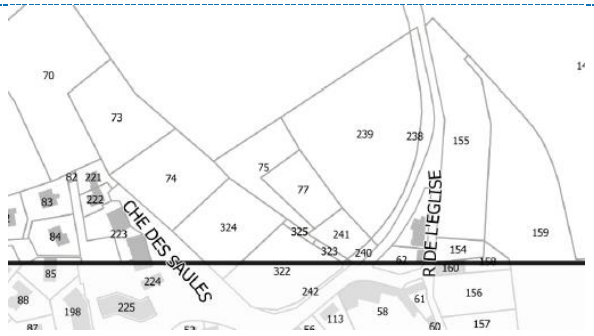
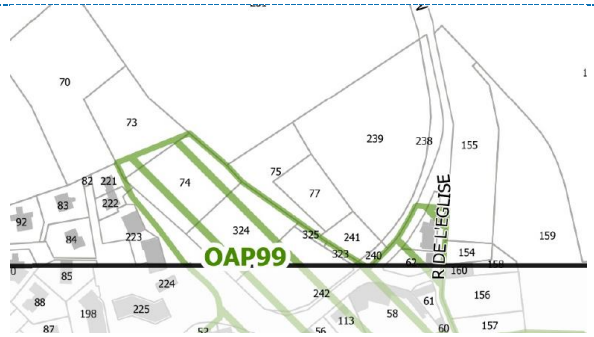
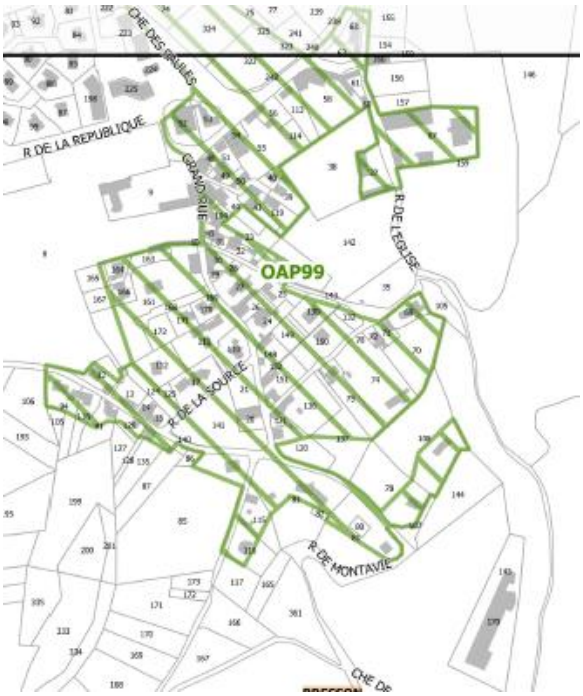
- **En favorisant une écriture contemporaine du projet qui réponde aux commodités actuelles mais ne nuiront pas à la lecture d'ensemble à l'échelle du bâtiment et de ses annexes ou dépendances :**

- **Ne pas alourdir l'existant avec des rajouts d'éléments et privilégier des volumes non clos** (un appentis-garage, une coursive pour accès supplémentaire, un balcon ou une terrasse pour agrémenter d'un espace extérieur un logement tout en créant une animation sur rue (principe de respiration) …
- **Avoir recourt à des matériaux de teinte locale et jouer des contrastes avec parcimonie**,
- **Traiter les toitures avec des pentes et avancées de toiture** (une ou plusieurs avec des degrés différents d'inclinaison)
- **Traiter les ouvertures en s'adaptant à la composition générale** : une grande ouverture (baie) pourra se substituer à des petites fenêtres dès lors que ses proportions, lignes structurelles et matériaux reprendront les caractéristiques du bâtiment existant.
- **Aménager le pas de porte de manière à entretenir, intensifier la relation à la ruelle par l'apport d'éléments similaires** (choix des matériaux pour le traitement du sol, intégration de végétation, …)**.** Il est important de ne **pas cloisonner cet espace.**

Inscrire les mutations, divisions et implantations nouvelles dans la structure du village ancien et ses qualités

- **Par une certaine compacité des opérations,** en lien avec la densité du village ancien et non des implantations isolées sur leur parcelle : ce caractère imbriqué des volumes répond également à des enjeux de sobriété foncière et de conception bioclimatique.
- **Par une diversité typologique des bâtiments sur la parcelle**
- **Par des prolongements bâtis du tissu existant ancien** et non des éléments rapportés, déconnectés, isolés sur la parcelle.
- **Par des gabarits qui s'inscrivent dans ceux de l'habitat villageois**
- **Par des volumétries qui permettent de retranscrire les principes de composition architecturale du village ancien** : volumes imbriqués, diversifiés qui jouent l'adossement, l'accolement pour le caractère compact mais aussi pour l'intimité de cours, patios…et qui laissent échapper des vues sur le grand paysage
- **Par une écriture contemporaine « située / contextualisée » et non un geste ni du pastiche.** La conception de bâtiments contemporains ou d'extensions instaurera un dialogue entre formes hérités et style contemporain, en s'inspirant notamment des caractéristiques du bâti ancien du Village, sans pour autant être dans le pastiche.
- **Par un bâtiment qui compose un rapport à la rue, qu'il soit bâti ou végétal** et propose des rez-de-chaussée ou rez-de-jardin soignés, qualifiés.
  En cas d'implantation sur rue mais en retrait, un espace jardiné permettra de créer une interface entre l'espace public et privé.
  En cas d'alignement sur la rue, il pourra proposer une façade, éventuellement accompagnée de plantations en pieds de façades, un mur pignon à l'alignement prolongé d'un jardin, d'une cour ou d'un accès latéral.

Extraits du **de l'Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planches I17 et I18) :

Avant	Après
	
Planche I18 inexistante	

➔ Modification du zonage d'une partie du secteur du Village

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la modification du zonage d'une partie du secteur du Village. Les tènements situés au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise passent d'une zone UA2, centres bourgs et village à une zone UA3, hameaux anciens.

Justifications :

Les constructions de la partie du centre-bourg les plus proches de la mairie correspondent bien à la zone UA2, (constructions en R+2, à proximité immédiate des bâtiments publics) toutefois, les zones situées au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise correspondent davantage aux formes urbaines repérées par le zone UA3.

En effet, la zone UA3 est plus adaptée aux spécificités architecturales et morphologiques qui privilégient le rapport à la rue, soit par la construction de bâtiments à l'alignement, soit par la présence de murs et de murets en bordure de l'espace public.

Ces modifications de zonage devraient permettre de mieux maitriser l'évolution des tissus de la commune dans un centre-bourg en pleine mutation.

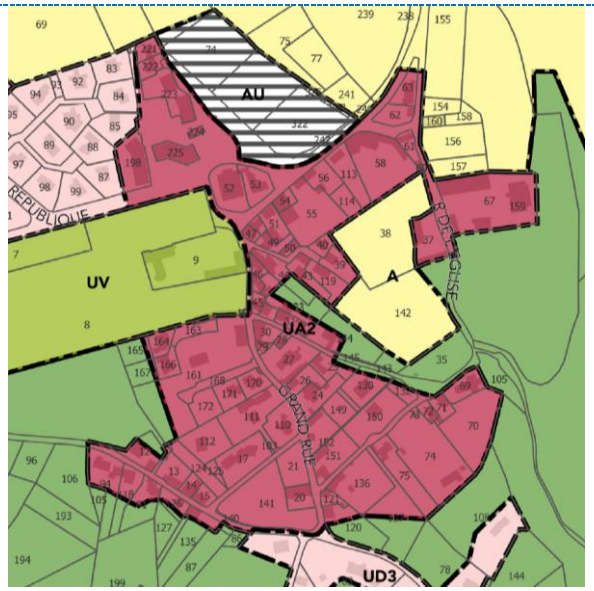
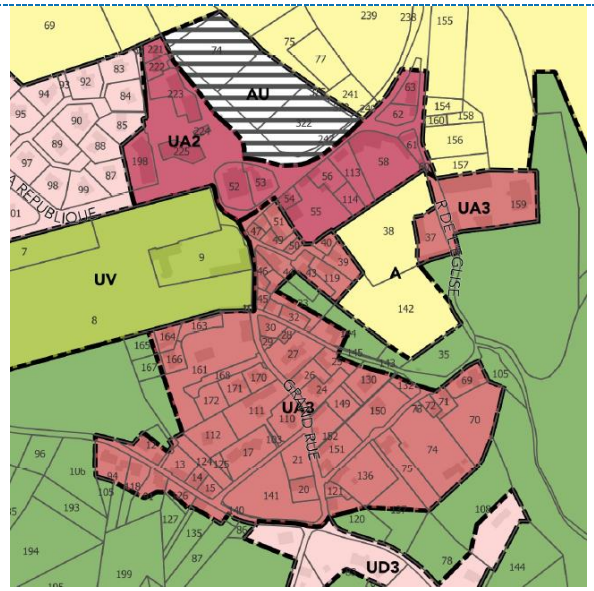
L'évolution du secteur Village est également accompagné par la création de l'OAP « Village Ancien ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche F4)
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une métropole polycentrique de proximité et maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux », « Structurer et développer l'attractivité du centre du village de Bresson »
  - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal »

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :

Avant	Après
	

➔ Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire sept nouvelles protections au patrimoine végétal sur le secteur du village.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD55, 113, 114	Boisement rue de la Liberté/ rue Chavant	T_12369	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD 58	Parc du restaurant Chavant	H_12277	3H : Parcs d'accompagnement	1	K8
AD74	Boisement rue de l'Eglise	T_12370	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD78, 137, 136	Boisement rue de Montavie	T_12373	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD81	Boisement rue de Montavie	T_12371	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD141	Boisement 1 Grand-Rue	T_12374	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AD141	Boisement 1 Grand-Rue	T_12375	7T : Boisements et bosquets	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine de proximité

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire cinq nouvelles protections au patrimoine de proximité sur le secteur du village.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD75	Mur 6 rue de l'Eglise	N_4938	5N : Murs et murets	1	K8
AD21, 20	Mur 1 Grand-Rue	N_4946 N_4947	5N : Murs et murets	1	K8
AD83 et 82	Murs rue de Montavie	N_4948	5N : Murs et murets	1	K8
AD30, 27, 25	Murs rue du Fiaret	N_4949 N_4950 N_4951	5N : Murs et murets	1	K8
	Murs château du Charlon	N_4952	5N : Murs et murets	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine cultivé

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine végétal sur le secteur du village.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD55	Jardin potager rue de la liberté	U_12347	8U : Vergers et Jardins	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti sur le secteur du village.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD115	Maison 1 rue de Mont Jayet	B_12596	1B : Patrimoine domestique	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Modification d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à modifier une protection du patrimoine bâti. Le Château du Charlon sur la parcelle AC67 Passe d'un niveau 1 à un niveau 2, correspondant mieux à ses caractéristiques.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD67	Château du Charlon	C_7974	1C : Demeures bourgeoises	2	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur un ensemble bâti homogène

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection sur un ensemble bâti homogène, cet ensemble est composé de l'ensemble des parcelles comprises dans la zone UA2 et UA3.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
	Village Ancien	E_11966	2E : Noyaux anciens	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal »

1_3_Evolutions du zonage

➔ Modification de zonage d'une zone UD2 à UD3 (BRE-3)

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la modification du zonage pour le secteur autour de la rue de l'Oratoire et de la rue de la République. Ce secteur passe d'une zone UD2, secteur pavillonnaire en densification, à une zone UD3, secteur pavillonnaire à évolution modérée.

Justifications :

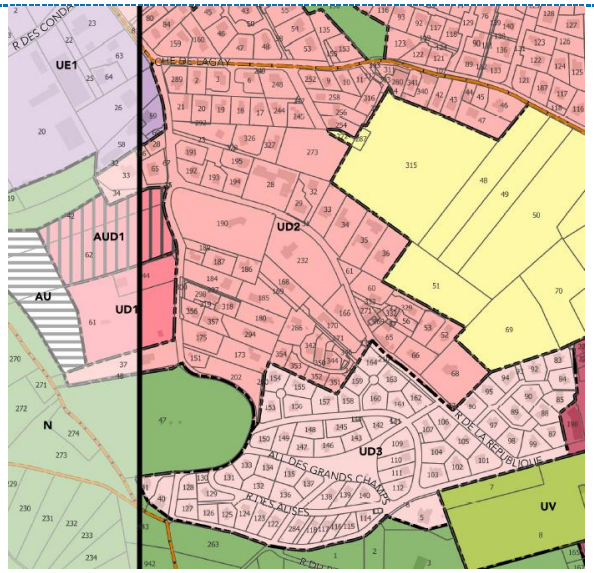
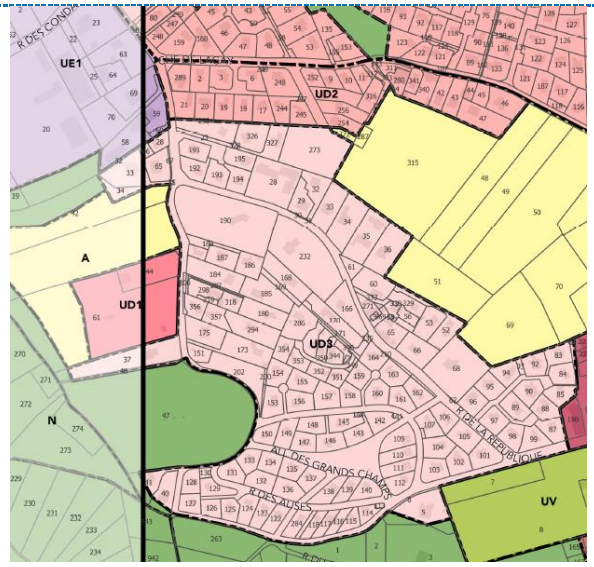
Ce secteur à dominante pavillonnaire classé en zone UD2 est reclassé en partie en zone UD3, dont les règles sont plus adaptées à l'évolution souhaitée de ces espaces. L'objectif est de préserver ce tissu pavillonnaire et ne pas permettre leur mutation vers du petit collectif. Il s'agit également de pouvoir conforter l'ambiance pavillonnaire très végétale constitutive de l'identité de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche F4)
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur Métropolitain sur le site de Panatière » ; « Permettre le renouvellement dans le tissu pavillonnaire »

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :

Avant	Après
	

1_4_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Modification de l'espace de développement commercial (EDC) dans la ZA des Condamines (BRE-4)

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'extension de l'espace de développement commercial dans la ZA des Condamines permettant un dimensionnement maximal de 2000m² de surface de vente par établissement aux parcelles AB14, AB15, AB45 et AB46 situées allée des Acacias et avenue de la République.

Justifications :

Il est proposé d'ajouter les parcelles identifiées à l'EDC de la ZA. Ce classement hors EDC s'expliquait par la volonté de préserver de l'espace pour maintenir des activités productives et artisanales. Mais les quatre parcelles, objet de cette modification, sont dorénavant occupées par des activités commerciales. De plus, ce continuum assure la fonctionnalité commerciale globale. Il s'agit de permettre aux commerce de non-proximité déjà implanté sur le secteur de se développer.

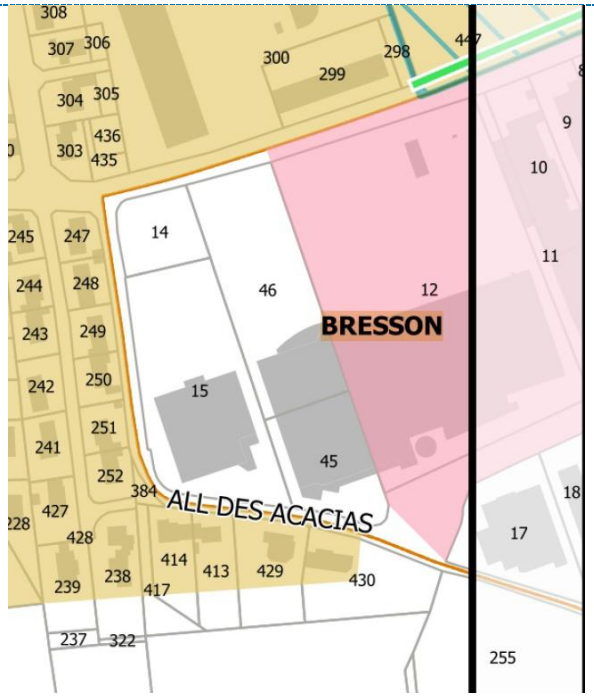
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

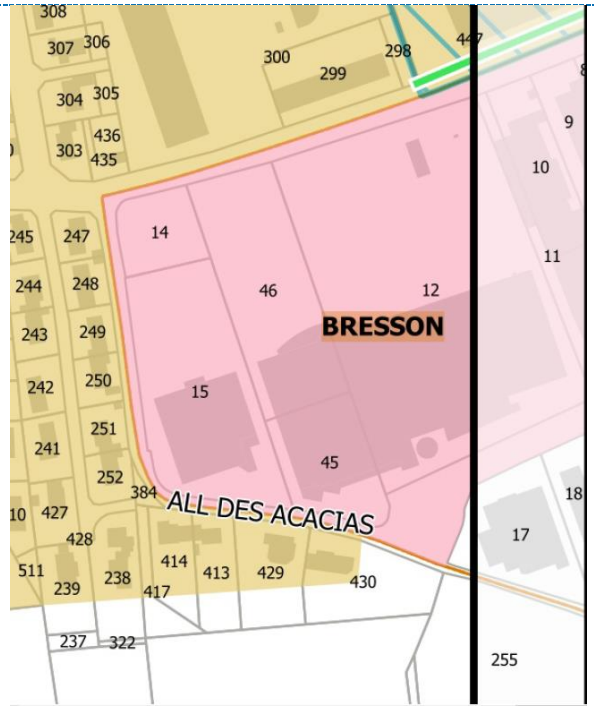
- **Atlas C1 de la mixité commerciale** (planche H17)

Extraits de l'**Atlas C1 de la mixité commerciale** (planche H17) :

Avant



Après



1_5_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique (BRE-5)

➔ Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire trois nouvelles protections au patrimoine végétal.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AC239,231, 75	Boisement avenue de Bresson	T_12367	7T : Boisements et bosquets	1	K8
AC242, 322 et 324	Boisement avenue de Bresson	S_12392	7S : Haies agricoles et ripisylves	1	K8
AC68	Boisement rue de la République	T_12372	7T : Boisements et bosquets	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AC333, 270, 332, 329, 57, 65	Ensemble bâti agricole rue de la République	A_12347	1A : Bâti agricole	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine cultivé

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine cultivé.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AC70 et 73	Jardin potager rue de la liberté	U_12346	8U : Vergers et Jardins	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine de proximité

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine de proximité.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD7,3,8,9	Murs d'enceinte de la mairie	N_4939 N_4940 N_4941 N_4942 N_4943 N_4944 N_4945	5N : Murs et murets	2	K8
	Murs d'enceinte du château de Montavie	N_4953 N_4954	5N : Murs et murets	1	K8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K8)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

1_6_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_8_BRE (BRE-6)

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_8_BRE Rue de la République inscrit pour « Elargissement de voie pour la sécurisation du carrefour » d'une superficie de 40m², et pour l'« Elargissement de voie pour la sécurisation du carrefour », de 2m de large à destination de la Métropole.

Justifications :

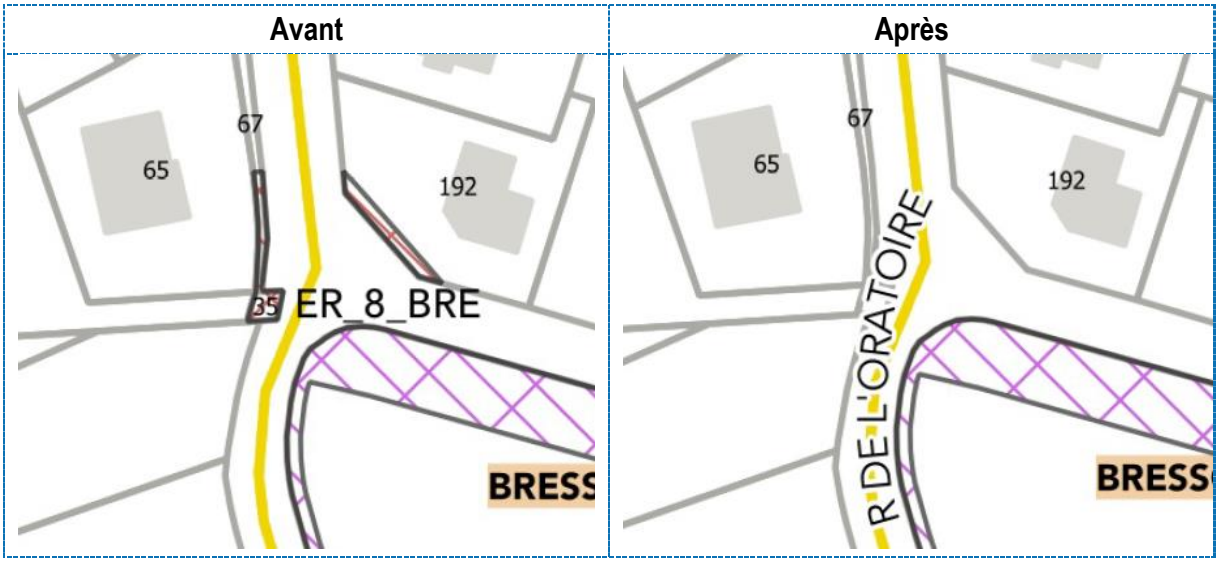
Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de réaménagement du carrefour, ce réaménagement n'étant plus nécessaire l'emplacement réservé est supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°Q34)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière »

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°Q34)



➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_3_BRE (BRE-7)

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_3_BRE rue de la République inscrit pour « Création d'un cheminement piéton-cycle » de 8 mètres de large, à destination de la Métropole.

Justifications :

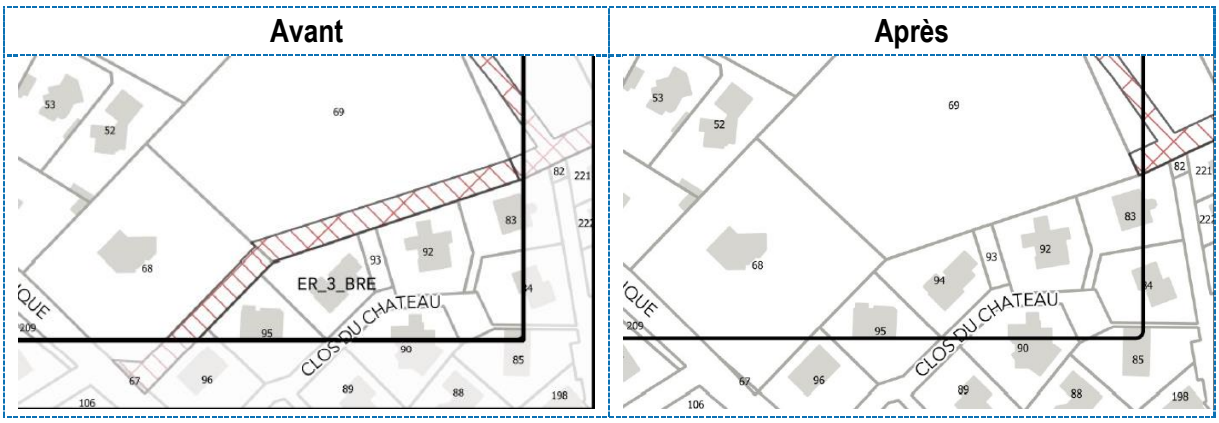
Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de desservir la parcelle AC69. Cette parcelle a depuis retrouvé un usage agricole, il n'est donc plus question de desservir cette parcelle, l'emplacement réservé est supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°Q34)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°Q34)



➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_9_BRE (BRE-8)

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_9_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 90m², à destination de la Métropole.

Justifications :

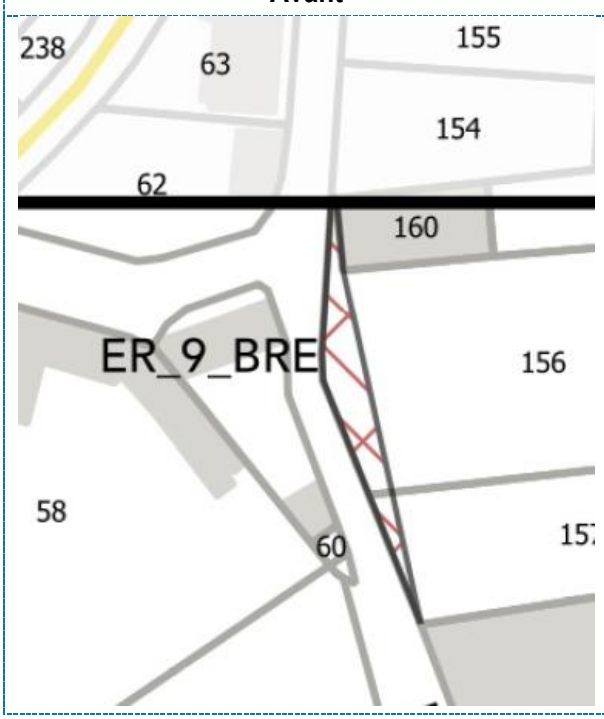
Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de l'élargissement de la rue de l'Eglise. Cet élargissement était nécessaire pour l'ouverture d'une zone AU inscrite au PLU communal. Cette zone AU n'ayant pas été reprise lors de l'élaboration du PLUi, l'élargissement de la rue n'est plus nécessaire, cet emplacement réservé est supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)

Avant	Après
	

➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_6_BRE et ER_1_BRE (BRE-9)

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_6_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 46m², à destination de la Métropole et ER_1_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 17m², à destination de la Métropole également.

Justifications :

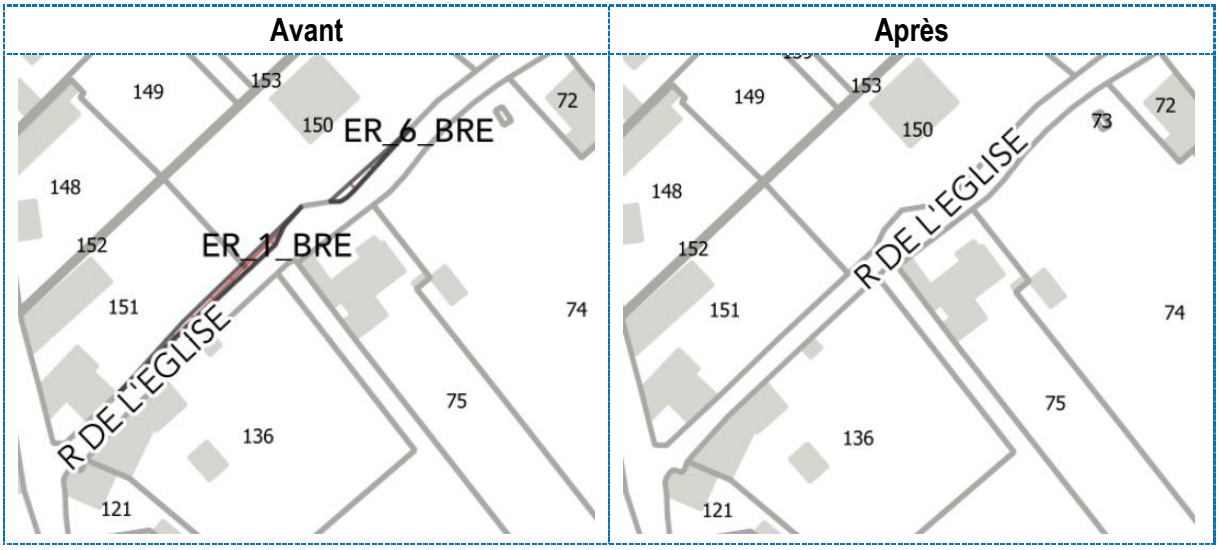
La mise en œuvre de ces emplacements réservés nécessiteraient des travaux d'ampleurs avec notamment la réalisation de murs de soutènements importants. Ces aménagements ne sont pas souhaitables et ne respecteraient l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUi. L'élargissement de cette voirie n'étant pas nécessaire, ces emplacements réservés sont supprimés.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)



➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_2_BRE (BRE-10)

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_2_BRE impasse Montpertuis inscrit pour « Création d'un cheminement piéton-cycle » d'une superficie de 100m², à destination de la Métropole.

Justifications :

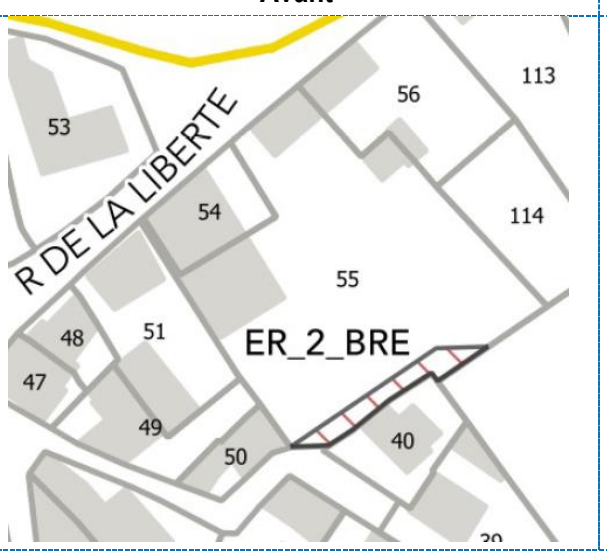
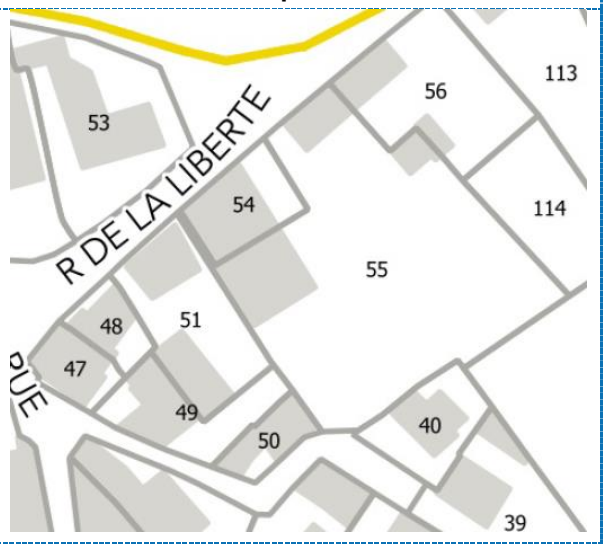
L'ER_2 avait pour vocation à desservir la parcelle AD38 lorsque celle-ci était identifiée en tant que zone AU. La commission d'enquête lors de la procédure d'approbation du PLUi avait demandé la suppression de la zone AU, aussi, l'ER n'est plus nécessaire et est donc supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

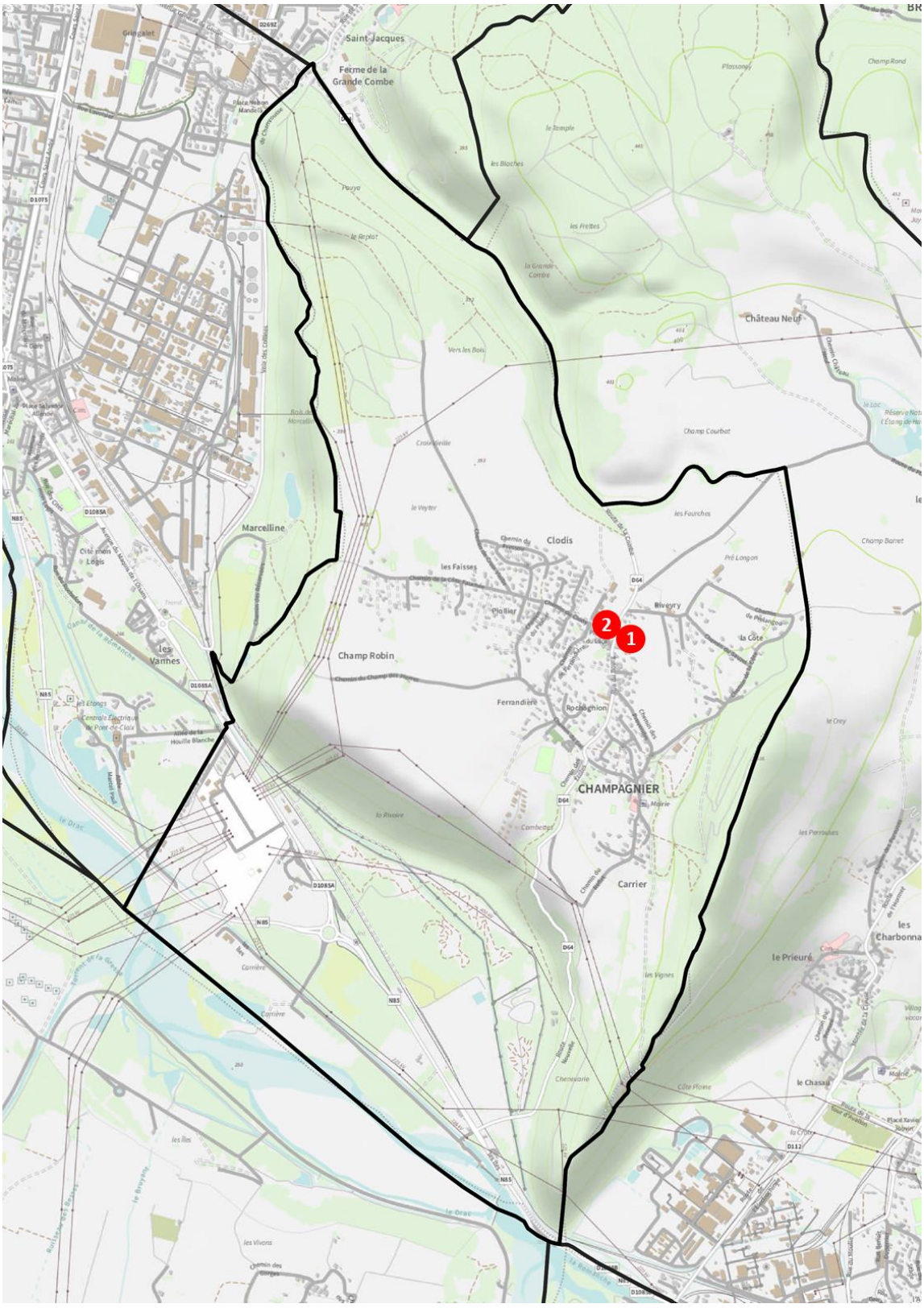
- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche n°R35)

Avant	Après
	

2_Champagnier

Localisation des points de modification du PLUi sur la commune de Champagnier



2_1_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur l'opération Le Hameau du Laca – Place du Laca (CHG-1)

Présentation de la modification :

La Place du Laca, une des trois centralités à rayonnement communal de Champagnier, a été bordée à l'Est par la construction d'une opération immobilière de 55 logements et 5 cellules à vocation professionnelle. La construction de cette opération s'est achevée en 2021. L'objet de ce point de modification est d'inscrire dans le PLUi un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 sur les locaux d'activités de cette opération.

Justifications :

La commune de Champagnier a connu un développement démographique soutenu depuis plusieurs années. Consciente que l'accueil de cette population nouvelle doit s'accompagner d'un renforcement de l'offre de commerces et de services sur le territoire communal, la commune souhaite protéger les locaux à vocation professionnelle de l'opération « Le Hameau du Laca » d'un éventuel futur changement de destination vers de l'habitat.

Par ailleurs, l'inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle sur l'opération Le Hameau du Laca, participe du renforcement de la centralité de la Place du Laca, inscrite également au Programme « Cœur de Ville – Cœur de Métropole » pour l'amélioration de la qualité des espaces publics (tranche 1 : rue du Bourg ; tranche 2 : place du Laca) et dont l'objectif est de rendre les centres-bourgs plus accessibles et agréables en offrant une qualité d'aménagement favorable à une vie commerciale dynamique.

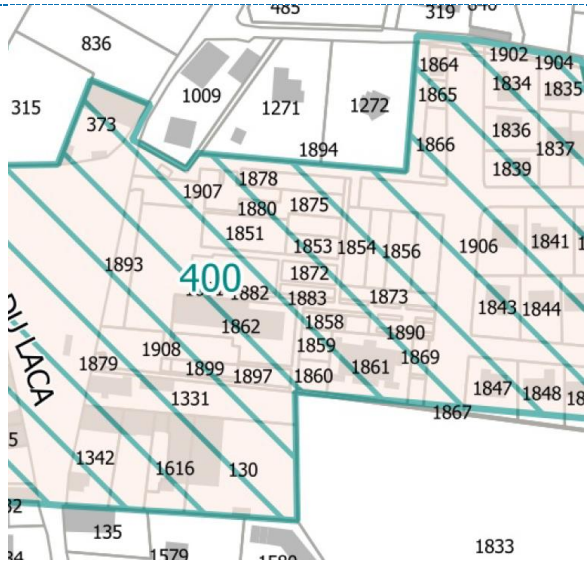
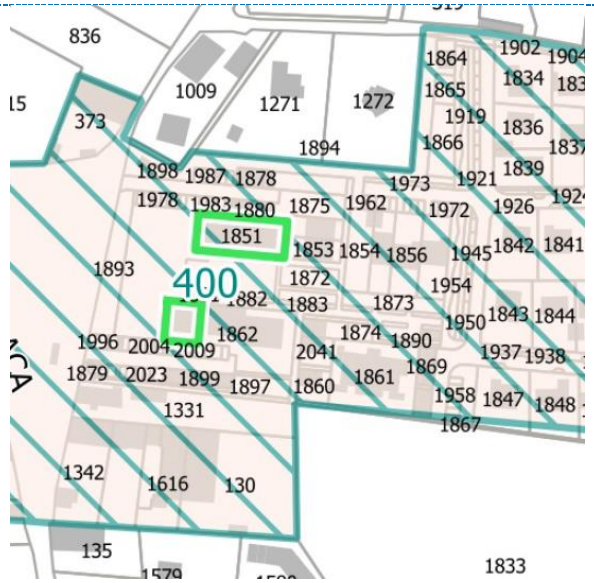
En outre, il est envisagé un linéaire de type L3, dont l'objet, tel que défini dans les règles communes, est d'interdire les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) en rez-de-chaussée côté rue lors de la transformation des constructions existantes. Ce type de linéaire permet de protéger les locaux à vocation professionnelle tout en permettant l'installation d'un panel de services ou d'activités étendu.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche H20) : ajout d'un linéaire de type L3 ;
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus – Page 221 : Carte « Extrait des linéaires L1, L2 et L3 à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale »
- **Livret Communal de Champagnier** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Conforter les pôles de vie du village organisé autour de la place du Laca, Les Quatre Vents, la mairie-église et La Magnanerie » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche H20) :

Avant	Après
	
	Inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur Le Hameau du Laca – Place du Laca

2_2_Corrections d'erreurs matérielles

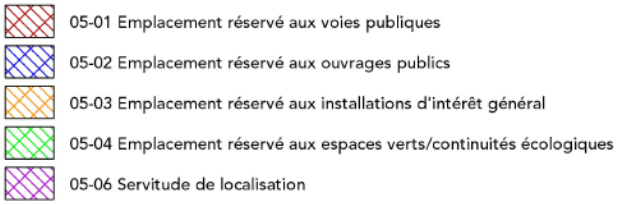
➔ Modification de la couleur de hachure de la servitude de localisation SL_1_CHG sur l'Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation (CHG-2)

Présentation de la modification :

La servitude de localisation identifiée sous le n°SL_1_CHG, à Champagnier, apparaît sur la planche P39 du Tome 2 de l'Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation, avec un graphisme de hachures vertes. La légende de l'atlas montre que la représentation graphique des servitudes de localisation est un graphisme de hachures violettes. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en modifiant sur le plan le graphisme de la SL_1_CHG.

Justifications :

Le plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation repère les différents types d'emplacements réservés ainsi que les servitudes de localisation. Il existe dans le PLUi, quatre types d'emplacement et un type de servitude de localisation, légendés de la manière suivante :



La représentation graphique adoptée pour les servitudes de localisation est donc un graphisme de hachures violettes.

Sur la commune de Champagnier, on remarque que le plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation indique une servitude de localisation située sur la Place du Laca, numérotée SL_1_CHG et dont la vocation est la création d'un aménagement paysager. Or, cette servitude de localisation est représentée sur la plan par des hachures vertes. Ce graphisme correspond à celui adopté pour les emplacements réservés de type 05-04 pour les espaces verts et les continuités écologiques.

Il est donc nécessaire, dans le cadre de cette procédure de modification, de corriger cette erreur matérielle et de représenter la servitude de localisation n°SL_1_CHG par des hachures violettes conformément à la légende du plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation.

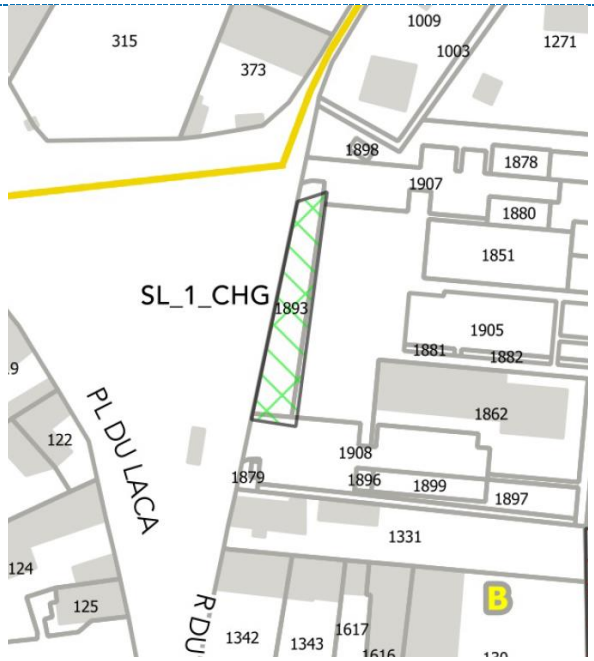
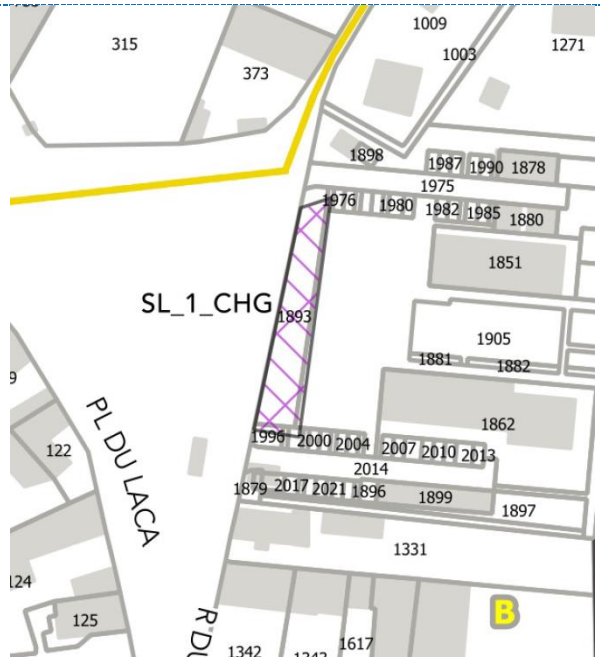
Par ailleurs, cette même servitude de localisation comporte une autre erreur matérielle repérée dans la description de cet objet dans la liste T6_1. La superficie inscrite dans la liste est de 240 m². Hors l'objet possède en réalité une superficie de 419 m². Il convient donc de corriger l'erreur matérielle portant sur la superficie de la SL_1_CHG dans la pièce T6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation en remplaçant la mention « 240 m² » par la superficie réelle de l'objet : 419 m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** – Tome 2 (planche n°P39) : modification de la représentation graphique de la SL_1_CHG.
- **Liste T6_1_Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** : mise à jour de la superficie de la servitude de localisation.

Extraits du **plan Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 2 – Planche P39) :

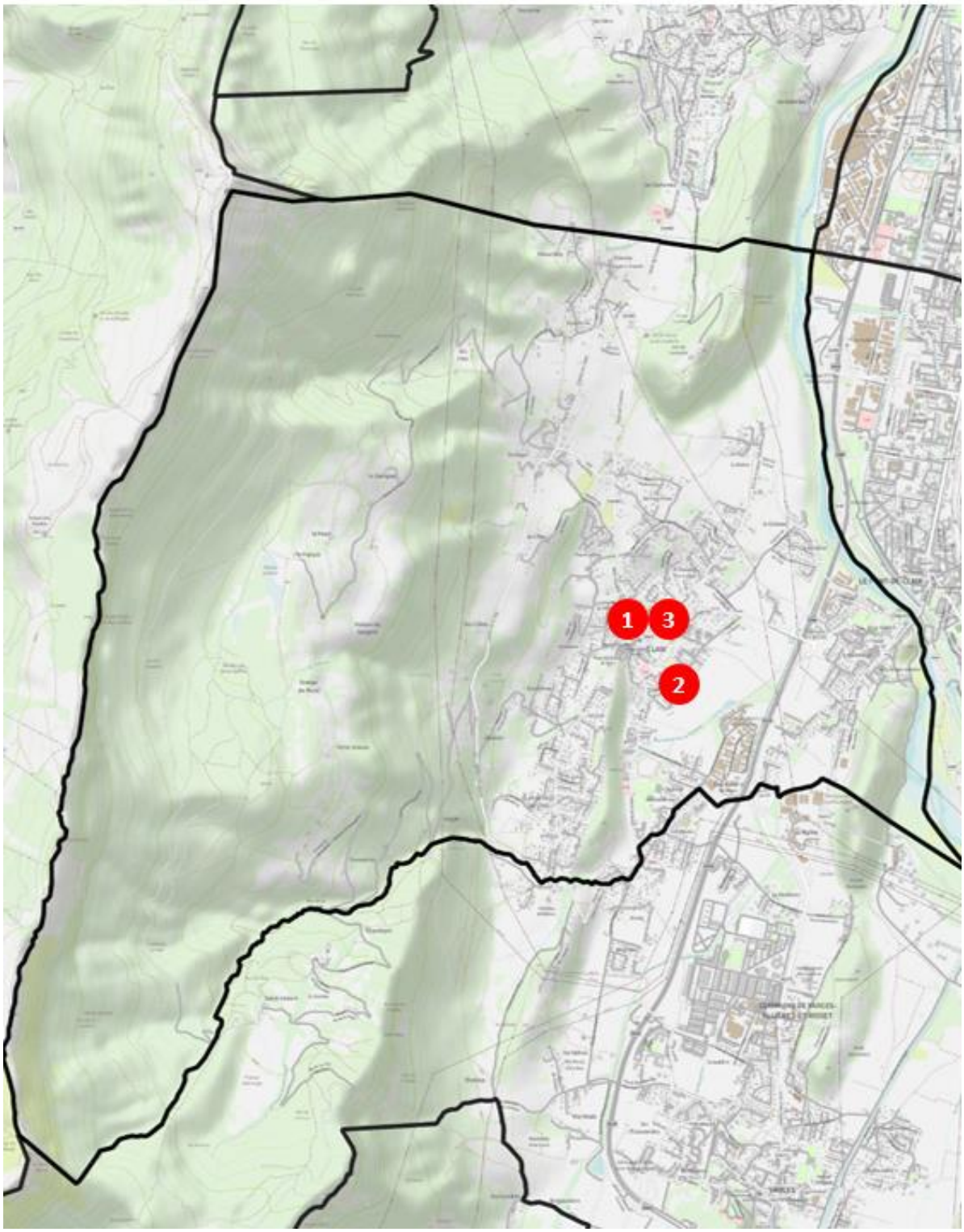
Avant	Après
	
	Modification de la représentation graphique d'une servitude de localisation en cohérence avec la légende

Extrait du Règlement Écrit - **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :**

SL_1_CHG	Servitude de localisation : Aménagement paysager pour l'extension de la place du Laca, 419 m², Commune, Place du Laca

3_Claix

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Claix



3_1_Evolutions du zonage

➔ Modification du zonage AUD1 en UD1, du cœur du secteur Furonnières (CLX-1)

Présentation de la modification :

La modification porte sur le changement de zonage du cœur du secteur Furonnières situé en AUD1. Les autorisations d'urbanisme sont toutes délivrées dans cette zone et le classement AUD1 n'est donc plus approprié. La commune souhaite faire évoluer le zonage en inscrivant ces parcelles en UD1, comme le tissu urbain situé à proximité.

Justifications :

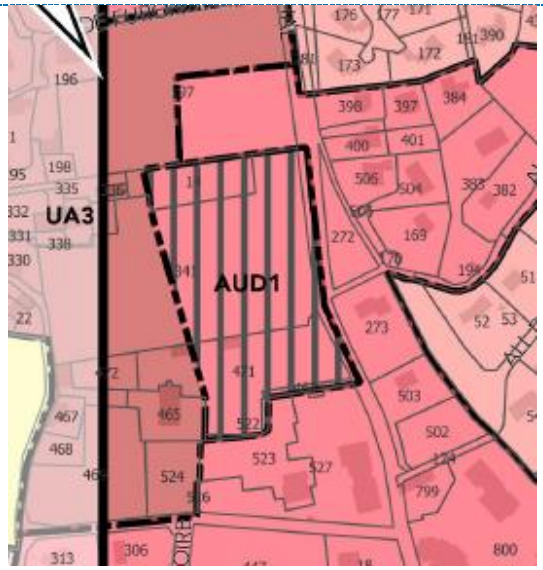
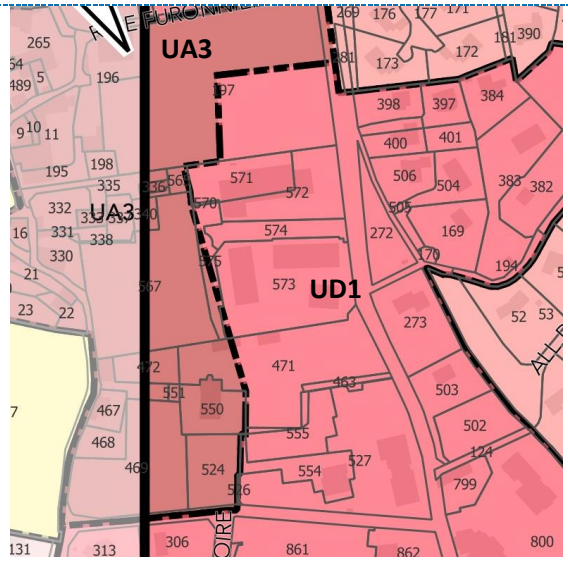
La zone à urbaniser AUD1 du secteur Furonnnières a été prévue pour accueillir un aménagement et des constructions destinés à répondre aux objectifs de production et de diversification de l'offre de logements sur la commune.
Le zonage en AUD1 reprend les règles volumétriques de la zone UD1. Ce zonage oblige toutefois la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble de manière à optimiser le potentiel foncier et réaliser les aménagements de voirie adaptés à la configuration du site.
Aujourd'hui, toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées et le secteur peut bénéficier d'un classement en UD1, en lien avec le tissu urbain environnant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D5)
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) :
  - Tableau récapitulatif du total des zones ;
- **Livret Communal de Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
  - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP 8 et le règlement sur le secteur de projet Furonnières »

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D5) :

Avant	Après
	

3_2_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajout d'une protection patrimoniale pour la haie située au sud du secteur de La Ronzy (CLX-2)

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'inscription d'une protection au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal, pour la haie située en partie sud du secteur de la Ronzy. La protection porte sur le principe d'ensemble patrimonial. La suppression de la haie entraine l'obligation de replanter mais une interruption ponctuelle au sein de la haie peut être autorisée à titre exceptionnel.

Nouvelle protection patrimoniale :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AI 831 AI488	Haie agricole	S_12400	7S : Patrimoine végétal – Haies agricoles ou ripisylves	1 (RG)	G9

Justifications :

Cette haie constitue une importante masse végétale arborée qu'il convient de protéger pour sa qualité paysagère et écologique. Support de biodiversité, cette haie située au point bas du secteur favorise également la retenue et l'infiltration des eaux de ruissellement.

Par ailleurs, elle constitue un espace tampon vert qui assure une transition entre les futures constructions et l'environnement urbain existant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 3 (planche G9)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

3_3_Corrections d'erreurs matérielles

➔ Correction d'une erreur matérielle : signaler le zonage UA3 pour le secteur Furonnières, dans le livret communal (CLX-3)

Présentation de la modification :

Le zonage UA3 du secteur Furonnières n'est pas mentionné dans la traduction règlementaire du Livret communal de Claix. Il est proposé de rectifier cet oubli et de réécrire la paragraphe en mentionnant le zonage UA3.

Justifications :

Le secteur Furonnières fait l'objet de plusieurs zonages, UA3, UD1 et AUD1 (le zonage AUD1 fait l'objet d'un point de modification, cf. CLX n°1) qui sont tous mentionnés dans le livret communal. Seul le classement en zone UA3 d'une partie du secteur n'est pas mentionné. Cet oubli doit donc être rectifié.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

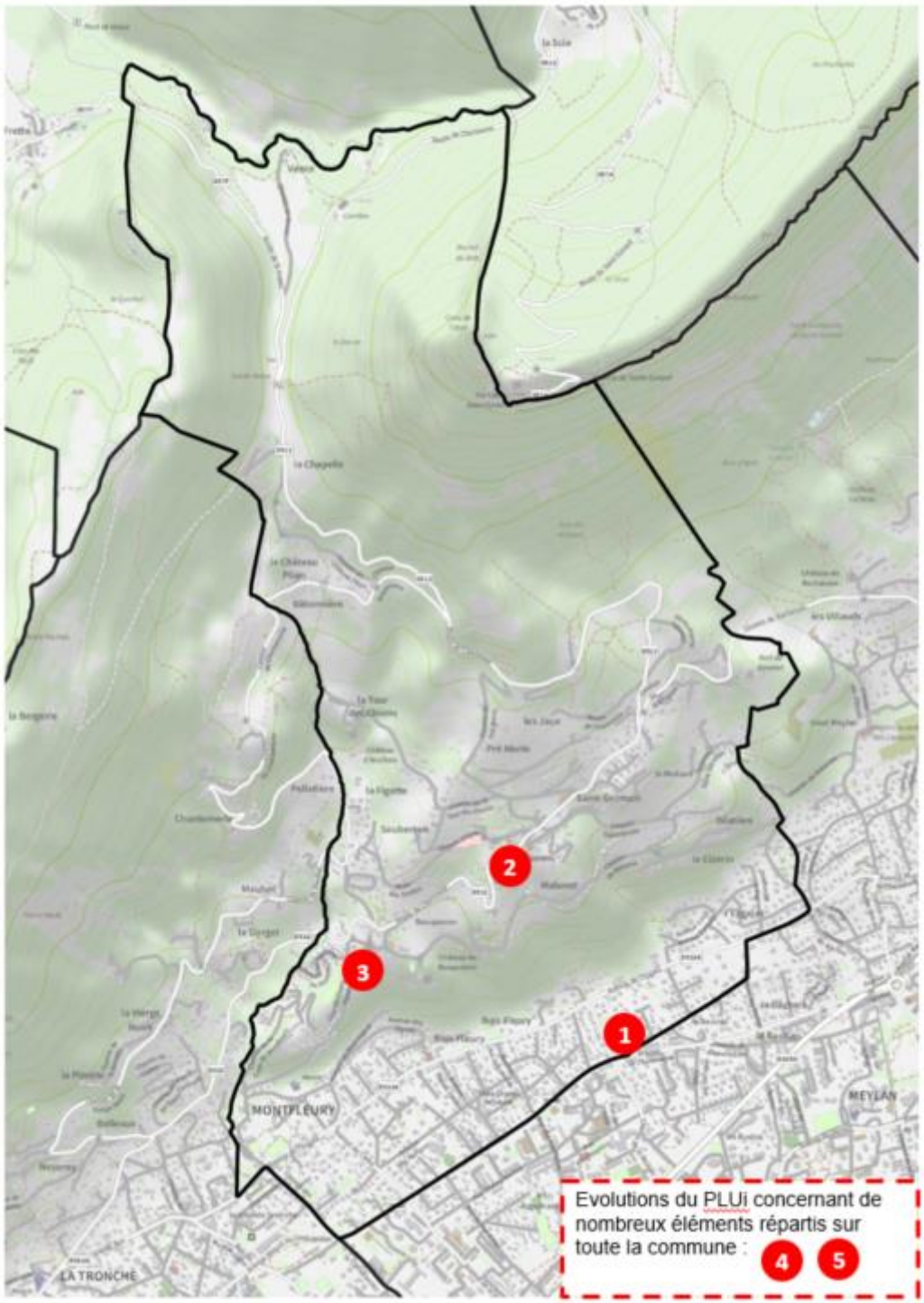
- **Livret Communal de Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;

Extraits du **Livret Communal de Claix** :

Avant	Après
Traduction réglementaire → *Les secteurs **La Ronzy et Croix Blanche sont classés en zone AUD1**. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.* → *Les secteurs Entrée Nord du Bourg, Furonnières et Joanny sont classés en en plusieurs zones AUD1, UD1, et UD2 tel que précisé dans les justifications de la complémentarité entre OAP et règlement.*	**Traduction réglementaire** → *Les secteurs **La Ronzy et Croix Blanche sont classés en zone AUD1**. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.* → *Le secteur de Furonnières est classé en UA3 et UD1 ;* → *Le secteur Entrée Nord du Bourg est classé en AUD1, UD1, UD2* → *Le secteur Joanny est classé en AUD1 et UD2 ;*

4_Corenc

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Corenc



4_1_Évolutions liées au secteur « Banque-Revirée »

➔ Création d'une OAP sectorielle sur le secteur Banque-Revirée avec modifications des plans graphiques pour certaines règles d'implantations (COR-1)

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AE506, AE154 et AE155 afin de définir sur cet ensemble d'environ 15 000m² des orientations d'aménagement et de programmation. Elles permettent de définir des conditions d'aménagement du secteur, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma.

Cet ensemble se structure par deux sites : le premier est celui de la Banque Populaire située au n°2 de l'avenue du Grésivaudan, et le second, plus au nord, est situé au n°3 chemin de la Revirée et est occupé par un pavillon implanté à l'alignement du chemin avec un jardin très végétalisé attenant.

La parcelle AE506 de la Banque est classée en zone « UD1 », les 2 parcelles AE154 et 155 du pavillon et de son jardin sont classées en zone « UD2m », et peuvent donc faire l'objet de mutations.

En complément et en cohérence avec les orientations de l'OAP sectorielle, une marge de recul de 10 mètres est ajoutée sur la parcelle AE 506 depuis sa limite séparative Est.

Une ligne d'implantation continue sur 12 mètres est inscrite dans la continuité de la maison existante à l'alignement sur la parcelle AE155, impliquant que le corps principal de toute nouvelle construction devra être implanté sur cette ligne d'implantation. Un décalage de 11 mètres par rapport à la façade de la maison conservée permet de laisser une respiration entre cette maison et un éventuel nouveau bâtiment.

Justifications :

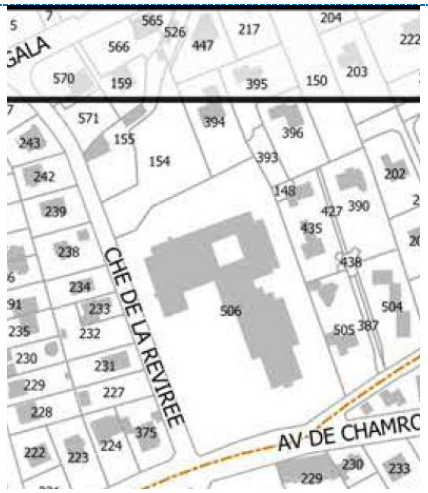
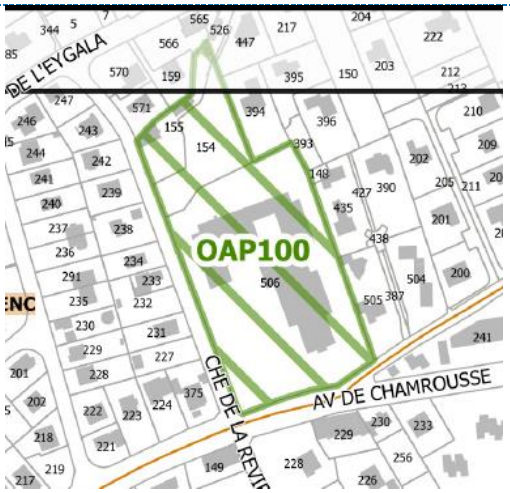
L'objectif de l'OAP sectorielle sur ce secteur est d'encadrer les mutations possibles de ces parcelles intégrées dans un tissu à dominante pavillonnaire. Bordé par l'avenue du Grésivaudan au Sud, le secteur se situe à proximité d'équipements et de commerces, l'objectif est donc d'être attentif à ce site d'entrée de ville de Corenc à travers son organisation spatiale, et en valorisant les points de vue et les espaces végétalisés déjà présents.
La marge de recul permet de préserver les pavillons situés en frange Est du site des futurs bâtiments qui peuvent atteindre des hauteurs maximales de 13 mètres. Cette marge correspond au recul actuel du bâtiment de la Banque.
La ligne d'implantation permet au futur bâtiment de s'inscrire dans la forme de bâti traditionnel qui est identifiée au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi et de conserver une homogénéité visuelle depuis l'entrée du site.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J11)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche J11)
- **OAP sectorielle n°100** « Banque-Revirée »
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Permettre une densification hiérarchisée dans le bas de Corenc aux portes du cœur métropolitain »
  - Encart de justification relative au plan des formes urbaines (L'implantation et l'emprise)
  - Création du chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement »

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche J11) :

Avant	Après
	

Extraits de l'**OAP sectorielle n°100** « Banque-Revirée »

Orientations d'aménagement et de programmation

- S'inscrire dans un site en entrée de ville et en continuité du patrimoine

- **Pour la partie Nord :**

- Réhabiliter le patrimoine bâti existant tout en conservant et valorisant ses caractéristiques.

- Implanter les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant pour conserver une homogénéité visuelle depuis l'entrée du site.

- **- Pour la partie Sud :**

- Privilégier une implantation dans l'emprise du bâti actuel pour limiter l'artificialisation des sols. Les volumes seront fractionnés pour assurer des perméabilités visuelles d'Est en Ouest.

- Améliorer la desserte et le maillage du site

- **Pour la partie Nord :**

- Aménager un accès et une voie de desserte tous modes depuis le chemin de la Revirée tout en limitant l'impact paysager.

- Réemployer l'accès existant au sud à destination des modes actifs.

- **Pour la partie Sud :**

- Créer un accès direct sur le chemin de la Revirée en réutilisant la voirie de desserte actuel du parking. Cette voirie pourra être prolongée pour donner un accès aux trois maisons aux Nord-Est du périmètre d'une part et permettre un accès direct à la partie Nord d'autres part.

- Réaménager la voirie existante en limite Est pour la dédier aux modes actifs tout en assurant la servitude de passage aux trois maisons au Nord-Est du périmètre.

- Aménager plusieurs cheminements piétons pour faciliter l'accès aux logements, favoriser les modes actifs et sécuriser les déplacements.

- Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique

- **Pour la partie Nord :**

- Limiter les ouvertures dans le muret en limite parcellaire au sud afin qu'il contribue à retenir les eaux de ruissellement.

- Maintenir, valoriser et renforcer les différentes strates arborées et arbustives qui contribuent à l'ambiance de la rue et du quartier.

- Aménager des franges végétales et arborées en limites.

- **Pour la partie Sud :**

- De manière générale, une action de désimperméabilisation est attendue sur ce périmètre.

- Une attention particulière sera portée à l'aménagement de l'ensemble de la frange Ouest pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

- Aménager une frange végétalisée et arborée en limite Est pour assurer une qualité de déplacements aux modes actifs.

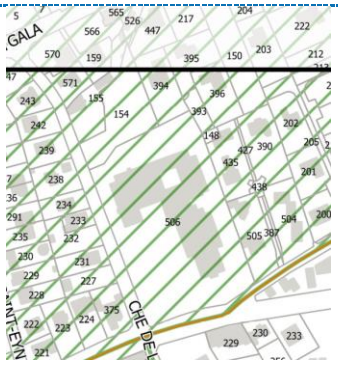
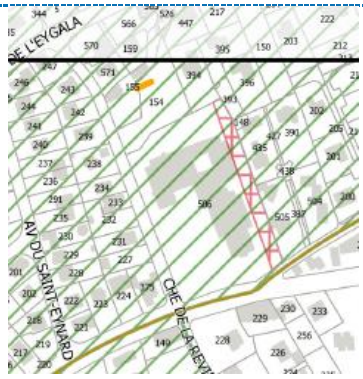
- Préserver les cônes de vues en particulier sur le patrimoine local et le massif de la Chartreuse.

Schéma d'aménagement





Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J11) :

Avant	Après
	

➔ Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (COR-1)

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé est ajouté le long du chemin de la Revirée sur la parcelle AE 506 sur l'emprise des stationnements privés existants de la Banque pour la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui s'écoulent dans le chemin de la Revirée en cas de fortes pluies. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est Grenoble-Alpes-Métropole.

Justifications :

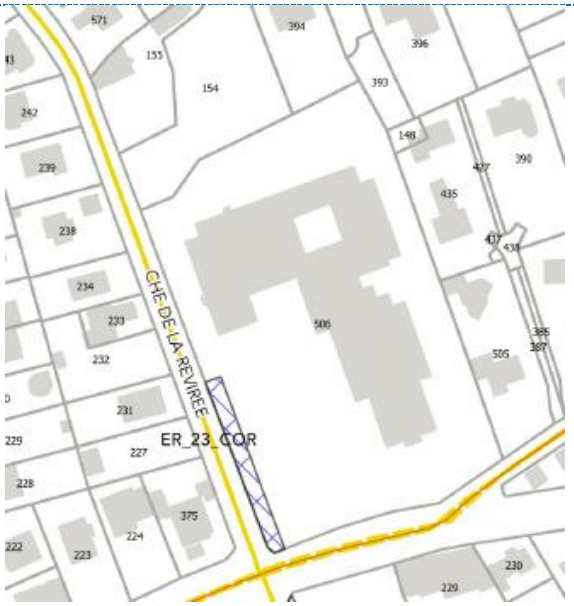
Des travaux sont prévus dans le chemin de la Revirée pour améliorer la situation en matière d'assainissement. La réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales permettrait en complément des travaux de gérer certains débordements des eaux depuis le chemin de la Revirée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°S21)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ;
  - « Permettre une densification hiérarchisée dans le bas de Corenc aux portes du cœur métropolitain »

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** (planche S21) :

Avant	Après
05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics	
	

➔ Ajout d'une protection paysagère de type « nature ordinaire » sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (COR-1)

Présentation de la modification :

L'espace paysagé situé le long du chemin de la Revirée et à l'angle de l'avenue du Grésivaudan sur la parcelle AE 506 est identifié sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'« espace de nature ordinaire ».

Justifications :

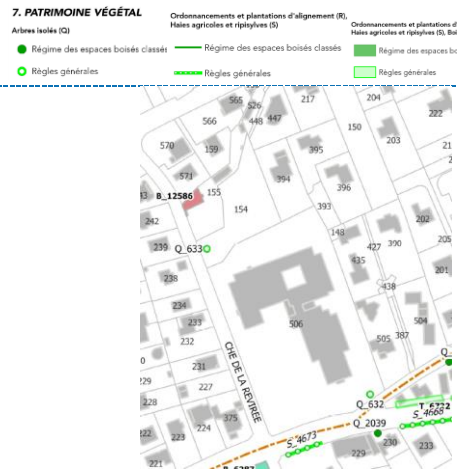
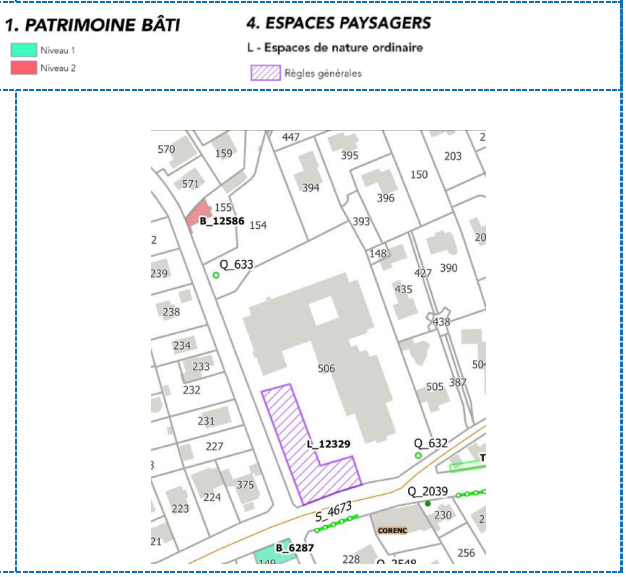
Cette frange arborée avec ses aménagements piétons met le bâti à distance de la route et offre un espace de pause. Le classement en espace de nature ordinaire permet de garantir le caractère inconstructible de cet espace de respiration dont la dominante est végétale et perméable au sein d'un secteur en mutation et en entrée de ville.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** –Vol 2 (planche L5)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

Extraits de du **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** - Vol 2 (planche L5) :

Avant	Après
	

➔ Modification du programme de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR sur l'emprise de la Banque (COR-1)

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR inscrit sur la parcelle cadastrée AE 506 implique la réalisation d'un programme d'au moins 100 logements et 7000m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI – PLS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 10% de PLS.
Il est modifié à la baisse comme suit : Programme comportant au moins 60 logements et 4200m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI - PLS - BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 10% de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS (Bail Réel Solidaire).

Justifications :

Le programme minimum de l'ERS_9_COR tient compte des nouvelles conditions d'aménagement du site qu'impliquent l'OAP sectorielle et les règles graphiques décrites ci-avant. L'espace de nature ordinaire inconstructible est particulièrement impactant, mais aussi la marge de recul, le fait que les cônes de vue doivent être préservés, notamment le fait que les volumes bâtis doivent être fractionnés pour garantir des perméabilités visuelles d'Est en Ouest.

Il est à noter que les règles de densité liées au règlement de la zone ne sont pas modifiées. L'ERS implique un programme minimum, toutefois l'application des règles de la zone « UD1 » en vigueur s'appliquent.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

4_2_Évolutions liées au secteur « Corenc-Village »

➔ Création d'une OAP sectorielle sur Corenc-Village avec modifications des plans graphiques règlementant l'implantation et les hauteurs (COR-2)

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur un secteur situé sur le haut de Corenc afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement du secteur. Il s'agit d'environ 5 800m² qui s'inscrivent dans la continuité immédiate de la place Moch de Corenc Village et qui sont bordés au nord par la Route de Chartreuse. Le site, classé en zone « UA2 » profite de la proximité des services et équipements du centre-bourg (commerce, école élémentaire, école maternelle, arrêt de bus, cheminements piéton, etc.).
Le site est peu bâti, il s'organise à l'ouest autour d'une maison existante dont une façade se situe en limite de la route de Chartreuse et est occupé à l'est par un parking et une topographie prononcée qui se traduit par un talus arboré.
En complément des orientations d'aménagement et de programmation dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma, une marge de recul de 5 mètres depuis la route de Chartreuse est inscrite sur le plan D1 des formes urbaines – implantations, emprises.
Une règle de hauteur maximale de 8 mètres sur le tènement est ajoutée au plan D2 des formes urbaines – hauteurs.

Justifications :

L'objectif de ces modifications est d'encadrer l'urbanisation possible sur ce grand tènement, actuellement peu bâti, afin qu'il s'inscrive en cohérence et en continuité du centre village, et dans le but de préserver ses qualités paysagères.

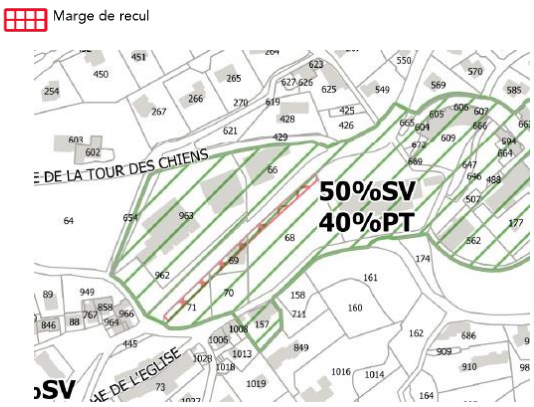
La marge de recul de 5 mètres depuis la route de Chartreuse permet de règlementer strictement la préservation d'un cône de vue en direction du clocher de l'Eglise St Pierre et St-Paul.
Règlementer les hauteurs à 8 mètres maximum sur le plan des formes urbaines permet d'avoir des hauteurs plus proches des hauteurs existantes dans le centre village autour de la place Moch. En effet la zone « UA2 » règlemente la hauteur à 12 mètres maximum au faîtage ou au sommet du dernier acrotère et R+2 ou R+1+combles.

Conséquences sur le PLUi :

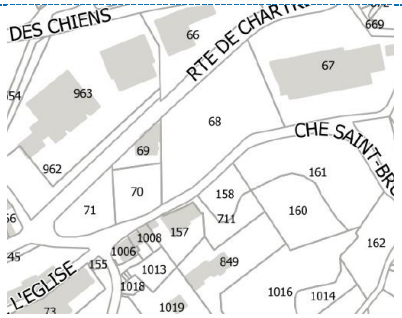
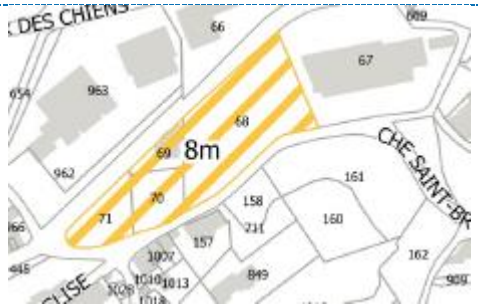
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J10)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche J10)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Création de la planche J10)
- **OAP sectorielle n°101** « Corenc-Village »
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc »
  - Création du chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement »
  - Encart de justification relative au plan des formes urbaines

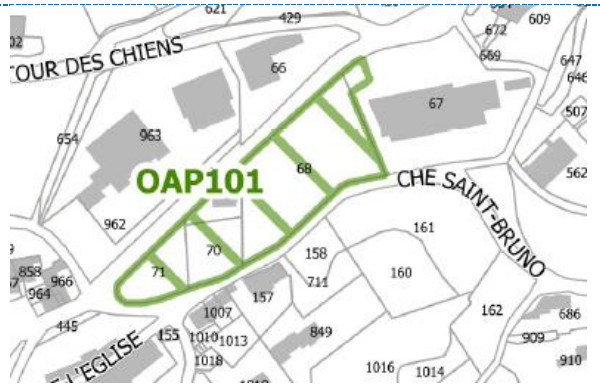
Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche J10)

Avant	Après
	 *Cf. point d'évolution abordé plus largement sur le Village dans la présente notice quelques pages plus loin*

Extraits du **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche J10)

Avant	Après
	

Extraits du **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Création de la Planche J10):

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits de l'**OAP sectorielle n°101** « Corenc-Village » :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ S'inscrire en continuité du centre village - Pour les nouvelles constructions implantées en retrait de la rue, privilégier une implantation majoritairement parallèle à la route de Chartreuse pour proposer des insertions et des formes bâties cohérentes au contexte existant.

- Dans le prolongement des services et commerces présents sur la place Moch, il y a la possibilité d'un rez-de-chaussée commercial à l'ouest pour accueillir une offre complémentaire.

- Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique

- Préserver le talus arboré au Sud-Est pour ne pas aggraver les risques présents aux abords du site et conserver l'ambiance préexistante à travers les arbres en place.

- Maintenir les qualités écologiques en articulation avec le boisement au sud de la route notamment à travers la diversité des essences.

- Certaines espèces d'arbres présentes sur le talus pourront être renouvelées au profit d'espèces ayant des racines plus profondes pour mieux maintenir le talus et limiter les risques présents.

- Privilégier une implantation du bâti par rapport à la rue qui permette de maintenir un cône de vue sur l'Eglise pour s'insérer dans ce cadre patrimonial en co-visibilité.

- Privilégier une implantation avec des respirations dans les volumes pour garantir des perméabilités visuelles de part en part du site en particulier à l'Ouest en direction de la Chartreuse.

- Réaliser une frange végétale en limite Sud-Ouest en prenant appui sur les sujets préexistants.

- Réaliser une aire de stationnement arborée et perméable.

- Faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales en tenant compte des axes d'écoulements préférentiels.

- Améliorer la desserte et le maillage du site

- Réemployer et requalifier l'accès existant sur la route de Chartreuse qui dessert actuellement la maison.

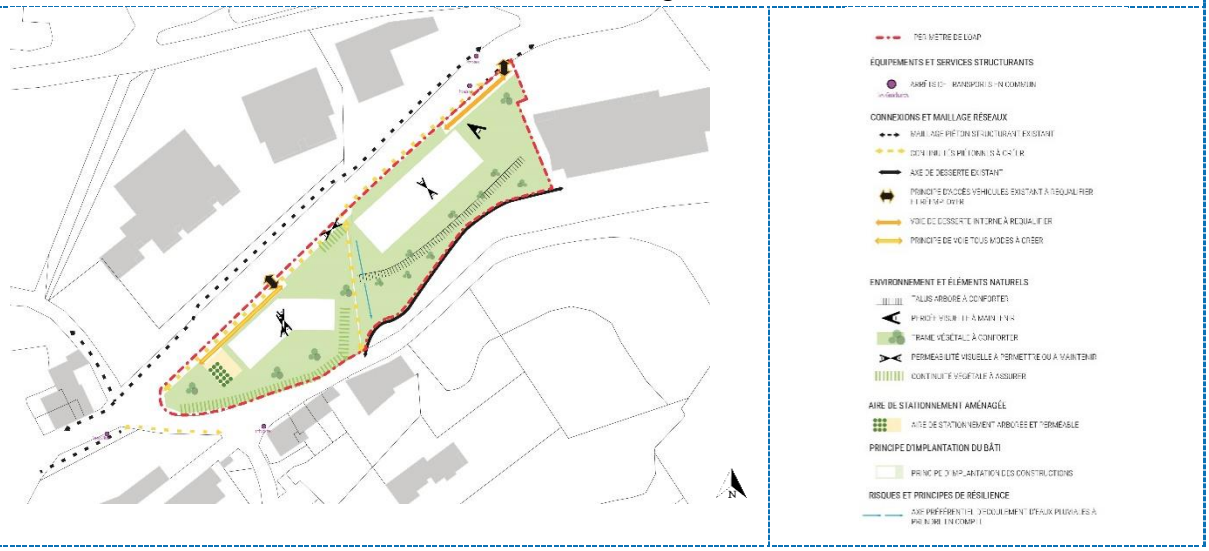
- Réemployer l'accès existant à l'Est qui dessert le parking actuel.

- Assurer la continuité et la sécurisation du maillage piéton le long de la route de Chartreuse et notamment faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun.

- Le carrefour entre la route de Chartreuse et le Chemin Saint Bruno sera réaménagé pour assurer la sécurité et la continuité du maillage piéton.

- Un cheminement interne à l'opération pourrait permettre de traverser du nord au sud le site pour accéder au chemin Saint-Bruno.

Schéma d'aménagement



➔ Suppression de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR (COR-2)

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR est supprimé. Il règlemente sur la maison du Potier (parcelle cadastrée AC69) située route de Chartreuse et sur une partie des parcelles cadastrées AC70 et AC71 la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI.
Le secteur de mixité sociale inscrit sur les zones « UA2 » de Corenc Village est étendu sur ces parcelles en lieu et place de l'ERS. Le secteur de mixité sociale « S3.50.40.40.10 » règlemente que pour toute opération à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher, il est demandé au moins 50% de logement social (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS). 40% des logements sociaux du programme doivent être en PLAI et 10% au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

Justifications :

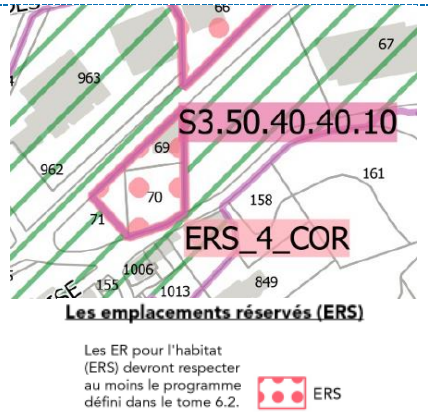
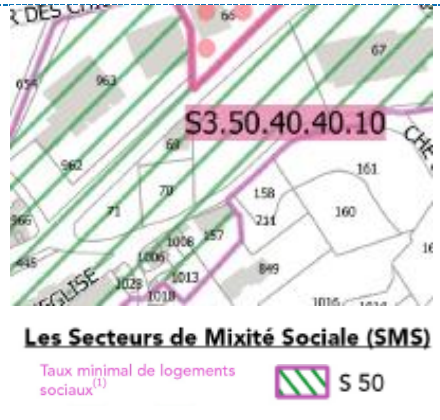
Le périmètre et le programme de l'ERS_4_COR ne sont pas cohérents avec les orientations inscrites dans l'OAP sectorielle présentées ci-avant. Le secteur de mixité sociale proposé permet d'être cohérent et homogène avec la règle de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble de Corenc Village.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planche J10)
- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche J10) :

Avant	Après
	

➔ Modifications et création d'emplacements réservés sur le site de Corenc-Village (COR-2)

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé ER_15_COR situé sur la parcelle AC68 dont l'objet était la création d'une voie et d'infrastructure souterraines existantes (réseaux), est supprimé.
L'emplacement réservé ER_1_COR situé sur la parcelle AC71 pour l'élargissement de voie pour la sécurisation du carrefour entre le Chemin de Saint Bruno et la Route de Chartreuse est modifié, son périmètre est réduit.
Un emplacement réservé de 4 mètres de large est ajouté pour la réalisation d'un cheminement piéton le long de la route de Chartreuse.

Justifications :

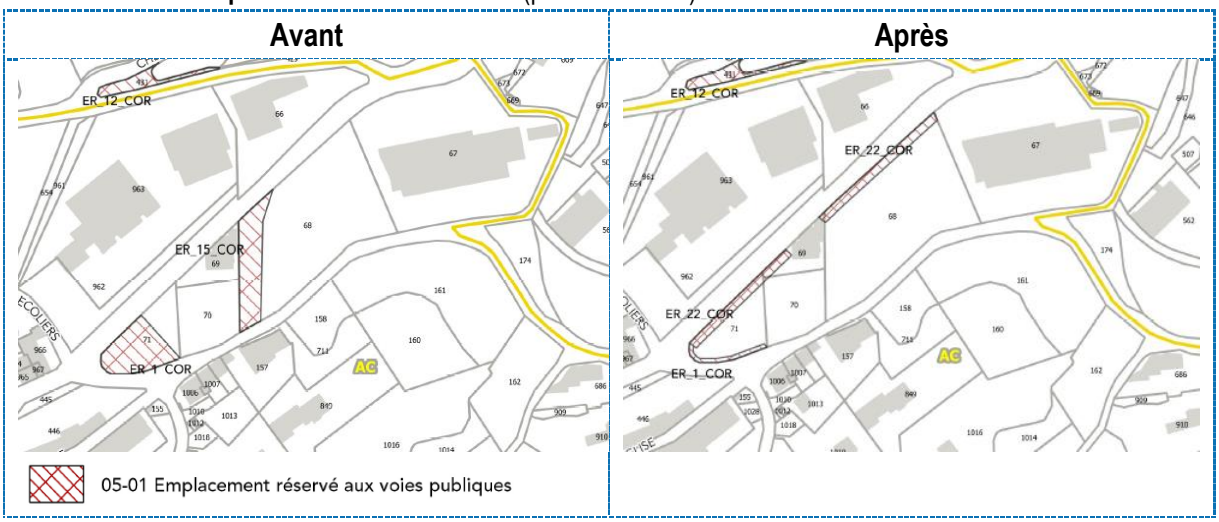
Compte-tenu des orientations d'aménagement et de programmation sur le site, il n'y a plus de vocation à réaliser une voie en lieu et place de l'ER_15_COR, ni de réseau sur ce terrain privé.
L'emplacement réservé ER_1_COR semblait permettre la réalisation d'une sécurisation du carrefour type rond-point, or ce type d'aménagement sur ce secteur n'est plus d'actualité. Une largeur de 2 mètres reste nécessaire pour la sécurisation du carrefour.
La réalisation d'une opération sur ce tènement est l'occasion d'aménager un cheminement piéton large et sécurisé le long de la route de Chartreuse. La vitesse des véhicules et le trafic important de la route de Chartreuse nécessitent des aménagements sécurisés pour les piétons, qui auront un intérêt certain pour que les habitants se rendent vers la place du village.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°S19)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ;
    « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc »

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°S19)



➔ Renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur le secteur de Corenc-Village (COR-2)

Présentation de la modification :

Certaines parcelles (cf. extrait de plan ci-après) de la zone « UA2 » de Corenc Village font l'objet d'une modification des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées : au moins 40% de l'unité foncière doit être en pleine terre ; au moins 50% doit être en surfaces végétalisées.

Cette règle inscrite sur le plan D1 des formes urbaines : implantations – emprises augmente d'un point de vue significatif ce qui est demandé en zone « UA2 ».
En zone « UA2 », lorsque l'unité foncière est < à 500 m², au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 500 m² et < à 1000 m² :
- au moins 10% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 1000 m² et à < 2000 m² :
- au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre
- au moins 30% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 2000 m² :
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre.
- au moins 40% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Justifications :

Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées en zone « UA2 » sont plutôt adaptées à l'évolution de formes bâties traditionnelles sur des parcelles de petites tailles sur lesquelles il y a peu ou pas de place possible pour de la pleine terre.
L'ensemble de la zone « UA2 » de Corenc comporte des formes de bâtis assez différentes, sur des parcellaires de tailles parfois très conséquentes ou suffisamment importantes pour comporter des espaces végétalisés qu'il est important de préserver, car ils sont constitutifs de l'identité du village. Les parcelles dont les formes bâties sont les plus traditionnelles autour de la place Moch et de l'église ne font donc pas l'objet de cette modification de règle.

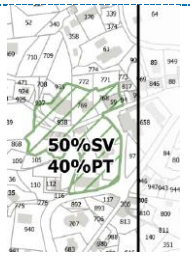
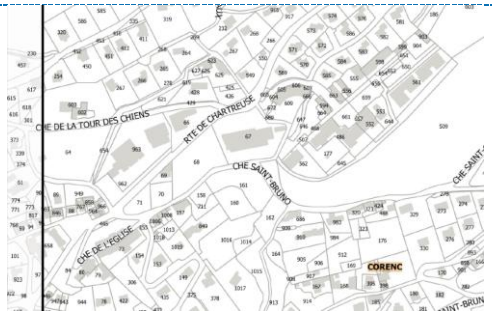
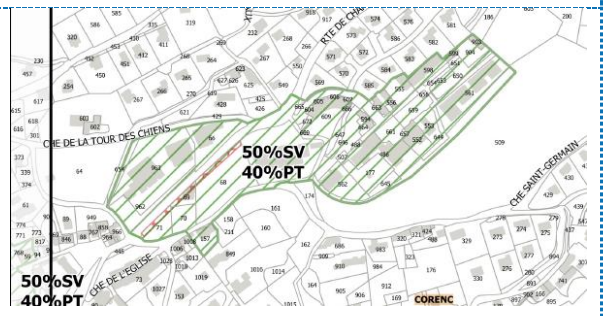
Conséquences sur le PLUi :

Description de toutes les pièces PLUI modifiées

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche I10 créée ; planche J10)
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc »
  - Encart de justification relative au plan des formes urbaines

Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Création planche I10 ; J10):

Avant	Après
Planche I10 inexistante	
	

4_3_Evolutions du zonage

➔ Reclassement de maisons individuelles en zone dédiée aux équipements « UZ1 » en zone urbaine « UD4 » (COR-3)

Présentation de la modification :

Les parcelles cadastrées AC 262, 785 pour partie et 786 situées chemin Charles Pajon sont reclassées en zone « UD4 » à l'instar des parcelles voisines. Il s'agit de maisons individuelles limitrophes au secteur scolaire du Rondeau Montfleury qui ne font pas partie du site et qui ont vocation à rester des maisons individuelles.

Justifications :

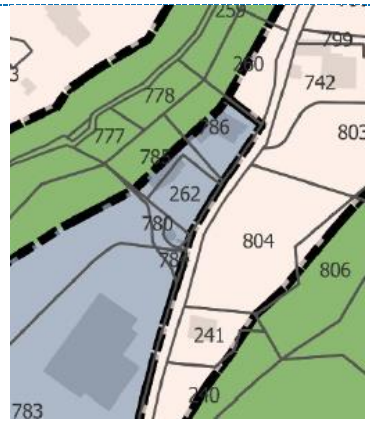
Cette modification permet aux maisons individuelles d'évoluer dans le respect du règlement de la zone et d'être en cohérence avec la réalité du site et son environnement. En l'occurrence, il s'agit d'un secteur au développement limité, mais à titre d'exemples, des travaux ou une extension à concurrence de 30m² au sol pourraient être autorisés sur ces constructions, alors que tous travaux liés au logement sont interdits en zone « UZ1 », zone dédiée aux équipements collectifs et touristiques.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le document suivant :

- **Plan A du zonage** (planche F3)

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F3) :

Avant	Après
UZ1 : Equipements collectifs et touristiques UD4 : Pavillonnaire au développement limité N : Naturelle	
	

4_4_Evolutions des règles de mixité sociale

➔ **Modification des programmes des Emplacements Réservés de mixité sociale (ERS) afin d'introduire la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) dans les mêmes modalités que le secteur de mixité sociale (SMS)** (COR-4)

Présentation de la modification :

Les programmes de logements définis dans les emplacements réservés de mixité sociale (ERS) proposent pour la plupart une part maximale de 10% du programme de logements qui peut être réalisé en PLS. Cette possibilité est modifiée afin d'ouvrir la possibilité également sur ce même pourcentage à la réalisation d'accession sociale via le BRS. Cette disposition concerne les 7 ERS suivants : ERS_2_COR, ERS_5_COR, ERS_7_COR, ERS_8_COR, ERS_9_COR, ERS_10_COR, ERS_11_COR.

Justifications :

Cette modification apporte de la cohérence sur la commune, en effet, cette disposition a été portée sur les secteurs de mixité sociale de la commune de Corenc pour l'approbation de la modification n°1 du PLUi. Il est souhaité que les ERS offrent les mêmes modalités d'application de la règle de mixité sociale. Pouvoir comptabiliser des BRS au même titre que les PLS est pertinente au regard du marché immobilier très tendu à Corenc.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant :
  - « Mixité sociale », « une traduction différenciée selon la situation des communes »
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoin des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

4_5_Modifications/ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajouts d'éléments du patrimoine bâti et paysager (COR-5)

Présentation de la modification :

La commune de Corenc apporte des compléments à l'inventaire du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Elle ajoute :

- Huit murs et clôtures (Sept en niveau 1 et un en niveau 2)
- Huit bâtis domestiques (Sept en niveau 1 et un en niveau 2)

En complément des ajouts, sept éléments identifiés en niveau 1 du patrimoine bâtis sont modifiés au profit d'un niveau 2 : il s'agit de quatre demeures bourgeoises et de trois bâtis domestiques.

Trois éléments déjà identifiés au patrimoine (bâti et de proximité) sont complétés sur le volet « justifications » retraduits dans la liste des éléments du patrimoine (Tome 7 du règlement écrit).

Trois éléments du patrimoine végétal sont ajoutés sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'arbre isolé.

Justifications :

Ce complément d'inventaire s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». Cette modification permet d'assurer la protection ou la restauration de certains éléments marquants du patrimoine bâti et des éléments identitaires reconnus et inventoriés sur la commune de Corenc, en complément de la connaissance déjà identifiée sur le plan F2 du PLUi.

Quelques arbres remarquables sont également identifiés en complément du bâti, complétant ainsi l'inventaire existant reporté sur le plan F2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches K5 et L5)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine » ; « Préserver la trame verte et bleue et protéger le patrimoine bâti et végétal constituant la qualité paysagère de Corenc »

Tableau listant les éléments du patrimoine bâti ajoutés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé et justifications	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AI 461	Mur et clôture Critères en justification : S : Situation ; E : Appartenance à un ensemble homogène	N_4931	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AI 274	Mur et clôture Justification : Maintien de la porte en arc situé à l'amont de la maison	N_4932	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AI 539	Mur et clôture Justification : Portique d'accès à conserver ; Critères : A ; E (Architecture ; Appartenance à un ensemble homogène)	N_4933	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AI 11	Mur et clôture Justification : Préservation du mur en pierre et du principe des poteaux assortis à la maison, ainsi que le portail en fer forgé ;	N_4934	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5

	Critères : A ; S (Architecture; Situation)				
AI 113	Mur et clôture Critères : A ; H (Architecture; H : Histoire)	N_4935	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AE 17	Ensemble bâti ancien Justification : ensemble bâti ancien et principe de véranda bois avec ferronnerie sur soubassement mur en pierres apparentes marquant l'alignement	B_12587	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5
AE 16	Maison avant 1800 Justification : conservation des proportions, notamment pour les ouvertures et la volumétrie	B_12588	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5
AE 16	Mur et clôture Justification : portique d'accès avec les deux poteaux	N_4937	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AE 539	Maison avant 1800 Justification : conservation des proportions, notamment pour les ouvertures et leurs volumétries et Critères : A ; H (Architecture; H : Histoire)	B_12589	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5
AD 775	Maison ancienne (existante au cadastre napoléonien aux alentours de 1700) Justifications : Maison ancienne et porche d'entrée / ensemble maison en pierre avec terrasse et arbre planté typique Critères : A ; H (Architecture; H : Histoire)	B_12590	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	L5
AC 986	Patrimoine bâti Justifications : encadrement de fenêtre (brique et pierre de taille) ; épis de faîtage ; tuiles écailles et de la forme du bâti ; portique d'accès et principe du mur en pierre avec couvertine en tuiles Critère : A (Architecture)	B_12591	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5
AC 986	Mur et clôture	N_4936	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	K5
AK 173	Patrimoine bâti Justifications : style atypique, en verticalité, construction datant de 1928 sur le cadastre, encorbellement sous toiture en arc de cercle côté rue, cheminée atypique, composition de fenêtre et encadrements, conservation des vitraux Critère : A (Architecture)	B_12592	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	2	K5
AK 173	Mur et clôture	N_4937	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	2	K5
AK 168	Patrimoine bâti Justifications : Encorbellement sous toiture, Epi de faitage, Bow-window, Marquise et	B_12657	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5

	garde-corps en fer forgé ; Maison datée de 1930 sur cadastre Critère : A (Architecture)				
AK 156	Patrimoine bâti Justifications : maison avec épi de faitage et terrasse typique de ce style architecturale à l'arrière, soubassement en pierre apparente, encadrement de fenêtre marqué, maison datée de 1928 sur cadastre	B_12593	1B : Patrimoine bâti – Bâti Domestique	1	K5

Tableau listant les modifications d'éléments du patrimoine bâti

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AD 486, AD 552	La Providence	C_7350 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 1	C_7350 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 2	L5
AC 742	Demeure bourgeoise chemin Charles Pajon	C_9491 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 1	C_9491 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 2	K5
AI 461	Patrimoine bâti	B_9048 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 1	B_9048 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 2 Critères ajoutés en justification : S ; E (Situation ; Appartenance à un ensemble homogène)	K5
AI 274	Patrimoine bâti	B_8591 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 1	B_8591 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 2 Critères ajoutés en justification : A ; S (Architecture ; Situation)	K5
AI 11	Demeure bourgeoise	C_8156 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 1	C_8156 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 2 Critères ajoutés en justification : A ; S (Architecture; Situation)	K5
AC 214	Ancien Moulin du Château de Bouquéron	B_7950 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 1	B_7950 1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique Niveau 2 Justification ajoutée : Principe de conservation de la composition de toiture (maison 3 toits) Critères : A ; H (Architecture; Histoire)	K5
AI 127 128	Patrimoine bâti, grande demeure bourgeoise	C_7923 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 1	C_7923 1C : Patrimoine bâti - Demeure bourgeoise Niveau 2	K5

Tableau listant les éléments de justification ajoutés à des classements de patrimoines bâtis existants :

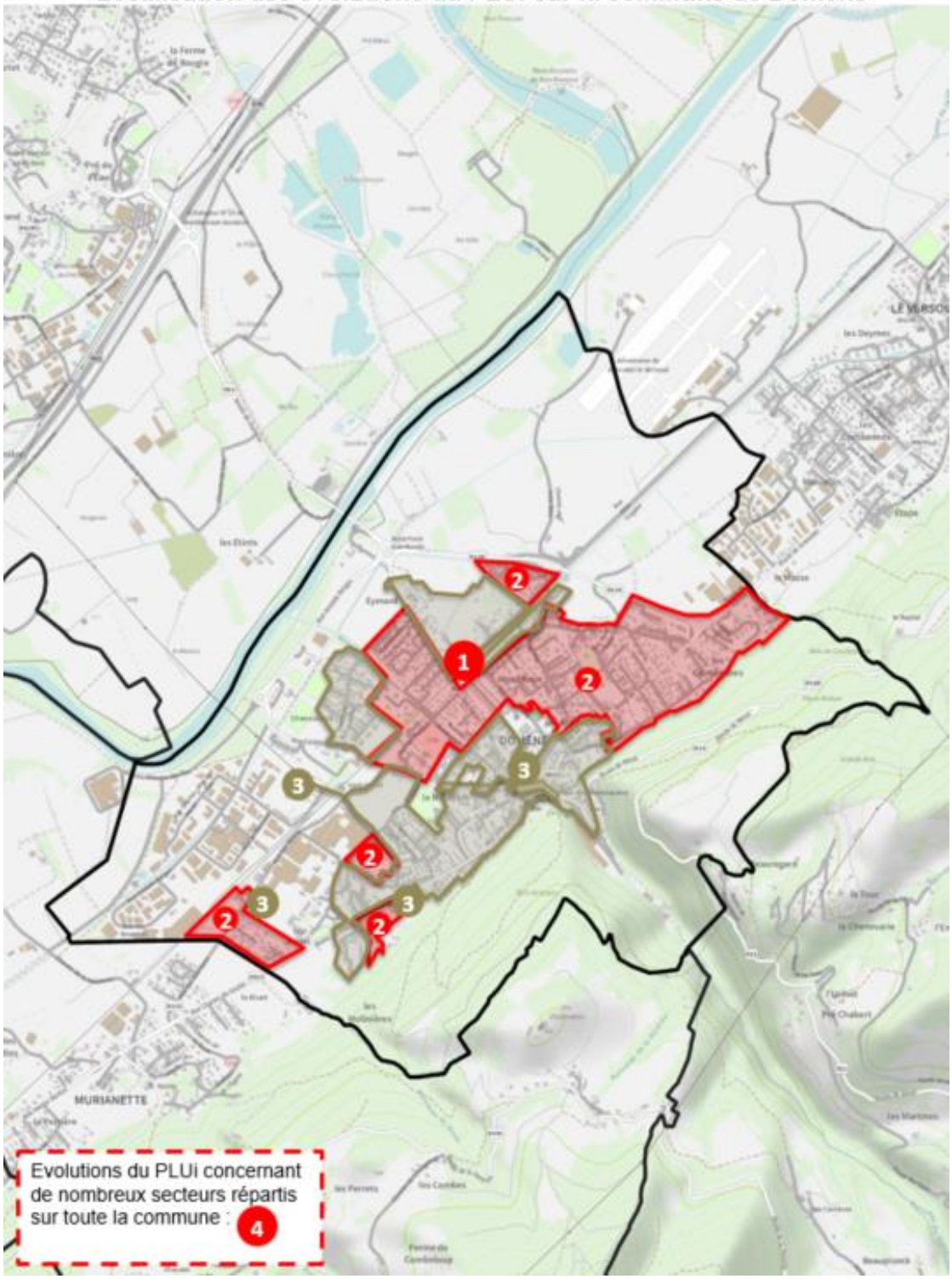
Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Justifications ajoutées	Catégorie de protection	Planche plan F2
AC 744	N_3089	Maintien de la porte et de l'encadrement de porte en pierre située sur le chemin de Malanot Critères : A ; H ; E (A : Architecture; H : Histoire; E : Appartenance à un ensemble homogène)	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	K5
AH 427	C_8128	Conserver le principe d'une terrasse et de garde-corps moulés, composition de toiture complexe à conserver Critère A : Architecture	1C : Patrimoine bâti – Demeure bourgeoise	L5
AI 274	N_4878	Maintien du mur latéral sur rue avec entrée encastrée dans le mur et porte en fer forgé	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	K5

Tableau listant les éléments de patrimoine végétal ajoutés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AD 775	Arbre isolé, chemin St Germain	Q_3519	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	L5
AI 515	2 cèdres	Q_2385 Q_2386	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	K5

5_Domène

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Domène



5_1_Évolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire

➔ Modification du zonage de la zone « AU stricte » de Domène et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) intégrant une halte ferroviaire (DOM-1)

Présentation de la modification :

Les parcelles cadastrées B86, B87 en partie, et B88 pour partie, classé en zone « AU » sont reclassées en zone « AUZ1c » à vocation d'équipements collectifs et touristiques. Situées au nord de Domène et au nord de la voie ferrée, ce reclassement d'environ 1,4 hectares doit permettre la réalisation du pôle d'échanges multimodal intégrant une halte ferroviaire.
La zone « AU » couvre un secteur beaucoup plus important que le secteur reclassé « AUZ1c » pour les aménagements liés à la halte ferroviaire, elle est maintenue en « AU » au nord-est de la zone.
La maison située sur la parcelle cadastrée B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles est reclassée en zone « UD2 » en cohérence avec le classement des maisons environnantes.
Le secteur « AU » est actuellement très végétalisé et très peu bâti. Il est bordé par des maisons individuelles au nord, à l'est et à l'ouest. La frange sud du site donne directement sur la rue des Brassières, la voie ferrée en contrebas puis des maisons individuelles en surplomb.
En conséquence de ces évolutions de zonage, le secteur de mixité sociale impliquant la réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux est supprimé sur cette nouvelle zone « UZ1c » où l'habitat est interdit.
Le secteur fait également l'objet de la création d'une OAP sectorielle, obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. L'OAP permet de définir les conditions d'aménagement de l'espace concerné dans la continuité desquels s'inscrit le secteur et comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du pôle d'échanges multimodal.

Justifications :

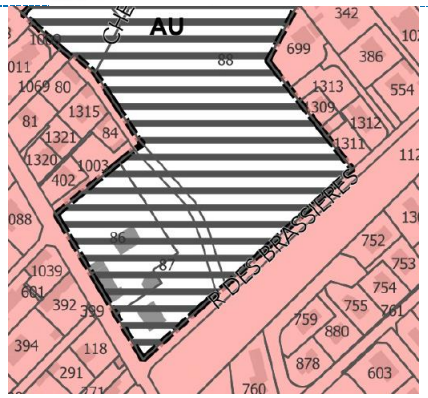
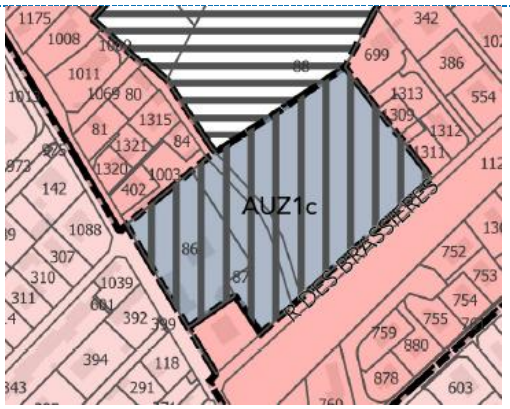
Le secteur s'inscrit dans une dynamique métropolitaine dans le cadre du projet de service ferroviaire express métropolitain. L'objectif est de proposer sur la commune de Domène une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. Le site a une situation stratégique du fait des proximités de l'A41, de la commune du Versoud et de sa zone d'activités, du centre de la commune et des zones d'activités.
Le zonage « AUZ1c » permet de dédier le secteur à cet équipement, et de proscrire les activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) et les programmes d'habitat. Le secteur est indicé « c » afin de permettre une diversification des activités liées à l'accueil de visiteurs telles que la restauration, les commerces et services.
L'OAP traduit certaines orientations du projet d'aménagement, permet d'afficher des principes de continuités piétonnes et cycles, de traduire l'aménagement d'un parvis, d'un parking-relais, et indique la préservation sur l'est du périmètre d'un verger existant, ce qui permet d'apporter un espace qualitatif à proximité immédiate d'un aménagement à destination de véhicules motorisés.

Conséquences sur le PLUi :

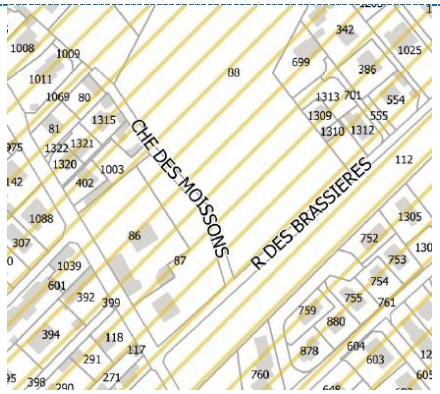
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche H3)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planche M11)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche M11)
- **Règlement écrit : Tome 4 Règlement des zones AU**
- **OAP sectorielle n°102** « Halte ferroviaire »
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus), au chapitre suivant :
    - Partie 4 / L'organisation du règlement :
        - B_Le plan de zonage
        - C_Les indices
    - Partie 4 / Chapitre 1/ « 8_Zone à urbaniser AU »
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
    - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques » ;
    - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement

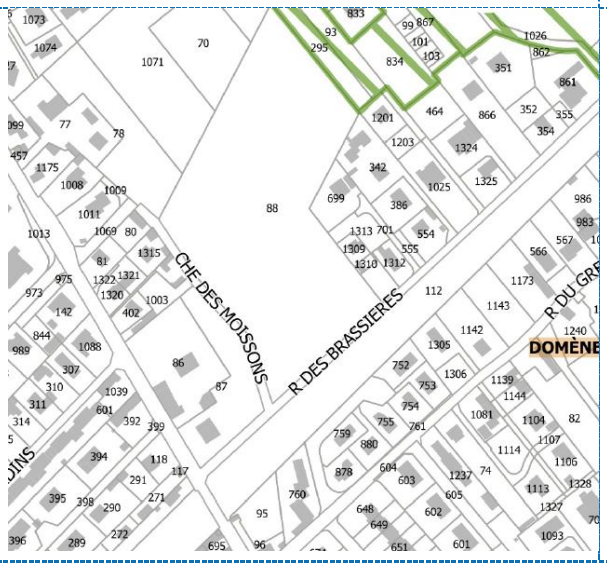
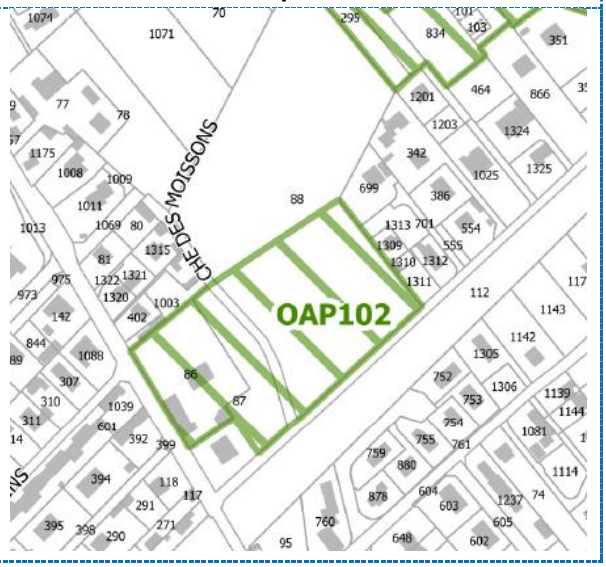
Extraits du **plan A de zonage** (Planche H3):

Avant	Après
UD2 : Pavillonnaire en densification / UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée	
	
AU : Zone à urbaniser stricte	AUZ1 : Zone à urbaniser de type UZ1

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche M11):

Avant	Après
	
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) Taux minimal de logements / hébergements locatifs sociaux (1) : 25	Taux minimal de logements sociaux (1) : LS 30

Extraits de **l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche M11) :

Avant	Après
	

- Extraits de l'**OAP sectorielle n°102** « Halte ferroviaire »

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères**

- Préserver des ouvertures sur le grand paysage en direction du massif de la Chartreuse.
- Préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré.
- Assurer un habitat pour la nidification des hirondelles et un habitat pour le lézard des murailles
- Aménager un stationnement paysager et perméable en étant compatible avec les aménagements photovoltaïques.
- La partie Nord-Est pourra évoluer à termes en stationnement suivant les besoins observés.

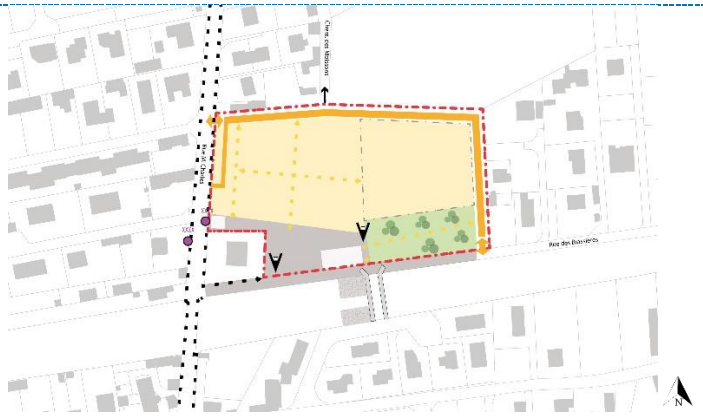
- **Faciliter le rabattement motorisé à cet espace**

- Le site sera accessible à l'Est par la rue des Brassières qui se poursuivra par une nouvelle voirie en double sens afin de venir se connecter à la rue Marius Charles. Le chemin des Moissons au nord, restera accessible par les riverains.
- La nouvelle voirie donnera accès en plusieurs points au parking qui sera aménagé à destination des véhicules et des deux-roues motorisés
- Un arrêt minute sera accessible à l'Ouest, depuis la rue Marius Charles.

- **Faciliter l'accès et la pratique de cet espace pour les modes actifs**

- La partie Ouest de la rue des Brassières sera aménagée en parvis. Dédié aux modes actifs, cet aménagement permettra à la fois d'accéder aux quais, à la passerelle et de transiter en sécurité.
- Des continuités piétons-cycles seront aménagées en différents points pour faciliter l'accès aux quais, aux abris d'attente ainsi qu'aux consignes et arceaux à vélos aménagés sur le site. Ces continuités assureront une connexion aisée avec les abords du site et les continuités déjà existantes.

Schéma d'aménagement



PÉRIMETRE DE L'OAP
ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN À CRÉER
ITINÉRAIRES PIÉTONS EXISTANTS
CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES À CRÉER
POINT D'ACCROCHE AVEC LE MAILLAGE VIAIRE À CRÉER
VOIRIE À CRÉER
VOIE DE DESSERTE MINUTE À CRÉER
PERCÉE VISUELLE À MAINTENIR
TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER
STATIONNEMENT PAYSAGÉ À CRÉER
RÉSERVE POUR UNE EXTENSION DE STATIONNEMENT PAYSAGÉ
PARVIS DÉDIÉ AUX MODES ACTIFS
PRINCIPE D'IMPLANTATION DES ABRIS
QUAIS ET PASSERELLE

➔ **Modification du périmètre, de l'objet et du bénéficiaire de l'ER_11_DOM et ajout d'un Emplacement Réservé pour la voirie qui dessert le Pôle d'Echanges Multimodal contournant l'avenue des Brassières (DOM-1)**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé ER_11_DOM inscrit pour la création d'un parking-relais est modifié en cohérence avec l'avancement du projet. L'ER est en partie supprimé sur l'emprise de la maison située sur la parcelle B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles.
L'objet de cet ER est précisé comme suit : création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).
Le bénéficiaire est Grenoble-Alpes-Métropole et est modifié au profit du SMMAG : syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise.

Un nouvel emplacement réservé est instauré sur les parcelles cadastrées B86, B87, B88 pour la création d'une voie nouvelle reliant la rue des Brassières à la rue Marius Charles, dont le bénéficiaire est Grenoble-Alpes-Métropole, autorité compétente en matière de voirie.

Justifications :

C'est bien le SMMAG qui est maître d'ouvrage du projet de PEM, et il n'y a pas de nécessité pour le SMMAG d'acquérir la maison, l'emprise de l'ER modifié et le nouvel objet de l'emplacement réservé vont permettre la bonne réalisation du projet.

L'objet « création d'un parking-relais » était réducteur au vu des aménagements qui vont être réalisés en accompagnement de la halte ferroviaire.

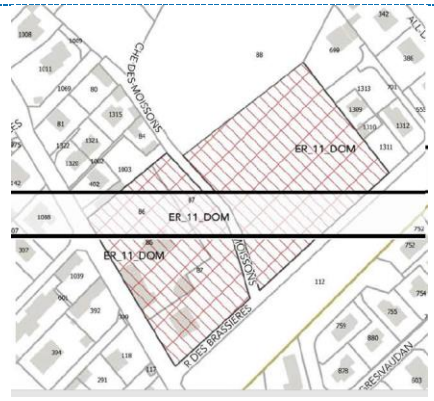
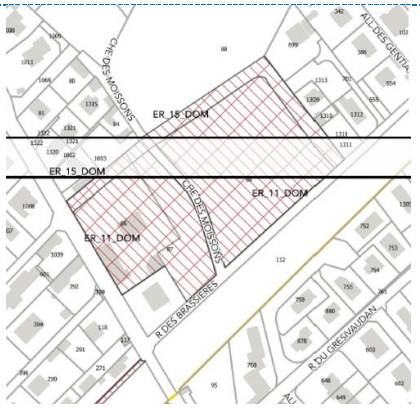
Dans le cadre de la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal et pour le desservir, une nouvelle voirie reliera la rue des Brassières à la rue Marius Charles. Elle permettra le contournement de la halte ferroviaire créée le long de la rue des Brassières.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planches n°Y21 et Y22)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques »

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés (planches Y21 et Y22) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques	
	

5_2_Évolutions du zonage

➔ Reclassement de certaines zones UD2 de la commune de Domène en zone UD3 (DOM-2)

Présentation de la modification :

De nombreux secteurs à dominante pavillonnaire sur la commune de Domène classés en zone « UD2 » sont reclassés en zone « UD3 », dont les règles sont plus adaptées à l'évolution souhaitée de ces espaces (cf. extrait de plan ci-après). L'objectif est de préserver ces tissus pavillonnaires et ne pas permettre leur mutation vers du petit collectif.

Les principaux impacts règlementaires sont les suivants :

- il n'y a plus la possibilité en « UD3 » d'atteindre 10 mètres en cas de toiture-terrasse contrairement en « UD2 », la hauteur maximale est donc abaissée pour les cas de toiture-terrasse : la hauteur en « UD3 « ne devra pas dépasser 7 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et 10 m au faîtage
- le CES est moins important : 25% maximum en « UD3 » au lieu de 35% en « UD2 »
- la pleine terre minimum est plus importante : 60% en « UD3 » au lieu de 35% en « UD2 » (pas de surfaces végétalisées demandées en « UD3 »).

Ces ajustements du plan de zonage A impliquent d'ajuster le secteur de fuseau d'intensification sur le plan E en conséquence. En effet, une partie du fuseau F3 est supprimée, et deux secteurs en F3 sont modifiés au profit de règles d'intensification relatives aux fuseaux F1 et F2 adaptées aux règles afférentes au zonage « UD3 ».

Dans le secteur F3 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :
- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 25% minimum

Ces règles sont donc modifiées pour les quelques secteurs concernés et reclassés en zone « UD3 » :
Dans le secteur F1 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :
- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 15% minimum

Dans le secteur F2 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :
- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 20% minimum

Justifications :

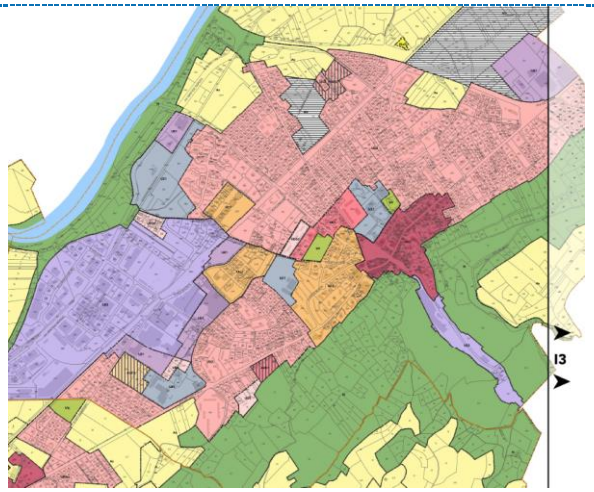
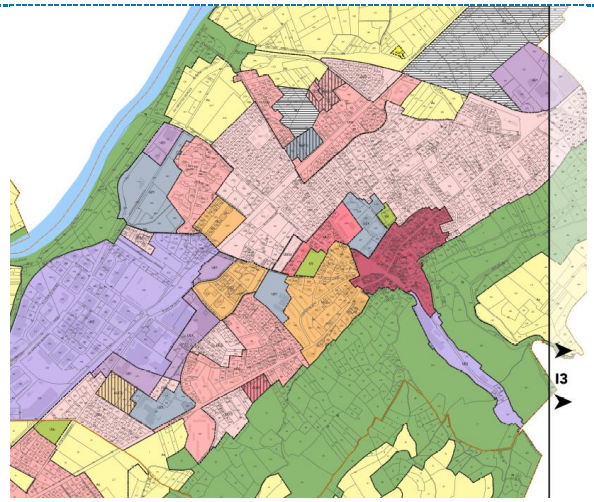
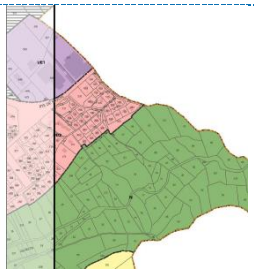
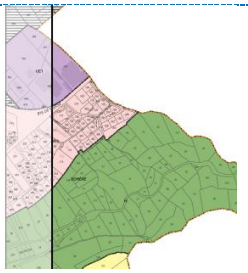
Cette modification cherche à mieux maîtriser l'évolution de ces secteurs attractifs pour lesquels des évolutions constantes, souvent au profit de divisions parcellaires, se succèdent depuis l'approbation du PLUi. Il y a un enjeu à ne pas banaliser ces tissus et à pouvoir conforter l'ambiance pavillonnaire très végétale (jardin, potager, arbres, haies) constitutive de l'identité de la commune et qui contribue à la qualité de vie des Doménois.
Cette évolution est compatible avec l'orientation du PADD « Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale ». Il s'agit avec ce reclassement « UD3 » de « réussir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires ».
Ces évolutions sont cohérentes avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise qui impliquent que les zonages des communes définies « pôle d'appui » comme la commune de Domène permettent une densité moyenne au sein de l'espace préférentiel de développement de 0,5m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. Cette densité moyenne est respectée par le nouveau zonage proposé. Il est à noter qu'une grande partie des espaces reclassés « UD3 » se situent en dehors de l'espace préférentiel de développement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planches H3 et I3)
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** en conséquence (Planches L12 et M12)
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques »
  - Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine

Extraits du **plan A de zonage** (Planches H3 et I3) :

Avant	Après
UD2 : Pavillonnaire en densification UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée	
	
	

Extraits de l'**Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (Planches L12 et M12)

Avant	Après
	Planche L12 supprimée
	

5_3_Evolutions des règles de mixité sociale

➔ Modifications des taux de certains secteurs de mixité sociale (SMS) sur la commune de Domène (DOM-3)

Présentation de la modification :

Les taux des secteurs de mixité sociale sur les zones urbaines mixtes de la commune impliquent actuellement dans les opérations à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher un minimum de 25% de logements locatifs sociaux. Le taux minimum demandé est modifié à hauteur de 30% pour les secteurs de mixité sociale qui concernent les zones « UA2 », « UC2 », « UD1 » et « UD2 ».
Sur le plan C2 de mixité sociale, le libellé des secteurs est donc modifié et devient : « LS3.30.40 ».
Les zones qui deviennent « UD3 » conformément au point de modification précédent ne font pas l'objet de la présente modification. Le taux sur les zones qui deviennent « UD3 » est maintenu à un minimum de 25% (LS3.25.40).

Justifications :

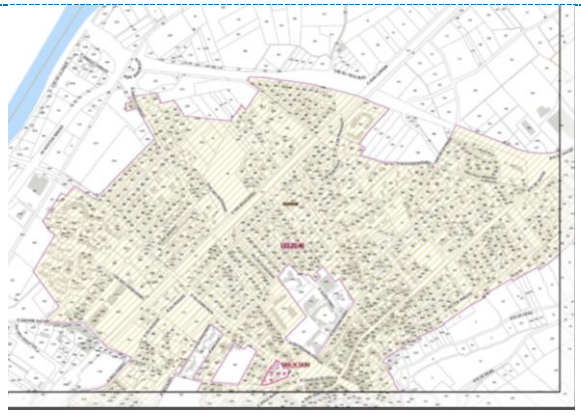
Les secteurs de mixité sociale à 25% ne permettent pas à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU. La commune de Domène doit répondre à une obligation de rattrapage en matière de logements sociaux et doit atteindre 25% de logements sociaux au regard de son parc de résidences principales. Bien que la commune ait un taux au 1er janvier 2021 de 22,1%, chaque opération qui contient seulement 25% de logements sociaux ne contribue pas à rattraper. Augmenter le taux à 30% sur les secteurs les plus denses de la commune permettra à chaque nouvelle opération de contribuer au rattrapage.

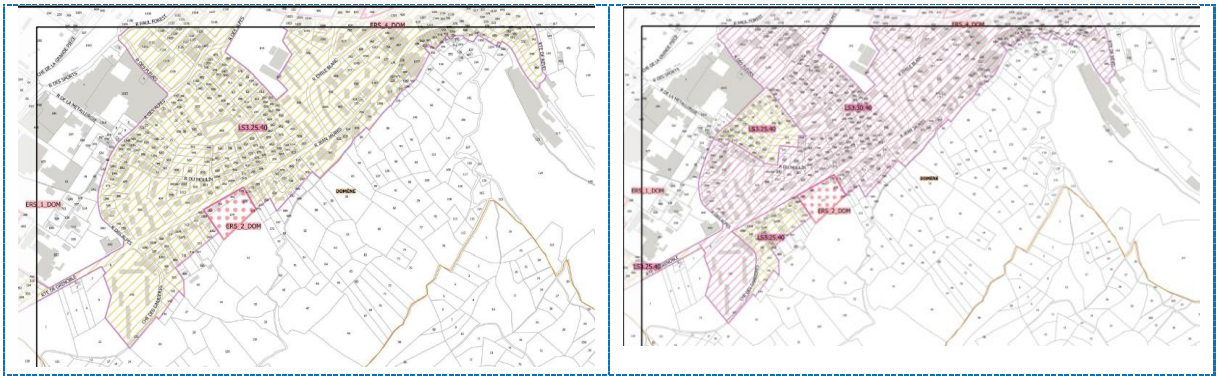
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches M11 et M12)
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planches M11 et M12) :

Avant	Après
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS)	Taux minimal de logements sociaux(1) — LS 25, LS 30
	



➔ Modifications des taux des Emplacements réservés de mixité sociale (ERS) existants sur la commune de Domène (DOM-3)

Présentation de la modification :

Les taux des emplacements réservés de mixité sociale impliquent actuellement un minimum de 25% de logements locatifs sociaux, ce taux minimum demandé est modifié à hauteur de 30% pour les 3 ERS existants dans le PLUi sur les sites de « Pâquerettes », « Bas Versant » et « Cure ».

Justifications :

Tout comme les secteurs de mixité sociale, les emplacements réservés de mixité sociale à 25% ne permettent pas à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU qui implique que la commune doit atteindre 25% de logements sociaux au regard de son parc de résidences principales. Chaque opération n'en contient que 25% et ne rattrape pas. Augmenter le taux à 30% sur ces secteurs permettra à chacune de ces opérations de contribuer au rattrapage.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

5_4_Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajouts de protections relative au patrimoine paysager de la commune de Domène (DOM-4)

Présentation de la modification :

La commune de Domène inventorie des éléments du paysage sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique afin de les préserver :

- Treize arbres isolés dont 7 EBC sont classés
- Sept ordonnancements et plantations d'alignement sont classés en niveau 1
- Deux haies agricoles et ripisylves sont classées en niveau 1
- Les murs de pierre situés le long des rues du Prieuré et du Domeynon sont protégés en niveau 1 ou en niveau 2 en fonction de leur qualité

Justifications :

L'ajout de ces éléments patrimoniaux arborés et de murs et murets permet de préserver certaines ambiances et caractéristiques de la commune de Domène et permet aussi d'accompagner des opérations futures possibles.

Cet inventaire complémentaire s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches O5 et P5)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine » ; « Reconnaître et préserver le patrimoine naturel et industriel »

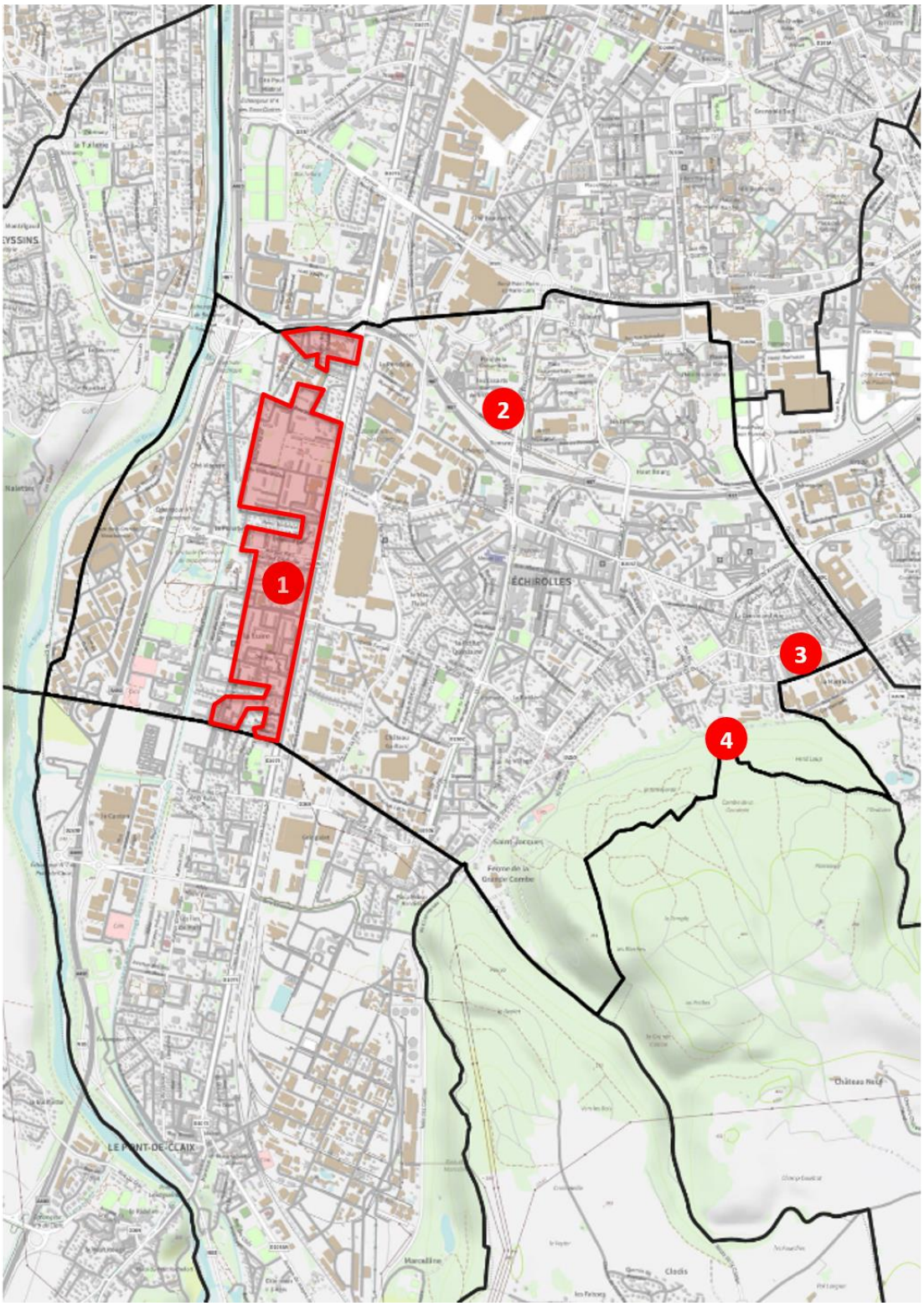
Tableau listant les éléments patrimoniaux ajoutés :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
B 595	Arbre ensemble sportif Salvador Allende	Q_2539	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	O5
E 978	Arbre angle Diapason, parking	Q_2540	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	P5
Carrefour Gustave Rivet et Alfred Gros	Arbre de la victoire 1914-1918 (Tilleul)	Q_2544	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	P5
E 456	Arbre carrefour des rues Colonel Fouque et Marius Charles	Q_2545	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	P5
E 1136	Q_2546	Q_2546	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	P5
Place Stalingrad	4 alignements d'arbres sur la place Stalingrad	R_12230 R_12231 R_12232 R_12233	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	P5
E 1069	Arbre isolé, espace canin du parking du château	Q_2541	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	P5
D 3	Magnolia angle rues Roger Didier et des Sports	Q_2542	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	O5
E 164	Alignement de magnolias entre le Diapason et l'école Gustave Rivet	R_12387	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	O5
E 1047	Ajout de 3 cèdres	Q_3506 Q_3507 Q_3508	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	P5
E 1047	Alignement d'arbres	R_12234	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	P5
F 377	Arbre isolé visible depuis la route de Savoie	Q_3509	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	P5
B 77	Tilleul visible depuis la rue Marius Charles	Q_3510	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	P5
C 533	Cèdre, espace petite enfance	Q_2543	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	O5
C 534	Alignement d'arbres	R_12235	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	O5

D 695, 524, 116, 117, 484, 490	Murs le long des rues du Prieuré et du Domeynon	N_4960 N_4962	5N : Murs et clôtures	1 2	P5
Chemin des Iles et chemin de la Digue	Haie agricole et ripisylve chemin de la Digue et chemin des Iles	S_12401 S_12402	7S Haies agricoles et ripisylves	1	O5

6_Echirolles

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune d'Échirolles



6_1_Evolutions des règles de mixité sociale

➔ Modification du secteur de mixité sociale à l'ouest du cours Jean Jaurès (ECH-01)

Présentation de la modification :

Le secteur de mixité sociale à l'ouest de Cours Jean Jaurès est modifié, ce secteur prévoit actuellement l'intégration de logements locatifs sociaux ou en accession (SA10.15.80) à hauteur de 15% dès qu'une opération comporte au moins 10 logements. Il est proposé de passer à un secteur d'intégration des habitations en accession (LA3.85) dans lequel les opérations doivent prévoir au minimum 85% de logements en accession dès que l'opération comporte au moins 3 logements.

Justifications :

La commune d'Echirolles comporte plus de 40% de logements dit « SRU » sur son territoire.

Le secteur à l'ouest du cours Jean Jaurès comprend un nombre important de logements locatifs sociaux notamment au sein du quartier prioritaire politique de la ville « Viscose – Luire ». La Ville mène une politique de mixité sociale en développant les projets de logements en accession. Cette demande a déjà été engagée avec l'inscription de secteurs 100 % en accession.

En conséquence, et en logique avec les objectifs de mixité développés par le Plan Local de l'Habitat et par le PADD du PLUi, il est proposé de modifié le secteur de mixité sociale à l'ouest du cours Jean Jaurès.

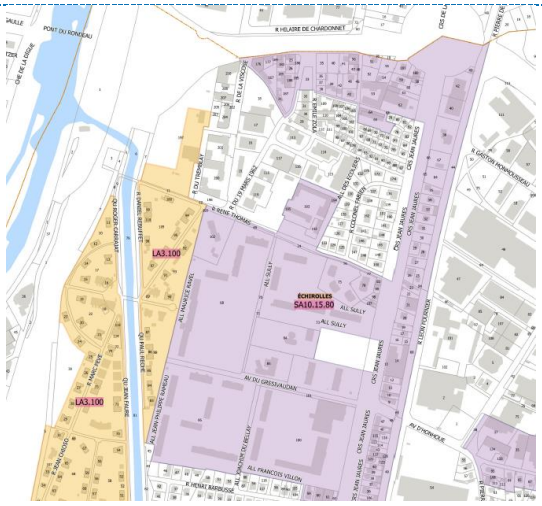
Conséquences sur le PLUi :

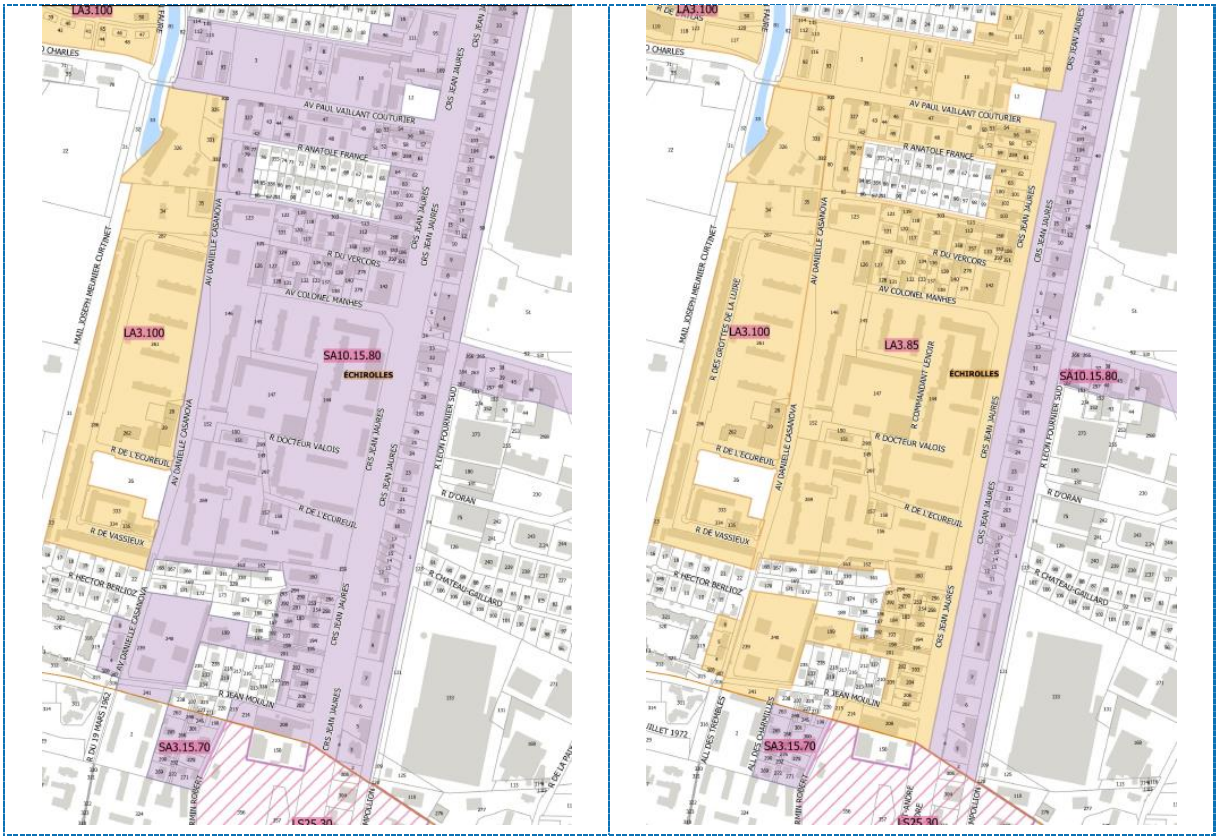
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches G16 et G17)
- **Livret Communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Accompagner le processus de renouvellement urbain des quartiers « Est » et « Ouest » ET renforcer les centralités de proximité dans ces quartiers » ;
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Extraits de l'**Atlas C2 de la mixité sociale** (planche G16 et G17) :

Avant	Après
	



6_2_Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ Modification du plan des formes urbaines « Biotope » dans le quartier des Essarts (ECH-02)

Présentation de la modification :

Ce point concerne la modification de la règle d'application du coefficient de biotope ; il s'agit d'inscrire à l'Atlas des Formes Urbaines un périmètre permettant de diminuer le taux de pleine terre minimum dans le quartier des Essarts. Ainsi, l'objectif de pleine terre sur ce périmètre sera de 35%.

Justifications :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Villeneuve de Grenoble et du quartier Essart-Surieux à Echirolles conjointement porté par la Métropole, les villes d'Echirolles et de Grenoble et par l'Etat, il est envisagé la création d'un « multi-accueil ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUi pour modifier les règles d'application du coefficient biotope. Il est proposé de modifier le plan D1 en ajoutant un secteur dans lequel il est imposé seulement 35% de surfaces pleine terre.

Le tènement sur lequel se situe le projet comporte aujourd'hui 35% de sa surface en pleine terre. Ainsi cette modification ne vient pas permettre de dégrader la surface de pleine terre existante et ne permet pas la consommation de surface en pleine terre supplémentaire.

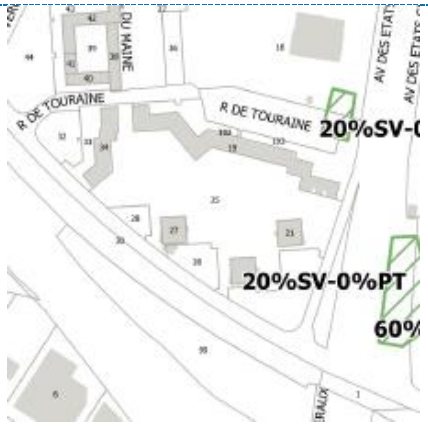
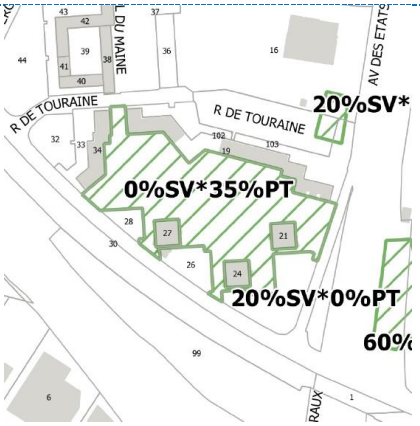
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche H15)
- **Livret Communal d'Échirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) » ;

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Requalifier les quartiers de la Villeneuve d'Échirolles ».

Extrait de l'**Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche H16) :

Avant	Après
	

6_3_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajout d'une protection patrimoniale sur un patrimoine végétal (ECH-03)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection du patrimoine végétal avenue de la République.

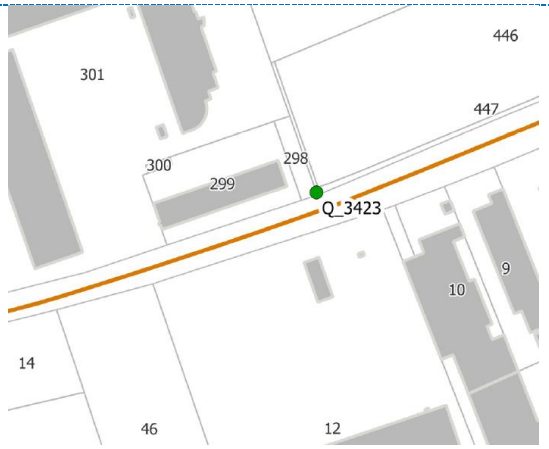
Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AW298	Cèdre	Q_3423	7Q : Patrimoine végétal – Arbre isolé	EBC	J8

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche J8) ;
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.**

Extrait du **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche J8) :

Avant	Après
	

6_4_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Ajout d'un emplacement réservé sur la Frange Verte (ECH-04)

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé sur le secteur de la Frange Verte est inscrit dans le PLUi à destination de la ville d'Échirolles pour la préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé.

Justifications :

La commune possède déjà une partie du foncier et veut continuer à l'acquérir pour pérenniser la promenade existante et le parcours de santé. Ce nouvel emplacement réservé n'aura pas d'impact sur la zone naturelle (N), les aménagements étant déjà réalisés.

Conséquences sur le PLUi :

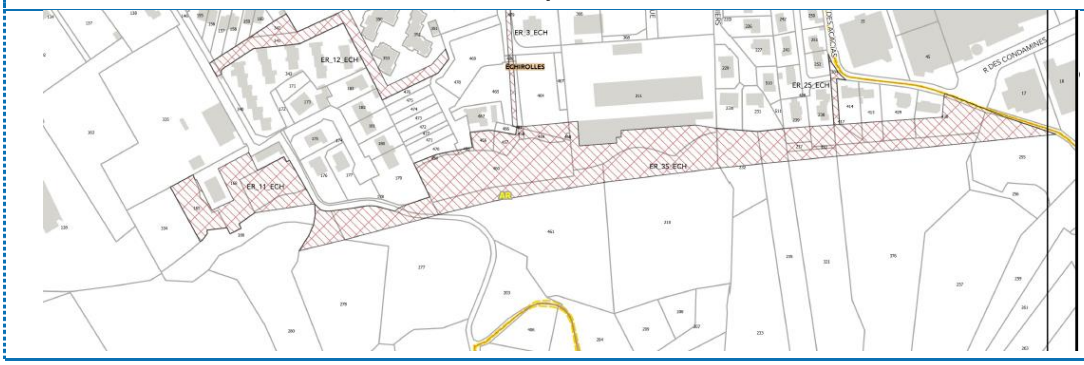
- **Atlas J des emplacements réservés** - T2 (planche P34) ;
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.**

Extrait de l'**Atlas J des emplacements réservés** (Planche P34)

Avant

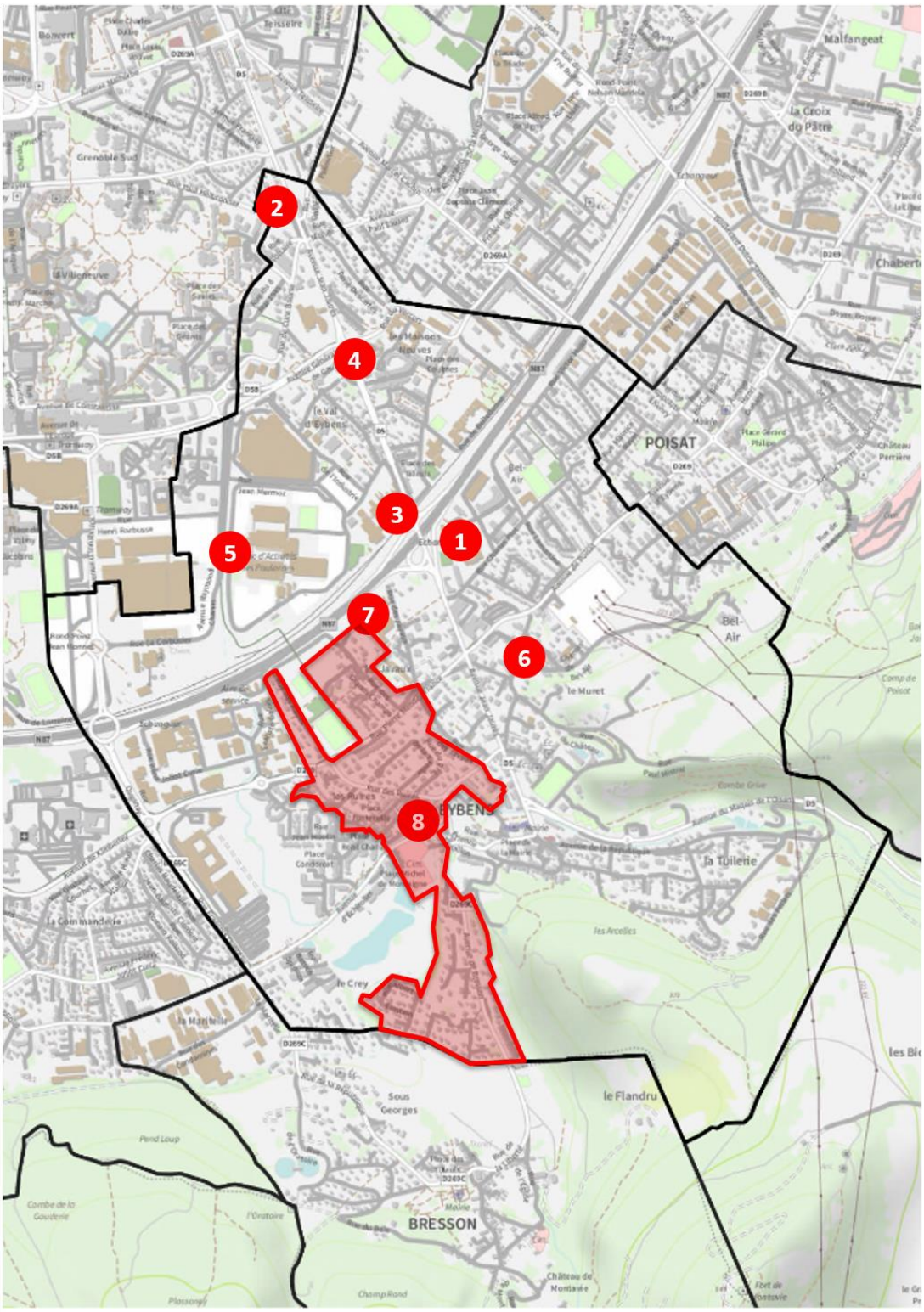


Après



7_Eybens

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune d'Eybens



7_1_Évolutions liées au secteur « Les Javaux »

➔ Modification de l'OAP n°19 « Les Javaux », ajout d'éléments au plan des formes urbaines, ajout d'emplacements réservés, d'une servitude de localisation et inscription de protections au patrimoine végétal (EYB-01)

Présentation de la modification :

L'OAP 19 des Javaux est inscrite sur la commune d'Eybens, au sud de la rocade sud, de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, sur un secteur d'un peu moins de 9 hectares. Cette OAP s'inscrit, à l'ouest de l'avenue Jean Jaurès, dans un secteur d'habitat individuel et à l'est de cette avenue dans un secteur de zones d'activités et d'équipements. L'objet de la présente modification consiste à apporter des évolutions dans cette OAP par l'apport de précisions et de compléments sur des aspects de voirie, de patrimoine végétal, de foncier, et de distinctions entre les différentes fonctions (équipements, économie, logements, espaces publics).

Justifications :

L'OAP des Javaux s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain engagé au sud de la Rocade. Selon les secteurs, les programmes sont mixtes entre de l'habitat, du tertiaire, de l'économie et des équipements. La majeure partie du secteur à l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès est déjà en cours de chantier, quant au secteur Est les précisions apportées incitent à modifier l'OAP.

La modification de l'OAP permet ainsi de :

- Préciser les éléments environnementaux présents sur le site ;
- Inscrire la préservation des arbres le long de la rue Charles Piot
- Reconfigurer les voiries dédiées aux véhicules par des dessertes distinctes depuis la rue Charles Piot :
    - Un accès véhicules est créé sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulodrome. Il permettra de desservir les logements créés et le secteur d'équipements ouverts au public.
    - La rue Frédéric Chopin devient la voie privilégiée pour la desserte des différents tènements économiques et services techniques municipaux.
    - Ces deux accès sont reliés entre eux uniquement par un cheminement dédié aux modes actifs.
    - Un cheminement piéton permet de relier la rue Frédéric Chopin à la rue Lamartine entre le secteur économique et l'ensemble de logements du Clos Besson.
- Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet que sont :
    - Conforter la façade économique en bordure de la rocade sud ;
    - Améliorer la qualité architecturale et paysagère le long de la rocade sud ;
    - Structurer l'entrée dans la ville depuis l'échangeur ;
    - Proposer une offre de logements en retrait de la rocade ;
    - Ménager une place importante pour les piétons en lien avec le maillage existant du quartier.

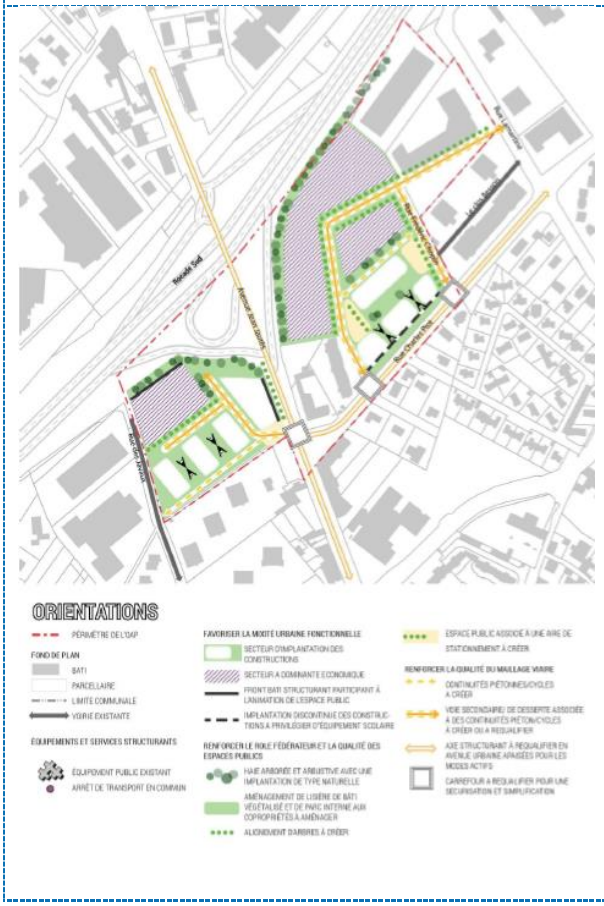
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche I16)
- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 1 (planche K7)
- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°R31)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **OAP sectorielle n°19** « Les Javaux »

- **Livret Communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
    - « Justification complémentaire relative aux Plans des Formes Urbaines (PFU) »
    - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°19 et le règlement sur le secteur de projet « Les Javaux» »

Extraits de l'**OAP sectorielle n°19 – Les Javaux** :

Avant	Après
	

Le texte de l'OAP est modifié au paragraphe « Contexte » comme suit :

Un secteur qui impacte la qualité paysagère et environnementale des abords de la rocade et de l'entrée dans la commune

- Au regard des éléments de diagnostic produits lors de l'élaboration du PLUi, le site n'est pas en relation avec des réservoirs de biodiversité ou des corridors d'échelle métropolitaine. L'analyse du contexte montre que le site est peu riche d'un point de vue écologique, pour autant il bénéficie d'un pourtour végétal diversifié, potentiellement supports de biodiversité, à valoriser.

- Les abords de la rocade ainsi que ces voies de sorties et d'entrées sont accompagnés d'une végétation assez hétérogène par sa qualité, les hauteurs et la variété des arbres et arbustes sans pour autant générer un paysage qualitatif.

- La sortie vers la rocade Est, le long du boulodrome est composé d'une butte avec une végétation relativement diversifiée présentant différentes strates : on y trouve des arbres d'alignement anciens (frêne, peuplier, …) accompagnée d'une végétation basse, locale et spontanée (Sureau yèble, …) qui favorise la biodiversité, et également quelques arbres spontanés. En continuant plus à l'est, cette bande végétale se réduit à une simple bande herbacée. Quant à l'entrée Ouest à Eybens depuis la Rocade, elle est également composée d'une butte avec quelques éléments arbustifs. Elle se prolonge à l'ouest par une végétation sauvage de milieu humide. Ainsi la végétation de ces voies nécessiterait à être renforcer afin d'atténuer l'aspect très routier de cette entrée.

- Les abords de l'avenue Jean Jaurès sont marqués à l'ouest par l'espace enherbé et la vue dégagée offerte par le terrain non bâti des Javaux avec en limite sud des arbres de hautes tiges. Quant à l'est, l'avenue est bordée de 4 arbres d'alignements. Ainsi dans le cadre de l'aménagement de ce site, il serait souhaitable de proposer un alignement d'arbres du côté ouest.

- Le bâti implanté à l'est de l'avenue structure peu cet axe, ainsi les nouvelles constructions côté ouest permettront de renforcer cette structure bâtie.

- Le long de l'avenue Charles Piot, un ensemble arboré très entretenu (pin, érable, boulot, …) marque l'interface entre la voie et le bâtiment d'activité. Il favorise la présence d'oiseaux mais l'absence d'une diversité de strates végétales favorise peu la présence d'une riche biodiversité.

- Au cœur du site, une haie épaisse (laurier, presle, vigne vierge, lierre, …) favorise la biodiversité.

- Le site est concerné par des risques naturels d'inondation de type C1T et l'2T inscrits sur la carte d'aléas d'Eybens, annexé au PLUI. Ainsi les projets de constructions et aménagements devront être conformes au règlement des risques du PLUi. Ils devront également être compatibles avec les principes de l'OAP thématique Risques et Résilience.

Le texte de l'OAP est modifié au paragraphe « Objectifs d'aménagements » comme suit :

Assurer une desserte efficiente des secteurs aménagés

- Par un aménagement qualitatif de l'avenue Jean Jaurès autant pour les véhicules que les modes actifs (piétons, cycles).

~~- Par des dessertes distinctes pour les logements et pour les activités depuis la rue des Javaux.~~

~~- Par une desserte permettant un « bouclage » entre les rues Charles Piot, Frédéric Chopin et Lamartine, favorisant ainsi une circulation aisée des véhicules volumineux. La rue Frédéric Chopin sera privilégiée pour les logements.~~

- Par un accès véhicule créé depuis l'avenue Jean Jaurès pour desservir l'ensemble des nouveaux projets de ce secteur des Javaux.

- Par un cheminement, pour modes actifs seulement, créé entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Javaux.

- Par des dessertes distinctes depuis la rue Charles Piot :

Un accès véhicules est créé sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulodrome. Il permettra de desservir les logements créés et le secteur d'équipements ouverts au public.

La rue Frédéric Chopin devient la voie privilégiée pour la desserte aux différents tènements économiques et services techniques municipaux.

Ces deux accès sont reliés entre eux uniquement par un cheminement dédié aux modes actifs.

Un cheminement piéton permet de relier la rue Frédéric Chopin à la rue Lamartine entre le secteur économique et l'ensemble de logements du Clos Besson.

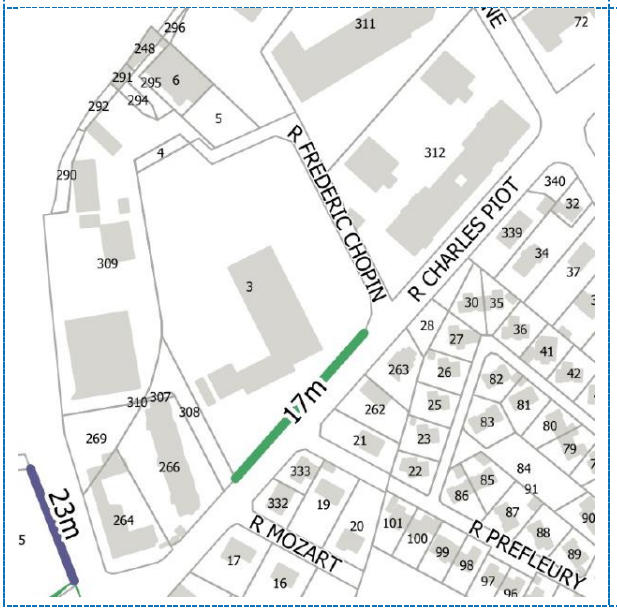
Par un aménagement pour les modes actifs sur chaque voie secondaire.

Par des aménagements paysagers des voiries (alignement d'arbres, végétation arbustive, …)

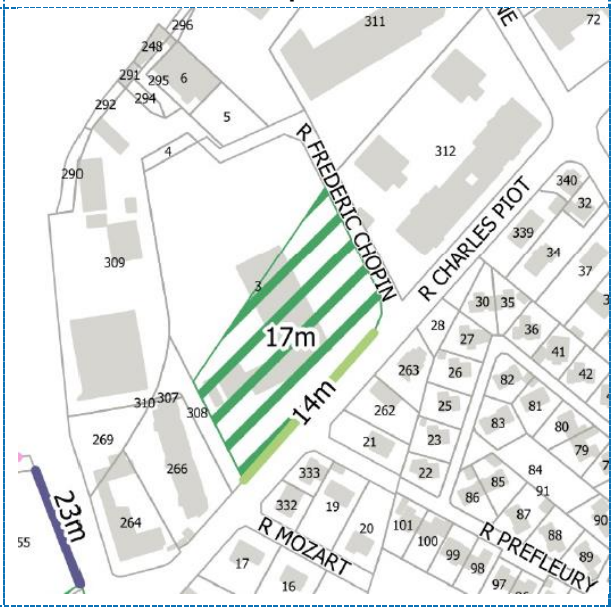
Par l'aménagement de stationnements associés aux aménagements piétons.

Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche I16) :

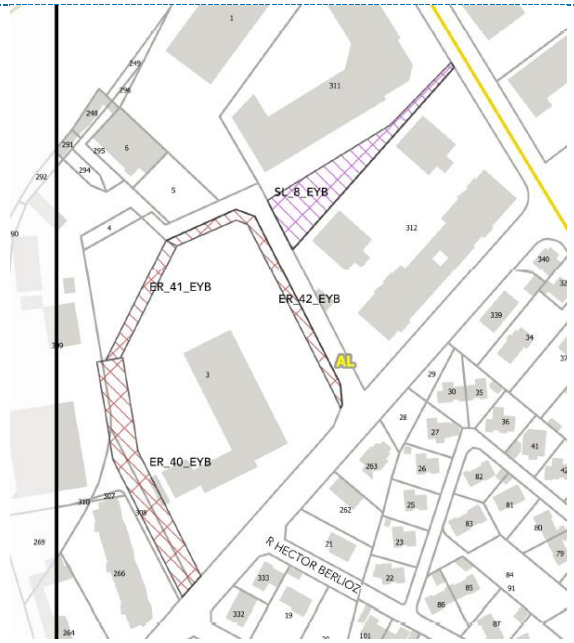
Avant



Après



Extraits de l'**Atlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche R31) :

Avant	Après
	

Ajout au **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique**

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AL3	Boisement	T_12443	7T : Boisements et bosquets	1	K7
AL3	Arbres en bosquets	T_12444	7T : Boisements et bosquets	1	K7

7_2_Evolutions du zonage

➔ Modification d'une zone UC1an vers une zone UD2 sur la pointe nord-ouest du square des Maisons Neuves (EYB-02)

Présentation de la modification :

Il s'agit de modifier le zonage sur la pointe nord-ouest du square des Maison Neuves d'une zone UC1an vers une zone UD2. Cela engendre également une modification du secteur d'intensification associé au zonage.

Justifications :

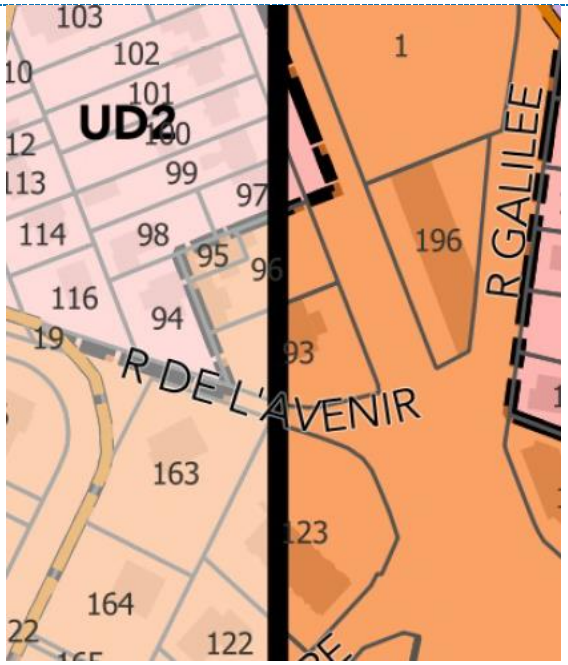
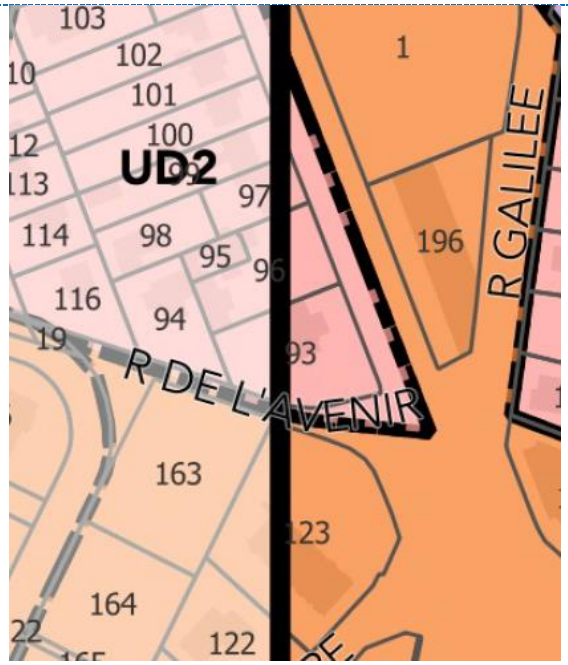
Il est proposé de reprendre le zonage sur ce secteur de la commune. L'objectif est d'inscrire les maisons individuelles de l'extrême nord de la commune en cohérence avec le zonage correspondant à leur forme urbaine, à savoir un tissu pavillonnaire en capacité de densification (UD2). C'est en outre cette forme qui a été retenue sur la commune de Grenoble voisine ainsi que pour les maisons situées au nord et à l'ouest de ce tènement. Il est également proposé de modifier le périmètre d'intensification urbaine associé au zonage pour mettre en cohérence les documents.

Conséquences sur le PLUi :

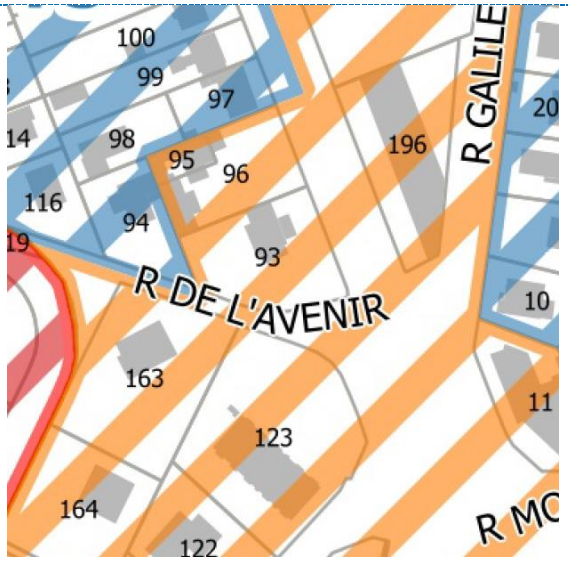
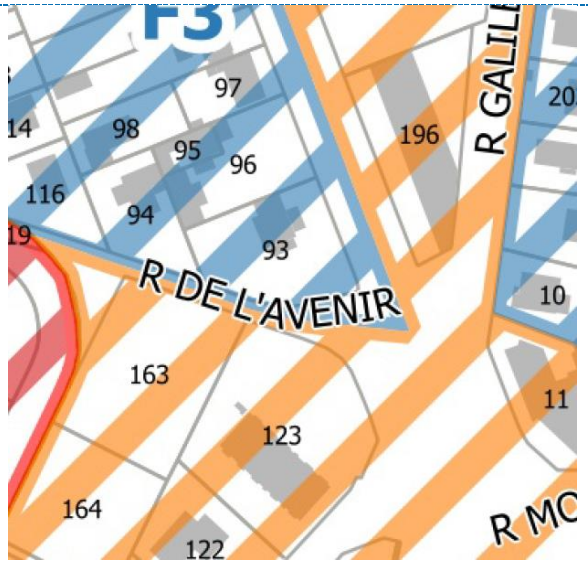
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche F4)
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (planche I15)
- **Livret Communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine »

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :

Avant	Après
	
En orange UC1an	En orange UC1an

Extraits **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (Planche I15) :

Avant	Après
	
Bleu F3 Orange F5	

➔ Extension de la zone économique des Poulardes aux parcelles AD34 et AD35 (EYB-03)

Présentation de la modification :

Il s'agit de modifier le zonage des parcelles AD34 et AD35 rue des Acacias. Ces parcelles passent une zone UC1, zone à vocation résidentielle à une zone UE1z, zone d'activités productive et artisanales où les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Le tènement objet de cette modification est déjà urbanisé.

Justifications :

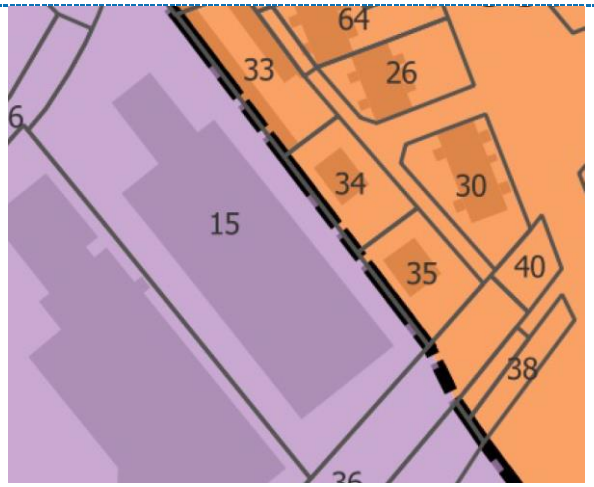
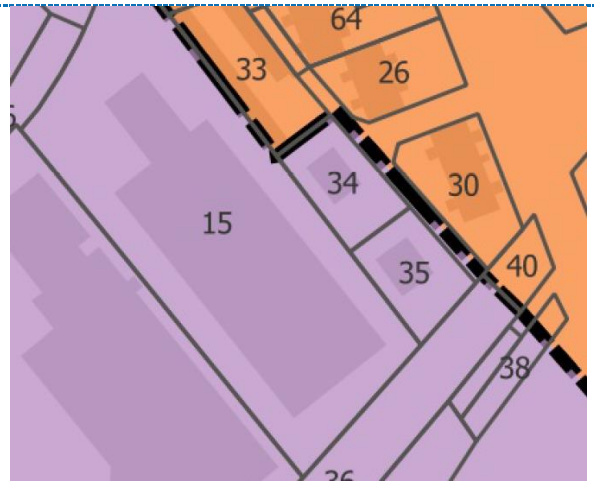
Cette modification s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD déclinées à l'échelle communale, en effet sur ce secteur l'enjeu est de « marquer et renforcer la présence économique en front urbain sur la rocade sud et ainsi mettre à distance les logements de cet axe » et de « conforter la vocation activités productives et artisanales du secteur de la ZA des poulardes ». Ce tènement se situe en bordure de la rocade sud et en limite d'une zone UE1z, la transformation de la destination de ces parcelles de résidentielles à économique viennent parfaitement répondre aux orientations du PADD. Cet élargissement de la zone économique permet de conforter la zone économique des Poulardes

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche F4)

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :

Avant	Après
	
En orange UC1 En violet UE1z	

7_3_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Modification de la centralité urbaine commerciale (CUC) Les Saules et ajout d'un linéaire de mixité fonctionnelle allée du Gerbier (EYB-04)

Présentation de la modification :

Il est proposé de modifier le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) « Les Saules » au sud pour intégrer l'écoquartier « Le Val » et au sud-est jusqu'à la place de Gève et l'allée de Gerbier. Il est également proposé d'inscrire un linéaire de mixité fonctionnelle (L3) sur le nord de l'allée du Gerbier.

Justifications :

Une étude de programmation commerciale menée en 2022 a mis en évidence la présence de commerces et de services sur la partie nord de l'allée du Gerbier et sur la place de Gève ayant une dynamique intéressante. Aussi, sur l'écoquartier « Le Val » 3 cellules commerciales sont en cours de construction.

L'inscription de ce linéaire de mixité fonctionnelle allée du Gerbier aura pour effet de garantir et de pérenniser l'animation des rez-de-chaussée en autorisant l'accueil de toutes les destinations autorisées par le règlement de la zone sauf le logement et le stationnement.

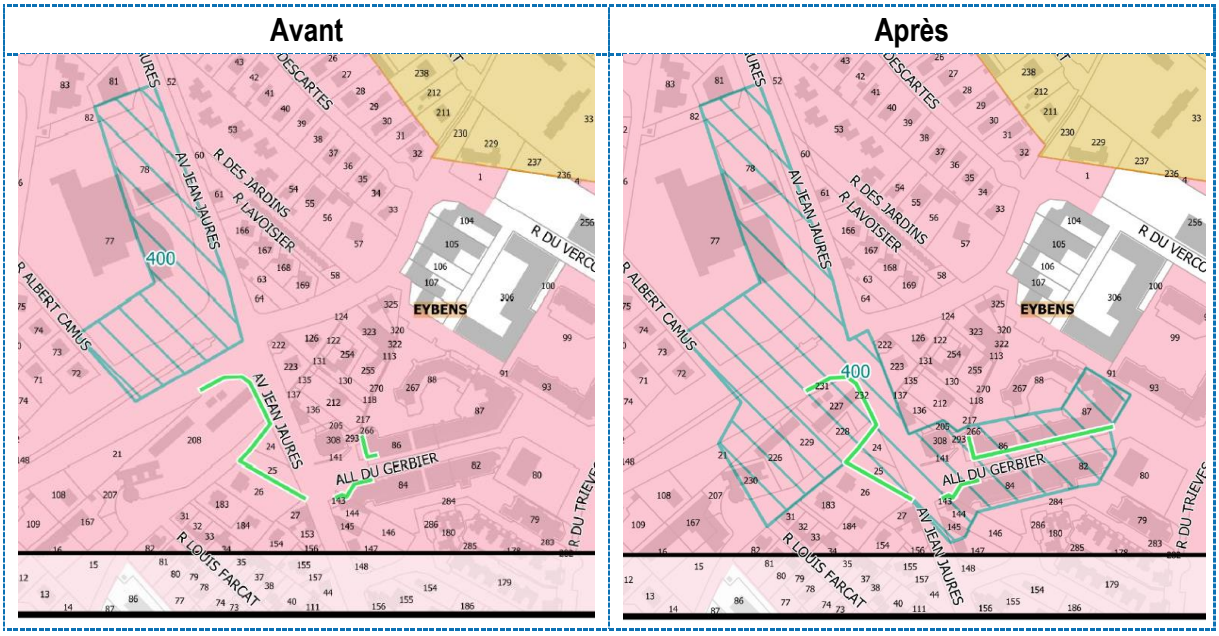
L'extension de cette CUC de proximité autorisant un dimensionnement maximal par établissement de 400m² permet de conforter les pôles commerciaux existants place de Gève et de développer l'offre de commerce de proximité dans le secteur de l'écoquartier « Le Val ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité commerciale** (planche I15)
- **Livret Communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Affirmer les qualités urbaines de l'avenue Jean Jaurès, « épine dorsale » de la commune »
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « participer au confortement de la centralité métropolitaine « sud » par le renouvellement du secteur les Saules / le Val » »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**Atlas C1 de la mixité commerciale** (planche I15)



7_4_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Extension du tracé d'une protection patrimoniale d'un ouvrage (EYB-05)

Présentation de la modification :

Le Verderet est la rivière emblématique de la commune d'Eybens. Toutefois, après son busage aux abords de la rocade, le cours d'eau n'est plus repéré sur le territoire communal d'Eybens. Aussi, il est proposé d'étendre le tracé de l'objet O_4862 au plan du patrimoine.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
	Le Verderet	O_4862	Canaux	1	J7

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche J7)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

➔ Ajout d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti (EYB-06)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection sur un patrimoine bâti.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AN75	Petite annexe	B_12656	1B : Bâti domestique	1	K7

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche K7)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

7_5_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Suppression de l'ER_8_EYB (EYB-07)

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé en continuité de la rue des Grands Champs, le long de la rocade d'une superficie de 2291 m² pour une création de voirie avait été inscrit lors de l'élaboration du PLUi. Cet emplacement réservé est supprimé.

Justifications :

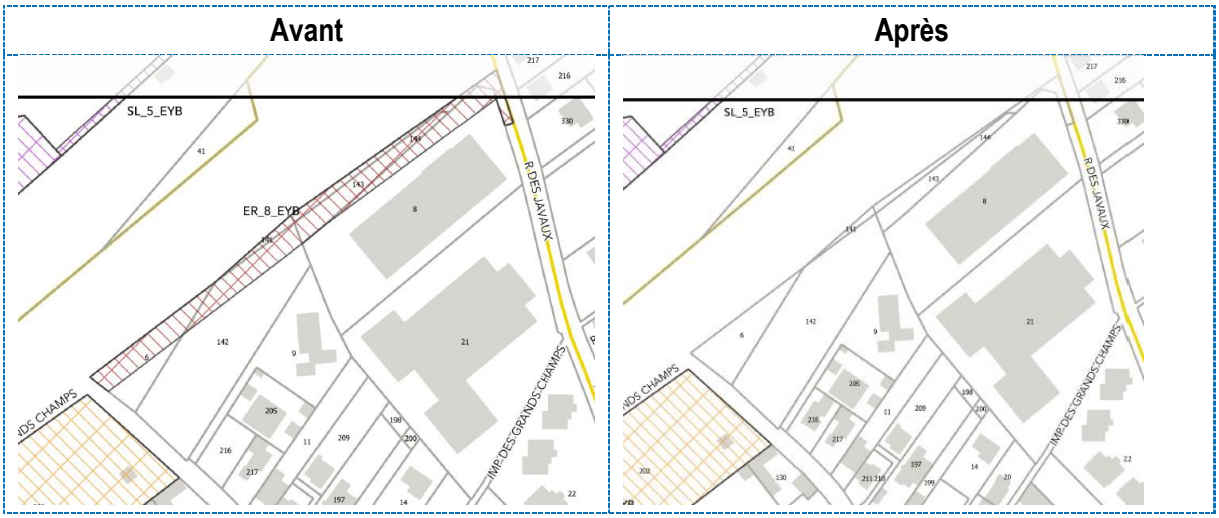
Cet emplacement réservé est supprimé, le projet de création de voirie est abandonné par Grenoble-Alpe Métropole bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°Q32)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de l'**Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°Q32)



7_6_Corrections d'erreurs matérielles

➔ Correction d'une erreur graphique sur l'atlas de la mixité sociale C2 (EYB-08)

Présentation de la modification :

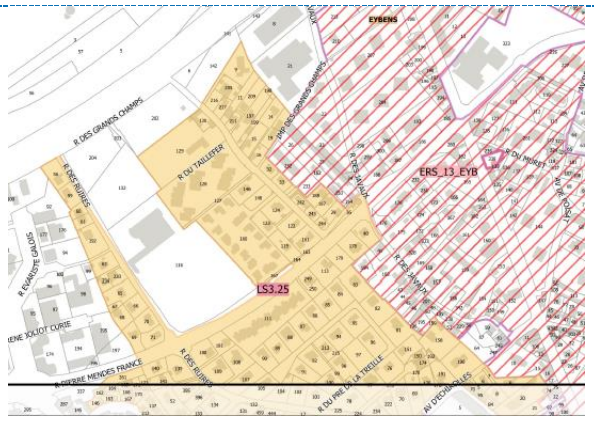
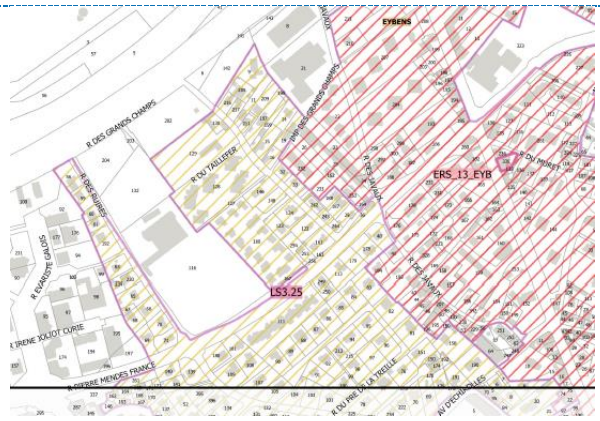
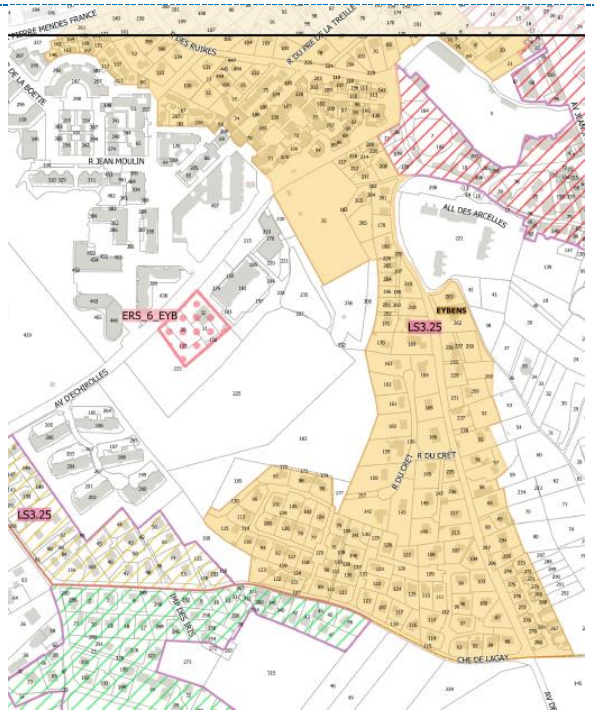
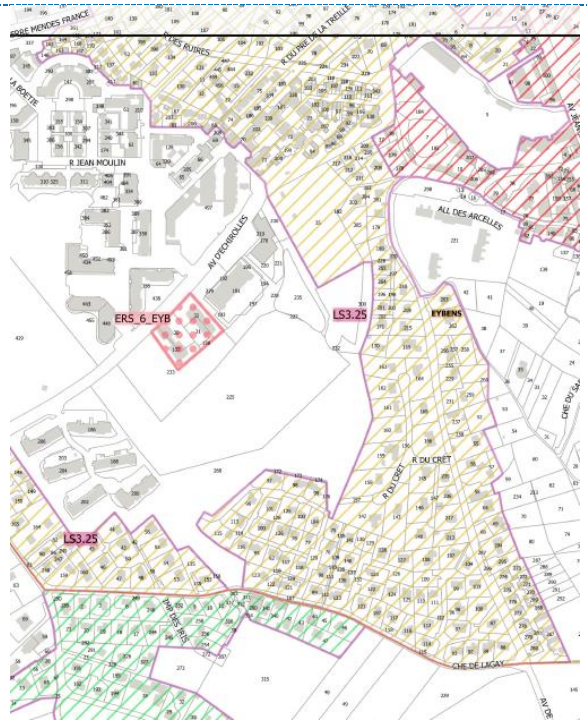
Une erreur matérielle graphique est apparue lors de la modification n°1 du PLUi, le secteur situé au sud de la rocade LS3.25 au sud de la rocade n'apparait pas avec le bon figuré sur l'atlas de la mixité sociale. En effet, conformément à la légende de cet atlas, les secteurs de mixité sociale relatifs à l'intégration de logements/hébergements locatifs sociaux doivent être représentés avec un figuré hachuré non pas avec un aplat de couleur. La classification en LS3.25 est correcte, l'erreur se situe uniquement dans la représentation graphique de ce secteur. Il convient donc de corriger cette erreur graphique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

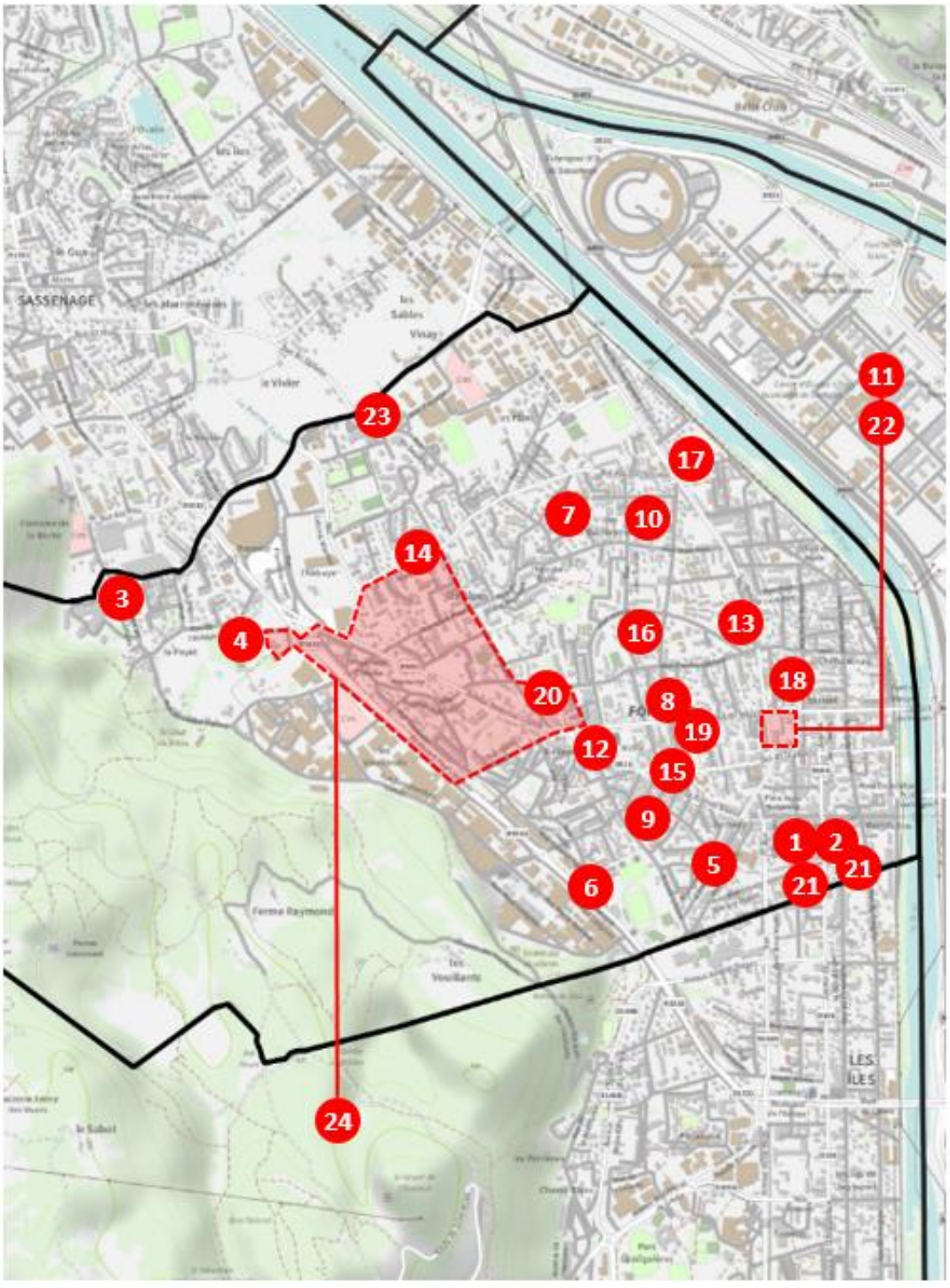
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planches I16 et I17)
- **Livret Communal de d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

Extraits de l'**Atlas C2 de la mixité sociale** (Planches I16 et I17) :

Avant	Après
	
	

8_Fontaine

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Fontaine



8_1_Évolutions liées au secteur Aristide Briand

➔ Modification de zonage de UD2 en UBh le long de l'avenue Aristide Briand et inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 14 mètres sur les parcelles cadastrées AI179 et AI180 (FTN-1)

Présentation de la modification :

La modification porte sur un ensemble de parcelles situées le long de l'avenue Aristide Briand côté Sud, entre la rue Jean Bocq et l'arrêt de tramway Louis Maisonnat à l'Ouest et l'arrêt de tramway Les Fontainades à l'Est. Elle consiste en une évolution de zonage de UD2 (habitat pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg) et s'accompagne d'une règle de hauteur alternative sur deux de ces parcelles.

Un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres, au lieu des 17 mètres et R+4 autorisés en zone UBh, est ainsi instauré à l'atlas D2 des formes urbaines sur les parcelles cadastrées AI180 et AI179 qui se trouvent à l'angle de la rue d'Alpignano et de l'avenue Aristide Briand.

Justifications :

Cette évolution vise à mettre le zonage en cohérence avec le tissu existant et en traitant de manière homogène cette section de l'avenue Aristide Briand.

L'avenue se caractérise en effet par un tissu de faubourg relativement dense, avec des immeubles élevés de part et d'autre. Pourtant seul le côté Nord de l'avenue a été classé en zone UBh alors que le côté Sud est classé en zone UD2 qui correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire destiné à se densifier progressivement avec des hauteurs limitées à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture.

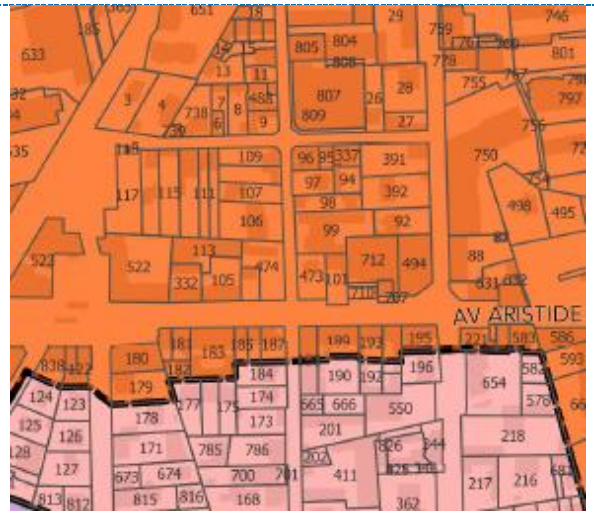
En complément de cette évolution de zonage, il apparait nécessaire de prévoir une règle de hauteur particulière pour deux parcelles situées à l'angle de la rue d'Alpignano et de l'avenue Aristide Briand. L'objectif est d'assurer une transition progressive entre les immeubles collectifs de l'avenue Aristide Briand en amont et la place Louis Maisonnat, et de structurer la place en évitant l'effet d'enfermement.

Conséquences sur le PLUi :

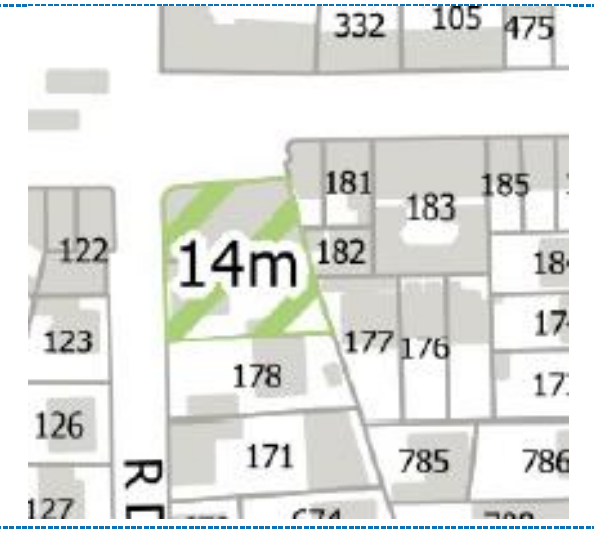
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche G13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	

Extraits de l'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche G13) :

Avant	Après
	

➔ Modification d'un linéaire commercial rue d'Alpignano (FTN-2)

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées AI179 et AI180, située à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue d'Alpignano. Elle consiste à réduire le linéaire commercial L2 (préservation de l'artisanat, du commerce et des services) existant du côté de la rue d'Alpignano, en le supprimant de la parcelle AI179 et en le réduisant sur la parcelle AI180.

Les linéaires de type L2 permettent à toutes les destinations « actives » de s'implanter en RDC (commerce, activités de services, restauration, certains équipements d'intérêts collectifs) en interdisant les autres destinations.

Justifications :

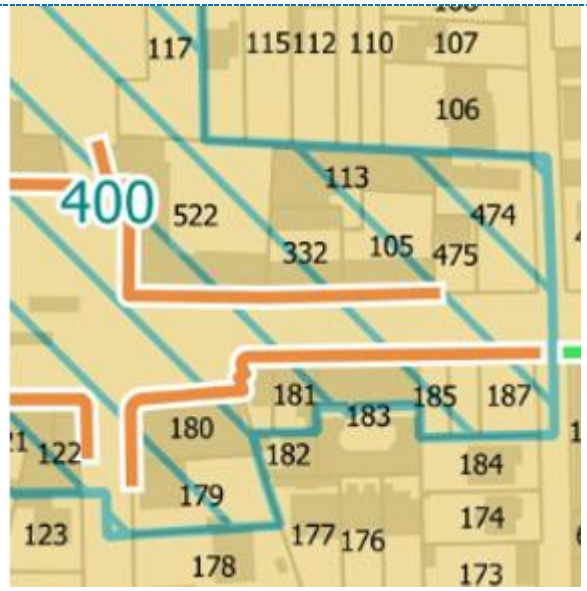
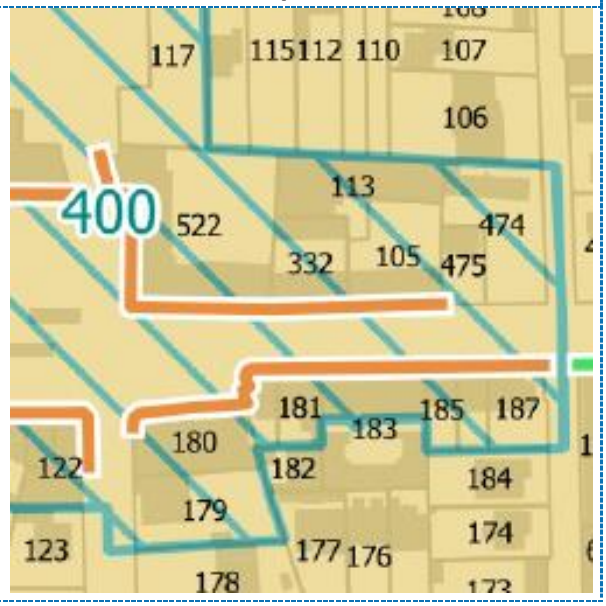
La réduction du linéaire commercial L2 inscrit sur la rue d'Alpignano vise à conforter prioritairement les activités commerciales le long de l'avenue Aristide Briand afin de contribuer à son animation.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité commerciale** (planche G13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité commerciale** (planche G13) :

Avant	Après
	

8_2_Evolutions du zonage

➔ Modification de zonage de UD1 en UD2 dans le secteur de La Poya (FTN-3)

Présentation de la modification :

La modification porte sur un ensemble de parcelles situées dans le prolongement du centre historique de Fontaine et en limite de la frange naturelle (site des Vouillants).

Elle consiste en une évolution de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification).

Justifications :

Cette évolution a pour objet de préserver le tissu pavillonnaire existant, dont la forme bâtie correspond davantage au zonage UD2, à l'image du secteur contigu côté Nord sur le territoire communal de Sassenage qui est lui-même classé en zone UD2.

La zone UD1 limite la hauteur à 13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout de toiture ; elle ne règlemente pas l'emprise au sol et impose au moins 30% de la pleine terre et 40% d'espaces végétalisés.

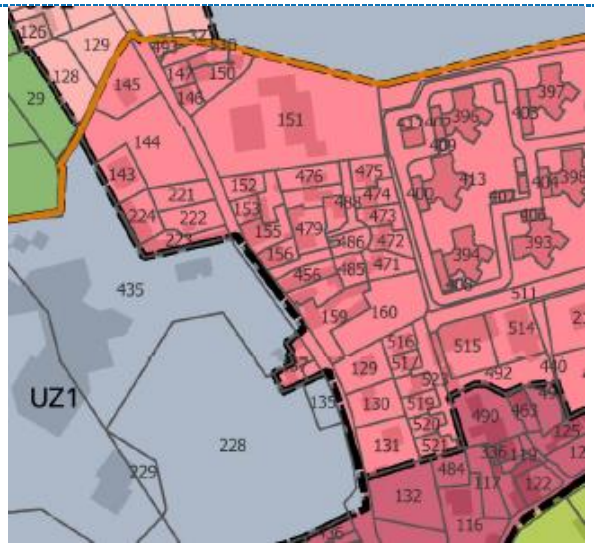
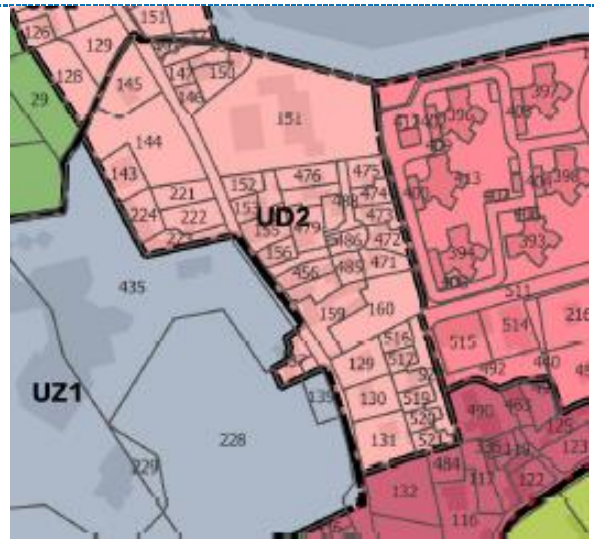
La zone UD2 qui limite la hauteur à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture, limite l'emprise au sol à 35% et impose au moins 35% de la pleine terre et 50% d'espaces végétalisés apparait cohérente avec la morphologie urbaine de ce secteur. Cette modification permettra ainsi aux constructions individuelles d'évoluer dans le respect des tissus environnants.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche C3)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
    - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche C3) :

Avant	Après
	

➔ **Modification de zonage de UD1 en UV sur la parcelle cadastrée AS 219 située dans l'enceinte du parc de La Poya (FTN-4)**

Présentation de la modification :

Cette évolution concerne la parcelle cadastrée AS 219 situé dans l'enceinte du parc de La Poya.

Elle consiste à modifier le zonage de cette parcelle actuellement classée en zone UD1(habitat pavillonnaire en mutation), afin de l'inclure dans la zone UV (parcs urbains) correspondant à l'emprise du parc public.

En conséquence et en cohérence avec les règles applicables dans les autres zones UV du PLUI, il convient également de modifier l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale afin d'exclure la parcelle cadastrée AS 219 de l'espace de développement commercial.

Justifications :

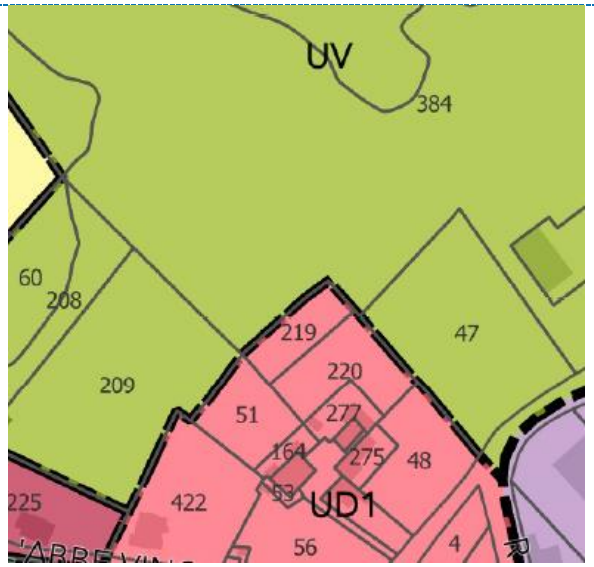
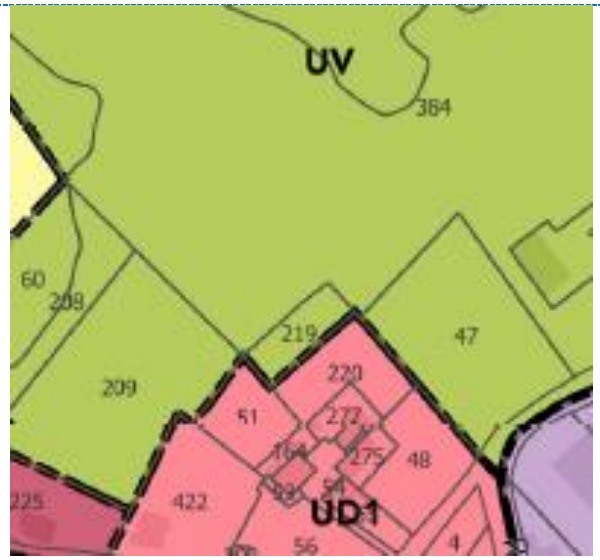
L'ensemble du parc public de la Poya a été classé en zone UV (parcs urbains) lors de l'élaboration du PLUI, à l'exception de la parcelle cadastrée AS 219 pourtant située dans l'enceinte du parc et qui a été rattachée par erreur à la zone d'habitat contiguë.

Conséquences sur le PLUi :

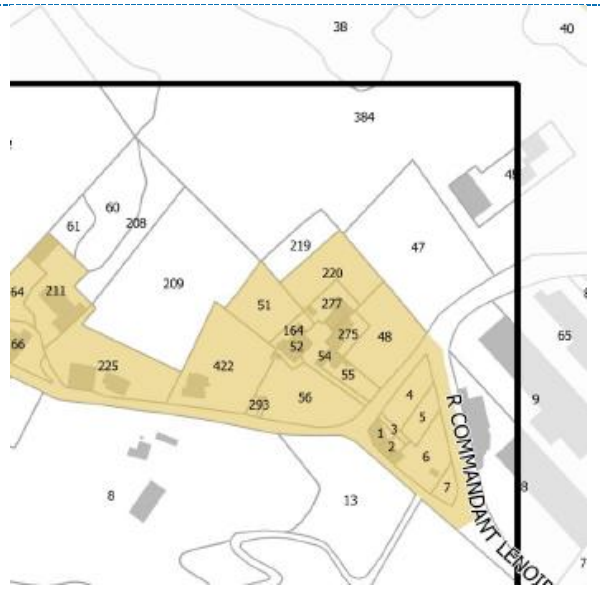
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche C3)
- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche E13) : actualisation en conséquence

Extraits du **plan A de zonage** (Planche C3) :

Avant	Après
	

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche E13) :

Avant	Après
	

➔ Modification de zonage de UBh en UD1 entre la rue Jean Bocq et le boulevard Joliot Curie (FTN-5)

Présentation de la modification :

La modification porte sur une bande bâtie comprise entre le Boulevard Joliot Curie et la rue Jean Bocq et classée en zone de faubourg. Elle consiste à faire évoluer le zonage de cette bande de UBh (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Justifications :

La bande concernée par la présente modification est composée de maisons individuelles accompagnées de leurs jardinets et d'un équipement public communal de plein pied, la Maison des Habitants.

Le zonage UD1 correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire en mutation apparait en effet plus cohérent avec le tissu existant et permettra d'assurer une transition entre le secteur UC3 à l'Ouest dont la hauteur est limitée à 14 mètres et R+3 et le secteur UD2 (habitat pavillonnaire en densification) à l'Est dont la hauteur est limitée à 10 mètres.

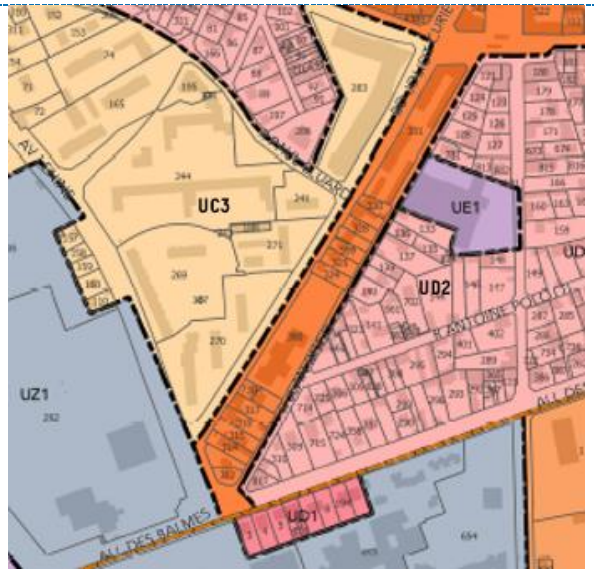
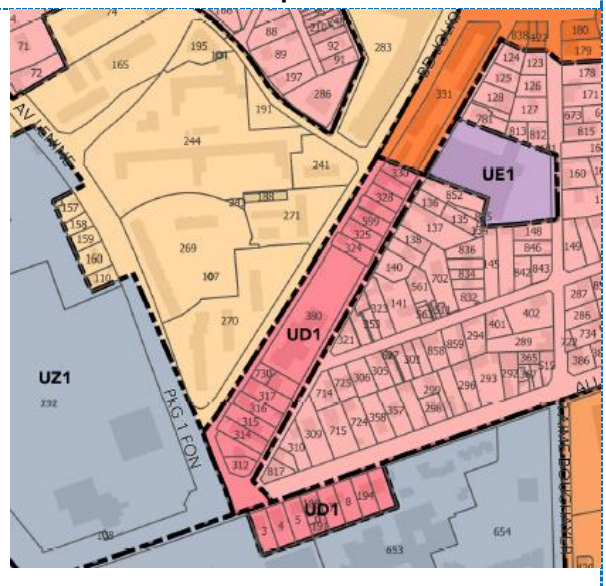
Ce changement de zonage a également pour effet d'augmenter le taux de pleine terre de 20 à 30% minimum. L'objectif concernant les espaces végétalisés ou perméables reste inchangé (40% minimum).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	
UB : Tissus urbains hétérogènes du coeur métropolitain	

➔ Modification de zonage de UZ1 en UC3 boulevard Paul Langevin (FTN-6)

Présentation de la modification :

La modification porte sur la parcelle cadastrée AL293 située le long du boulevard Paul Langevin et sur une partie de la parcelle cadastrée AL292 contiguë à l'Ouest. Elle consiste à remplacer le zonage UZ1 (équipements collectifs et touristiques) par un zonage UC3 (habitat collectif en R+3).

Justifications :

La parcelle cadastrée AL 293 accueille actuellement le Centre des Finances Publiques et la partie de la parcelle cadastrée AL292 correspond à un délaissé du terrain de sports communal.

Elle a été intégrée à la zone UZ1 comprenant différents équipements sportifs (stade et gymnase Maurice Thorez, centre nautique Lino Refuggi, locaux du club de football) accessibles depuis l'avenue Lénine à l'Est, alors que le Centre des finances publiques donne directement sur le boulevard Paul Langevin et se présente davantage comme le prolongement du secteur urbanisé bordant le boulevard côté Est. La zone UC3 sera donc légèrement étendue au Sud afin d'inclure la parcelle AL293 et environ 2500 m² prélevés sur la parcelle AL292.

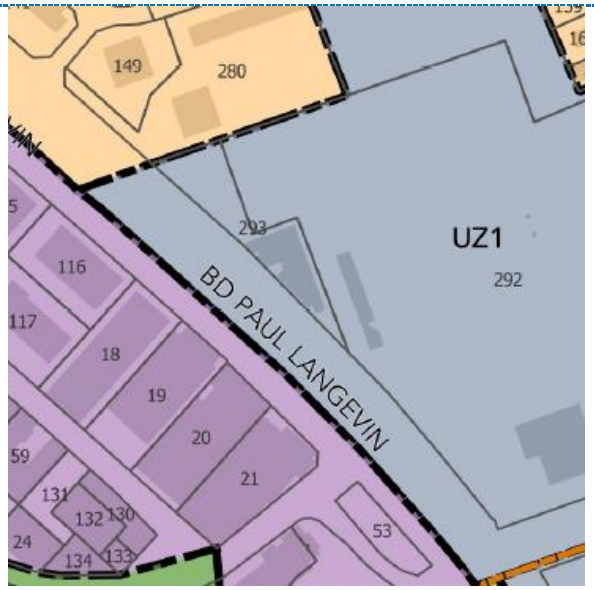
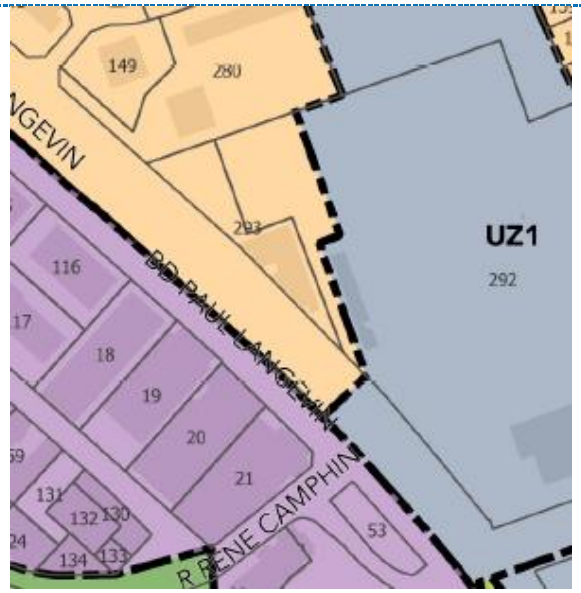
L'objectif de cette évolution est de constituer un front urbain cohérent le long du boulevard Paul Langevin, en permettant une densification sur ces parcelles.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	

➔ Modification de zonage de UC3 en UD1 dans le secteur des Buissonnées (FTN-7)

Présentation de la modification :

La modification porte sur secteur pavillonnaire encadré par les rues Jean Pain, Paul Lafargue et Engels. Elle consiste en un changement de zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Ce secteur, occupé par des pavillons résidentiels disposant de jardins d'agrément, s'apparente par son organisation et son cadre urbain aux tissus situés au Nord de la rue des Buissonnées et dans l'îlot ceinturé par la rue Engels et la rue Jean Pain.

Ce secteur est actuellement classé en zone UC3 et son reclassement en zone UC1 répond au souci de cohérence avec le tissu existant et au souhait de préserver un cadre résidentiel aéré.

Justifications :

Le secteur concerné par la modification est actuellement couvert par un zonage UC3 destiné à permettre une mutation vers de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+3. Le zonage UD1 dont les règles correspondent aux secteurs d'habitat pavillonnaire en mutation apparait être davantage en cohérence avec le tissu urbain existant composé de maisons individuelles. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré.

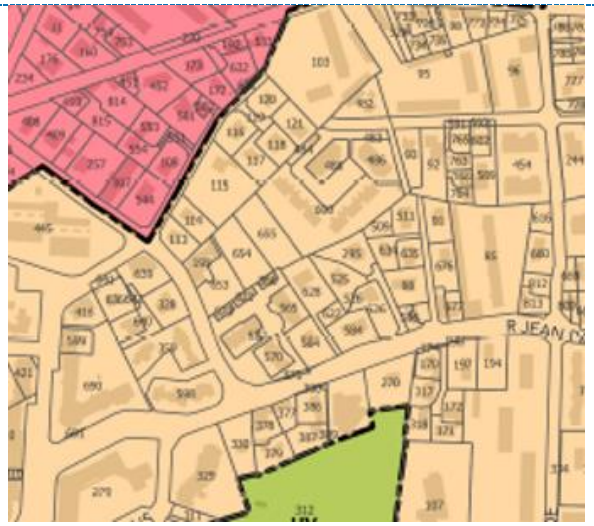
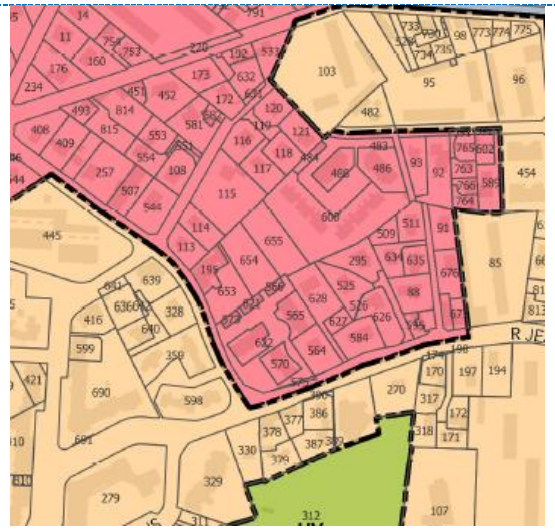
Le nouveau zonage répond à cet objectif en imposant notamment au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	

UC3 : Habitat collectif en R+3

➔ **Modification de zonage de UD1 en UD2 sur les tissus pavillonnaires situés entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels et de UD1 en UC3 à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin (FTN-8)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur :

- une modification de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification) sur les tissus pavillonnaires situés entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels.

- une modification de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UC3 (habitat collectif en R+3) à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin sur les parcelles cadastrées AK244 et AK547.

Justifications :

Le secteur à modifier en zone UD2 se caractérise par une organisation urbaine homogène, constituée de petites maisons avec jardinets et d'une trame viaire régulière, et se situe au milieu de secteurs bien plus denses et animés.

La zone UD1 limite la hauteur à 13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout de toiture ; elle ne règlemente pas l'emprise au sol et impose au moins 30% de la pleine terre et 40% d'espaces végétalisés ou perméables. La zone UD2 qui limite la hauteur à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture, limite l'emprise au sol à 35% et impose au moins 35% de la pleine terre et 50% d'espaces végétalisés ou perméables, apparait cohérente avec la morphologie urbaine de ce secteur. Cette modification permettra ainsi aux constructions individuelles d'évoluer progressivement dans le respect du bâti environnant.

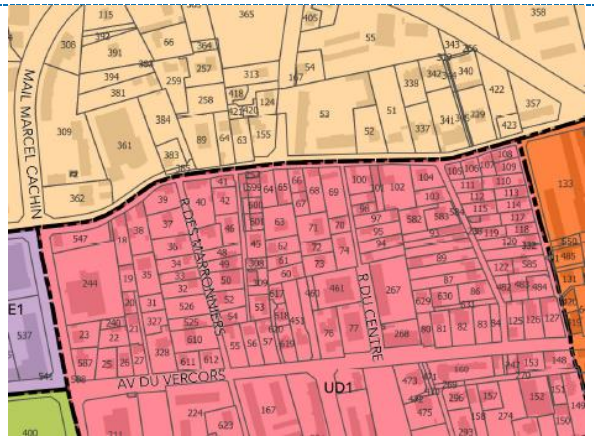
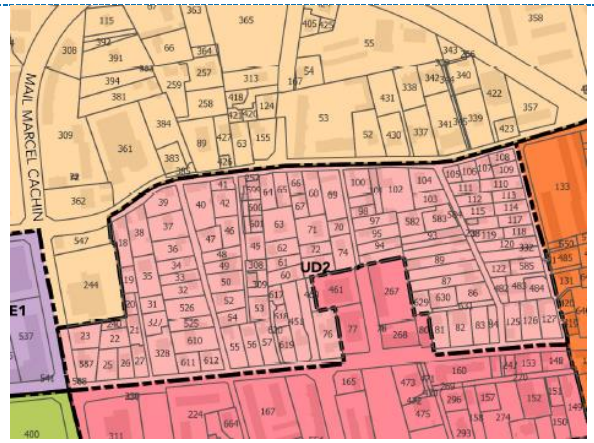
Les deux parcelles à affecter en zone UC3 sont actuellement occupées par un bureau de Poste et un bureau de police. Leur configuration correspond davantage au tissu du secteur Cachin au nord de l'avenue du Vercors. Cette évolution se traduira par une diminution de l'objectif de végétalisation sur les deux parcelles (25% de la pleine terre et 35% d'espaces végétalisés ou perméables contre respectivement 30% et 40% en zone UD1), largement compensée par l'évolution favorable prévue sur le vaste secteur contigu reclassé en zone UD2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	
UC3 : Habitat collectif en R+3 UD1 : Pavillonnaire en mutation	

➔ **Modification de zonage de UC3 en UD2 au Sud de la rue Paul Eluard (FTN-9)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur une dizaine de parcelles situées au Sud de la rue Paul Eluard. Elle consiste à modifier le zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification).

Justifications :

Ce secteur se compose d'une dizaine de pavillons entourés de jardins. Du fait de sa proximité avec le centre ancien dense, il apparait comme un espace de respiration qu'il convient de préserver.

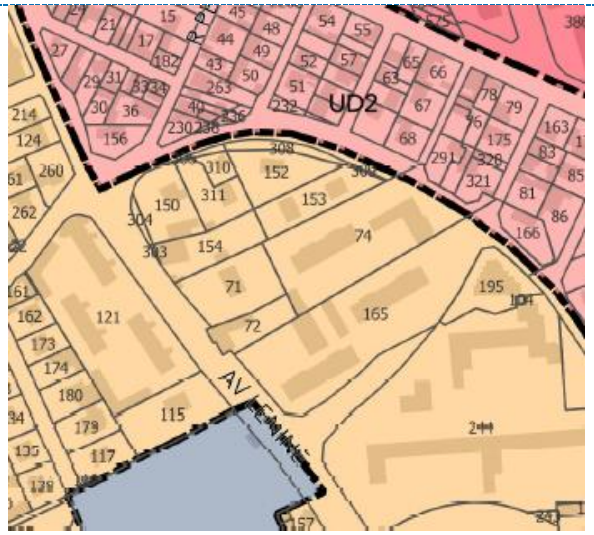
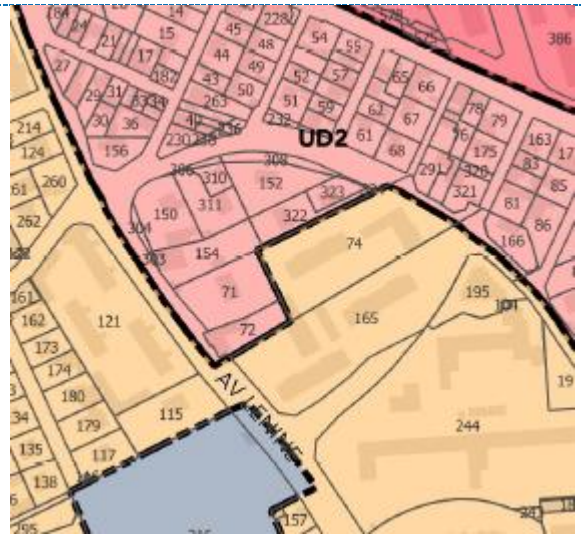
Le zonage UD2 répond à cet objectif en imposant notamment au moins 50% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 35% de pleine terre (contre respectivement 35% et 25% en zone UC3). De plus le règlement de la zone UD2 fixe un coefficient d'emprise au sol de 35% alors qu'elle n'est pas règlementée en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	
UC3 : Habitat collectif en R+3	

➔ Modification de zonage de UC3 en UD1 entre la rue Babeuf et la rue des Charmettes (FTN-10)

Présentation de la modification :

La modification porte sur un secteur pavillonnaire situé entre la rue Babeuf et la rue des Charmettes. Elle consiste à modifier le zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Justifications :

Le zonage UD1 dont les règles correspondent au pavillonnaire en mutation apparait être davantage en cohérence avec le tissu urbain existant composé de maisons individuelles. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré.

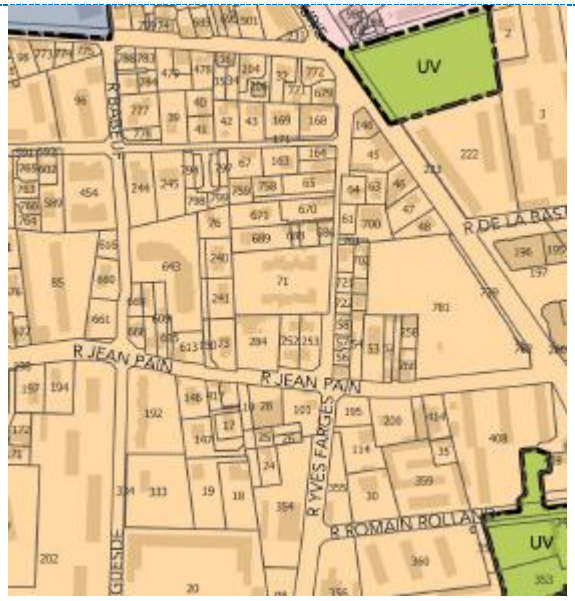
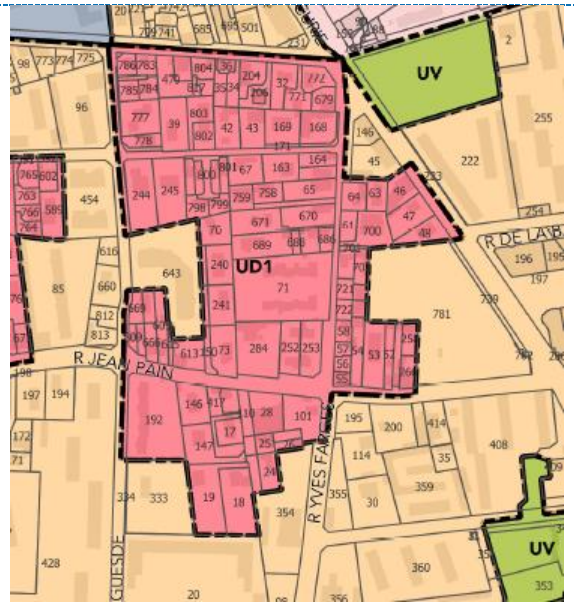
Le nouveau zonage répond à cet objectif en imposant notamment au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	

8_3_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Saveuil-Vercors et inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors (FTN-11)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AH287 et AH839 situées à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors. Elle consiste à étendre sur ces deux parcelles la centralité urbaine commerciale (CUC) déjà présente à l'Est le long du boulevard Joliot-Curie et à ajouter un linéaire L3 (mixité fonctionnelle) à l'angle de la parcelle cadastrée AH839.

S'agissant d'un pôle de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Saveuil-Vercors autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Les linéaires de type L3 permettent à toutes les destinations de construction de s'implanter en rez-de-chaussée, à l'exception du logement.

Justifications :

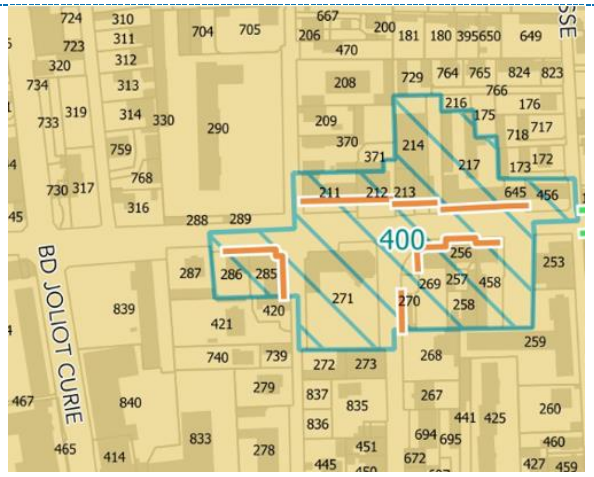
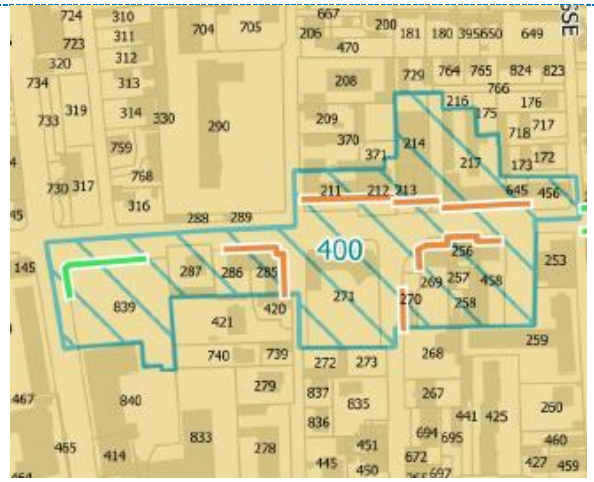
Cette modification vise à prendre en compte les locaux commerciaux ayant été créés dans le cadre de la tranche 3 de l'opération immobilière Jean Macé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche G13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche G13) :

Avant	Après
	

➔ Extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Hôtel de Ville (FTN-12)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AL169, AL267 (pour partie) et AL268 situées à l'extrémité Nord de l'avenue Lénine.

Elle consiste à étendre sur ces parcelles la centralité urbaine commerciale (CUC) déjà présente devant l'Hôtel de Ville de Fontaine, à l'intersection de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue du Vercors.

S'agissant d'un pôle de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Hôtel de Ville autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

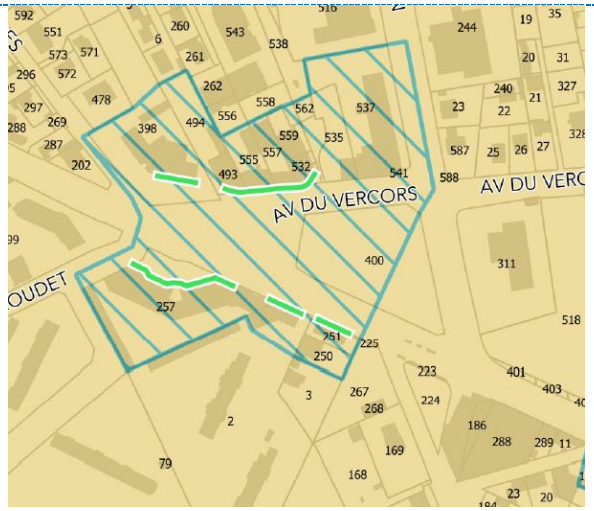
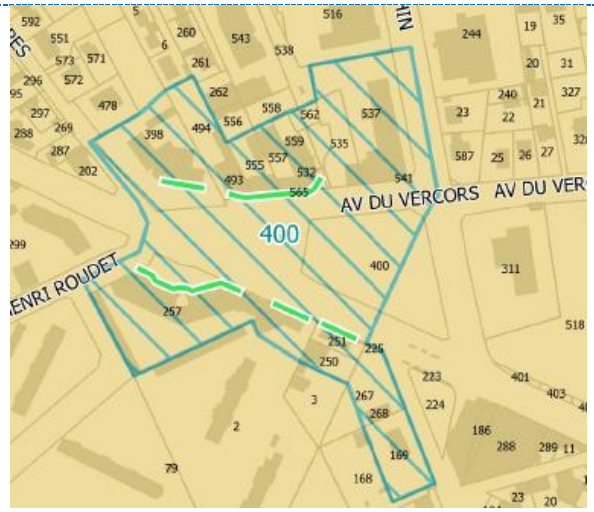
Cette modification vise à étendre les possibilités d'implanter des activités de détail et de proximité sur le foyer-club Gaston Monmousseau désormais inoccupé. Ce bâtiment communal accueillait précédemment des activités associatives et la Commune souhaite que sa mutation puisse contribuer à conforter la polarité commerciale Hôtel de Ville.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche F13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche F13) :

Avant	Après
	

➔ Réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Le Verger (FTN-13)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées à l'angle de la rue Charles Michels et du boulevard Joliot Curie.

Elle consiste à réduire le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) Le Verger de sorte à ne conserver que les parcelles cadastrées AO42 et AO145 qui correspondent aux commerces existants.

Justifications :

Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et donc d'exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie Sud.

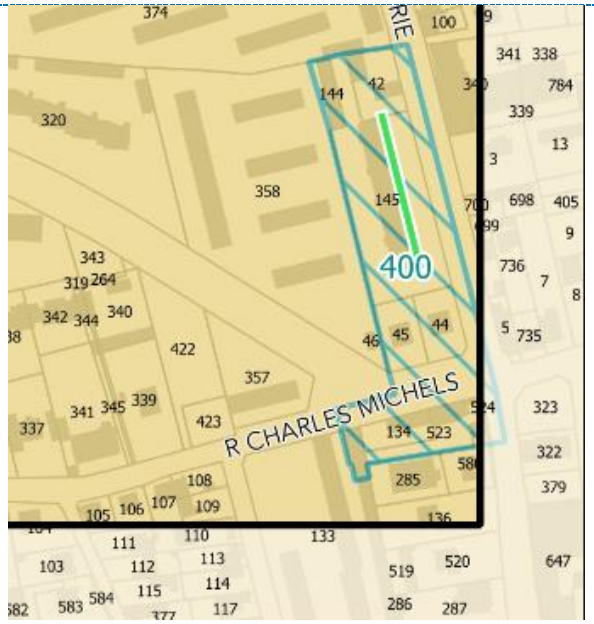
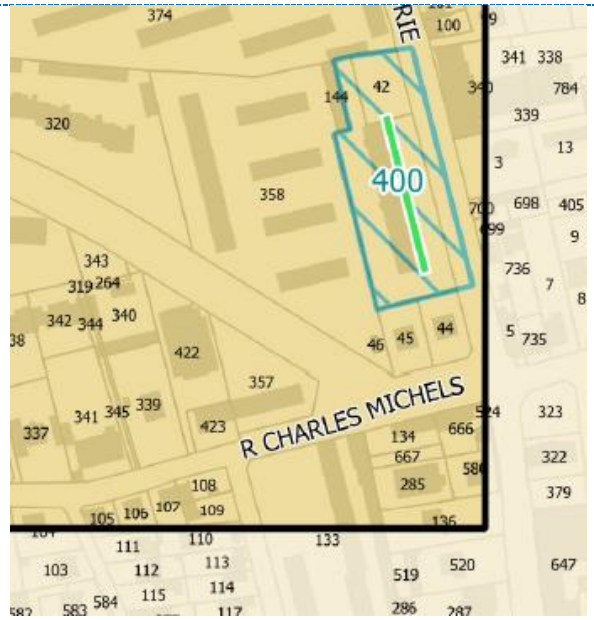
A l'image des autres pôles de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Le Verger autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12, G12)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12, G12) :

Avant	Après
	

➔ Réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Perce-Neige (FTN-14)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées au carrefour de la rue des Alpes et de la rue Joseph Bertoin.

Elle consiste à réduire le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) Perce Neige, en ne conservant que les parcelles cadastrées AP2, AD144 et 149 qui correspondent aux commerces et services existants. Les parcelles cadastrées AD197 et AD674 sur lesquelles sont implantées des maisons individuelles sont donc exclues du périmètre de la CUC.

Justifications :

Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et donc à exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie Nord.

A l'image des autres pôles de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Perce Neige autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12) :

Avant	Après
	

➔ Suppression de la centralité urbaine commerciale Schmalkalden et de deux linéaires de mixité fonctionnelle L3 (FTN-15)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées au carrefour de la rue de la Liberté et du boulevard Aristide Briand, de part et d'autre du square de Schmalkalden.

Elle consiste à supprimer la centralité urbaine commerciale (CUC) Schmalkalden, ainsi que les deux linéaires de mixité fonctionnelle L3 inscrits l'un sur la parcelle cadastrée AK220 et l'autre sur les parcelles cadastrées AL46 et AL228.

Cette CUC secondaire autorisait l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

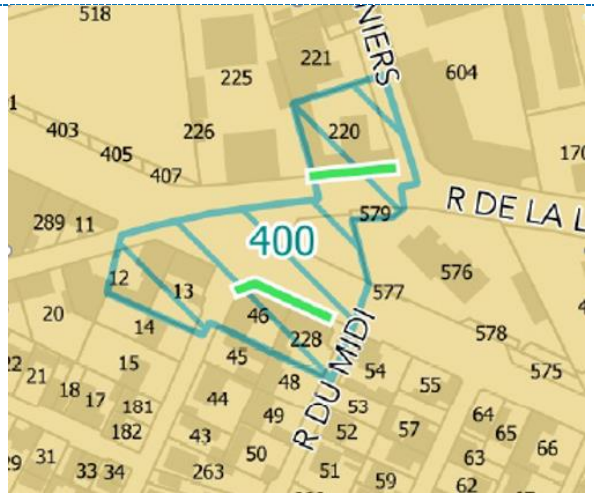
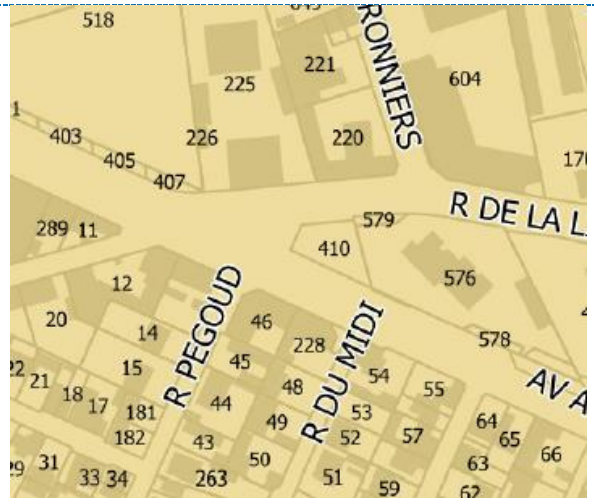
La suppression de cette petite centralité commerciale résulte de la volonté de la commune de Fontaine de conforter les polarités commerciales « Hôtel de Ville » et « Louis Maisonnat » situées toutes deux à moins de 200 mètres de part et d'autre, le long du boulevard Aristide Briand. La suppression des deux linéaires L3 permettra d'autoriser à terme la transformation des locaux commerciaux en logements sur les parcelles cadastrées AL46, AL220 et AL228.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F13) :

Avant	Après
	

➔ Création d'une centralité urbaine commerciale sur le mail Marcel Cachin (FTN-16)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AO67, AO363 et AO365 situées mail Marcel Cachin, en face de l'école élémentaire Marcel Cachin. Elle consiste à créer une nouvelle centralité urbaine commerciale (CUC) autorisant l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

Cette modification vise à créer une centralité urbaine commerciale le long du mail, au droit du marché actuel.

Elle a pour objectif de créer une nouvelle centralité commerciale de proximité qui fait aujourd'hui défaut au quartier. En effet le quartier Cachin est vaste et dense, avec une population importante. L'offre commerciale existante se trouve à une distance trop importante pour constituer une vraie offre de proximité accessible à pieds.

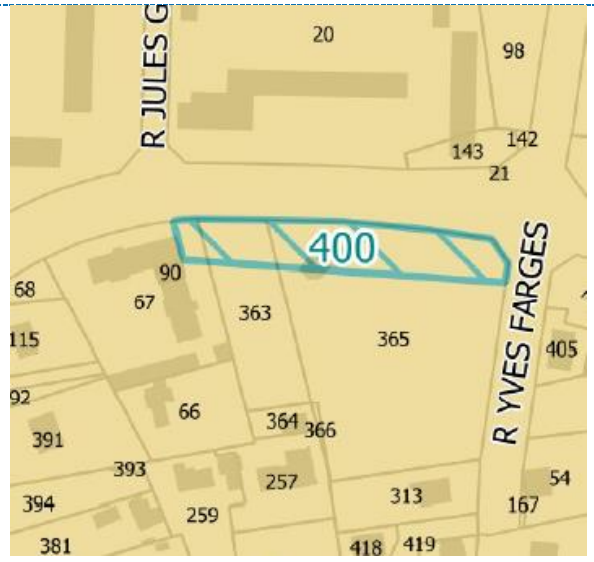
De plus, cette nouvelle centralité commerciale s'appuierait sur les activités commerciales déjà existantes sur site, ce qui permettrait de conforter ces dernières et de renforcer l'attractivité de l'ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Extraits de l'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches F12) :

Avant	Après
	

8_4_Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ Inscription d'une marge de recul rue des Buissonnées (FTN-17)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne la parcelle cadastrée AC88 située 10 rue des Buissonnées.
Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis la limite parcellaire avec la rue des Buissonnées.

Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

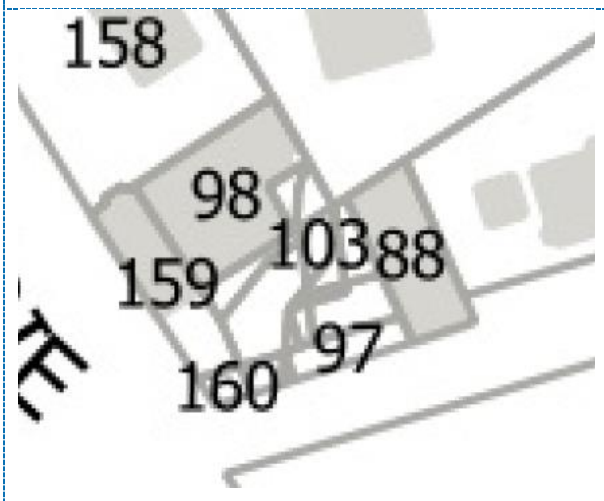
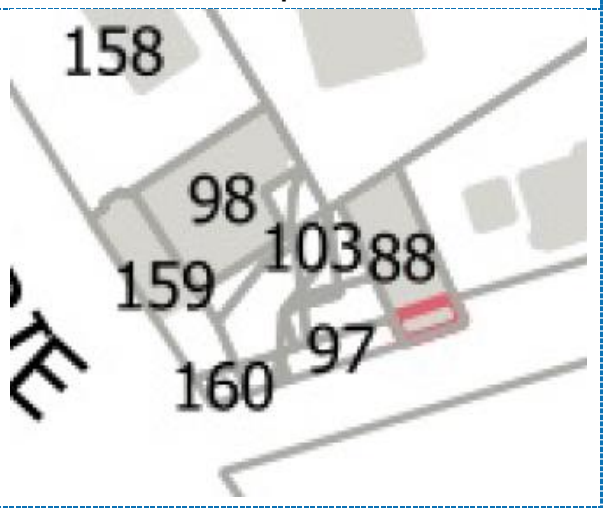
La parcelle cadastrée AC88 est actuellement occupée par un local artisanal de plein pied implanté à l'alignement. L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à ménager, en cas de reconstruction, une continuité visuelle sur la rue des Buissonnées et ses alignements d'arbres, depuis le carrefour et en direction de la Chartreuse.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche F12)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits de l'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche F12) :

Avant	Après
	

➔ Inscription d'une marge de recul boulevard Joliot Curie (FTN-18)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne une dizaine de parcelles située le long du boulevard Joliot Curie côté Ouest, dans sa portion entre l'avenue Charles Michels et l'avenue du Vercors.
Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis la limite parcellaire avec le boulevard.

Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

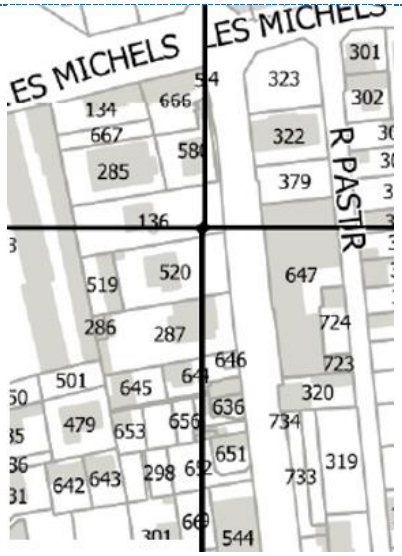
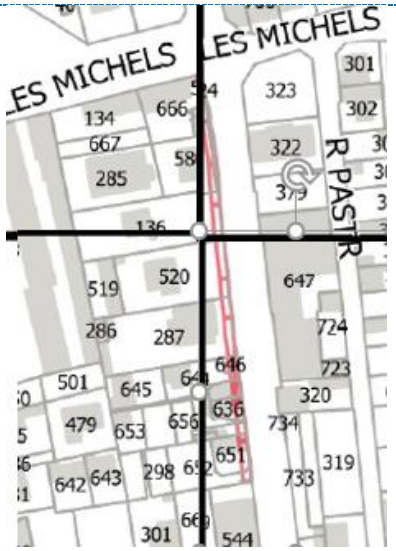
L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à préserver un premier plan paysager en lien avec une morphologie urbaine plus ouverte et végétalisée. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur la rue.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches F12, G12, G13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits de l'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches F12, G12, G13) :

Avant	Après
	

➔ Inscription d'une marge de recul avenue du Vercors (FTN-19)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne les parcelles situées le long de l'avenue du Vercors, côté Nord, entre le mail Marcel Cachin et la rue Docteur Valois. Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis l'avenue. Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à préserver un premier plan paysager en lien avec une morphologie urbaine plus ouverte et végétalisée. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur l'avenue.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche F13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;

Extraits de l'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche F13) :

Avant	Après
	

➔ Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 11 mètres à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes (FTN-20)

Présentation de la modification :

La modification porte sur une quinzaine de parcelles situées à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes.

Elle consiste à instaurer sur ces parcelles à l'atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs un périmètre limitant la hauteur maximale à 11 mètres, au lieu des 14 mètres et R+3 autorisés en zone d'habitat collectif UC3.

Justifications :

Les parcelles concernées se composent de pavillons avec jardins. Ce tissu forme un quartier résidentiel homogène, avec une trame resserrée faite de petites parcelles et de ruelles, qui est très représentative de la construction urbaine de Fontaine, avec un habitat modeste dans un cadre de vie de qualité. Cette typologie de quartier, qui alterne dans Fontaine avec des quartiers beaucoup plus denses, participe de la diversité de la ville, et est essentielle à son équilibre. Cette modification vers un abaissement des hauteurs passant de 14 m à 11m permettra ainsi de mieux respecter le tissu existant, et d'évoluer de façon mesurée. De plus, afin d'être dans la dynamique de l'orientation n°9 de l'ambiance Plaine Urbaine – carnet confluence Grenobloise, il est important d'animer et diversifier les volumes de bâtis.

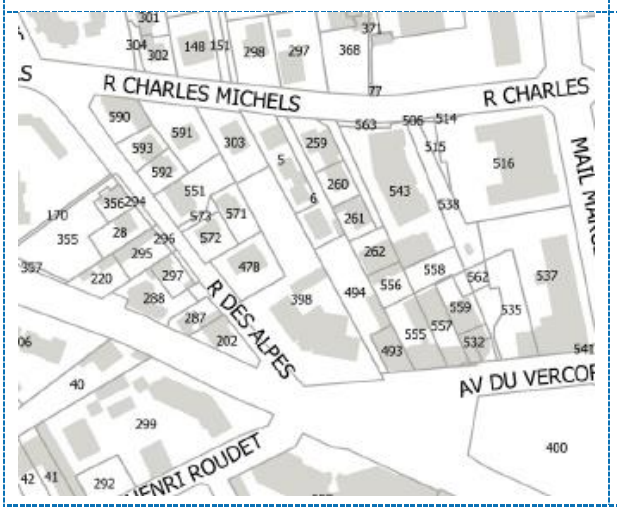
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

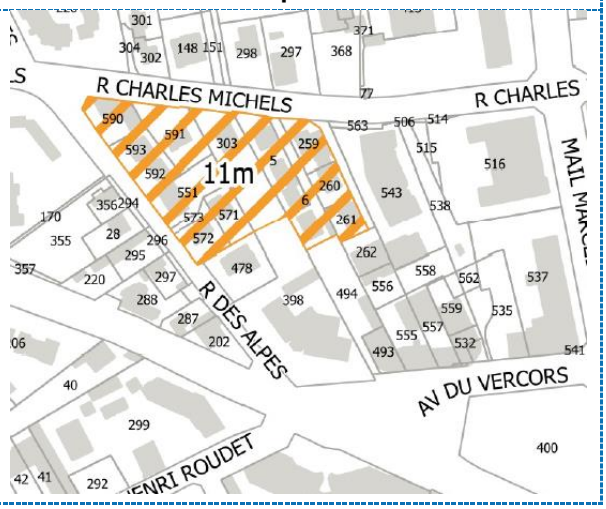
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche F13)
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;
  - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines.

Extraits de l'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planche F13) :

Avant



Après



8_5_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajout de nouvelles protections patrimoniales rue de Chamrousse et rue d'Alpignano (FTN-21)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire deux nouvelles protections au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal, l'une rue de Chamrousse et l'autre rue d'Alpignano. Les deux protections portent sur des villas qu'il convient de protéger en tant que bâti domestique de niveau 1.

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AI 253	Villa 18 rue de Chamrousse	B_12594	1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique	1	H6
AI 286, AI 734	Villas 6 rue d'Alpignano	B_12595	1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique	1	H6

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager à préserver et mettre en valeur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** –Vol 2 (planche H6)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**

8_6_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Inscription d'un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la rue du Vercors (FTN-22)

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur la parcelle cadastrée AH287 située avenue du Vercors.

Elle consiste à inscrire sur cette parcelle un emplacement réservé au profit de Grenoble-Alpes Métropole et destiné à l'élargissement de l'avenue du Vercors.

Justifications :

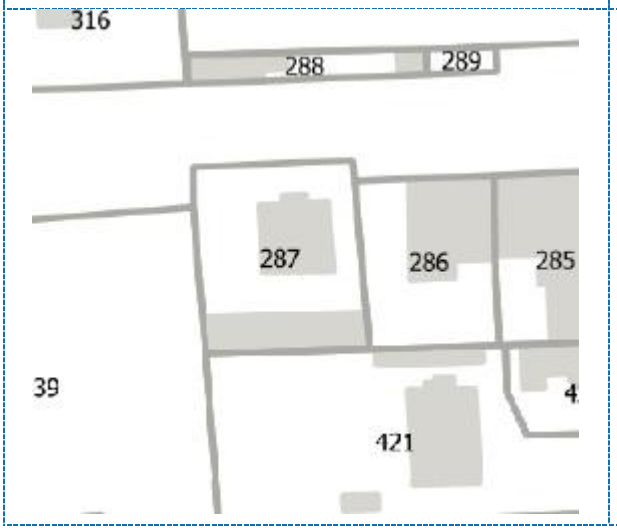
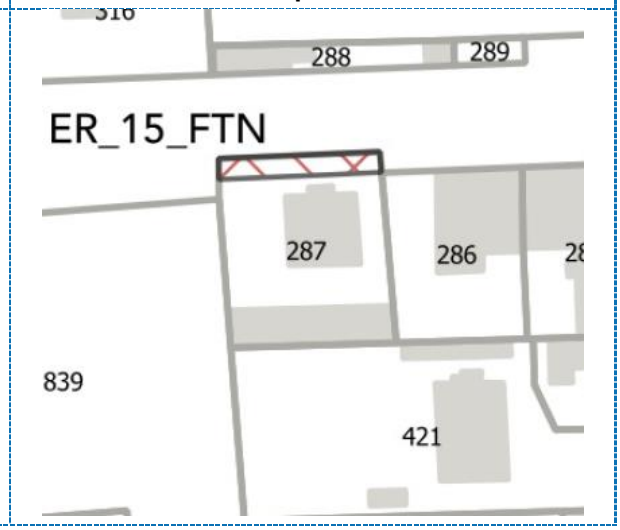
L'emplacement réservé vise à poursuivre l'alignement déjà existant sur cette voirie depuis l'avenue Barbusse afin d'homogénéiser la largeur de l'espace public et d'assurer ainsi le confort et la sécurité des modes actifs.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche M25)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise » ;

Extraits de l'**atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche M25):

Avant	Après
	

➔ **Inscription d'un emplacement réservé destiné au réaménagement de l'avenue de l'Argentière (FTN-23)**

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur la parcelle cadastrée AB77 et située avenue de l'Argentière, en limite Nord du territoire communal.

Elle consiste à inscrire sur ces parcelles un emplacement réservé destiné au réaménagement de l'avenue de l'Argentière. Cet emplacement réservé est instauré au profit de Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

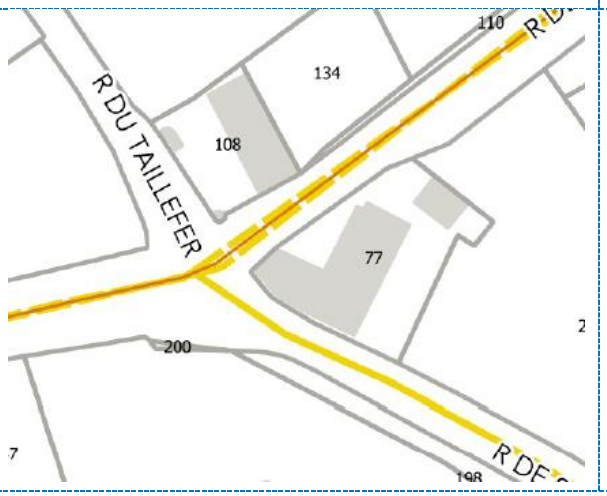
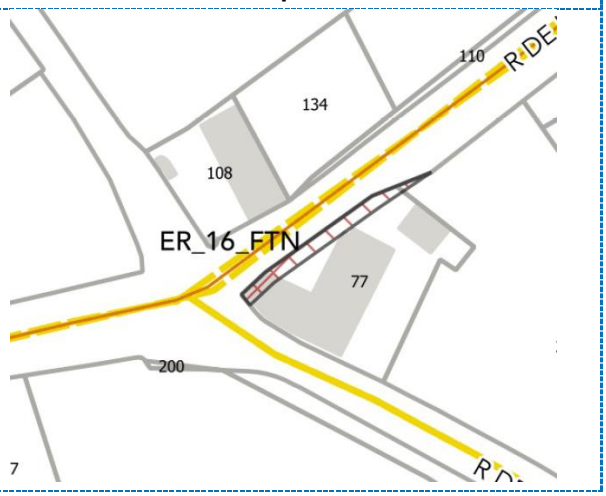
La rue de l'Argentière, située dans le prolongement du pont des Martyrs, dessert les communes de Fontaine et de Sassenage depuis Grenoble et l'autoroute A48, et supporte de ce fait un important trafic. La création de cet emplacement réservé vise à homogénéiser la largeur de cette voie afin d'assurer les continuités tous modes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°K23)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise » ;

Extraits de l'**atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°K23) :

Avant	Après
	

8_7_Correction d'erreurs matérielles

➔ Correction d'une erreur matérielle sur l'atlas C2 de la mixité sociale (FTN-24)

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à corriger une erreur matérielle se traduisant par une incohérence entre l'étiquette et la trame du secteur de mixité sociale le plus important en surface sur la commune de Fontaine et situé de part et d'autre de l'avenue Ambroise Croizat.

En cohérence avec l'étiquette « LS20.25 » et avec les justifications développées dans le livret communal de Fontaine, la trame actuellement figurée en vert sur l'atlas C2 est remplacée par une trame jaune correspondant aux secteurs de mixité sociale dans lesquels toute opération de plus de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher doit disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Justifications :

Selon la légende de l'atlas C2, les secteurs de mixité sociale LS20.20 sont figurés par une trame hachurée de couleur verte et les secteurs de mixité sociale LS20.25 sont figurés par une trame hachurée jaune. L'erreur matérielle relevée sur l'atlas C2 concerne la trame du SMS qui devrait correspondre à un secteur de mixité sociale obligeant à disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération de plus de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher (LS20.25).

Le livret communal de Fontaine mentionne ainsi l'*« inscription d'un secteur de mixité sociale avec un taux minimum de logement social fixé à 25% à partir de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher sur les zones urbaines mixtes du secteur situé de part et d'autre de l'avenue Ambroise Croizat »*.

Conséquences sur le PLUi :

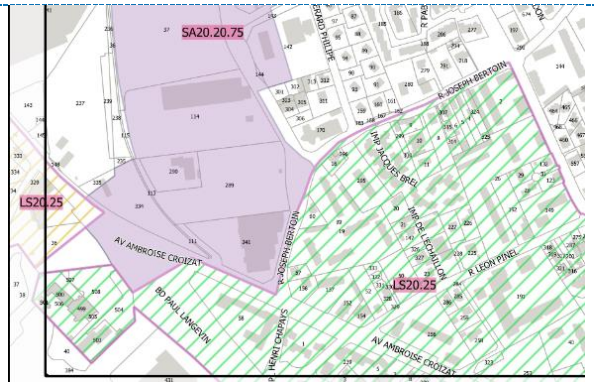
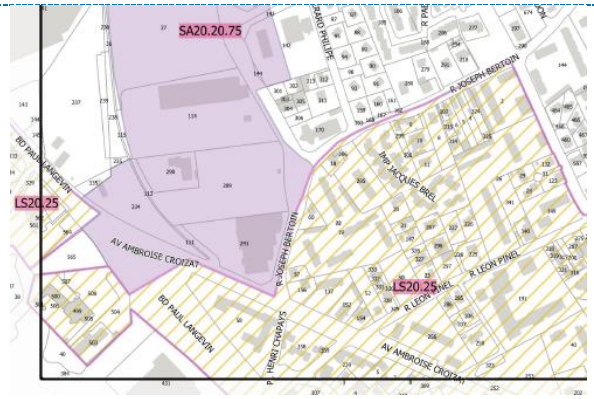
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

Atlas C2 de la mixité sociale (planche E12, F12, F13)

Livret communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

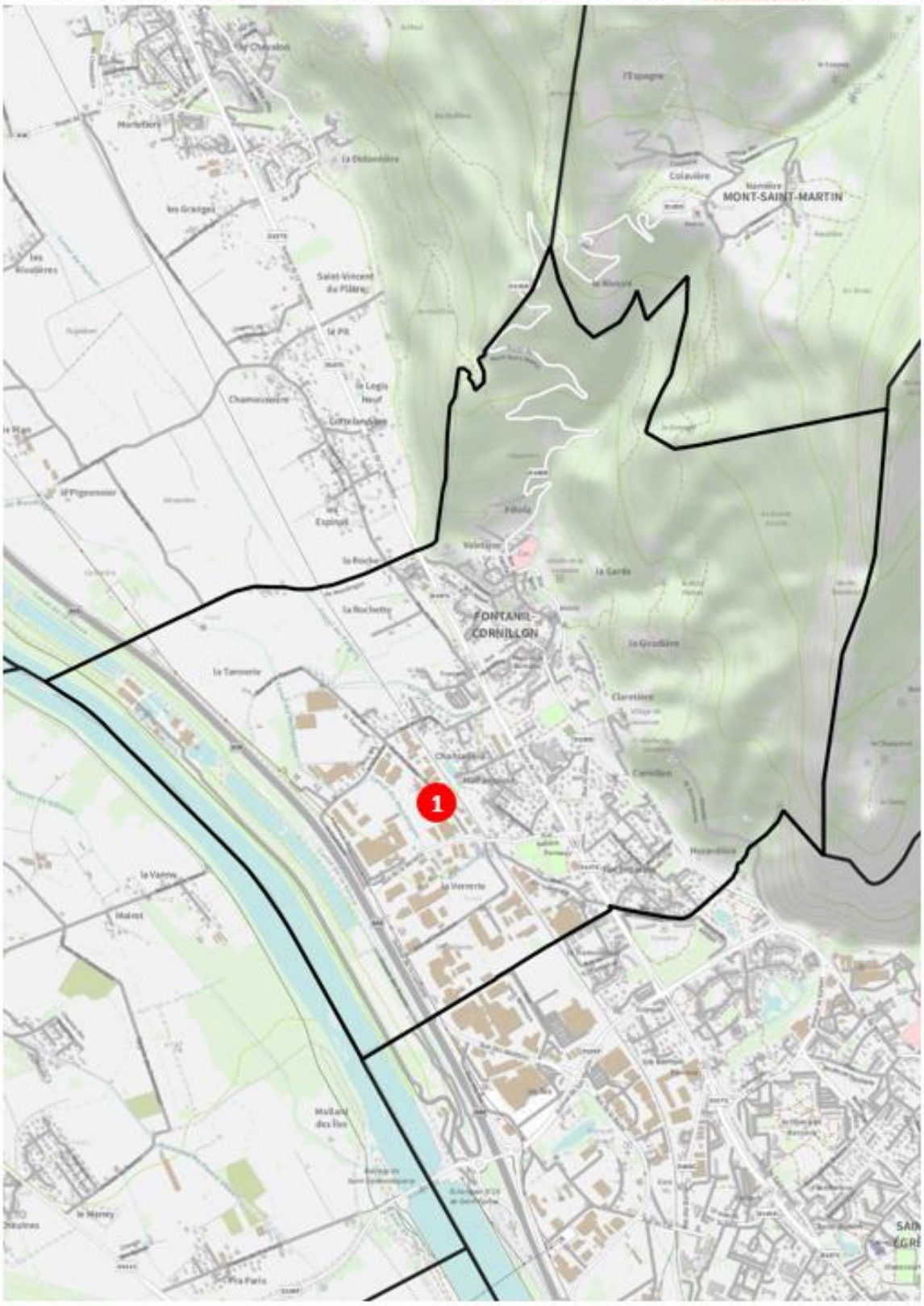
Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;

Extraits de l'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche E12, F12, F13):

Avant	Après
	

9_Le Fontanil-Cornillon

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Le Fontanil-Cornillon



9_1_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Suppression de l'emplacement réservé ER_1_FTC destiné à la création d'une aire de stationnement publique rue Pré Didier (FTC-1)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne la parcelle cadastrée AK 9 située rue Pré Didier. Elle consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_1_FTC existant. Cet emplacement réservé au profit de la commune du Fontanil-Cornillon était destiné à la réalisation d'une aire de stationnement publique.

Justifications :

Compte tenu de la fermeture prochaine des deux courts de tennis présents sur la parcelle cadastrée AK 9, la commune du Fontanil-Cornillon ne souhaite pas poursuivre le projet de création d'une aire de stationnement liée à cet équipement.

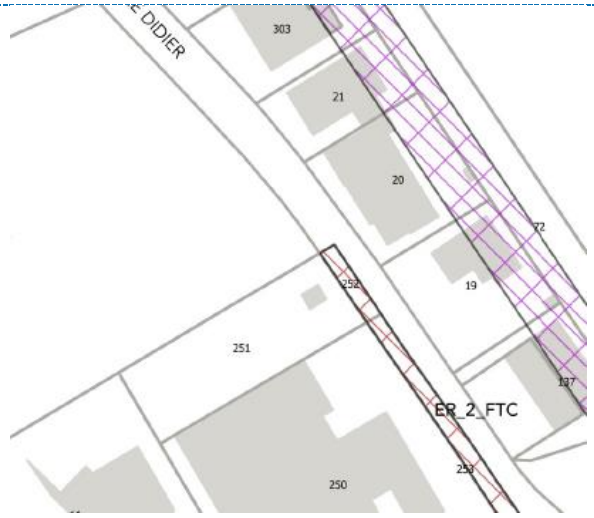
Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

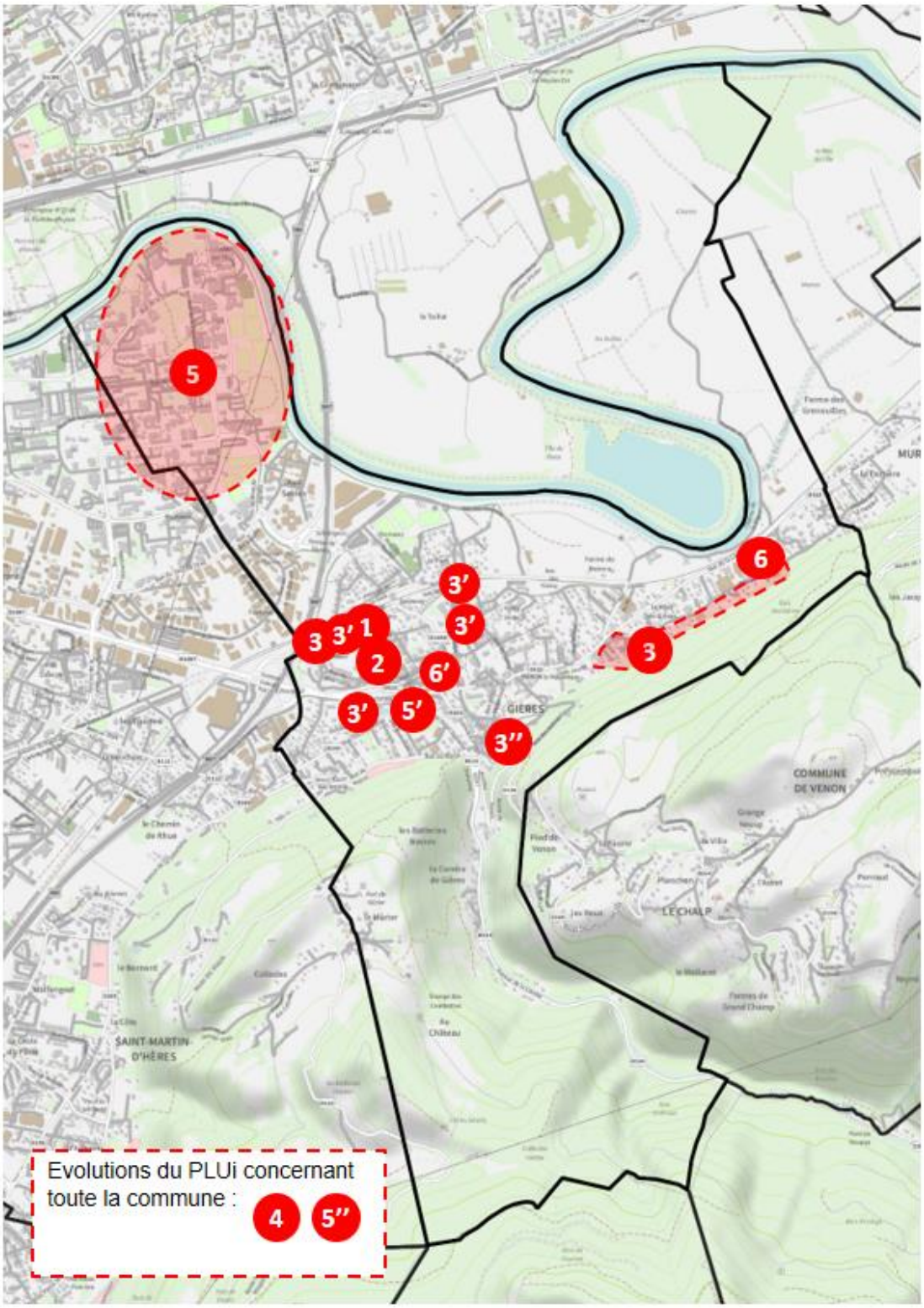
- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche n°I14) : suppression de l'emplacement réservé ER_1_FTC.
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés** : actualisation en conséquence.
- **Livret communal** du Fontanil-Cornillon (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole » ;

Extraits de l'a**tlas J des emplacements réservés -** T1, (Planche I14) :

Avant	Après
	

10_Gières

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Gières



10_1_Évolutions liées au secteur « Gare-ouest »

➔ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Gare-ouest » avec modifications des plans graphiques permettant de règlementer les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées** (GIE-1)

Présentation de la modification :

Le site concerné regroupe trois pavillons situés entre la rue de la Gare et les rue du Petit Jean et du Chamandier, situés à proximité de la gare de Gières, le secteur est mutable vers du logements collectifs, 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 :

- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP,
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

La pleine terre est règlementée à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».
Les hauteurs maximales inscrites au plan graphiques sont : 26 mètres ; 20 mètres et 14 mètres.

Justifications :

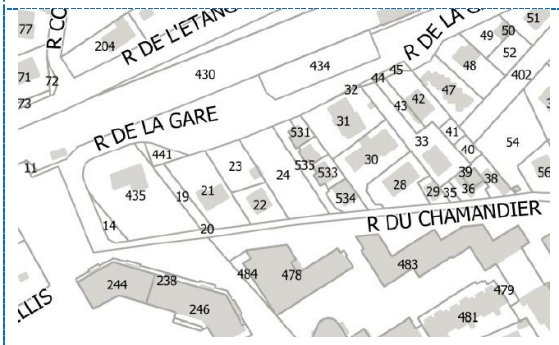
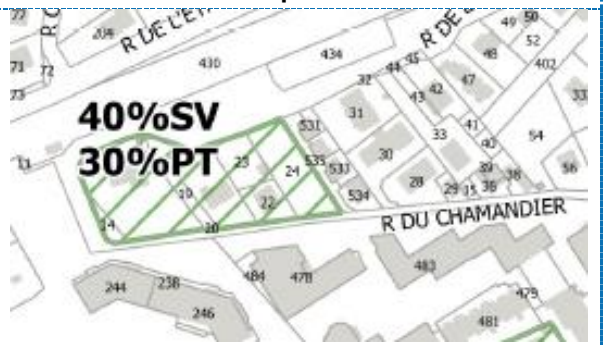
L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité du tènement, en préservant ses caractéristiques paysagères tout en valorisant sa situation d'interface stratégique.
La règlementation des hauteurs maximales proposées tient compte des constructions avoisinantes et permet d'avoir un site « signal » mieux intégré dans son environnement.
L'environnement du site très végétal est davantage conservé avec une règle de pleine terre et de surfaces végétalisées plus ambitieuse.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche K13)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la planche K13)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (création de la planche K13)
- **OAP sectorielle n°103** « Gare-ouest »
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie ».
  - Création d'un chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement »

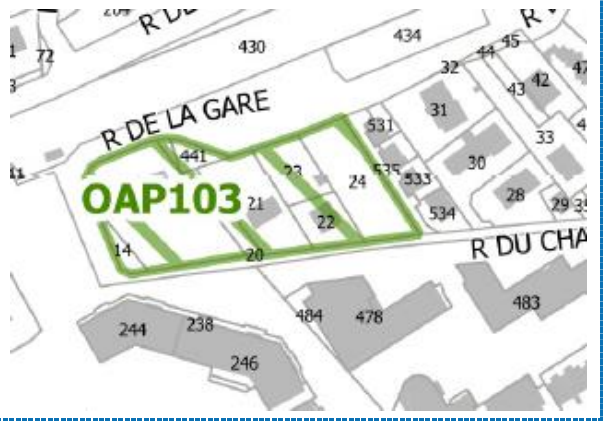
Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche K13) :

Avant	Après
	

Extraits du **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

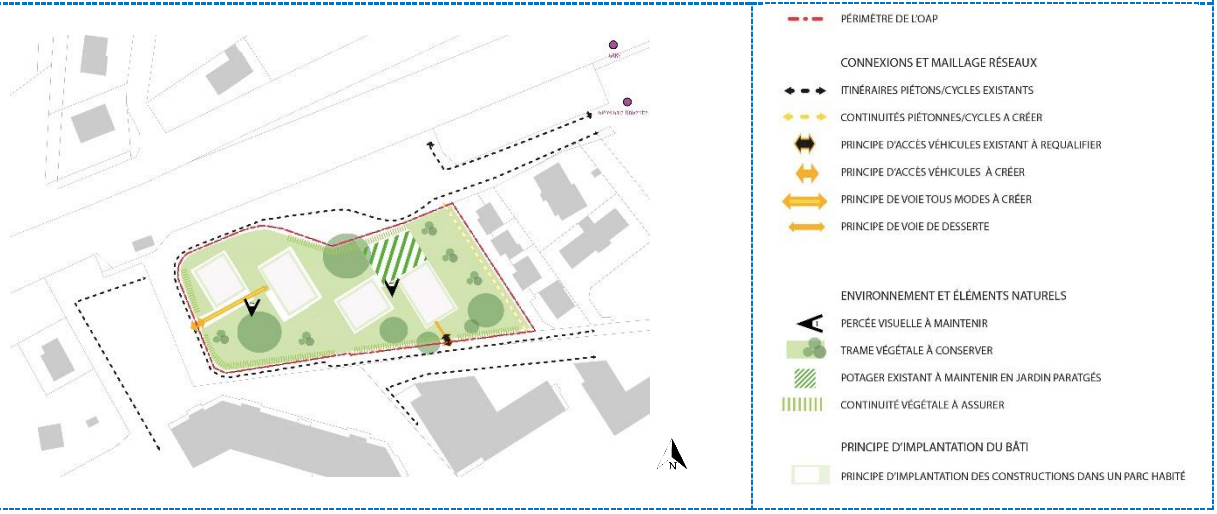
Extraits du **plan G1 des formes urbaines : implantations et emprises** (création de la Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits du **OAP sectorielle n°103 « Gare-ouest »** :

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ Améliorer la desserte et le maillage du site - Créer un accès à l'Ouest rue de la Gare en mettant à profit la topographie du site et limitant l'impact de véhicules supplémentaires sur les rues Petit Jean et Chamandier. - Réemployer l'accès existant à l'Est de la rue du Chamandier pour desservir la partie Est de l'opération. - Réaliser en limite Est un cheminement modes actifs ouvert au public pour faciliter l'accès à la gare que ce soit à l'échelle de l'opération mais aussi du quartier afin de compléter le maillage existant. ▪ Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques - Préserver et valoriser les arbres présents sur le site en prenant appui sur les sujets identifiés au patrimoine. - Assurer un traitement végétal des franges en particulier au Sud et à l'Ouest en s'appuyant sur la végétation en place pour maintenir l'ambiance préexistante et améliorer l'intégration et la perception des hauteurs bâties depuis la rue. - Maintenir la vocation nourricière du potager existant pour proposer des potagers ou vergers aux futurs habitants. - Préserver des cônes de vues sur le grand paysage et en particulier en direction de la Chartreuse. ▪ Aménager un site signal en interface - Implanter le bâti en privilégiant les surfaces déjà imperméabilisées du site. - Proposer un épannelage entre les bâtiments pour être cohérent avec le contexte immédiat. - Le bâtiment le plus au Nord-Ouest devra jouer un rôle signal en interface avec le quartier gare tant dans sa hauteur que son aspect. Une façade végétalisée apporterait la dimension qualitative attendue.

Schéma d'aménagement



➔ Modification d'un emplacement réservé au profit d'une servitude de localisation sur le secteur « Gare-ouest » (GIE-1)

Présentation de la modification :

L'ER_5_GIE existant pour la création d'un cheminement piéton est supprimé au profit d'une servitude de localisation sur un périmètre plus large. L'objet et le bénéficiaire sont inchangés.

Justifications :

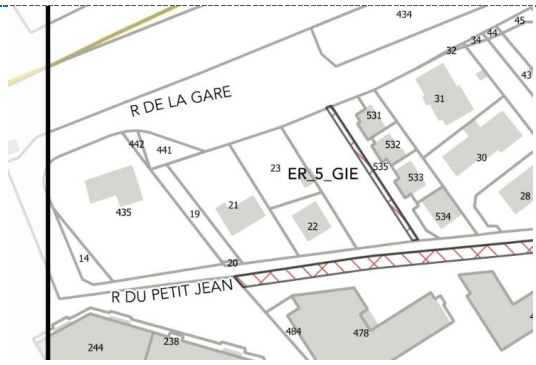
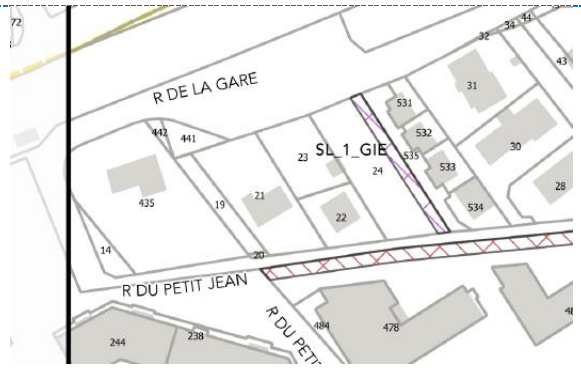
Cette disposition permet de maintenir cette volonté de création de maillage piéton pertinente pour accéder à la gare et d'être un peu plus souple sur le tracé du futur cheminement piéton. Certains arbres pourraient être conservés en créant un cheminement qui serpente entre ceux-ci, ce qui n'est pas possible avec un ER tracé en linéaire étroit.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche U26)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits du **plan J des emplacements réservés** (Planche U26) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques	05-06 Servitude de localisation
	

10_2_Évolutions liées au secteur « Routoirs »

➔ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Routoirs » avec modifications des plans graphiques permettant de règlementer les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées** (GIE-2)

Présentation de la modification :

Le site concerné est situé à proximité immédiate du centre de Gières. D'une surface totale d'environ 13 700m², il s'inscrit en continuité des mutations réalisées au cours des dernières années sur le quartier avec notamment l'opération Petit Jean qu'on retrouve en limite du périmètre.

Une OAP sectorielle est créée et s'accompagne de règles graphiques alternatives à la zone « UC2 » :

- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP,
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

La pleine terre est règlementée à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».

Les hauteurs maximales proposent un épannelage pour les futures constructions sur le plan des formes urbaines D2 allant de 8 mètres maximum pour certains secteurs, 11 mètres et 14 mètres, pour d'autres.

Justifications :

L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité de ce grand tènement, qui se situe à proximité des services et équipements et en particulier du pôle multimodal (gare, tramway, bus). Le site se trouve également à proximité de la rocade et de l'A41. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le schéma d'aménagement cherchent à intégrer le site dans son environnement bâti, à préserver ses caractéristiques paysagères et améliorer la desserte et le maillage du site.
Les règles de hauteurs permettent au site de s'inscrire dans un contexte bâti mêlant de l'habitat individuel, de l'habitat collectif et de l'habitat intermédiaire (allant du plein pied au R+6).

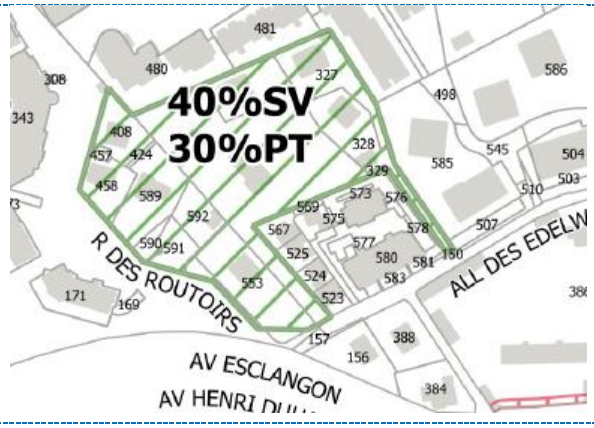
Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées contribuent à garantir et préserver le cœur végétal du site, propice à la gestion des eaux pluviales et à la pérennisation d'un îlot de fraîcheur au sein de ce grand tènement.

Conséquences sur le PLUi :

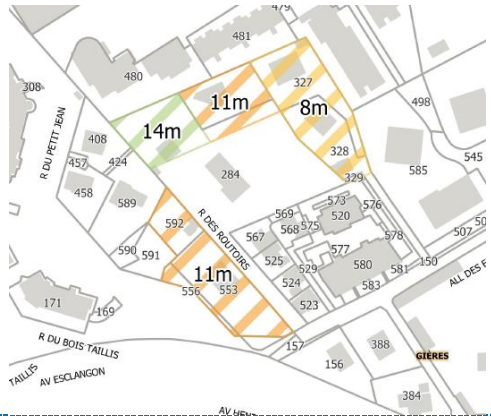
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planche K13)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la planche K13)
- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (création de la planche K13)
- **OAP sectorielle n°104** « Routoirs »
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie ».
  - Création d'un chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement »

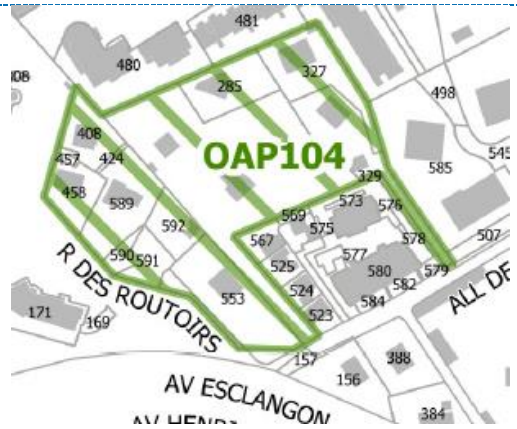
Extraits du **plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits de l'**Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (création de la planche K13)

Avant	Après
Planche inexistante	

Extraits du **plan G1 des formes urbaines : implantations et emprises** (création de la Planche K13) :

Avant	Après
Planche inexistante	

Orientations d'aménagement et de programmation
▪ **Améliorer la desserte et le maillage du site** - Mutualiser les accès véhicules en s'appuyant sur ceux préexistants tout en tenant compte des contraintes de dimensionnement. - Compléter le maillage piétons/cycles existant en permettant de traverser le site du Nord au Sud et d'Est en Ouest et de se connecter aux cheminements déjà existants.

- Le cheminement Nord-Sud relèvera d'un équipement public et sera ouvert à tous.

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques**

- Maintenir un espace central végétalisé et arboré afin de contribuer au confort et à la qualité de vie des habitants.

- Préserver les arbres isolés ainsi que les alignements existants afin de garantir l'intégration paysagère du projet et améliorer l'intégration des hauteurs bâties.

- Réaliser des continuités végétales multistrates sur les limites en s'appuyant sur l'existant.

- Proposer des espaces potagers ou de vergers aux futurs habitants afin de contribuer à la qualité de vie et à la biodiversité.

- Maintenir et aménager des cônes de vues sur le paysage.

- **S'inscrire dans le contexte bâti du quartier**

- Proposer des formes d'habitat cohérentes avec la diversité des hauteurs et des formes bâties présentes aux abords immédiats du site. Ainsi, l'opération pourra proposer des formes variées et complémentaires.

- Les nouvelles implantations privilégieront majoritairement des espaces déjà imperméabilisés.

- Les terrasses et balcons en prolongement de l'habitat seront orientés essentiellement vers le cœur d'îlot.

Schéma d'aménagement



➔ Création d'une servitude de localisation pour cheminement doux traversant le secteur « Routoirs » (GIE-2)

Présentation de la modification :

Une servitude de localisation est ajoutée pour relier la rue des routoirs à la rue du Petit Jean en direction de la gare. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la Métropole.

Justifications :

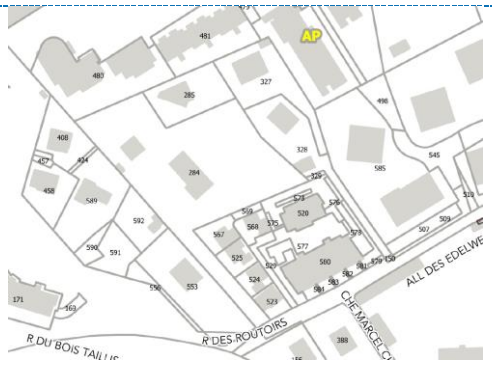
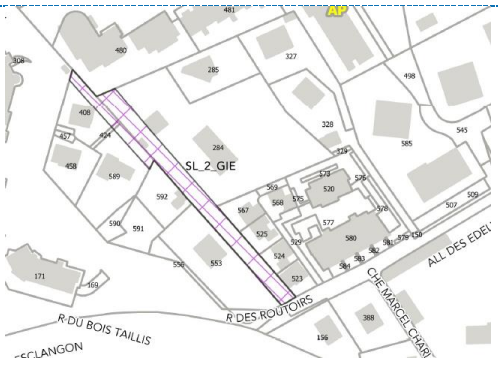
Cette disposition permet d'affirmer la volonté de créer un maillage piéton pertinent traversant agréable et sécurisé à l'occasion de la mutation de ce tènement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche U26)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits du **plan J des emplacements réservés** (Planche U26) :

Avant	Après
	05-06 Servitude de localisation
	

10_3_Evolutions du zonage

➔ Reclassement en zone UZ1 du collège du Chamandier (GIE-3)

Présentation de la modification :

Le collègue du Chamandier et le gymnase sur les parcelles AP344 et AP389 sont reclassées en zone « UZ1 », zone à vocation d'équipements collectifs.

Le secteur de mixité sociale sur cet ensemble impliquant la réalisation de logements sociaux est supprimé, l'habitat étant désormais interdit.

Justifications :

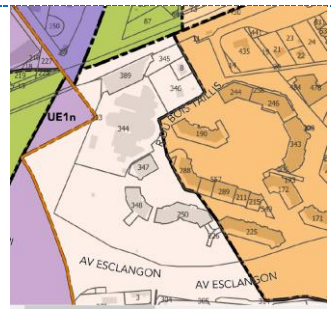
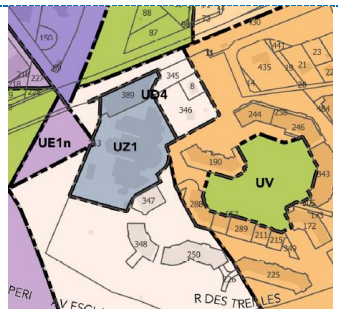
Cet ensemble d'une surface d'environ 9900m² correspond à un grand secteur d'équipements collectifs, à vocation scolaire et sportive. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) ou des programmes d'habitat. Le reclassement permet d'affirmer la vocation de cet ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

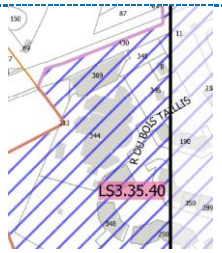
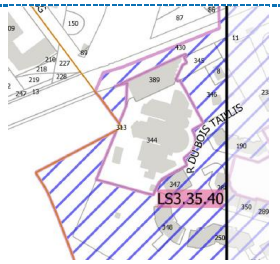
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche G3)
- **Atlas C2 de mixité sociale** en conséquence (planche J13)
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie »
  - Encart de justification relative à la mixité sociale

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :

Avant	Après
UD4 : Pavillonnaire au développement limité UC3 : Habitat collectif en R+3 UE1 : Activités productives et artisanales N : Naturelle	
	

Extraits de l'atlas **C2 de l'atlas de mixité sociale** (Planche J13) :

Avant	Après
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) Taux minimal de logements sociaux(1) LS 35	
	

➔ Reclassement en zone UD3 du secteur de piémont au sud de la rue de la Fontaine (GIE-3)

Présentation de la modification :

Le secteur en situation piémont longeant au sud la rue de la Fontaine est reclassé en zone « UD3 ».

Justifications :

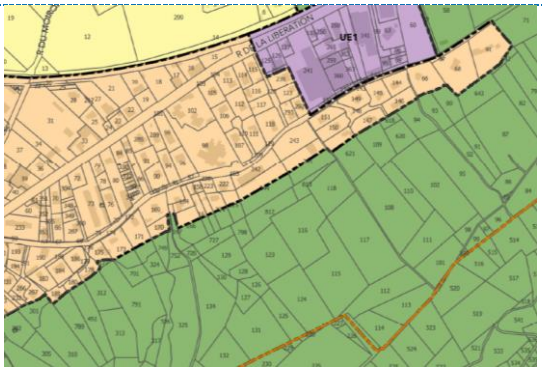
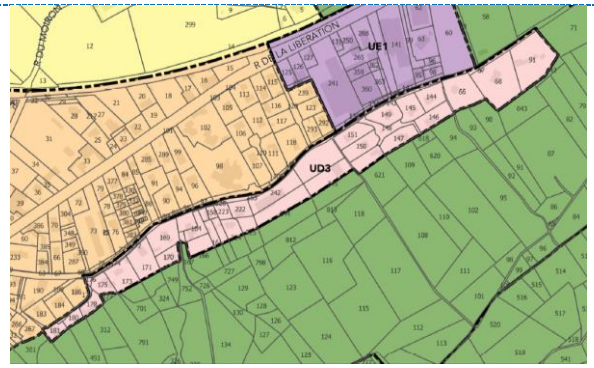
Le secteur de piémont au sud de la rue de la Fontaine est un secteur pavillonnaire, peu propice au développement vers des formes plus denses. La zone « UC3 » permet le développement d'habitat collectif en R+3, ce qui n'est pas souhaité sur ce secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche G3)
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie »

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :

Avant	Après
UC3 : Habitat collectif en R+3 UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée UE1 : Activités productives et artisanales A : Agricole N : Naturelle	
	

➔ Reclassement en zone UV de 4 parcs publics sur la commune (GIE-3')

Présentation de la modification :

4 parcs publics sur la commune de Gières sont reclassés en zone « UV » sur le plan de zonage. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le parc du Chamandier (parcelle AP 557)
- Le parc à proximité des jardins de Belledonne (parcelle AR 303)
- Le square des Alpilles (parcelle AN 4 et 5)
- Le square de l'ancienne poste (partie de l'ancienne parcelle AN 595)

En conséquence de ces reclassements, les secteurs de mixité sociale sur le plan C2 impliquant la création de logements sociaux sont supprimés, ainsi que les fuseaux d'intensification urbaine sur le plan E.

Justifications :

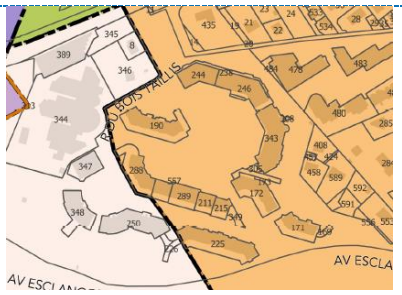
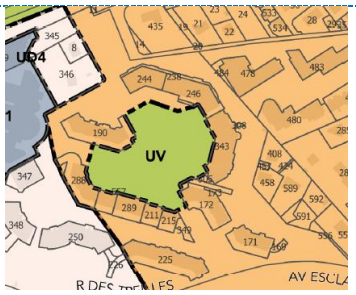
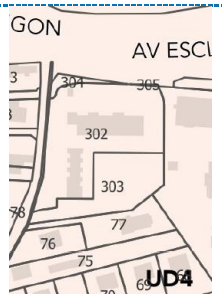
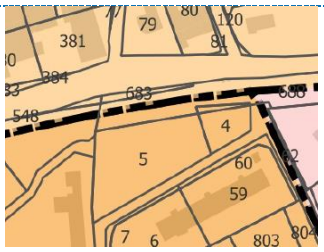
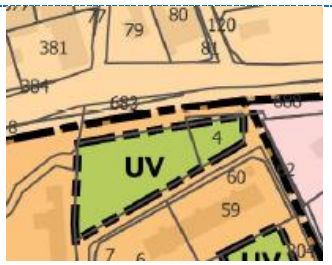
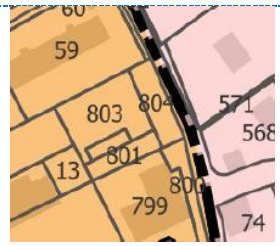
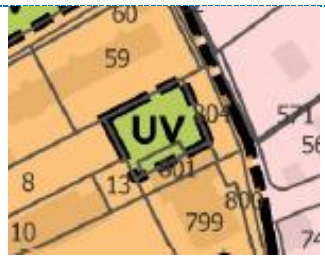
La zone « UV » regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible. Les parcs et squares sont des espaces à dominante végétale consacrés à la détente. L'objectif de ces reclassements en « UV » est d'affirmer la vocation de parcs urbains de ces espaces et de garantir leur dominante végétale.
L'habitat est désormais interdit sur ces espaces reclassés en UV, ce qui implique de supprimer les règles d'intensification minimale de l'habitat et de mixité sociale, en cohérence avec ces nouvelles règles.

Conséquences sur le PLUi :

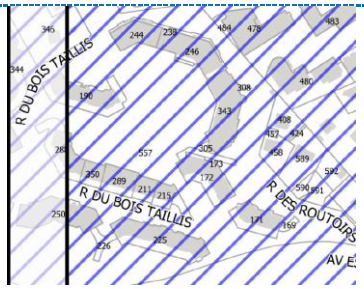
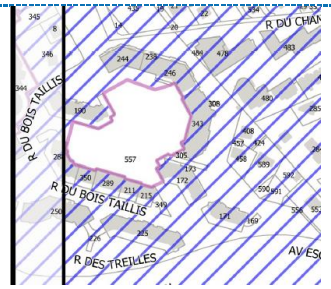
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

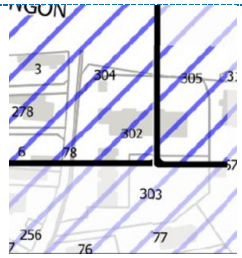
- **Plan A du zonage** (planche G3)
- **Atlas C2 de mixité sociale** en conséquence (Planches J13, K13, K14, J14)
- **Atlas E du périmètre d'intensification urbaine** en conséquence (planche K13)
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie »
  - Encart de justification relative à la mixité sociale
  - Encart de justification relative aux périmètres d'intensification urbaine

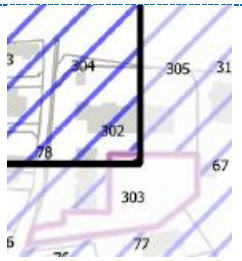
Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :

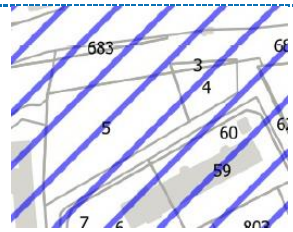
Avant	Après
UD4 : Pavillonnaire au développement limité UC2 : Habitat collectif en R+4 UV : Parc urbain	
	
	
	
	

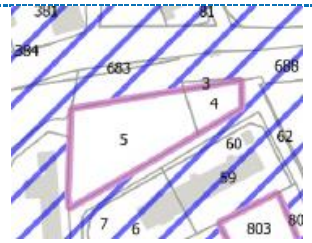
Extraits de l'atlas **C2 de l'atlas de mixité sociale** (Planches J13, K13, K14, J14) :

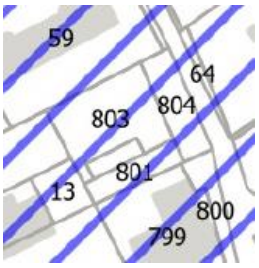
Avant	Après
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) Taux minimal de logements sociaux(1) 35	
	

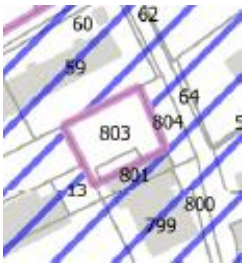




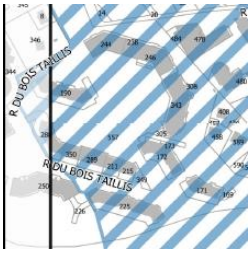
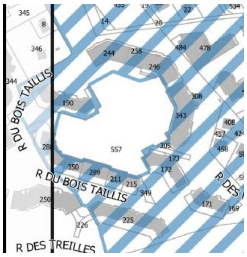
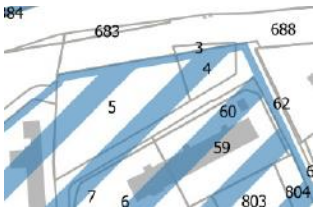
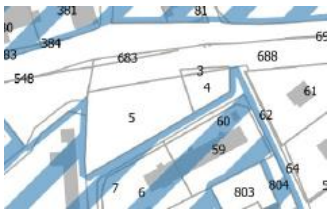


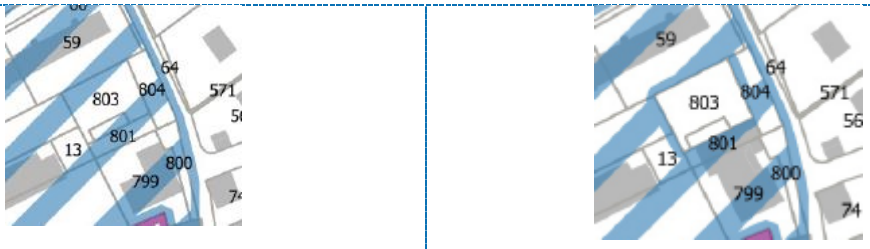






Extraits de l'**atlas E du périmètre d'intensification urbaine** (planche K13) **:**

Avant	Après
SECTEURS AVEC DENSITÉ MINIMALE DE CONSTRUCTION F3	
	
	



➔ Reclassement en zone N de la totalité de la parcelle cadastrée AO 232 (GIE-3'')

Présentation de la modification :

La parcelle cadastrée AO232 fait plus de 22 000 m² et est classée essentiellement en zone naturelle N. Une partie d'environ 500m² de cette parcelle fait un décroché qui est classé en zone urbaine mixte UC2. Ce décroché est reclassé en zone naturelle « N ».

En conséquence de cette évolution du zonage, le secteur de mixité sociale sur le plan C2 est supprimé.

Justifications :

Cet espace est reclassé en zone N car il n'est pas bâti et boisé. Son caractère naturel n'a pas vocation à évoluer.

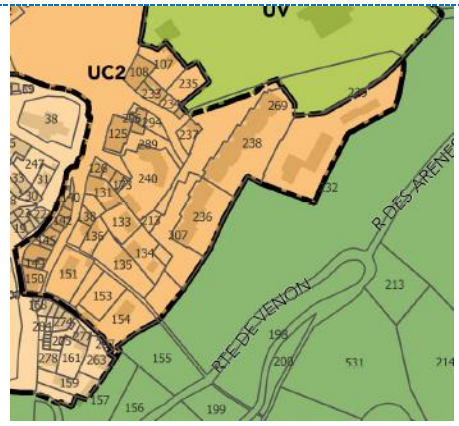
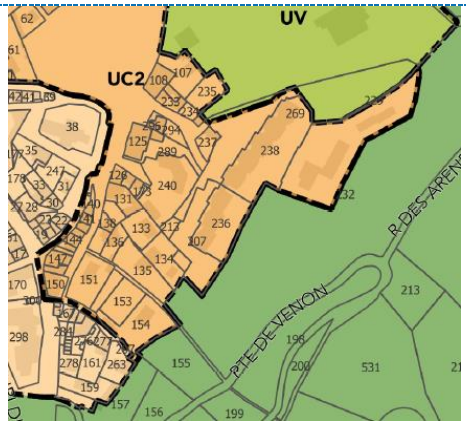
L'habitat est désormais interdit, ce qui implique de supprimer l'obligation de mixité sociale.

Conséquences sur le PLUi :

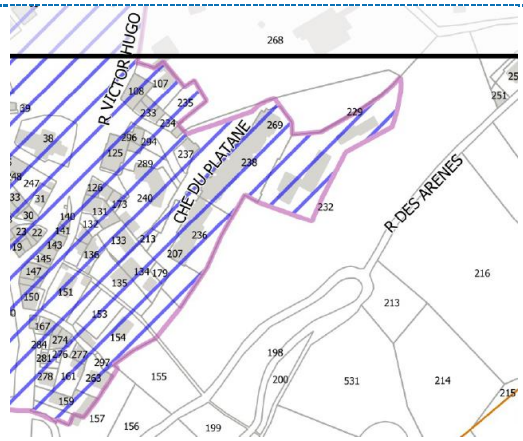
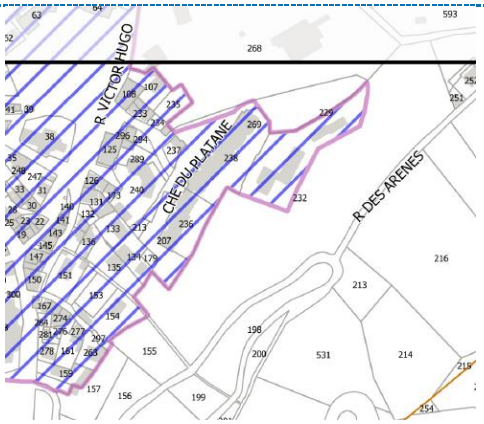
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche G3)
- **Atlas C2 de mixité sociale** en conséquence (planche K14)
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie »
  - Encart de justification relative à la mixité sociale

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :

Avant	Après
	

Extraits de l'**atlas C2 de mixité sociale** (Planche K14) :

Avant	Après
Les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) Taux minimal de logements sociaux(1) 35	
	

10_4_Evolutions des règles d'implantation

➔ Inscription d'une marge de recul de 4 mètres de part et d'autre de la RD 523 (GIE-4)

Présentation de la modification :

Une marge de recul est inscrite sur le plan D1 des formes urbaines de 4 mètres de part et d'autre de la RD523 traversant l'intégralité de la commune de Gières depuis Saint-Martin-d'Hères jusqu'à Murianette.

Cette marge de recul peut faire moins de 4 mètres au droit des bâtiments protégés, les bâtiments concernés sont situés sur les parcelles cadastrées suivantes : AR 148, AO6 et AO55, AN550 AL 23, AL 17 et 18.

Justifications :

L'objectif de cette marge de recul est que les mutations ne s'opèrent pas trop proches de la route départementale. Le recul des logements permet de se reculer vis-à-vis du bruit généré par le trafic, se justifie pour des raisons de qualité de l'air et permet aussi d'avoir des respirations et une meilleure qualité paysagère depuis l'espace public.

Le recul n'est pas imposé pour les bâtiments constitutifs de l'identité de la commune et protégé au titre du patrimoine bâti sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 du PLUi, l'objectif n'est pas que ces éléments bâtis mutent, c'est leur préservation qui prime.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches J14, K14, K13 et L13)
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie »
  - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines

Extraits de **l'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches J14, K14, K13 et L13) :

Avant	Après
Planches J14, K14	Planches J14, K14
	
Planche K13	Planche K13
	
Planche K13	Planche K13
	
Planche L13	Planche L13
	

10_5_Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Modification du niveau de classement des parcs du Domaine Universitaire (GIE-5)

Présentation de la modification :

Les neuf parcs du Domaine Universitaire situés sur la commune de Gières sont identifiés en tant que « parc et jardin » de niveau 1 sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Leur niveau de protection est modifié au profit d'un niveau 2, à l'instar du classement des parcs du Domaine Universitaire sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Justifications :

L'objectif de cette modification est à la fois d'être homogène en terme de règlementation sur l'intégralité du Domaine Universitaire et d'affirmer le caractère remarquable de ces parcs. Les règles afférentes au niveau 2 sont davantage protectrices qu'en niveau 1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches L5 et L6)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain »

Tableau listant les classements de parcs modifiés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AB14	I_8891 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L5
AC1	I_8892 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AC1	I_8893 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AC10	I_9026 Parc urbain sur le Campus	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AC6	I_8890 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AD39	I_8898 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AD8 et 39	I_9028 Parc urbain sur le Campus	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AD55	I_8889 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6
AD36	I_9522 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 2	L6

➔ Modification du type de classement du parc du Clos d'Espiès (GIE-5')

Présentation de la modification :

Le Clos d'Espiès s'inscrit dans un parc identifié au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant que « parc et jardin » (I). Ce classement est modifié au profit d'un classement en tant que « parc d'accompagnement » (H).

Justifications :

Le parc du Clos d'Espiès s'assimile plutôt à un parc d'accompagnement de grande propriété au regard de la Maison d'Espiés, élément bâti central du parc, protégée en tant que demeure bourgeoise « C_6679 ». C'est le caractère historique, paysager, culturel et architectural du parc qui est à conserver. Les travaux d'aménagement ou de construction ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles d'un parc identifié au niveau 1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planche M6)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain »

Tableau listant le classement de parcs modifiés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AR86	I_8899 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3H : Parcs – Parc d'accompagnement Niveau 1	M6

➔ Ajout de patrimoine végétal sur la commune de Gières (GIE-5'')

Présentation de la modification :

La commune de Gières a réalisé un inventaire du patrimoine végétal et identifie sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique Cent trente-huit arbres, dont sept en espace boisé classé, ainsi que huit alignements d'arbres et deux boisements et bosquets.

Trois arbres déjà identifiés et protégés sur le plan F2 sont modifiés au profit d'un classement en EBC.

Justifications :

L'inventaire des arbres de la commune de Gières s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** – Vol 2 (planches M6 et N6)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain »

Tableau listant les éléments de patrimoine végétal ajoutés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AH209	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul é petites feuilles	Q_2454	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AH50	Arbres isolés, sujets remarquables, Magnolia é grandes fleurs	Q_2450	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AH52	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre	Q_2449	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI107	Arbres isolés, sujets remarquables, Tulipier de Virginie	Q_2443	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI107	Arbres isolés, sujets remarquables, Charme	Q_2444	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI107	Arbres isolés, sujets remarquables, Magnolia de Soulange	Q_2445	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI107	Arbres isolés, sujets remarquables, Araucaria	Q_2446	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI151	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul é petites feuilles	Q_2447	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI190	Arbres isolés, sujets remarquables, Araucaria	Q_2448	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI358	Arbres isolés, sujets remarquables, Figuier	Q_2407	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AI380	Arbres isolés, sujets remarquables, Noyer	Q_2439	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI62	Arbres isolés, sujets remarquables, érable é sucre	Q_2442	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI66	Arbres isolés, sujets remarquables, Mérier	Q_2441	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AI78	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2440	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AL28	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre	Q_2482	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AL28	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2483	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN118	Arbres isolés, sujets remarquables, érable pourpre	Q_2492	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN118	Arbres isolés, sujets remarquables, érable sycomore pourpre	Q_2493	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN12	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre pourpre	Q_2524	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN12	Boisement, bosquet de charmes et érables	T_12395	7T : Boisements et bosquets	1	M6
AN138	Arbres isolés, sujets remarquables, If	Q_2505	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN191 et AN140	Alignement de robiniers faux-acacia	R_12222	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6
AN192	Arbres isolés, sujets remarquables, Marronnier	Q_2504	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN219	Arbres isolés, sujets remarquables, érable palmé	Q_2489	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN22	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2506	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN22	Arbres isolés, sujets remarquables, Sapin	Q_2507	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN220	Arbres isolés, sujets remarquables, érable plane	Q_2491	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN221	Arbres isolés, sujets remarquables, érable plane	Q_2490	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6

AN223	Arbres isolés, sujets remarquables, Charme	Q_2487	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN223	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre pourpre	Q_2488	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN23	Arbres isolés, sujets remarquables, Olivier	Q_2525	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN23	Arbres isolés, sujets remarquables, Sophora pleureur	Q_2526	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN234	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier	Q_2486	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN241	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier	Q_2476	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN250	Arbres isolés, sujets remarquables	Q_2495	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN259	Arbres isolés, sujets remarquables, Tulipier de Virginie	Q_2494	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN259	Alignement d'épicéas	R_12223	7R : Ordonnancements et plantations d’alignement	1	M6
AN260	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier	Q_2478	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN283	Arbres isolés, sujets remarquables, Noyer	Q_2497	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2496	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Sapin de Nordmann	Q_2511	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Thuya	Q_2512	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Thuya	Q_2513	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Thuya	Q_2514	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Thuya	Q_2515	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN285	Arbres isolés, sujets remarquables, Thuya	Q_2516	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN288	Arbres isolés, sujets remarquables, Noyer	Q_2510	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN291	Arbres isolés, sujets remarquables, Tulipier de Virginie	Q_2517	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN291	Arbres isolés, sujets remarquables, érable plane	Q_2518	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN317	Arbres isolés, sujets remarquables, érable plane	Q_2480	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN317	Arbres isolés, sujets remarquables, Noyer	Q_2481	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN368	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés de léArizona	Q_2485	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN410	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2471	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN410	Arbres isolés, sujets remarquables, Catalpa	Q_2472	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN410	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre pourpre	Q_2473	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN410	Arbres isolés, sujets remarquables, Sapin	Q_2474	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN410	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2475	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN412	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2466	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6

AN412	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2468	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN412	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2469	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN412	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2470	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN412	Boisement	T_12396	7T : Boisements et bosquets	1	N6
AN416	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane oriental	Q_2409	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	N6
AN416	Arbres isolés, sujets remarquables, Marronnier	Q_2463	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN416	Arbres isolés, sujets remarquables, Pin	Q_2464	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN416	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2465	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN416	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2467	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN426	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2461	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN426	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2462	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN485	Arbres isolés, sujets remarquables, Bouleau	Q_2484	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN485	Alignement d'érables negundo	R_12224	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	N6
AN5	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Himalaya	Q_2521	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN5	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Himalaya	Q_2522	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN5	Arbres isolés, sujets remarquables, érable plane	Q_2523	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN558	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Himalaya	Q_2477	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN59	Arbres isolés, sujets remarquables, Peuplier blanc	Q_2520	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN593	Arbres isolés, sujets remarquables, Cèdre du Liban	Q_2408	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AN604	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier du Japon	Q_2459	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN604	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2460	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN627	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2410	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AN628	Arbres isolés, sujets remarquables, Noyer	Q_2509	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN63	Arbres isolés, sujets remarquables, Magnolia é grandes fleurs	Q_2519	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN634	Arbres isolés, sujets remarquables, Figuier	Q_2479	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	N6
AN649	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2529	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN76	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul é grandes feuilles	Q_2508	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN767	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2502	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN767	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2503	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN779	Arbres isolés, sujets remarquables, Marronnier	Q_2457	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6

AN779	Arbres isolés, sujets remarquables, Marronnier	Q_2458	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN90	Arbres isolés, sujets remarquables, épicéa	Q_2498	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN90	Arbres isolés, sujets remarquables, épicéa	Q_2499	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN90	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre	Q_2500	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AN90	Arbres isolés, sujets remarquables, épicéa bleu	Q_2501	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO231	Arbres isolés, sujets remarquables, Chéne pédonculé	Q_2530	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO231	Arbres isolés, sujets remarquables, Chéne pédonculé	Q_2531	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO231	Arbres isolés, sujets remarquables, Magnolia é grandes fleurs	Q_2532	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO231	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul é petites feuilles	Q_2533	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO268	Arbres isolés, sujets remarquables, Cèdre du Liban	Q_2411	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AO268	Arbres isolés, sujets remarquables, Magnolia é grandes fleurs	Q_2535	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO268	Arbres isolés, sujets remarquables, Charme	Q_2536	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AO268	Arbres isolés, sujets remarquables, Séquoia	Q_2537	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP120	Arbres isolés, sujets remarquables, Erable	Q_2387	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP120	Arbres isolés, sujets remarquables, Erable	Q_2388	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP120	Arbres isolés, sujets remarquables, Epicéa	Q_2389	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP120	Arbres isolés, sujets remarquables, Chêne	Q_2390	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP120	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier	Q_2391	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP21	Arbres isolés, sujets remarquables, Cèdre de l'Himalaya	Q_2405	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AP21	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2416	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP21	Arbres isolés, sujets remarquables, Pin blanc	Q_2417	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP22	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul é grandes feuilles	Q_2415	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP24	Arbres isolés, sujets remarquables, Copalme d'Amérique	Q_2414	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP284	Arbres isolés, sujets remarquables, Séquoia	Q_2406	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	M6
AP284	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre	Q_2425	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP284	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre	Q_2426	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP284	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Himalaya	Q_2427	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP284	Arbres isolés, sujets remarquables, Séquoia	Q_2428	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP284	Alignement de peupliers	R_12226	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6
AP365	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2437	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6

AP365	Arbres isolés, sujets remarquables, Tilleul	Q_2438	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2429	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2430	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2431	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2432	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2433	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP386	Arbres isolés, sujets remarquables, Chéne	Q_2434	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP435	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2418	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP458	Arbres isolés, sujets remarquables, Pin	Q_2420	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP469	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2435	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP483	Alignement de robiniers faux-acacia	R_12229	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6
AP502	Arbres isolés, sujets remarquables, Houx	Q_2436	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP514	Arbres isolés, sujets remarquables, Saule pleureur	Q_2412	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP553	Arbres isolés, sujets remarquables, Ginkgo	Q_2422	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP553	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2423	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP553	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2424	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP56	Arbres isolés, sujets remarquables, Cerisier	Q_2413	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP585	Alignement d'arbres remarquables	R_12228	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6
AP586	Alignement d'arbres remarquables	R_12225	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6
AP589	Arbres isolés, sujets remarquables, Hétre	Q_2419	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
AP592	Arbres isolés, sujets remarquables, Chéne	Q_2421	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Saule blanc	Q_2451	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Peuplier blanc	Q_2452	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Peuplier blanc	Q_2453	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Peuplier tremble	Q_2455	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Platane	Q_2456	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6

Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Arbre de Judée	Q_2527	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Cyprés	Q_2528	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Arbres isolés, sujets remarquables, Cédre de l'Atlas	Q_2534	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	M6
Domaine public non cadastré	Alignement de saules blancs	R_12246	7R : Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M6

Tableau listant les éléments de patrimoine végétal modifiés

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AN785	Cèdre rue Pasteur Q1042	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé RG	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé EBC	M6
AR169	Ginkgo rue du docteur Valois Q1028	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé RG	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé EBC	M6
Domaine public non cadastré	Platane rue Victor Hugo Q1700	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé RG	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé EBC	M6

10_6_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Suppression de l'ER_8_GIE (GIE-6)

Présentation de la modification :

L'ER_8_GIE situé sur la parcelle cadastrée AM 58 est supprimé du plan J des emplacements réservés. Il avait été inscrit sur une emprise de 6500 m² pour la création d'un espace vert jardins familiaux rue de la Fontaine et a fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune de Gières.

Justifications :

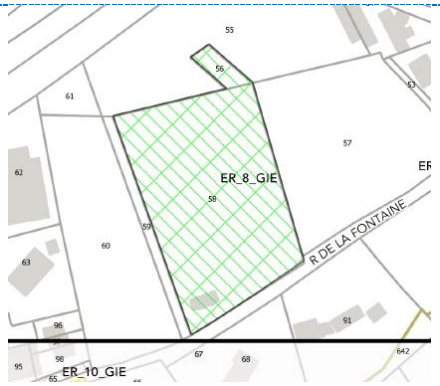
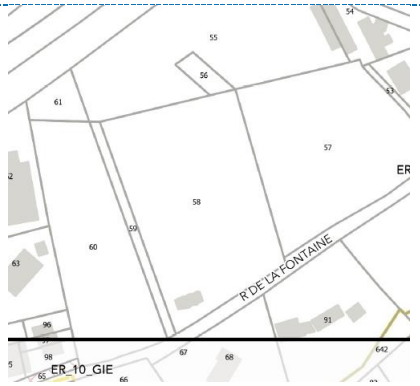
L'emprise foncière n'a plus besoin d'être réservée, désormais de propriété communale.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche W25)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** (planche W25) :

Avant	Après
05-04 Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques	
	

➔ Modification de l'ER_19_GIE (GIE-6')

Présentation de la modification :

L'ER_19_GIE situé rue de la Gare est modifié dans sa largeur, il est actuellement large de 1 mètre 50 et il est élargi de 0,50 mètre pour atteindre 2 mètres de large. Le bénéficiaire de cet Emplacement réservé est Grenoble-Alpes-Métropole.

Justifications :

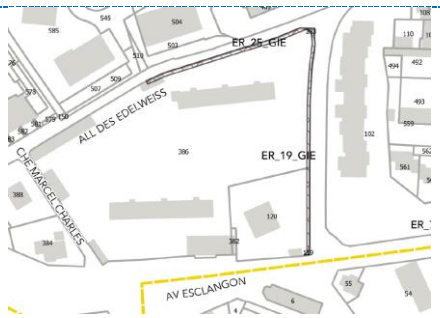
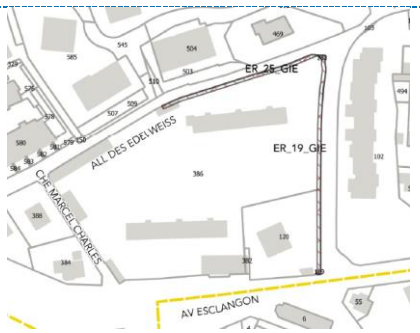
L'emprise réservée de l'emplacement réserve ER_19_GIE est élargie suite à l'étude concrète de cet élargissement sur une portion de la voie. 0,50 mètre supplémentaire permettront un meilleur aménagement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

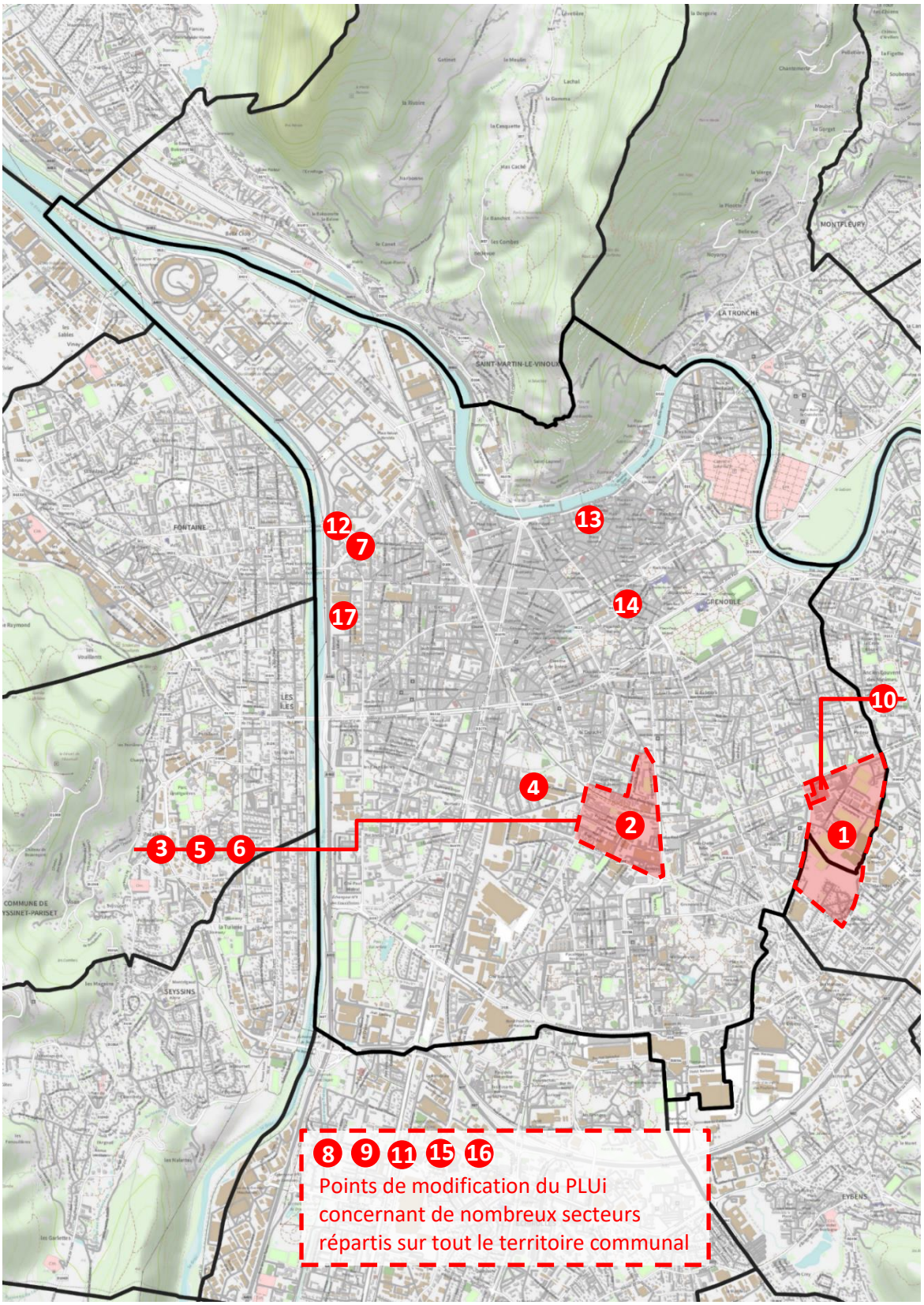
- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (planche U26)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**

Extraits de **l'atlas J des emplacements réservés** (planche U26) :

Avant	Après
05-01 Emplacement réservé aux voies publiques	
	

11_Grenoble

Localisation des points de modification du PLUi sur la commune de Grenoble



11_1_Évolutions liées au secteur de la Plaine des Sports

➔ Intégration du schéma de référence de la Plaine des Sports au rapport de présentation (livret communal de Grenoble) du PLUi (GRE-1)

Présentation de la modification :

La Plaine des Sports est un vaste territoire d'environ 50 ha situé aux frontières des communes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères. Les deux communes ont collaboré pour l'élaboration d'un schéma de référence partagé sur le secteur. L'objet de ce point de modification est l'intégration de ce schéma de référence dans le rapport de présentation du PLUi, au sein du livret communal de Grenoble.

Justifications :

Composé d'une multitude de fonctions (terrains de sports, zones d'activités, terrains agricoles, logements) la Plaine des Sports constitue à la fois une barrière entre les quartiers et entre les communes, mais aussi une pause et une respiration dans le tissu urbain. Les deux communes de Grenoble et Saint Martin d'Hères se sont interrogées sur ce secteur quant à ses potentiels d'évolution en lien avec le renouvellement déjà en cours ou achevé des quartiers mitoyens, mais aussi avec la mutation de l'ancien site Schneider et plus globalement de la zone d'activités présente au Nord de la Plaine des Sports. Dans cette perspective, elles ont mené une étude pour faire émerger des pistes d'action à mettre en œuvre sur ce secteur.

Cette étude a abouti à l'élaboration d'un schéma de référence pour encadrer les évolutions futures et dresser la synthèse des orientations techniques et politiques partagées à l'issue du diagnostic ainsi que les pistes d'action définies conjointement.

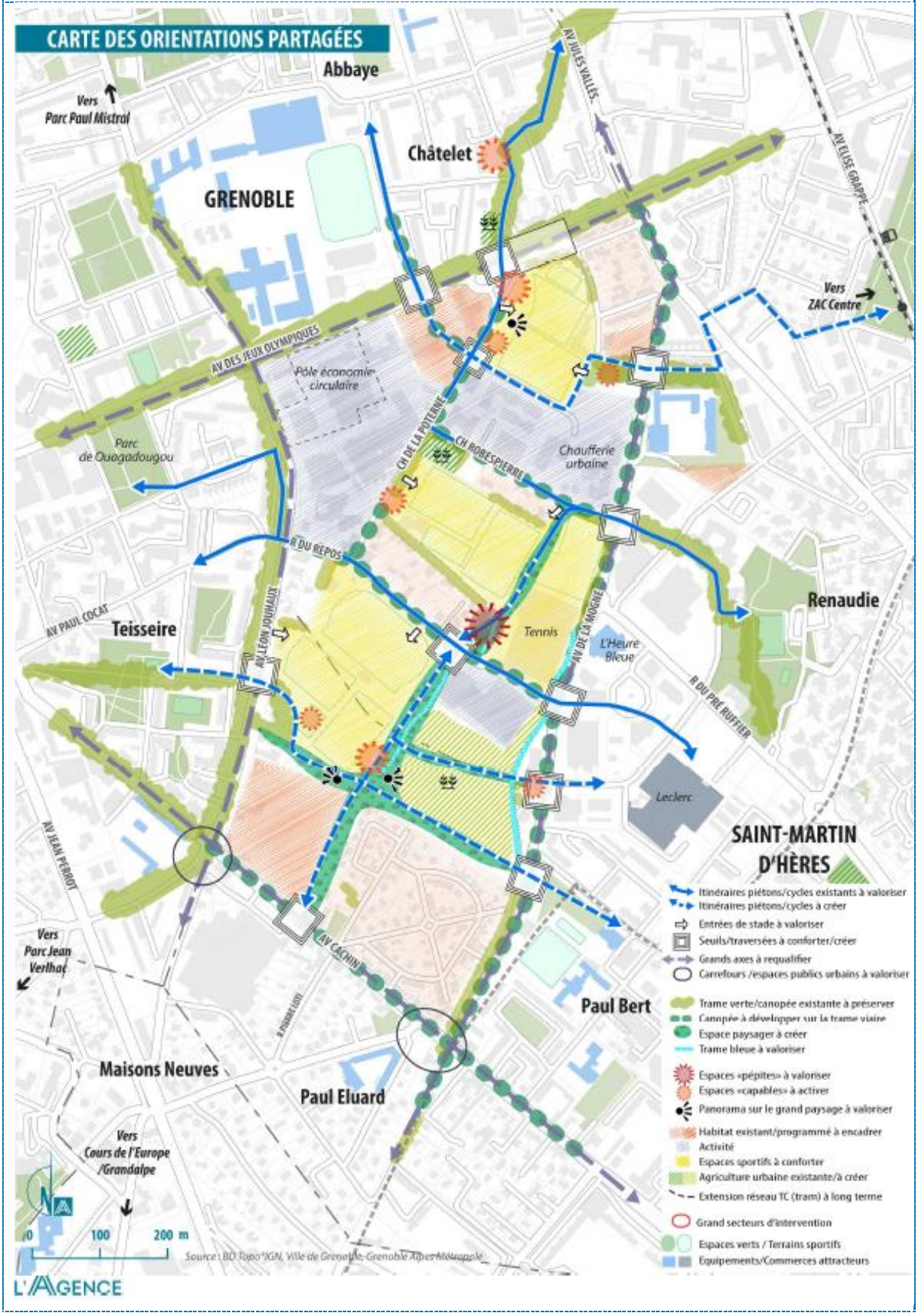
La présente modification du PLUi consiste à intégrer le schéma issu de cette étude au rapport de présentation, au sein du livret communal, afin de le porter à la connaissance du public et de lui conférer une valeur de référence dans les projets d'aménagement à mettre en œuvre sur la Plaine des Sports.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire - Conforter le rôle des équipements publics pour le lien social ».

Schéma de référence à intégrer au rapport de présentation (livret communal de Grenoble) :



11_2_Évolutions liées au secteur de la ZAC Flaubert

Le secteur de la ZAC Flaubert, fort enjeu de renouvellement urbain sur le territoire grenoblois, fait l'objet dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi de plusieurs modifications règlementaires. Par souci de cohérence et de bonne compréhension du projet sur le quartier, il convient de traiter ces différents points de modification dans un même chapitre de la notice afin d'en faciliter la perception globale. Ces différents points de modification portent sur :

- la création de l'OAP105 « Flaubert », en remplacement d'un secteur de plan de masse, et qui ne couvre pas l'ensemble du périmètre de la ZAC ;
- une modification de zonage sur les parcelles EL 92 et EL 113, situées dans le périmètre de l'OAP105 « Flaubert » ;
- une modification de zonage sur les parcelles EM 132 et EM 133, situées hors du périmètre de l'OAP105 « Flaubert » ;
- l'instauration de règles graphiques alternatives aux règles de droit commun, à inscrire au Plan des Formes Urbaines, pour certaines situées dans le périmètre de l'OAP, pour d'autres situées à l'extérieur de l'OAP ;
- la création de servitudes de localisation et d'emplacements réservés dans le périmètre de l'OAP105 « Flaubert ».

N.B. Sur le secteur de la ZAC Flaubert, des modifications portées à l'inventaire du patrimoine végétal et du patrimoine bâti sont également prévue ; elles sont traitées dans les points spécifiques sur le patrimoine végétal et le patrimoine bâti dans la présente notice (Chapitre 8 – Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique).

➔ Création d'une OAP105 « Flaubert » dans le secteur de la ZAC Flaubert, en remplacement du secteur de plan de masse SPM3 (GRE-2)

Présentation de la modification :

Lors de l'élaboration du PLUi, le projet de la ZAC Flaubert a été traduit dans le document d'urbanisme sous la forme d'un secteur de plan de masse, modifié lors de la modification n°1.

La Ville de Grenoble souhaite mettre à profit la présente procédure de modification n°2 pour substituer au plan de masse existant une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre élargi par rapport au plan de masse SPM3. Ce point de modification porte sur la création de l'OAP105 « Flaubert ».

Justifications :

Le quartier Flaubert a déjà amorcé sa transformation avec la création du parc Flaubert, la construction de l'îlot Marceline actuellement en cours d'achèvement et la construction prochaine des trois îlots EMMA, ELISA et Bois&Rêves. Par ailleurs, le quartier accueille de nouveaux équipements structurants avec l'arrivée d'un parking silo-toiture terrasse-conciergerie, d'un EHPAD et prochainement d'une école.

Le parc Flaubert est identifié comme corridor écologique d'échelle métropolitaine au sein de la Trame Verte et Bleue retranscrite dans le PLUi ; il est actuellement classé en zone UV et bénéficie ainsi d'un règlement assurant sa préservation.

Le quartier poursuit également son développement sur le secteur de l'INSPE qui interviendra en deux temps : une première phase de déconstruction du bâti existant et de construction de nouveaux logements au Nord et une occupation transitoire au Sud. Par ailleurs, dans le secteur du « cœur de Flaubert », la CPAM devrait à son tour muter dans les prochaines années et il importe de garantir les conditions de maintien de ce service public majeur sur le secteur. D'autres îlots pourraient également faire l'objet d'une mutation le long de la rue Flaubert permettant de poursuivre le renouvellement urbain du tissu industriel du cœur de l'opération Flaubert.

Parallèlement, afin d'accompagner ces mutations et tout particulièrement la reconversion du site de l'INSPE, la Ville de Grenoble a mené une étude relative à l'urbanisme favorable à la santé, qui conduit à revoir l'organisation initialement envisagée, pour mieux prendre en compte les déterminants de santé dans la composition du projet.

La ZAC Flaubert bénéfice d'un secteur de plan de masse sur une partie de son périmètre (secteurs Berthelot-Zola et Cœur de Flaubert). Celui-ci ne s'avère plus adapté au projet qui a évolué, particulièrement sur les secteurs de l'INSPE et de la CPAM. Il est ainsi prévu que le plan de masse soit supprimé et remplacé par d'autres outils du PLUi permettant de mieux encadrer les projets tout en permettant leur évolutivité et en offrant une certaine souplesse dans leur composition urbaine et architecturale.

Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée à l'occasion de cette procédure de modification n°2 du PLUi, apportant des prescriptions en matière d'implantation du bâti, de programmation, de maillage viaire et d'aménagement paysager. Cette OAP nouvellement créée prend le numéro OAP105.

Extrait du livret des **OAP sectorielles – Volume 1 : communes de Bresson à Grenoble** – OAP105 « Flaubert » :

Aménagement, paysage

Recréer un réseau des espaces publics à partir des axes structurants :

- Par la création d'un réseau de venelles permettant de créer des liaisons Nord Sud entre la rue des Alliés et la rue Emile Zola par des traversées piétonnes et modes doux.
- Par la fermeture du tronçon Nord de la rue Gustave Flaubert au profit d'un espace de promenade en extension du parc Flaubert, permettant d'articuler du Nord au Sud les deux grands corridors naturels à créer, le Mail et le Sentier, lieux de nature et de rencontre qui connectent les deux polarités du quartier.
- Par le renforcement des connexions physiques entre l'avenue Marcelin Berthelot et le quartier (secteur Cœur de Flaubert et INSPE) mais aussi entre le parc Flaubert et le secteur de l'INSPE.
- En qualifiant les carrefours entre les axes structurants par des aménagements qualitatifs et sécurisés ainsi qu'une attention particulière aux bâtiments qui articulent et tiennent l'espace public organisé en placettes et parvis le long du boulevard Marcelin Berthelot et la rue Gustave Flaubert.

Habitat, équipement, économie

Faire émerger un espace urbain mixte et habité :

- En créant une mixité urbaine autour d'un futur espace public central apaisé au cœur de l'îlot Marcelline.
- En promouvant une diversité de typologie des logements en nature et en taille et en favorisant le vivre ensemble, le partage et l'exemplarité en matière de sobriété énergétique et de neutralité carbone.
- En travaillant sur des gabarits de bâti qui s'inscrivent dans la continuité morphologique du quartier, jouant sur des épannelages diversifiés en lien avec le contexte environnant existant.
- En développant un programme à dominante d'habitat sur le secteur de l'INSPE qui organise un front bâti actif et commercial en rez-de-chaussée sur l'avenue Marcelin Berthelot et un cœur de quartier calme et végétalisé, pouvant être ponctué d'activités, de commerces ou d'équipements de proximité, caractérisé par des îlots et des bâtiments qui s'inscrivent dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé.

Mobilité, déplacement

Promouvoir les mobilités douces et les pratiques physiques :

- En promouvant les mobilités actives par la mutualisation des moyens (piéton/vélo/auto-partage) afin de favoriser des pratiques de vie plus saines.
- En facilitant les pratiques physiques par la création de parcours sportifs et promenades généreuses au sein du quartier, en proposant notamment une requalification de certains axes pour proposer des espaces publics agréables, végétalisés et sécurisés.
- En développant un quartier de courte distance avec des services de proximité, afin de faciliter la marchabilité et l'accessibilité du quartier.

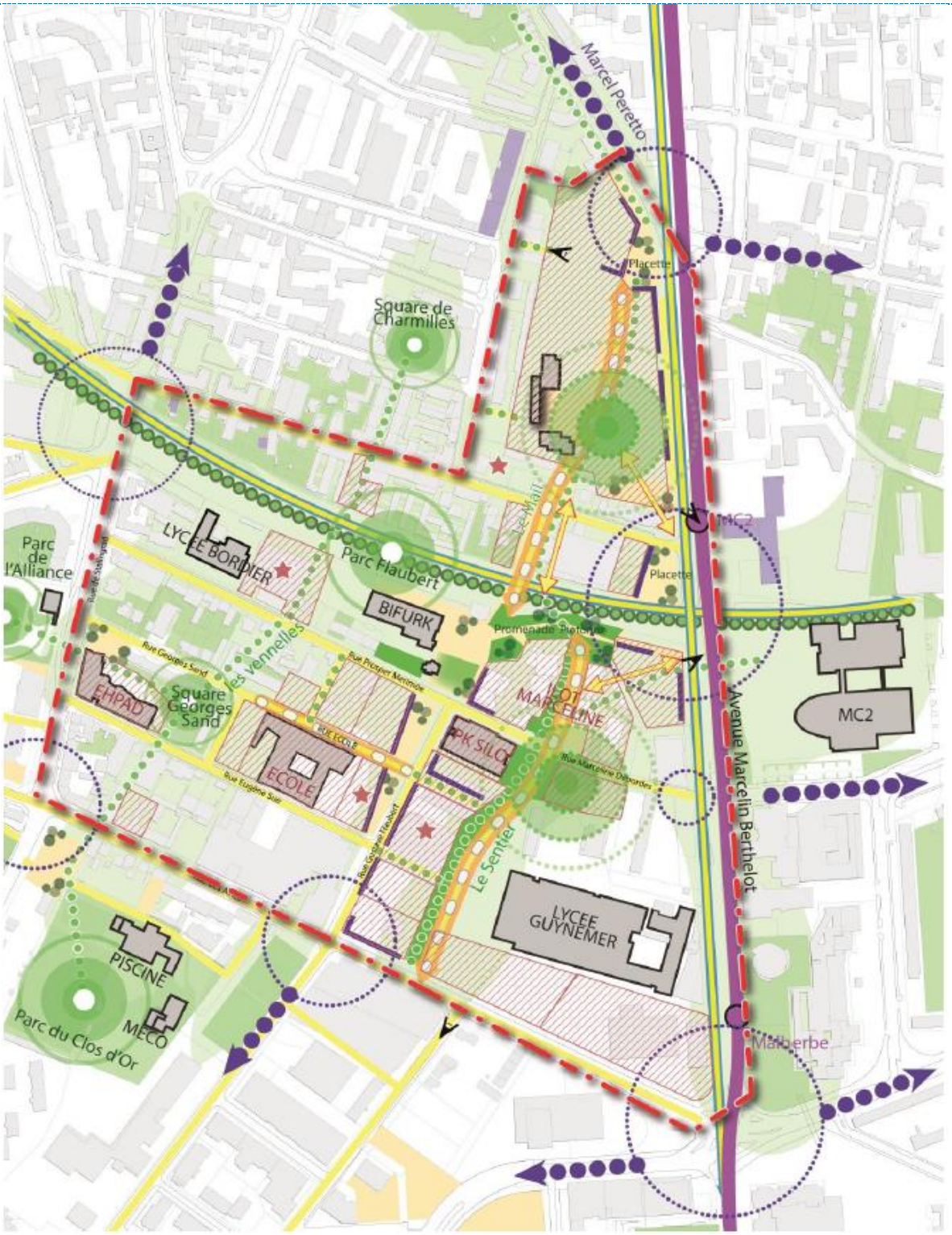
Urbanisme favorable à la santé

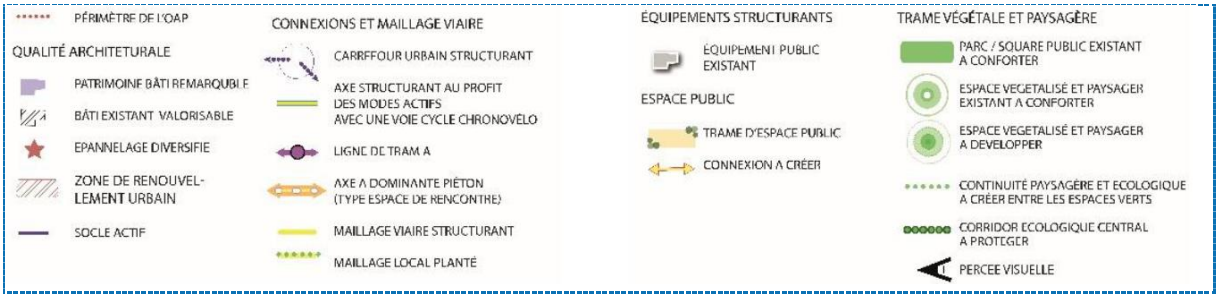
Anticiper un espace épanouissant et protecteur de nos santés au temps du défi climatique :

- Par la mise en application des stratégies de performance thermique et du concept d'urbanisme favorable à la santé (acoustique, qualité de l'air, îlot de chaleur urbain, etc) décliné au sein du secteur de l'INSPE afin de promouvoir un nouveau paradigme urbain face au défi climatique.
- Par la mise en application des stratégies d'adaptation au réchauffement climatique et de nature en ville : création d'espaces de fraicheur, limitation de la formation d'îlots de chaleur urbain par le traitement des matériaux (revêtements clairs), renforcement de la végétalisation, etc…
- Par l'offre de soin, prévention et promotion de la santé et d'un mode de vie sain à travers l'alimentation (cantine) et l'activité physique (espaces sportifs, récréatifs, promenade).
- Par la conception d'un vivre ensemble du quartier, en développant la cohésion sociale à travers une offre culturelle (MC2, conservatoire), de services, d'un pôle solidaire et participatif, d'espaces publics et partagés, leviers d'attractivité, de dynamisme et de vie collective pour le quartier.

- En implémentant une architecture sobre et durable participant à l'image du quartier, à travers des constructions et aménagement à caractère bio-sourcé et végétalisé et écologique.

Schéma d'Aménagement



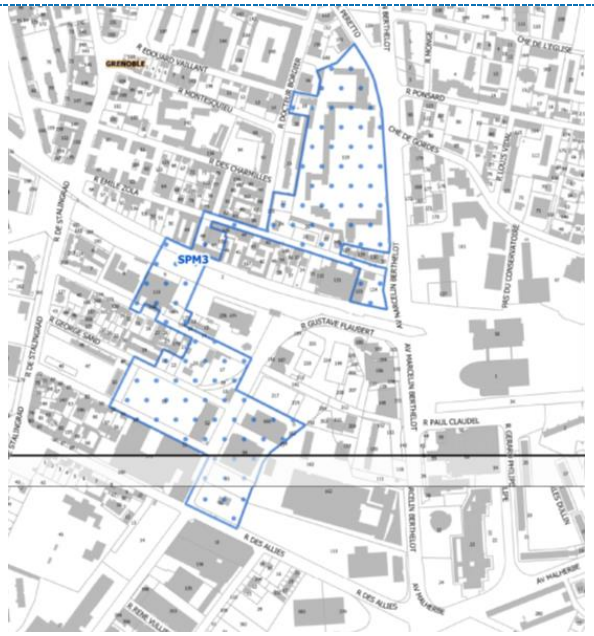


<u>Conséquences sur le PLUi :</u>

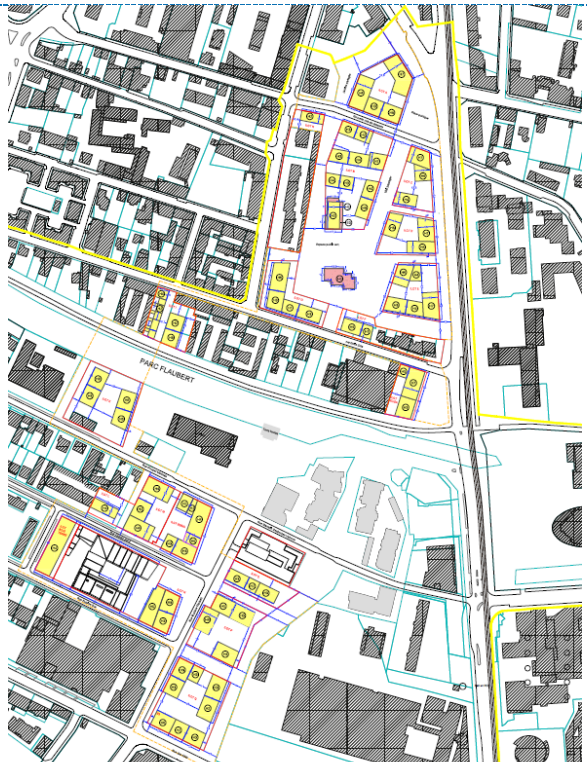
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan G1_Atlas des OAP et secteurs de projet** (planches H14 et H15) : plan à mettre à jour ;
- **Plan G2_Atlas des secteurs de plan masse** (pages 3 et 4) : pages à supprimer ;
- **Livret des OAP sectorielles :** ajouter l'OAP n°105 « Flaubert » ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
  - Encart de justification complémentaire relative au plan de masse : à mettre à jour ;
  - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement : ajouter l'OAP105 « Flaubert ».

Extraits du **plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projet** (Planches H14 et H15) :

Avant	**Après**
	
Périmètre de SPM3 supprimé	Périmètre de l'OAP105 « Flaubert »

Extraits du **plan G2_Secteur de plan de masse** (Pages 3 et 4) :

Avant	Après
 Plan de masse sur le secteur de Flaubert à supprimer en pages 3 et 4	Document inexistant

➔ Modification de zonage sur les parcelles EL 113 et EL 92 de UC1a vers UE4 (GRE- 3)

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le changement de zonage de deux parcelles contigües sur le tènement de la CPAM :

- la parcelle EL 113, aujourd'hui classée en UE4 et UC1a, est entièrement reclassée en zone UE4 par la présente modification,
- la parcelle EL 92, aujourd'hui classée en UC1a, est reclassée en UE4 par la présente modification.

Justifications :

La CPAM désirant engager un projet de restauration de son siège, la ville a souhaité l'accompagner pour garantir son maintien sur ce secteur, préserver le service rendu aux habitants et améliorer l'accueil des usagers. Ce projet d'ampleur se développant le long de la rue des Alliés, à l'ouest de la tour actuelle de la CPAM, sur des espaces principalement dédiés au stationnement, et s'étendant jusqu'à la rue Gustave Flaubert, il est nécessaire d'étendre le zonage UE4 existant sur une partie de la parcelle EL 113 à toute la parcelle, ainsi qu'à la parcelle EL 92 aujourd'hui classées en UC1a. Ces modifications sont cohérentes avec l'évolution du projet urbain de la ZAC Flaubert tel que décrit dans l'OAP évoquée précédemment.

Ce changement de zonage s'accompagne de plusieurs modifications en conséquence qui concernent des outils du PLUi inopérants en zone UE4. Il s'agit, au droit des parcelle EL 113 et EL 92, de :

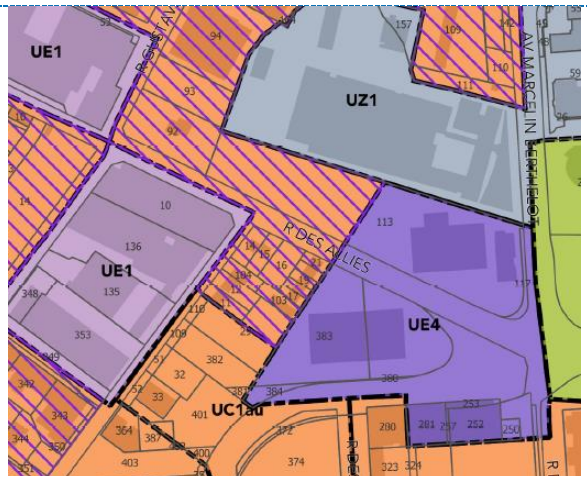
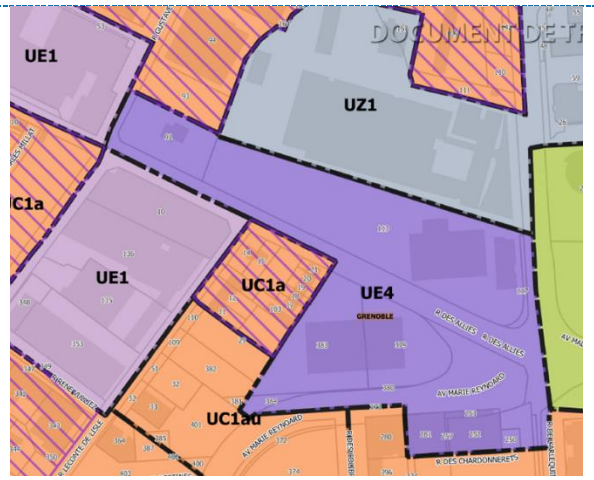
- la modification du périmètre renforcé de performance énergétique (PRPE) dont les dispositions ne s'appliquent qu'en zone UC1a ;
- la suppression d'un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 et la modification du périmètre de l'Espace de Développement Commercial (EDC) ;
- la suppression d'un secteur de mixité sociale ;
- la suppression du périmètre d'intensification urbaine F6.

Conséquences sur le PLUi :

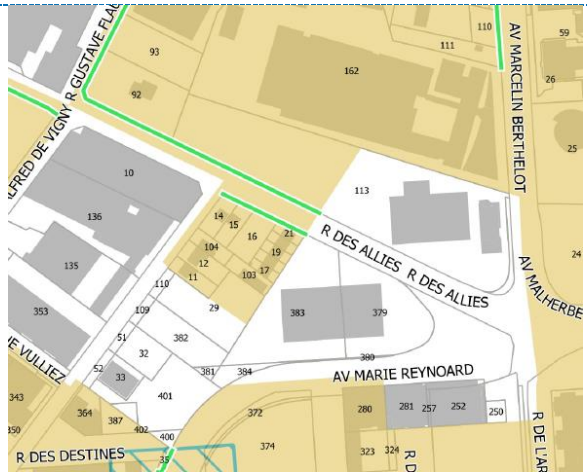
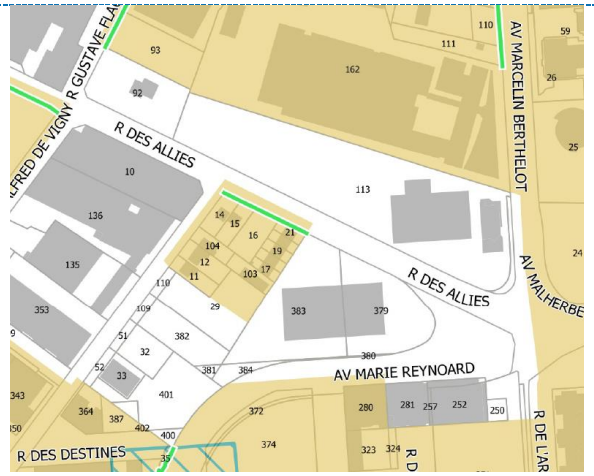
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A_Zonage** (planche E4) : modification de zonage et de la délimitation du PRPE ;
- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche H15) : suppression du linéaire de mixité fonctionnelle et modification de l'EDC ;
- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (planche H15) : modification du secteur de mixité sociale ;
- **Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (planche H15) : modification du périmètre d'intensification urbaine F6.

Extraits du **plan A_Zonage** (Planche E4) :

Avant	Après
	
	Extension de la zone UE4 sur les parcelles EL 113 et EL 92

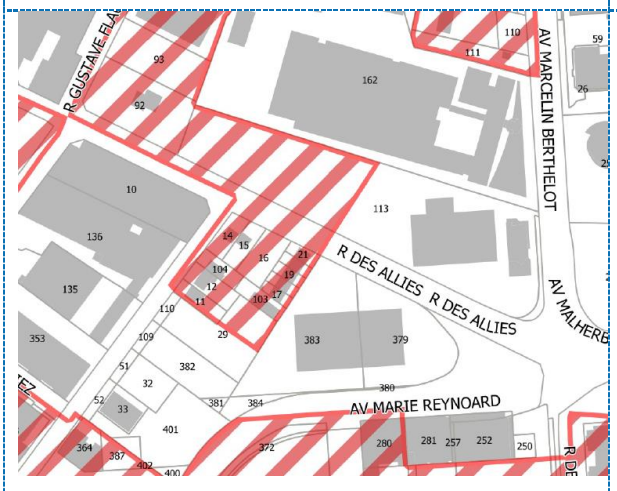
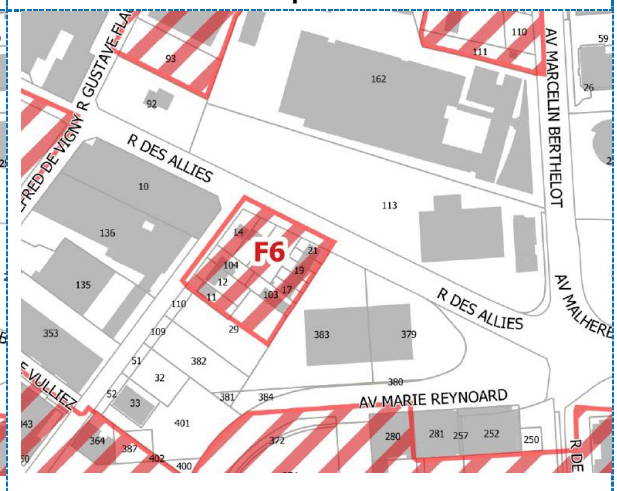
Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche H15) :

Avant	Après
	
	Suppression du linéaire L3 et du périmètre de l'EDC sur les parcelles EL 113 et EL 92

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche H15) :

Avant	Après
	 Suppression du SMS sur les parcelles EL 113 et EL 92

Extraits du **plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (Planche H15) :

Avant	Après
	 Suppression du périmètre F6 sur les parcelles EL 113 et EL 92

➔ Modification de zonage sur les parcelles EM 132 et EM 133 de UE1 vers UD2 (GRE- 4)

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le changement de zonage des deux parcelles EM 132 et EM 133, situées impasse Louvois. D'une surface totale d'un peu moins de 800m², elles constituent le terrain d'assiette d'une habitation et son jardin attenant. Ces deux parcelles sont aujourd'hui classées en zone UE1 ; le changement de zonage prévu s'opère vers une zone UD2.

Justifications :

Les deux parcelles EM 132 et EM 133 sont actuellement classées en zone UE1 du PLUi. Elles constituent le terrain d'assiette d'une habitation accompagnée de son terrain attenant, d'une superficie d'un peu moins de 800 m².

La vocation du zonage UE1 est l'accueil d'activités productives et artisanales. Le règlement de cette zone favorise en priorité ces activités et interdit les constructions nouvelles destinées à l'habitat.

Les deux parcelles EM 132 et EM 133, déjà occupées par des constructions destinées à l'habitat, se situent à l'interface avec une zone UD2, zone urbaine à vocation mixte d'habitat pavillonnaire en densification évolution modérée. Cette zone UD2 accueille majoritairement des maisons individuelles.

Par souci de cohérence entre le zonage et le tissu urbain existant, il convient donc de déplacer la limite de zone entre les zones UE1 et UD2 afin d'inclure les deux parcelles EM 132 et EM 133 dans la zone UD2.

En conséquence de ce changement de zonage vers une zone urbaine mixte, les dispositions règlementaires concernant la mixité fonctionnelle et commerciale, ainsi que celles concernant la mixité sociale sont également modifiées. Il s'agit, au droit des parcelles EM 132 et EM 133 de procéder à :

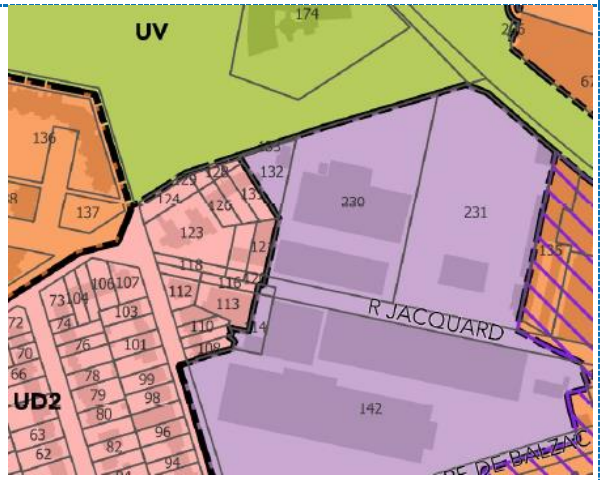
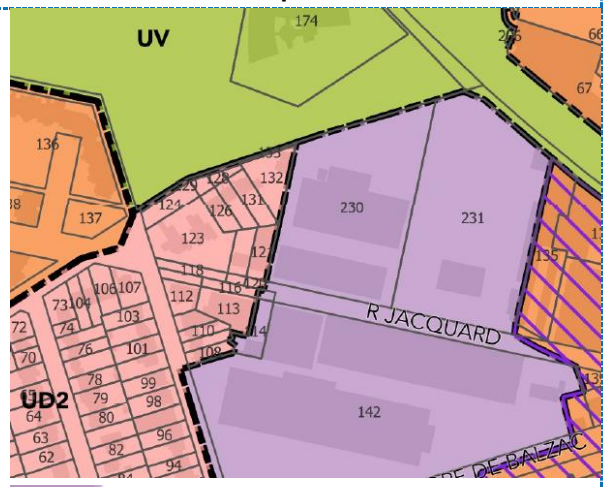
- l'extension du périmètre de l'espace de développement commercial (EDC) ;
- l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) corrélé à la section voisine située en zone UD2.

<u>Conséquences sur le PLUi :</u>

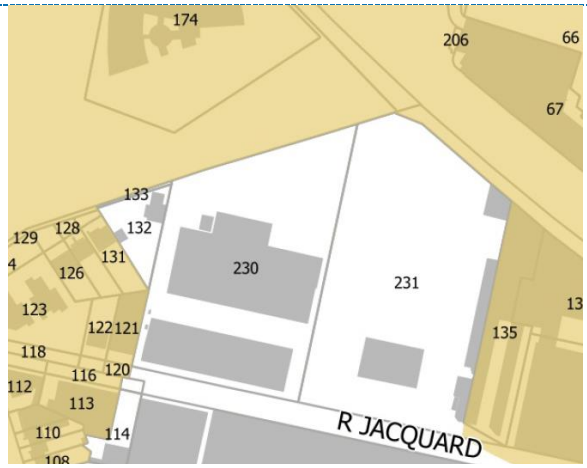
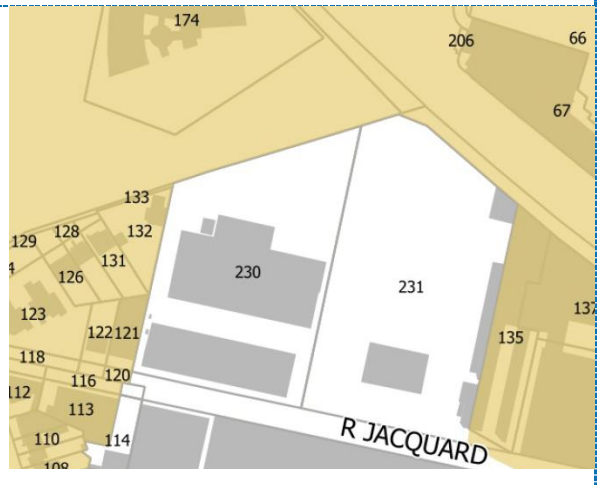
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A_Zonage** (planche E3) : modification de zonage ;
- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche H14) : modification de l'espace de développement commercial (EDC) ;
- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (planche H14) : modification du secteur de mixité sociale (SMS).

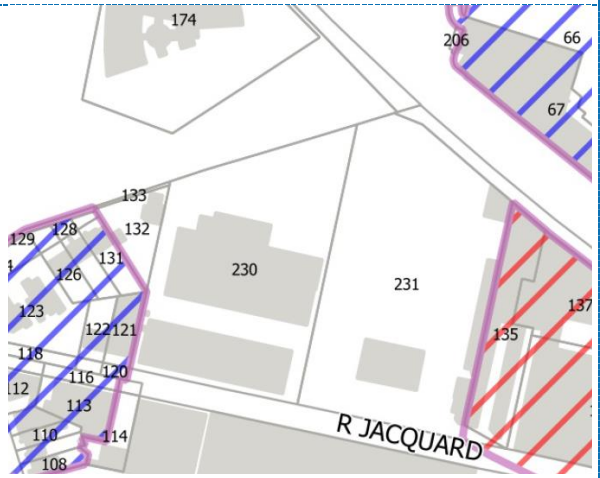
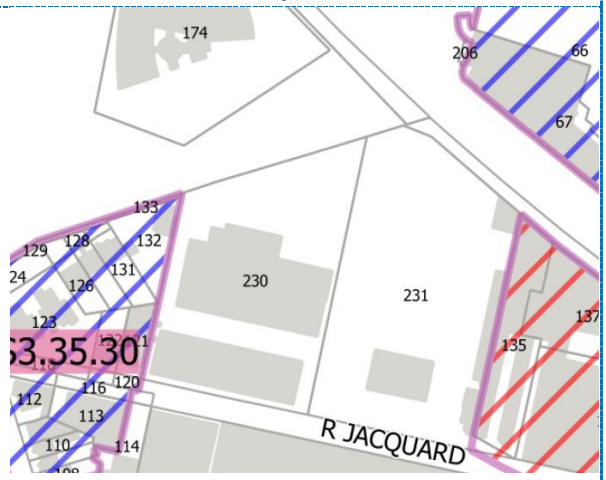
Extraits du **plan A de zonage** (Planche E3) :

Avant	Après
	 Modification du zonage des parcelles EM 132 et EM 133 vers UD2

Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche H14) :

Avant	Après
	
	Extension du périmètre de l'EDC sur les parcelles EM 132 et EM 133

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche H14) :

Avant	Après
	
	Extension du SMS sur les parcelles EM 132 et EM 133

➔ Modifications des règles de hauteur par l'instauration de règles graphiques alternatives inscrites au « PFU Hauteurs » dans le secteur de la ZAC Flaubert (GRE- 5)

Présentation de la modification :

La suppression du secteur de plan de masse sur le secteur de la ZAC Flaubert nécessite l'instauration de règles graphiques alternatives en matière de hauteurs pour encadrer l'opération de renouvellement urbain. L'objet du présent point de modification consiste en la modification du document *« D2_Plan des Formes Urbaines – Hauteurs »* sur plusieurs îlots de la ZAC. Il convient de noter que les modifications opérées sur le « PFU Hauteurs » dans le périmètre de la ZAC ne se situent pas toutes dans le périmètre de l'OAP Flaubert.

Justifications :

En remplacement du secteur de plan de masse supprimé dans la présente procédure et remplacé par l'OAP Flaubert, il convient de compléter le dispositif règlementaire en instaurant des règles graphiques alternatives au règlement des zones. Ces règles graphiques alternatives ont pour objectif de permettre des dérogations ponctuelles aux règles de hauteur applicables dans la zone. Elles sont inscrites à la pièce du règlement graphique intitulé « *D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs ».*

Ces dérogations ont plusieurs vocations :

- Permettre des formes urbaines compactes conservant à l'échelle de l'îlot une certaine densité, mais libérant le foncier pour la réalisation d'espaces publics qualitatifs, tant sur le plan des liaisons douces que sur celui de la végétalisation : îlot INSPE, avenue Marcelin Berthelot, rue Gustave Flaubert ;
- Constituer des fronts urbains le long des axes structurants : avenue Marcelin Berthelot, rue des Alliés, rue Gustave Flaubert ;
- Favoriser les épannelages pour diversifier les formes urbaines et traiter les transitions entre les différents tissus urbains : îlot INSPE, rue du Docteur Bordier, rue Émile Zola, rue Prosper Mérimée.

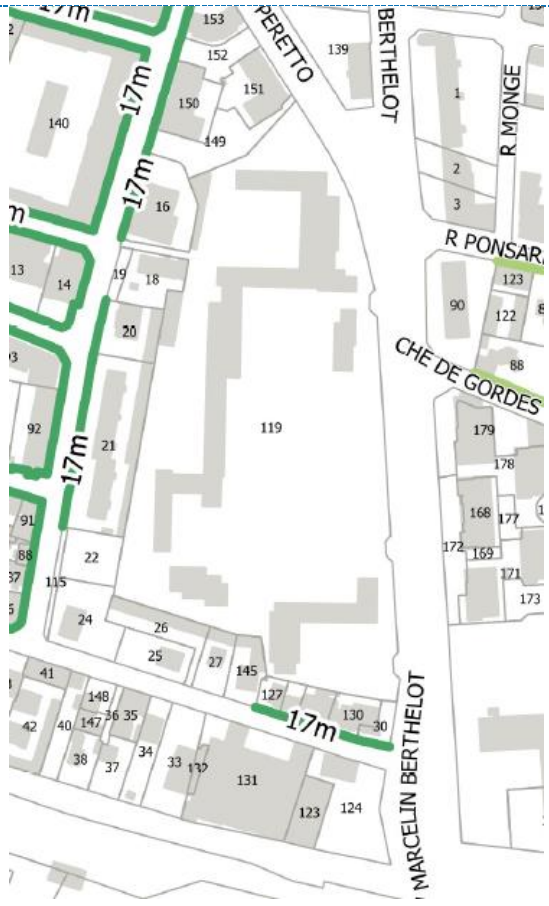
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

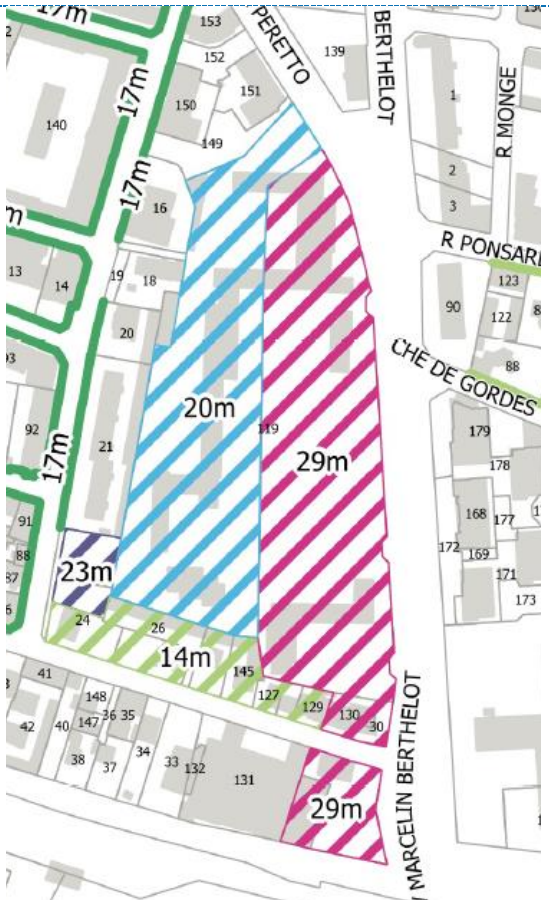
- **Plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs** (Planches H14, H15 et G14) : modifications en conséquence ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
  - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU).

Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs** (Planche H14) :

Avant



Après



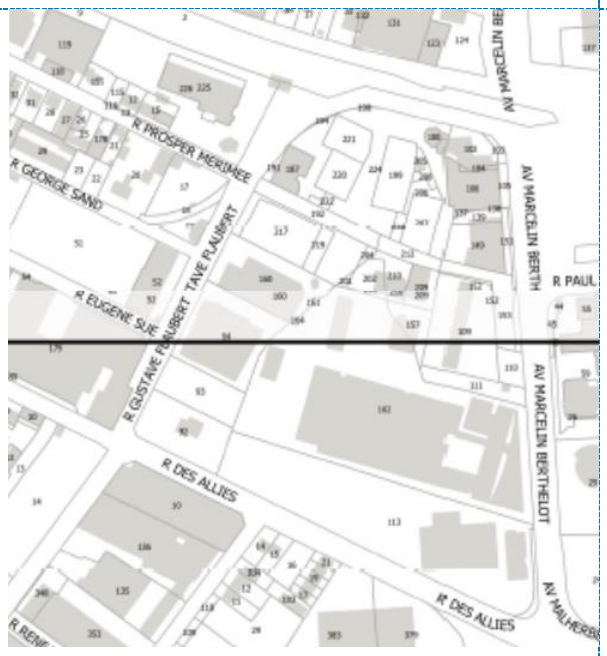
Modifications portées au PFU sur l'îlot Nord

Au Nord du parc Flaubert, les modifications apportées à la planche H14 sont les suivantes :

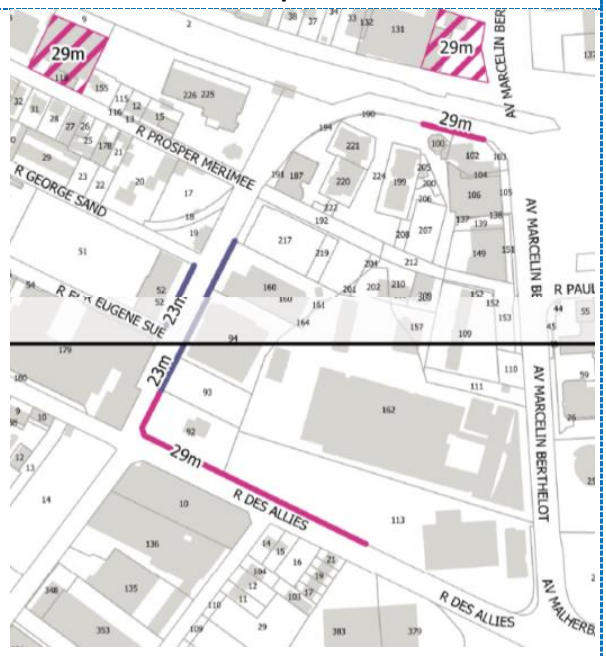
- Le long de l'avenue Marcelin Berthelot :
  - parcelle DP 119 : hauteurs autorisées jusqu'à 20 mètres en partie Ouest sur la zone hachurée en bleu ;
  - parcelles DP 119 (partie Est), DP 130, DP 30, DP 123 et DP 124 : hauteurs autorisées jusqu'à 29 mètres sur la zone hachurée en rose.
- Le long de la rue du Docteur Bordier, au droit de la parcelle DP 22 et sur la partie Nord des parcelles DP 115 et DP 24 : hauteurs autorisées jusqu'à 23 mètres sur la zone hachurée en violet.
- Le long de la rue Émile Zola, sur la partie sud des parcelles DP 115 et DP 24, et sur les parcelles DP 25, DP 26, DP 27, DP 145, DP 146, DP 127, DP 128 et DP 129 : hauteurs autorisées jusqu'à 14 mètres sur la zone hachurée en vert. Suppression du PFU à 17 mètres existant.

Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs** (Planches H14 et H15) :

Avant



Après

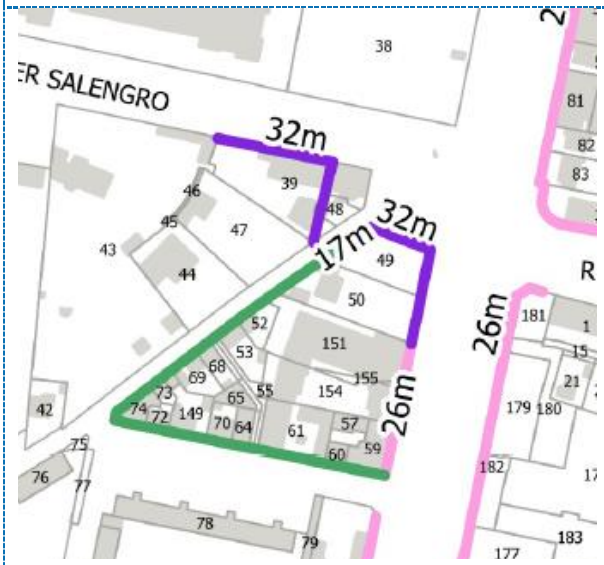
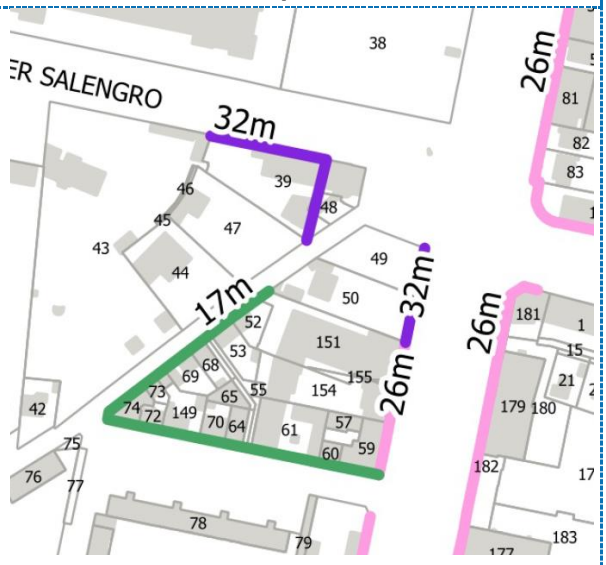


Modifications portées au PFU au Sud du parc Flaubert

Au Sud du parc Flaubert, les modifications apportées aux planches H14 et H15 sont les suivantes :

- Le long de la rue Prosper Mérimée, parcelles EL 118 et EL 119 : hauteurs autorisées jusqu'à 29 mètres sur la zone hachurée en rose ;
- Le long de la rue Gustave Flaubert, parcelle EL 102 et une partie des parcelles EL 103 et EL 224 : hauteurs autorisées jusqu'à 29 mètres ;
- Le long de la rue Gustave Flaubert, parcelle EL 52 : hauteurs autorisées jusqu'à 23 mètres ;
- Le long de la rue Gustave Flaubert, parcelles EL 160, EL 93 et EL 94 : hauteurs autorisées jusqu'à 23 mètres ;
- Le long de la rue des Alliés, parcelles EL 92 et EL 113 : hauteurs autorisées jusqu'à 29 mètres.

Extraits du **plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs** (Planche G14) :

Avant	Après
	

Modifications portées au PFU Rue Anatole France

Dans le périmètre de la ZAC Flaubert mais hors périmètre de l'OAP, la modification apportée à la planche G14 est la suivante :

- Le long de la rue Anatole France : suppression du PFU à 17 mètres sur les parcelles HR 49 et HR 50.
- Le long de la rue Anatole France : suppression du PFU à 32 mètres sur une partie de la parcelle HR49.

L'objectif de ces modifications est de conforter le front urbain le long du cours de la Libération et de laisser des hauteurs plus faibles sur le nord de la rue Anatole France.

➔ Création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation dans le secteur de la ZAC Flaubert (GRE- 6)

Présentation de la modification :

L'OAP Flaubert créée dans la présente procédure de modification du PLUi, prévoit la création d'un maillage de cheminements doux par des traversées d'îlots ou des connexions à établir entre les voies publiques et les cœurs d'îlots.

La mise en œuvre de ce maillage viaire nécessite la création d'outils règlementaires opérants pour la création de voies et cheminements. Le présent point de modification porte donc sur la création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation pour l'établissement de liaisons douces, à l'intérieur du périmètre de l'OAP Flaubert.

Justifications :

Afin de créer des liaisons douces Nord-Sud dans le secteur Flaubert, conformément au projet de ZAC et aux orientations en matière de mobilité et de déplacements inscrites dans l'OAP, il convient d'instaurer au sein du PLUi, les outils règlementaires nécessaires à la création de liaisons douces et de connexions entre îlots.

A ce titre, sont prévus les emplacements réservés (ER) suivants :

- ER_128_GRE – Inscrit sur les parcelles DP 18 et DP 19, son objectif est l'élargissement de la venelle débouchant sur la rue du Docteur Bordier afin d'en faire un accès au cœur de l'îlot de l'INSPE ; il met en œuvre une disposition repérée sur le schéma de l'OAP comme un maillage local planté.

- ER_129_GRE – De la même manière, cet emplacement réservé, inscrit sur les parcelles DP 115 et DP 22 pour la création d'un cheminement doux depuis la rue du Docteur Bordier, constitue la concrétisation règlementaire d'un élément du maillage local planté vers le cœur de l'îlot de INSPE.
- ER_130_GRE – Cet emplacement réservé, inscrit sur la parcelle EL 20, a pour vocation de créer une nouvelle voie entre les rues Prosper Mérimée et George Sand, inscrites au schéma de l'OAP comme maillage local planté.
- ER_131_GRE – La destination de cet emplacement réservé sur les parcelles EL92 et EL113 est l'élargissement du trottoir de la rue des Alliés afin de faciliter la porosité piétonne du quartier depuis l'axe principal que constitue l'avenue Marcelin Berthelot, vers l'intérieur du quartier.

Sont également prévues les servitudes de localisation (SL) suivantes :

- SL_40_GRE – Inscrite sur la parcelle DP 48, l'objet de cette servitude de localisation est de mettre en œuvre une partie des « venelles », liaisons douces inscrites au schéma de l'OAP, support de continuité paysagère et écologique permettant de relier le square des Charmilles au square George Sand en passant par le parc Flaubert.
- SL_41_GRE – L'objet de cette servitude de localisation, inscrite sur les parcelles EL9, EL 118 et EL 119, est de participer à la continuité des « venelles » inscrites au schéma de l'OAP, en supportant la création d'un cheminement doux entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert.
- SL_42_GRE – Cette servitude de localisation a vocation à concrétiser l'axe nommé dans l'OAP le « sentier » : axe de circulation à dominante piétonne, de direction Nord-Sud, établissant une connexion entre le parc Flaubert et la rue des Alliés. Cet axe s'accompagne d'une continuité paysagère et écologique à créer ou conforter afin d'établir une connexion entre les espaces verts. Par ailleurs, cette servitude de localisation se justifie également par la création de connexions piétonnes de direction Est-Ouest entre le mail à créer et la rue Gustave Flaubert.

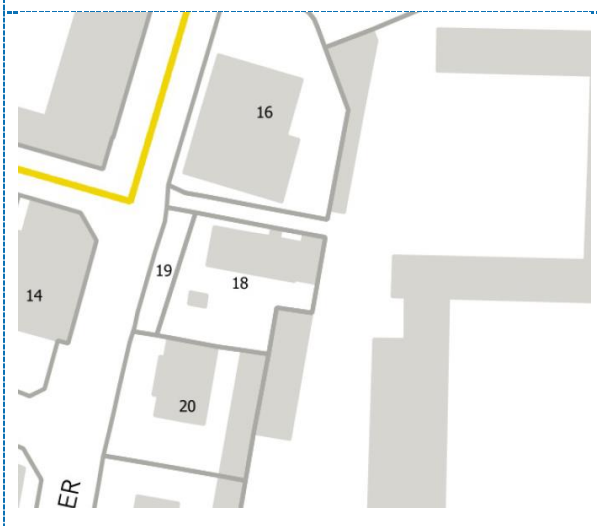
<u>Conséquences sur le PLUi :</u>

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

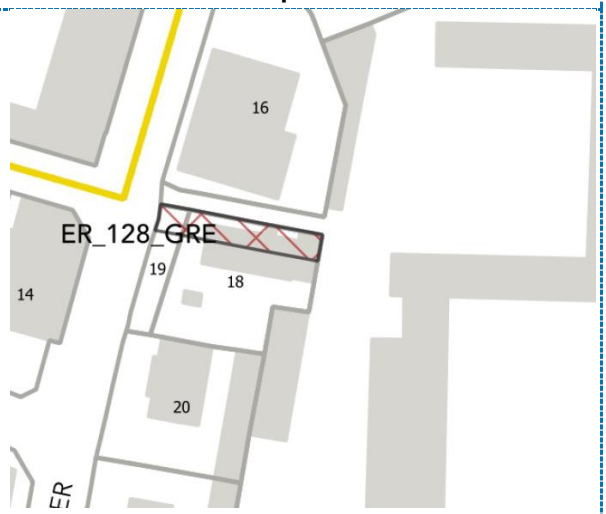
- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 – Planches O28, P28 et P29) : ajout des ER et des SL ;
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :** liste complétée avec les mentions correspondantes aux ER et SL ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
    - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale ».

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant

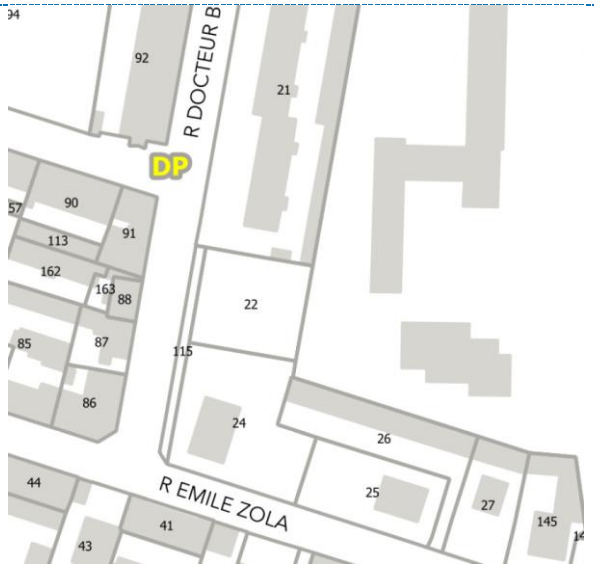
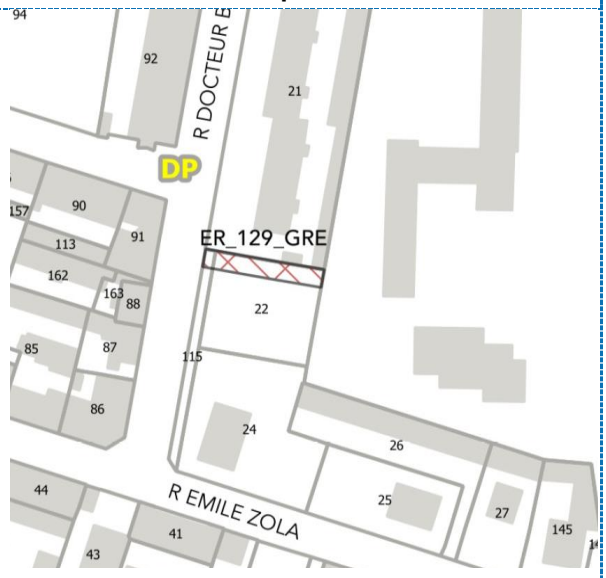


Après



Ajout de l'ER_128_GRE sur les parcelles DP 18 et DP 19

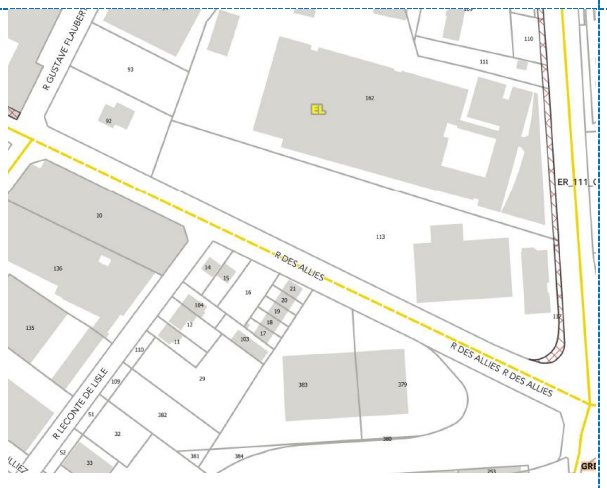
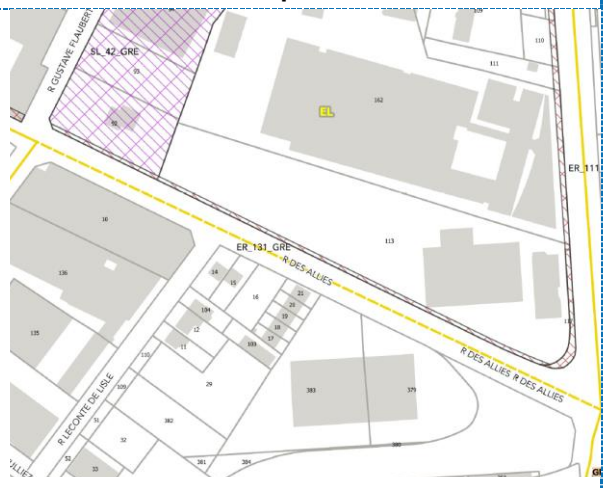
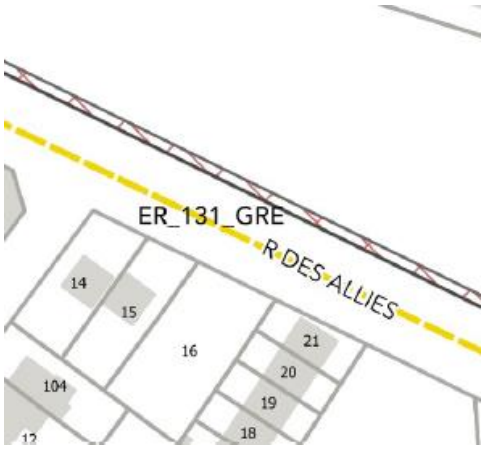
Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	Après
	
	Ajout de l'ER_129_GRE sur les parcelles DP 115 et DP 22

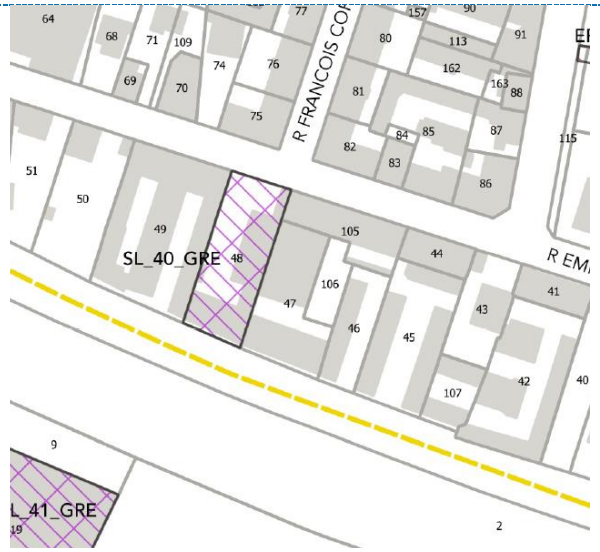
Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	Après
	
	Ajout de l'ER_130_GRE sur la parcelle EL 20

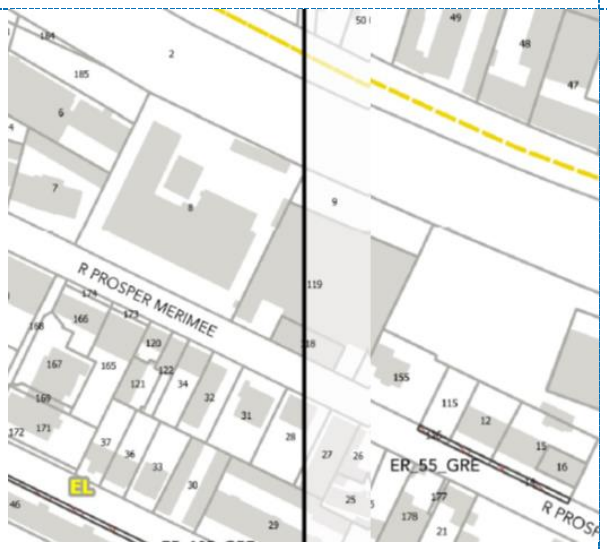
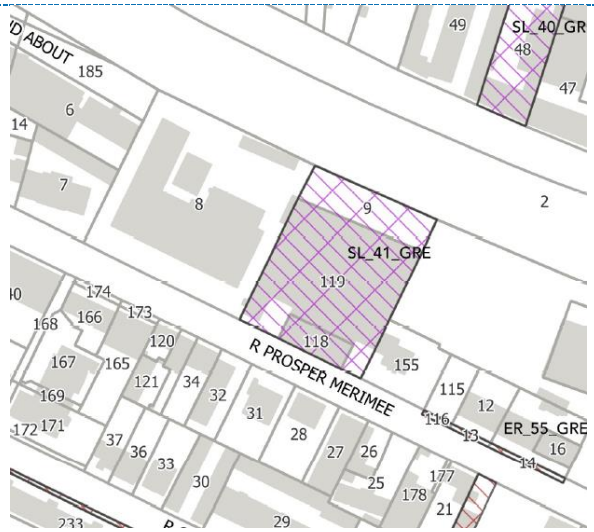
Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P29) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ER_131_GRE sur les parcelles EL 92 et EL 113  Zoom sur le n°ER_131_GRE

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche P28) :

Avant	Après
	 Ajout de la SL_40_GRE sur la parcelle DP 48

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planches O28 et P28) :

Avant	Après
	 Ajout de la SL_41_GRE sur les parcelles EL9, EL 118 et EL 119

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planches P28 et P29) :

Avant	Après
	
	Ajout de la SL_42_GRE sur parcelles EL 160, EL 161 , EL 94, EL 93 et EL 92

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :** ajout des mentions suivantes :

ER_128_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voirie pour création d'un cheminement doux ; 6 mètres de large ; SAGES ; depuis la rue du Docteur Bordier
ER_129_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voirie pour création d'un cheminement doux ; 5 mètres de large ; SAGES ; depuis la rue du Docteur Bordier
ER_130_GRE	Emplacement réservé : création d'une voie ; 7.5 mètres de large ; SAGES ; entre les rues Prosper Mérimée et George Sand
ER_131_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voie ; 2.5 mètres de large ; Métropole ; rue des Alliés
SL_40_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 1024 m² ; SAGES ; entre la rue Émile Zola et le parc Flaubert
SL_41_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 3253 m² ; SAGES ; entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert
SL_42_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 14 261 m² ; SAGES ; entre les rues Marcelline Deborde et Alliés et entre ce cheminement et la rue Gustave Flaubert

11_3_Evolutions du zonage

➔ Modification de zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc du Moucherotte de la zone UBa vers une zone UZ1 (GRE- 7)

Présentation de la modification :

Le présent point de modification consiste à modifier le zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc Moucherotte composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242, et IM 243 de la zone UBa vers une zone UZ1. Ce tènement représente une surface d'un peu moins d'un hectare.

Justifications :

Le quartier Vercors Diderot, quartier de faubourg marqué par un bâti hétéroclite et bénéficiant d'une localisation stratégique en entrée Ouest de la ville, a été identifié comme un secteur à forts enjeux. Lors de la modification n°1 du PLUi, une orientation d'aménagement et de programmation (l'OAP Diderot-Vercors) a été créée dont le rôle consiste à accompagner la mutation progressive de ces espaces en y apportant une forte dimension qualitative.

Au cœur de Vercors-Diderot, quartier pour l'essentiel classé en zone urbaine mixte UBa du PLUi, un îlot, composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 constitue un pôle d'équipements de proximité. Ce tènement accueille le groupe scolaire Diderot, le parc du Moucherotte ainsi que des terrains de sport. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°ER_125_GRE pour l'extension du parc du Moucherotte a été inscrit au PLUi en même temps que l'OAP Diderot-Vercors, lors de la modification n°1 du PLUi.

Aujourd'hui, la Ville de Grenoble souhaite réaffirmer la vocation d'équipements collectifs de cet îlot. Une modification de zonage est donc prévue sur les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, afin de les sortir de la zone UBa et de les classer en zone UZ1. Ces quatre parcelles représentent une superficie d'un peu moins d'un hectare.

La zone UZ1 correspond aux grands secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, de santé, sportive ou socio-
culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions.
Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux
besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques (hormis la restauration et les activités
de service) ou des programmes d'habitat.

La vocation de la zone UZ1 correspond aux équipements présents sur le site et aux projets à mettre en œuvre dans le cadre de l'OAP Diderot-Vercors. Par souci de cohérence et dans le but d'améliorer la lisibilité du PLUi, il convient donc de classer les parcelle IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 en zone UZ1.

En conséquence de ce changement de zonage vers une zone à vocation d'équipements collectifs, les dispositions règlementaires concernant la mixité sociale ainsi que celles concernant les périmètres d'intensification urbaine sont également modifiées. Il s'agit, au droit de parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, de procéder à :

- la suppression du secteur de mixité sociale (SMS), inopérant en zone UZ1 ;
- la suppression du périmètre d'intensification urbaine, inopérant en zone UZ1.

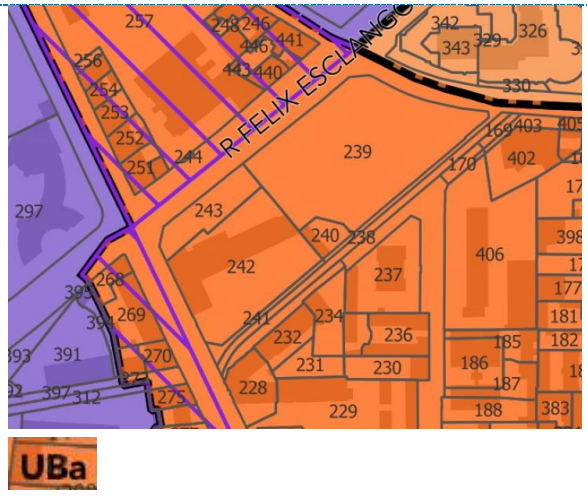
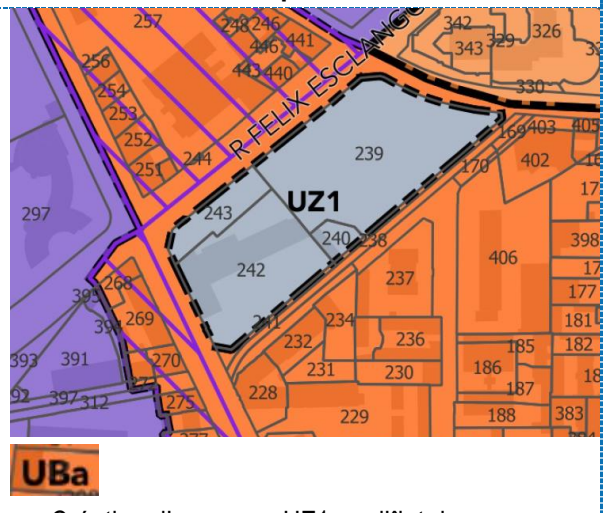
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

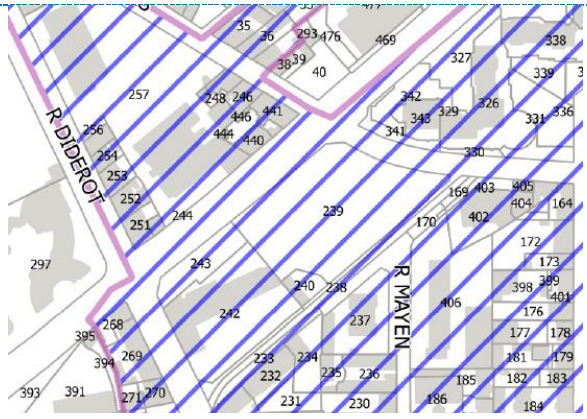
- **Plan A_Zonage** (Planche D3) : création de la zone UZ1 ;
- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche G13) : modification du périmètre de secteur de mixité sociale (SMS) ;
- **Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine (Planche G13)** : modification du périmètre d'intensification urbaine F6 ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
- Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;
- Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ;
- « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement » - Encart sur l'OAP n°95 Diderot-Vercors.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche D3) :

Avant	Après
	 Création d'une zone UZ1 sur l'îlot du groupe scolaire Diderot – Parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche G13) :

Avant	Après
	 Suppression du SMS sur les parcelles de l'îlot

Extraits du **plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (Planche G13) :

Avant	Après
	
	Suppression du périmètre d'intensification urbaine F6 sur les parcelles de l'îlot

11_4_Evolutions des règles de mixité sociale

Dans l'objectif de favoriser le rééquilibrage territorial des logements sociaux parfois concentrés dans certains quartiers, et conformément à la délibération cadre sur l'habitat adoptée par le Conseil Municipal en date du 27 juin dernier, la Ville de Grenoble a souhaité activer à l'occasion de la modification n°2 du PLUi, l'ensemble des outils à sa disposition pour mettre en œuvre sa stratégie en matière de mixité sociale. Ainsi, les évolutions en matière de mixité sociale portent sur :

- les modifications des taux de logement sociaux dans les secteurs de mixités sociale (SMS) et dans certains secteurs à proximité des Quartiers Politique de la Ville ;
- l'instauration de cinq emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS).

➔ Modification des taux de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale (SMS) et dans certains secteurs à proximité des Quartiers Politique de la Ville (GRE- 8)

Présentation de la modification :

Suite à l'évolution de la carte de mixité sociale proposée dans la modification n°1 du PLUi, la Ville de Grenoble souhaite consolider et affiner le document d'urbanisme pour garantir une plus grande efficacité du dispositif vis-à-vis des objectifs de rééquilibrage. Ainsi, la présente modification porte sur des modifications de taux de logements sociaux demandés dans les secteurs de mixité sociale (SMS).

Justifications :

Les changements proposés considèrent les taux de logements sociaux actuellement mesurés par IRIS et les niveaux de revenus par ménage et réintègrent les secteurs situés à proximité des Quartiers Politique de la Ville en affichant une réelle progressivité.

	Taux de LLS actuellement mesuré par IRIS	Taux de LLS imposé aux nouvelles opérations
Secteurs très carencés	Inférieur à 5 %	45 %
Secteurs carencés	Entre 5 % et 15 %	40 %
Fond communal	Entre 15 % et 35 %	35 %
Secteurs tampon QPV	Supérieurs à 35 %	25 %

Parallèlement, afin d'affiner ce dispositif (cf. tableau ci-dessus), il est décidé de tenir également compte des revenus moyens par ménages ainsi que du contexte urbain. Ainsi, des adaptations sont proposées localement par rapport au résultat de l'application de taux de logements sociaux exigés en fonction du taux actuels à l'Iris :

- Sud de l'Iris Jean Macé : 35% pour tenir compte des constructions de logements sociaux réalisées sur le secteur Durant-Savoyat et du contexte urbain et social du secteur de la Gare ;
- Iris Clinique Mutualiste et Iris Vallier : 35% pour tenir compte du logement social de fait sur ces secteurs ;
- Iris Houille Blanche, Iris Eaux Claires Painlevé : Houille Blanche à 40% et Eaux Claires Painlevé à 35% pour harmoniser l'ensemble du secteur en tenant compte notamment des revenus des habitants ;
- secteurs Nord-Ouest de la rue Anatole France, Sud-Est de l'avenue Rhin et Danube et secteur Louise-Michel et Beaumarchais : 25% car situés en franges du Quartier Politique de la Ville Mistral ;
- Iris Bajatière Ouest : 40% pour harmoniser l'ensemble du secteur (avec les Iris Diables Bleus / Clemenceau / Peretto / Bajatière Est) en tenant compte notamment des revenus des habitants ;
- secteur situé entre la rue Émile Zola et le parc de Flaubert : 35% pour harmoniser avec le contexte urbain et notamment l'iris Capuche ;
- Iris Alpin : 25% pour tenir compte des revenus par habitant et de la proximité des secteurs Clos d'Or et du Quartier Politique de la Ville de la Villeneuve ;
- frange Sud de la rue Genin situé dans l'Iris Abbaye : 40% pour harmoniser avec l'Iris Jeanne d'Arc,
- Est du secteur Constantine / Géant : aucun pourcentage d'imposé pour tenir compte de la proximité de la Villeneuve.

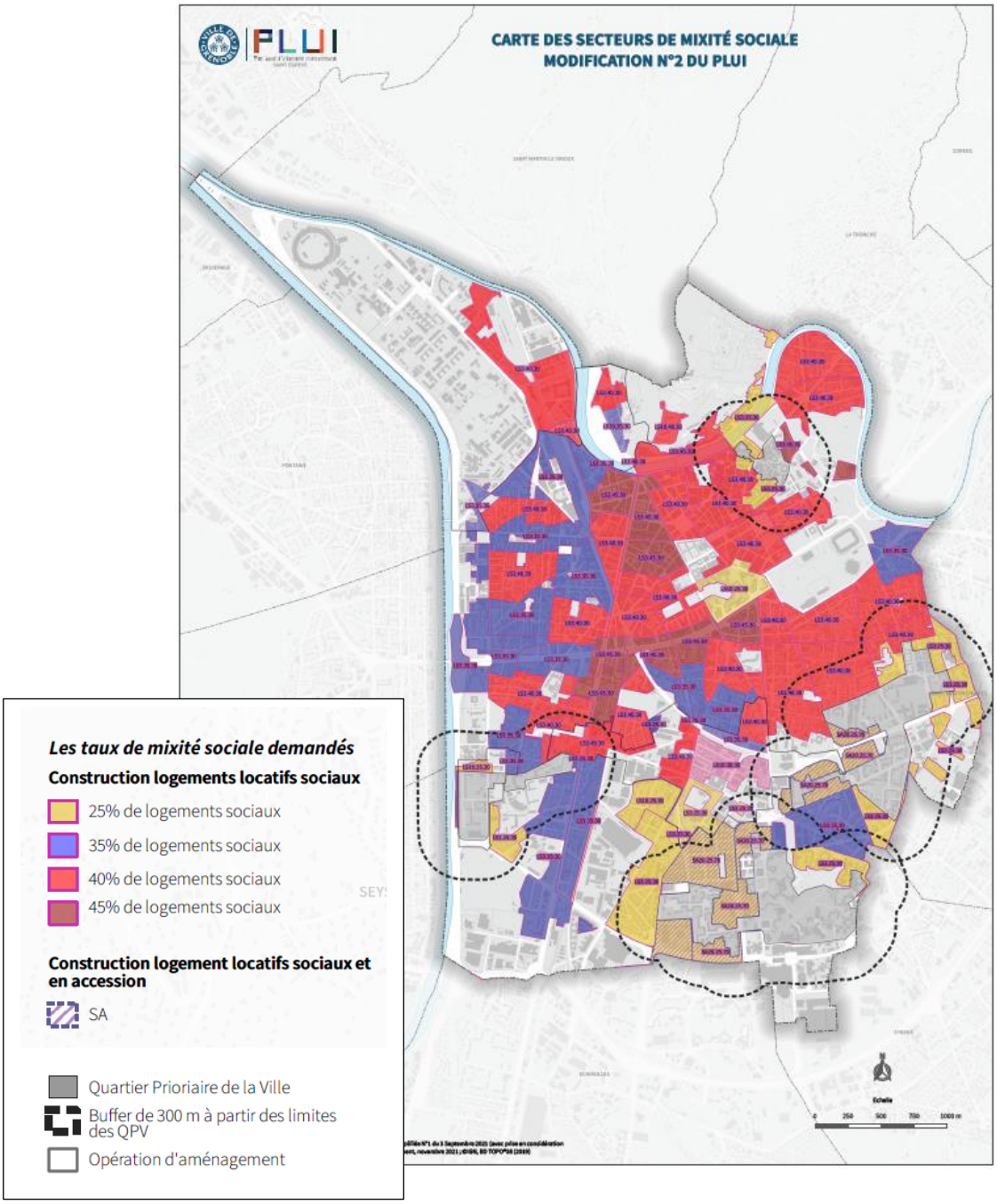
En secteurs de projet, hormis la rue Émile Zola dans la ZAC Flaubert que l'on ramène à 35% par cohérence avec le secteur de la Capuche, les taux de mixité sociale imposés restent inchangés.

Sur l'ensemble de ces secteurs de mixité sociale, les prescriptions suivantes sont maintenues :

- la part de logements PLAI est fixée à 30% dans chaque secteur de mixité sociale ;
- le seuil de déclenchement pour imposer la réalisation de logements sociaux est de 3 logements.

Par ailleurs, il est également demandé que les secteurs les plus sensibles, proches du cœur des Quartiers Politique de la Ville, bénéficient d'une exigence de mixité inversée hormis pour les petites opérations. Ainsi, il est proposé dans les secteurs Village Olympique, Vigny Musset, Malherbe et Teisseire d'exiger pour les opérations de plus de 20 logements un minimum de 25% de logements sociaux et un minimum de 70% de logements en accession.

La carte suivante dresse un état des taux de secteurs de mixité sociale (SMS) après intégration de ces modifications.



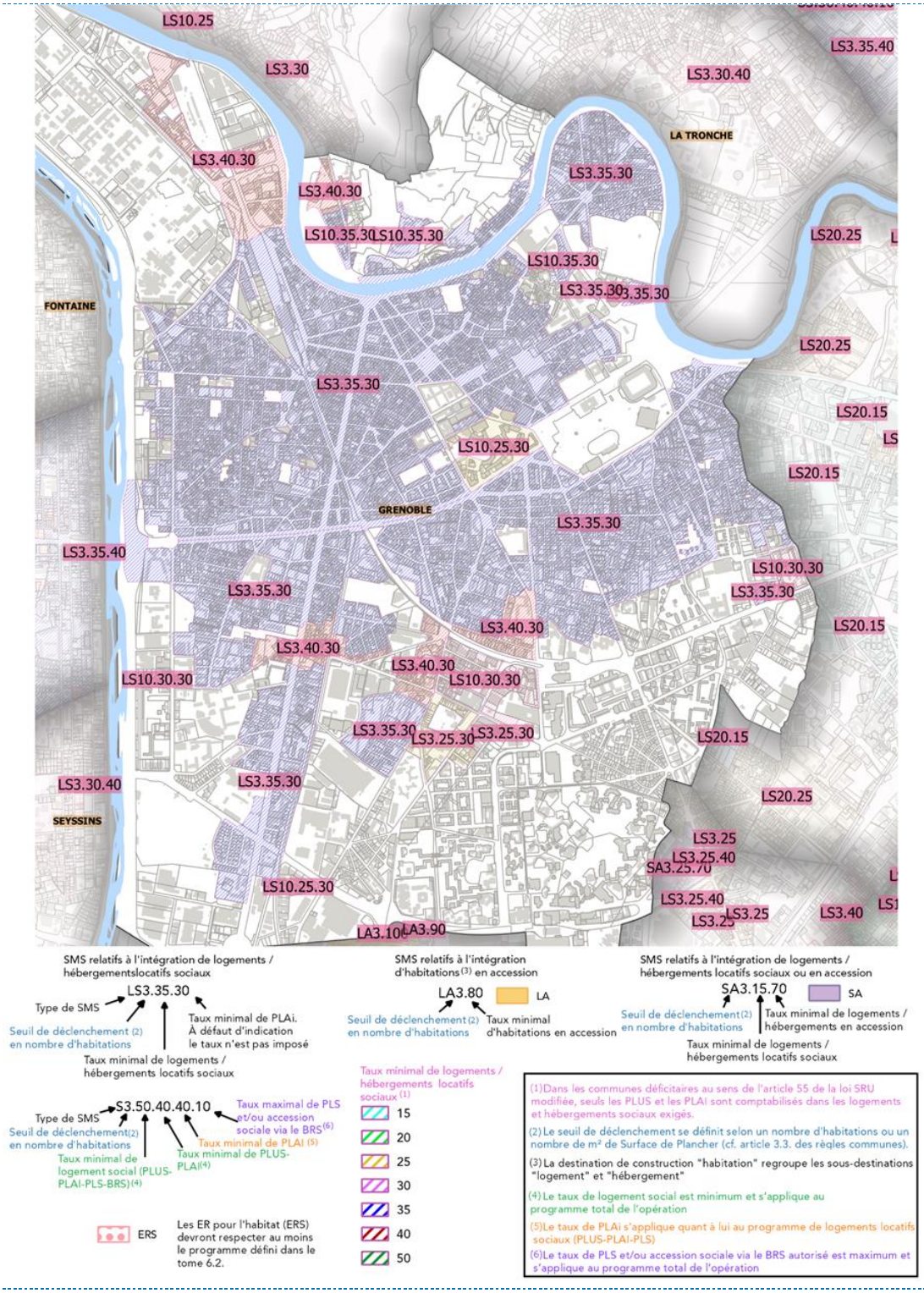
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

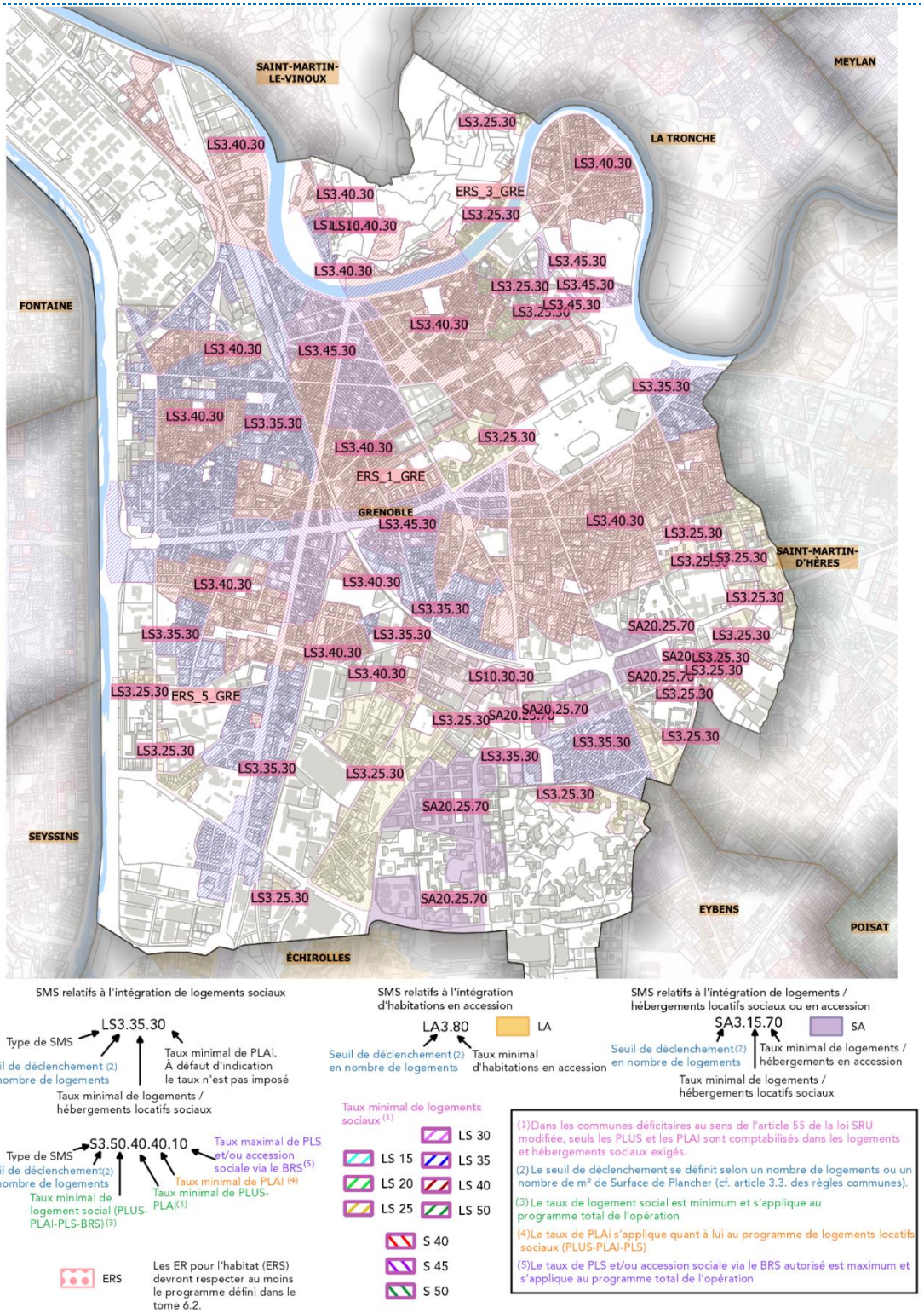
- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (planches multiples) – prise en compte des modifications ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Produire une offre de logements répondant aux besoins de tous et réduire les inégalités sociales et territoriales » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Modifications apportées au **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planches multiples) :

Avant



Après



Prise en compte des périmètres et taux de SMS modifiés

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planches F11, G11, F12, G12, H12, I12, G13, H13, I13, G14, H14, I14, G15, H15, I15, G16 et H16) : voir ci-joint les plans au format A3.

➔ Création de cinq emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux avec instauration des programmations de logements correspondantes (GRE- 9)

Présentation de la modification :

La Ville de Grenoble souhaite activer les emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS) afin de favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux. Cet outil n'était jusqu'à présent pas mobilisé sur le territoire grenoblois. L'objet du présent point de modification du PLUi consiste à créer cinq emplacements réservés au titre du logement social.

Justifications :

En complément des modulations de taux des secteurs de mixité sociale (cf. point GRE-8), la Ville de Grenoble souhaite activer un outil non encore mobilisé sur son territoire. En effet, elle souhaite inscrire au PLUi, cinq emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS) en vue de la réalisation de programme de logements sociaux. Ces ERS ont vocation à permettre, en complémentarité avec les outils de préemption et de DUP, la sortie de projets sociaux notamment dans les secteurs les plus tendus ou sous-dotés et ainsi de favoriser le rééquilibrage territorial de logements sociaux.

Dans le détail, ces 5 ERS sont définis ainsi :

- ERS_1_GRE – Parcelles DI 96 et DI 97 – 12-14 rue Colonel Dumont (bâtiments d'activités) ;
- ERS_2_GRE – Parcelle AZ 33 – 18 rue Aimon de Chissé (bâtiment tertiaire) ;
- ERS_3_GRE – Parcelles AZ 17 et AZ 18 – 67-71 rue Bizanet (maisons individuelles) ;
- ERS_4_GRE – Parcelle HV 46 – 32 cours de la Libération (bâtiments tertiaires) ;
- ERS_5_GRE – Parcelle HO 5 – 104 cours de la Libération (école).

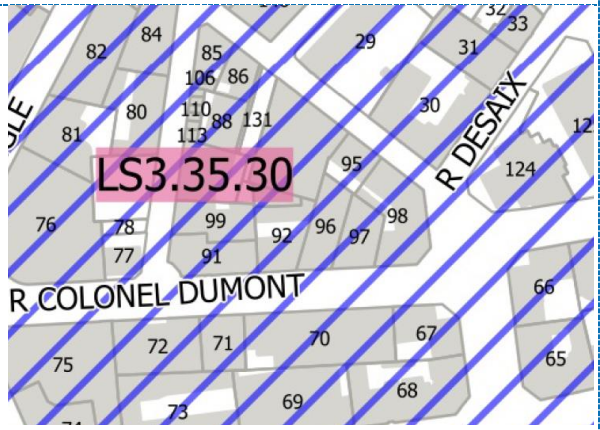
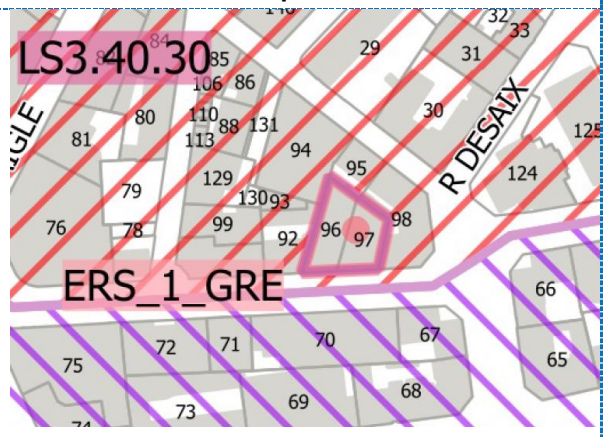
Sur ces parcelles, le programme de l'ERS s'applique en lieu et place du secteur de mixité sociale (SMS).

Conséquences sur le PLUi :

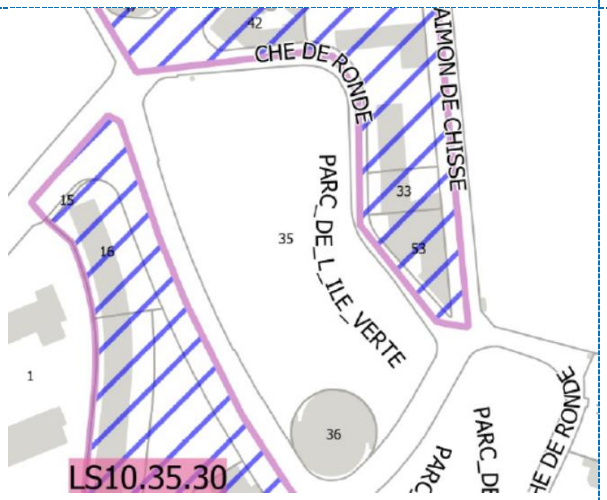
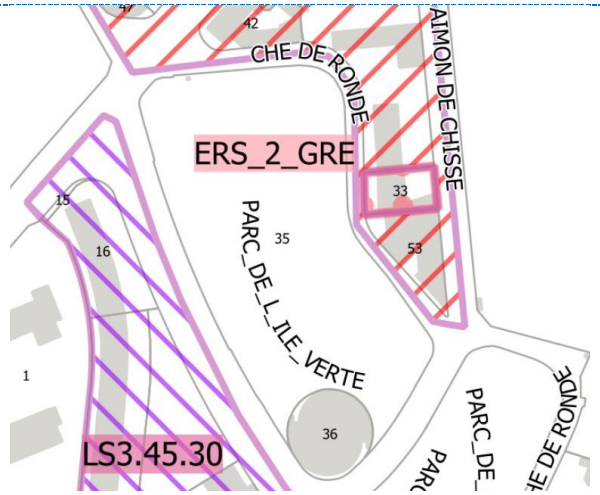
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planches H12, H14, G14 et G15) : ajout des emplacements réservés pour le logement social (ERS) ;
- **Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale** : ajout des mentions correspondantes aux ERS ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Produire une offre de logements répondant aux besoins de tous et réduire les inégalités sociales et territoriales » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

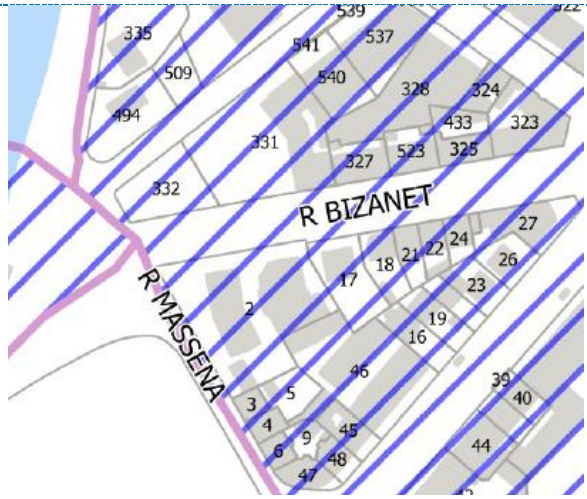
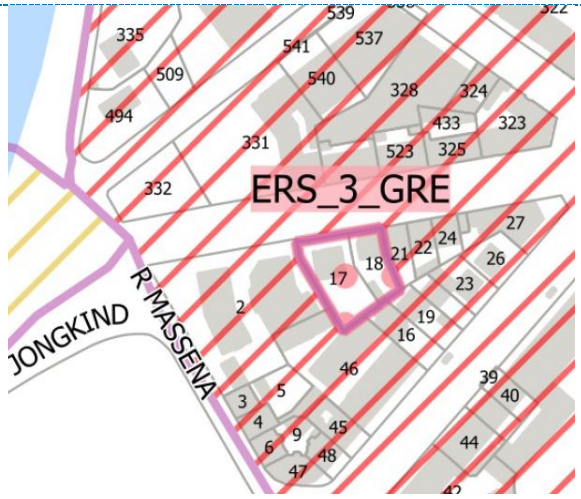
Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche H14) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ERS_1_GRE sur les parcelles DI 96 et DI 97 (Pour les modifications des taux de SMS, voir point précédent GRE-8)

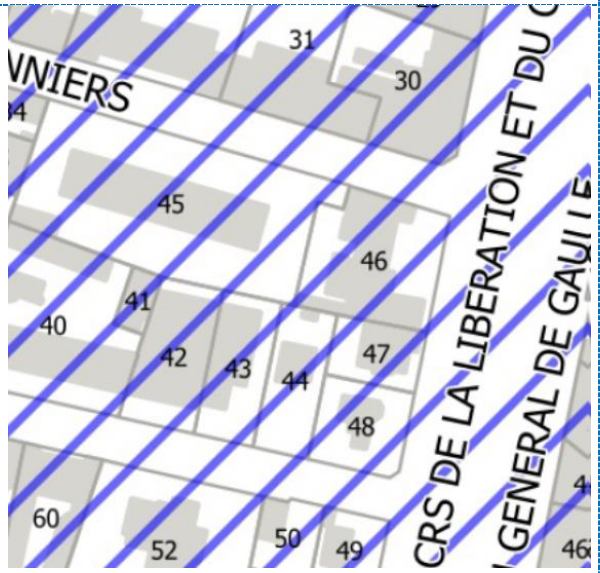
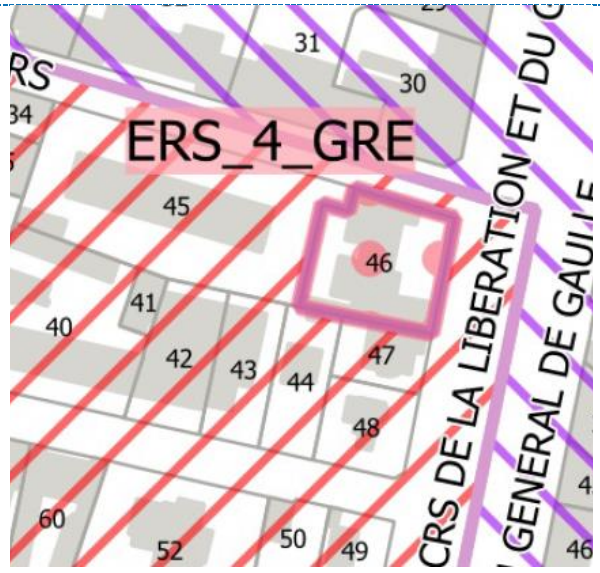
Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ERS_2_GRE sur le parcelle AZ 33 (Pour les modifications des taux de SMS, voir point précédent GRE-8)

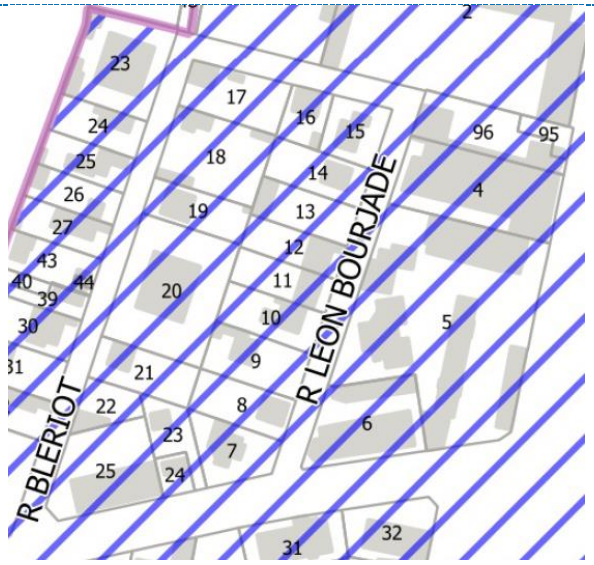
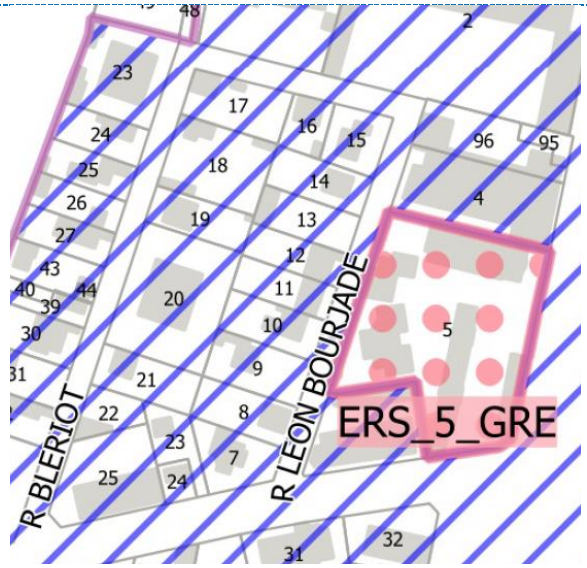
Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ERS_3_GRE sur les parcelles AZ 17 et AZ 18 (Pour les modifications des taux de SMS, voir point précédent GRE-8)

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche G14) :

Avant	Après
	 Ajout de l'ERS_4_GRE sur la parcelle HV 46 (Pour les modifications des taux de SMS, voir point précédent GRE-8)

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche G15) :

Avant	Après
	
	Ajout de l'ERS_5_GRE sur la parcelle HO 5

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale :** ajout des mentions suivantes :

ERS_1_GRE	Programme comportant au moins 1600 m² de surface de plancher et au moins 21 logements, dont 100% de LLS, 734 m²
ERS_2_GRE	Programme comportant au moins 1200 m² de surface de plancher et au moins 15 logements, dont 100 de LLS, 791 m²
ERS_3_GRE	Programme comportant au moins 1900m² de surface de plancher et au moins 25 logements, dont 100 de LLS, 1085 m²
ERS_4_GRE	Programme comportant au moins 1900 m² de surface de plancher et au moins 25 logements, dont 100% de LLS, 1276 m²
ERS_5_GRE	Programme comportant au moins 5800m² de surface de plancher et au moins 77 logements, dont 50% de LLS, 4777 m²

11_5_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Inscription d'une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) de proximité sur les parcelles DX 35 et DX 86 (GRE- 10)

Présentation de la modification :

Le déménagement du siège de l'entreprise Schneider Electric vers la Presqu'île a constitué un vaste tènement à requalifier sur le secteur de l'avenue des Jeux Olympiques. Grenoble Alpes Métropole a acquis une partie du foncier à reconvertir, les parcelles DX 35 et DX 86, et porte sur ce site un projet tourné vers l'économie circulaire : Pôle R. L'objet de la présente demande consiste à instaurer sur ces parcelles une Centralité Urbaine Commerciale de Proximité.

Justifications :

Le PLUi prévoit l'instauration d'outils du règlement graphique afin de traduire les orientations du PADD en matière de proximité et de polarisation du commerce, en compatibilité avec les dispositions du document d'aménagement commerciale (DAC) du SCoT. Le SCoT définit une hiérarchie des pôles urbains et précise les rôles de chacun des niveaux. Dans cette hiérarchie,

Grenoble occupe la place de ville-centre, élément structurant de l'armature territoriale et rayonnant sur un bassin de vie important.

Parmi les outils créés par le PLUi pour traduire et mettre en œuvre le SCoT, la Centralité Urbaine Commerciale (CUC), constitue un outil de polarisation de l'activité de détail et de proximité, notamment dans les zones économiques dédiées (UE) où elles permettent l'accueil de commerces de détail et de proximité ainsi que la restauration. En dehors des Espaces de Développement Commercial, les CUC peuvent être définies pour un pôle de commercial de quartier existant ou à créer. En outre, les CUC peuvent faire l'objet d'une hiérarchisation lorsqu'il en existe plusieurs sur un même territoire communal : CUC principale, intermédiaire ou de proximité qui se différencient par dimensionnement de la surface de vente maximum de chaque commerce autorisé.

Grenoble Alpes Métropole porte le projet de reconversion d'un vaste secteur situé sur l'avenue des Jeux Olympiques, sur l'ancien siège de l'entreprise Schneider Electric. Les parcelles DX 35 et DX 86, acquises par la Métropole sont le lieu d'implantation du Pôle R : projet de pôle d'activités dédié à l'économie circulaire.

Les parcelles DX 35 et DX 86 sont classées en zone UE1 : elles ont, dans le PLUi actuel, vocation à accueillir des activités productives et artisanales. En effet, la zone UE1, souvent hétéroclite sur le plan des formes urbaines, a pour objectif de :

- destiner en priorité ces espaces aux activités productives et artisanales ;
- enrayer le phénomène d'érosion du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise ;
- gérer au mieux les proximités entre activités économiques et habitat ;
- permettre la densification de ces zones.

Le projet Pôle R prévoit l'installation sur le site d'entreprises de l'économie circulaire présentant un large panel de profils et d'activités. Parmi elles se trouvent des activités de production, des activités de production alimentaires, des activités de réemploi et réparation, des entreprises artisanales avec accueil du public, des activités de service, des activités de restauration.

Le règlement de la zone UE1 prévoit que certaines activités prévues dans le projet Pôle R, (artisanat, commerce de détail, restauration par exemple), sont autorisées sous réserve notamment « d'être situées [...] dans une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) délimitée sur le document graphique *C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* ». L'inscription d'une CUC sur les parcelles DX 35 et DX86 est donc une condition nécessaire à la réalisation du projet Pôle R.

Par ailleurs, au vu des activités envisagées dans le projet Pôle R, la CUC envisagée est une CUC de proximité, avec une surface de vente maximale autorisée de 400 m².

	Zones urbaines mixtes (zones UA, UB, UC, UD)	Zones économiques dédiées (Zones UE)
Hors EDC et hors CUC	Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de gros
Espace de développement commercial (EDC)	Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle
Centralité Urbaine Commerciale (CUC)	Commerce de détail et de proximité (surface max encadrée) Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de proximité (surface max encadrée) Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration

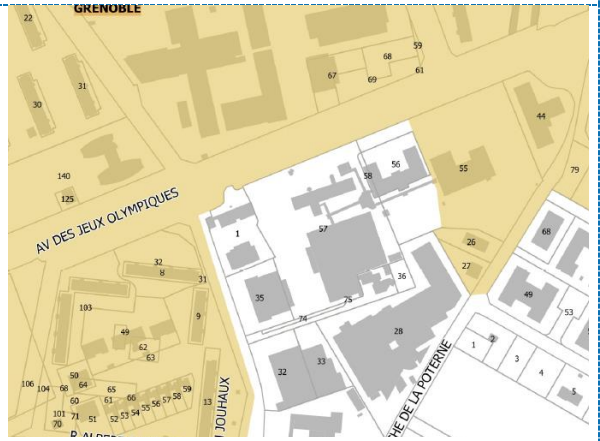
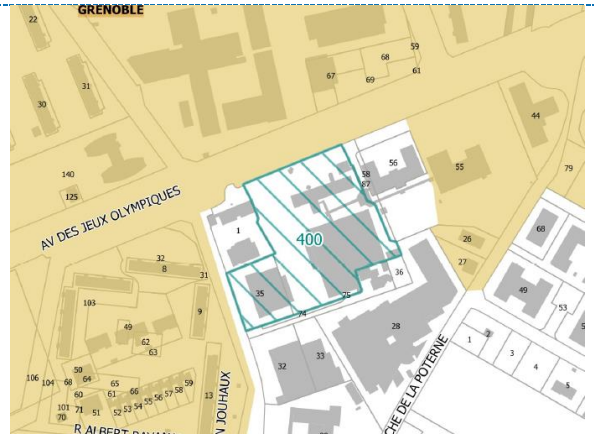
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche I14) : ajout de la CUC ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :

- « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole – Permettre la densification des zones économiques dédiées afin d'optimiser un foncier rare sur le territoire grenoblois ».
- Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une CUC de proximité sur DX 35 et DX86

11_6_Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Modifications ponctuelles des règles d'implantations, d'emprises et de hauteurs dans le diffus par l'instauration de règles graphiques alternatives dans le Plan des Formes Urbaines : Hauteurs et dans le Plan des Formes Urbaines : Implantations et emprises** (GRE- 11)

Présentation de la modification :

Afin d'encadrer au mieux les développements sur certains sites, notamment les emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS, cf. chapitre 1.4) créés dans la présente procédure de modification du PLUi, il est décidé d'instaurer des prescriptions en matière de formes urbaines sur plusieurs parcelles. Ces prescriptions sont inscrites aux pièces suivantes :

- Plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises ;
- Plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs.

Ces deux pièces sont donc modifiées en conséquence.

Justifications :

La présente procédure de modification n°2 du PLUi prévoit la modification des Plans des Formes Urbaines afin d'instaurer des règles graphiques alternatives aux règles de la zone, et ce en fonction du contexte local : morphologie urbaine spécifique à l'échelle du tènement, du quartier, dynamiques de mutation observées ou prévisibles…

Le document « D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et emprises » permet d'instaurer des règles relatives à la création de fronts urbains, à l'aménagement d'ouvertures et de ruptures dans les lignes bâties, à la structuration des angles de rue et des carrefours urbains ou à la préservation des continuités bâties, au recul des constructions ou encore à la variation des surfaces végétalisées et de pleine terre.

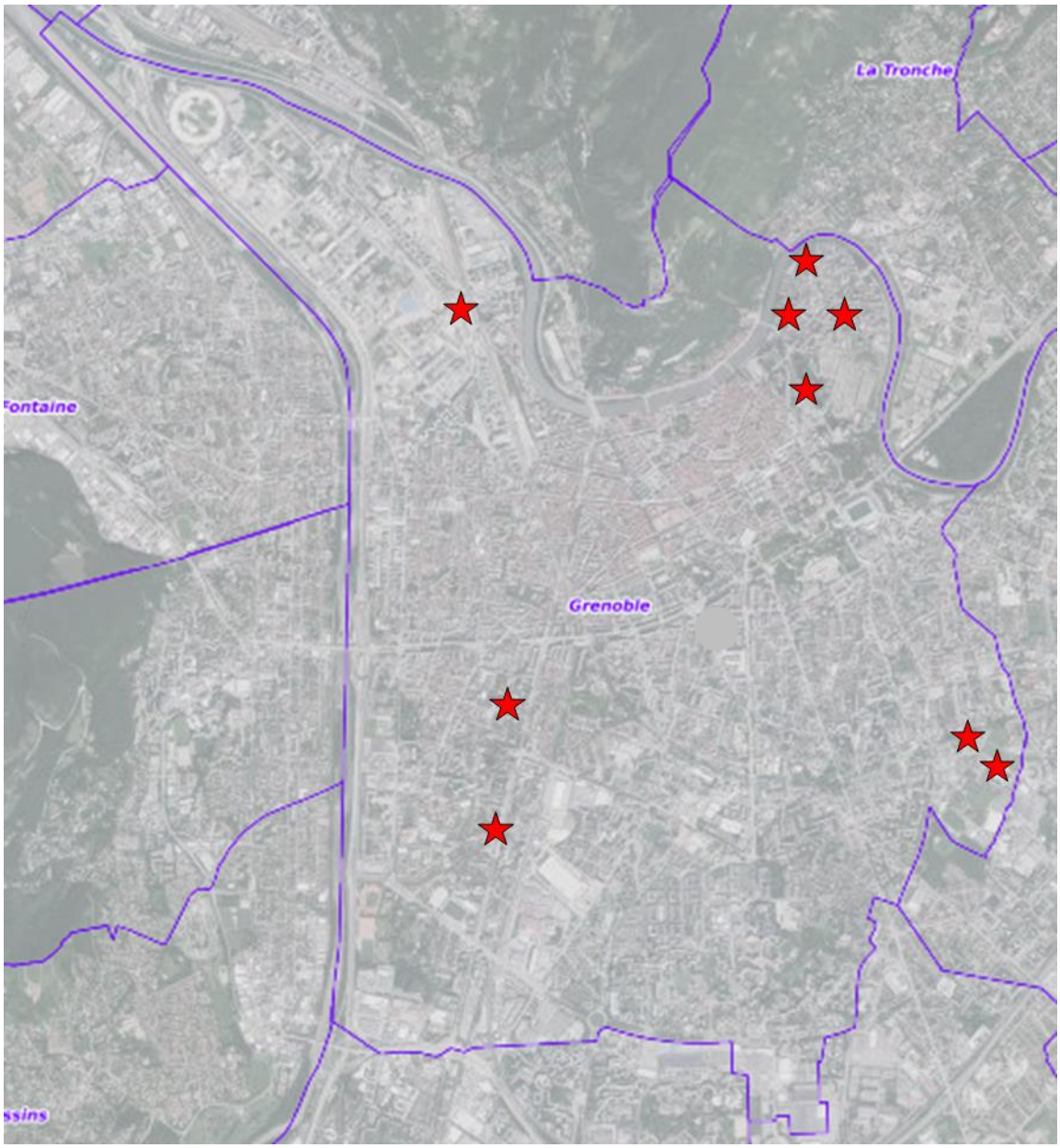
Le document « D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs » permet d'instaurer des hauteurs maximales répondant à des conditions locales visant à préserver les caractéristiques des tissus bâtis environnants, à prendre en compte le gabarit des voiries, à faciliter l'intégration de nouvelles constructions ou des opérations de renouvellement urbain.

Les modifications de ces deux documents concernent parfois les mêmes tènements. Elles sont l'aboutissement d'une réflexion globale en matière de composition urbaine et de capacité, notamment pour les parcelles qui font par ailleurs l'objet d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS).

Par souci de lisibilité, il a été décidé de présenter les modifications apportées à ces deux documents par une approche territoriale. Ainsi, lorsqu'un tènement est concerné par des modifications à inscrire dans les deux documents D1 et D2, celles-ci sont présentées simultanément.

Par ailleurs, une modification est apportée au plan « D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs » dans le secteur de la Poterne le long du chemin Robespierre. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle issue de la Modification n°1 du PLUi. En effet, lors de la procédure de Modification n°1, un changement de zonage a été opéré dans ce secteur pour passer de la zone UE1 à la zone UD2. La suppression du PFU Hauteurs à 32 mètres n'a pas été opérée en conséquence. Il convient à l'occasion de cette Modification n°2 de supprimer le PFU Hauteurs à 32 mètres sur les parcelles DY 1, DY 2, DY 3, DY 4, DY 5, DY 6, DY 7, DY 8, DY 9 et DY 10, afin de laisser opérant le règlement de la zone UD2, suffisant dans ce secteur pavillonnaire.

La carte suivante présente la localisation des sites concernés par des modifications de « PFU Implantations et Emprises » et/ou de « PFU Hauteurs » :



Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

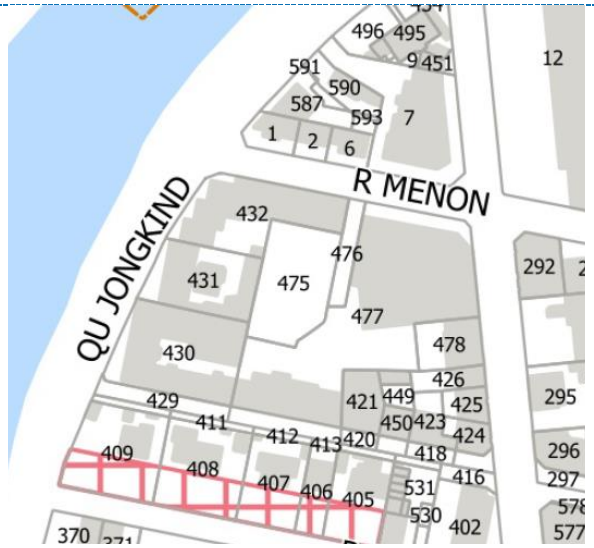
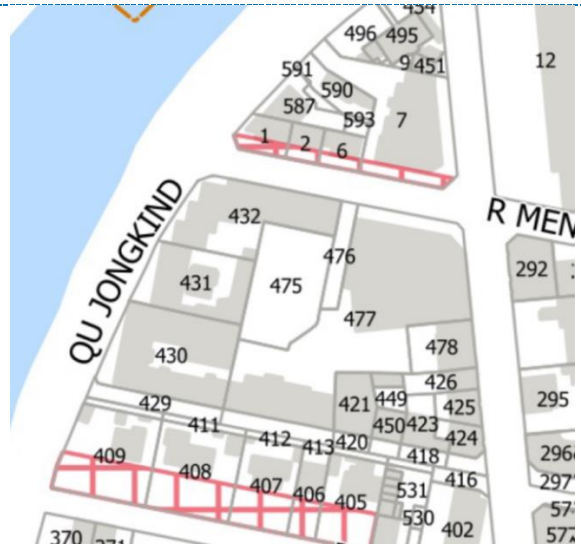
- **Plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (planches H12, G14, G15 et I14) : modifications diverses à porter au PFU Implantations et Emprises ;
- **Plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (planches H12, H14, G14, I14 et G12) : modifications diverses à porter au PFU Hauteurs ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre la mise en œuvre du projet Grenoble-Presqu'île / Bouchayer-Viallet pour l'ouvrir au reste de la ville » ;
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois pas des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
  - Encart de justification complémentaire relative au Plan des Formes urbaines (PFU).

38-42 rue Menon – Parcelles AX 1, AX 2, AX6 et AX 7

Il s'agit sur ce secteur d'instaurer, dans le document *« D1_Atlas des Formes urbaines : Implantations et Emprises »,* une marge de recul alignée sur l'implantation du bâti établi sur la parcelle AX 7 afin de maintenir le retrait de long de ce tronçon de la rue Menon et de conforter la présence du végétal sur la limite entre l'espace public et les espaces privés.



Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

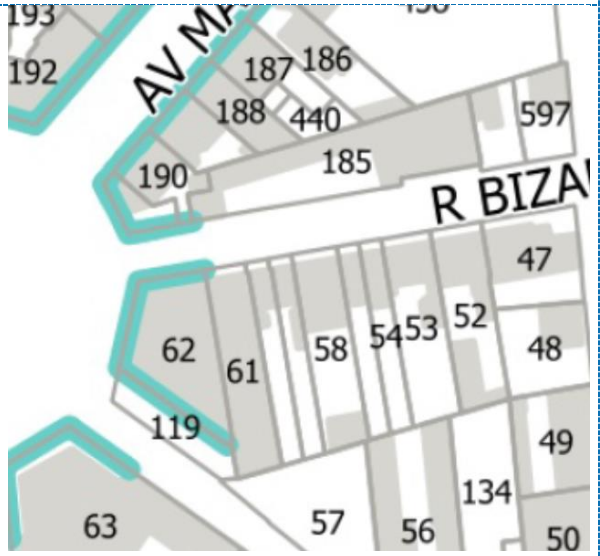
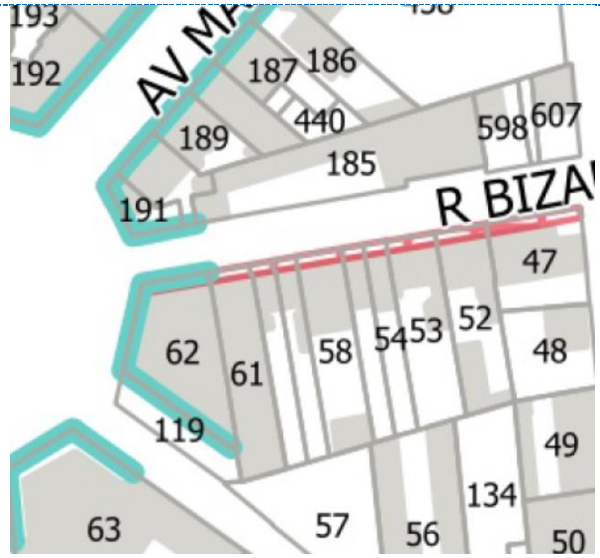
Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AX 1, AX 2, AX 6 et AX 7

<u>35-53 rue Bizanet et 3 place du Docteur Girard – Parcelles AY 47, AY 52, AY 53, AY 54, AY 55, AY 58, AY 59, AY 60, AY 61 et AY 62</u>

La modification consiste ici en l'instauration, dans le document *« D1_Atlas des Formes urbaines : Implantations et Emprises »*, d'une marge de recul alignée sur les bâtiments existants afin de préserver le retrait des constructions et le caractère bucolique de la voie, renforcé par les jardinets et édicules aménagés dans la marge de recul.



Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AY 47, AY 52, AY 53, AY 54, AY 55, AY 58, AY 59, AY 60, AY 61 et AY 62

<u>Rue Bizanet – Parcelles AZ 2, AZ 17, AZ 18, AZ 21, AZ 22, AZ 24 et AZ 25</u>

Dans le document *« D1_Atlas des Formes urbaines : Implantations et Emprises »*, les modifications apportées sur ces parcelles ont pour objectif de renforcer la trame végétale existante dans le cœur d'îlot et sur les limites entre les espaces publics et les espaces privés.

Il est donc décidé d'inscrire une marge de recul sur les parcelles AZ 2 et AZ 17 afin de préserver une implantation de bâtiments alignée sur les bâtiments existants.

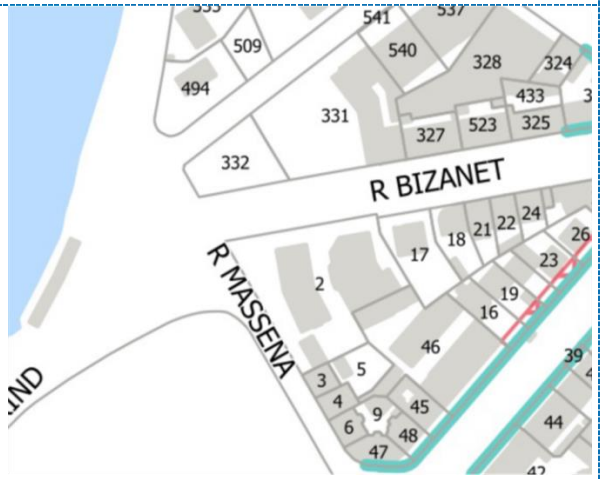
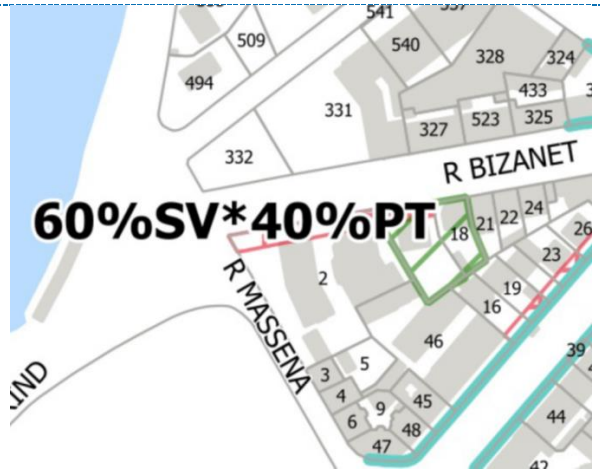
Par ailleurs, une variation des surfaces végétalisées est portée sur les parcelles AZ 17 et AZ 18 afin de renforcer la végétalisation en cœur d'îlot. Les surfaces de pleine terre sont ainsi portées à 40% au lieu des 25% exigés en zone UBa pour les tènements entre 500 et 1000 m².

Dans le document *« D2_Atlas des Formes urbaines : Hauteurs »,* la modification porte sur la suppression du PFU existant portant la hauteur maximale autorisée à 26 mètres. En effet, au vu des études de capacité réalisées sur le tènement, les hauteurs maximales autorisées dans le règlement de la zone sont suffisantes pour la réalisation de l'opération prévue dans le programme de l'ERS_3_GRE. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir la dérogation existante au PFU Hauteurs.

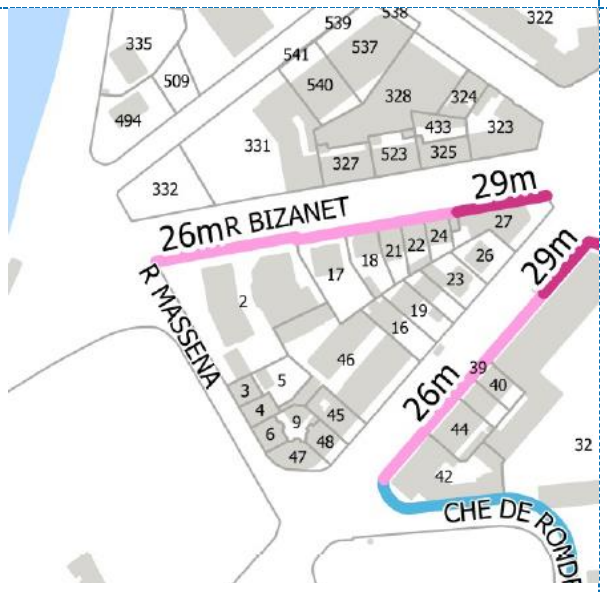
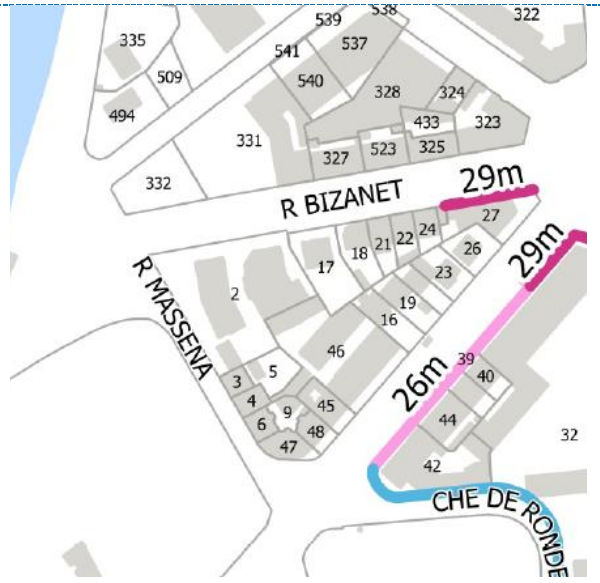
Il est précisé que ce tènement (AZ 17 et AZ 18) fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé pour la mixité sociale dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi, identifié sous le n°ERS_3_GRE.



Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Ajout d'une marge de recul sur les parcelles AZ 2 et AZ 17 Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur les parcelles AZ 17 et AZ 18

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche H12) :

Avant	Après
	 Suppression du PFU à 26 mètres

Rue Aimon de Chissé – Parcelles AZ 32 et AZ 33

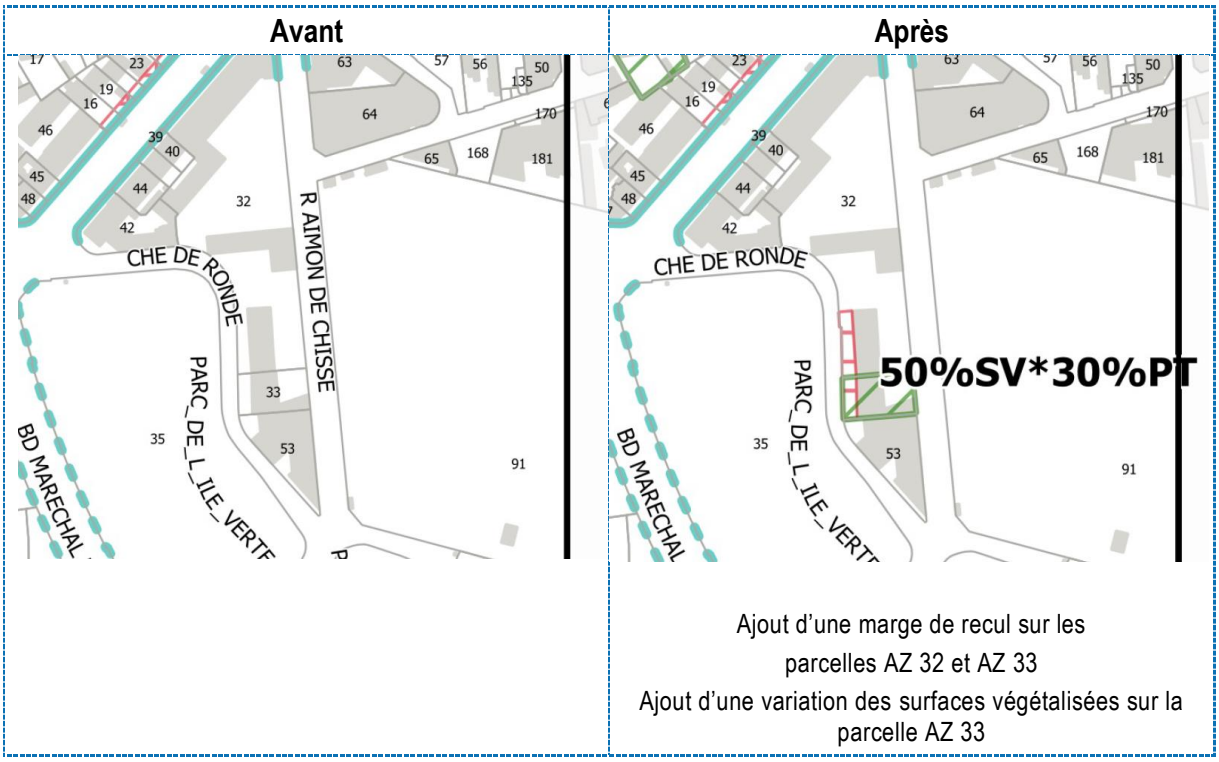
Les modifications en matière d'implantation et d'emprise sur ces deux parcelles AZ 32 et AZ 33 ont pour objectif de renforcer la trame végétale existante, caractéristique du tissu de ville parc (ambiance urbaine identifiée au PLUi) et de renforcer la transition avec le parc de l'Ile Verte.

Le document *« D1_Atlas des Formes urbaines : Implantations et Emprises »* est modifié de la manière suivante :

- une marge de recul est inscrite sur les parcelles AZ 32 et AZ 33 alignée sur le bâti existant sur un linéaire de 55 mètres de longueur afin de préserver la trame végétale marquant la transition entre l'espace public et l'espace privé ;
- une variation des surfaces végétalisées est inscrite sur la parcelle AZ 33 afin de porter le coefficient de surface de pleine terre à 30% (au lieu de 25% dans le règlement de la zone UBa pour les tènements entre 500 et 1000 m²).

Il est précisé que la parcelle AZ 33 fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé pour la mixité sociale dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi, identifié sous le n°ERS_2_GRE.

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche H12) :



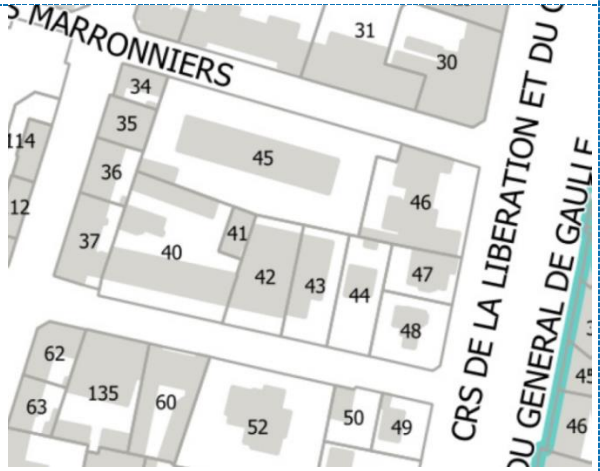
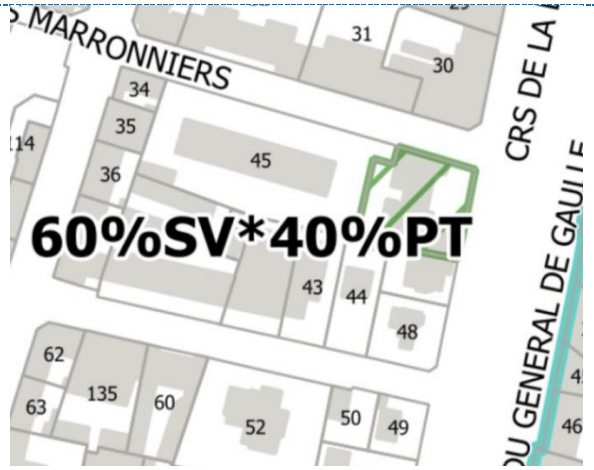
Angle du cours de la Libération et du chemin des Marronniers – Parcelle HV 46

Une modification du document *« D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises »* est instaurée sur la parcelle HV46. Il s'agit de l'inscription d'une variation des surfaces végétalisées visant à augmenter le coefficient des surfaces de pleine terre afin de le porter à 40% (au lieu de 30% dans le règlement de la zone). Cette modification a pour objectif de développer un cœur d'îlot végétalisé pour compléter la trame végétale existante à conforter dans ce secteur.

Par ailleurs, une modification du document *« D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs »* est introduite qui vise à supprimer le PFU figuré le long du chemin des Marronniers. Le PFU existant le long du cours de la Libération est toutefois conservé.

Il est précisé que la parcelle HV 46 fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé pour la mixité sociale dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi, identifié sous le n°ERS_4_GRE.

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche G14) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une variation des surfaces végétalisées sur la parcelle HV 46

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche G14) :

Avant	Après
	
	Suppression du PFU Hauteurs le long du chemin des Marronniers

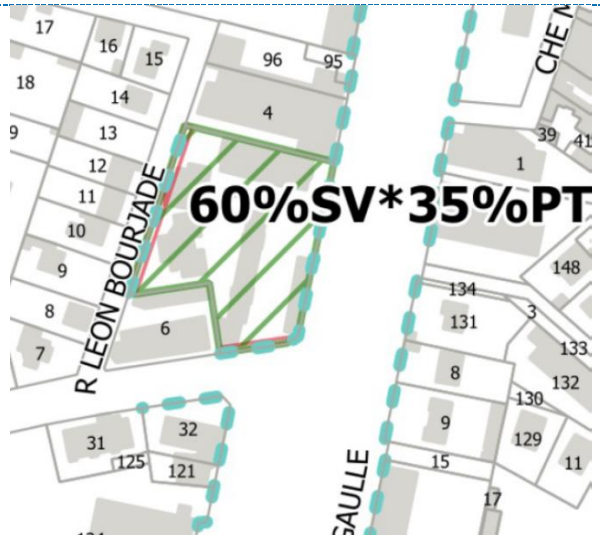
Cours de la Libération – Parcelle HO 5

La parcelle HO 5 correspond à l'école élémentaire Saint-Pierre du Rondeau. L'objectif sur ce tènement est de développer un cœur d'îlot végétalisé pour compléter la trame végétale existante à conforter dans ce secteur.

Pour cela, le document *« D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises »* est modifié pour inscrire sur la parcelle HO 5 une variation des surfaces végétalisées portant le coefficient des surfaces de pleine terre à 35% (au lieu de 30% prévu par le règlement de la zone). Un linéaire de discontinuité obligatoire est également inscrit le long de la rue Léon Bourjade pour ménager une façade sur rue animée, assurer une transition avec le tissu pavillonnaire voisin et éviter l'effet de « canyon urbain ».

Il est précisé que la parcelle HO 5 fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé pour la mixité sociale dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi, identifié sous le n°ERS_5_GRE.

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche G15) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une discontinuité obligatoire rue Léon Bourjade Ajout d'une variation des surfaces végétalisées

Chemin de la Poterne – Parcelle DX 44

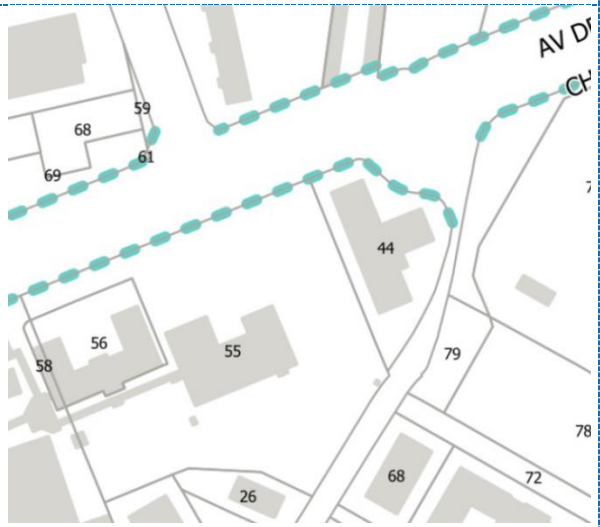
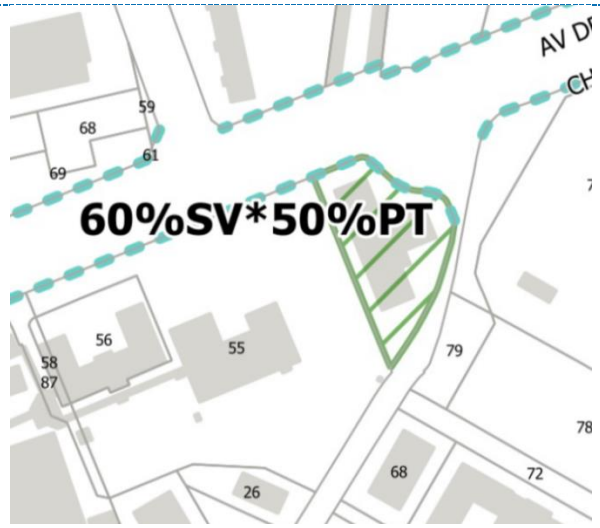
La parcelle DX 44 est située dans un secteur en pleine mutation avec la reconversion du site de Schneider Electric (construction d'un programme de plus de 150 logements sur le terrain limitrophe et mise en œuvre du projet métropolitain Pôle R) et le projet de la Plaine des Sports.

Une étude de capacité a été menée sur cette parcelle et le scénario retenu consiste en la construction d'un bâtiment singulier en hauteur, qui permette d'offrir des vues sur le grand paysage et de libérer de l'espace au sol pour y aménager des espaces végétalisés qualitatifs.

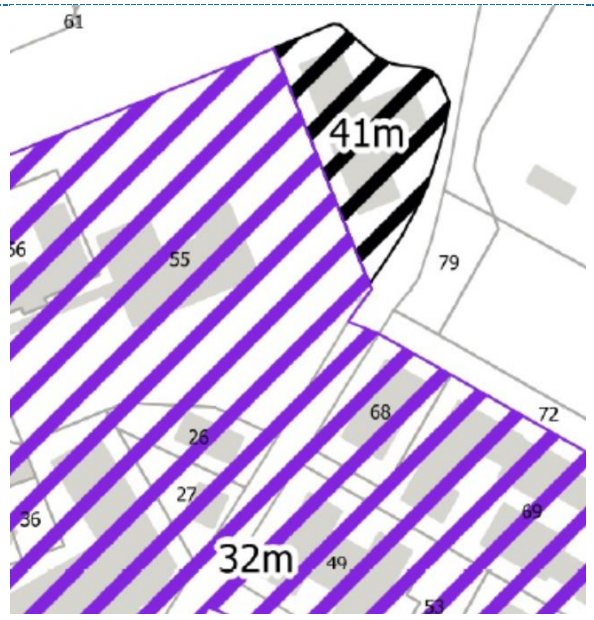
Ainsi, le document « D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises » est modifié pour y introduire une variation des surfaces végétalisées portant le coefficient de pleine terre à 50% (au lieu de 30% dans la zone UC1a pour les terrains de plus de 1000m²).

De même, le document « D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs » est modifié pour inscrire sur la parcelle DX 44 une hauteur maximale autorisée à 41 mètres, afin de permettre la construction d'un immeuble en R+12.

Extraits du **plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Ajout d'une variation des surfaces végétalisées

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Remplacement du PFU Hauteurs à 32m par un PFU Hauteurs à 41m

Chemin Robespierre – Parcelles DY 1, DY 2, DY 3, DY 4, DY 5, DY 6, DY 7, DY 8, DY 9 et DY 10

Correction d'une erreur matérielle héritée de la Modification n°1 du PLUi suite à un changement de zonage opéré sur ces parcelles de la zone UE1 vers la zone UD2. La zone UD2 correspond à une morphologie urbaine d'habitat pavillonnaire en densification avec une hauteur maximale autorisée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage.

En conséquence, il convient de supprimer le PFU Hauteur à 32 mètres qui n'a pas vocation à perdurer dans ce secteur d'habitat pavillonnaire.

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche I14) :

Avant	Après
	
	Suppression du PFU Hauteur à 32 mètres sur les parcelles DY 1, DY 2, DY 3, DY 4, DY 5, DY 6, DY 7, DY 8, DY 9 et DY 10

Place Nelson Mandela – Parcelles AD14, AD 15, AD 16, AD 17, AD 18, AD 19, AD 28, AD 87, AD 88, AD 90, AD 178, AD 186, AD 187, AD 188, AD 189, AD 190, AD 191, AD 237, AD 239, AI 335, AI 353

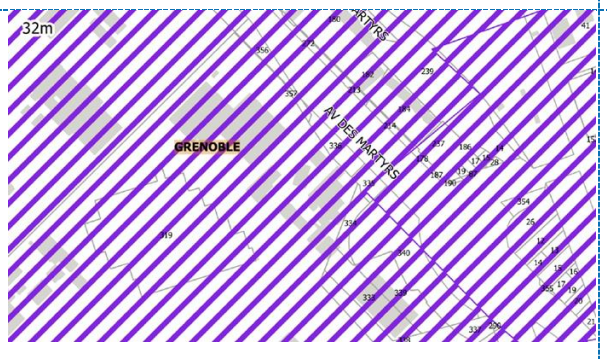
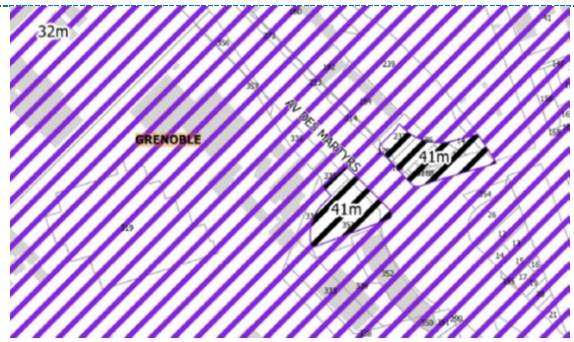
Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'Île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île.

Les modifications de PFU envisagées sur ce secteur ont pour objet :

- De prendre en compte la topographie particulière de la place Nelson Mandela et de ses abords, marquée par une forte déclivité entre le niveau de la place et celui des terrains en attente de projet situés plusieurs mètres plus bas (cette différence s'expliquant par la nécessité de raccorder la place au pont franchissant le faisceau ferroviaire) ;
- De permettre le développement de projets en accord avec les gabarits de la ZAC et en cohérence avec le positionnement particulier de ces deux îlots situés à l'entrée sud de l'avenue des Martyrs ;
- De prolonger la composition urbaine en cours de réalisation visant à former l'écrin bâti de la place Nelson Mandela, porte d'entrée de ce quartier majeur de la métropole.

Le document *« D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs »* est modifié pour inscrire deux « ilots » où la hauteur maximale autorisée est portée à 41 mètres dans le vaste ensemble de PFU à 32 mètres de la Presqu'Île.

Extraits du **plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs** (Planche G12) :

Avant	Après
	 Remplacement du PFU Hauteurs à 32m par deux îlots de PFU Hauteurs à 41m sur les parcelles AD 14, AD 15, AD 16, AD 17, AD 18, AD 19, AD 28, AD 87, AD 88, AD 90, AD 178, AD 186, AD 187, AD 188, AD 189, AD 190, AD 191, AD 237, AD 239, AI 335, AI 353

11_7_Évolutions liées aux périmètres d'intensification urbaine

➔ Rectification du périmètre d'intensification urbaine dans le secteur Diderot-Vercors (GRE- 12)

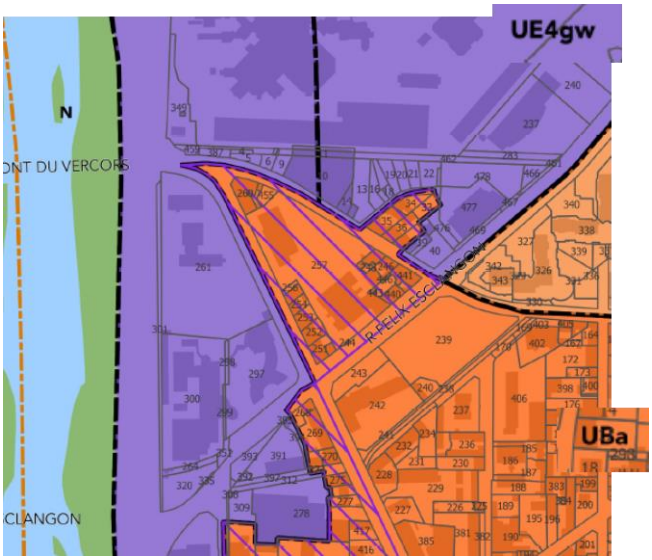
Présentation de la modification :

Sur le plan *« E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine »*, une incohérence est relevée dans le secteur Diderot-Vercors, au droit de la parcelle IM 260 (planche G13). En effet, la délimitation du périmètre existant n'inclut pas la totalité de la parcelle IM 260 et coupe le bâti situé à l'angle de la Rue Diderot et de la Rue du Vercors. Ce point de modification a pour objet de rectifier le tracé du périmètre d'intensification urbaine au droit de la parcelle IM 260.

Justifications :

Le périmètre d'intensification urbaine F6 a vocation à s'appliquer sur les zones urbaines mixtes, notamment les zones UB. La délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 au droit de la parcelle IM 260 ne suit pas tout à fait la limite de la zone urbaine mixte UBa, mais coupe la parcelle IM 260 et, de ce fait, le bâti qui y est implanté.

La carte suivante montre le tracé des zones UBa et UE4gw : la totalité de la parcelle IM 260 est incluse en zone UBa



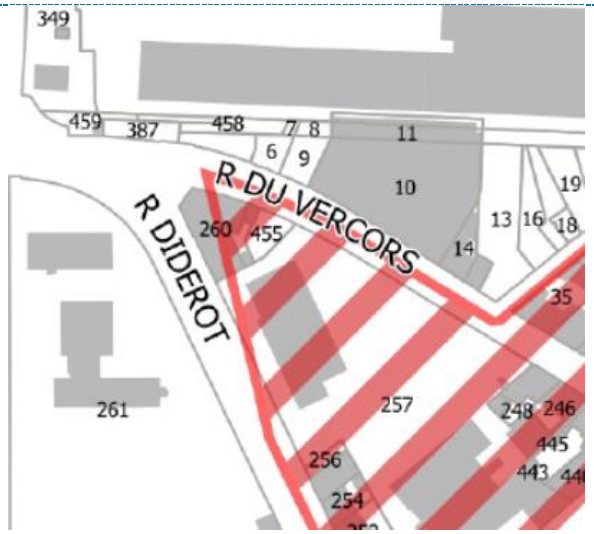
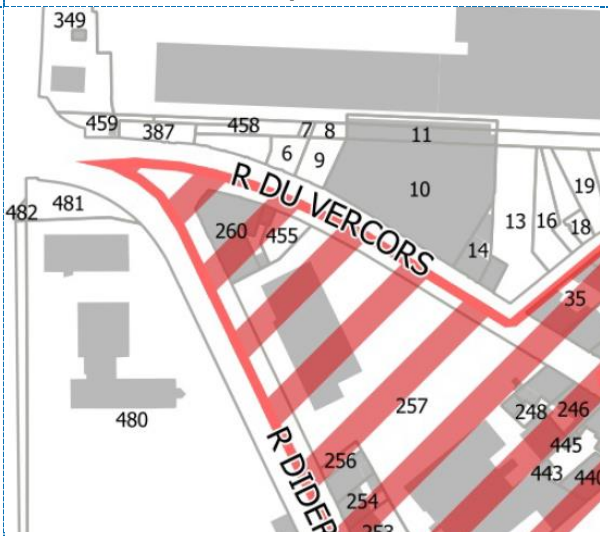
Par souci de cohérence entre la limite de zone urbaine et le périmètre d'intensification urbaine, il convient de faire corres pondre la délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 à la délimitation de la zone UBa dans laquelle le périmètre F6 s'applique et d'inclure la totalité de la parcelle IM 260.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (Planche G13)

Extraits du **plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine** (Planche G13) :

Avant	Après
	
	Modification de la délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 pour inclure la totalité de la parcelle IM 260

11_8_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Actualisation du plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » suite à l'inscription au titre des monuments historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville (GRE- 13)

Présentation de la modification :

Lors de la mise à jour n°3 du PLUi, l'arrêté préfectoral n°21-538 du 23 décembre 2021 portant inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville a été versé aux annexes. Il convient dans cette modification n°2 du PLUi de reporter sur le plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »* cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques.

Justifications :

Le plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »* recense et localise les éléments de patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Il représente également, à titre d'information, les Monuments Historiques classés ou inscrits, protégés par règlementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du Code du Patrimoine.

L'arrêté préfectoral n°21-538 du 23 décembre 2021 portant inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville a été versé aux annexes du PLUi lors de la mise à jour n°3. Au cours de cette procédure de mise à jour, seules les annexes du PLUi ont été modifiées ; les différentes pièces du règlement graphique n'ont pas été modifiées en conséquence.

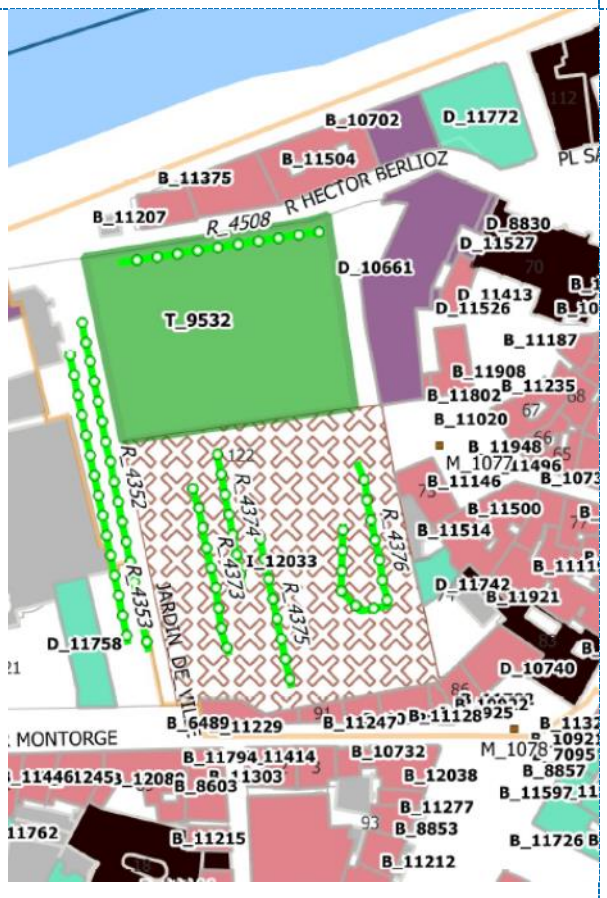
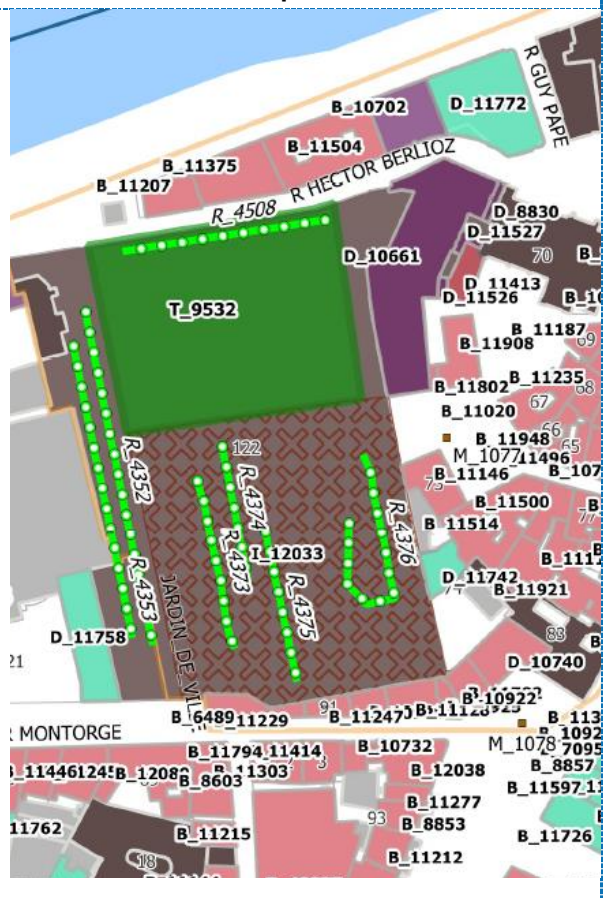
Il convient de profiter de la procédure de modification n°2 pour reporter au plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »*, volume 2 – planche J6, la protection au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville, à titre informatif. D'après l'arrêté préfectoral, cette protection concerne les parcelles BE 70, BE 71, BE 94 et BE 122.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Plan du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 2 (Planche J6 et zoom Grenoble n°1) : mise à jour du plan.

Extraits du **plan F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Volume 2 – Planche J6) :

Avant	Après
	
	Report de la protection au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville (parcelles BE 70, BE 71, BE 94 et BE 122)

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 ».*

➔ Ajout d'un Monument Historique suite à l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des Monuments Historiques de la Basilique Saint Joseph (GRE- 14)

Présentation de la modification :

Lors de la mise à jour n°4 du PLUi, l'arrêté préfectoral n°22-306 du 06 octobre 2022 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph à Grenoble a été versé aux annexes. Il convient dans cette modification n°2 du PLUi de reporter sur le plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »*, cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques.

Justifications :

Le plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »* recense et localise les éléments de patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Il représente également, à titre d'information, les Monuments Historiques classés ou inscrits, protégés par règlementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du Code du Patrimoine.

L'arrêté préfectoral n°22-306 du 06 octobre 2022 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph à Grenoble a été versé aux annexes du PLUi lors de la mise à jour n°4. Au cours de cette procédure de mise à jour, seules les annexes du PLUi ont été modifiées ; les différentes pièces du règlement graphique n'ont pas été modifiées en conséquence.

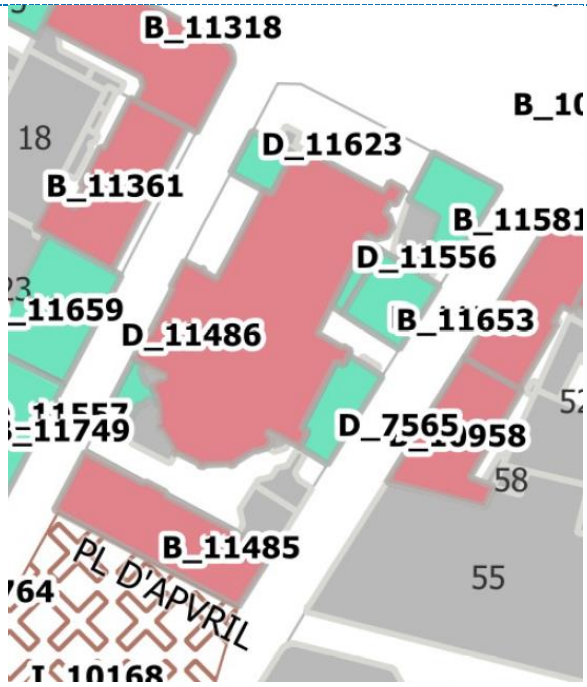
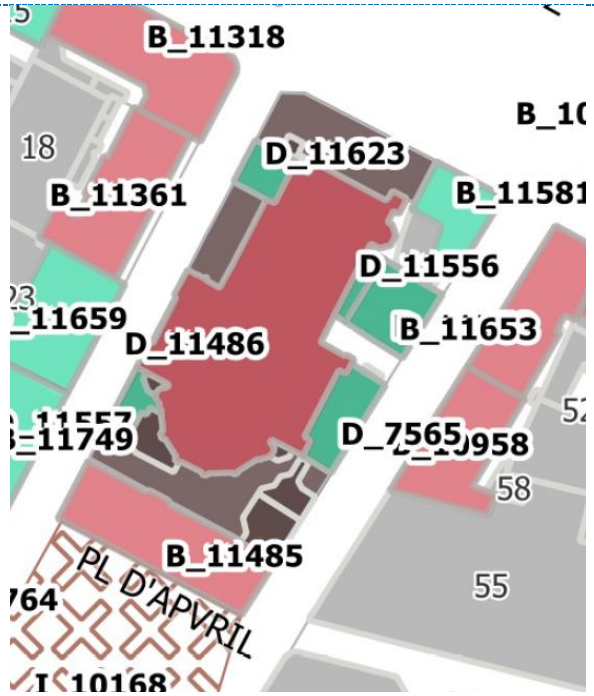
Il convient de profiter de la procédure de modification n°2 pour reporter au plan *« F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »*, volume 2 – planche J6, la protection au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph, à titre informatif. D'après l'arrêté préfectoral, cette protection concerne les parcelles CT 2 et CT 67.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Plan du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 2 (Planche J6 et zoom Grenoble n°1) : mise à jour du plan.

Extraits du **plan F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Volume 2 – Planche J6) :

Avant	Après
	
	Report de la protection au titre des Monuments Historiques de la Basilique Saint Joseph (parcelles CT 2 et CT 67)

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 ».

➔ Ajout de protections du patrimoine paysager (arbres, parcs et jardins) à l'inventaire du patrimoine bâti, écologique et paysager (GRE- 15)

Présentation de la modification :

Un inventaire fin du patrimoine végétal a été réalisé par les services de la Ville de Grenoble dans le courant de l'année 2022 sur les secteurs du territoire les plus concernés par les mutations urbaines, et, par conséquent, au sein desquels ce patrimoine est le plus menacé. Ce travail a été accompagné de balades urbaines avec les unions de quartier. A l'issue de ce travail, la Ville propose l'instauration de nouvelles mesures de protection du patrimoine végétal. Ces mesures, de niveau 1, concernent des arbres isolés, des arbres d'alignement et des surfaces de bois, bosquets, jardins, parcs d'accompagnement et vergers.

Les éléments végétaux à intégrer à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique sont recensés dans les tableaux suivants.

N.B. : Dans les tableaux suivants, une indication « parcelle » vide signifie que l'objet est implanté sur le domaine public.

Ajouts de protections sur les arbres isolés – Liste des protections créées :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2574	Cèdre de l'Himalaya	AI63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2575	Epicéa	AX28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2576	Epicéa bleu	AX44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J5
Q_2577	Arbre remarquable	AX51	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2578	Pin	AX52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2579	Cerisier	AX56	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2580	Plaqueminier	AX63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J5
Q_2581	Tilleul à grandes feuilles	AX124	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2582	Cerisier	AX136	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2583	Magnolia grandiflora	AX143	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2584	Cerisier	AX145	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2585	Cerisier	AX151	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2586	Tilleul à petites veuilles	AX214/AX213	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	J6
Q_2587	Platane	AX213	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2588	Frêne commun	AX213	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2590	Magnolia grandiflora	AX232	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2592	Cèdre de l'Atlas	AX233	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J5
Q_2593	Cerisier	AX273	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2594	Cèdre du Liban	AX353	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2595	Hêtre	AX355/AX354	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2596	Magnolia de Soulange	AX372	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2598	Cerisier	AX376	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2599	If	AX376	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J5
Q_2600	If	AX376	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J5
Q_2601	If	AX376	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J5
Q_2602	Magnolia grandiflora	AX400	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2603	Cèdre de l'Atlas	AX432	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2604	Glycine	AX447	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2605	Frêne commun	AX482	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2606	Erable negundo	AX494	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2607	Cèdre de l'Himalaya	AX498	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2609	Arbre remarquable	AX508	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2611	Cerisier	AX567	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_2613	Epicéa	AY187	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2615	Arbre remarquable	AZ32	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2617	Epicéa bleu	CI5/CI4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2618	Tilleul	CI5	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2619	Arbre remarquable	CI41	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2620	Marronnier d'Inde	CI83	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2621	Arbre remarquable	CI95	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2622	Robinier	CI142	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_2623	Arbre remarquable	CI143	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2624	Epicéa bleu	CI143	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2625	Figuier	CI150	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2626	Magnolia grandiflora	CI152	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2627	Robinier	CI152	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2628	Ailante	CI186/CI187	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2629	Erable plane	CK22	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2630	Marronnier	CK22	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2632	Arbre remarquable	CK44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2633	Erable negundo	CK58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2634	Marronnier d'Inde	CK58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2635	Erable negundo	CK79	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2636	Platane	CK9 /CK103	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2637	Cornouiller à fleurs	CK95/CK102 /CK103	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2638	Marronnier d'Inde	CK97	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2639	Marronnier d'Inde	CK97	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2640	Marronnier d'Inde	CK97	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2643	Erable plane	CK102/CK103	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2644	Arbre remarquable	CN82	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2645	Arbre remarquable	CO10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2646	Pin noir	CO46 / CO78	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2647	Arbre remarquable	CP10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2648	Platane	CR15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2649	Platane	CR15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2651	Tilleul à grandes feuilles	CS15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2652	Tilleul à grandes feuilles	CS15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	J6
Q_2653	Platane	CS47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	J6
Q_2655	Chêne	CS138	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2656	Platane	CX52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	K6
Q_2657	Arbre remarquable	CX60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2658	Platane	CX135/CX122	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	K6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2659	Platane	CX135	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	K6
Q_2660	Tilleul	CZ18 / CZ19	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2661	Noyer Cendré	CZ19	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2662	Cèdre de l'Atlas	CZ86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2663	Arbre de Judée	CZ90	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2664	Arbre remarquable	CZ107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2666	Pin noir	CZ134	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2667	Epicéa	CZ137	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_2668	Cerisier	CZ143/CZ144	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2669	Cerisier	CZ144	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2670	Arbre remarquable	CZ181	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2671	Epicéa	CZ186	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_2673	Arbre remarquable	CZ230	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2674	Laurier sauce	CZ230/CZ231	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2675	Cyprès bleu	CZ256	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2676	Sapin	CZ276	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2677	Epicéa	CZ276	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2678	Platane	CZ300	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2679	Platane	CZ300	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2680	Epicéa bleu	CZ301/CZ471	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2681	Tilleul	CZ411	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_2682	Tilleul	CZ411	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_2683	Tilleul	CZ411	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_2684	Marronnier	CZ426	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2685	Arbre remarquable	CZ245/CZ428	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2686	Tilleul	CZ488	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2687	Cerisier	CZ536	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2689	Tilleul	DE18	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J6
Q_2690	Tilleul	DE28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J6
Q_2691	Tilleul	DE28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J6
Q_2692	Tilleul	DE53	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, V}	J6
Q_2693	Cèdre de l'Atlas	DE63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2698	Arbre remarquable	DE96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2700	Marronnier	DE107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2701	Bouleau	DE107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2702	Cerisier	DE142	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V, H}	J6
Q_2703	Tilleul	DE145	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2704	Figuier	DE146	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2705	Cerisier	DE151	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2706	Marronnier	DE201	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2707	Epicéa bleu	DE202/DE201	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2709	Epicéa	DH142	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2710	Cerisier	DE214	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2711	Figuier	DE214	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2712	Arbre remarquable	DE225	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2713	Cerisier	DE229	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2714	Arbre remarquable	DE244	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2715	Pommier	DE281	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2716	Arbre remarquable	DE282	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2717	Arbre remarquable	DE285	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2718	Arbre remarquable	DE294	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2719	Arbre remarquable	DE294	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2722	Arbre remarquable	DE309 / DE27	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2723	Arbre remarquable	DE312	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2724	Epicéa bleu	DE359	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2725	Arbre remarquable	DE359/DE353	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2726	Arbre remarquable	DH26	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2727	Arbre remarquable	DH38	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2728	Magnolia	DH48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2730	Tilleul	DH51	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V, E}	J6
Q_2731	Cerisier	DH60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2732	Cerisier	DH60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2734	Magnolia de Soulange	DH73	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2735	Cerisier	DH75	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2737	Cyprès bleu	DH91	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2738	Cerisier	DH100	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2739	Ailante	DH102	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	J6
Q_2740	Cerisier	DH105	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2741	Arbre remarquable	DH107/DH106	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2742	Epicéa	DH112	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2743	Epicéa	DH113/DH110	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2747	Arbre remarquable	DH130	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2748	Cèdre de l'Atlas	DH141	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2749	Arbre remarquable	DH146	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2750	Pin noir	DH149	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2751	Magnolia de Soulange	DH163/DH166	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2753	Laurier palme	DI17	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2754	Erable sycomore	DI18	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2755	Cèdre de l'Atlas	DI28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2756	Tilleul	DI28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2757	Tilleul	DI28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2758	Tilleul	DI28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2759	Sophora du Japon	DI29	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2760	Cyprès bleu	DI31 / DI29	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2761	Cèdre du Liban	DI105	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2762	Peuplier noir	DL16	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2763	Mûrier	DL19	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_2764	Tilleul	DL23	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, E}	I6
Q_2765	Tilleul	DL24	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2766	Magnolia Grandifolia	DL38 / DL37	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_2767	Mélèze	DL39	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_2768	Arbre remarquable	DL48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2769	Liquidambar	DL60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_2770	Epicéa	DL64	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_2771	Arbre remarquable	DL87 / DL86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2772	Ginko biloba	DM13	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2773	Saule pleureur	DM33	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2774	Epicéa	DM36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2775	Cèdre de l'Atlas	DM36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2776	Epicéa	DM36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2777	Cerisier	DM45	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2778	Cèdre de l'Atlas	DM52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2779	Cèdre de l'Atlas	DM52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2780	Cèdre de l'Atlas	DM59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2781	Cèdre de l'Atlas	DM59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_2782	Peuplier	DM76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2783	Peuplier	DM76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2784	Cèdre de l'Atlas	DM183	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2785	Tilleul	DM186	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2786	Tilleul	DM189	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2787	Platane	DM201	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_2788	Epicéa	DN1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2789	Tilleul	DN1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_2790	Arbre remarquable	DN25	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2791	Arbre remarquable	DN36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2792	Plaqueminier	DO16	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2797	Cèdre de l'Himalaya	DO56	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2798	Arbre remarquable	DO75 / DO74	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2800	Arbre remarquable	DO75	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2802	Saule pleureur	DO79	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2803	Robinier	DO79	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2804	Marronnier	DO86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2805	Thuya	DO86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2807	Cèdre de l'Himalaya	DO88	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2812	Platane	DO109	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2813	Platane	DO109	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2814	Platane	DO109	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2815	Robinier	DO122	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2816	Bouleau	DO122	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2817	Bouleau	DO122	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2818	Robinier	DO122	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2820	Laurier sauce	DO158	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2823	Liquidambar	DO231	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2824	Marronnier	DO233	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2825	Tilleul	DO237	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2826	Tilleul	DO237	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2828	Marronnier	DP53	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2829	Cèdre de l'Atlas	DP58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2830	Figuier	DP58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2831	Cerisier	DP67	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2832	Laurier sauce	DP74	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2833	Pin sylvestre	DP94	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2834	Marronnier d'Inde	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2835	Marronnier d'Inde	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2836	Tilleul à petites veuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2837	Tilleul à grandes feuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2838	Tilleul à grandes feuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2839	Hêtre	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2840	Chêne	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S,V, H}	J6
Q_2841	Frêne commun	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2842	Tilleul argenté	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2843	Liquidambar	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2844	Liquidambar	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2845	Prunier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2846	Pin noir	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2847	Pin noir	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2848	Tilleul argenté	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2849	Frêne commun	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2850	Marronnier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2851	Tilleul à petites veuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2852	Mûrier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2853	Marronnier à fleurs rouges	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2854	Chêne rouge d'Amérique	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2855	Tilleul à petites veuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2856	Mûrier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2857	Tilleul à petites veuilles	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2858	Cerisier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2859	Cerisier	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2860	Chêne rouge d'Amérique	DP119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2861	Cèdre pleureur	DP121	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2862	Epicéa	DP142	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2868	Arbre remarquable	DR44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2869	Cèdre de l'Himalaya	DR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J7
Q_2870	Cèdre de l'Himalaya	DR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J7
Q_2871	Charme houblon	DR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2872	Erable argenté	DR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2873	Tilleul argenté	DR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2874	Cèdre de l'Himalaya	DR59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2876	Cèdre de l'Atlas	DR71	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2877	Cèdre du Liban	DR71	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2878	Tilleul	DR72	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2879	Bouleau	DR84	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2880	Epicéa	DR88	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2881	Pin	DR90	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2882	Cyprès bleu	DR90	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2885	Erable sycomore	DR113	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2886	Tilleul	DR113	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2888	Magnolia grandiflora	DR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J6
Q_2889	Magnolia grandiflora	DR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2891	Arbre remarquable	DR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2892	Peuplier	DR137	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2893	Arbre remarquable	DR143	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2894	Platane	DR161	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2895	Tilleul	DR161	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2896	Cèdre	DS64	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2899	Cyprès chauve	DS174	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2900	Cerisier	DT37 / DT34	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2901	Magnolia de Soulange	DT37	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2902	Magnolia de Soulange	DT37 / DT34	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2903	Tilleul	DT46	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2904	Arbre remarquable	DT46	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2905	Tilleul	DT46	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2906	Tilleul	DT48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2907	Erable	DT50	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2909	Epicéa	DT57	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2910	Arbre remarquable	DT67	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2911	Saule pleureur	DT77	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2912	Figuier	DT82	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2913	Epicéa	DT83	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2914	Eucalyptus	DT91	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2915	If	DT95	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J6
Q_2916	Marronnier	DT95	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J6
Q_2917	If	DT95	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	J6
Q_2920	Thuya	DT138	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2921	Epicéa	DT141	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2922	Tilleul	DT145	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2923	Cerisier	DT166/DT165	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2925	Platane	DT177	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2926	Cèdre de l'Himalaya	DT184	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2927	Arbre remarquable	DT191	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2929	Arbre remarquable	DT191	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_2930	Cerisier	DT192	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2931	Cèdre de l'Atlas	DT199/DT198	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2934	Cèdre de l'Himalaya	DT208	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2935	Epicéa	DT209	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2937	Marronnier	DT239	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2938	Cèdre de l'Himalaya	DT250	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2939	Cèdre de l'Atlas	DT250	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2940	Cyprès bleu	DT254	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2942	Cèdre de l'Himalaya	DT277	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	J6
Q_2943	If	DT281	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2944	If	DT281	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2945	Arbre remarquable	DT318	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_2946	Laurier du Portugal	DT343 / DT347	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2947	Laurier du Portugal	DT343 / DT347	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2949	Arbre remarquable	DT349	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2950	Magnolia de Soulange	DT352	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_2951	Sapin	DT380/DT388	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2952	Pin noir	DT387	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2953	Tilleul	DT434	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_2954	Magnolia de Soulange	DV30	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2955	Arbre remarquable	DV65	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2956	Arbre remarquable	DV65	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2957	Magnolia grandiflora	DV95	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2958	Arbre remarquable	DV168	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2959	Arbre remarquable	DV190	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2960	Cerisier	DV195	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2961	Arbre remarquable	DV201	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	K6
Q_2962	Cerisier	DV201	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2963	Noyer	DV215	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2964	Bouleau	DV218	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2965	Bouleau	DV218	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2966	Bouleau	DV218	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2967	Cyprès	DV255	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2968	Epicéa	DV258	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2969	Eucalyptus	DV393	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2970	Tilleul à grandes feuilles	DV402	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2971	Frêne commun	DV402	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2972	Platane	DW15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2973	Cèdre de l'Atlas	DW58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	K6
Q_2978	Cèdre du Liban	DW58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2979	Tilleul argenté	DW58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	K6
Q_2980	Tilleul argenté	DW58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	K6
Q_2981	Tilleul argenté	DW58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	K6
Q_2982	Cèdre de l'Atlas	DX1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2983	Cèdre de l'Himalaya	DX1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_2984	Saule pleureur	DX29	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K7
Q_2985	Epicéa bleu	EL8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J7
Q_2986	Liquidambar	EL102	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2987	Bouleau	EL102	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_2988	Févier d'Amérique	EL155	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J7
Q_2989	Cerisier	EL155	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_2990	Cyprès	EL157	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J7
Q_2991	Erable negundo	EL224	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J7
Q_2992	Erable negundo	EL224	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J7
Q_2993	Peuplier	EM4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E}	I6
Q_2994	Pin noir	EM4 / EM15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{E}	I6
Q_2995	Cerisier	EM21	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, H}	I7
Q_2996	Pin pignon	EM23	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_2997	Arbre remarquable	EM48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_2998	Arbre remarquable	EM61	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_2999	Arbre remarquable	EM80	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3000	Bouleau	EM123	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3001	Bouleau	EM123	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3002	Robinier	EM136	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3003	Epicéa	EM228	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{E, S}	I7
Q_3004	If	EN9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3005	Cerisier	EN26	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3006	Tilleul	EN29	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3015	Micocoulier	EN92	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3016	Cerisier	EN96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3017	Figuier	EN126	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3018	Merisier	EN126	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3023	Cerisier	EO45	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3024	Liquidambar	EO46	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3026	If	EO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3027	Ailante	EO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3030	Robinier	EO63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3031	Orme	EO67	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3032	Cèdre de l'Atlas	EO77	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3033	Pin sylvestre	EO172	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3034	Arbre remarquable	EP15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3035	Arbre remarquable	EP15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3036	Catalpa	EP16	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3037	Catalpa	EP16	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3038	Sophora du Japon	EP47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3039	Néflier du Japon	EP69	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3040	Peuplier noir	ER51	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3041	Pin noir	ER382	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3042	Cèdre de l'Atlas	ER383	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3043	Cèdre de l'Himalaya	ER383	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3044	Cèdre de l'Atlas	ER383	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3045	Peuplier	ES60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	J7
Q_3046	Peuplier	ES60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	J7
Q_3047	Saule	ES60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	J7
Q_3048	Peuplier	ES60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	J7
Q_3049	Cèdre de l'Himalaya	EY2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3050	Sophora du Japon	EY10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3051	Cèdre de l'Atlas	EY20	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3052	Sophora du Japon	EY20	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3053	Cèdre de l'Atlas	HI1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3054	Peuplier blanc	HI2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3055	Cèdre de l'Atlas	HK2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3056	Cèdre de l'Atlas	HK4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3057	Pin maritime	HK4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3058	Cèdre de l'Himalaya	HK29	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3059	Magnolia grandiflora	HK39	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3062	Tilleul	HK40	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I7
Q_3063	Peuplier noir	HL1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H7
Q_3064	Cèdre de l'Atlas	HL10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3065	Robinier	HL15	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3066	Cèdre de l'Himalaya	HL20 / HL19	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3067	Cèdre	HL23	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3068	Cèdre de l'Himalaya	HL31	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3069	Arbre remarquable	HL38	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3070	Arbre remarquable	HL39	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3071	Ailante	HL40	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3072	Bouleau	HL40 / HL41	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3073	Pin pignon	HL41	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3076	Noyer noir d'Amérique	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3077	Micocoulier	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3078	Ailante	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3079	Platane	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3081	Pin pignon	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3082	Marronnier d'Inde	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3083	Oranger des Osages	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3084	Oranger des Osages	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3085	Robinier	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V, H}	I7
Q_3086	Ailante	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3087	Ailante	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3088	Ailante	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3089	Frêne commun	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3090	Cèdre de l'Atlas	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	I7
Q_3091	Ginko biloba	HL52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, H}	I7
Q_3092	Catalpa	HM1	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3093	Cèdre de l'Atlas	HM4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3094	Epicéa	HM4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3095	Erable ?	HM4	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3096	Arbre remarquable	HM16	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3097	Cyprès bleu	HN8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3098	Thuya	HN9 / HN8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I7
Q_3099	Thuya	HN9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I7
Q_3100	Thuya	HN9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I7
Q_3101	Thuya	HN9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I7
Q_3102	Tilleul	HN11	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3104	Mûrier	HN23	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3106	Cèdre de l'Himalaya	HN107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3107	Cèdre de l'Atlas	HN107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3108	Catalpa	HN107	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3109	Cèdre de l'Himalaya	HN119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3110	Magnolia grandiflora	HN131	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3111	Plaqueminier	HN131	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3112	Catalpa	HN146	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3115	Tilleul	HO5	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, E}	I7
Q_3116	Frêne commun	HO5	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3117	Cèdre	HO8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3118	Cèdre	HO17	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3119	Sapin bleu	HO17	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3120	Cèdre de l'Atlas	HO20	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3121	Cèdre de l'Atlas	HO25	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	EBC	{A}	I7
Q_3123	Cèdre de l'Atlas	HO44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3124	Cèdre de l'Atlas	HO44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3125	Sapin pectiné	HO46	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3126	If	HO47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3127	Mûrier	HO47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3128	Mûrier	HO47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3129	Tilleul	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3131	Marronnier	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3132	Marronnier	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3133	Marronnier	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3134	Cèdre de l'Atlas	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3135	Tilleul	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3136	Tilleul	HO58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3137	Cèdre	HO63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3138	Cèdre	HO82	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	H7
Q_3139	Arbre remarquable	HO112	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3140	Arbre remarquable	HO124	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I7
Q_3141	Robinier pleureur	HP31	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3142	Cèdre	HP32	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3143	Tilleul	HP33	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3149	Arbre remarquable	HP59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H7
Q_3150	Cèdre de l'Atlas	HP59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I7
Q_3151	Platane	HP59	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H7
Q_3152	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3153	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3154	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3155	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3156	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3157	Cèdre de l'Himalaya	HP76	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3158	Arbre remarquable	HR9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3162	Peuplier noir	HR43	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I7
Q_3163	Frêne commun	HR44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3164	Ginko biloba	HR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3165	Ginko biloba	HR47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I7
Q_3166	Tilleul	HR52 / HR151	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3167	Tilia	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3168	Murier noir	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3169	Cèdre de l'Atlas	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3170	Tilleul argenté	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3171	Tilleul argenté	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V, H}	I7
Q_3172	Murier noir	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3173	Arbre de Judée	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3174	Tilleul argenté	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3175	Tilleul argenté	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3176	Cèdre de l'Atlas	HR86	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3177	Robinier	HR110	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3178	Cèdre de l'Atlas	HR110	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3179	Erable	HR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S V}	I7
Q_3180	Cèdre de l'Atlas	HR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3181	Erable plane	HR128	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I7
Q_3182	Cèdre	HS2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3183	Cèdre	HS2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3184	Arbre remarquable	HS27 / HS12	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3185	Tilleul	HS56 / HS55	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3186	Cèdre de l'Atlas	HS100	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H6
Q_3187	Erable plane	HS100	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H7
Q_3188	Erable	HT27	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3189	If	HT27	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3190	Micocoulier	HT27	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3191	Mûrier	HT31	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3192	Figuier	HT35 / HT37	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3193	Arbre remarquable	HT47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3194	Marronnier d'Inde	HT102	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3195	Cerisier	HT136	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3196	Magnolia de Soulange	HT183	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3197	Cerisier	HT203	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3204	Arbre remarquable	HT211	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	H6
Q_3205	Cerisier	HT250	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3206	Pin pignon	HT272	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3207	Arbre remarquable	HT281	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3208	Arbre remarquable	HV28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I6
Q_3209	Arbre remarquable	HV28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I6
Q_3210	Arbre remarquable	HV28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I6
Q_3211	Arbre remarquable	HV31	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3213	Arbre remarquable	HV43 / HV44	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3214	Magnolia grandiflora	HV48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3215	Marronnier	HV52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3216	Marronnier	HV52	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3217	Arbre remarquable	HV55	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3218	Magnolia grandiflora	HV56	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3222	Cèdre de l'Atlas	HV81	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3223	Arbre de Judée	HV97 / HV159	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3228	Tilleul	HV109	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3229	Marronnier	HV118	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3231	Cèdre de l'Himalaya	HV137	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3232	Platane	HV144	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3233	Robinier	HV144	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3234	Robinier	HV144	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3235	Cèdre de l'Atlas	HV164/HV147	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3236	Cyprès bleu	HW7 / HW8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3237	Erable plane	HW8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3238	Peuplier	HW98	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3239	Peuplier	HW98	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3240	Peuplier	HW98	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3241	Arbre remarquable	HW163	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3242	Tilleul	HW168/HW165	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3243	Magnolia grandiflora	HW179/HW183	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3244	Magnolia grandiflora	HW179	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3245	Peuplier	HW193	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3246	Hêtre	HW193	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3247	Robinier	HX6	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3248	Robinier	HX6	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3249	Cèdre du Liban	HY5	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3250	Ailante	HY25	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3251	Marronnier	HY36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3252	Cèdre de l'Atlas	HY36	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3253	Cerisier du Japon	HY38	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3254	Ailante	HY65	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3255	Peuplier blanc	HY67	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3256	Cèdre de l'Himalaya	HY83	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3257	Tilleul	HZ55 / HZ56	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3258	Tilleul	HZ56	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3259	Platane	HZ64	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3260	Platane	HZ64	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3261	Bouleau	HZ90	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3262	Arbre remarquable	IK22	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3263	Arbre remarquable	IK50	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3264	Arbre remarquable	IK87	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3265	Ailante	IK126	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3266	Saule pleureur	IK133	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E}	I6
Q_3267	Arbre remarquable	IK143	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3268	Cèdre de l'Atlas	IK66 / IK152	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3269	Cèdre de l'Atlas	IK152	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3270	Tilleul	IK155	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3271	Marronnier	IK160	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3272	Arbre remarquable	IK165	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3273	Arbre remarquable	IK165	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3274	Mûrier platane	IL2	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3275	Févier d'Amérique	IL11	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3276	Cèdre	IL12	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	I6
Q_3278	Arbre remarquable	IM87	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3279	Catalpa	IM89	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3280	Arbre remarquable	IM96 / IM97	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3281	Arbre remarquable	IM113	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3282	Cerisier	IM115	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3283	Arbre remarquable	IM386 / IM155	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3284	Arbre remarquable	IM183	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3285	Arbre remarquable	IM187	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3286	Pin noir	IM195	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H6
Q_3287	Bouleau	IM285	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3288	Peuplier	IM285	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3291	Cèdre de l'Himalaya	IM331	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3292	Mûrier	IM406	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3293	Pin noir	IM406	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3294	Cèdre du Liban	IM406	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	H6
Q_3295	Robinier	IM414 / IM413	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	H6
Q_3296	Arbre remarquable	IO45	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3297	Arbre remarquable	IO57	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3298	Arbre remarquable	IO70	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3299	Catalpa	IO72	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3300	Arbre remarquable	IO105	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3301	Arbre remarquable	IO105	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3302	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3303	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3304	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3305	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3306	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3307	Tilleul	IO132	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S, H}	I6
Q_3308	Cerisier	IP8 / IP9	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3309	Pin pignon	IP16 / IP20	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3310	Arbre remarquable	IP48	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I6
Q_3314	Tilleul	IP70	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3315	Arbre remarquable	IP173	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3316	Arbre remarquable	IP292	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3317	Tulipier de Virginie	IR3	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3318	Arbre remarquable	IR6	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3319	Laurier sauce	IR8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3320	Figuier	IR10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3321	Cerisier	IR23	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3322	Epicéa	IR24	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3323	Erable negundo	IR28	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3324	Tilleul	IS42	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3325	Arbre remarquable	IS57	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	H6
Q_3326	Cerisier	IS60	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3327	Cèdre	IS77	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3328	Pin sylvestre	IT3	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3329	Epicéa	IT8	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3330	Cèdre	IT14	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3331	Tilleul à grandes feuilles	IT159	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3332	Tilleul à grandes feuilles	IT159	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3333	Tilleul à grandes feuilles	IT159	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3334	Tilleul à grandes feuilles	IT160	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3335	Tilleul à grandes feuilles	IT159 / IT160	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3336	Cerisier	IV25	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3337	Cerisier	IV35	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E}	I6
Q_3339	Arbre remarquable	IV61 / IV54	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3340	Arbre remarquable	IV75	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3341	Cerisier	IV81	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3342	Figuier	IV83	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3343	Cyprès bleu	IV84	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3344	Cèdre de l'Himalaya	IV96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3345	Cèdre de l'Atlas	IV96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	I6
Q_3346	Paulownia	IV96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3347	Erable plane	IV96	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3348	Cerisier	IV138	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3351	Erable plane	IV148	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3352	Figuier	IV211 / IV75	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3353	Cèdre de l'Atlas	IV244	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3354	Cèdre de l'Atlas	IW11	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3355	Pin noir	IW12	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3356	Erable	IW13	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3361	Peuplier	IW35	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H6
Q_3362	Peuplier	IW35	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H6
Q_3363	Peuplier	IW49	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A}	H6
Q_3364	Ailante	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3371	Arbre remarquable	DO198	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	J6
Q_3376	Arbre remarquable	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	I6
Q_3378	Sapin pinsapo	DP121	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_3380	Arbre remarquable	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	K6
Q_3384	Epicéa	DH51	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J6
Q_3385	Troène	DH47	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3386	Sophora du Japon	CO45	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3387	Arbre remarquable	EN149	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	I6
Q_3389	Pin pignon	IP16 / IP20	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
Q_3390	Erable negundo	CK58	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, E, S}	I6
Q_3391	Cèdre de l'Atlas	IW5	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3392	Cèdre de l'Atlas	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I7
Q_3393	Cèdre de l'Himalaya	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H7
Q_3394	Pin noir	AY32	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3395	Ailante	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	I6
Q_3396	Ailante	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S}	I6
Q_3397	Cerisier	IR9 / IR10	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	H6
Q_3398	Charme	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S}	J7
Q_3399	Erable negundo	DO263	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3400	Magnolia grandiflora	DH42	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3401	Bouleau	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{S, V}	K6
Q_3403	Févier d'Amérique	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_3404	Pin noir	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3405	Pin noir	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, V}	J6
Q_3406	Paulownia	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J6
Q_3407	Cyprès de Provence	Domaine public	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	K6
Q_3418	Néflier	AX495 / AX496	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_3419	Prunier	AX496	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_3420	Bouleau	AX496	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_3421	Plaqueminier	AX590	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5
Q_3422	Houx	AX63	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{A, S, V}	J5

Ajouts de protections sur les arbres d'alignement – Liste des protections créées :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
R_12282	Alignement arbres	DR77 / DR76 / DR75 / DR78 / DR81 / DR79 / DR80	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, E}	J6
R_12283	Alignement arbres	AX56 / AX55	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J5
R_12284	Alignement arbres	DE53	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12285	Alignement arbres	DM201	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{E, S}	I6
R_12286	Alignement arbres	HP76	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V, E}	I7
R_12287	Alignement arbres	DT228 / DT229 / DT230 / DT227 / DT231 / DT234 / DT236 / DT237 / DT235 / DT238 / DT316 / DT222 / DT315 / DT224 / DT221 / DT215	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12288	Alignement arbres	EL226	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J7
R_12289	Alignement arbres	IL85	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I6
R_12290	Alignement arbres	HL52 / HO122 / HO47 / HO123 / HO51 / HO53 / HO52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	I7
R_12291	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12292	Alignement arbres	HN14	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I7
R_12293	Alignement arbres	CS47 / CS41	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12294	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12296	Alignement arbres	CS35	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12297	Alignement arbres	DL77 / DL80 / DL16	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I6
R_12298	Alignement arbres	HP76	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I7
R_12299	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I6
R_12300	Alignement arbres	HP36	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	H7
R_12301	Alignement arbres	DT369 / DT82 / DT83 / DT329	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12302	Alignement arbres	CZ137 / CZ148	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	K6
R_12303	Alignement arbres	DR50 / DR48 / DR146	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J6
R_12304	Alignement arbres	HL52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	I7
R_12305	Alignement arbres	DT393	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12306	Alignement arbres	AZ32	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
R_12307	Alignement arbres	CZ401	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12308	Alignement arbres	DR148 / DR22	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, V}	J6
R_12309	Alignement arbres	DR68 / DR113 / DR175 / DR174	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S}	J6
R_12310	Alignement arbres	DE284 / DE285	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12311	Alignement arbres	DI105	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, E}	I6
R_12312	Alignement arbres	AZ32	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12313	Alignement arbres	IV96	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, E}	I6
R_12314	Alignement arbres	DS174	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J6
R_12315	Alignement arbres	DT393	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12316	Alignement arbres	AZ32	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12317	Alignement arbres	DT198 / DT197	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12318	Alignement arbres	CZ292 / CZ295 / CZ269 / CZ293 / CZ294 / CZ271	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12319	Alignement arbres	CZ130	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	K6
R_12320	Alignement arbres	DV163	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12321	Alignement arbres	EL30 / EL29	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J7
R_12322	Alignement arbres	DV314 / DV313	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12323	Alignement arbres	CZ150 / CZ149	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12324	Alignement arbres	AX303	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J5
R_12325	Alignement arbres	CZ28 / CZ382 / CZ369 / CZ366 / CZ383	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12326	Alignement arbres	AX233	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J5
R_12327	Alignement arbres	CI141 / CI137	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, E, S}	I6
R_12328	Alignement arbres	HW29 / HW22 / HW177	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A}	I6
R_12329	Alignement arbres	DT250	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12330	Alignement arbres	DE107	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12331	Alignement arbres	CS47	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12332	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12333	Alignement arbres	AY32	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
R_12334	Alignement arbres	HY83	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A}	I6
R_12335	Alignement arbres	HM2 / HM1	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I7
R_12336	Alignement arbres	HP76	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V, E}	I7
R_12337	Alignement arbres	HP76	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V, E}	I7
R_12338	Alignement arbres	DH43 / DH44	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12339	Alignement arbres	CZ18 / CZ17 / CZ16 / CZ351	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	K6
R_12340	Alignement arbres	IV96	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, E}	I6
R_12341	Alignement arbres	HL52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I7
R_12342	Alignement arbres	DT206	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S}	J6
R_12343	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I6
R_12344	Alignement arbres	AX336 / AX508	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12345	Alignement arbres	CX118 / CX119	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	K6
R_12346	Alignement arbres	IL85	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I6
R_12347	Alignement arbres	CZ134 / CZ135	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	K6
R_12348	Alignement arbres	HL52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I7
R_12349	Alignement arbres	DT250	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12350	Alignement arbres	AX295 / AX293	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J5
R_12351	Alignement arbres	DM52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I6
R_12352	Alignement arbres	DL28 / DL29 / DL30	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	I6
R_12353	Alignement arbres	HL52	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I7
R_12354	Alignement arbres	AZ32	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12355	Alignement arbres	EL228	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J7
R_12356	Alignement arbres	DS174	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	J6
R_12357	Alignement arbres	DT393	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12358	Alignement arbres	CO45 / CO46	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S}	I6
R_12359	Alignement arbres	DT205	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12360	Alignement arbres	DT393	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
R_12361	Alignement arbres	HO58	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S}	I7
R_12362	Alignement arbres	HP76	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V, E}	I7
R_12363	Alignement arbres	Domaine public	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	I6
R_12365	Alignement arbres	IM200 / IM198	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	H6
R_12366	Alignement arbres	DW58	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12367	Alignement arbres	DV11	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	K6
R_12368	Alignement arbres	HM23 / HM17 / HM18 / HM22 / HM16 / HM19 / HM20 / HM21	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S}	I7
R_12369	Alignement arbres	DO259	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J6
R_12370	Alignement arbres	DE205	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12371	Alignement arbres	DE107	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12372	Alignement arbres	DE59 / DE293 / DE292 / DE61 / DE60	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{S, V}	J6
R_12383	Laurier	AX62 / AX64 / AX63 / AX65	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, V}	J5
R_12384	Divers	AX72 / AX73 / AX71 / AX70	7_Patrimoine végétal	R_Ordonnancements et plantations d'alignements	1	{A, S, V}	J5

Ajouts de protections sur les surfaces végétalisées – Liste des protections créées :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
H_12279	Parcs d'accompagnement	AX494 / AX509	3_Parcs	H_Parcs d'accompagnement	1	{A, S, V, E}	J6
H_12280	Parcs d'accompagnement	CI83	3_Parcs	H_Parcs d'accompagnement	1	{A, E, S, H}	I6
H_12281	Parcs d'accompagnement	DE16 / DE17 / DE18 / DE309 / DE27 / DE28	3_Parcs	H_Parcs d'accompagnement	1	{A, V, E}	J6
H_12282	Parcs d'accompagnement	HV22 / HV28	3_Parcs	H_Parcs d'accompagnement	1	{V}	I6
I_12278	Parcs et jardins	EN20	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S}	I6
I_12279	Parcs et jardins	DR46	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	J7
I_12280	Parcs et jardins	CZ13	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	K6
I_12281	Parcs et jardins	DO129 / DO352	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	J6
I_12282	Parcs et jardins	CP3	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	I6
I_12283	Parcs et jardins	CZ82	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	K6
I_12284	Parcs et jardins	HL43	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	I7
I_12285	Parcs et jardins	AX393	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J5
I_12286	Parcs et jardins	DH124 / DH123	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, E}	J6
I_12287	Parcs et jardins	HP79	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	H7
I_12288	Parcs et jardins	DT77	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J6
I_12289	Parcs et jardins	DS83 / DS71 / DS72 / DS84 / DS64	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S}	J6
I_12290	Parcs et jardins	IP141 / IP173 / IP174 / IP138 / IP175	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{V}	I6
I_12291	Parcs et jardins	DT207	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, E}	J6
I_12292	Parcs et jardins	HK96	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E, S}	I7
I_12293	Parcs et jardins	DO263	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V, E}	J6
I_12294	Parcs et jardins	DH47 / DH48	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J6
I_12295	Parcs et jardins	DO88	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J6
I_12296	Parcs et jardins	DE63 / DE64	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{V}	J6
I_12297	Parcs et jardins	Domaine public	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	I5
I_12298	Parcs et jardins	DR66	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	J6
I_12299	Parcs et jardins	EM174	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	I7
I_12300	Parcs et jardins	AX232	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J5
I_12301	Parcs et jardins	HN23	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E}	I7
I_12302	Parcs et jardins	DZ26	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{E, H, V}	J7
I_12303	Parcs et jardins	HT1	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E, S}	H6
I_12304	Parcs et jardins	AK102	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{E, H, V}	I6
I_12305	Parcs et jardins	IO84 / IO88 / IO87 / IO86 / IO85 / IO83 / IO82 / IO80 / IO81	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{V}	I6
I_12306	Parcs et jardins	DM201	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S}	I6
I_12307	Parcs et jardins	IM331 / IM339 /	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E, S}	H6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
		IM336 / IM429					
I_12308	Parcs et jardins	HS100	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	H6
I_12309	Parcs et jardins	DT99	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	J6
I_12310	Parcs et jardins	DP58	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{E, H, V}	J6
I_12311	Parcs et jardins	DV2	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	K6
I_12312	Parcs et jardins	EN29	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S}	I6
I_12313	Parcs et jardins	DL79	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	I6
I_12314	Parcs et jardins	AX12	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J5
I_12315	Parcs et jardins	DW58	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	K6
I_12316	Parcs et jardins	EL109	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	J7
I_12317	Parcs et jardins	IO77 / IO76 / IO111 / IO73	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, E}	I6
I_12318	Parcs et jardins	EN9	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	I6
I_12319	Parcs et jardins	HY82	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	I6
I_12320	Parcs et jardins	HO2	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{E, S}	I7
I_12321	Parcs et jardins	CO46	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E, S}	I6
I_12322	Parcs et jardins	CS35	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J6
I_12323	Parcs et jardins	HY18 / HY17 / HY14 / HY13 / HY16 / HY12 / HY15	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	I6
I_12324	Parcs et jardins	DM131 / DM127 / DM130	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	J6
I_12325	Parcs et jardins	DV78	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	K6
I_12326	Parcs et jardins	HX93	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{S, V}	I6
I_12327	Parcs et jardins	EL228 / EL227	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, E, S}	J7
I_12328	Parcs et jardins	DR46	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S}	J6
I_12329	Parcs et jardins	DT434	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	J6
I_12330	Parcs et jardins	CZ334	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{V}	K6
I_12331	Parcs et jardins	HK40 / HK39	3_Parcs	I_Parcs publics	1	{A, S, V}	I7
T_12405	Haie	DR85 / DR84	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12406	Boisements et bosquets	IM406	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, E, S}	H6
T_12407	Boisements et bosquets	AZ32	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12408	Boisements et bosquets	AX336	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12409	Boisements et bosquets	DO314	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J6
T_12410	Boisements et bosquets	DT351 / DT350	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12411	Boisements et bosquets	HS164	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	I7
T_12412	Boisements et bosquets	HT154 / HT153	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{E, S}	H6
T_12413	Boisements et bosquets	EL43	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J7
T_12414	Boisements et bosquets	DO250	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J6
T_12415	Boisements et bosquets	DE347	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	K6
T_12416	Boisements et bosquets	HV120	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{S}	I6
T_12417	Boisements et bosquets	HO58	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, E, S}	I7
T_12418	Boisements et bosquets	EP15	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	I7
T_12419	Boisements et bosquets	DW58	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	K6
T_12420	Boisements et bosquets	AY80 / AY81	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12421	Boisements et bosquets	DR161	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J7

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
T_12422	Boisements et bosquets	EN181	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{V}	I6
T_12423	Boisements et bosquets	DR90	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J6
T_12424	Boisements et bosquets	DW58	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	K6
T_12425	Boisements et bosquets	Domaine public	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{S}	I6
T_12426	Boisements et bosquets	DR161 / DR137	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J7
T_12427	Boisements et bosquets	IL85	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	I6
T_12428	Boisements et bosquets	IV88	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{E, S}	I6
T_12429	Boisements et bosquets	IV202	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	H6
T_12430	Boisements et bosquets	AX475	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{S, V}	J5
T_12431	Boisements et bosquets	DT352	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12432	Boisements et bosquets	IM269	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{S}	H6
T_12433	Boisements et bosquets	DN34	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{V}	I6
T_12434	Boisements et bosquets	DM76	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	J6
T_12435	Boisements et bosquets	HS100	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S}	H6
T_12436	Boisements et bosquets	DI142	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{S, V}	I6
T_12437	Boisements et bosquets	DT18 / DT19 DT23 / DT22 DT390 / DT399	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	J6
T_12438	Boisements et bosquets	DW58	7_Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{A, S, V}	K6
U_12348	Vergers et jardins	IV48 / IV61 / IV58 / IV53 / IV47 / IV49 / IV50 / IV45 / IV63 / IV62 / IV51 / IV52 / IV54 / IV57 / IV56	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12349	Verger partagé Essen'ciel	IW15 / IW54	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	H6
U_12350	Jardin partagé Beauvert	EZ152 / EZ129	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12353	Jardin partagé Coleop'terre	IS42	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12354	Jardin partagé Beauvert	EZ152	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12355	Vergers et jardins	DT177 / DT178 / DT176	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J6
U_12356	Jardin partagé de l'amitié	DS172	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J6
U_12357	Jardin partagé Coleop'terre	IS42	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12359	Vergers et jardins	DY3 / DY2 / DY1	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	K7
U_12361	Jardin partagé Coleop'terre	IS42	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12362	Jardin partagé de l'Abbaye	DW15 / DW16	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	K6
U_12365	Jardin partagé Beauvert	EZ152	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12368	Jardin partagé Beauvert	Domaine public	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12369	Jardin partagé de l'amitié	DS172 / DS145	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J6
U_12371	Jardin partagé Coleop'terre	IS42	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12373	Jardin partagé Abry	EO47	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12376	Jardin partagé de l'amitié	DS172 / DS145	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
U_12377	Jardins anciennement scolaire, repris par les habitants	CZ316	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	K6
U_12379	Vergers et jardins	DY25 / DY42 / DY26	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	K7
U_12382	Jardin partagé Coleop'terre	IS42	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12384	Vergers et jardins	EX40	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12385	Vergers et jardins	ET216	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J7
U_12387	Jardin du trocadero	Domaine public	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I6
U_12388	Jardin partagé Beauvert	Domaine public	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12390	Vergers et jardins	EX40	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12391	Jardin partagé - verger Emilie Carles	ER325 / ER367	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J7
U_12393	Jardin partagé Beauvert	EZ152	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12394	Jardin partagé Beauvert	EZ152	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7
U_12397	Jardin partagé de l'amitié	Domaine public	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	J6
U_12398	Vergers et jardins	EX40	8_Patrimoine cultivé	U_Vergers et jardins	1	{S, V}	I7

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine paysager et écologique à préserver et mettre en valeur. Le territoire de Grenoble est doté de nombreux éléments végétaux intéressants qui participent de l'identité de la Ville et contribuent à sa composition urbaine ainsi qu'à son fonctionnement écologique. La Métropole et la Ville cherchent à les mettre en valeur au travers des règles du PLUi. Un premier inventaire a été intégré au moment de l'élaboration du PLUi, puis complété lors de la modification n°1. Cette procédure de modification n°2 est l'occasion de poursuivre dans cette dynamique et de compléter encore les inventaires végétaux.

Un important travail de recensement a été produit par les services de la Ville de Grenoble au cours de l'année 2022. Voici, en synthèse, la méthodologie adoptée pour sa réalisation :

- réalisation d'un inventaire sur les 9 unions de quartiers ciblées du fait de leur potentiel mutable (risque d'abattage de la végétation en place) ;
- réalisation d'une cartographie des arbres par photo-interprétation ;
- visites de terrain pour confronter la photo-interprétation ;
- classification des arbres selon les critères du patrimoine du PLUi : architecture, situation, histoire, appartenance à un ensemble remarquable, valeur écologique.

La méthodologie de recensement est une démarche concertée avec les habitants par le biais des unions de quartiers et d'un questionnaire mis en ligne sur le site de la Ville pour soumettre des arbres à protéger. Cette concertation permet aussi de sensibiliser les habitants à la problématique de la protection de la biodiversité et aux enjeux paysagers dans leur quartier, et contribue à créer un premier réseau citoyen sur la question du végétal en ville.

Les « sujets » à protéger (arbres isolés, arbres d'alignement et espaces végétalisés) issus du recensement du patrimoine font tous l'objet d'une protection de niveau 1 au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et entrent dans le champ d'application du règlement écrit T1_3_Règlement du patrimoine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 2 (Planches H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6, J7, K6 et K7) – Ajout des éléments végétaux à protéger ;
- **Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** – Ajouts des mentions correspondantes.
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
    - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine et renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole – Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la ville et de ses quartiers, marqueurs de l'identité des lieux ».

➔ Ajout de protections sur le patrimoine bâti à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique (GRE- 16)

Présentation de la modification :

La Ville de Grenoble a souhaité, à partir d'un recensement de terrain effectué en interne préalablement à l'élaboration du PLUi, élargir le nombre de bâtiments protégés au titre du PLUi. L'analyse de ce recensement s'est effectuée selon les 4 critères de protection identifiés dans le PLUi : l'architecture bâtie, la situation, l'histoire, et l'appartenance à un ensemble remarquable.

Par ailleurs, il est apparu dans le cadre de ce travail d'actualisation, qu'il était nécessaire de protéger davantage certains bâtiments, par souci de cohérence avec les autres protections existantes et nouvelles. Il est ainsi envisagé de passer du niveau 1 au niveau 2 les édifices suivants :

- 12 rue Arago (identifiant : B_11239 ; parcelle : AK102),
- 28 rue Guynemer (identifiant : B_9616 ; parcelle : HV78)
- 17-19 rue Diderot (identifiant : B_9695 ; parcelle : IM269).

Le présent point de modification porte donc sur l'intégration de ces nouveaux éléments protégés à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique et la modification de trois éléments déjà protégés.

Les éléments bâtis à intégrer ou modifier dans l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique sont recensés dans le tableau suivant.

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
A_12352	Bâtiment agricole	DT349	1_Patrimoine bâti	A_Bâti agricole	2	{H}	J6
B_12602	Immeuble d'habitation	AH28	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
B_12603	Pavillon	AH28	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
B_12606	Immeuble d'habitation	AX430	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	2	{A}	J5
B_12616	Immeuble d'habitation	BM28	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
B_12625	Immeuble d'habitation	BN119	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
B_12626	Immeuble d'habitation	BN76	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
B_12627	Maison d'habitation	DZ26	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	2	{A}	J7
B_12635	Immeuble d'habitation	EP8	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{E}	J7
B_12681	Immeuble d'habitation	EP9	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{E}	J7
B_12643	Immeuble d'habitation	HR60	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I7
B_12644	Immeuble d'habitation	HR59	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	2	{A}	I7
B_12646	Maison d'habitation	IM195	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	H6
B_12655	Maison d'habitation	IP268	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A}	I6
C_12293	Maison d'habitation	DP53	1_Patrimoine bâti	C_Demeures bourgeoises	2	{A}	J6
C_12295	Maison d'habitation	DP58	1_Patrimoine bâti	C_Demeures bourgeoises	2	{A}	J6

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
D_12365	Gare haute du téléphérique	AP1	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{H}	I6
D_12368	Gymnase du Rabot	AP3	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{H}	I6
D_12371	Groupe scolaire Paul Bert	AZ32	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{A}	J6
D_12375	Bâtiment administratif	CI8	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	I6
D_12376	Gymnase Municipal Berthe de Boissieux	CP97	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	I6
D_12380	Institut Universitaire de Technologie	CR8	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{A}	I6
D_12386	Immeuble d'habitation (anciens ateliers)	DM107	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{H}	I6
D_12387	Groupe Scolaire Ferdinand Buisson	DO140	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	J6
D_12389	Collège Externat Notre Dame	DR161 / DR137	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{A}	J7
D_12390	Ecole maternelle Bajatière	DT175	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	J6
D_12391	Ecole Jules Ferry	DV1	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	J6
D_12392	Maison des Habitants Abbaye	DV34	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	K6
D_12393	Anciens ateliers du Lycée Argouges	DW58	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	K6
D_12394	Collège Notre Dame de Sion	HO58	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{A}	I7
D_12395	Hôtel des Finances	HT212	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{S}	H6
D_12397	Pavillon d'entrée	IM480	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{A}	H6
D_12398	Commissariat à l'Énergie Atomique Administration du Centre d'Études	AD338	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	1	{A}	H5
F_12263	Groupe scolaire Jean Macé	AH41 / AH41 / AH41	2_Ensemble bâtis homogènes	F_Cités ouvrières et quartiers de villas	1	{H}	I5
F_12269	Cité de la Capuche	DP62 / DP61 / DP63 / DP164 / DP59 / DP60	2_Ensemble bâtis homogènes	F_Cités ouvrières et quartiers de villas	1	{E}	J6
G_11945	Immeubles d'habitation	AK54 / AK53	2_Ensemble bâtis homogènes	G_Ensembles "modernes"	1	{E}	I6
G_11948	Maisons d'habitation	DO263	2_Ensemble bâtis homogènes	G_Ensembles "modernes"	1	{A}	J6
D_12411	Cheminée industrielle	DT418	1_Patrimoine bâti	D_Bâti reprère	1	{H}	J6
D_12412	Cheminée industrielle	HX173	1_Patrimoine bâti	D_Bâti repère	1	{H}	I6
G_11958	Immeubles d'habitation	HZ99 / HZ98 / HZ97	2_Ensemble bâtis homogènes	G_Ensembles "modernes"	1	{E}	I6
D_12366	Cavalier casemate	AM4 / AM5 / AP1 / AW76 /	1_Patrimoine bâti	D_ Bâti repère	2	{H}	I5

Justifications :

Bâti agricole – Catégorie A :

Identifiant : A_12352

Parcelle : DT349

(Abbaye-Jouhaux) 56, rue Léon Jouhaux :





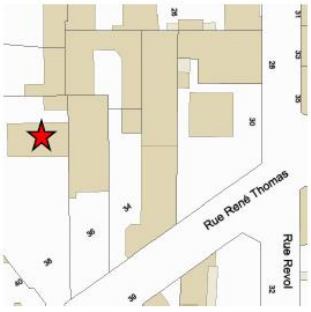
Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	A	2
Justification/caractéristiques	Ancienne ferme, années 1920-30. L'une des dernières traces du passé agricole du quartier Abbaye.	

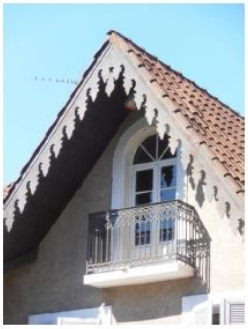
Bâti domestique – Catégorie B :

Identifiant : B_12646

Parcelle : IM195

(Berriat) 38, rue René Thomas



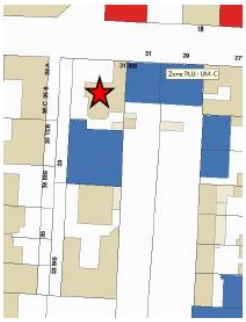




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Villa type « maison de maître/villégiature » avec jardin à l'avant. Intérêt pour son décor : ferronneries, lambrequins de toit, volets bois…	

Identifiant : B_12655
Parcelle IP268

(Berriat) 31bis, rue Marx Dormoy



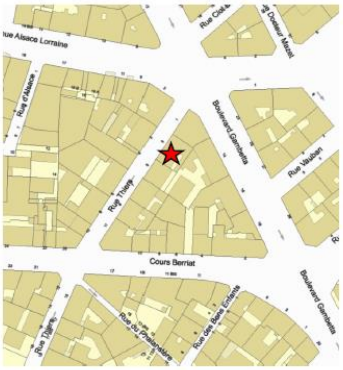




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Intérêt pour sa typologie de villa accompagnée de son jardin. Les moellons en façade ne sont cependant pas destinés à être apparents.	

Identifiant : B_12625
Parcelle : BN119

(Championnet) 3, rue Thiers





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Immeuble de rapport construit au XIXes dont les modénatures en ciment moulé sont particulièrement bien conservées sans peinture de couvrement. Vient compléter l'ensemble homogène et la protection bâti du n°5 adjacent.	

Identifiants : B_12602 (immeuble d'habitation) et B_12603 (pavillon)
Parcelle : AH28

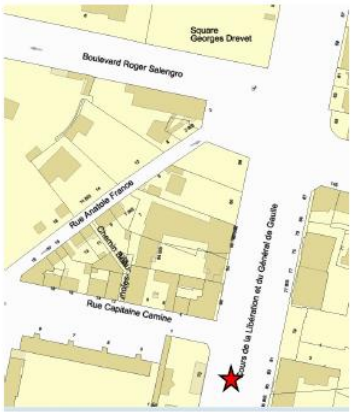
(Gare) 9, Rue Élie Vernet : pavillon d'angle et immeuble faubourg



Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	immeuble en R+2 daté probablement des années 20 avec surélévation en attique postérieure. Modénatures et ferronneries à préserver. L'immeuble côtoie sur la même parcelle un petit pavillon avec chaînes en rocaille situé à l'angle de la rue de la Mure, a priori bâti dans les années 40. Principe de clôture à conserver.	

Identifiant : B_12643
Parcelle : HR60

(Eaux Claires-Libération Nord) 4, rue Capitaine Camine

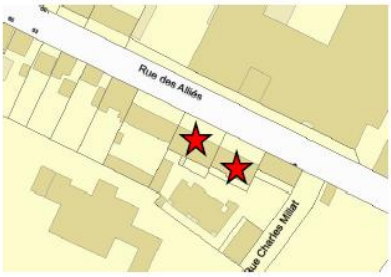




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Petit immeuble style art-déco, à protéger pour son décor à bandes RDC, ses reliefs de façades, sa travée centrale en léger encorbellement.	

Identifiant : B_12635 et B_12681
Parcelles : EP8 et EP9

(Secteur Libération-Stalingrad) : 47, 49 rue des Alliés

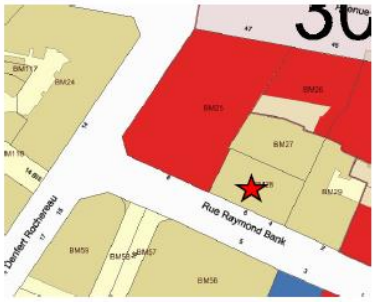




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecte et ensemble	B	1 + EH
Justification/caractéristiques	Petit habitat collectif, formant ensemble, construit dans les années 30 pour le numéro 47 et probablement quelques années plus tard pour le n°49, mais sur les mêmes principes architecturaux : - RDC surélevé; portes d'entrée bois - modénatures d'encadrements et à RDC - Volets bois battants - Balcons avec garde-corps en ferronnerie - Jacobines aux extrémités, cheminées briques	

Identifiant : B_12616
Parcelle : BM28

(Gare-Nord) 4, 6 rue Raymond Bank

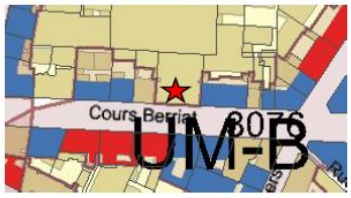




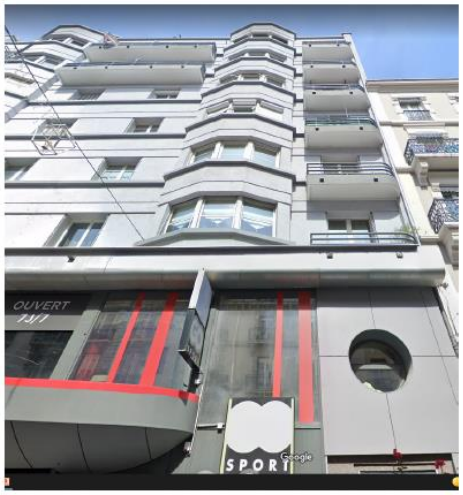
Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Composition originale de façade, intégrant programme mixte sur une parcelle relativement exiguë : garage, activité et logements.	

Identifiant : B_12626
Parcelle : BN76

(Gare- Est) 26,28 cours Berriat :



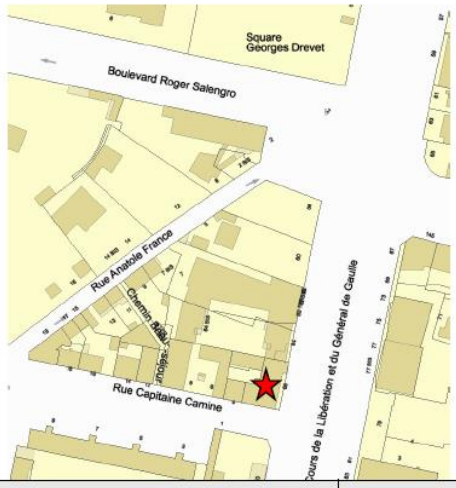
Style streamline.



Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	1
Justification/caractéristiques	Immeuble style « streamline » ou paquebot. Intérêt pour ses bow windows, ses balcons d'angles arrondis, ses moulures en bandes.	

Identifiant : B_12644
Parcelle : HR59

(Eaux Claires-Libération Nord) 66, cours Libération:





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	2
Justification/caractéristiques	Immeuble style XIXes (en réalité début XXes?). Ornementations et décors (lambrequins, ferronneries , modénatures, corniche) bien préservés, à souligner.	

Identifiant : B_12627
Parcelle : DZ26

(Malherbe) 137 avenue Jean Perrot





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	2
Justification/caractéristiques	Grande propriété datant probablement de la première moitié du 20ème siècle : le style est presque japonisant/néo colonial avec sa galerie supérieure, les formes et volumes très géométriques, son toit à large débord, le porche abrité et la clôture. Vaste parc attenant.	

Identifiant : B_12606
Parcelle : AX430

(Ile verte verte-nord Maréchal Randon) 37, 39, quai Jongking





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	2
Justification/caractéristiques	Immeuble d'habitation de 1963 construit par Jean Benoit, en R+6 sur quais et R+3 en retour sur la rue Charreton Bâtiment mixte marqué par un traitement de façade distinct, en parement pierre. Façade des logements soignée avec céramiques bleues en fonds de loggias.	

Demeures Bourgeoises – Catégorie C :

Identifiant : C_12293

Parcelle : DP53

(Capuche-Sud) 53, rue Emile Zola





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire- architecture	C	2
Justification/caractéristiques	Maison bourgeoise, témoignant de l'histoire du développement du quartier Capuche, à pierres vues, style régionalistes. Avec jardin d'agrément et clôture avec transparence à maintenir sur jardin.	

9

Identifiant : C_12295

Parcelle : DP58

(Capuche-Sud) 79 rue de Stalingrad, maison « Potin »





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Situation- architecture	C	2
Justification/caractéristiques	Maison bourgeoise, témoignant de l'histoire du développement du quartier Capuche, avec deux corps de bâti, chaines apparentes, encadrements moulurés ornés. Avec jardin d'agrément et clôture avec transparence à maintenir sur jardin.	

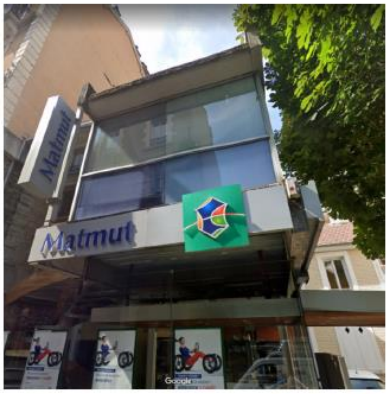
0

Bâti repère – Catégorie D :

Identifiant : D_12375
Parcelle : C18

(Championnet) 4, rue des Bons Enfants





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	C	2
Justification/caractéristiques	Immeuble de bureau construit en 1966-72 par l'architecte grenoblois Pierre Égal (1927-1980) –architecte notamment de la MDH Abbaye. Ossature métallique et larges surfaces vitrées, délicat travail de volumes en décrochés, emplois de matériaux nobles : mosaïque/bois/verre.	

Identifiant : D_12365
Parcelle : AP1

(SPR – Bastille) gare haute du Téléphérique :
1 Fort de la Bastille ;



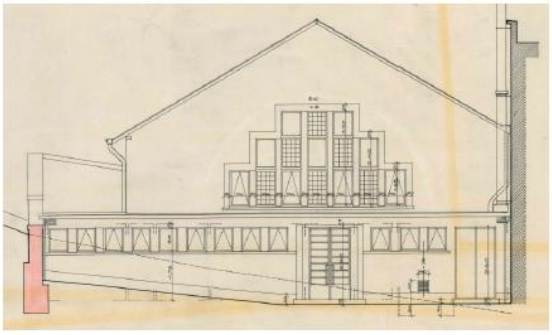
Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	1
Justification/caractéristiques	Gare haute du téléphérique - architecte Jean Benoit (1934). Dernier témoignage du téléphérique d'origine. La gare a été adaptée en 2004 pour les nouveaux flux touristiques par les architectes Félix Faure, Macary et Page et a connu des adjonctions. Témoignage du nouveau visage de la Bastille, désormais touristique plus que militaire.	

Identifiant : D_12368
Parcelle : AP3

(SPR – Bastille) 11, rue Maurice Gignoux : Gymnase Rabot ;

Gymnase cité du Rabot dans ancienne Poudrière

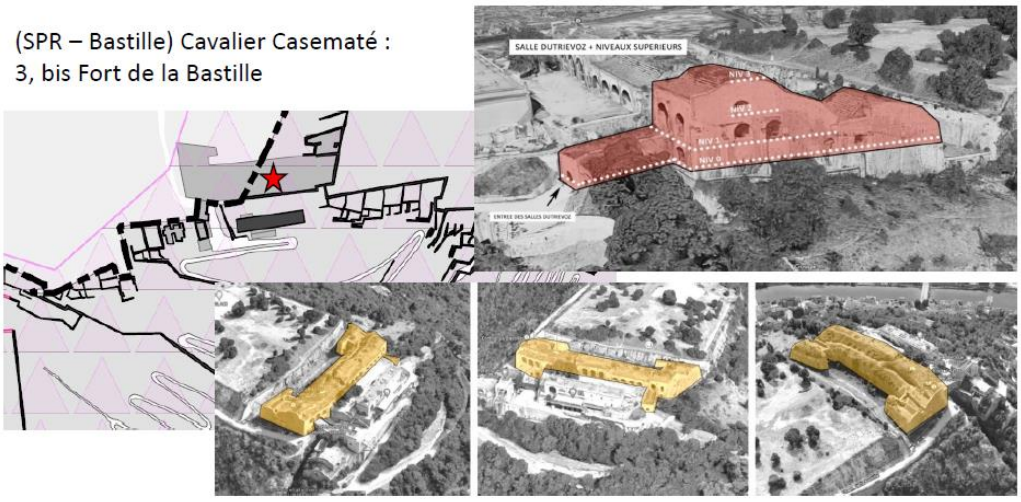




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	1
Justification/caractéristiques	Une des trois poudrières composant le système défensif imaginé par Haxo. Elle est datée de 1834 et a subit quelques transformations en 1963 pour accueillir sa nouvelle fonction, un gymnase. Mais sa volumétrie d'origine est encore bien lisible.	

Identifiant : D_12366
Parcelles : AP1 et AW76

(SPR – Bastille) Cavalier Casemate :
3, bis Fort de la Bastille



Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	2
Justifications / caractéristiques	Cavalier casemate édifié en 1823, qui a été à la fois élément de fortification et bâtiment formant rempart défensif au nord du site. Composé de différents niveaux afin de s'adapter au toit rocheux, la partie supérieure du cavalier abritait les pièces d'artillerie dominant le glacis pour faire face à l'ennemi. L'ouvrage côté défensif est intégralement recouvert de terre enherbée pour amortir les effets des explosions des artilleries adverses. Il est doté d'embrasures à canon pour seules ouvertures face au glacis. Son architecture de voûtes étagées formant une escarpe de grande hauteur est bordée d'un large fossé et d'une contrescarpe formée par une falaise rocheuse.	

Identifiant : _D_12411
Parcelle : DT418

(Abbaye-Jouhaux) 22, rue de la Bajatière





A protéger pour sa valeur historique : vestige d'une activité industrielle

Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	1
Justification/caractéristiques	Conduit de cheminée témoignant de l'ancien usage du site dédié à l'activité industrielle.	

Identifiant : D_12412
Parcelle : HX173

(Berriat) 7, rue Bévière



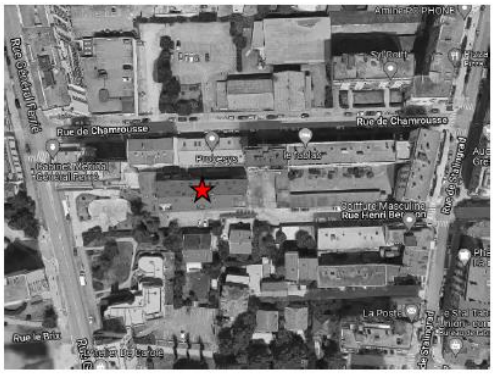


A protéger pour sa valeur historique : vestige d'une activité industrielle

Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	1
Justification/caractéristiques	Conduit de cheminée témoignant de l'ancien usage du site dédié à de l'activité industrielle	

Identifiant : D_12386
Parcelle : DM107

(Capuche) 10, rue Henri Bergson :





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	D	1
Justification/caractéristiques	Anciens ateliers , datés du milieu du XXes. Témoignage du passé industriel du quartier la Capuche. La transformation récente en logements a su laisser lisible cette ancienne activité.	

Identifiant : D_12380
Parcelle : CR08

(Championnet) 39-41 boulevard Gambetta : Institut Universitaire de Technologie





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	1
Justification/caractéristiques	Construit de 1928 à 1932 par l'architecte Rabilloud, dans le prolongement du collège Champollion dont il reprend les codes architecturaux. Qualité des matériaux du soubassement et encadrements (pierre) et des portes d'entrées (ferronneries). Sous-face de couronnement en modillons. A protéger pour son unité architecturale, sa qualité constructive, son écriture des façades : rythme et composition symétrique sur une même façade, référence à l'architecture classique.	

Identifiant : D_12371
Parcelle : AZ32

(Ile verte verte-sud Maréchal Randon) 31,33 Maréchal Randon :
Groupe scolaire Paul Bert





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	1
Justification/caractéristiques	Architecture style art déco, composition symétrique des façades, ensemble menuisé du 1er étage en double hauteur travaillé, reliefs des façades à conserver (bandes horizontale, linéarités)	

Identifiant : D_12394
Parcelle : HO58

(Eaux Claires-Libération) 6, avenue Beaumarchais : collège Notre Dame de Sion :





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	1
Justification/caractéristiques	Fondé en 1940. Enseignement privé catholique. Architecture où le caractère religieux s'affiche avec discrétion, au travers du motif de la croix latine employée à différents endroits (tympan porche d'entrée, menuiseries). Subtilité des « décors » en léger reliefs de façade.	

Identifiant : D_12397

Parcelle : IM480

37 Rue Diderot

Critères de justification : Architecture ; Histoire

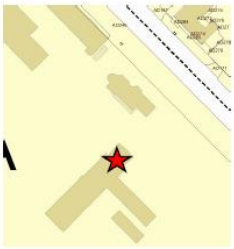
Ce pavillon isolé (mais qui devait être couplé) est le seul témoin de l'histoire de cette propriété, aujourd'hui disparue, dont il composait l'entrée.



Identifiant : D_12398

Parcelle : AD338

(Europole) 17, rue des Martyrs- Université





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	1
Justification/caractéristiques	Commissariat à l'Energie Atomique Administration du Centre d'Etudes, construit en 1958 par les architectes : C.Pivot, P. Junillon, E. Rochas, M. Descotes-Genon. Architecture moderne, intéressante pour son volume en pilotis, sa façade tramée par les brises soleils.	

Identifiant : D12_395
Parcelle : HT212

(Eaux Claires-Libération Nord) 38, Ave Rhin et Danube : Hôtel des Finances

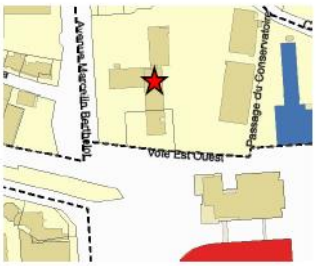




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Situation	D	1
Justification/caractéristiques	Immeuble administratif présentant une architecture moderne : 1975-77. Architecte : Charles Pivot (les 3 A : Atelier des Architectes Associés) Bâti carré avec patio central. Entrée « solennelle » dans l'axe du bâtiment. Espaces verts formant tapis végétal au bâtiment. Façades standardisées, avec panneaux préfabriqués et lames de brise soleil verticales.	

Identifiant : D_12398
Parcelles : DR137 et DR161

(Capuche-Sud) 43, 45 av. Marcelin Berthelot : externat Notre Dame





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	1
Justification/caractéristiques	Architecte Groupe 6. Matérialité de béton brut et de bois. Référence à l'architecture de l'architecte Maurice Novarina du Village Olympique. Façades tramées, pilotis, composition de plein et vides.	

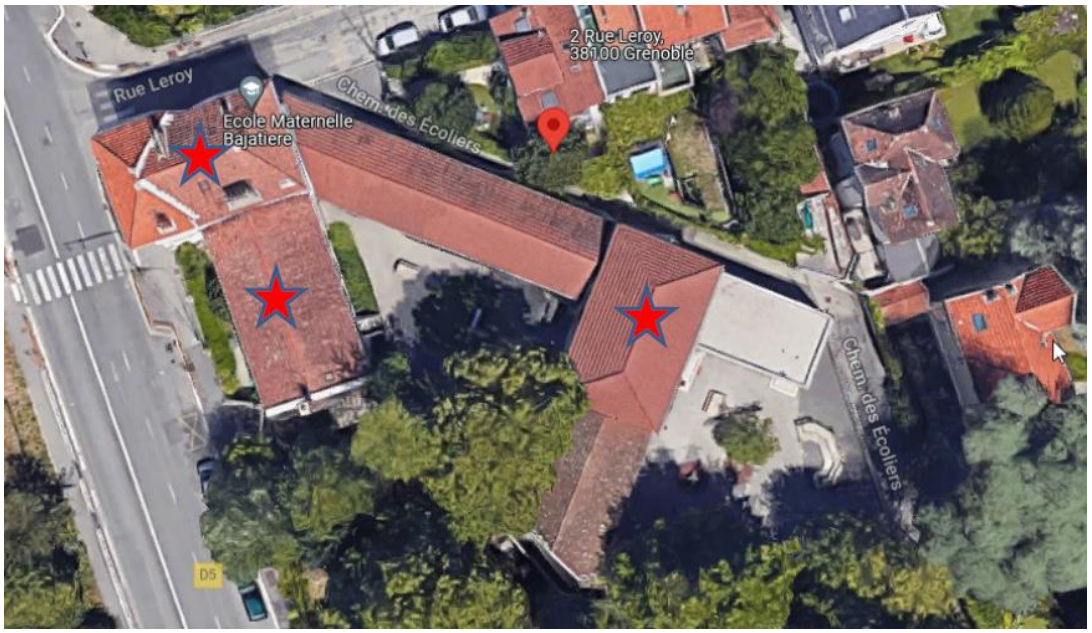
Identifiant : D_12390
Parcelle : DT175

(Abbaye-Jouhaux) 2, rue Leroy : Ecole maternelle Bajatière ;





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2
Justification/caractéristiques	École avec logements des maîtres dans les niveaux supérieurs, construite en 1887. Architecture composée, façades ordonnancées ; décor sobre de moulurations et d'encadrements en pierre de taille. Le bâti protégé est celui présentant un « style 1900 », avec modillons sous corniche (3 unités bâties).	



Identifiant : D_12376
Parcelle : CP97

(Championnet) 10, rue Berthe de Boissieux – Gymnase Municipal







Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2
Justification/caractéristiques	Gymnase Berthe de Boissieux construit au début du XXe siècle (1931-1934) qui vient compléter le dispositif sportif à proximité des écoles supérieures du quartier. Structure en béton armé, toiture parabolique avec 5 fermes béton armé (24,5 m de portée),croix de St André, panne en ciment armé et dalle en verre. A protéger pour sa structure générale dont toiture voûtée et son écriture de façade avec travail sur le rythme et ornements. Surélévation dans le respect du rythme de façade existante, réalisée en 1949.	

37

Identifiant : D_12387
Parcelle : DO140

(Capuche-Sud) 4, 6, 8 rue docteur Bordier :
Groupe scolaire – Ferdinand Buisson

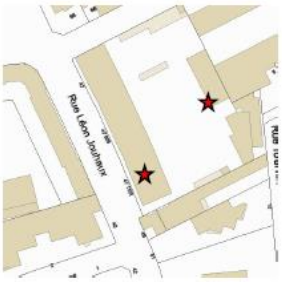




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2
Justification/caractéristiques	Equipement Scolaire (1932). 1er école primaire du quartier. A protéger pour son architecture art déco et sa situation urbaine. Dispositif et agencement des salles de classes particulièrement originaux (double hauteur) qui ont leur équivalent dans le quartier Jean Macé et dans le quartier de la Bajatière. Etroitement associé à la cité ouvrière attenante. Ce couple école / cité ouvrière doit faire l'objet d'une attention particulière	

Identifiant : D_12391
Parcelle : DV1

(Abbaye-Jouhaux) 47, rue Léon Jouhaux Ecole Jules Ferry

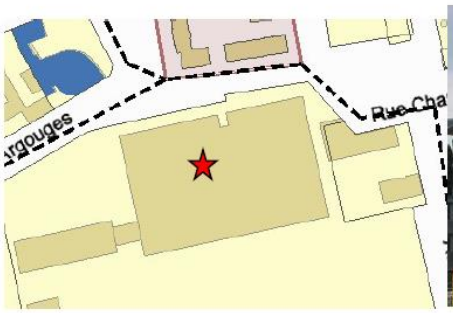




Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2
Justification/caractéristiques	Equipement scolaire (1932-34), construit pour les besoins du quartier et notamment de la cité de l'Abbaye. A protéger pour son architecture début XXème et son caractère urbain : cette école a son équivalent dans le quartier Jean Macé (A089-HL) et dans le quartier de la Capuche (D028-BC) et est étroitement associée à la cité ouvrière qui la jouxte. Dispositif et agencement des salles de classes particulièrement original (sur deux niveaux) Le couple école / cité ouvrière doit faire l'objet d'une attention particulière.	

Identifiant : D_12393
Parcelle : DW58

(Abbaye-Jouhaux) *59 - 61 rue Léon Jouhaux*:





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2 (sur les anciens ateliers)
Justification/caractéristiques	Vaste site scolaire regroupant collège et lycée technique. Le Lycée André Argouges appartient à une série d'établissements construits dans le cadre du Concours Conception- Construction (C.C.C.) organisé en 1962 par le Ministère de l'Éducation Nationale. L'établissement est formalisé en 1967 par les architectes J. Dick, Joseph Belmont, Maurice Silvy et J.-M. Périllier. Les panneaux des façades des bâtiments administratifs et des ateliers sont réalisés par **Jean Prouvé**. Ils témoignent de la standardisation et préfabrication des éléments de construction propres à cette époque. Suite à une réhabilitation, seuls les panneaux de façades des ateliers sont aujourd'hui encore conservés. Bâti repéré par le service de l'inventaire de la région ARA.	

Identifiant : D_12392
Parcelle : DV34

(Abbaye-Jouhaux) : 1 place de la Commune de 1871 : MDH Abbaye ;





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	D	2
Justification/caractéristiques	Centre Socio-culturel du quartier Abbaye, construit en 1971. Construit par l'architecte grenoblois Pierre Egal, son style se réfère au brutalisme avec des modules de clôture en béton préfabriqué et parois en béton brut de décoffrage auxquelles répondent des menuiseries en bois vernis. Dans les années 1990, une extension est réalisée sur la rue Elie Cartan. Les menuiseries en bois ont été remplacées à neuf récemment, conformément aux dispositions d'origine.	

<u>Cité ouvrière – Catégorie F :</u>
Identifiant : F_12269
Parcelles : DP59, DP60, DP61, DP62, DP63 et DP164

(Capuche) 1, rue Pierre Bonnard ; Cité de la Capuche





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Appartenance à un ensemble	2-F	1 + Ensemble bâti
Justification/caractéristiques	La cité de la Capuche fait partie du programme OPHBM crée en 1921 à l'initiative de Paul Mistral. Elle est construite en 1924 par les architectes E. Rabilloud et A. Rome et illustre la volonté hygiéniste de la municipalité. L'architecture et l'implantation des immeubles serviront de modèle aux cités plus tardives de l'Abbaye et de Jean-Macé, avec l'aménagement de petits immeubles de cinq niveaux, disposés en U autour d'un espace central. La Capuche a été réhabilitée dans les années 1980 et conserve une échelle adaptée au quartier et à sa mémoire ouvrière.	

Identifiant : F_12263
Parcelle : AH41

(Gare) 18, rue Henri Tarze ; Groupe scolaire Jean Macé



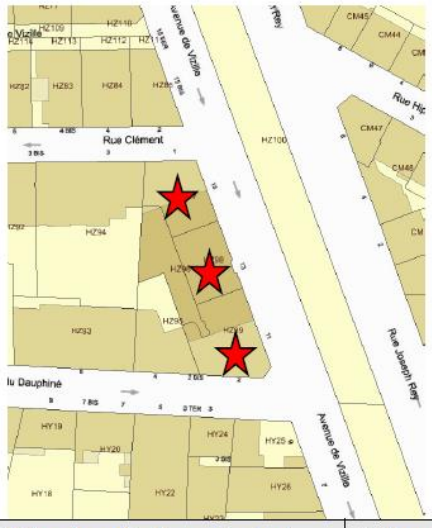


Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Histoire	2-F	1 + ensemble bâti
Justification/caractéristiques	Ecole qui témoigne du passé industriel du quartier : elle fonctionnait avec la cité HBM proche. Intérêt pour ses volumes, et le dessin de ses façades : menuiserie, volet, trumeau en béton moulé	

<u>Ensemble moderne – Catégorie G :</u>

Identifiant : G_11958
Parcelles : HZ97, HZ98 et HZ99

(Berriat) 11, 15, avenue de Vizille





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Ensemble et Architecture	G	1 + Ensemble bâti
Justification/caractéristiques	Ensemble homogène. Architecture style « art déco », détails intéressants et homogènes à conserver : ferronneries des garde corps, persiennes et volets roulants intégrés dans linteau; bow-windows, balcon en pointe; corniche saillante; goutte d'eau travaillées.	

Identifiant : G_11945
Parcelles : AK53 et AK54

(Gare) 2-4, rue Jean Macé





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Appartenance à un ensemble	G	1 + Ensemble bâti
Justification/caractéristiques	Ensemble homogène d'immeubles composés autour d'un ilot central, construit par les architectes Flechere, Bethoux, Detais (1932-1942). Le 1 place Doyen Gosse est à ossature métallique. A noter les escaliers d'accès aux terrasses de l'avant dernier étage sont surmontés de tourelles rondes. A protéger pour la régularité et sobriété des façades, les reliefs apportés par les balcons en pointes, les caissons des volets intégrés en linteau.	

Identifiant : G_11948
Parcelle : DO263

(Capuche) 14, et 14 Bis rue Kruger :





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	G	1 + Ensemble bâti
Justification/caractéristiques	Exemple singulier de construction ossature bois sur pilotis avec shingles, probablement fin années 70. Reprise des codes de l'architecture de montagne (vêture tavaillon, bardage et menuiserie bois) adapté au milieu urbain et au quartier : deux petites villas au volume ramassé, sur deux niveaux plus comble, avec garage en sous-sol. Vaste pelouse sur le reste de la parcelle.	

Modifications de protections existantes :

Identifiant : B_11239

Parcelle : AK102

(Gare) 12, rue Arago : augmentation du niveau de protection



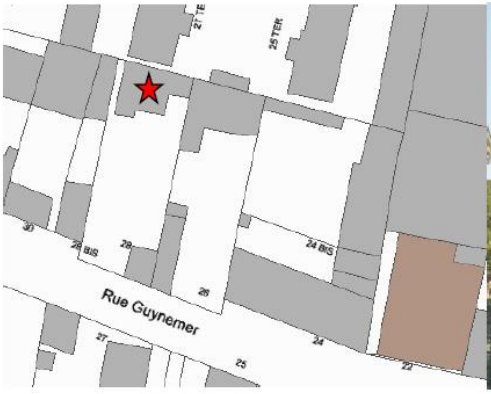


Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	C	2
Justification/caractéristiques	Modénature, cheminées briques/ciment naturel. Volets bois battants. Relation villa/jardin. Conserver la transparence sur jardin depuis la rue. Intérêt de la protection par rapport à l'évolution probable du quartier. Témoin de l'histoire du site (faubourg).	

Identifiant : B_9616

Parcelle : HV78

(Eaux Claires-Libération Nord) 28, rue Guynemer : augmentation du niveau de protection





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	C	2
Justification/caractéristiques	Petite maison de type ouvrier dont la particularité tient à l'emploi de blocs ciments. Architecture d'un aspect néo-hispanique: création d'un petit pignon avec occulus sur un faux avant-corps surmonté de pots à feu. A protéger pour son caractère exceptionnel de l'emploi de ciment moulé.	

Identifiant : B_9695
Parcelle : IM269

(Berriat) : 15, rue Diderot : augmentation du niveau de protection





Critère de protection principal	Catégorie	Niveau de protection suggéré
Architecture	B	2
Justification/caractéristiques	N° 17 et 19 rue Diderot déjà protégés en niveau 1 pour leur modénatures. N° 15 Diderot et 2 rue Polotti protégés en niveau 2 dans la M1. Demande de passage à un niveau 2 pour les N° 17 et 19 rue Diderot. Modénatures à préserver également pour ces deux immeubles à R+3, homogène dans leur traitement de façades : modénatures, menuiseries, volets/jalousies.	

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique** – Volume 2 (planches H5, H6, I5, I6, I7, J5, J6 et J7) – Ajout des éléments de patrimoine bâti à protéger ;
- **Règlement écrit - Tome 7_Liste des éléments du patrimoine** – Ajout des mentions correspondantes ;
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine et renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole – Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la ville et de ses quartiers, marqueurs de l'identité des lieux ».

11_9_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Création d'un emplacement réservé dans le secteur Bouchayer-Viallet pour la création d'un parc public (GRE- 17)

Présentation de la modification :

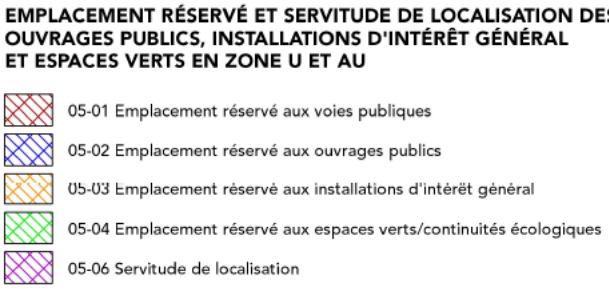
Ce point de modification du PLUi consiste en la création d'un emplacement réservé de 101m² sur les parcelles IN 135, IN 136, IN 137 et IN 159 situées dans le secteur Bouchayer-Viallet, dans l'objectif de créer un parc public.

Justifications :

Le secteur de Bouchayer-Viallet fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain formalisée par une procédure de ZAC en cours de réalisation.

Afin de traduire les orientations inscrites dans la fiche de lot G3 de la ZAC de Bouchayer-Viallet, notamment en matière de création d'espaces publics et de parcs urbains, il convient d'inscrire de le PLUi les outils règlementaires nécessaires à la

réalisation du programme. Ainsi, l'inscription d'un emplacement réservé de type 05-04, réservé aux espaces verts et continuités écologiques, permettra la création du parc public prévu dans l'opération.



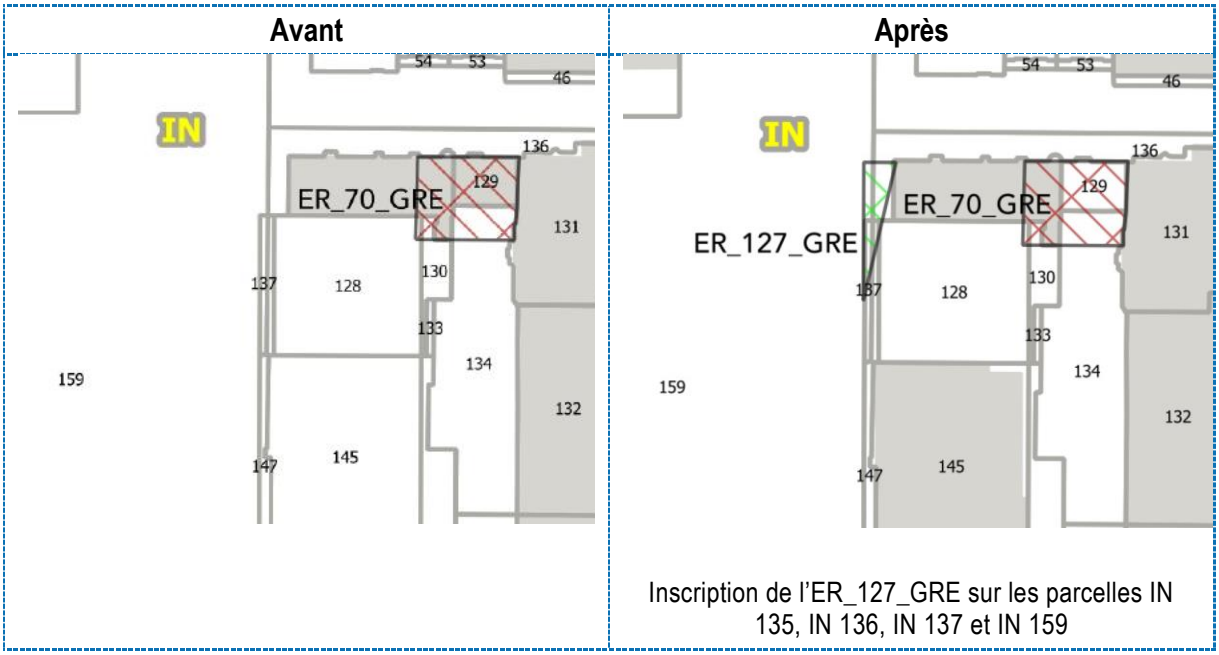
L'emplacement réservé n°ER_127_GRE, de type 05-04 réservé aux espaces verts et continuités écologiques, est donc prévu sur une emprise de 101 m², à vocation de création d'un parc public entre les rues Léon Sestier et Gustave Eiffel, au bénéfice de la SAGES, aménageur de l'opération.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 – Planche M26) : ajout de l'ER_127_GRE,
- **Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :** ajout de la mention correspondant à l'ER_127_GRE dans la liste,
- **Livret Communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre la mise en œuvre du projet Grenoble-Presqu'île / Bouchayer-Viallet pour l'ouvrir au reste de la ville ».
  -

Extraits du **plan J_ Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 1 - Planche M26) :



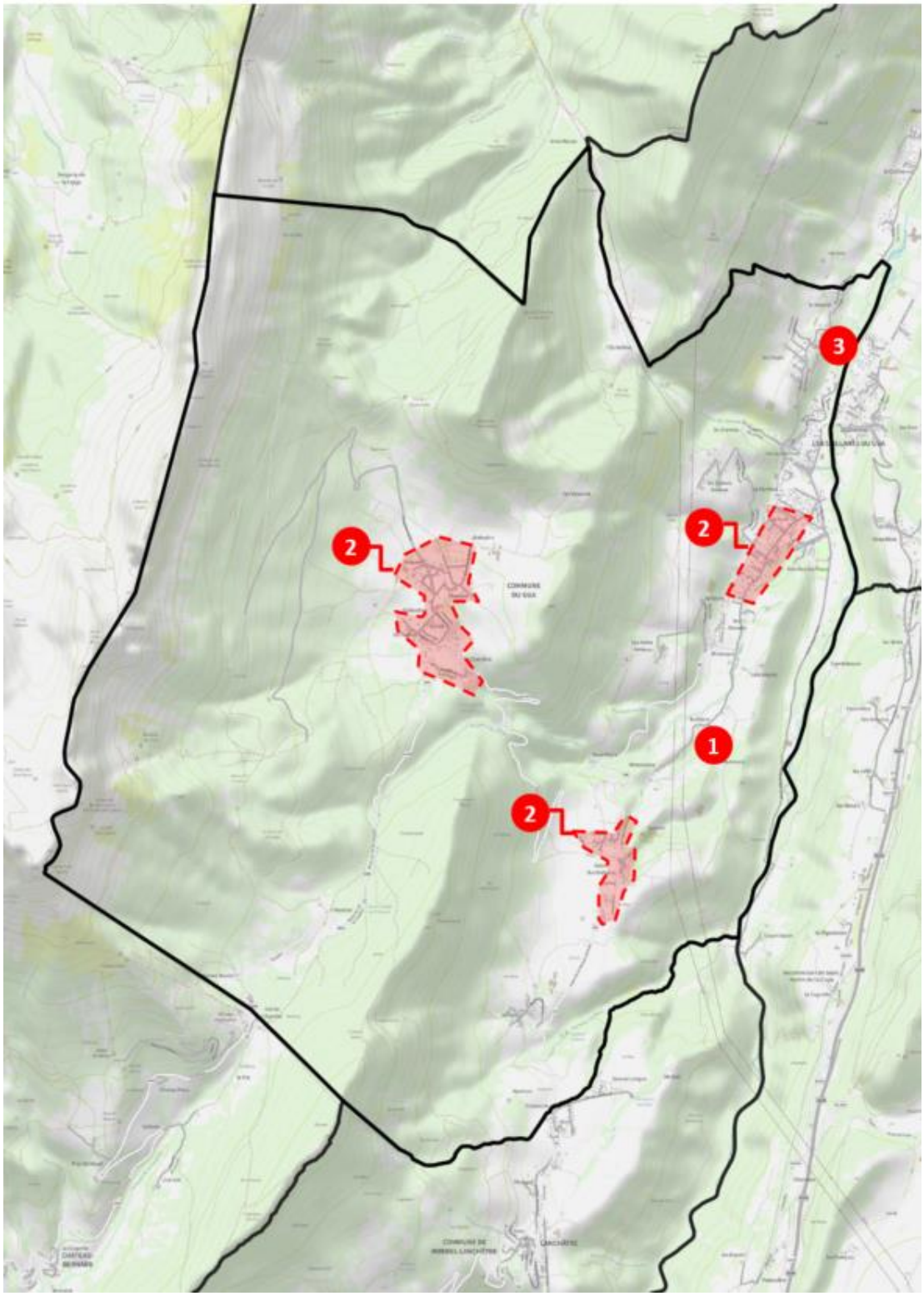
Inscription de l'ER_127_GRE sur les parcelles IN 135, IN 136, IN 137 et IN 159

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :** ajout de la mention suivante :

ER_127_GRE	Emplacement réservé : parc public, 101m², SAGES rues Léon Sestier et Gustave Eiffel

12_Le Gua

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune du Gua



12_1_Évolutions du zonage

➔ Modification du zonage au lieu-dit Chaudeneyre (GUA-1)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les habitations situées au lieu-dit Chaudeneyre sur la commune du Gua. Elle consiste à réduire la surface des zones urbaines au plus près du bâti existant et uniquement sur la partie sud formant un groupe d'habitations rapprochées. Les parcelles au nord de ce noyau bâti actuellement en zone UD4 sont donc reclassées en zone A. Le zonage A est également étendue à l'ensemble de la parcelle cadastrée F620 constituant une unité foncière et les parcelles cadastrées F679, 678, 677, 619 et 269 sont reclassées en zone N.

Justifications :

Afin d'éviter le développement des constructions dispersées en zones de montagne et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit y être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations.

Or le lieu-dit Chaudeneyre ne correspondant pas à un village, un bourg ou même un hameau et s'il est possible de considérer que les constructions au sud peuvent être perçues comme appartenant à un même ensemble, ce n'est pas le cas des constructions au nord au regard de la distance qui les sépare.

Par ailleurs, la loi montagne prévoit que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit rester compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards (article L.122-8). Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent notamment comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Au regard de ces éléments et du fait que la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que la poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace figurent parmi les orientations majeures du PLUI, il s'avère que le zonage du lieu-dit de Chaudeneyre ne répond pas en l'état actuel aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles des secteurs de montagnes.

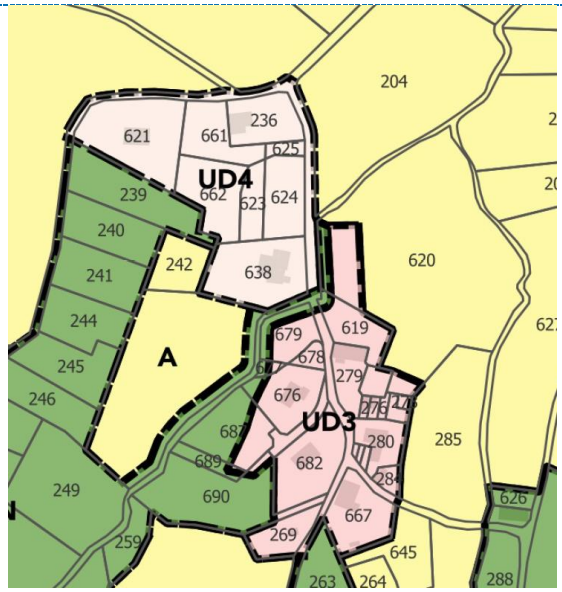
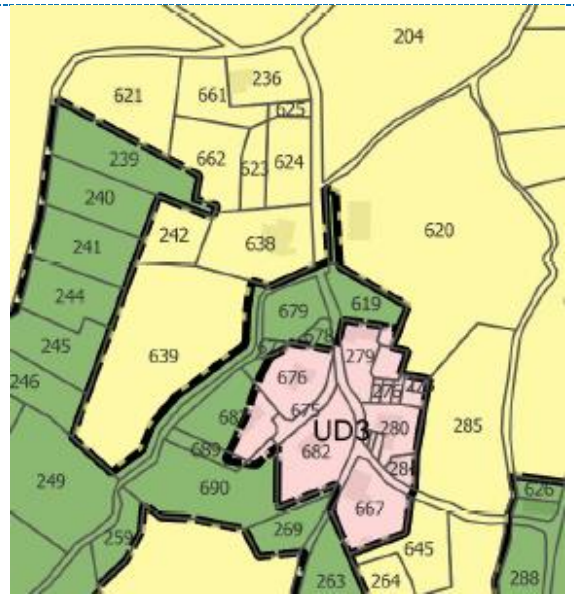
Dès lors, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur ce secteur éloigné des principaux équipements communaux et à enjeu au titre de la loi montagne, le zonage urbain est strictement limité au groupement bâti appartenant à un même ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche C7)
- **Livret Communal du Gua** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant:
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;

Extraits du **plan A de zonage** (Planche C7) :

Avant	Après
	 (jaune zone A et vert zone N)

12_2_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajout de nouvelles protections patrimoniales sur les villages de Prélenfrey et Saint-Barthélemy ainsi que sur les Saillants du Gua (GUA-2)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire treize nouvelles protections du patrimoine bâti et écologique en majeur partie sur les secteurs de Prélenfrey et le bourg des Saillants et plus ponctuellement sur le secteur de Saint-Barthélemy.

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
- Secteur de Prélenfrey -					
Non cadastré Public	Bassin chemin des Sittelles à Prélenfrey	M_2312	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
AH 228 / 357 / 358 / 292	Muret chemin du Four Sarrat à Prélenfrey	N_4955 N_4956 N_4957	5N : Patrimoine de proximité - Murs et clôtures	1	D13
Non cadastré Public	Croix chemin du Four Sarrat à Prélenfrey	M_2315	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
B 295 / 444	Mur en pierres chemin de Pré Marçon à Prélenfrey	N_4958	5N : Patrimoine de proximité - Murs et clôtures	1	D13
Non cadastré Public	Croix route de Balayère à Prélenfrey	M_2316	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
Ah 301	Bassin en pierre route forestière à Prélenfrey	M_2317	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
- Secteur de Saint Barthélemy -					

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
Non cadastré Public	Bassin route de la fontaine ardente à Saint Barthélémy	M_2313	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	E14
AE 30	Mare de St Barthélémy		9W : Zones humides - Mares	2	E14
- Bourg des Saillants-					
Non cadastré Public	Alignement d'arbres Rond-point de la Bacharde	R_12221	7R : Patrimoine végétal - Ordonnancements et plantations	1	E13
Non cadastré Public	Pierres de l'ancien Pont des Rossets	M_2314	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	E13
AC 181	Etang de la Ferrière rue de la Bacharde		9W : Zones humides - Mares	2	E13
AC 210	Marronnier sur le parking de la Mairie	Q_2403	7Q : Patrimoine végétal - Arbres isolés	1	E13
AC 210	Marronnier sur le parking de la Mairie	Q_2404	7Q : Patrimoine végétal - Arbres isolés	1	E13

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti, paysager ou d'intérêt écologique à préserver et mettre en valeur. La commune du Gua bénéficie d'un patrimoine caractéristique des communes de montagne. Elle est ainsi dotée d'éléments intéressants (patrimoine rural vernaculaire) mais souvent peu entretenus qui participent à son identité et qui méritent d'être maintenus, protégés et voir restaurer. Il s'agit notamment de préserver des murets accompagnants des cheminements communaux, des bassins, des croix etc... Certains éléments de patrimoine naturel sont également identifiés pour leur valeur écologique et leur qualité paysagère (mares, éléments arborés...).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Volume 4** (planches D13, E13 et E14) : ajouts de protections patrimoniales
- **Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** : actualisation en conséquence.
- **Livret communal du Gua** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

12_3_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Correction du tracé d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton/cycle le long de la voie verte Clos Bernard (GUA-3)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à modifier le tracé de l'emplacement réservé ER_1_GUA le long de la voie verte chemin du Clos Bernard.

Justifications :

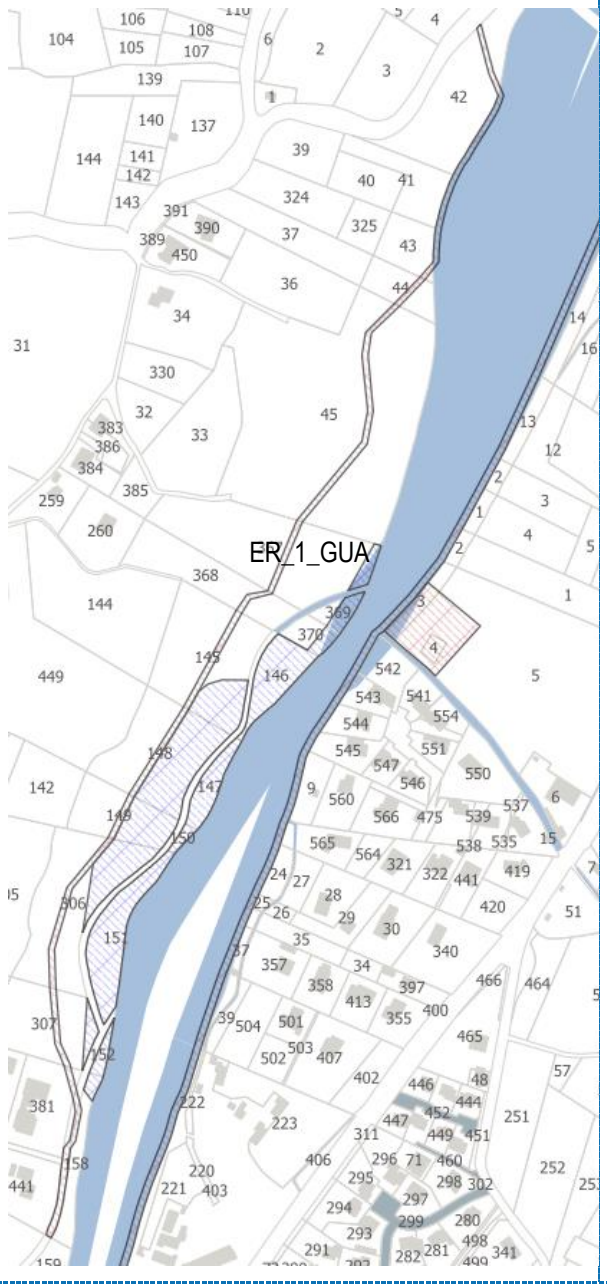
Le tracé actuel de l'ER_1_GUA ne correspond pas au tracé existant du chemin Clos Bernard voué à être réaménagé afin de créer une voie piéton/cycle sécurisée permettant de développer les déplacements actifs entre la commune de Vif et la commune du Gua.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

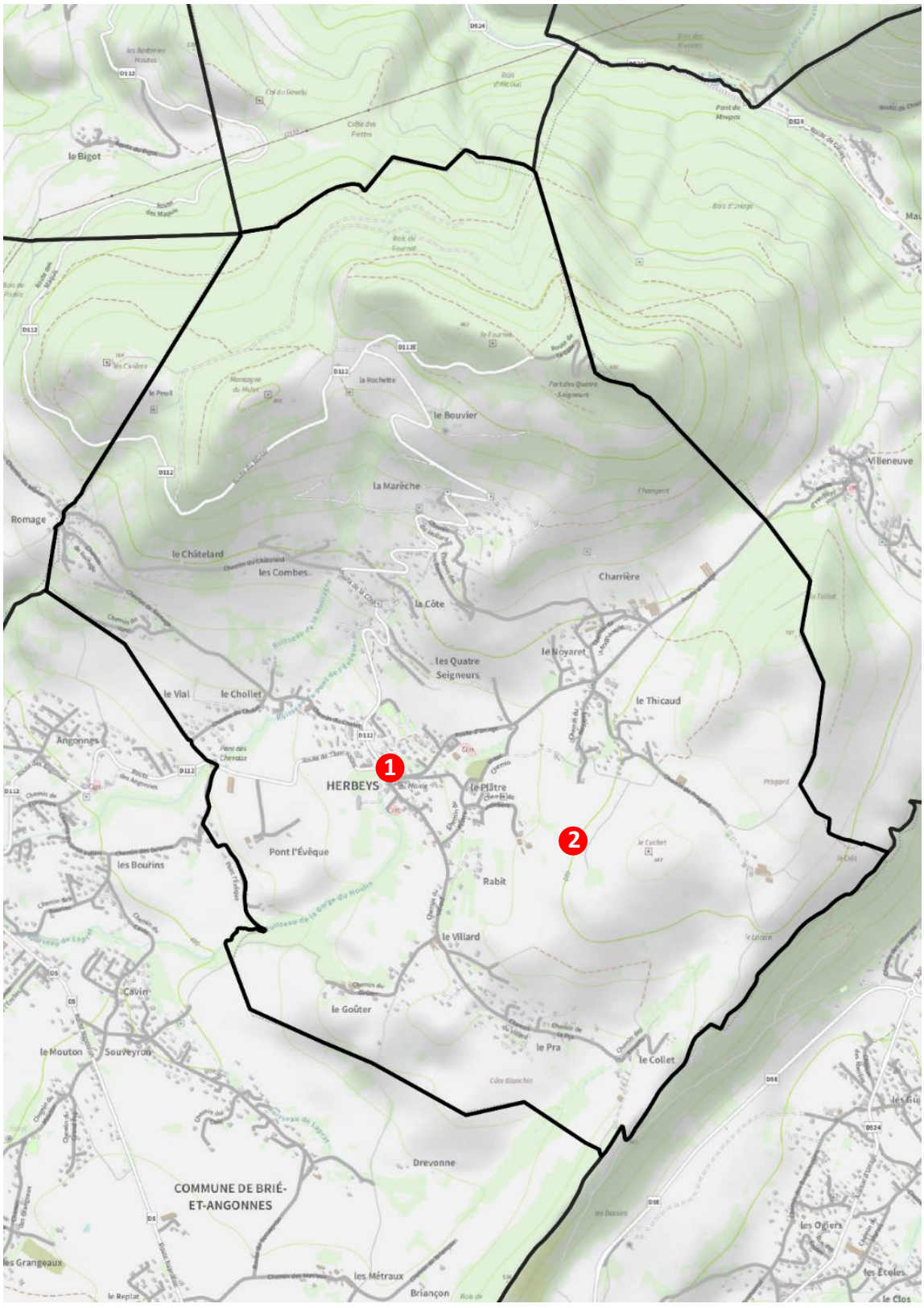
- **Atlas J des emplacements réservés – Tome 2** (planches J54, I54 et I55) : modification de l'emplacement réservé ER_1_GUA

Extraits de **l'atlas J2 des emplacements réservés** (Planches J53, J 54, I54 et I55) :

Avant	Après
Planches J53 / J54 / I54 / I55	Planches J53 / J54 / I54 / I55
	

13_Herbeys

Localisation des points de modification du PLUi sur la commune d'Herbeys



13_1_Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

➔ Création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle AS 159 (HRB-1)

Présentation de la modification :

Le centre village, unique centralité d'Herbeys, présente une dynamique de pôle multifonctionnel à rayonnement local, organisé entre plusieurs équipements publics (mairie, école, église) et commerces. La commune souhaite renforcer cette dynamique par la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle sur la parcelle AS 159, située au cœur de ce pôle multifonctionnel.

Justifications :

Lors de l'élaboration du PLUi, une Centralité Urbaine Commerciale de proximité (CUC) avec un dimensionnement maximal des surfaces de vente de 400 m² a été délimitée sur le centre village dans l'objectif de conforter sa centralité multifonctionnelle. La commune souhaite réaffirmer cette volonté en renforçant la protection d'un local d'activité situé en rez-de-chaussée de la parcelle AS 159 pour empêcher son éventuel changement de destination vers de l'habitat. A cette fin, un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 est créé au droit de la parcelle AS 159.

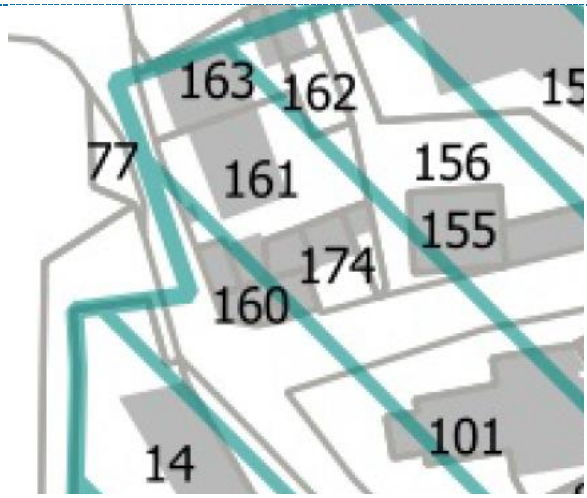
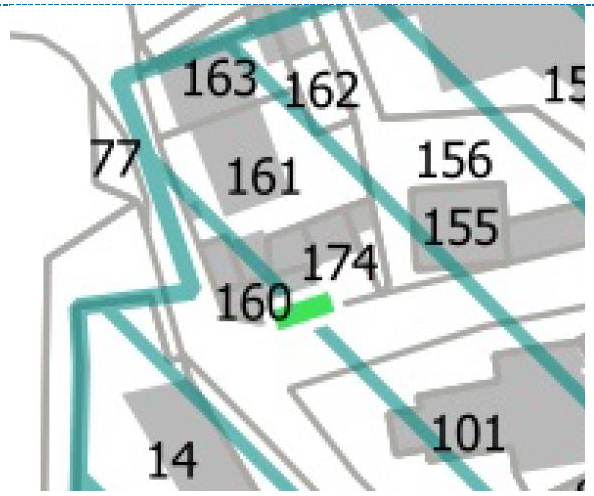
En outre, il est envisagé un linéaire de type L3, dont l'objet, tel que défini dans les règles communes, est d'interdire les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) en rez-de-chaussée côté rue lors de la transformation des constructions existantes. Ce type de linéaire permet de protéger les locaux à vocation professionnelle tout en permettant l'installation d'un panel de services ou d'activités étendu.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C1_Atlas de la mixité commerciale** (planche K17) : ajout d'un linéaire de type L3 ;
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus – Page 221 : Carte « Extrait des linéaires L1, L2 et L3 à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale »
- **Livret Communal de Herbeys** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires péri-urbains, ruraux et montagnards – Conforter le centre du village autour de la mairie » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche K17) :

Avant	Après
	
	Inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle AS 159

13_2_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Correction d'une erreur matérielle sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti paysager et écologique (HRB-2)

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à supprimer la protection patrimoniale Q_784 sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine.

Justifications :

Lors de la modification n°1 du PLUi, plusieurs ajouts et corrections de protections du patrimoine végétal ont été mis en œuvre sur la commune d'Herbeys.

L'une d'entre elles consistait à remplacer la protection sur un arbre isolé « Châtaigner en bas du Cuchet » (protection Q_784) par une protection plus large d'alignement. Cette correction a été faite : la protection Q_784 a été supprimée sur le plan F2 et remplacée par la protection R_4570. Mais la suppression de cet objet n'a pas été faite en conséquence dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant l'objet Q_784 de la liste T7.

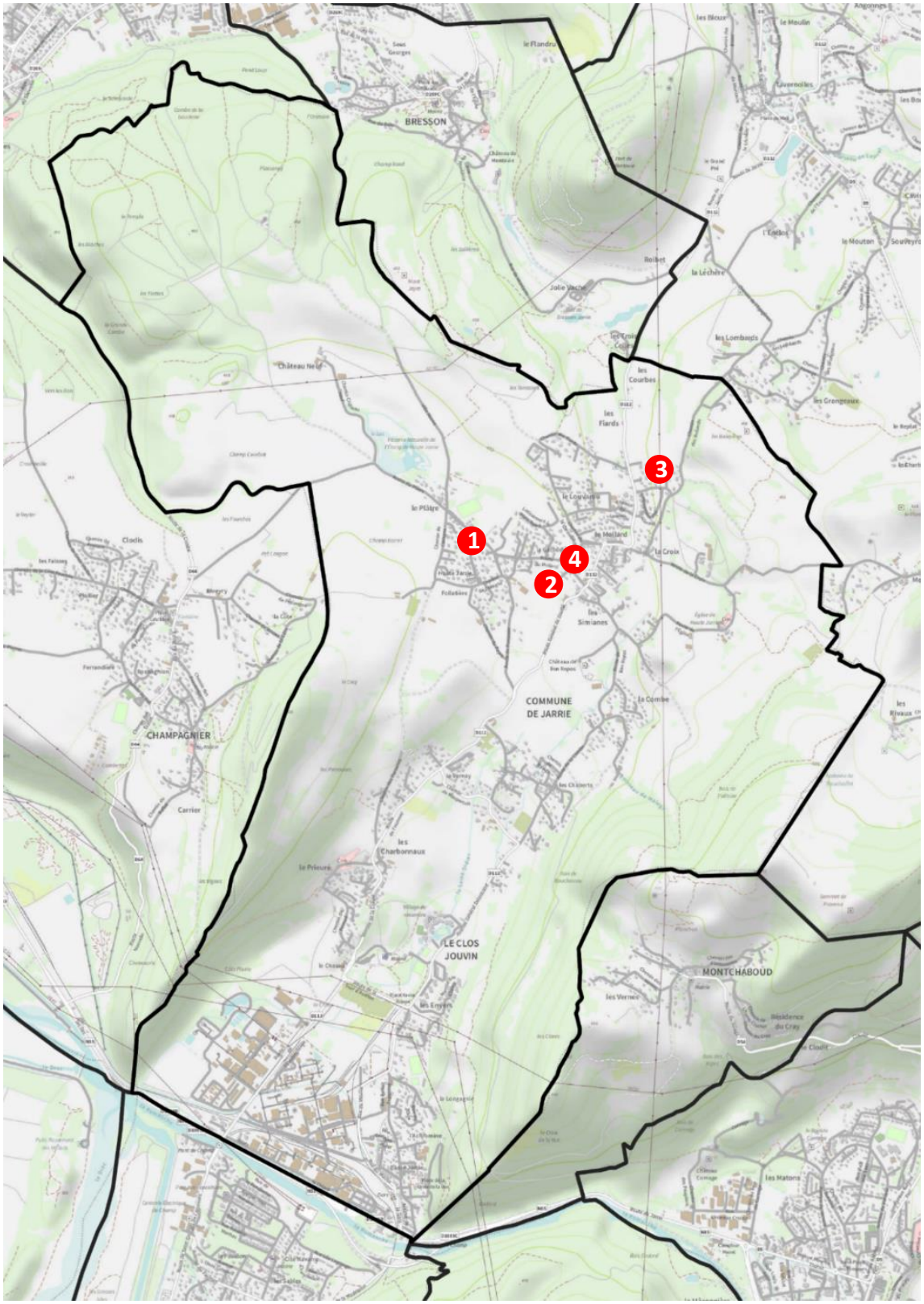
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : suppression de l'objet Q_784.

14_Jarrie

Localisation des points de modification du PLUi sur la commune de Jarrie



14_1_Évolutions liées au secteur du Plâtre

➔ Création d'une OAP sur le site du Plâtre (parcelle AK 14) en remplacement du PAPA7 (JAR-1)

Présentation de la modification :

Une servitude de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) est inscrite sur la parcelle AK 14 située route du Plâtre, à Jarrie. L'objet de la présente modification consiste à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la parcelle AK 14 en remplacement du PAPA 7, qui sera en conséquence supprimé du document d'urbanisme. Cette OAP nouvellement créée prend le numéro OAP106.

Justifications :

Pour accompagner la densification qualitative du hameau de Haute-Jarrie, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) a été instauré sur la parcelle AK 14, route du Plâtre. Cette servitude permet d'interdire, pour une durée maximale de cinq ans, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini dans le règlement. L'objectif principal poursuivi est celui de permettre l'élaboration d'un projet d'ensemble négocié entre la commune, les propriétaires et d'éventuels porteurs de projet.

Depuis l'approbation du PLUi, un projet a émergé sur la parcelle AK 14 et la commune souhaite voir ce PAPA 7 remplacé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont l'objet est de définir les conditions de réalisation de l'opération immobilière.

Le secteur de la route du Plâtre est localisé à l'Ouest du bourg de Haute-Jarrie, où sont situés plusieurs équipements publics (groupe scolaire du Louvarou, espace Royer…). Desservi au Nord par la route du Plâtre, cette parcelle d'environ 0.5 ha, s'insère dans un tissu urbain pavillonnaire. Les enjeux de l'opération résident dans sa bonne connexion au réseau viaire et au maillage mode doux existant, dans son inscription harmonieuse dans le contexte écologique et paysager marqué par la proximité de l'étang de Jarrie et les ouvertures paysagères, ainsi que dans la prise en compte du ruissellement pluvial.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à introduire dans le document d'urbanisme prévoit de soigner l'intégration paysagère et écologique du projet en travaillant la végétalisation des interfaces et les aménagements de sol sous le prisme de la biodiversité. Pour cela le projet prévoit la mise en place de franges végétales multistrates, de zones herbacées diversifiées, de clôtures perméables à la faune. L'OAP106 prévoit également de mettre en œuvre les principes d'un urbanisme bioclimatique dans l'organisation des constructions (emprise, orientation, ouvertures…), le respect de la topographie naturelle du terrain (modelés fins de terrassement), ou bien encore les dessertes automobiles et en modes doux (continuité des modes actifs, desserte automobile apaisée…).

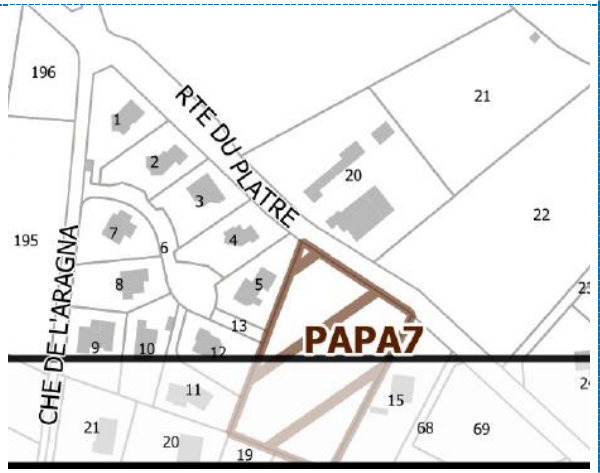
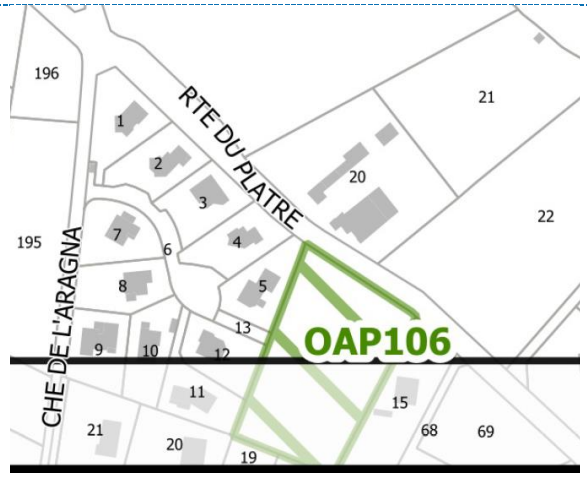
La parcelle AK 14 est classée en zone UD2 au PLUi. Aucun changement de zonage n'est envisagé sur ce tènement, ni aucune autre modification règlementaire.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Règlement écrit, T1-1_Dispositions générales (Règles communes)** : à l'article 2.1, supprimer la mention du « PAPA7 – Jarrie – Route du Plâtre » du tableau des PAPA opposables
- **Plan G1_Atlas des OAP et secteurs de projet** (Planches I19 et I20) : remplacement du PAPA 7 par l'OAP106 « Route du Plâtre » ;
- **OAP sectorielles – Volume 2 : communes de Le Gua à Pont de Claix** – Ajout de l'OAP106 « Route du Plâtre » dans le chapitre consacré à la commune de Jarrie ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;
  - Suppression de l'encart « Justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) au titre de l'article L. 151-41-5 du Code de l'Urbanisme » ;
  - « Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement – Introduction générale » ;
  - Ajout du chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP106 et le règlement sur le secteur de projet « Route du Plâtre ».

Extraits du **plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projet** (Planches I19 et I20) :

Avant	Après
	 Inscription de l'OAP106 « Route du Plâtre » en remplacement du PAPA 7

Extrait du livret des **OAP sectorielles – Volume 2 : communes de Le Gua à Pont de Claix** - OAP « La Route du Plâtre » :

Schéma d'aménagement





Orientations d'Aménagement et de Programmation

Soigner l'intégration paysagère et écologique

- Valoriser l'interface entre l'opération et la route du Plâtre en aménageant un traitement paysager et écologique d'une largeur minimum de 5 mètres sur l'ensemble du linéaire du site de projet et prenant la forme d'une frange verte multi-strate, favorable à la biodiversité, associant une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée.
- Travailler sur l'entrée d'opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la route du Plâtre. Une ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs (espace poubelles, boîtes aux lettres…) seront intégrés de manière qualitative (murets en pierre…).
- 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.
- Réserver un espace de 5 mètres de large sur la limite Ouest pour permettre l'intégration du chemin piéton et gérer la transition avec le lotissement voisin (le « Domaine de Hugues »).

Intégrer les constructions en s'appuyant sur la topographie du site et ses qualités paysagères

Principes d'organisation des constructions

- En partie Nord du site, implanter les constructions en respectant un retrait de minimum 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (route du Plâtre) afin de prendre en compte la frange verte.
- Accompagner une densification qualitative, préférentiellement en partie Nord-Est du site. Il s'agit de favoriser l'implantation d'une construction de type habitat groupé, en limitant la hauteur à deux niveaux. Le stationnement de cet habitat ne sera pas positionné dans le prolongement de la frange verte située le long de la route du Plâtre afin de préserver sa qualité paysagère.
- Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins…) une emprise suffisante.
- Proposer une implantation et une orientation principale des constructions adaptée à la topographie naturelle du terrain avant travaux.
- Limiter au maximum les mouvements de terrains (déblais / remblais).

Principes d'intégration du projet dans son environnement

- Traiter l'espace de transition entre les constructions en l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
- 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 le 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.
- Le long des limites de propriété, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d'implantations des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles.
- 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.
- Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres.
- Recourir exclusivement à des essences locales.

Favoriser les principes bioclimatiques

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.

- Adapter l'implantation des constructions à la topographie, limiter la hauteur des terrassements, 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.
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation des eaux pluviales.

Organiser une desserte apaisée

- Sécuriser l'entrée de l'opération depuis la route du Plâtre.
- 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 traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc…).
- Mutualiser les stationnements sur les espaces communs pour répondre aux besoins de l'ensemble du lotissement.

Assurer la continuité des modes actifs

- Assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre village en réalisant un maillon piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre le trottoir existant, au Nord de la route du Plâtre. Le long de la route du Plâtre, une bordure arbustive basse sera aménagée pour sécuriser la continuité piétonne.
- Organiser la continuité piétonne en partie Nord-Ouest de l'opération afin d'assurer un maillage des modes actifs à l'échelle du quartier, en permettant une connexion avec l'opération voisine (le « Domaine d'Hugues »).

14_2_Evolutions des règles de mixité sociale

➔ Inscription d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur lot n°3 du lotissement Le Clos du Mollard (JAR-2)

Présentation de la modification :

Le lotissement autorisé Le Clos du Mollard prévoit la création de 11 lots à bâtir. L'objet de ce point de modification est d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) dans le périmètre du lotissement, sur le lot n°3 du Clos du Mollard.

Justifications :

Afin de garantir la réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le périmètre du lotissement Le Clos du Mollard, il est envisagé d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur le lot n°3 de l'opération, d'une surface de 820m². Le programme défini pour cet ERS est d'au moins 6 logements pour une surface de plancher d'au moins 420m² dont 100% de LLS.

L'objectif de cet ERS est de favoriser la mixité sociale par le renforcement de la diversité résidentielle proposée sur le territoire communal de Jarrie. Par ailleurs, la commune de Jarrie est carencée sur le plan des logements sociaux au regard des exigences règlementaires de la loi SRU. La réalisation du programme de cet emplacement réservé pour la mixité sociale contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales à l'horizon 2025.

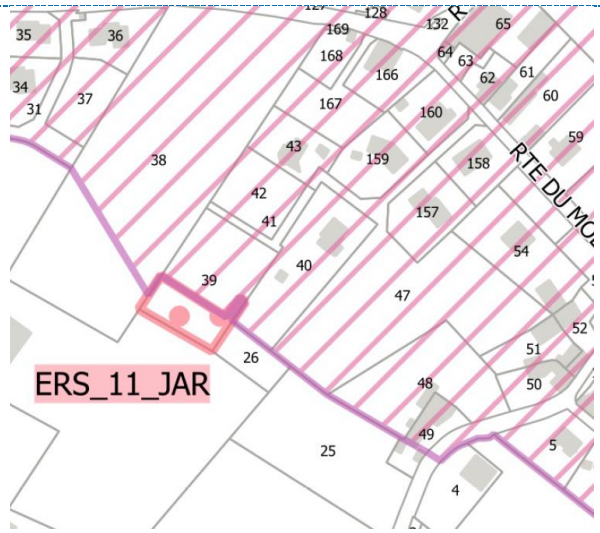
Dans la nomenclature du règlement écrit du PLUi, Tome 6-2 - Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale, cet ERS prend le numéro suivant : ERS_11_JAR.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (planche I20) : ajout du périmètre de l'ERS ;
- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;** le numéro attribué à cet ERS dans la nomenclature est le suivant : ERS_11_JAR ; ajout de la mention du programme de l'ERS ;
- **Livret Communal de Jarrie** - Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Poursuivre les objectifs de mixité sociale et équilibrer l'offre d'habitat à l'échelle de Jarrie » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche I20) :

Avant	Après
	
	Inscription de l'ERS_11_JAR sur le lot n°3 du lotissement Le Clos du Mollard

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale** ; mention ajoutée :

ERS_11_JAR	Programme comportant au moins 6 logements sociaux et au moins 420 m² de surface de plancher, dont 100% dédiés au logement social ; 820 m².

➔ Inscription d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur lot n°4 du lotissement Les Prairies de Blanchetière (JAR-3)

Présentation de la modification :

Le lotissement autorisé Les Prairies de Blanchetière prévoit la création de 4 lots à bâtir. L'objet de ce point de modification est d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) dans le périmètre du lotissement, sur le lot n°4 des Prairies de Blanchetière.

Justifications :

Afin de garantir la réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le périmètre du lotissement Les Prairies de Blanchetière, il est envisagé d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur le lot n°4 de l'opération, d'une surface de 458m². Le programme défini pour cet ERS est d'au moins 3 logements pour une surface de plancher d'au moins 210m² dont 100% de LLS.

L'objectif de cet ERS est de favoriser la mixité sociale par le renforcement de la diversité résidentielle proposée sur le territoire communal. Par ailleurs, la commune de Jarrie est carencée sur le plan des logements sociaux au regard des exigences règlementaires de la loi SRU. La réalisation du programme de cet emplacement réservé pour a mixité sociale contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales à l'horizon 2025.

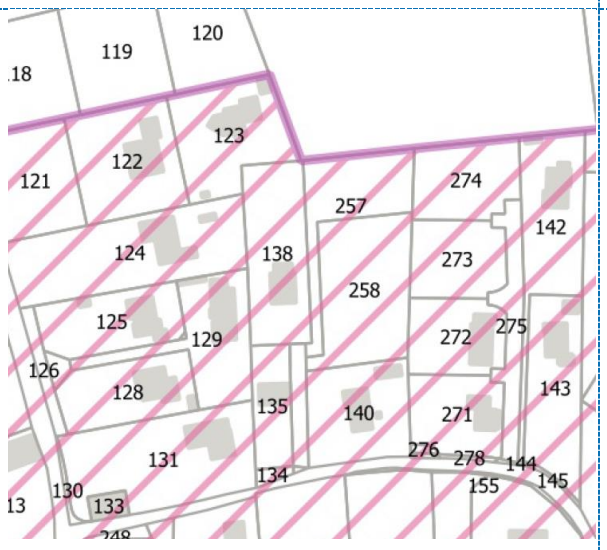
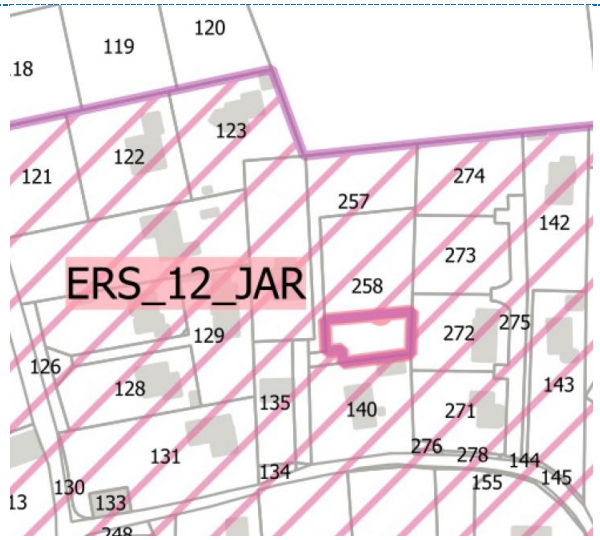
Dans la nomenclature du règlement écrit du PLUi, Tome 6-2 - Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale, cet ERS prend le numéro suivant : ERS_12_JAR.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C2_Atlas de la mixité sociale** (planche J19) : ajout du périmètre de l'ERS ;
- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;** le numéro attribué à cet ERS dans la nomenclature est le suivant : ERS_12_JAR ; ajout de la mention du programme de l'ERS ;
- **Livret Communal de Jarrie** - Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Poursuivre les objectifs de mixité sociale et équilibrer l'offre d'habitat à l'échelle de Jarrie » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Extraits du **plan C2_Atlas de la mixité sociale** (Planche J19) :

Avant	Après
	
	Inscription de l'ERS_12_JAR sur le lot n°4 du lotissement Les Prairies de Blanchetière

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale** ; mention ajoutée :

ERS_12_JAR	Programme comportant au moins 3 logements sociaux et au moins 210 m² de surface de plancher, dont 100% dédiés au logement social ; 458 m².

14_3_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Inscription d'un emplacement réservé (ER) sur la parcelle AL65 (Haute-Jarrie), pour la réalisation d'un équipement public communal (JAR-4)

Présentation de la modification :

La commune de Jarrie possède un équipement communal, l'espace Royer, dédié à l'accueil de la petite enfance et situé sur la parcelle cadastrée AL 66, route de la Bascule dans le hameau de Haute-Jarrie. L'objet du présent point de modification est l'inscription d'un emplacement réservé (ER) au droit d'une partie de la parcelle AL 65 pour la réalisation d'une extension de ce pôle d'équipement communal.

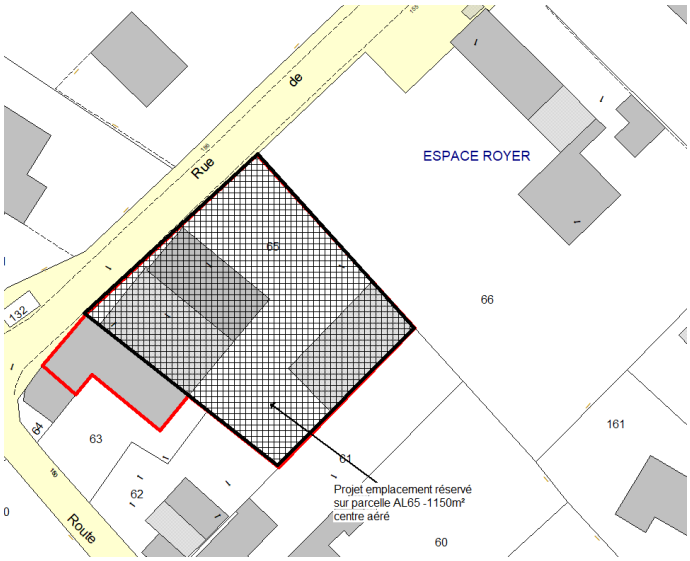
Justifications :

La commune de Jarrie est propriétaire d'un équipement communal, l'espace Royer, dédié à l'accueil de la petite enfance, implanté sur la parcelle AL 66, route de la Bascule dans le hameau de Haute-Jarrie. Il s'agit d'une ancienne école, composée de deux bâtiments reliés par un préau, d'une surface de 250 m² environ. Chacun des deux bâtiments accueille au rez-de-chaussée une salle d'activités d'environ 60 m². A l'étage, on trouve un logement d'un côté, des salles d'activités et des bureaux de l'autre. Ces locaux accueillent :

- les activités périscolaires,
- le centre aéré,
- le relais assistantes maternelles,
- un terrain de jeux de ballon aménagé dans l'ancienne cour de l'école.

Aujourd'hui, en raison de l'augmentation de la fréquentation du centre aéré, ces locaux s'avèrent trop exigus pour offrir un accueil de qualité aux enfants. Ainsi, une partie de l'accueil des enfants se réalise dans la salle polyvalente de l'école maternelle voisine.

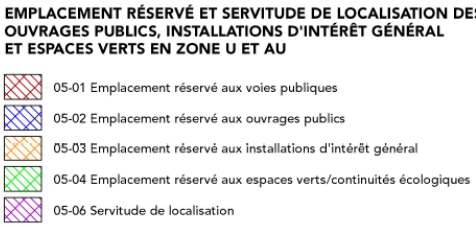
Une réorganisation des locaux d'accueil liés à l'enfance est nécessaire incluant l'extension et le renforcement de l'espace Royer sur la parcelle AL 65, limitrophe de la parcelle AL 66. La commune envisage l'instauration d'un emplacement réservé (ER) pour la création d'un équipement public sur la partie Nord de la parcelle sur laquelle sont implantés des hangars agricoles. La partie de la parcelle sur laquelle sont implantés des locaux d'habitation n'est pas incluse dans le périmètre l'emplacement réservé. Il s'agit donc d'élargir les locaux et espaces extérieurs de l'espace Royer afin d'améliorer la qualité d'accueil grâce à une augmentation des espaces extérieurs végétalisés tout en conservant l'aire enrobée existante et en proposant des zones d'ombrage indispensables au confort d'été. La parcelle AL 65 est située en zone UD2, zone urbaine mixte permettant la réalisation de cette opération.



Le confortement de l'espace Royer par l'extension prévue sur la parcelle AL 65 (objet de l'emplacement réservé à créer), permet en outre de renforcer la dynamique de fonctionnement des équipements publics dédiés à l'enfance situés à Haute-Jarrie avec la proximité du groupe scolaire du Louvarou et la cantine toute récente.

L'emprise prévue pour cet emplacement réservé est de 1150 m² ; cet ER est inscrit au bénéfice de la commune de Jarrie.

S'agissant d'un emplacement réservé à destination d'une installation d'intérêt général, il est de type 05-03 et figuré sur le plan par des hachures jaunes.



Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** – Tome 2 (Planche R39) : ajout de l'emplacement réservé n°ER_20_JAR ;
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation :** ajout de la mention du nouvel emplacement réservé.
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie ».

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 2 - Planche R39) :

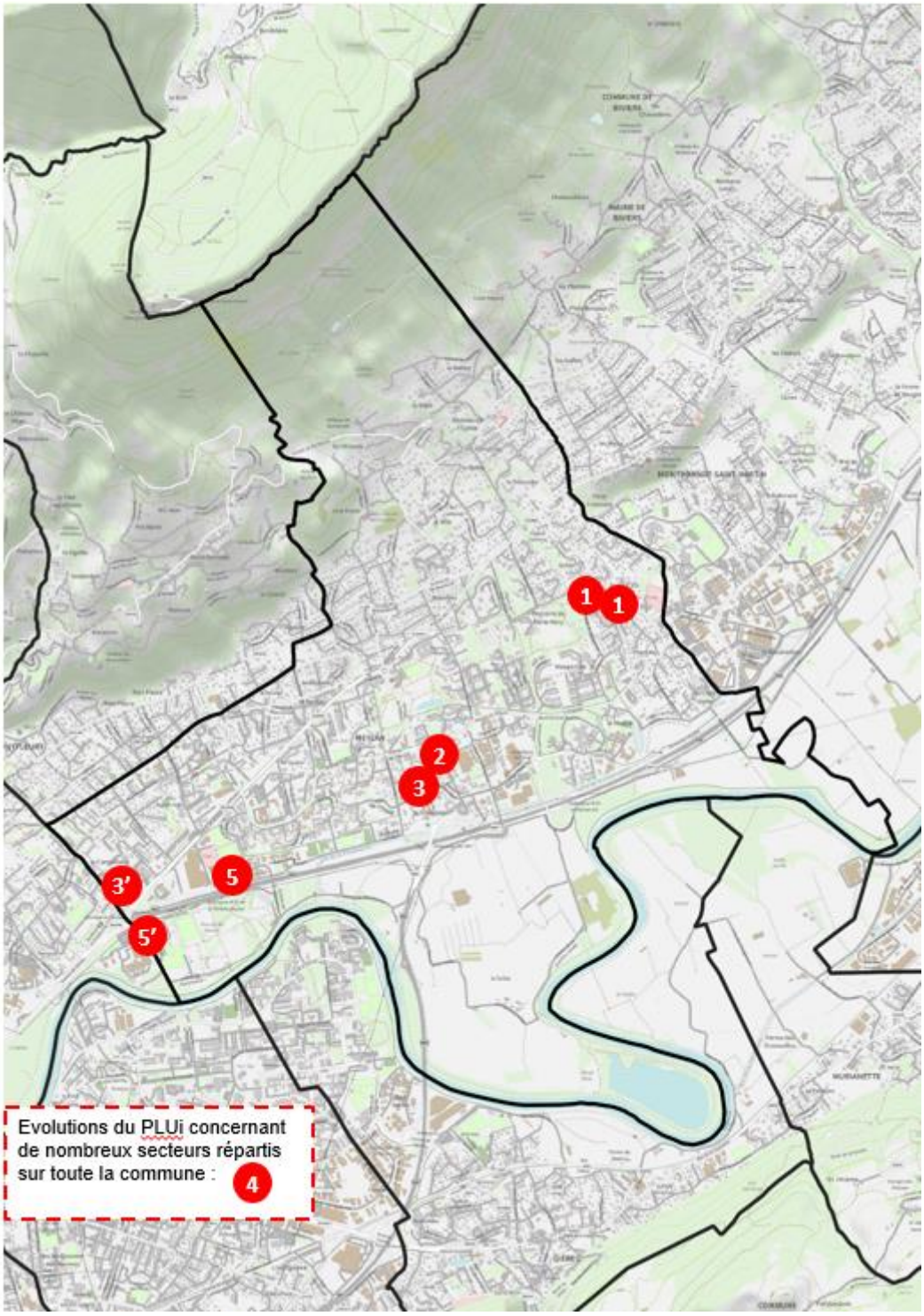
Avant	Après
	
	Inscription de l'Emplacement Réservé n°ER_20_JAR

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** ; mention ajoutée :

ER_20_JAR	Emplacement réservé : création d'un équipement communal ; 1152 m² ; commune de Jarrie, rue de la Bascule.

15_Meylan

Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Meylan



15_1_Évolutions liées au secteur du Charlaix

➔ Création d'une OAP sectorielle (MEY-1)

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle multi-sites est créée dans le secteur du Charlaix sur les parcelles AE159, 334, 335, 336, 337, 338 et 339 et sur la parcelle AE410 afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement sur ces deux secteurs.

Le quartier du Charlaix est constitué principalement de lotissements résidentiels et d'habitats pavillonnaires. Le secteur a vocation à évoluer de manière modérée au regard de son classement en zone « UD3 ». Les deux sites concernés font respectivement un peu plus de 8000 et de 6000 m².

Le premier site sur la parcelle AE410 n'est pas bâti, il est en pente légère vers le Sud et s'organise en plateforme surélevée dans sa partie ouest par rapport aux voiries qui le contournent. Ses franges sont relativement végétales avec : à l'Est, une rangée d'arbres creux protégés au PLUI et accompagnés d'une petite source coulant à l'air libre ; à l'Ouest et au Sud, une rangée d'arbres discontinue ; au Nord, la frange arbustive discontinue d'un jardin privé non clôturé.

Le second site est très végétalisé, légèrement en pente vers le Sud, il est occupé par une maison. A l'ouest, le site est bordé par le ruisseau des Jaillères.

Justifications :

La création de l'OAP a pour objectif d'orienter spécifiquement les principes d'aménagement sur ces deux sites qui constituent des opportunités foncières. Ces deux parcelles font également l'objet d'emplacements réservés de mixité sociale impliquant la réalisation de programmes minimums de logements. L'objectif est de pourvoir garantir les meilleures conditions d'urbanisation au regard de la spécificité du quartier du Charlaix, du mode de vie de ses habitants et des enjeux de développement durable.

Il n'y a pas de schéma d'aménagement qui accompagne ces orientations, pour autant l'organisation spatiale des deux secteurs est règlementée par des orientations écrites détaillées.

L'intégration urbaine du site dans son environnement, l'adaptation au changement climatique et les déplacements liés aux futures opérations sont les thèmes fondamentaux des orientations.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (création de planche D4)
- **OAP sectorielle n°107** « Charlaix »
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain » ; « Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais »
  - « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement »

Extraits de l'**atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche D4) :

Avant	Après
Planche inexistante	

- Extraits de l'**OAP sectorielle n°107** « Charlaix » sur ces 2 périmètres :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Favoriser l'intégration urbaine, paysagère et la convivialité au sein des programmes d'habitat et avec le quartier**

Prendre en compte la gestion de l'eau pour l'aménagement des sites :
- Ne pas détourner ou aggraver les écoulements d'eaux souterraines pour éviter le risque de désordres aux environs du projet dans la phase de construction et de vie du ou des bâtiments ;
- Gérer l'eau pluviale en surface de façon à maximiser son infiltration et sa mise en valeur in situ ;
- **Sur le premier site, le plus au sud** : mettre en valeur le point d'eau autour d'une petite placette ombragée.

Considérer l'environnement proche des formes urbaines :
- S'intégrer à l'épannelage existant du quartier ;
- Préserver des vues sur le grand paysage depuis les voies publiques ;
- Réaliser des bâtiments dont l'échelle et la volumétrie sont similaires aux bâtiments alentours (maisons et fermes anciennes, grande maison individuelle, etc) ;
- Privilégier l'aménagement d'espaces communs au sein des constructions (buanderie, salle pour du télétravail...)

Valoriser les modes actifs dans l'aménagement des parkings :
- Limiter au maximum l'implantation des parkings souterrains et organiser le stationnement aérien de façon à ce que son impact visuel soit le plus faible possible en s'aidant du végétal (bosquets, haies pour masquer les stationnements), ou d'aménagements ou d'installations (murets, carport, ombrières, etc) ;
- Aménager et organiser les stationnements vélos de façon à ce qu'il soit plus rapide, direct et pratique de prendre son vélo plutôt que sa voiture, sauf les stationnements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- Compléter l'aménagement de parkings couverts vélos par des stationnements vélos de plein air, pour faciliter les stationnements de courte durée et accueillir des visiteurs en vélos ;
- Porter une attention particulière à l'aménagement d'un nombre de places de stationnement suffisant à destination des visiteurs ;
- Prévoir si possible une place réservée à l'auto-partage

En termes de déplacements, favoriser les modes doux par l'aménagement des entrées et des espaces piétons/cycles :
- Adapter les aménagements dédiés aux circulations des véhicules pour que les piétons soient prioritaires sur tous les espaces de circulation ;
- Prévoir des cheminements que seuls les piétons peuvent emprunter en fonction des besoins du projet et en fonction des orientations relatives aux itinéraires de sentes piétonnes décrites ci-dessous ;
- Orienter les entrées piétonnes et cyclables au plus court vers les avenues et chemins amenant aux arrêts de transports en commun, les écoles et vers les parcs (Chemin de la Dhuy, Avenue des Quatre Chemins, Chemin de Beauséjour au Nord) ;
- **Pour le site 1**, privilégier l'entrée principale du site sur le chemin de Beauséjour. **Pour le site 2,** la privilégier au Sud. Améliorer les franchissements et les continuités piétonnes sur voiries publiques pour réaliser un aménagement en cohérence avec l'aménagement public de la voirie.

Proposer une offre d'habitat attractive en aménageant différents types d'espaces extérieurs :
- Positionner et aménager les espaces d'articulation avec le domaine public pour permettre les rencontres fortuites avec d'autres habitants (entrée piétonne et de véhicules) et afin qu'un groupe puisse échanger sans gêner le passage d'autres personnes (mini-placettes ; dégagements, etc) ;
- Prévoir des espaces privatifs intimistes et ombragés (jardinets, terrasses, balcons, loggias, etc) ;
- Réserver certains espaces à des usages spécifiques : notamment aménager un espace commun de jardinage ; petits jeux pour enfant ;

- Offrir des espaces privés collectifs de circulation qui relient entre eux les espaces privatifs et les espaces publics de différentes ambiances (climatiques notamment : ombre, soleil), favoriser les transitions d'un type d'espace à un autre (espaces de stationnements, cheminements internes, jardin collectif, courettes, seuils d'entrée de bâtiment, jardinets, point d'eau, boites aux lettres, locaux vélos, etc) ;
- Placer et aménager judicieusement les espaces collectifs et le mobilier urbain aménagés pour ne pas gêner les occupants des logements (bancs, éclairage, etc).

Assurer un traitement qualitatif des clôtures :

- En cas de réalisation de clôtures, installer des clôtures de type végétales composées d'essences variées locales.

- **S'adapter au changement climatique sans créer d'effet d'îlot de chaleur par l'aménagement des sites et les constructions**

Rendre attractive l'implantation des constructions et des espaces libres du point de vue bioclimatique:

- Eviter la création de surfaces absorbant fortement la chaleur ou avec un albédo faible et privilégier la création de surfaces renvoyant la chaleur ou avec un albédo fort ;
- Positionner les cheminements, les espaces de plein air et les ouvertures pour tenir compte de l'exposition, de l'ombre portée des bâtiments et des plantations ;
- Implanter les bâtiments de façon à ne pas piéger la chaleur et faciliter la circulation de l'air et la ventilation des espaces intérieurs et extérieurs ;

Offrir une végétalisation pérenne pour l'aménagement des sites, capable de limiter les effets du réchauffement urbain:

- Minimiser les surfaces minérales et maximiser les surfaces végétales de pleine terre ;
- Planter des arbres apportant de l'ombre sans créer de masque visuel trop important vers les montagnes ;
- Préserver si possible la végétation existante ;
- Prévoir de la terre végétale pour la pleine terre afin de permettre un bon développement végétal.

- **Conforter les déplacements piétons à travers l'aménagement des sites tout en renforçant les continuités végétales**

Aménager une sente sur chaque site tout en se connectant aux espaces publics du quartier selon deux itinéraires :

- Un itinéraire Nord-Sud :
- **depuis le site 2 au Nord** : Allée des Moscaries, Chemin de Sirland (au sud du site n°2 le plus au Nord), ouest du Chemin de Beauséjour jusqu'au passage piéton,
- **puis sur le site n°1 au Sud** : après le passage piéton pour se connecter au carrefour entre le Chemin de Beauséjour et chemin de la Dhuy, puis en longeant la partie sud du site 1 vers l'Est, jusque le carrefour entre l'Allée des Brandons et l'Avenue des Quatre Chemins ;

- Un itinéraire Est-Ouest : **sur le site n°1** en reliant plus directement l'Allée des Brandons à hauteur du virage et du kiosque, vers le haut du Chemin de Beauséjour et vers l'avenue de la Dhuy.

Aménager ou préserver la possibilité d'une continuité végétale pour renforcer la mise en réseau du quartier entre les deux torrents du Gamond et des Jaillères :

- Sur les deux sites, préserver, renforcer et intégrer la végétation existante et projetée à un projet paysager d'ensemble. **Sur le second site**, renforcer la continuité végétale au Nord en laissant le passage pour une sente vers le Sud.
- **Sur le premier site au Sud** : intégrer la rangée d'arbres creux protégés au PLUI au projet paysager global de l'aménagement
- Utiliser au choix un mélange d'arbres, d'arbustes, de haies vives variées, en choisissant des espèces adaptées au climat local de plus en plus chaud et sec.

➔ Evolution du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY (MEY-1)

Présentation de la modification :

Le programme minimum de logements de l'ERS_6_MEY situé sur le secteur Charlaix parcelle AE410 est modifié. Il s'agit du premier site de l'OAP sectorielle présentée ci-avant. La programmation minimale « tous logements » devient 35 logements ou 2450m² de surface de plancher au lieu de 50 logements et 3500m² de surface de plancher dans les mêmes modalités, c'est à dire en 100% accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS).

Justifications :

Les différentes règlementations du PLUi sur ce tènement justifie de revoir à la baisse le minimum de logements imposés par le programme de l'ERS. L'inscription d'une OAP sur cette parcelle implique l'aménagement d'un espace de mise en valeur de l'eau qui réduit le potentiel constructible. Les éléments du paysage protégés au plan F2, pour certains inscrits en modification n° 1 du PLUi impliquent la prise en compte de reculs nécessaires vis-à-vis des alignements d'arbres en limite Est et en limite sud-ouest de la parcelle. Aussi, la typologie de logements familiaux est à privilégier sur ce secteur, ce qui milite pour un nombre de logements moins important mais plus adapté à la demande, sur cette future opération.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale »

➔ Rectification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY (MEY-1)

Présentation de la modification :

L'ERS_5_MEY est situé dans le secteur du Charlaix et constitue le second site concerné par l'OAP sectorielle créée et présentée ci-avant. Son programme est modifié pour être en phase avec les nouvelles règles d'arrondi qui permettent de calculer le nombre minimum de logements sociaux à réaliser en application des pourcentages imposés par les règles de mixité sociale.

Le programme est actuellement défini comme suit : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et comportant au moins 50% d'accession sociale via le BRS.

La modification est la suivante, le programme devient : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS.

Justifications :

L'objectif est de permettre l'application réelle de la règle, il s'agit d'une rectification d'écriture règlementaire en lien avec les modalités d'arrondi du nombre de logements sociaux à réaliser au regard des taux applicables. Le nombre de logements sociaux est désormais systématiquement arrondi à l'entier supérieur, ce qui donne en cas de programmes à minimum 50% d'un type de logement et 50% d'un autre type, un total parfois supérieur à 100%. La règle peut être inapplicable en l'état.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale**
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune »
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale »

15_2_Évolutions liées au secteur de projet « PAPA10 » avenue du Granier

➔ Modification du périmètre du « PAPA10 » (MEY-2)

Présentation de la modification :

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global n°10 (PAP10) est modifié, son périmètre est étendu aux parcelles cadastrées BA44, 45, 46, 47 et 48. Il s'agit de 3 pavillons classés en zone « UC1a ». Cette modification restreint les possibilités de construire sur lesdites parcelles pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation de la procédure.

Justifications :

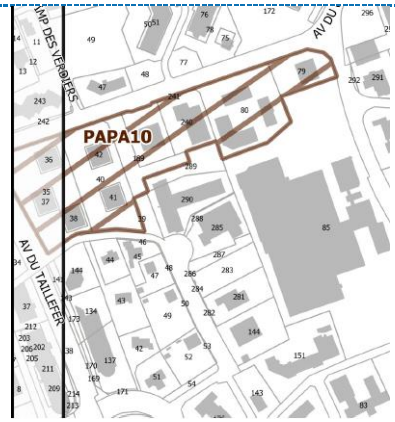
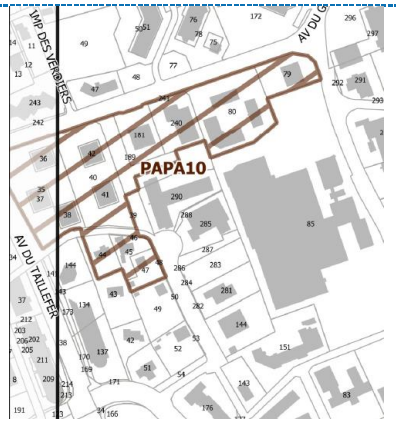
Le site ne fait pas encore l'objet d'un projet d'aménagement et de réaffectation concerté et abouti. L'objectif est d'engager une réflexion globale et de créer les conditions de mise en œuvre d'un projet d'ensemble à l'échelle du quartier, négocié entre la commune, les propriétaires et les futurs porteurs de projets. En ce sens le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA10) est étendu aux trois maisons attenantes au site déjà fléché, compte-tenu de leur position stratégique pour l'aménagement futur du secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche E1)
- **Tome 1_1 Règles communes et lexique** (article 2 – Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumises à conditions particulières)
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Encart de justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) au titre de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme » ;

Extraits de l'**atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche J11) :

Avant	Après
	

15_3_Evolutions du zonage

➔ Changement de zonage urbain mixte en zone économique (MEY-3)

Présentation de la modification :

La parcelle construite et cadastrée BA 008 chemin du Pré Carré est reclassée en zone économique tertiaire et technologique « UE4 ».

Le secteur de mixité sociale impliquant la réalisation de logements sociaux est supprimé en conséquence sur cette parcelle, l'habitat étant désormais interdit.

Justifications :

Occupée actuellement par une activité économique, le reclassement permet de ne plus autoriser la mutation de cette activité vers des logements et de dédier ce foncier aux activités économiques, en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle limitrophe cadastrée BA 007 appartient à une zone économique constituée à laquelle la parcelle reclassée se rattache.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche G3)
- **Atlas C2 de la mixité sociale** (planche J11)**Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3):

Avant	Après
	



Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche J11):

Avant	Après
	



➔ Changement de zonage urbain mixte (MEY-3')

Présentation de la modification :

Le quartier pavillonnaire à l'Est de la rue de la Carronnerie, classé en zone UD1, est reclassé en zone pavillonnaire UD3, à l'instar d'une partie de ce même quartier situé sur la commune de La Tronche.

Justifications :

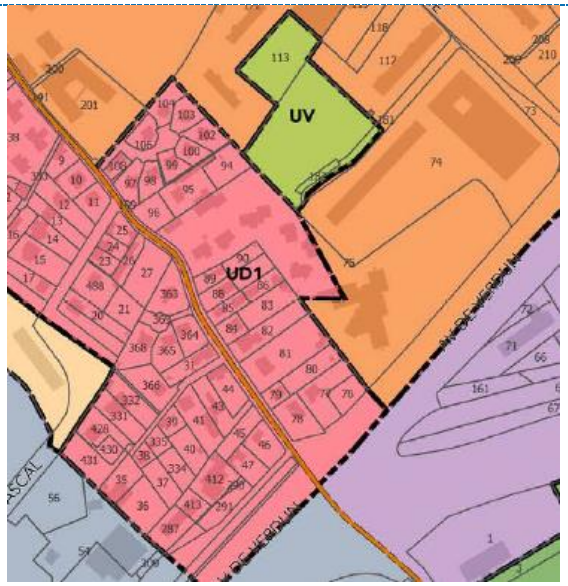
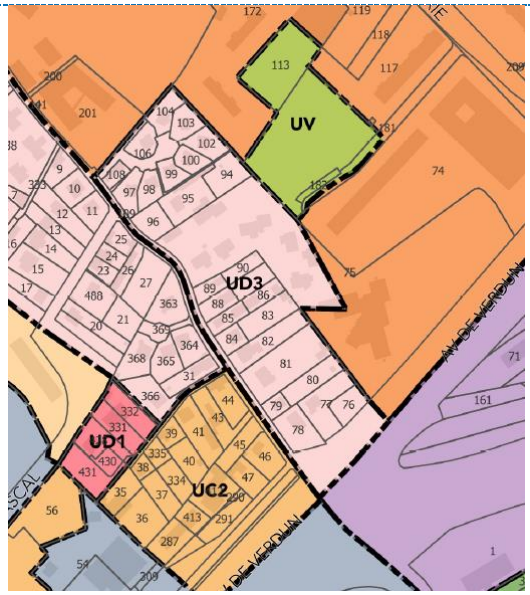
Le reclassement de ce secteur en UD3 permet de préserver ce tissu pavillonnaire ainsi que des espaces d'intimité vis-à-vis du voisinage. Le règlement de la zone UD3 porte une attention particulière apportée au traitement de la co-visibilité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche G3)
-

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F3):

Avant	Après
	
UD1 : Pavillonnaire en mutation UV : Parc urbain UC1 : Habitat collectif en R+5	UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée

15_4_Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Ajouts de patrimoine végétal (MEY-4)

Présentation de la modification :

La commune de Meylan a complété son inventaire de protections végétales identifiées sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. De nombreux ajouts concernent le secteur d'Inovallée en mutation, pour lequel la végétation est constitutive de l'identité de la zone d'activité économique.

La commune a étendu le périmètre de huit protections de boisements et bosquets et de haies agricoles ou ripisylves existantes. Et elle a ajouté les protections suivantes :

- Un parc et jardin de niveau 1
- Vingt-et-un arbres isolés dont trois en EBC
- Quatorze boisements et bosquets dont deux en EBC
- Six ordonnancements et plantations d'alignement
- Un canal en niveau 1

En complément de ces protections végétales, le bâtiment ancien situé au n°25 chemin de Saint-Martin est protégé au titre du patrimoine bâti niveau 1.

Justifications :

L'inventaire végétal et l'ajout de patrimoine bâti de la commune de Meylan s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de tous ces végétaux au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique** –Vol 2 (planches L5, M5, N5)
- **Tome 7 Liste des éléments du patrimoine**
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel »

Tableau listant les modifications d'éléments du patrimoine végétal

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AI115	Elément végétalisé T_6040	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets EBC	Périmètre de l'EBC existant prolongé	M5
AR114	Boisements et bosquets T_12183	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG	Périmètre agrandi sur la haie	L5
AZ107 AZ207 et AZ136	Haie pseudonaturelle S_3183	7S : Patrimoine végétal – Haies agricoles ou ripisylves RG	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG ; et prolongement de l'emprise	M5
BA88 et BA89	Boisement naturel T_6583	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG	Périmètre de la protection de boisement existant prolongé	M5
BA73	EBC Elément végétalisé T_7098	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets EBC	Prolongation du périmètre	M5
AZ151	Boisement naturel T_7594	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG	Prolongation du périmètre	M5
AR96	Haie pseudonaturelle S_3550	7S : Patrimoine végétal – Haies agricoles ou ripisylves RG	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG ; et prolongement et épaississement de l'emprise	L5
AR27	Boisement naturel T_6532	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets RG	Prolongation du périmètre	M5

Tableau listant les ajouts de patrimoine végétal

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AR114	Parcs et jardins	I_12277	3I : Parcs - Parcs et jardins	Niveau 1	L5
AZ136	Arbre isolé	Q_2547	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	EBC	M5
BA124	Boisement	T_12380	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	EBC	M5
BA90 et BA82	Boisement	T_12381	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	EBC	M5
AZ127 et AZ128	Alignement d'arbres	R_12240	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
AZ129 et AZ130	Poche végétale	T_12383	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AY23 et AY16	Boisements limitrophes au bassin	T_12384	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	N5
AY32 et AY33	Boisement le long du chemin du Vieux Chêne	T_12387	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AY33 et AY34	Boisement	T_12385	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AY34 et AY35	Boisement	T_12386	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AY32	Arbre remarquable	Q_2550	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY32	Arbre remarquable	Q_2551	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY32	Arbre remarquable	Q_2552	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY25	Boisement	T_12388	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AY25	Alignement d'arbres	R_12241	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
AY25	Alignement d'arbres	R_12242	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
AY25	Arbre remarquable	Q_2553	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY25	Arbre remarquable	Q_2554	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY25	Arbre remarquable	Q_2555	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY25	Arbre remarquable	Q_2556	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AY25	Arbre remarquable	Q_2557	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5

AY25	Canal	O_4908	6O : Ouvrages - Canaux	1	M5
BA176	Arbre remarquable	Q_2558	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA176	Arbre remarquable	Q_2559	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA176	Arbre remarquable	Q_2560	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AZ143	Alignement d'arbres	R_12243	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
BA76	Arbre remarquable	Q_2561	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA76	Arbre remarquable	Q_2562	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA76	Arbre remarquable	Q_2563	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA76	Arbre remarquable	Q_2564	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
BA76	Boisement	T_12389	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
Domaine public non cadastré	Arbre remarquable	Q_2565	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
Domaine public non cadastré	Arbre remarquable	Q_2566	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AZ192	Boisement	T_12390	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5
AZ244	Alignement d'arbres	R_12244	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
AZ244 et AZ272	Alignement d'arbres	R_12245	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	M5
AL226	Cèdre	Q_2548	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	EBC	L5
AP56	Arbre remarquable	Q_2549	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	EBC	L5
AR55	Boisement	T_12391	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	L5
AR55 et AR56	Boisement	T_12392	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	L5
AR8	Saule	Q_2568	7Q : Patrimoine végétal – Arbres isolés	1	M5
AL163	Boisement	T_12393	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	L5
AS111	Boisement	T_12394	7T : Patrimoine végétal – Boisements et bosquets	1	M5

Tableau listant les ajouts de patrimoine bâti

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AE95	Bâtiment ancien	B_12597	1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique	Niveau 1	M5

15_5_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ Ajout d'un emplacement réservé pour création d'un cheminement piéton (MEY-5)

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé est inscrit sur le plan J pour la création d'un cheminement piéton qui permettrait de relier le boulevard des Alpes au cheminement existant au niveau des terrains de sport. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la Métropole.

Justifications :

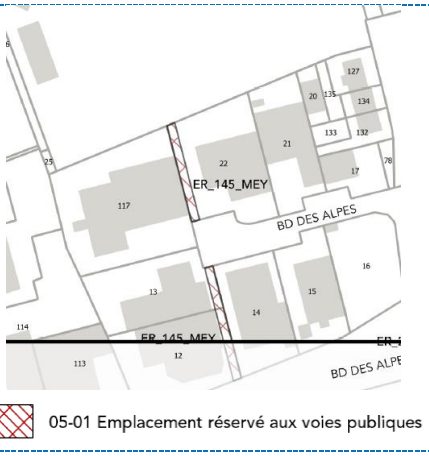
Cette disposition permet de créer un maillage doux nord-sud intéressant, complémentaire aux existants et en projet sur ce secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche S22):
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer l'offre commerciale sur tout le territoire, et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire »

- Extraits de l'a**tlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche S22):

Avant	Après
	

➔ Ajout d'un emplacement réservé pour le réaménagement du chemin de la Tuilerie (MEY-(5')

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé est inscrit sur le plan J pour le réaménagement du chemin de la Tuilerie. Le bénéficiaire est la Métropole.

Justifications :

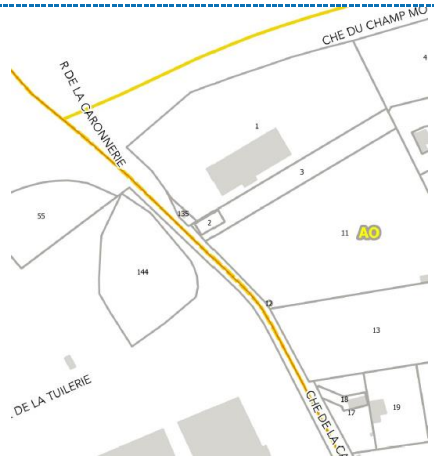
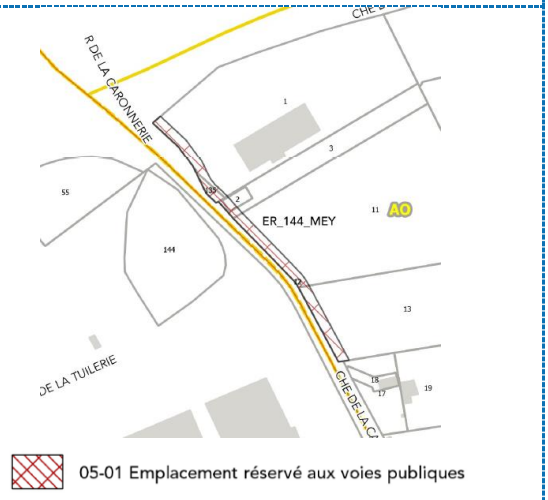
L'objectif de cet emplacement réservé est de pouvoir réaménager le chemin de la Tuilerie de manière continue depuis l'entrée du chemin (carrefour de la Carronnerie) jusqu'à la fin de la limite actuelle de l'Unité d'Incinération et de Valorisation Energétique (UIVE). Ce réaménagement permettra notamment de sécuriser les piétons et les cycles par une bande modes actifs de 3m, de végétaliser le chemin de la Tuilerie sur une bande de 2m et de permettre une circulation sécurisée, apaisée et fonctionnelle des poids lourds, convois exceptionnels, bennes à ordures ménagères, riverains, bus… amenés à circuler sur la voie.

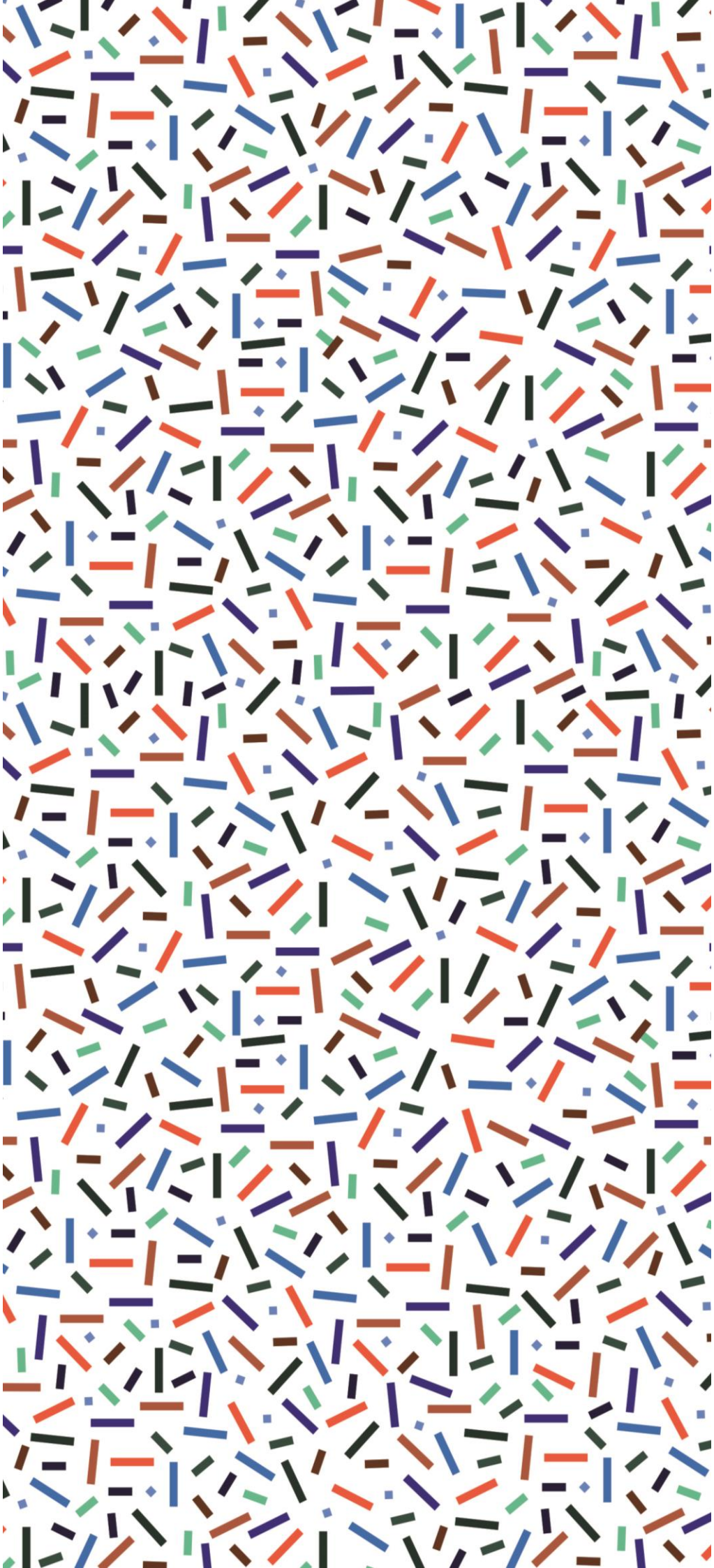
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche R23)
- **Tome 6_1 Liste des emplacements réservés**
- **Livret Communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer l'offre commerciale sur tout le territoire, et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire »

Extraits de l'a**tlas J des emplacements réservés** - T1 (Planche R23):

Avant	Après
	



GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

grenoblealpesmetropole.fr

Identité : www.studioplay.fr