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°1

VOLUME 2



PLUi approuvé le 20 décembre 2019
Dernière actualisation : Modification n°1 du 16 décembre 2022*
** Pour plus d'information, se référer au tableau des procédures d'évolution*

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

SOMMAIRE

Sommaire **78**
7_2_Modifications de portee communale 80
7_2_1_Bresson 80
7_2_2_Champ-sur-Drac 85
7_2_3_Claix 90
7_2_4_Corenc 97
7_2_5_Domène 106
7_2_6_Echirolles 108
7_2_7_Eybens 116
7_2_8_Fontaine 124
7_2_9_Gières 135
7_2_10_Grenoble 139
7_2_11_Herbeys 164
7_2_12_Jarrie 168
7_2_13_La Tronche 176
7_2_14_Le Gua 183
7_2_15_Le Pont-de-Claix 187
7_2_16_Le Sappey-en-Chartreuse 202
7_2_17_Meylan 204
7_2_18_Miribel-Lanchâtre 225
7_2_19_Mont-Saint-Martin 227
7_2_20_Murianette 228
7_2_21_Notre-Dame-de-Commiers 230
7_2_22_Notre-Dame-de-Mésage 232
7_2_23_Noyarey 234
7_2_24_Poisat 243
7_2_25_Quaix-en-Chartreuse 248
7_2_26_Saint-Egreve 250
7_2_27_Saint-Georges-de-Commiers 260
7_2_28_Saint-Martin-d'Hères 264
7_2_29_Saint-Martin-le-Vinoux 289
7_2_30_Saint-Paul-de-Varces 296
7_2_31_Sarcenas 299
7_2_32_Seyssinet-Pariset 300
7_2_33_Seyssins 305
7_2_34_Varces-Allières-et-Risset 306

7_2_35_Vaulnaveys-le-Bas 327
7_2_36_Vaulnaveys-le-Haut 330
7_2_37_Vif 334
7_2_38_Vizille 336
7_2_39_Modifications pluricommunales : GrandAlpe 338

7_2_MODIFICATIONS DE PORTEE COMMUNALE

Aucune modification spécifiquement communale n'est prévue pour les communes de : Brié-et-Angonnes, Champagnier, Le Fontanil-Cornillon, Montchaboud, Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage, Sassenage, Séchilienne, Venon, Veurey-Voroize.

7_2_1_BRESSON

7_2_1_1 Evolution du zonage

➔ **Autorisation d'un changement de destination en zone agricole**

Différents échanges avec la commune ont mis en avant le caractère résidentiel d'une construction localisée sur la parcelle B82, autrefois agricole et classée en zone agricole mais dont la vocation est aujourd'hui résidentielle. Afin de permettre son évolution, il est proposé de modifier le plan de zonage et d'indiquer que cette construction peut faire l'objet d'un changement de destination.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (Planche F4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence dans le **Tome 4 du rapport de présentation** – Explication des choix retenus :

- Le **livret communal de Bresson** au chapitre « Conforter les activités agricoles et sylvicoles » dans l'encart spécifique dédié à la justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.
- Le **livret métropolitain** dans la partie 3_1_9 relative aux zones agricoles et naturelles A et N.

7_2_1_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Modification de l'OAP_1 « Panatière »**

Les études menées par la commune sur ce secteur et les travaux menés par la Métropole ont mis en avant un certain nombre de points qu'il convient de redéfinir pour préciser le parti d'aménagement retenu pour l'OAP Panatière.
La principale nouveauté tient à la création d'un cône de vue afin d'ouvrir le site de projet sur le reste de la commune et de préserver une bonne partie de la prairie existante. Ce cône de vue modifie les implantations envisagées sur le site et met en avant ainsi les éléments de patrimoine, et notamment le patrimoine bâti, en valorisant la maison bourgeoise existante. Un parc privé est ainsi créé. Les orientations d'aménagement de l'OAP Panatière ont donc été enrichies afin de renforcer les objectifs de préservation de la qualité paysagère du site de projet.

Changements à apporter au PLUi :

L'**Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°1 « Panatière »** est modifiée comme suit :

- Le **schéma de l'OAP** :

Avant	Après
	

- Les orientations d'aménagement sont également précisées comme suit :

Favoriser une intégration paysagère des volumes bâtis qualitative

- Par une qualité architecturale d'ensemble sur le site avec une attention sur le traitement des façades (choix des couleurs et des matériaux) pour une intégration dans le tissu bâti existant.
- Par la favorisation des toitures à 2 pans pour une intégration dans le tissu bâti existant.
- Par une implantation qualitative des éléments techniques en toiture, de manière à ne pas nuire à la qualité paysagère visible depuis les bâtiments en surplomb.
- Par le maintien du boisement et des haies existants autour de la maison existante.
- Par le maintien de perméabilité visuelle vers la maison existante.
- Par une implantation des bâtiments en quinconce, avec un espacement des constructions préservant la qualité intérieure des logements (ensoleillement, …)
- Par le maintien de séquences paysagères rythmant le bâti et constituant des continuités écologiques du nord au sud et d'est en ouest séparant les différentes strates bâties et permettant ainsi des vues sur le grand paysage.
- Par la création d'ouverture vers les boisements existants.
- Par le confortement de la végétation en aval des emprises constructibles.
- Par la qualification paysagère de la desserte avec une attention particulière portée à la qualité des ouvrages de soutènement et des talus mais également à l'ensemble des clôtures, portails et autres ouvrages internes.
- Par l'aménagement d'espace commun aux différentes entrées sur le site pouvant également être utile à différents usages techniques (collecte des déchets, …).

Limiter l'impact des voiries pour ne pas nuire à la qualité paysagère de l'aménagement d'ensemble

- Par l'aménagement maximal de 3 entrées viaires sur le site, associées à des cheminements piétons et cycle.
- Par l'aménagement d'une continuité des cheminements piéton vers le chemin existant en lisière de forêt depuis la rue de l'Oratoire.
- Par le traitement des rampes d'accès comme éléments paysagers.
- Par la végétalisation du stationnement et par le choix de matériaux perméables.

- Par l'aménagement d'un carrefour entre la rue de l'Oratoire et la rue de la République au préalable de l'aménagement du nord du secteur.

Renforcer la construction de logements à proximité des secteurs déjà urbanisés
- En favorisant des typologies de logements diversifiées permis par la diversité des volumes bâtis (habitat collectif intermédiaire, habitat groupé).
- En disposant les ensembles bâtis les plus denses au nord du site, et les ensembles bâtis les moins denses au sud du site.
- En adaptant les nouvelles constructions au terrain en pente : une orientation du bâti selon l'axe des courbes de niveaux et des volumes intégrés dans la pente (avec un terrassement minimal).
- En échelonnant la construction du site en trois phases distinctes, afin d'augmenter progressivement l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

Est modifié en conséquence dans le **Tome 4 du rapport de présentation** – Explication des choix retenus :

- Le **livret communal de Bresson** dans la 2e partie relative à la justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement.

7_2_1_3 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Modification des règles de mixité sociale**

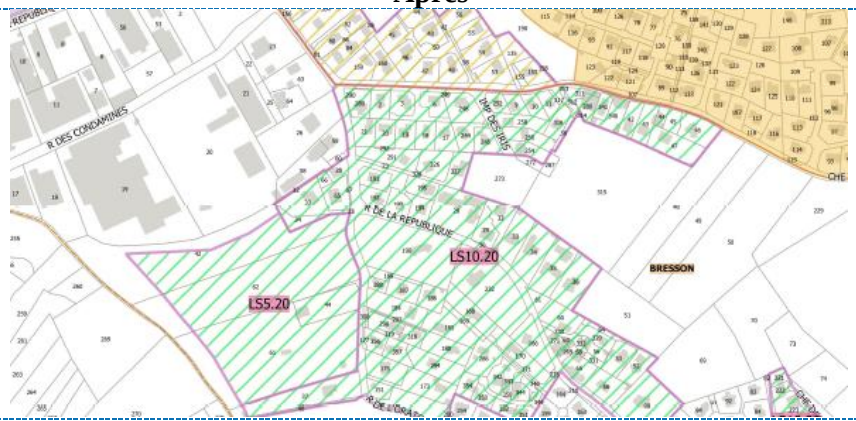
Si la commune de Bresson, comptant près de 700 habitants, n'est pas concernée par les objectifs de taux minimal de logements sociaux définis par la loi SRU (25% pour toutes les communes de plus de 3500 habitants), en cohérence avec le PADD et le Programme Local de l'Habitat, des objectifs de mixité sociale ont toutefois été définis pour participer à l'équilibre de la production de logements sur la commune. Ainsi, il est imposé sur la commune de Bresson à l'ensemble des projets supérieurs à 5 logements (sur le secteur Panatière) et 10 logements (sur le reste des zones urbanisées de la commune) de produire des logements sociaux. Les premiers retours d'expérience montrent que ces taux peuvent être trop élevés au regard des objectifs de la commune et de la capacité des opérateurs à produire ces logements sociaux. En conséquence, il est proposé de modifier les taux et les seuils de déclenchement afin de ne l'appliquer qu'aux opérations les plus importantes.
Le secteur de Panatière passe d'un taux de logements sociaux de 30% à 20% et reste toujours compatible avec les objectifs fixé dans le PLH. Le seuil de déclenchement proposé passe également de 3 à 5 logements. Le reste de la commune conserve le taux de 20% existant mais relève le seuil de déclenchement en ne l'appliquant qu'aux opérations de plus de 10 logements.

<u>Changements à apporter au PLUi :</u>
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planches I17 et I18) est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence dans le Tome 4 du rapport de présentation – Explication des choix retenus :

- Le **livret communal de Bresson** au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat du territoire ».

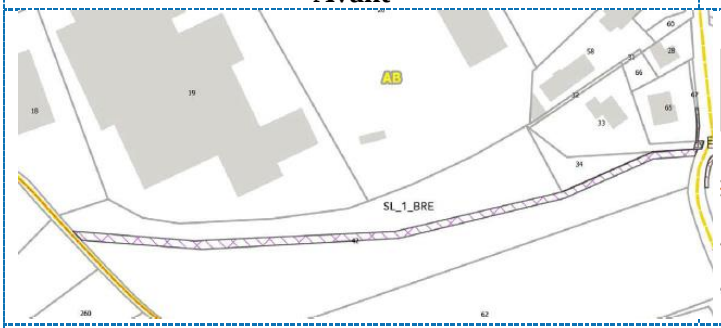
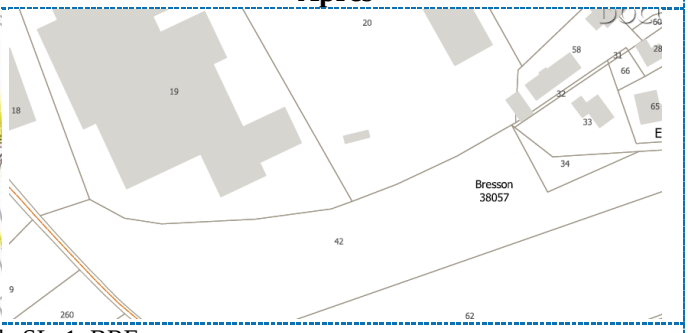
7_2_1_4 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de la SL_1_BRE**

Il est proposé de supprimer cette servitude de localisation qui ne présente pas d'intérêt par rapport aux sentiers existants et ne fait que mener à un carrefour routier. L'accès à la Frange Verte à l'ouest est aujourd'hui privilégié par la rue des Condamines, plus au nord.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche Q3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	
Suppression de la SL_1_BRE	

Sont modifiés en conséquence :

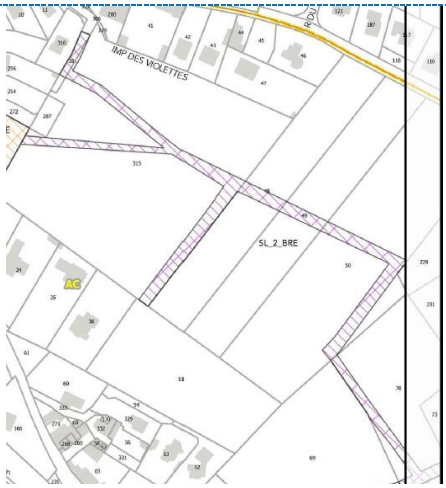
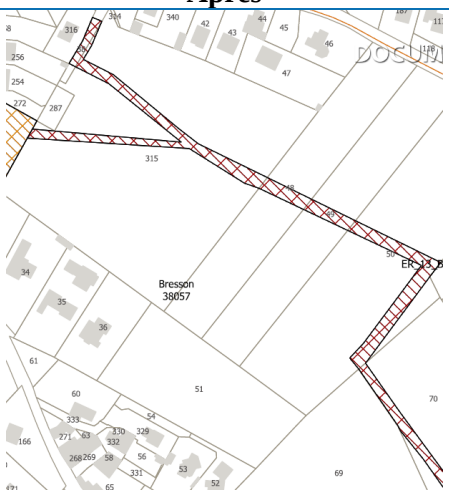
- Le **livret communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire »,
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Correction dans la qualification de la SL_2_BRE**

Premièrement, il s'agit de corriger une erreur matérielle. En effet, le code de l'urbanisme n'autorise pas la pose de servitudes de localisation (SL) d'équipement en zone naturelle et agricole. Aussi, il est proposé de transformer la SL_2_BRE en emplacement réservé ER_13_BRE. Il est également proposé de réduire l'emprise de cet emplacement réservé car la parcelle AC315 a retrouvé un usage agricole, elle ne nécessite donc plus d'être desservie par un chemin piéton/cycle et que le tracé vient empiéter sur les terres agricoles. La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation est mis à jour en conséquence.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche Q3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et maîtriser me développement des villages, bourgs et hameaux », « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » et « Conforter les activités agricoles et sylvicoles ».
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

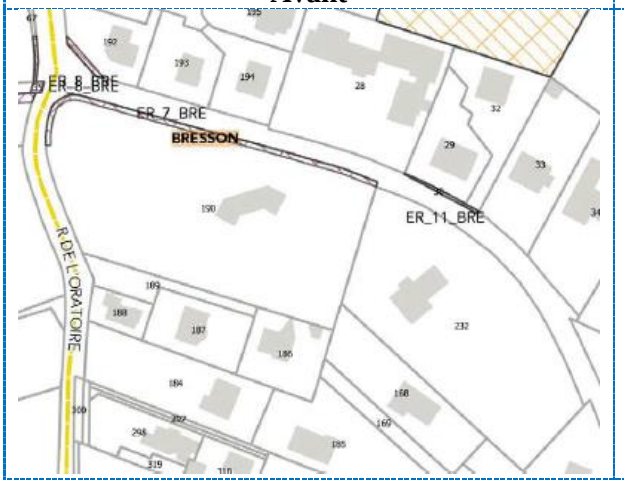
➔ **Modification de la nature et de l'emprise de l'ER_7_BRE**

Le dernier point porte sur l'emplacement réservé ER_7_BRE, en entrée de village, afin d'élargir la rue de la République en vue de sécuriser les traversées piétonnes et apaiser les circulations. En l'état, il n'est pas prévu de modifier à la bande de roulement, l'élargissement envisagé porte uniquement sur le trottoir. De fait, les enjeux paysagers mettent en évidence la présence d'un certain nombre d'arbres, notamment des chênes, susceptibles d'être endommagés en cas de réalisation des travaux de génie civil et qui pourraient faire perdre en qualité les aménagements possibles dans le secteur.
Aussi, il est proposé de modifier l'emplacement réservé afin de l'élargir et de le prolonger jusqu'à la parcelle voisine initialement concernée. Le cheminement piéton privilégié passe sur la butte et non en contrebas ; les travaux de soutènements seraient ainsi limités et les arbres ainsi que leur système racinaire préservés. Les dimensions de l'ouvrage n'étant pas encore définitivement connues, il est proposé de qualifier ce nouvel objet en servitude de localisation d'équipements.

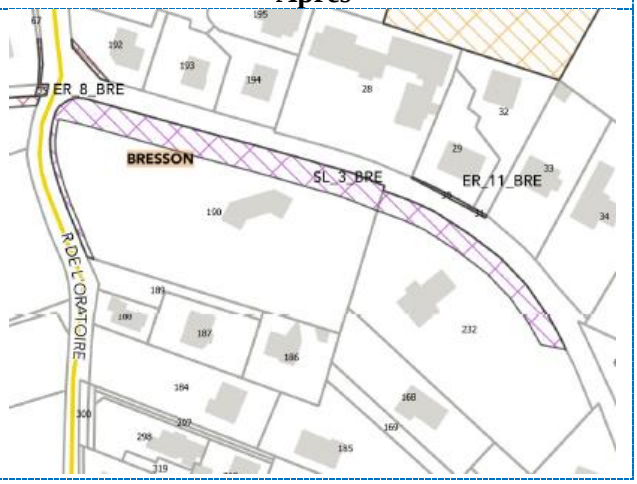
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche R34) est modifié comme suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Bresson** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux », « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » et « Conforter les activités agricoles et sylvicoles ».
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

7_2_2_CHAMP-SUR-DRAC

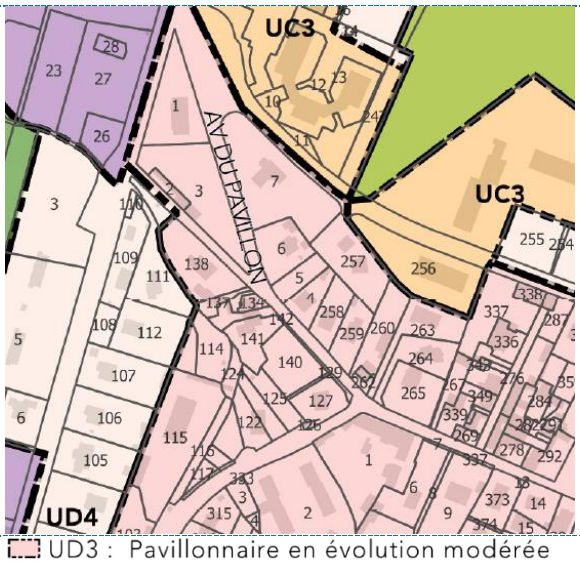
7_2_2_1 Evolution du zonage

➔ **Changement de zonage sur les parcelles AH0111 et AH0139, passage du Pavillon**

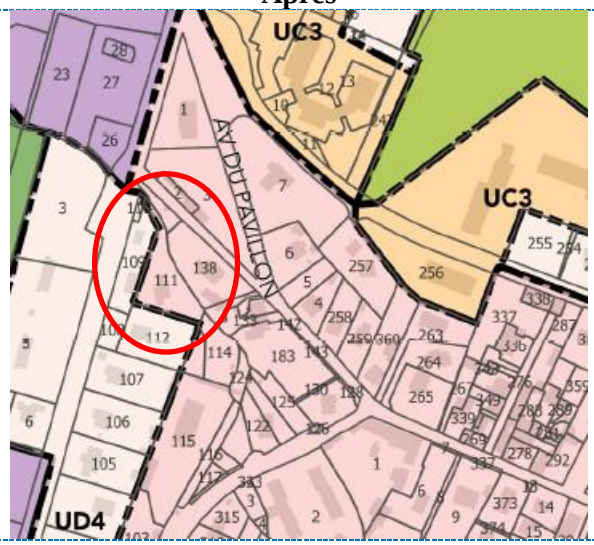
Les parcelles AH0111 et AH0139 situées passage du Pavillon étaient classées en zone UD4. Ce zonage permettant un développement limité permettait d'éviter la multiplication des accès sur la route départementale qui engendre des problématiques de circulation et de sécurité.
Il s'avère que les deux parcelles en question n'ont pas d'accès direct sur la RD529 du fait du passage d'un ruisseau. Leur accès se fait sur le passage du Pavillon, dont la circulation automobile n'est pas directement liée à la route départementale. Aussi, le choix du zonage constitue une erreur d'appréciation qui mérite d'être corrigé. Les deux parcelles en question sont donc reclassées en zone UD3.
En conséquence, les deux parcelles sont intégrées dans le secteur de mixité sociale imposant 25% de logements locatifs sociaux pour les opérations créant au moins 3 logements, comme le reste de la zone UD3. En effet, les zones UD4 sont exclues du secteur de mixité sociale en raison des capacités de développement limitées.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche E5) est modifié comme suit :

Avant



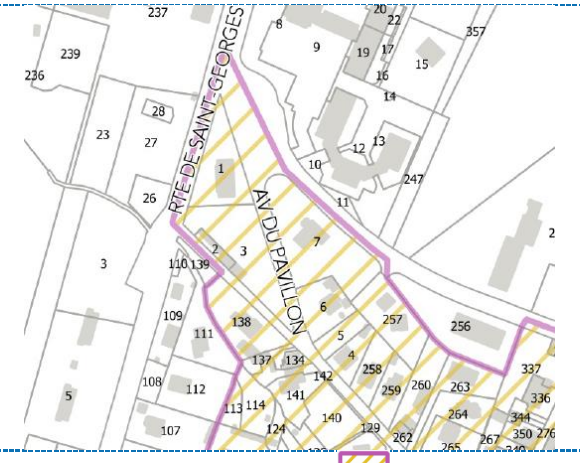
Après



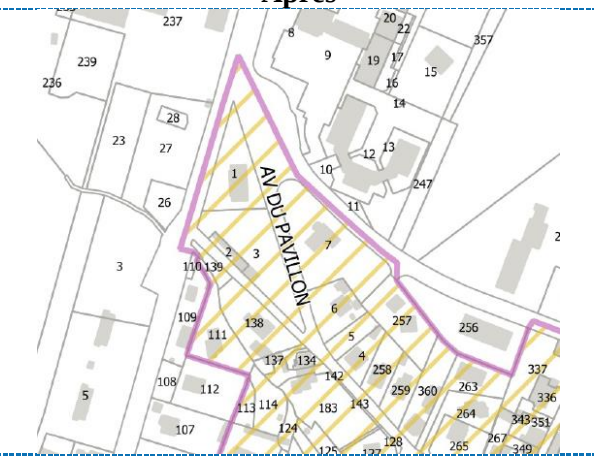
UD3 : Pavillonnaire en évolution modérée
UD4 : Pavillonnaire au développement limité

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche H23) est modifié en conséquence :

Avant



Après



25% minimum de logements locatifs sociaux

Est modifié en conséquence :

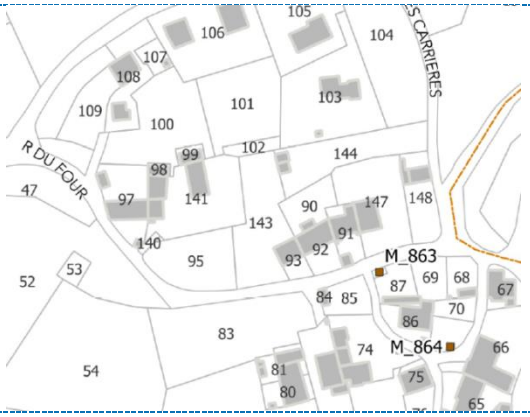
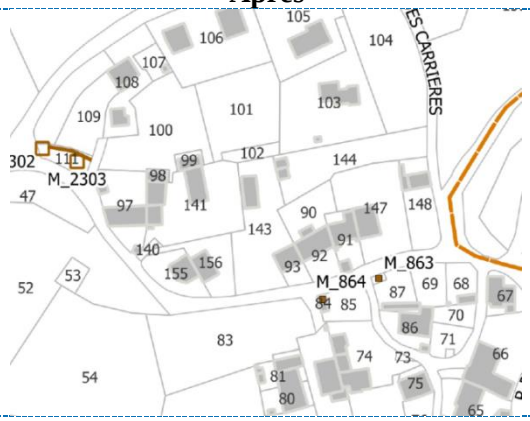
- Le **livret communal de Champ-sur-Drac (Tome 4 du rapport de présentation)** : cartes illustratives faisant apparaître le zonage et les secteurs de mixité sociale.

7_2_2_2 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Correction d'une erreur sur le plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique concernant la localisation erronée du four à pain de la Combe**

Le four à pain du hameau de la Combe à Champ-sur-Drac fait l'objet d'une protection patrimoniale (élément M_864), mal localisée sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique. Il convient donc de corriger cette erreur.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche K11) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

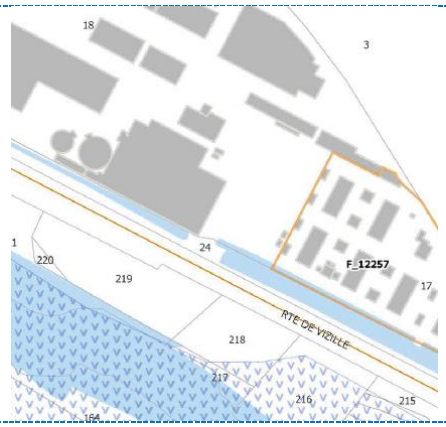
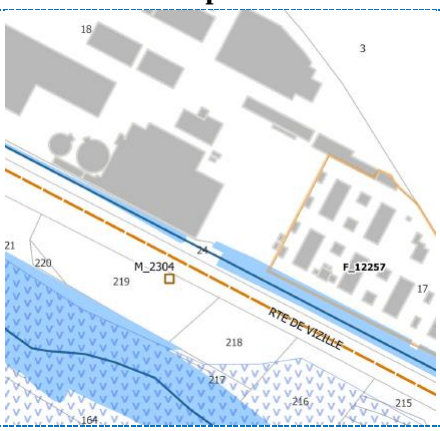
➔ **Ajouts de nouvelles protections patrimoniales**

Lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, des habitants de Champ-sur-Drac ont demandé l'ajout de nouvelles protections patrimoniales sur des éléments de proximité de la commune (fontaines, stèles…). Ces demandes ont alors été reportées dans l'attente d'un travail plus approfondi afin de qualifier leur intérêt patrimonial et mémoriel.
Ainsi, de nouvelles protections patrimoniales sont ajoutées sur les éléments suivants :

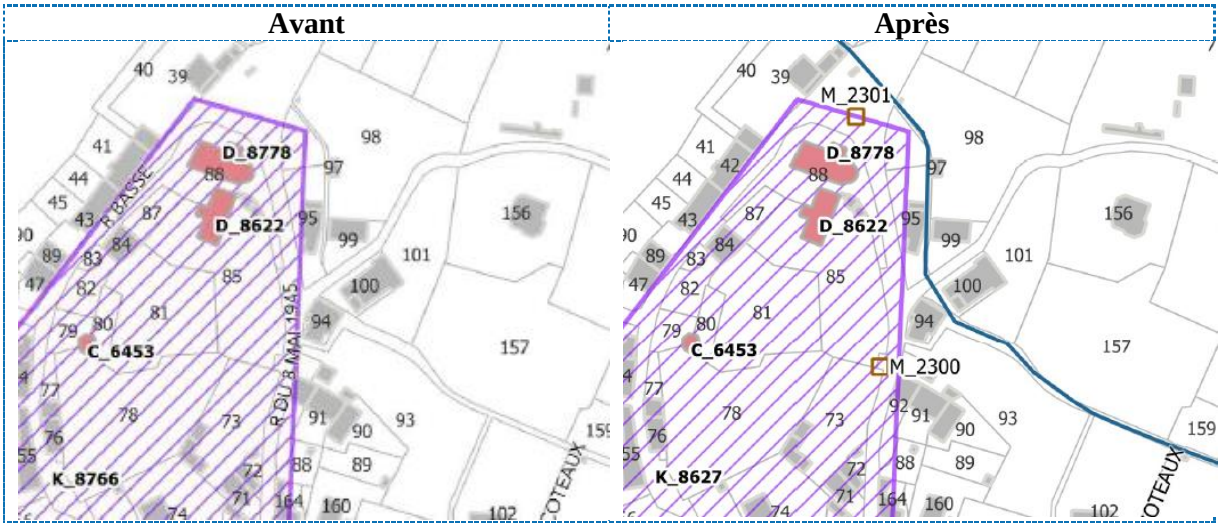
- Le bassin de la rue du 8 mai 1945 : Protection M_2300 (Eléments de proximité) / Niveau de protection 1
- Le Monument aux morts : Protection M_2301 (Eléments de proximité) / Niveau de protection 1
- La stèle Félix Rosa Marin le long de la RD 1085 : Protection M_2304 (Eléments de proximité) / Niveau de protection 1
- La pierre à carder, le bassin et la fontaine du hameau de la Combe :
  - Pour la pierre à carder : Protection M_2303 (Eléments de proximité) / Niveau de protection 1
  - Pour la fontaine : Protection M_2302 (Eléments de proximité) / Niveau de protection 1
  - Pour le bassin : Protection O_4906 (Canaux)

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches J11, K10 et K11) est modifié comme suit :

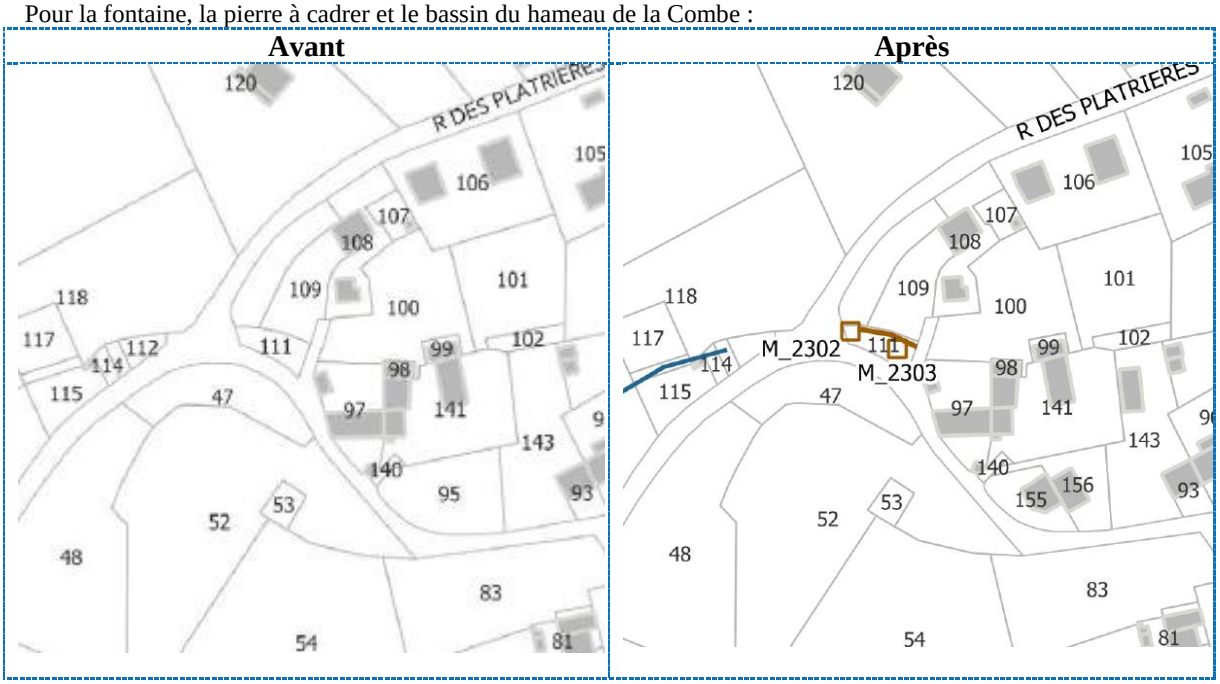
- Pour la stèle Félix Rosa Marin :

Avant	Après
	

- Pour la fontaine de la rue du 8 mai 1945 et le Monument aux morts :



- Pour la fontaine, la pierre à cadrer et le bassin du hameau de la Combe :



Sont modifiés en conséquence :

- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (T7 du règlement écrit) ;
- Le **tome 4 du rapport de présentation – livret communal de Champ-sur-Drac** au chapitre « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

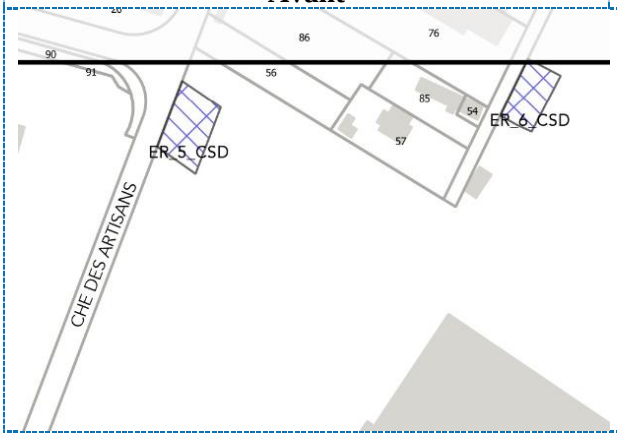
7_2_2_3 Suppression, modification et création d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Renoncement à l'emplacement réservé n°ER_5_CSD**

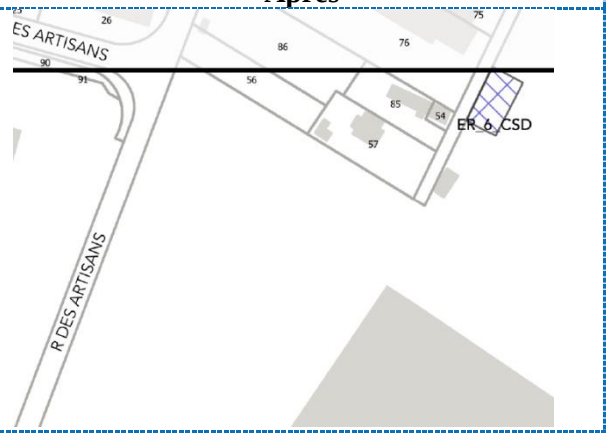
Dans le cadre d'une procédure de demande de délaissement, la Métropole a renoncé à l'emplacement réservé ER_5_CSD dont elle était bénéficiaire. Il convient donc de le retirer du PLUi.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche P48) est modifié comme suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Champ-sur-Drac** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Construire une Métropole résiliente et préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances ».

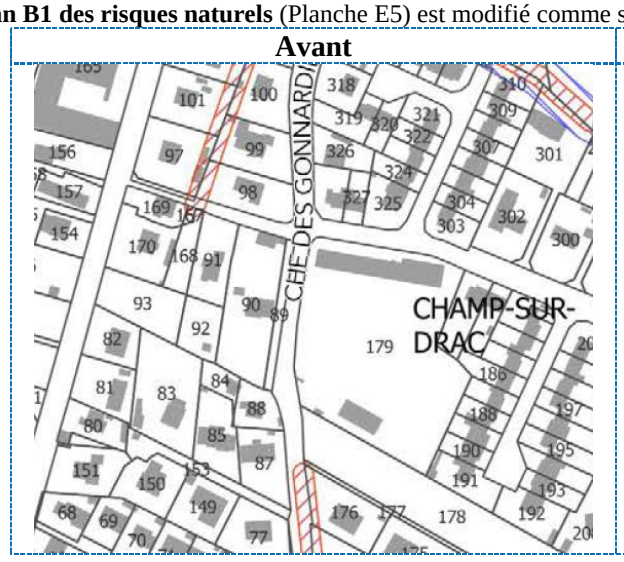
7_2_2_4 Evolutions liées aux risques

➔ **Correction du tracé d'un canal à Champ-sur-Drac**

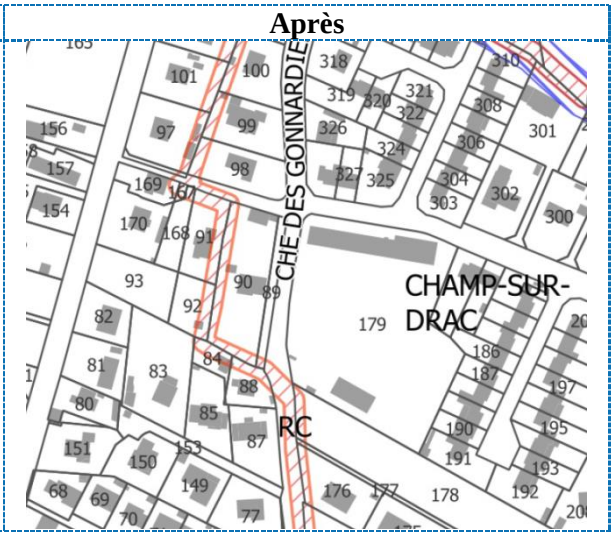
Plusieurs ruisseaux et canaux traversent la commune de Champ-sur-Drac. Pour tenir compte des risques naturels liés au débordement de ces cours d'eau, un zonage règlementaire des risques a été défini pour chacun d'entre eux. Or, une erreur a été constatée sur le tracé du ruisseau chemin des Gonardières au niveau de l'école. La Métropole propose donc de corriger le plan B1 des risques naturels concernant le tracé de ce ruisseau.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan B1 des risques naturels** (Planche E5) est modifié comme suit :

Avant



Après

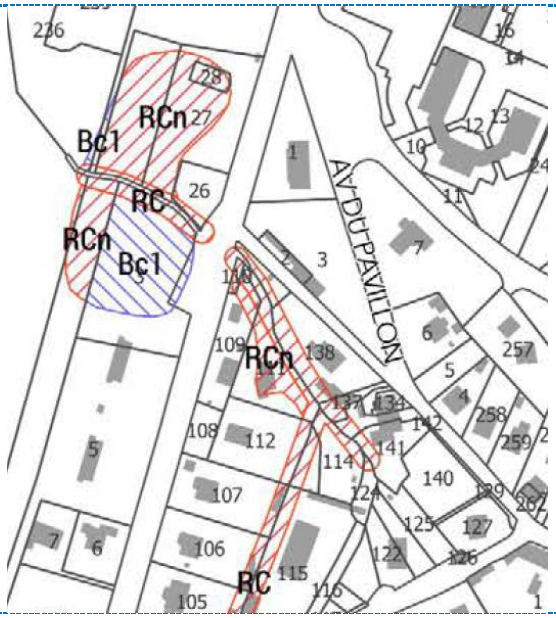
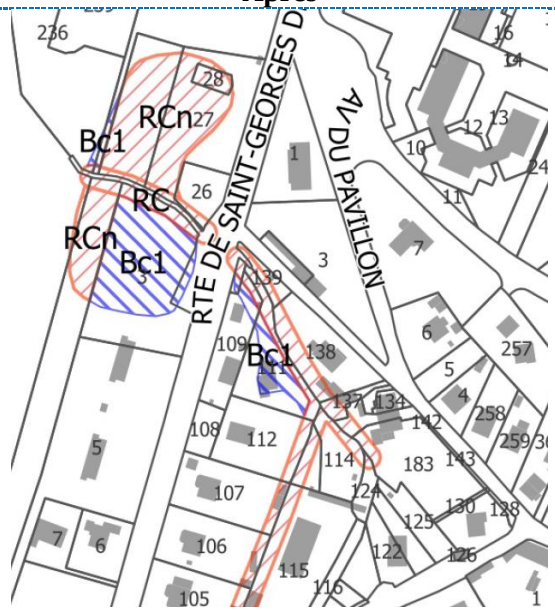


➔ **Correction du plan des risques au droit des parcelles AH109, 110 et 111**

Le plan B1 des risques naturels affiche aujourd'hui une inconstructibilité au droit des parcelles AH109, 110 et 111 situées passage du Pavillon. Celles-ci sont en effet concernées par un aléa faible de crues rapides des rivières. Toutefois, les parcelles en question sont situées en zone urbanisée dans la carte des zones urbanisées en annexe du rapport de présentation. Aussi, la traduction de l'aléa en risque apparait erronée. Il est donc proposé de modifier le plan B1 afin de corriger la traduction règlementaire de l'aléa C1 :

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan B1 des risques naturels** (Planche E5) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

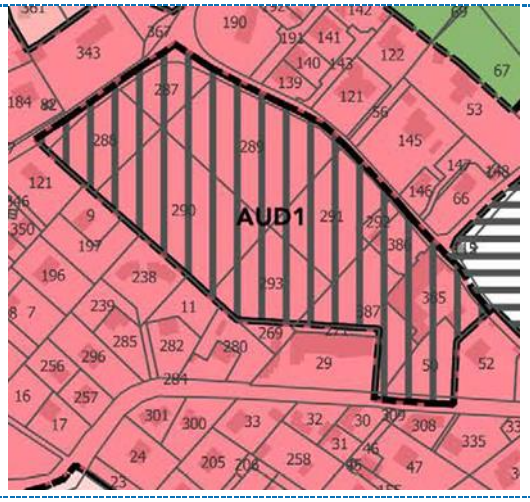
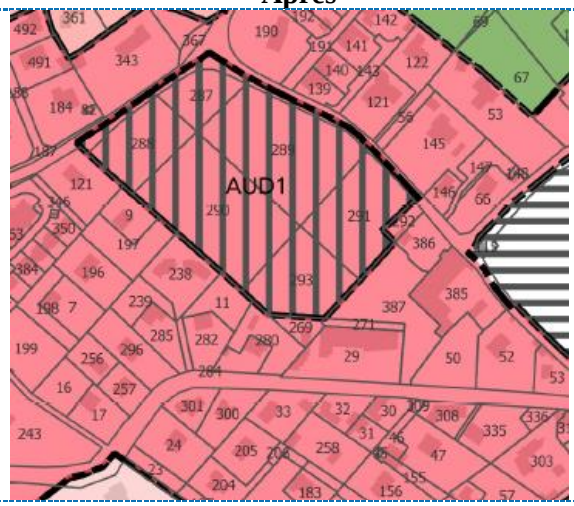
7_2_3_CLAIX

7_2_3_1 Modification de zonage

➔ **Modification du zonage AUD1 dans l'OAP 10 Croix Blanche**

La zone AUD1 de Croix Blanche est constituée de terrains non bâtis destinés à accueillir un programme de logements et des parcelles bâties qui ne sont pas intégrées à l'opération d'ensemble.
La modification vise à exclure les parcelles bâties AK 292, 386, 385, 387, 50 de la zone AUD1 et à les reclasser en zone UD1 afin de permettre leur évolution propre, indépendamment de l'opération d'ensemble envisagée. Chacune de ces entités dispose d'accès indépendants aux VRD ; la possibilité de réalisation des cheminements doux prévus par l'OAP n°10 Croix Blanche, est assurée par des emplacements réservés déjà instaurés lors de l'élaboration du PLUi.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche D5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Claix (Tome 4 du rapport de présentation)** aux chapitres : « Tableau des surfaces de classement par grand type de zonage » et « Justification des choix retenus pour établir l'OAP 10 et le règlement sur le secteur de projet Croix Blanche ».

➔ **Modification du zonage AUD1 dans l'OAP 7 Entrée nord du Bourg**

Ce point de modification est traité dans le paragraphe « 7_2_3_2 Évolutions liées au secteur de projet : OAP 7 Entrée nord du Bourg »

➔ **Ajout de l'indice (q) à la zone AUD1 de l'OAP Entrée nord du Bourg**

Ce point de modification est traité dans le paragraphe « 7_2_3_2 Évolutions liées au secteur de projet : OAP 7 Entrée nord du Bourg »

7_2_3_2 Evolutions liées au secteur de projet : OAP 7 Entrée nord du Bourg

➔ **Modification du zonage AUD1 de l'OAP 7 Entrée nord du Bourg**

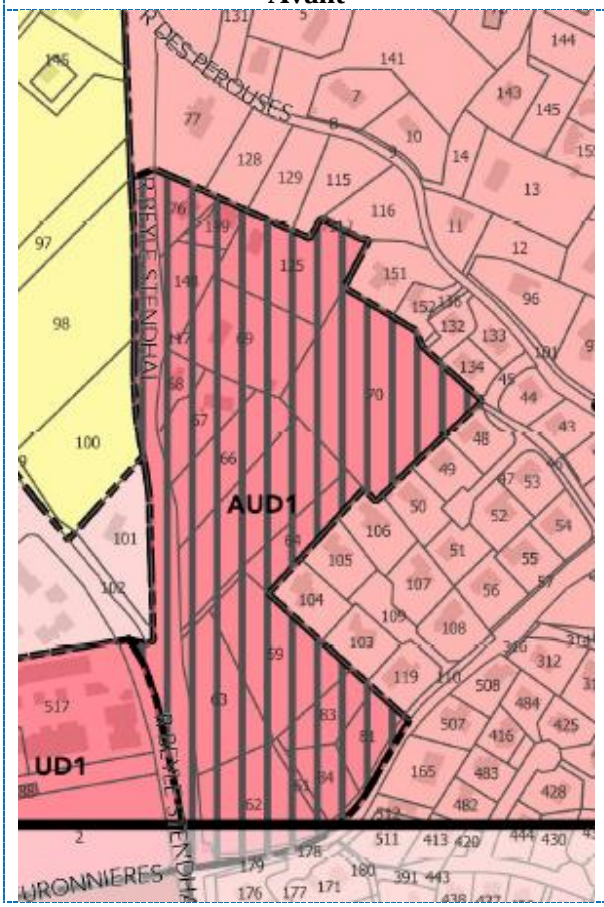
La zone AUD1 de l'OAP Entrée nord du Bourg intègre pour l'essentiel des terrains non bâtis destinés à accueillir des programmes de logements et quelques parcelles bâties qui ne sont pas concernées par l'opération d'aménagement. La modification vise à exclure ces parcelles bâties de la zone AUD1 et à les reclasser en zone UD2 afin de permettre leur évolution propre, indépendamment de l'opération d'ensemble envisagée.
Les parcelles bâties cadastrées BO69 et BO125 restent en zone AUD1, bien qu'elles soient bâties, car les fonds de parcelles sont nécessaires à l'opération pour assurer la continuité de la voie de desserte prévue dans l'OAP, entre la rue des Pérouses et la rue Beyle Stendhal.

➔ **Ajout de l'indice (q) à la zone AUD1 de l'OAP Entrée nord du Bourg pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble**

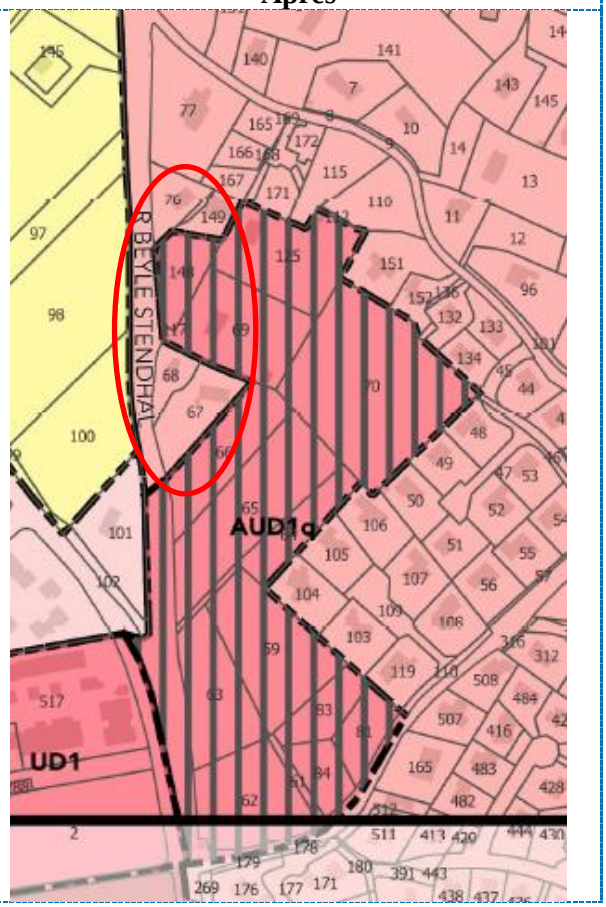
Le règlement de la zone AUD1 stipule que les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant l'intégralité de la zone, compatible avec les orientations d'aménagement sectorielles couvrant le secteur.
La zone AUD1 de l'OAP Entrée nord du Bourg est d'une superficie conséquente et concerne de nombreuses propriétés foncières. La réalisation d'une seule opération sur l'intégralité de la zone est difficile à mettre en œuvre sur ce secteur. Il est proposé de modifier le règlement de cette zone AUD1 pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, tout en respectant les orientations de l'OAP.
L'ajout d'un indice (q) à cette zone AUD1, renvoie à la modification du règlement de la zone AUD1.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche D4) est modifié comme suit :

Avant



Après



➔ **Inscription de servitudes de localisations pour des voies, un cheminement piéton et une aire de jeux**

L'OAP Entrée Nord du Bourg, préconise la réalisation d'une trame viaire en connexion avec l'existant et favorisant les mobilités actives.
La voie publique prévue entre la rue Beyle Stendhal et la rue des Pérouses est essentielle pour desservir l'ensemble du secteur de projet et favoriser les mobilités actives, son accès direct à la rue Beyle Stendhal permettant d'accéder aux 2 arrêts de bus situés sur cet axe ainsi qu'à une piste cyclable qui rejoint le bourg et Seyssins au nord. Néanmoins, afin de gérer les flux de circulation, cette voie centrale sera en sens unique dans la partie nord de l'opération pour limiter la sortie de véhicules et la circulation sur la rue des Pérouses.
La circulation interne au secteur se fera par des voies et un cheminement piéton qui se connecteront avec le réseau de voies existant (la rue des Pérouses, la rue du Beau Dunois et l'allée des chaumes), pour favoriser les mobilités actives.

Ces préconisations trouvent leurs traductions dans la présente modification par l'inscription **de plusieurs servitudes de localisation** pour des voies et un cheminement piétons :

- **SL2_CLX : Création d'une voie et d'un parking public entre la rue des Pérouses et la rue Beyle Stendhal, Métropole, OAP entrée Nord du Bourg**

Cette voie principale desservira l'ensemble du secteur depuis la rue Beyle Stendhal. Elle sera accompagnée d'un parking public à l'entrée de l'opération, d'une piste cyclable et d'un trottoir généreux pour les piétons.

- **SL3_CLX : Création d'une voie entre la rue Du Beau Dunois et la voie principale, Métropole, OAP entrée Nord du Bourg**

La voie desservira le secteur en partie sud depuis la rue du Beau Dunois et se connectera à la voie principale de l'opération. Elle sera accompagnée d'une piste cyclable et d'un trottoir pour favoriser les mobilités actives.

- **SL4_CLX : Création d'un cheminement piéton entre la voie principale et l'allée des chaumes, Métropole, OAP entrée Nord du Bourg**

Ce cheminement assure la liaison piétonne entre la rue Beyle Stendhal et les quartiers environnants, et favorise ainsi les modes actifs en permettant de rejoindre aisément les arrêts de bus et la piste cyclable situés rue Beyle Stendhal.

- **SL5_CLX : Création d'une aire de jeux, 740m2, commune de Claix, OAP entrée Nord du Bourg**

Une aire de jeux publique sera réalisée dans le cadre de l'opération à l'entrée du secteur et profitera à l'ensemble des habitants de la commune.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche K37) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Pour l'ensemble des modifications du secteur de projet OAP 7 Entrée nord du Bourg, les documents suivants sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Claix (Tome 4 du rapport de présentation)** aux chapitres : « Construire une métropole polycentrique et de proximité - Traductions règlementaires », « Tableau des surfaces de classement par grand type de zonage », « Justification des choix retenus pour établir l'OAP 7 et le règlement sur le secteur de projet Entrée nord du Bourg – Justification du choix de la zone et de sa délimitation – Complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP ».
- **Le livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation)** aux chapitres « L'organisation du règlement – C_les indices », « 8_Zones à urbaniser AU – Zone AUD1 : zone çà urbaniser de type UD1 »,
- **Le règlement de la zone AUD1** (Tome 4 du règlement écrit) au chapitre « Préambule ».

7_2_3_3 Suppression, modification et création d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Création de servitudes de localisation pour des voies, un cheminement piéton et une aire de jeux dans l'OAP 7 Entrée nord du Bourg**

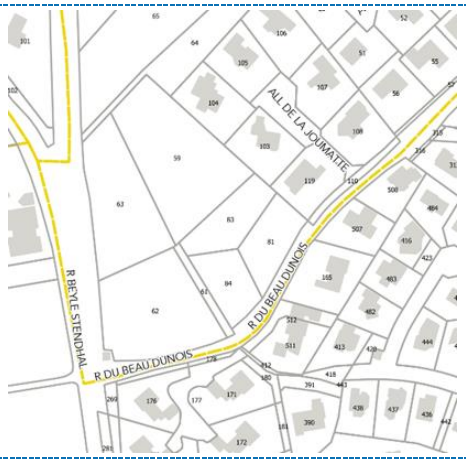
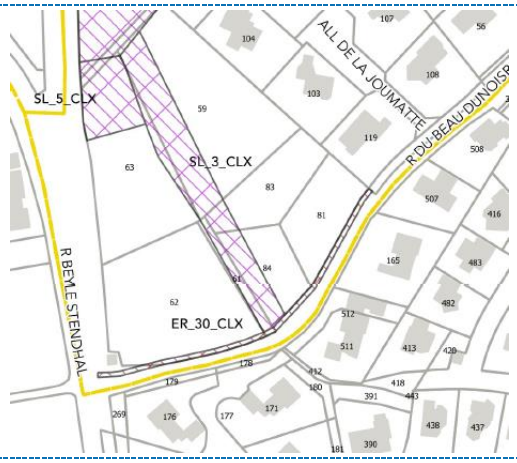
Ce point de modification est traité dans le paragraphe « 7_2_3_2 Évolutions liées au secteur de projet : OAP 7 Entrée nord du Bourg »

➔ **Création d'un emplacement réservé destiné au prolongement d'un cheminement piéton**

Un trottoir existe le long d'une partie de la rue du Beau Dunois. Un emplacement réservé est souhaité afin d'assurer la continuité piétonne depuis le trottoir existant jusqu'à la rue Beyle Stendhal.

ER_30_CLX : Création d'un cheminement piéton de 2m, Métropole, du trottoir de la Rue du Beau Dunois jusqu'à la rue Beyle Stendhal

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche K37) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) : l'emplacement réservé 30_CLX a été ajouté ;
- **Le livret communal de Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre : « Construire une métropole polycentrique et de proximité - Traductions règlementaires ».

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_4_CLX destiné à une aire de retournement**

L'aire de retournement pour la benne qui collecte les ordures ménagères est supprimée. L'étude par les services de la Métropole sur la faisabilité d'une plateforme de retournement sur la parcelle cadastrée AC274, située 7 rue des cimentiers, a conduit la Métropole à renoncer à l'acquisition de l'emplacement réservé ER_4_CLX et par voie de conséquence à le supprimer.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche K36) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

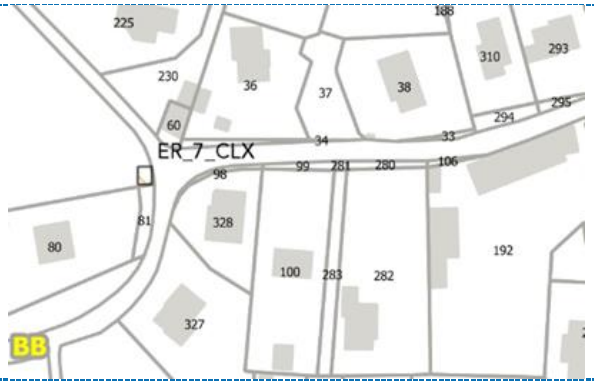
Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre : « Construire une métropole résiliente et préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances - Traductions règlementaires ».

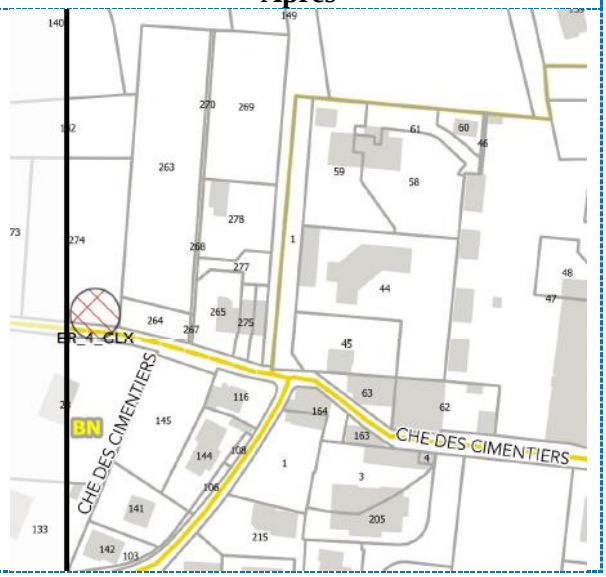
➔ **Suppression de 5 emplacements réservés destinés à la collecte des ordures ménagères**

Une remise à plat de tous les ER destinés à la collecte des ordures ménagères a été réalisée avec la commune, le service en charge de la collecte et le service des espaces publics de Grenoble Alpes Métropole, qui assure ces compétences. Certains emplacements réservés ne sont plus jugés nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de la collecte des ordures ménagères. Ils sont au nombre de 5 :

a) ER_7_CLX : Emplacement de collecte, 20m2, Métropole, entre le Chemin d'Allières et le Chemin Jayères.
Une logette existe déjà. L'ER était destiné à son agrandissement mais ne s'avère pas nécessaire car si un projet de construction est réalisé à proximité il devra réaliser sa propre aire de collecte.
Changements à apporter au PLUi :
L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche J40) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

b) ER_8_CLX : Emplacement de collecte, 8m2, Métropole, Chemin des cimentiers.
La collecte des ordures ménagère est effectuée en porte à porte et cet emplacement de collecte n'est plus nécessaire.
Changements à apporter au PLUi :
L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche L36) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

c) ER_11_CLX : Emplacement de collecte, 8m2, Métropole, Allée des Bleuets.
La zone de retournement située au bout de l'Allée des bleuets est suffisamment dimensionnée pour permettre le retournement de la benne qui collecte les ordures ménagères. Le regroupement des conteneurs individuels à l'entrée du lotissement n'est plus nécessaire.
Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche L38) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

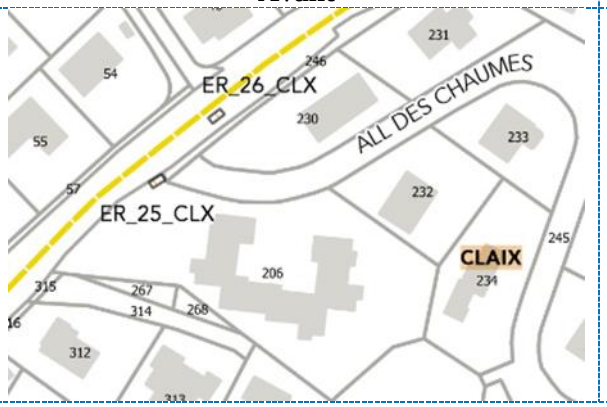
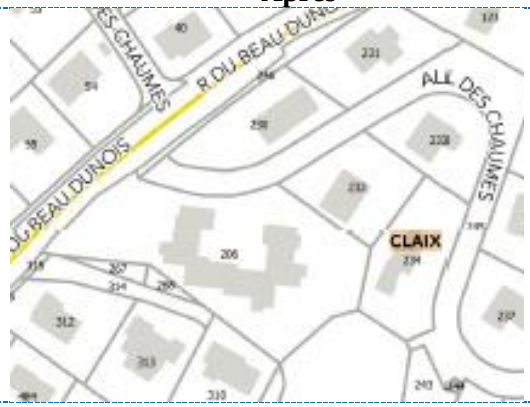
d) **ER_25_CLX** : Emplacement de collecte, 8m2, Métropole, Route du Beau Dunois

e) **ER_26_CLX** : Emplacement de collecte, 8m2, Métropole, Route du Beau Dunois

La zone de retournement située au bout de l'Allée des Chaumes est suffisamment dimensionnée pour permettre le retournement de la benne qui collecte les ordures ménagères. Le regroupement des conteneurs individuels à l'entrée du lotissement n'est plus nécessaire.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche K37) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Pour l'ensemble de ces emplacements réservés, sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre : « Construire une métropole résiliente et préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances - Traductions règlementaires ».

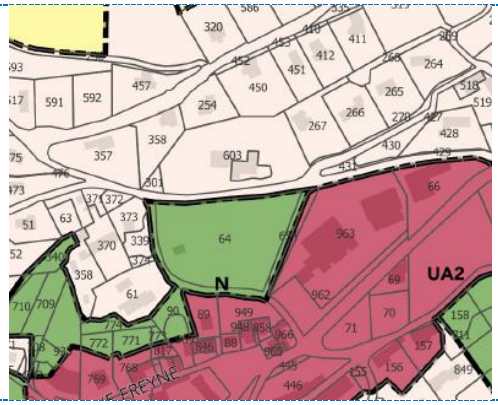
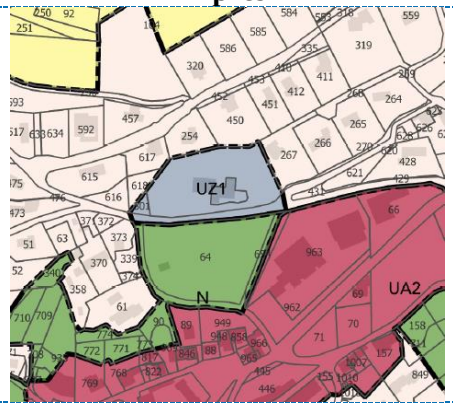
7_2_4_CORENC

7_2_4_1 Evolution du zonage

➔ **Classement en UZ1 de l'école maternelle de Corenc Village**

Il s'agit de reclasser l'école maternelle de Corenc Village, actuellement en zonage UD4, en zone UZ1. Ce nouveau classement correspond mieux à la vocation actuelle du secteur de l'école, et permettra la réalisation de travaux d'amélioration et d'extension de celle-ci.
Ce reclassement concerne les parcelles cadastrées AB602, AB603 et AB301.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan A de zonage** (Planche F3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

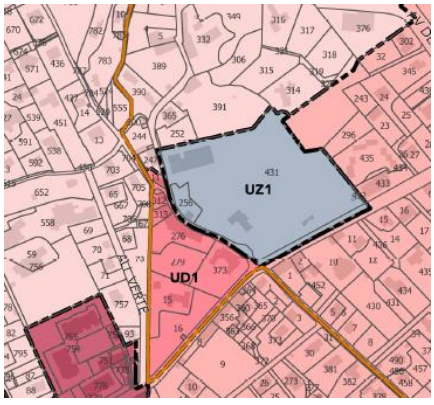
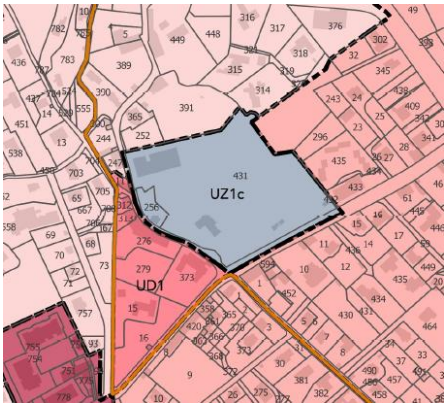
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage.

➔ **Classement en UZ1c du parc de Montfleury**

Il s'agit de reclasser le parc de Montfleury en zone UZ1c afin de permettre la conservation d'une capacité d'action sur le local de restauration existant, lui permettant d'évoluer à court terme ; l'indice « c » permettant la mixité fonctionnelle (hôtellerie, restauration, camping). La composition du site, son potentiel et la préexistence d'une activité de restauration justifie ce classement en zone UZ1c.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan A de zonage** (Planche F3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage.

7_2_4_2 Evolutions liées à la mixité sociale

➔ **Modification des ERS existants : ERS_1_COR et ERS_2_COR**

Dans le cadre de la stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025, la commune de Corenc a entrepris une étude urbaine visant à définir les secteurs préférentiels de développement des logements sociaux. Cette étude entraîne des modifications réglementaires sur le PLUi. L'une de ces modifications consiste à agrandir le périmètre de l'ERS_1_COR, la deuxième consiste à augmenter les taux de logements sociaux du programme de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_2_COR et intégrer la possibilité d'avoir une part plafonnée de logements PLS.

Changements apportés au PLUi :

La liste des emplacements réservés à la mixité sociale (tome 6_2 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

Avant

ERS_1_COR	Programme comportant au moins 15 logements sociaux ou 1050 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 4310m²
ERS_2_COR	Programme comportant au moins 20 logements sociaux ou 1400 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 5670m²

Après

ERS_1_COR	Programme comportant au moins 15 logements sociaux ou 1050 m² de surface de plancher, dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 4743m²
ERS_2_COR	Programme comportant au moins 50 logements et 3500 m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 5670m²

Compte- tenu de la variation de surface de l'ERS_1_COR, son périmètre est modifié sur **l'atlas C2 relatif à la mixité sociale** comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune ».

➔ **Création de nouveaux emplacements réservés à la mixité sociale**

Dans le cadre de la stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025, la commune de Corenc a entrepris une étude urbaine visant à définir les secteurs préférentiels de développement des logements locatifs sociaux. Cette étude entraîne des modifications réglementaires sur le PLUi.
L'une de ces modifications consiste à créer de nouveaux emplacements réservés à la mixité sociale (ERS).

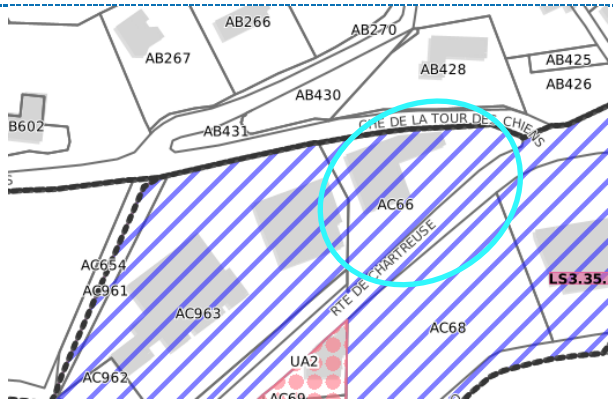
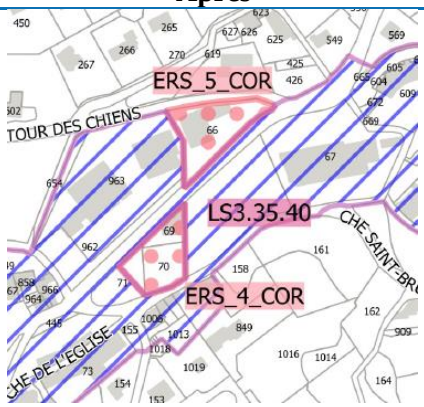
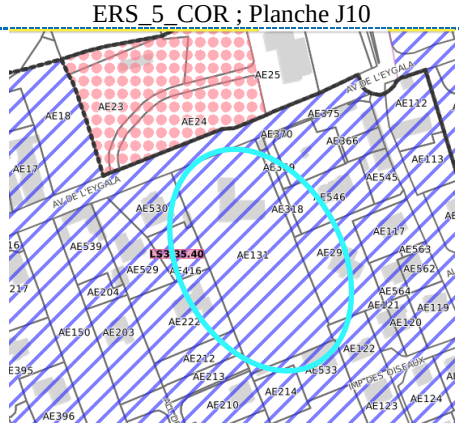
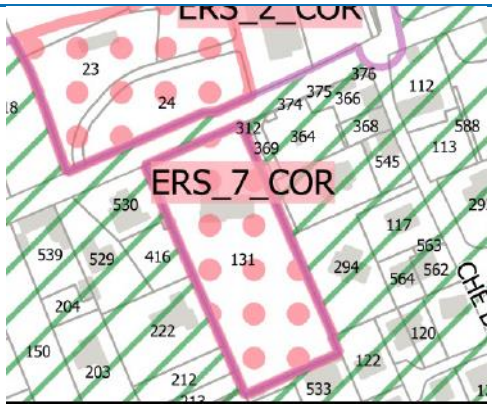
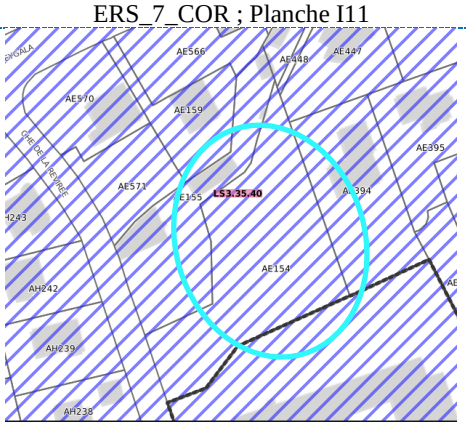
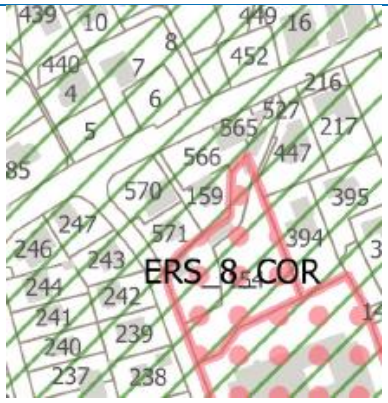
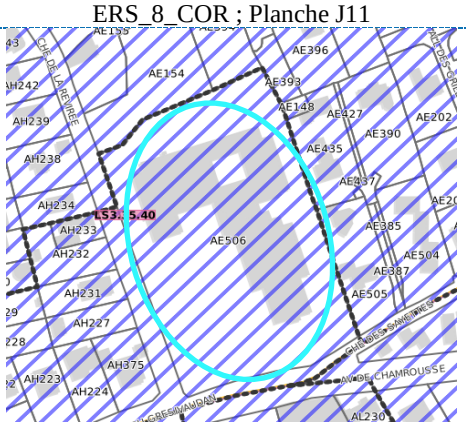
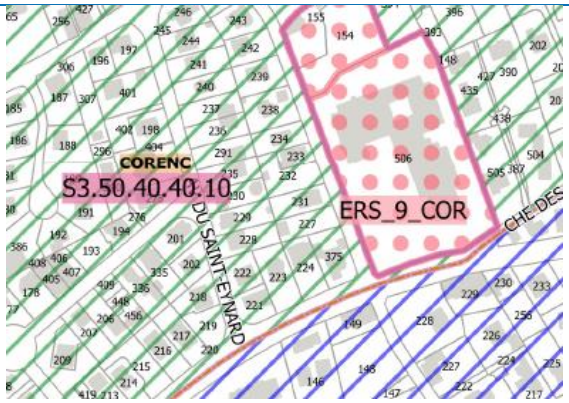
Dans le détail, 6 ERS seront définis en lieu et place des actuels Secteurs de Mixité Sociale (SMS) :

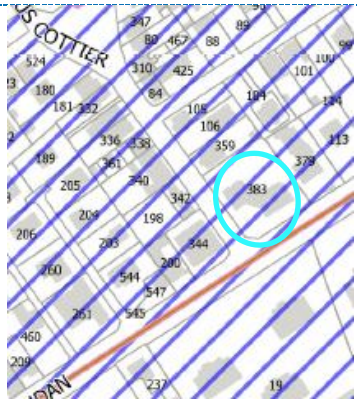
1. ERS_5_COR, Parcelle AC66, immeuble 122 route de Chartreuse ;
2. ERS_7_COR, Parcelle AE131, dit site des Oiseaux ;
3. ERS_8_COR, Parcelles AE154 et AE155, secteur de la Revirée ;
4. ERS_9_COR, Parcelle AE506, secteur de la Banque ;
5. ERS_10_COR, Parcelle AH383, angle Marius Cottier Grésivaudan ;

6. ERS_11_COR, Parcelles AK15 à AK17, angle Eygala Portes de La Tronche.

Changements à apporter au PLUi :

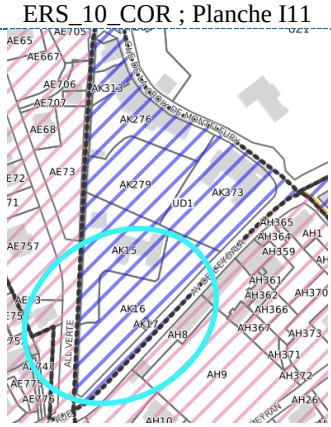
L'atlas C2 de la mixité sociale (Planches I10, J10, I11) est modifié comme suit :

Avant	Après
	
ERS_5_COR ; Planche J10	
	
ERS_7_COR ; Planche I11	
	
ERS_8_COR ; Planche J11	
	
ERS_9_COR ; Planche J11	



ERS_10_COR ; Planche I11





ERS_10_COR ; Planche I11



La **liste des emplacements réservés à la mixité sociale** (tome 6_2 du règlement écrit) est complétée comme suit :

Avant

Lignes inexistantes avant la modification n°1

Après

ERS_5_COR	Programme comportant au moins 6 logements et 420 m² de surface de plancher, en 100% dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 2030m²
ERS_7_COR	Programme comportant au moins 38 logements et 2660m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 5279m²
ERS_8_COR	Programme comportant au moins 15 logements et 1050m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 3383m²
ERS_9_COR	Programme comportant au moins 100 logements et 7000m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 11648m²
ERS_10_COR	Programme comportant au moins 20 logements et 1400m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 1928m²
ERS_11_COR	Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social (PLUS-PLAI-PLS) : comportant au moins 40% PLAi et pouvant comporter 10% au maximum de PLS, 4350m²

Est modifié en conséquence :

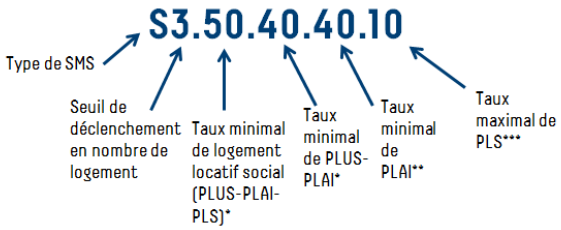
- **Le livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune ».

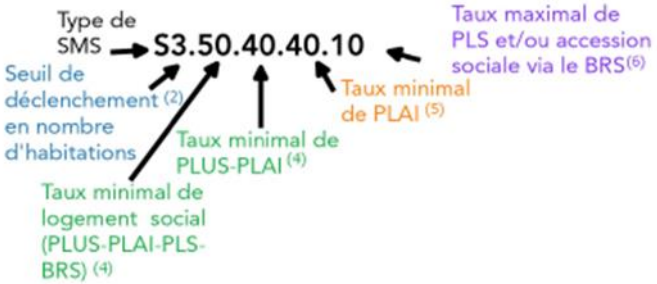
➔ **Renforcement du taux du secteur de mixité sociale sur le bas de la commune de Corenc**

Dans le cadre de la stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025, la commune de Corenc a entrepris une étude urbaine visant à définir les secteurs préférentiels de développement des logements locatifs sociaux. Cette étude entraîne des modifications réglementaires sur le PLUi.

L'une de ces modifications consiste à renforcer le taux du secteur de mixité sociale (SMS) sur le bas de la commune de Corenc, à au moins 50% dédiés au logement social en PLUS, PLAI, PLS, et en accession sociale via le BRS comportant au moins 40% de PLAI et pouvant comporter 10% au maximum de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS. Le taux minimum de PLAI s'appliquera au programme de logements locatifs sociaux dans son ensemble. Le taux de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS autorisé est maximum et s'appliquera au programme total de l'opération.

Cela entraîne la création d'un nouveau type de secteur de mixité sociale, écrit comme suit :

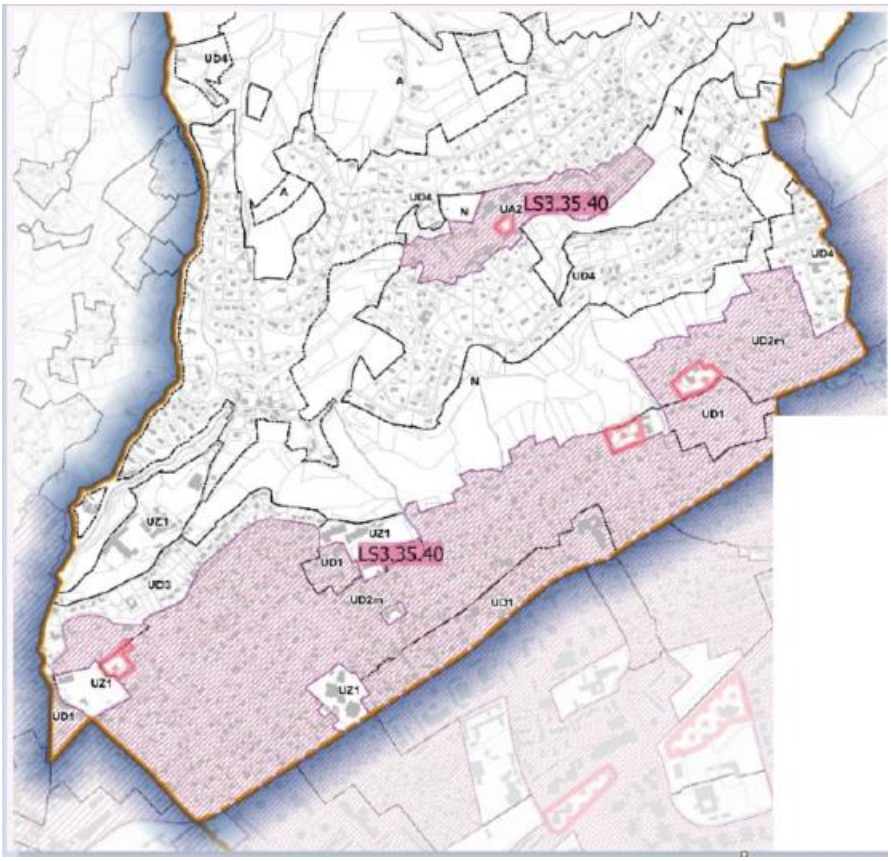




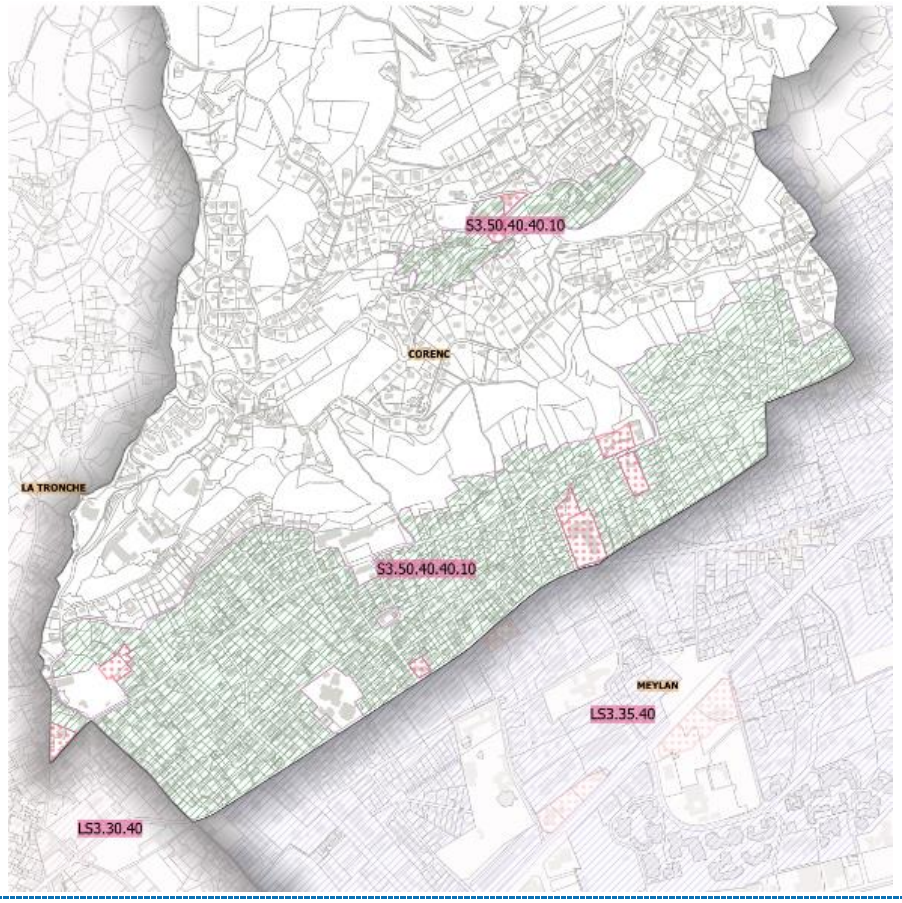
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune ».
- **L'article 3.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit – Dispositions générales) : ajout de ce nouveau secteur de mixité sociale
- Le lexique : définition de « Logement social »
- **Le plan C2 de la mixité sociale** (planches J10, I11 et J11): définition de ce nouveau secteur en lieu et place du SMS antérieur sur le bas de la commune de Corenc.

Avant


UD4
A
N
UA2
LS3.35.40
UD4
UD4
UD2m
UD1
UZ1
UZ1
UD1
LS3.35.40
UD3
UD2m
UD1
UZ1
UZ1
UD1

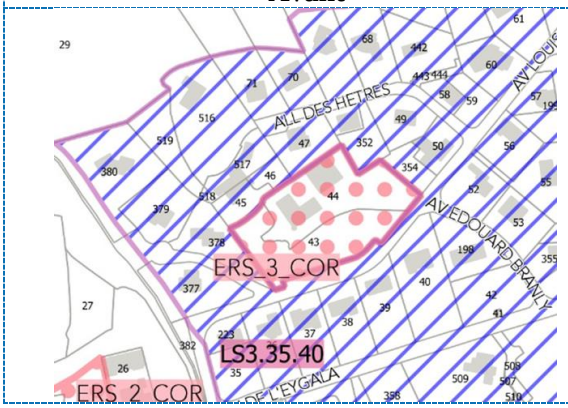
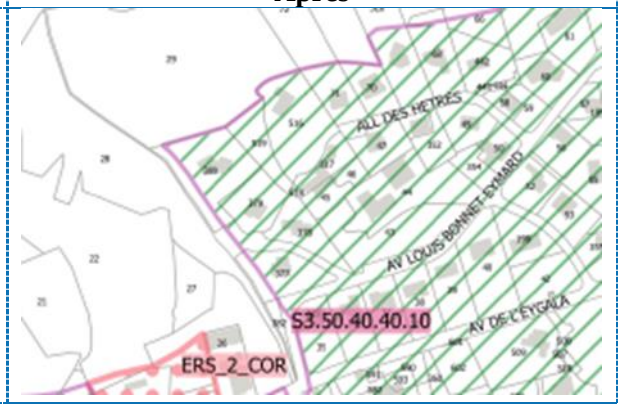
Après


S3.50.40.40.10
CORENC
LA TRONCHE
S3.50.40.40.10
MEYLAN
LS3.35.40
LS3.30.40

➔ **Suppression d'un emplacement réservé à la mixité sociale sur la commune de Corenc**

Il s'agit de supprimer l'ERS_3_COR, étant donné qu'une opération de 6 logements dont 2 sociaux a déjà été réalisée, antérieurement à l'entrée en vigueur du PLUi. L'emprise de l'ERS est réintégrée au sein du SMS en vigueur sur le bas de la commune de Corenc.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche J10) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

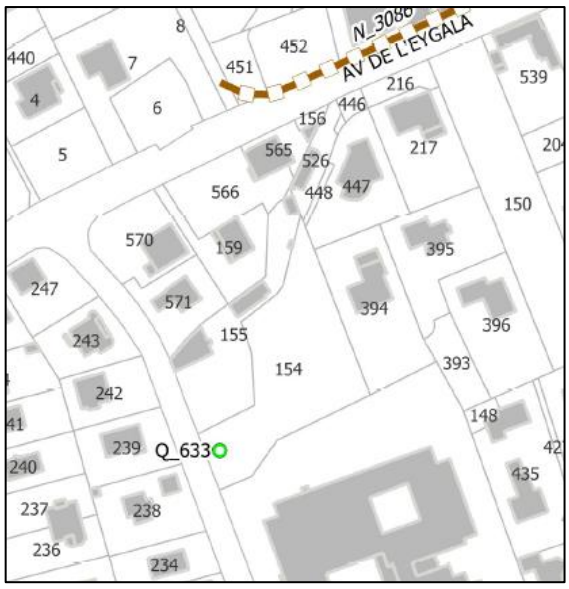
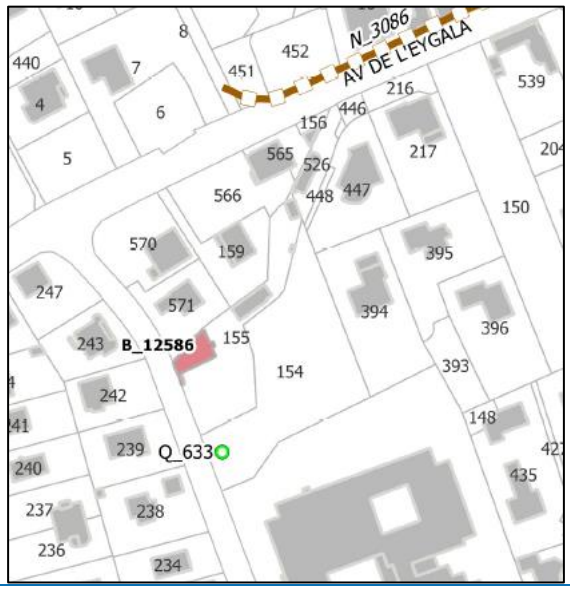
- Le **livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune ».
- **La liste des emplacements réservés à la mixité sociale** (tome 6.2 du règlement écrit) : suppression de l'emplacement réservé dans liste.

7_2_4_3 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Classement en patrimoine bâti niveau 2 de la maison de maître et de son portique d'entrée situés au n°3 chemin de la Revirée**

En effet, cette maison, qui fait l'objet d'un ERS dans le cadre de la présente modification, marque l'histoire de la rue et nécessite pour la réalisation du programme de logements le respect et la conservation des éléments suivants :

- du volume du bâti,
- de l'échanguette avec sa couverture en tuile ardoise
- composition de toiture (épis de faitage, lucarne en toiture), couverture en tuile écaille.
- composition des ouvertures ainsi que leurs proportions, éléments de modénatures
- conservation du portique d'accès.

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

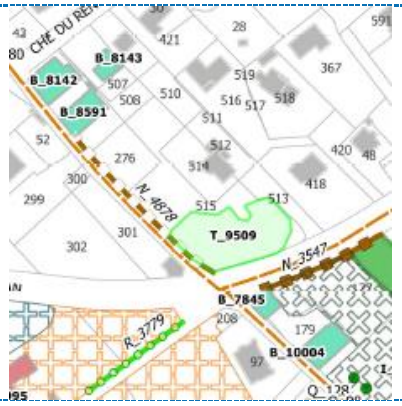
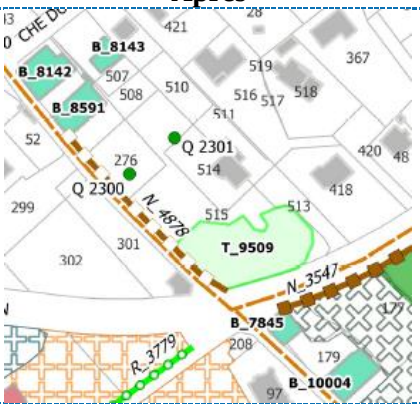
- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée.

➔ **Classement en Espace Boisé Classé de deux arbres isolés**

Il s'agit de répondre à la demande de classement de deux cèdres situés sur les parcelles AI276 es AI515, donnant sur le Chemin des Résistants. Cette demande, portée par le propriétaire, est soutenue par la commune et se justifie par la valeur esthétique et patrimoniale de ces deux cèdres, ainsi que son rôle dans le maintien d'ilots de fraicheur en milieu urbain.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche K5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

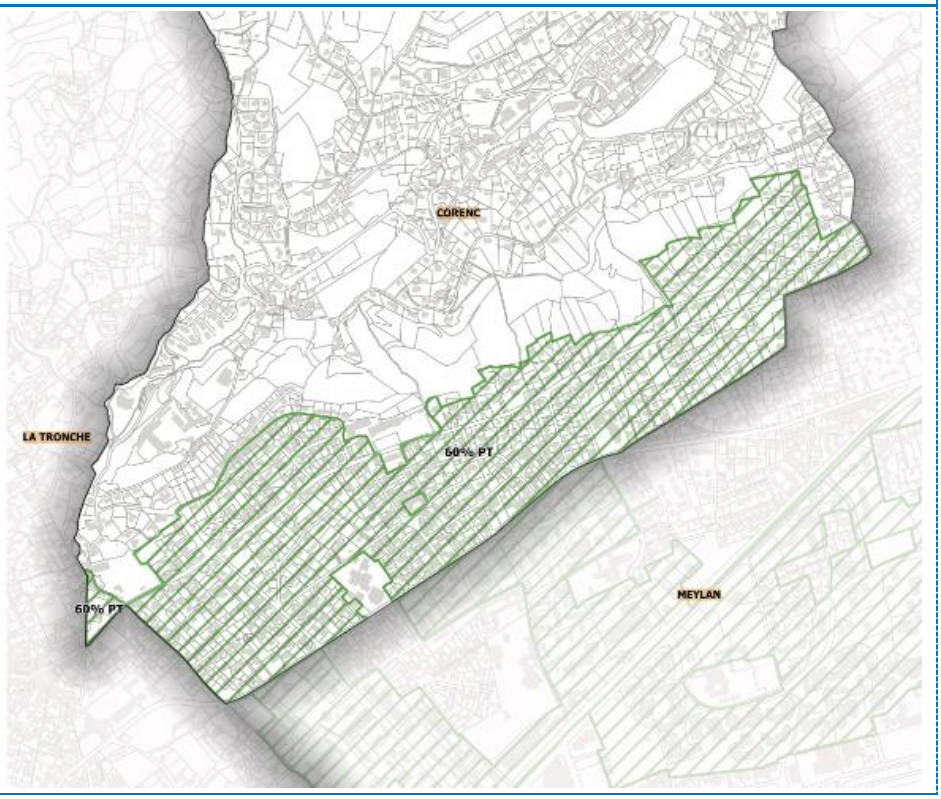
- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée.

7_2_4_4 Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

➔ **Ajout au plan des formes urbaines un minimum de pleine terre de 60%, sur le périmètre des zones UD1 et UD2m**

Il s'agit de permettre de nouvelles formes urbaines sur la commune de Corenc, tout en permettant le rattrapage SRU de la commune, en augmentant le minimum de pleine terre à hauteur de 60% au lieu de 35% en zone UD1 et UD2m.
Un nouveau secteur de Pleine Terre fixé à 60% est défini au sur le plan D1 des Formes Urbaines.

Changements à apporter au PLUi :
Le Plan des Formes Urbaines (Planches J10, I11 et J11) est modifié comme suit :

Avant
Planches inexistantes
Après


Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Corenc** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « justifications relatives au plan des formes urbaines ».

7_2_5_DOMENE

7_2_5_1 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'ER_9_DOM sur la commune de Domène**

Une autorisation d'urbanisme a été déposée sur l'une des parcelles concernées par l'ER_9_DOM « Création et élargissement de voirie entre la rue Hector Berlioz et le chemin de Malvaisin ». Or, après visite sur place avec les services métropolitains en charge des espaces publics et la commune, aucun projet de voirie n'est à l'ordre du jour et l'ER_9_DOM ne sera pas mobilisé, il est donc supprimé.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches Y21 et Z22) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

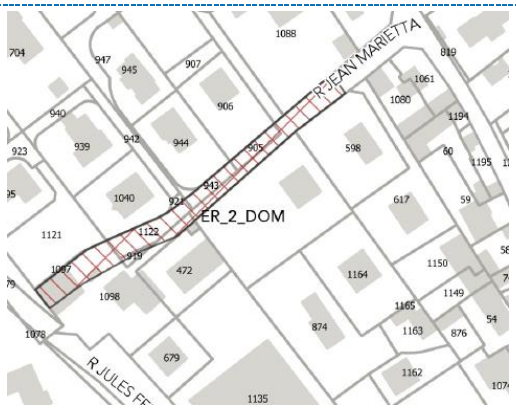
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Domène** (Tome 4 du rapport de présentation) : la mention de cet emplacement réservé dans la liste des emplacements réservés est supprimée.
- La **liste des emplacements réservés et servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit) : l'ER est supprimé.

➔ **Modification de l'ER_2_DOM sur la commune de Domène**

Il s'agit de modifier l'ER_2_DOM « création de voie de 7m de large, rue Jean Marietta », au profit d'un cheminement piétons-cycles, moins large. La nouvelle emprise est de 4,5 mètres le long des parcelles OE1098 et OE1122 uniquement. La portion est ainsi réduite en largeur et supprimée sur les parcelles OE943 et OE905, car il s'agit déjà d'une voirie et l'aménagement du cheminement ne concerne pas ces parcelles.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche Z22) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit) : l'ER est modifié.

7_2_5_2 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajout d'une protection végétale de type «espace de nature ordinaire» sur la commune de Domène**

La parcelle F578 sur la commune de Domène comporte en partie une zone marécageuse et des grands arbres dont l'intérêt environnemental justifie sa protection. Il s'agit donc d'ajouter une protection de type «espace de nature ordinaire» sur une partie de cette parcelle.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche Q5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée.

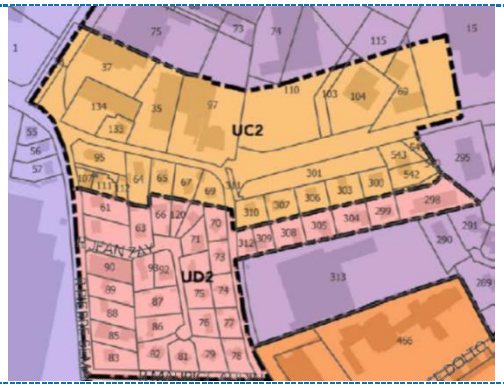
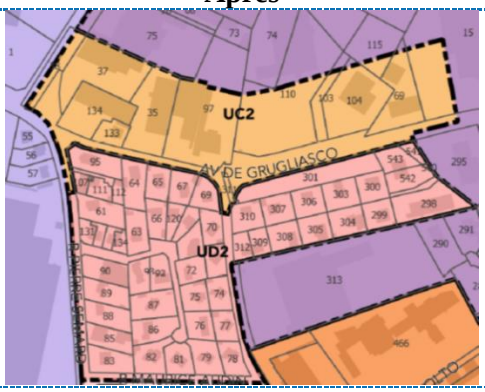
7_2_6_ECHIROLLES

7_2_6_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du zonage dans le secteur de l'avenue Grugliasco**

L'avenue Grugliasco est une voie importante sur le territoire d'Echirolles puisqu'elle permet d'irriguer la commune d'Est en Ouest entre le centre-ville et l'avenue Jean Jaurès. Cette avenue est aujourd'hui classée en UC1 sur les zones les plus proches du centre-ville, en UE1 ou UE2 le long des zones d'activités et en UC2 sur une partie centrale au droit d'un quartier pavillonnaire. Lors de l'élaboration du PLUI, l'ambition était de permettre une densification de ce dernier secteur. Toutefois, au regard du développement du territoire et en cohérence avec les premières réflexions sur le renouvellement du projet de ville, il a été fait le choix de limiter la densification de ce site et de classer le sud de l'avenue Grugliasco en zone UD2. Les parcelles concernées par le changement de zonage sont des maisons individuelles dont les caractéristiques urbaines sont similaires aux pavillons situés plus au sud. Il est proposé de conserver le zonage UC2 au nord de l'avenue afin de permettre un développement futur dont les conséquences seront moins importantes pour les riverains.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

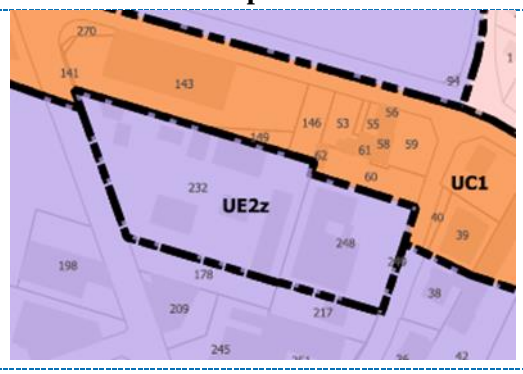
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

➔ **Modification du zonage du centre de formation de l'avenue Ferrier**

Le zonage UE2, partiellement défini sur le site du centre de formation des apprentis, peut rendre plus compliqué la réalisation d'une extension du bâtiment. Aussi, afin de répondre aux besoins d'évolutions du bâtiment (extension), il est proposé d'intégrer entièrement les deux parcelles à la zone économique UE2 voisine et de mobiliser l'indice « z » autorisant les bâtiments d'intérêt général à évoluer dans une zone d'activité.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

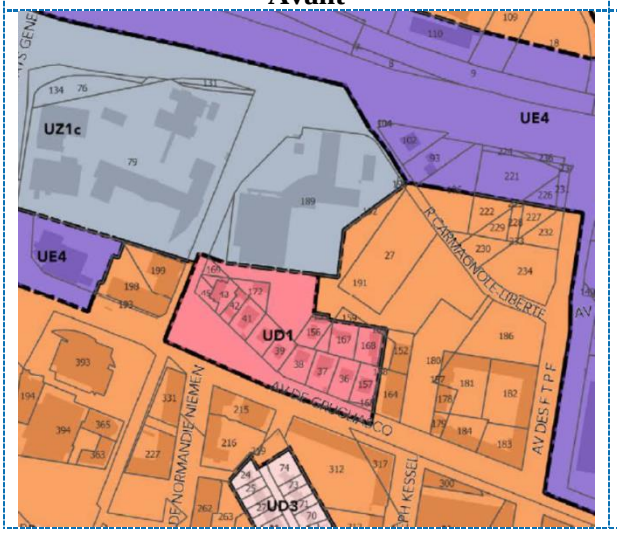
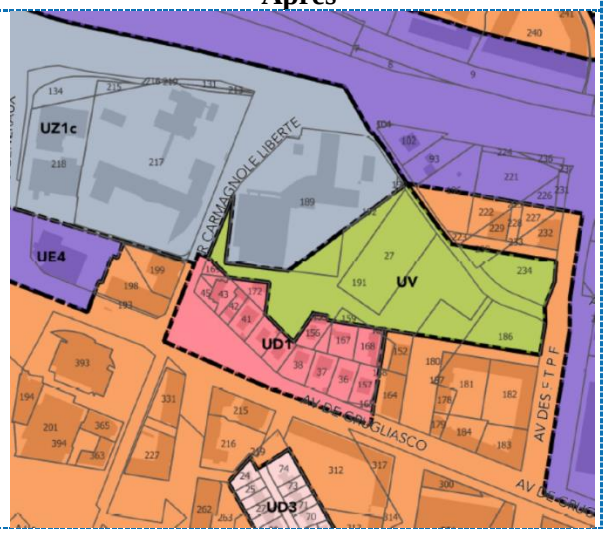
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole » dans le sous-chapitre « Préserver le foncier économique et accompagner la requalification des zones économiques implantées à proximité de la voie ferrée Grenoble-Gap ».

➔ **Création d'une zone UV au droit du parc « Croix de Vérines »**

Le parc Croix de Vérines, déjà inscrit dans l'OAP_16, est proposé en zone UV. Le contour précisé étant connu, aménagé par ailleurs par la ville d'Echirolles, son classement en zone UV doit répondre aux enjeux de préservation de la qualité des parcs.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (Planche E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

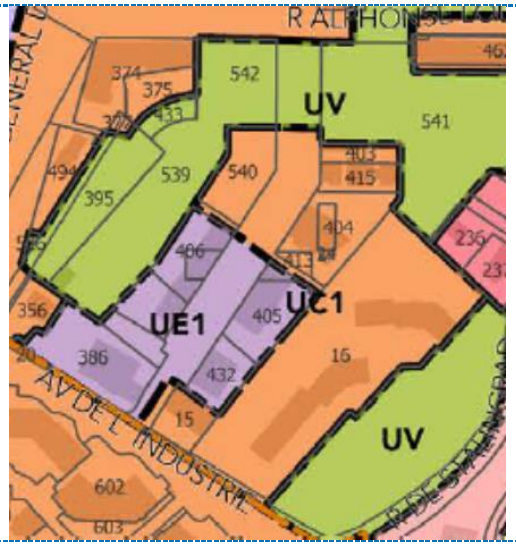
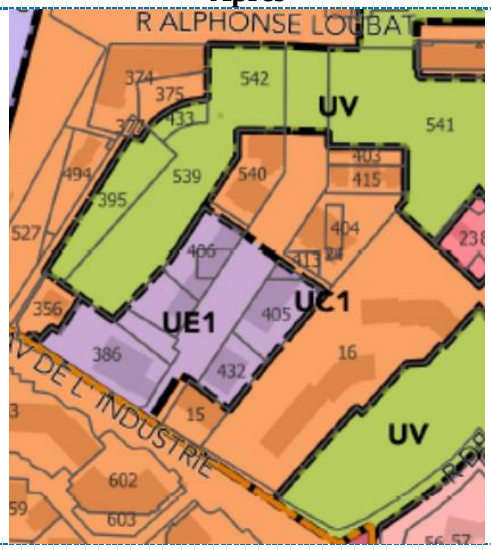
L'**atlas E des périmètres d'intensification urbaine** (Planches H16/H17) est modifié comme suit pour retirer des surfaces nouvelles classées en zone UV :

Avant	Après
	

➔ **Correction d'une erreur portant sur le tracé de la zone UV frappant la parcelle AP526**

Le tracé de la zone UV est frappé d'une erreur. Le périmètre initial a pour but de localiser les terrains de sports, les jardins potagers et les aménagements paysagers. Or, la parcelle AP526 ne rentre pas dans ce cadre, il en va de même pour la rue Gay Lussac.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche E4) est modifié comme suit :

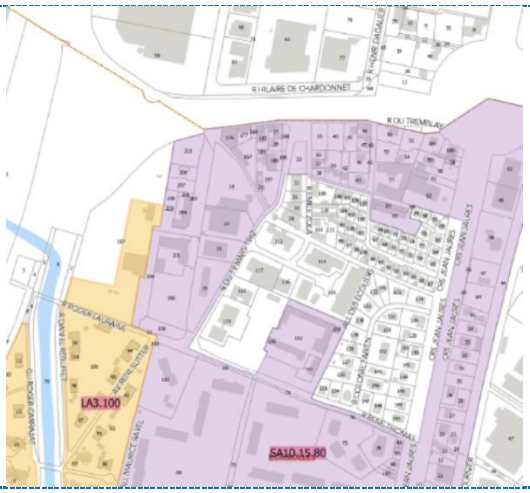
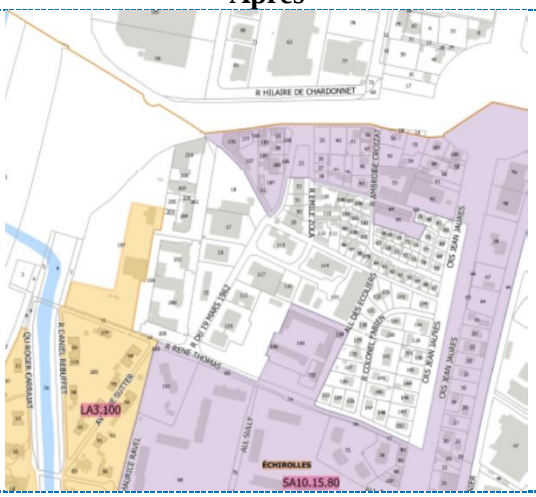
Avant	Après
	

7_2_6_2 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Modification du secteur de mixité sociale sur le secteur Navis-Rondeau**

Le secteur Navis-Rondeau est concerné par la présence voisine d'un quartier prioritaire pour la politique de la ville. 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 supprimer le secteur de mixité sociale à l'ouest de la rue du 19 mars 1962. L'objectif est ici de limiter la concentration de logements dits « très sociaux ».

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche G16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

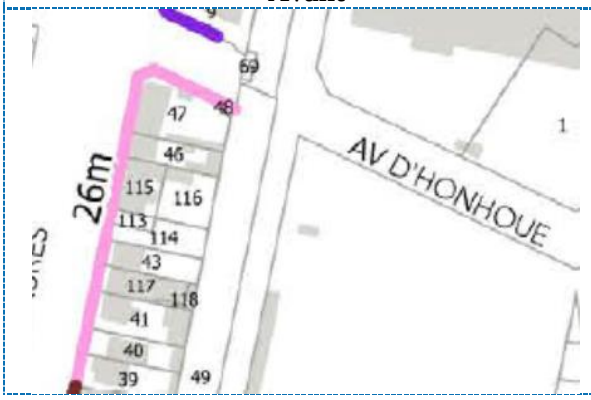
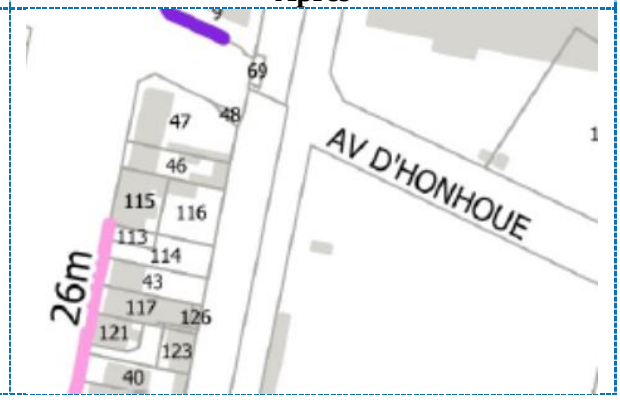
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) dans l'encart de justifications complémentaires relatives à la mixité sociale.

7_2_6_3 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Suppression des surhauteurs sur l'avenue J. Jaurès sur des maisons classées au titre du patrimoine bâti**

Le plan des formes urbaines a été mobilisé par erreur sur 3 parcelles dont les constructions existantes sont protégées pour leur qualité architecturale et pour le témoignage de l'histoire du cours. A cet effet, il est proposé de corriger cette erreur matérielle et de supprimer le linéaire du plan des formes urbaines mobilisé.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche G16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) dans les justifications complémentaires relatives au plan des formes urbaines.

7_2_6_4 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Correction de l'attribution de l'emplacement réservé ER_1_ECH**

L'emplacement ER_1_ECH est aujourd'hui associé à la rue de la Buclée, or il concerne davantage la rue Normandie-Niémen. Il est proposé de corriger le tableau listant les emplacements réservés et les servitudes de localisation en conséquence.

Changements à apporter au PLUi :
La liste des emplacements réservés (Tome 6.1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

ECHIROLLES (ECH) - Code INSEE 38151	
ER_1_ECH	Emplacement réservé : Parc public, 1750m², Commune, Rue Normandie-Niémen

➔ **Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé ER_11_ECH**

L'ER_11_ECH, correspond à un parc. La gestion des parcs relève de la compétence des communes, aussi, il est proposé de modifier le bénéficiaire qui ne doit pas être la Métropole mais la ville d'Echirolles. Il est proposé de corriger le tableau listant les emplacements réservés et les servitudes de localisation en conséquence.

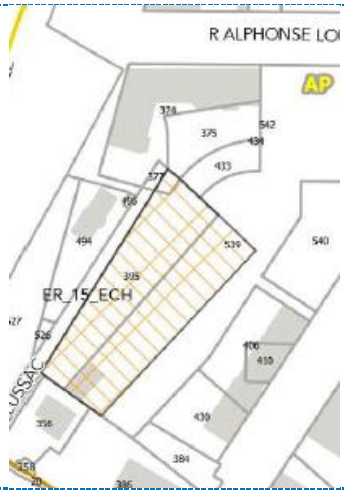
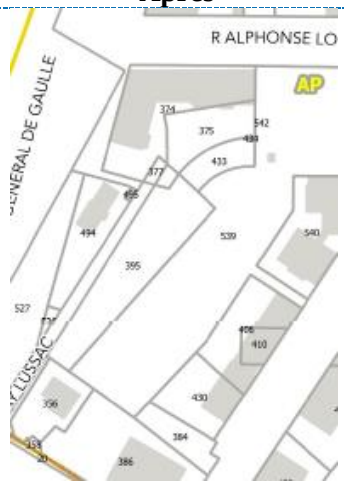
Changements à apporter au PLUi :
La liste des emplacements réservés (Tome 6.1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

ECHIROLLES (ECH) - Code INSEE 38151	
ER_11_ECH	Emplacement réservé : Création d'un espace public, 4290m², Commune, Rue Guy Mocquet

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_15_ECH**

L'emplacement réservé correspond à un espace réservé pour l'aménagement d'un équipement sportif. La ville d'Echirolles a réalisé l'équipement sportif associé, aussi, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé.

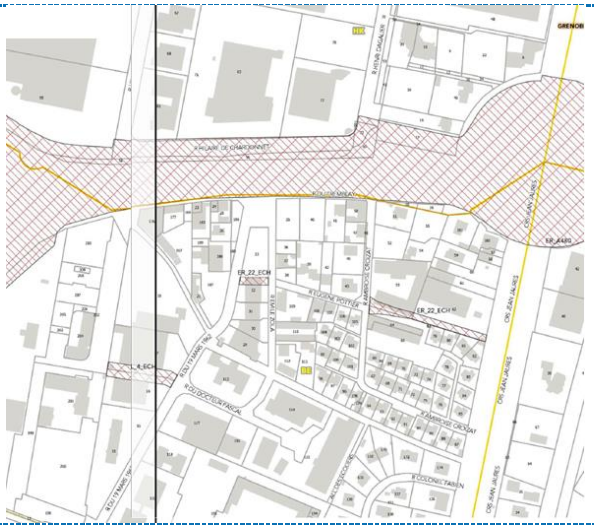
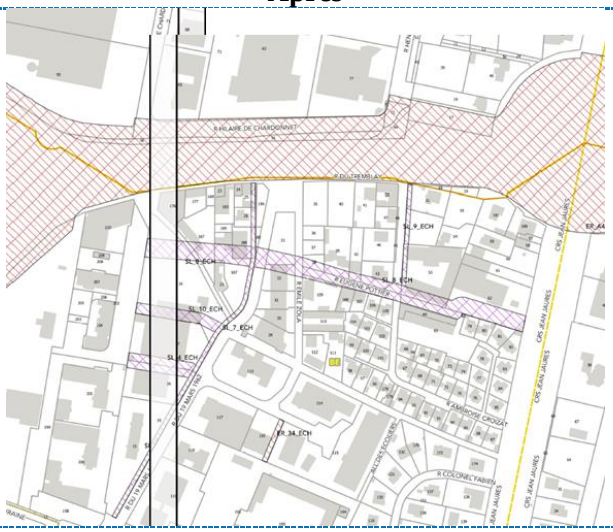
Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche N35) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Ajout et modification d'emplacements réservés et de servitudes de localisation d'équipement dans le secteur Tremblay-Rondeau**

La ville d'Echirolles a engagé une réflexion sur le devenir du secteur Tremblay-Rondeau pour prendre en compte les conséquences de l'aménagement du Rondeau et de la couverture partielle d'une partie de la RN87. Les études ont ainsi mis en évidence les secteurs qui pourraient faire l'objet d'évolutions, afin de mieux desservir le quartier. A cet effet, il est proposé d'ajouter un certain nombre d'emplacements réservés et de servitudes de localisation d'équipements qui doivent parvenir à cet objectif.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches M31 et N31) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit),
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

➔ **Ajout d'une servitude de localisation sur l'avenue Grugliasco**

L'avenue de Grugliasco doit faire l'objet d'un réaménagement pour sécuriser les différents flux : automobiles, transports en communs, cycles et piéton. En prévision de ces aménagements, et afin de préserver l'avenir, il est envisagé de prévoir une bande de 2m au sud de la rue à destination de la Métropole. La nature et le profil de voie n'étant pas encore connus, cette bande pourra être réinterrogée à l'avenir lorsque les études seront lancées et auront défini les contours précis du réaménagement.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches N32) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

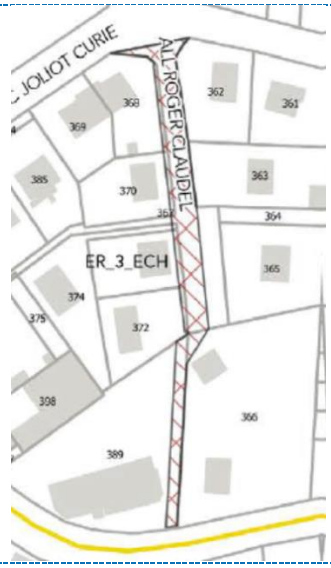
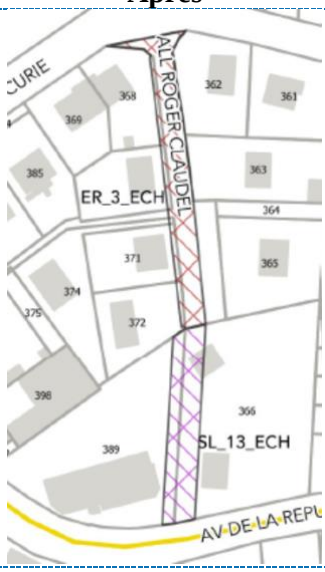
Est modifié en conséquence :

- la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Modification de la nature et de l'emprise de l'emplacement réservé ER_3_ECH**

Dans l'objectif de créer une ouverture dans un ilot de taille importante et donc de permettre la liaison entre la rue de la République et l'avenue Joliot-Curie et afin de valoriser les modes de déplacements actifs, il est proposé d'ajuster l'emplacement réservé ER_3_ECH en supprimant la partie impactant les parcelles AW389 et AW366 et de remplacer l'emprise par une servitude de localisation plus large, mordant sur les deux parcelles. Le tracé exact sera déterminé prochainement.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches P34) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

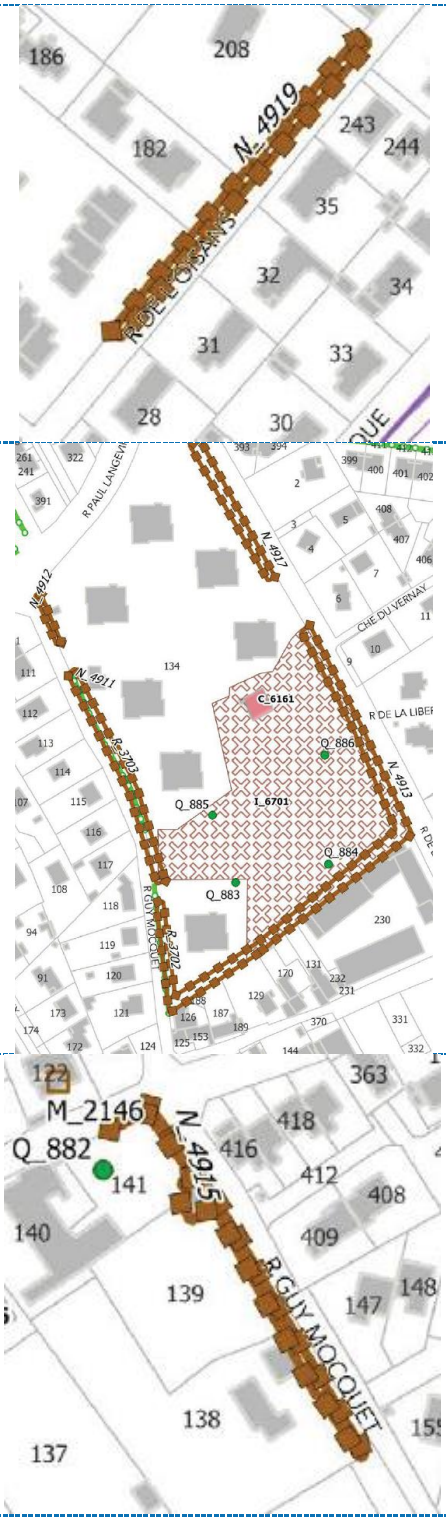
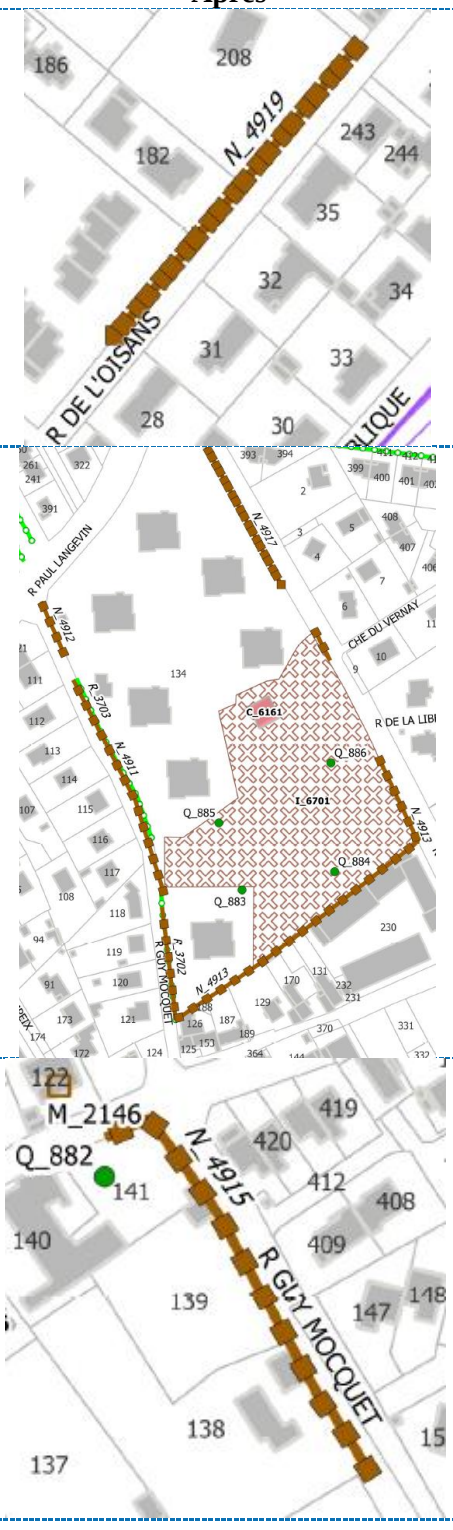
- la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

3_2_6_5 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Correction et homogénéisation des tracés des murs protégés sur le territoire Échirollois**

Sur le plan F2 et sur la totalité des communes de Grenoble-Alpes Métropole, la représentation des murs classés se traduit par un figuré linéaire. Or, sur Echirolles, la représentation a été transcrite par un polygone. Il est donc proposé de corriger ces tracés et d'homogénéiser les murs protégés d'Echirolles avec les murs protégés sur le reste du territoire.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches I8 et J8) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

➔ **Création d'un numéro pour l'espace paysager dans le secteur Fournier/Château Gaillard**

L'espace paysager identifié T_6364 dans le secteur des rues Fournier et Château Gaillard ne dispose pas de numéro dans la liste des éléments repérés au titre du patrimoine. Il est proposé de l'intégrer au tableau.

Est modifié en conséquence :

- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (T7 du règlement écrit),**

3_2_6_6 Autres évolutions

➔ **Correction d'une erreur sur l'ambiance paysagère de l'OAP_15**

Dans les éléments récapitulant les principaux règlements s'appliquant sur l'OAP, il a été inscrit que l'OAP_15 est concernée par l'ambiance de plaine urbaine or c'est une ambiance de piémont qui a été identifiée.

Est modifié en conséquence :

- **Le Document des OAP sectorielles (volume 1 – OAP15)**

➔ **Modification des règles de hauteur dans la zone UCRU2 dans le secteur République-Frange Verte à Echirolles**

Le secteur UCRU2 correspond aux secteurs en mutations identifiés à proximité de la rue de la République à Echirolles. La présente modification a pour vocation d'adapter les règles de hauteur au contexte spécifique du site. A cet effet, il est proposé de rendre possible, en cas d'aléas hydrauliques, l'augmentation de la hauteur des constructions à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques. En outre, il est proposé de mettre le règlement de la zone UCRU2 en cohérence avec les autres règlements des zones urbaines mixtes (en zone UD2 par exemple) sur la hauteur maximale possible pour une construction de type R+2. Ainsi il est proposé de porter à 10m la hauteur maximale pour une construction de type R+2.

Changements à apporter au PLUi :

Le **règlement de la zone UCRU2** est modifié comme suit à l'article 4.6 :

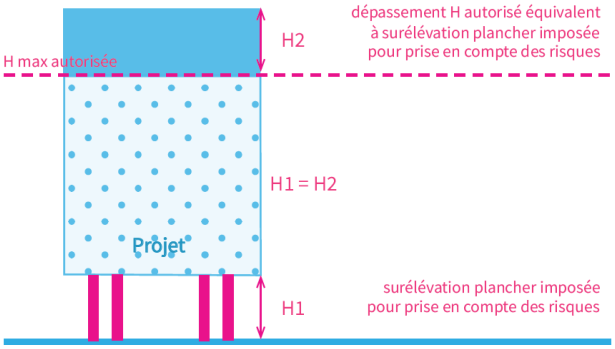
Hauteur maximale

[…]Le reste des constructions autorisées ne doit pas présenter une hauteur supérieure à ~~9 m~~ 10m ou R+2.[…]

• Règle alternative à la hauteur maxi pour la prise en compte des risques

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par la règlementation sur les risques.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments protégés au titre du patrimoine, en niveaux 2 et 3, repérés sur le document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* ».



Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est modifié dans la Partie_3 « Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP » au chapitre « Le zonage et les règles afférentes aux zones » dans le point 3 « Zones urbaines mixtes UC : Habitat collectif R+3 à R+5

7_2_7_EYBENS

7_2_7_1 Evolution du zonage

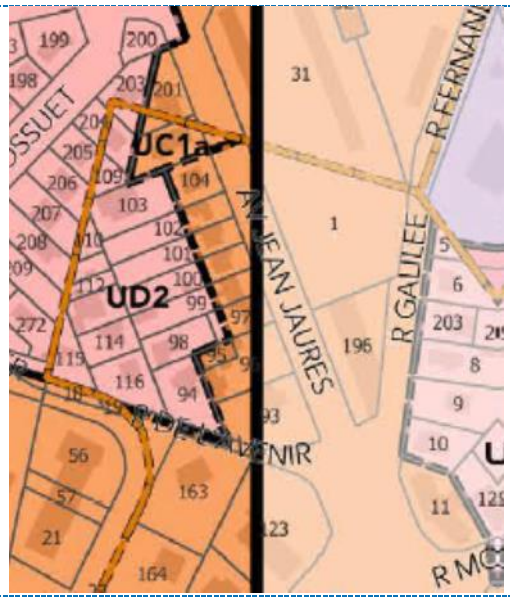
➔ **Modification du zonage des maisons individuelles sur le nord de l'avenue Jean Jaurès**

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 en 2ème rideau. Le PLUi est modifié en conséquence sur le plan A de zonage sur la planche E4. Il est proposé de modifier le périmètre d'intensification associé au zonage pour mettre en cohérence les tissus.

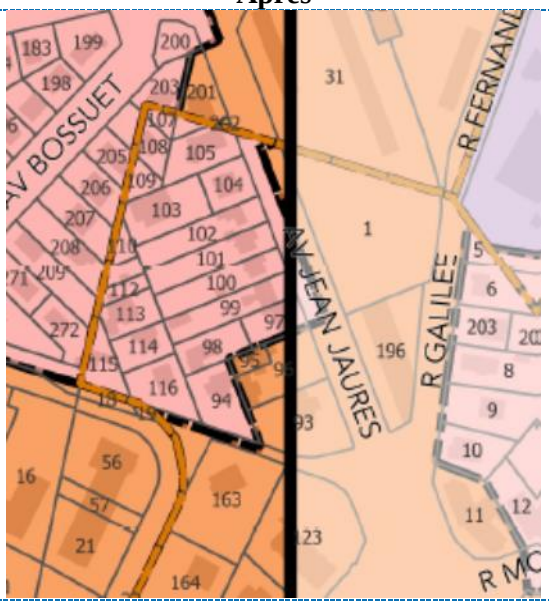
Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (Planches E4) est modifié comme suit :

Avant



Après

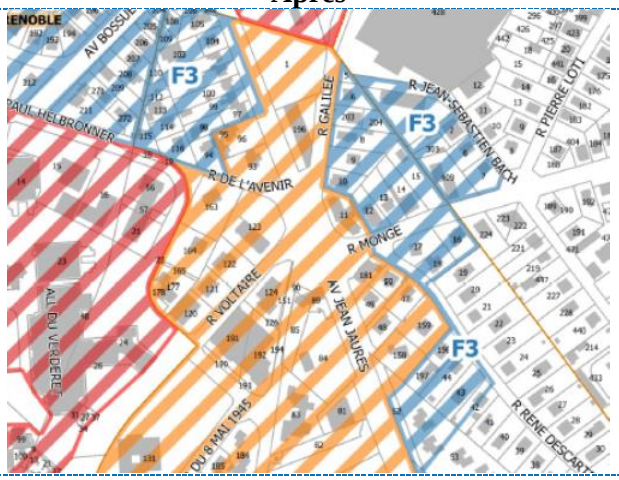


L'**atlas E des périmètres d'intensification urbaine** (Planches I15) est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

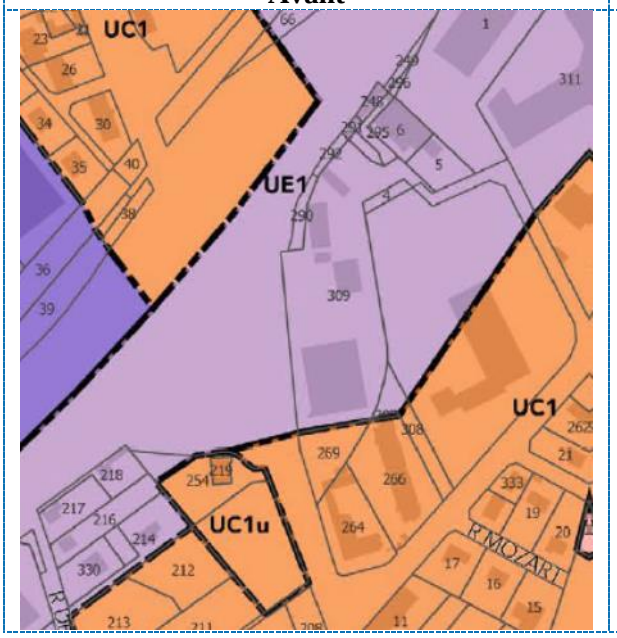
- Le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Participer au confortement de la centralité métropolitaine Sud par le renouvellement du secteur les Saules / Le Val ».

➔ **Modification du zonage économique dans le secteur des Javaux**

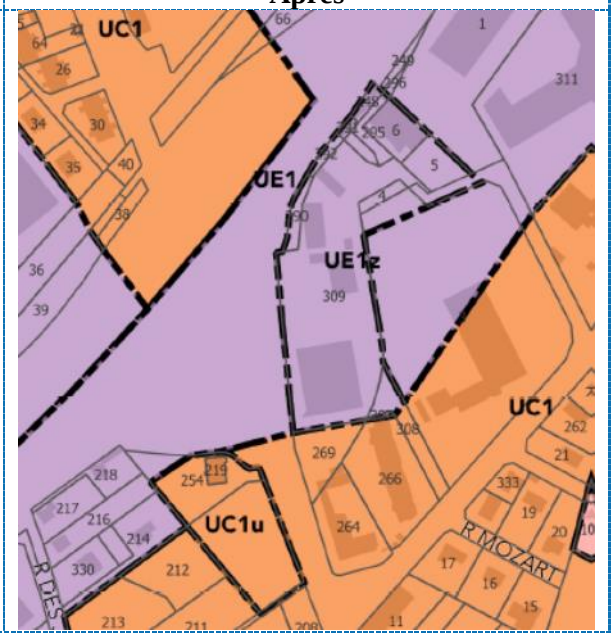
La ville d'Eybens a informé la Métropole de la nécessité d'effectuer des ajustements sur un certain nombre de bâtiments publics dans la zone économique à l'Est de l'avenue J. Jaurès. Afin de permettre l'évolution de ces bâtiments, il est proposé de mobiliser un indice « z » afin de permettre l'évolution des équipements publics déjà installés, tout en conservant la vocation économique du secteur

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planches F4) est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Améliorer l'entrée dans la partie Sud de la commune depuis la rocade ».

7_2_7_2 Evolution liées à la mixité sociale

Le PLUI est un outil qui doit permettre aux communes de répondre à leurs objectifs de mixité sociale, tels qu'ils sont définis par la loi SRU et par le PLH. A ce titre, dans l'objectif d'atteindre le seuil de 25% de logements sociaux demandé par la loi, différents modifications sont envisagées sur la commune d'Eybens.

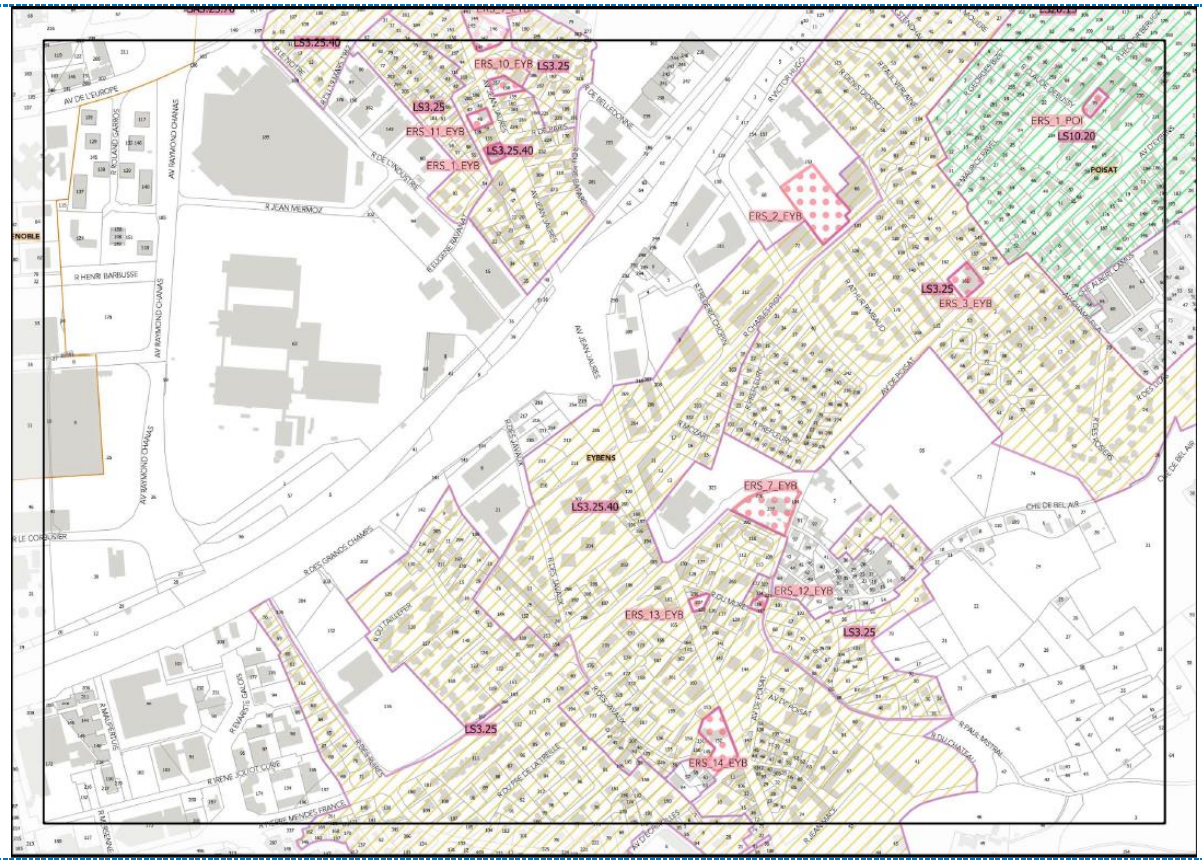
➔ **Augmentation des taux de mixité sociale et suppression d'emplacements réservés de mixité sociale**

Il est proposé d'augmenter le taux de logements sociaux sur les territoires au sud de la rocade. Le taux de logements sociaux passe ainsi de 25 à 40% sur l'axe Jean Jaurès et sur l'Est de la commune au sud de la rocade. De fait, toutes les opérations de plus de 3 logements se verront appliquer un taux de 40% de logements sociaux. Les secteurs identifiés pour cette production ne sont généralement pas concernés par des quartiers prioritaires pour la politique de la ville ; en outre, les secteurs où la part de logements sociaux est plus importante, les taux n'ont pas évolués. Ainsi, dans les quartiers au nord de la rocade, la proximité avec le quartier de la Villeneuve et la présence du quartier des Maisons Neuves nous indique qu'il n'est pas nécessaire de densifier l'offre de logements accessibles. Il en va de même dans les quartiers Ouest, à proximité des Ruires. Enfin, les secteurs insuffisamment desservis par les transports en commun, notamment les quartiers Sud en direction de Bresson, n'ont pas été modifiés en raison de la typologie du bâti, plutôt pavillonnaire.

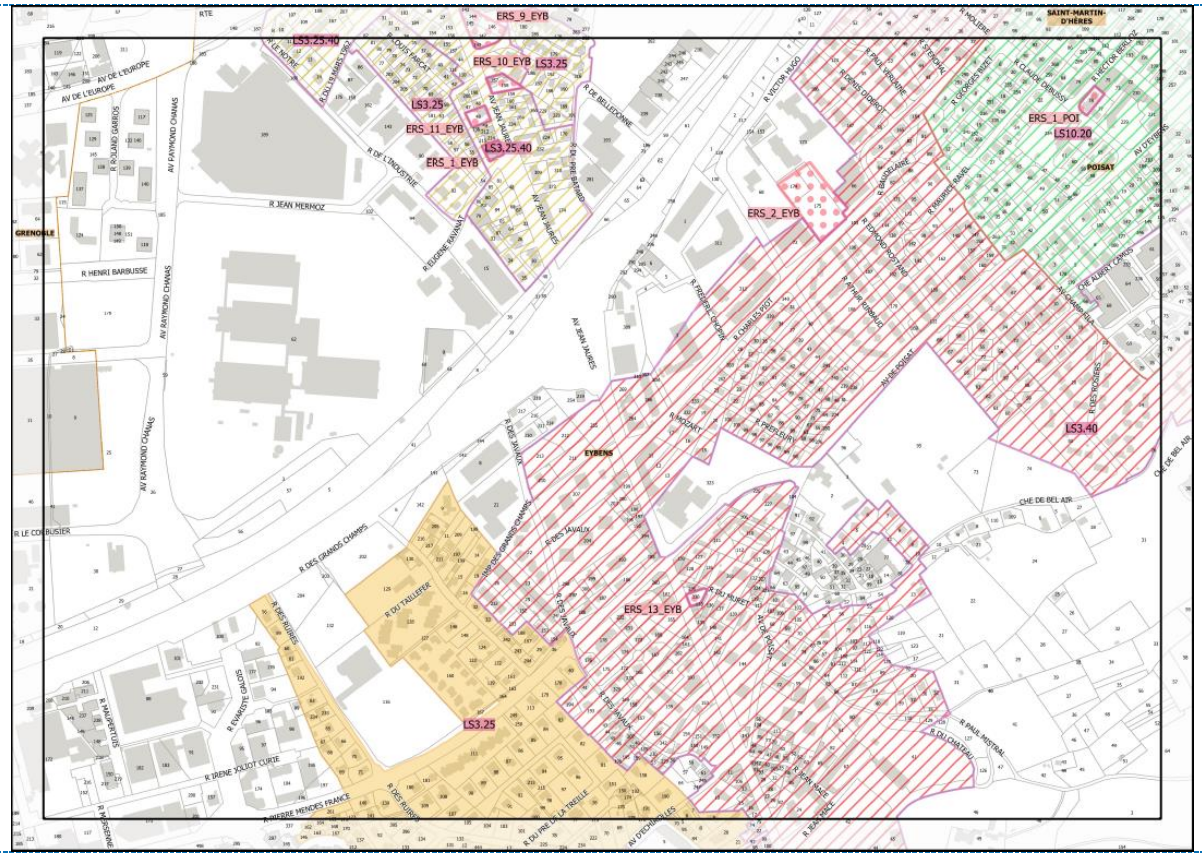
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planches I16 et I17) est modifié comme suit :

Avant



Après



En parallèle de l'augmentation des taux de mixité sociale, et comme il est visible sur le plan ci-dessus, il est proposé de supprimer un certain nombre d'emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS). Ces derniers sont généralement concernés par une infaisabilité technique et/ou financière (ex. ERS_4, ERS_5) ou encore par taux de logements sociaux ou programmation équivalente au taux de mixité sociale (ex. ERS_3, ERS_7, ERS_8, ERS_12 et ERS_14).

La **liste des emplacements réservés pour mixité sociale** (Tome 6.2 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

EYBENS (EYB) - Code INSEE 38158	
ERS_1_EYB	Programme comportant au moins 20 logements sociaux ou 1400 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 645m²
ERS_2_EYB	Programme comportant au moins 10 logements sociaux et 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social, 1580m²
~~ERS_3_EYB~~	~~Programme comportant au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social, 1580m²~~
~~ERS_4_EYB~~	~~Programme comportant au moins 5 logements sociaux ou 350 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 270m²~~
~~ERS_5_EYB~~	~~Programme comportant au moins 5 logements sociaux ou 350 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 240m²~~
ERS_6_EYB	Programme comportant au moins 38 logements sociaux ou 2660 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 5620m²
~~ERS_7_EYB~~	~~Programme comportant au moins 15 logements sociaux ou 1050 m² de surface de plancher dédiés au logement social, 4500m²~~
~~ERS_8_EYB~~	~~Programme comportant au moins 25 logements sociaux ou 1750 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 3370m²~~
ERS_9_EYB	Programme comportant au moins 14 logements sociaux ou 980 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 2510m²
ERS_10_EYB	Programme comportant au moins 25 logements sociaux ou 1750 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 1020m²
ERS_11_EYB	Programme comportant au moins 5 logements sociaux ou 350 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 790m²
~~ERS_12_EYB~~	~~Programme comportant au moins 6 logements sociaux ou 420 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 435m²~~
ERS_13_EYB	Programme comportant au moins 20 logements sociaux ou 1400 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 535m²
~~ERS_14_EYB~~	~~Programme comportant au moins 25 logements sociaux ou 1750 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 3140m²~~

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) conséquence au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Améliorer l'entrée dans la partie Sud de la commune depuis la rocade » ainsi que dans l'encart spécifique relatif à la mixité sociale.

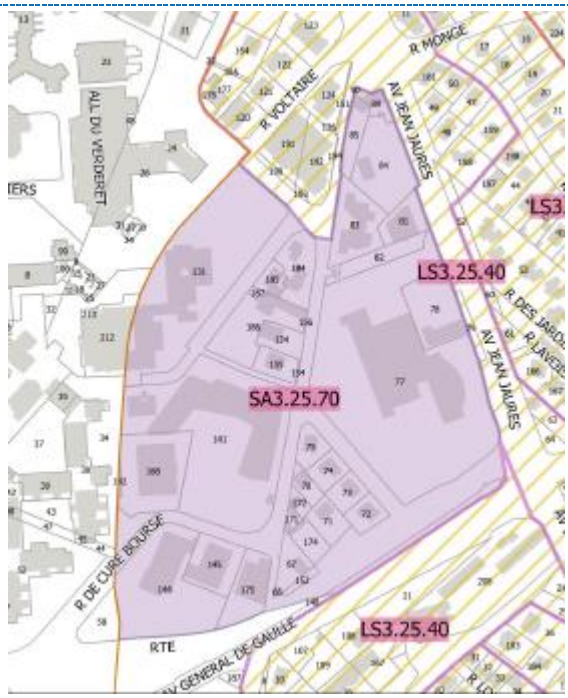
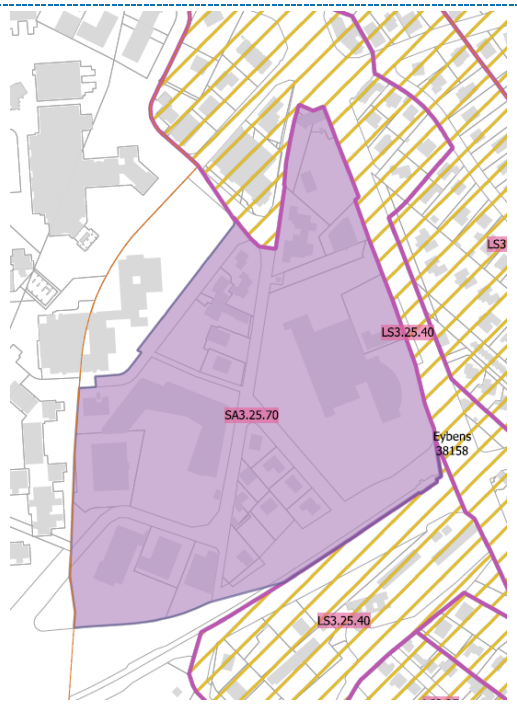
➔ **Suppression de l'obligation de mixité sociale sur la parcelle AA131**

Dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine porté par l'ANRU et Grenoble-Alpes Métropole, la ville de Grenoble et la ville d'Eybens, un programme de diversification par l'habitat est prévu sur la parcelle AA131 de la commune d'Eybens.

Cette parcelle est située à proximité immédiate quartier des Géants sur le territoire de la ville de Grenoble, ce quartier est composé à 70% de logements locatifs sociaux et est situé dans le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Villeneuve – Village Olympique de Grenoble – Eybens. La clause de mixité sociale vient ici en contradiction avec le programme de renouvellement urbain, dont les objectifs sont de diminuer le taux de logements sociaux à l'échelle du quartier et d'amener une population nouvelle. Il est donc proposé de la supprimer.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planches I15) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

7_2_7_3 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Réduction des hauteurs au Sud de la rocade sur l'avenue Jean Jaurès**

Le PLUI permet aujourd'hui une hauteur maximale de 20m sur une grande partie de l'axe Jean Jaurès et 17m sur la partie au Sud de l'avenue Mendes-France. Afin de permettre un développement cohérent de l'avenue et en attendant le résultat d'études plus précises, il est proposé dans la présente modification de mettre en cohérence la hauteur maximale avec les hauteurs moyennes rencontrées dans leur contexte immédiat. De fait, le Plan des Formes Urbaines est notamment mobilisé pour limiter la hauteur à 17m en face de l'Odyssée et 14m au croisement de l'avenue J. Jaurès avec l'avenue d'Echirolles.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 du plan des formes urbaines : hauteurs** (Planches I16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Améliorer l'entrée dans la partie Sud de la commune depuis la rocade » ainsi que dans l'encart spécifique relatif aux plans des formes urbaines.

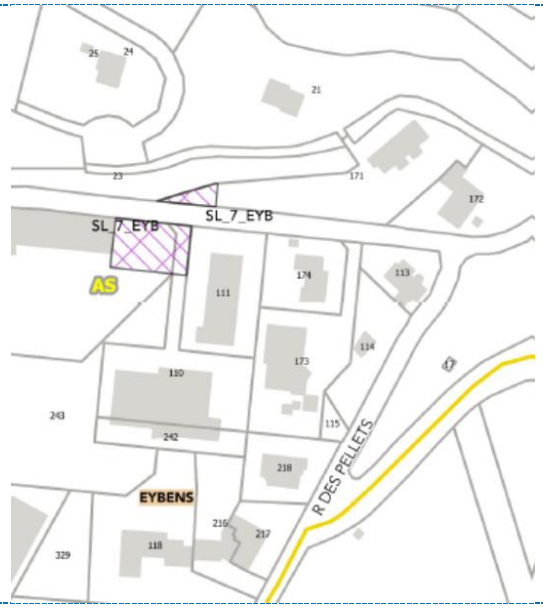
7_2_7_4 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

Différentes évolutions sont envisagées sur les emplacements réservés sur la commune, afin de permettre notamment une mise en cohérence avec l'actualisation des projets d'évolutions de l'espace public.

➔ **Ajout d'une servitude de localisation pour permettre l'extension de la ligne de bus C4**

La C4 est une ligne structurante du réseau de la TAG et dessert la principale artère de la ville d'Eybens. Au Sud de la ville, dans le secteur de la Tuilerie, un grand nombre de projets ont récemment été livrés ou sont aujourd'hui en cours de réalisation. Aussi, pour garantir l'accessibilité aux transports en commun, il est proposé d'ajouter une servitude de localisation d'équipement permettant à terme de créer un arrêt supplémentaire avec la giration nécessaire pour faire manœuvrer les bus.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches S33) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante	

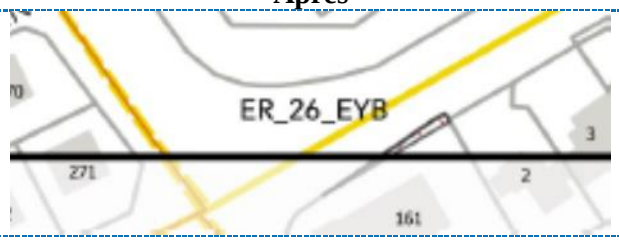
Sont modifiés en conséquence :

- la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (T6_1 du règlement écrit)**,
- Le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Mettre l'offre de mobilité au service de la Métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité au service des relations de proximité ».

➔ **Prolongation de l'emplacement réservé ER_26_EYB**

Le PLUi a prévu au moment de son approbation la mobilisation d'une surface dédiée pour permettre une reprise de l'espace public au droit de la parcelle AW161, sur l'avenue d'Echirolles. Cette surface a été réévaluée et il est proposé d'ajuster l'emplacement réservé en conséquence.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches Q33 et Q34) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

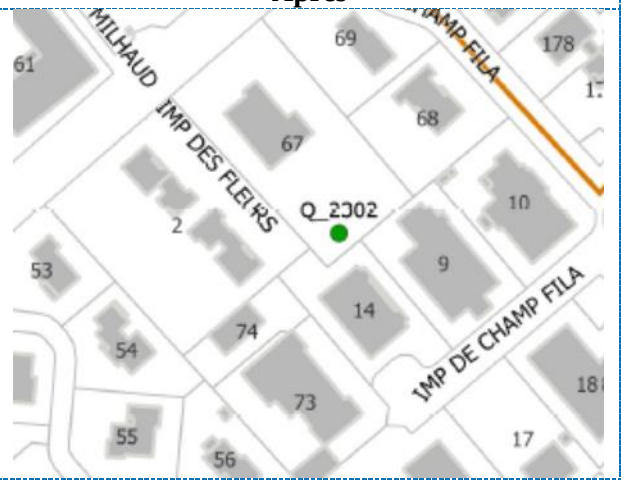
7_2_7_5 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajout d'un arbre remarquable au titre de la protection patrimoniale**

Concernant le patrimoine, il est proposé d'ajouter un cèdre en tant qu'arbre remarquable sur la parcelle AR67. La qualité paysagère de ce cèdre a été soulignée par la ville d'Eybens et son classement se justifie au regard des aménités qu'il peut procurer aux riverains, notamment dans un contexte de changement climatique et de lutte contre les ilots de chaleur.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches K7) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- la **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Tome 7 du règlement écrit)**,

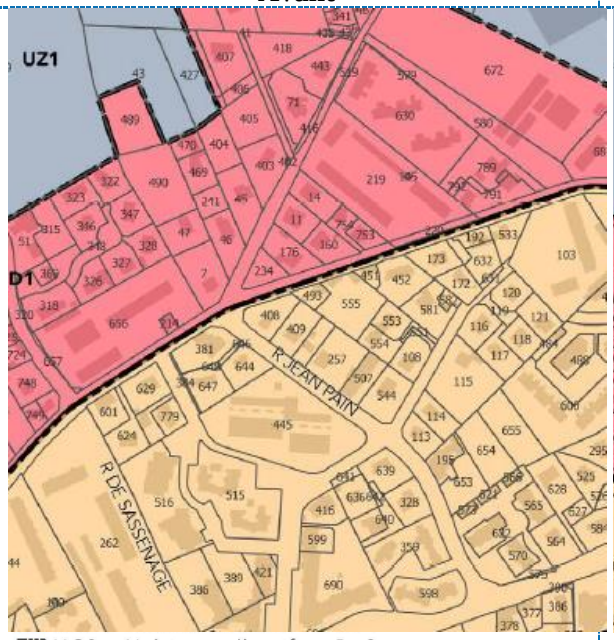
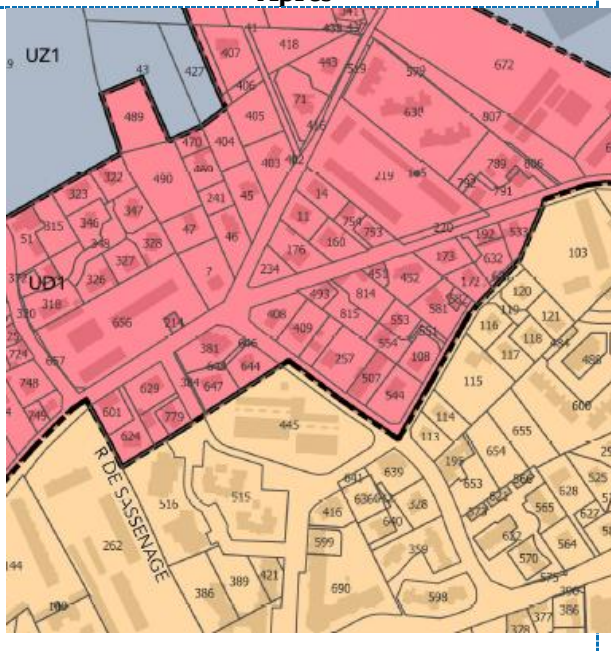
7_2_8_FONTAINE

7_2_8_1 Evolution du zonage

➔ **Modification de zonage dans le secteur des Buissonnées à Fontaine**

Au sud de la rue des Buissonnées, l'îlot ceinturé par la rue Engels et la rue Jean Pain est occupé par une quinzaine de pavillons résidentiels disposant de jardins d'agréments. Il s'apparente, par son organisation et son cadre urbain, aux tissus pavillonnaires situés au nord de la rue des Buissonnées. Il en est de même au sud de la rue Joseph Berthoin, dans le prolongement de cet îlot.
Ce secteur est actuellement classé en zone UC3 et son reclassement en zone UD1 répond au souci de cohérence avec le zonage retenu au Nord et au souhait de préserver un cadre résidentiel aéré, notamment dans les espaces concernés par la trame verte et bleue urbaine.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (planche D3) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage et paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif ».

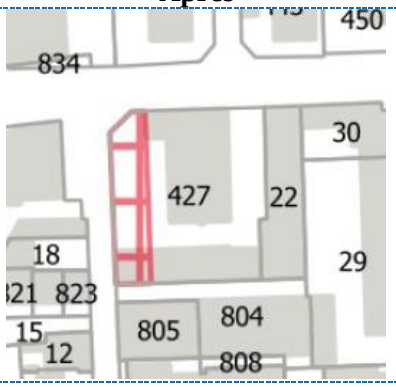
7_2_8_2 Evolution des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'une marge de recul et d'un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres sur le tènement de l'église St-François d'Assise à Fontaine**

L'église Saint-François d'Assise, située à l'angle de la rue de la Liberté et de la rue Maréchal Joffre à Fontaine, présente un intérêt patrimonial du fait de son usage industriel antérieur (ancienne tannerie reconvertie en église en 1960). L'institution d'une marge de recul au niveau du parvis de l'église et la limitation de la hauteur à 14 mètres sur le reste du tènement au lieu de 17 mètres et R+4 répond au principe de meilleure maîtrise de la densification et du renouvellement urbain dans le centre ancien.

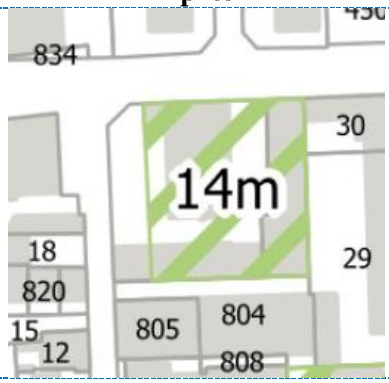
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D1 des formes urbaines : Implantations et emprises** (planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 des formes urbaines : Hauteurs** (planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

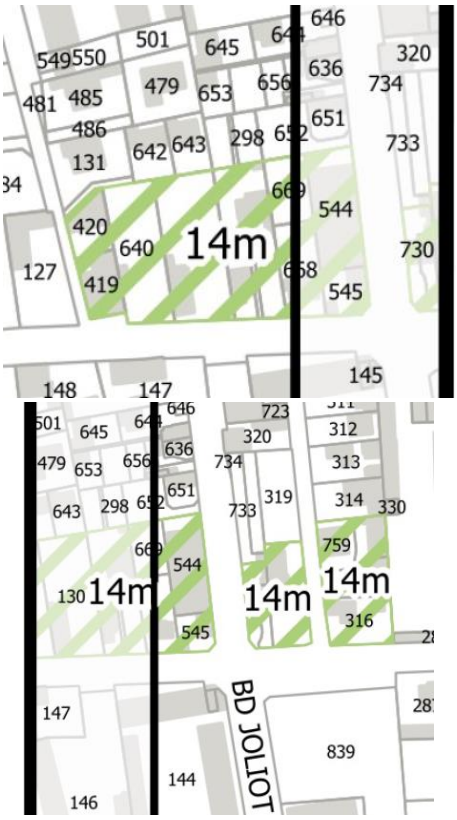
- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) de périmètres limitant la hauteur maximale à 14 mètres de part et d'autre du boulevard Joliot Curie à Fontaine**

La hauteur maximale autorisée en zone UBh est de 17 mètres et R+4. Afin de prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti existant et de s'assurer de maintenir un certain rythme dans les gabarits de façades, tel que préconisé par l'OAP Paysage et biodiversité, le Plan des formes urbaines est mobilisé pour limiter la hauteur à 14 mètres sur plusieurs tènements situés le long de l'avenue du Vercors, de part et d'autre du boulevard Joliot Curie.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 des formes urbaines : Hauteurs** (planche F13 à créer et planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante 	

Est modifié en conséquence :

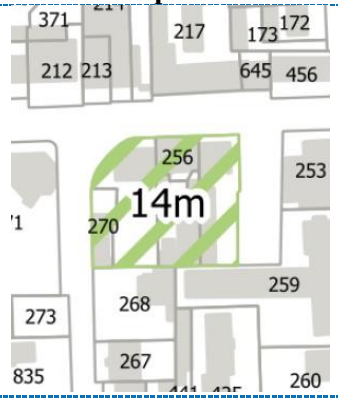
- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue du Vercors à Fontaine**

La hauteur maximale autorisée en zone UBh est de 17 mètres et R+4. Afin de prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti existant et de s'assurer de maintenir un certain rythme dans les gabarits de façades, tel que préconisé par l'OAP Paysage et biodiversité, le Plan des formes urbaines est mobilisé pour limiter la hauteur à 14 mètres à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue du Vercors.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 des formes urbaines : Hauteurs** (planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

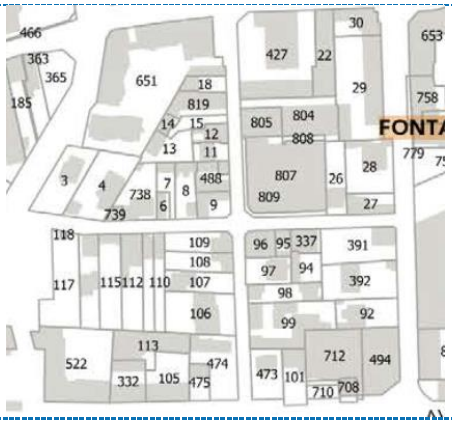
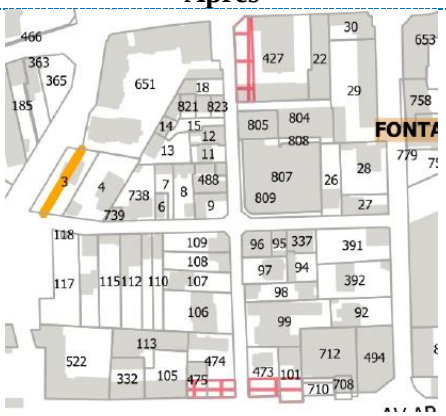
- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'une servitude d'implantation dans la partie Sud du boulevard Joliot-Curie et inscription de marges de recul avenue Aristide Briand à Fontaine**

Afin de faciliter une diversité d'implantation du bâti alternant plein et vide sur la rue et d'assurer des porosités végétalisées, tel que préconisé par l'OAP Paysage et biodiversité, des marges de recul sont matérialisées au Plan des formes urbaines, au débouché de la rue Maréchal Joffre sur l'avenue Aristide Briand.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D1 des formes urbaines : Implantations et emprises** (planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

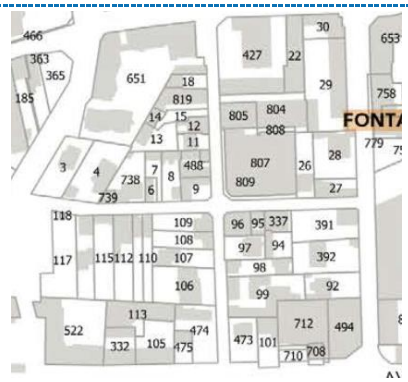
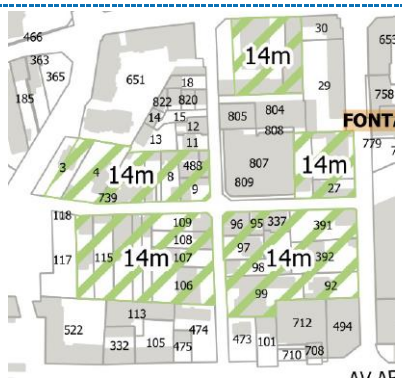
- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres dans le secteur Joffre/Saint-Nizier à Fontaine**

La hauteur maximale autorisée en zone UBh est de 17 mètres et R+4. Afin de prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti existant et de s'assurer de maintenir un certain rythme dans les gabarits de façades, tel que préconisé par l'OAP Paysage et biodiversité, le Plan des formes urbaines est mobilisé pour limiter la hauteur à 14 mètres au niveau de tènements situés dans le secteur Joffre/Saint-Nizier.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 des formes urbaines : Hauteurs** (planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

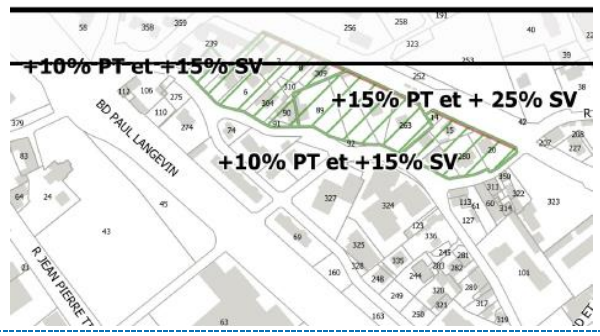
- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

➔ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'une majoration du coefficient de pleine terre et du coefficient de végétalisation et ajout d'une marge de recul avenue Ambroise Croizat à Fontaine**

La trame verte et bleue de Fontaine fait apparaitre l'intérêt d'une continuité écologique entre les pieds de falaise et le secteur du parc Jean Moulin et la nécessité de maintenir certains espaces d'aération le long de l'avenue Ambroise Croizat en évitant l'implantation systématique de bâti à l'alignement et en préservant des poches de tissu pavillonnaire.
Cette continuité concerne notamment les parcelles situées entre la rue Eugène Charbonnier et l'avenue Ambroise Croizat, pour lesquelles il convient d'adapter les règles de pleine terre et de végétalisation de manière à y préserver la fonctionnalité des sols et à maintenir une certaine forme de continuités écologiques au sein de ces espaces bâtis.
Un traitement différencié est prévu entre un "cœur de continuité", constitué de parcelles de grande taille et des espaces périphériques composés de parcelles de plus petite taille, conduisant à une modulation différenciée du coefficient de pleine terre et du coefficient de végétalisation entre ces deux espaces.

En complément, une marge de recul de 2 mètres est matérialisée au plan des formes urbaines le long de l'avenue Ambroise Croizat, au droit de l'arrêt de tram Charles Michels.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D1 des formes urbaines : Implantations et emprises** (planche F13 à créer) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Permettre le renouvellement urbain du faubourg et des secteurs composés majoritairement d'habitat collectif » et encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

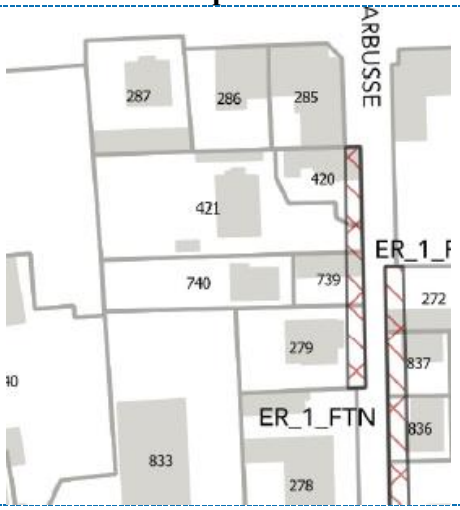
7_2_8_3 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de la servitude de localisation n°SL_3_FTN sur la commune de Fontaine**

Compte tenu de l'abandon du projet concerné, il convient de supprimer la servitude de localisation n°SL_3_FTN destinée à la création de cheminement piéton entre le boulevard Joliot Curie et la rue Henri Barbusse.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

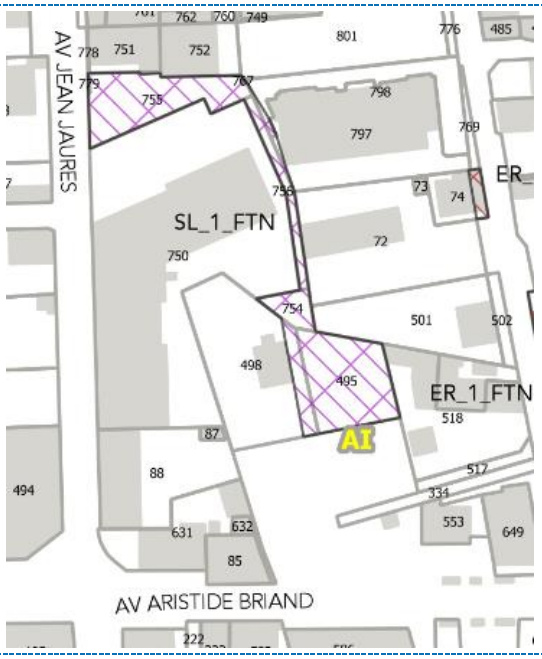
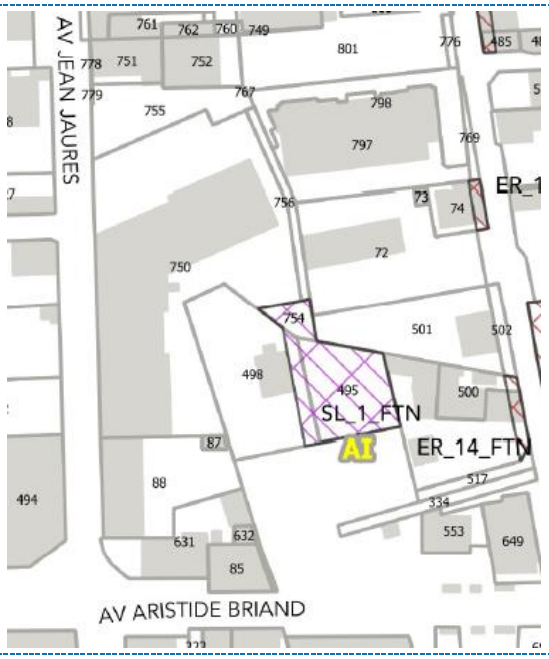
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Conforter les voiries de desserte locale, les cheminements piétons et cycles ».

➔ **Réduction de l'emprise de la servitude SL_1_FTN sur la commune de Fontaine**

Plusieurs parcelles concernées par la servitude de localisation SL_1_FTN destinée à la création de cheminement piéton entre la place Pierre Fugain et la place des Fontainades sont aujourd'hui maîtrisées par la commune de Fontaine et il apparait que le projet de cheminement doit désormais se limiter aux parcelles cadastrées AI754, AI495 et AI498p. Il convient donc de réduire la servitude de localisation selon ce nouveau périmètre.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

Division de l'emplacement réservé ER_1_FTN en deux emplacements réservés distincts et mise à jour de son emprise sur la rue Henri Barbusse à Fontaine

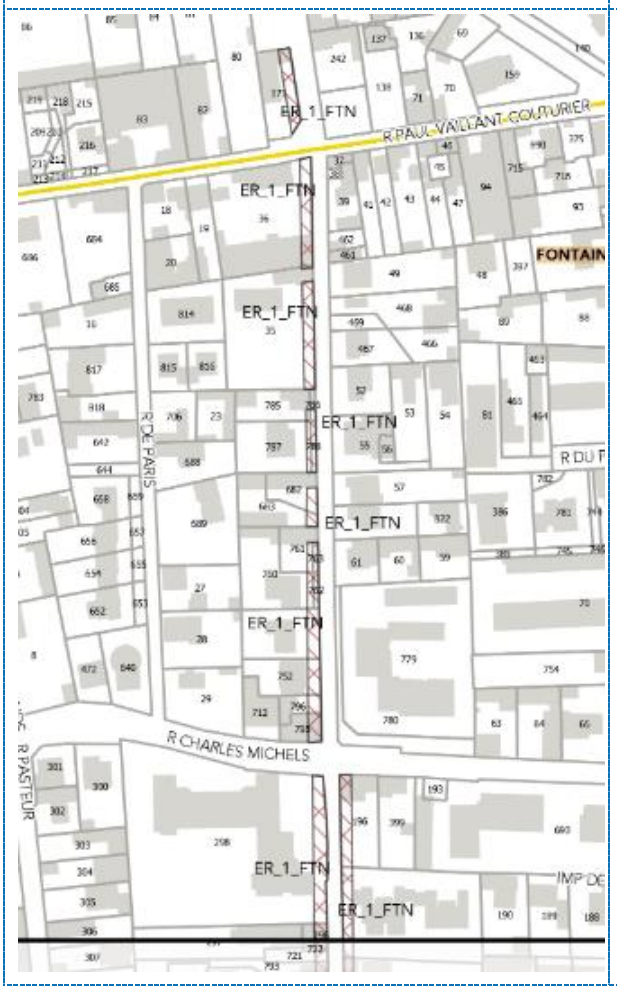
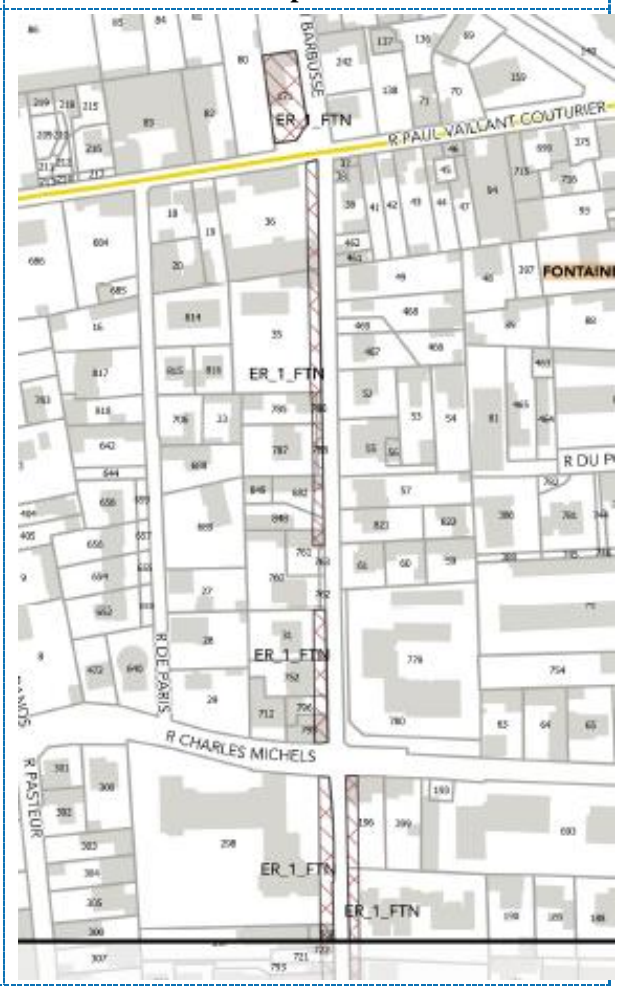
L'emplacement réservé ER_1_FTN destiné à l'élargissement des rues Henri Barbusse et Gabriel Péri concerne deux rues distinctes qui ne se situent pas dans le prolongement l'une de l'autre. Aussi, par souci de lisibilité, il convient diviser son emprise en deux emplacements réservés distincts :

- l'emplacement réservé ER_1_FTN destiné à l'élargissement de la rue Henri Barbusse ;
- l'emplacement réservé ER_14_FTN destiné à l'élargissement de la rue Gabriel Péri.

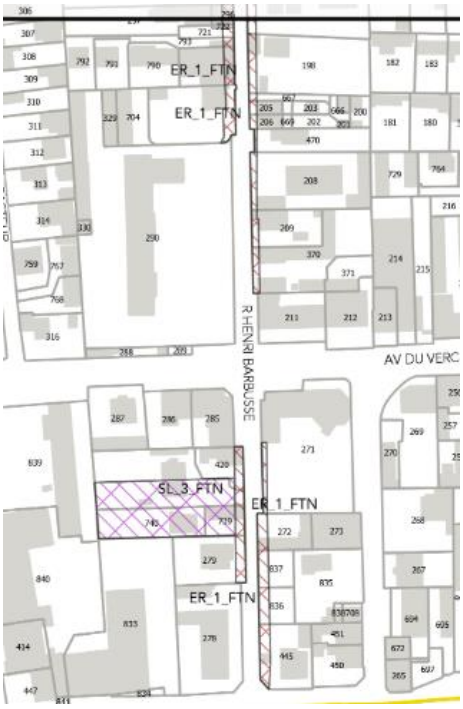
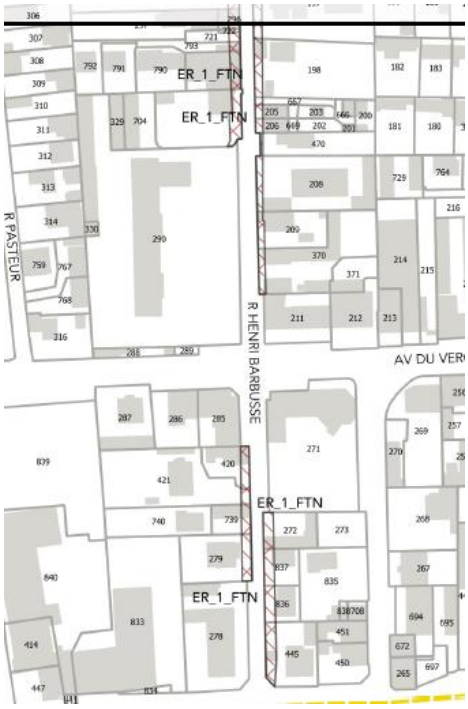
Par ailleurs, afin de prendre en compte l'évolution de ces projets d'élargissement et les acquisitions foncières réalisées depuis leur création, il convient de mettre à jour l'emprise de ces deux emplacements réservés.

Changements à apporter au PLUi :

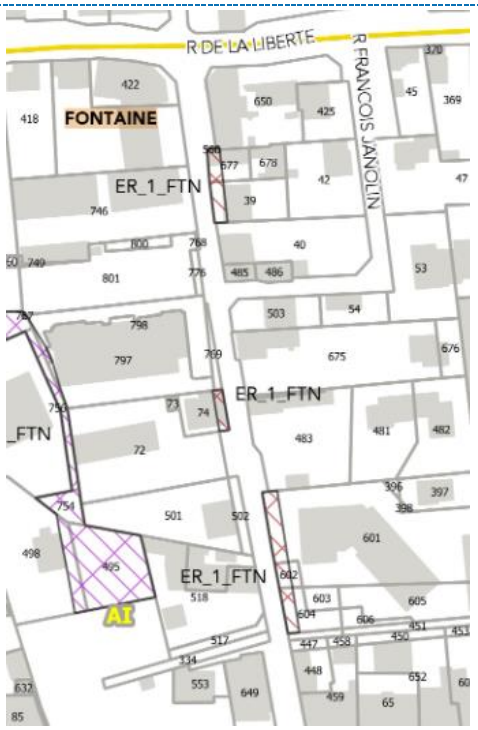
L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M24) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé ER_6_FTN sur la commune de Fontaine**

Grenoble-Alpes Métropole a été désignée comme bénéficiaire de l'emplacement réservé ER_6_FTN destiné à la réalisation d'un parking relais de rabattement sur le tramway boulevard Paul Langevin à Fontaine. Or s'agissant d'une compétence exercée par le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG), il convient de modifier le bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Changements à apporter au PLUi :

La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (T6_1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

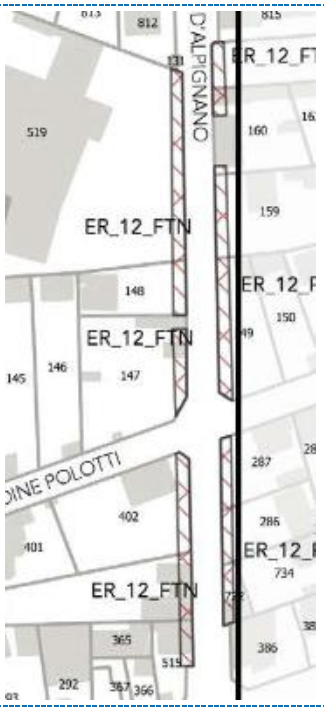
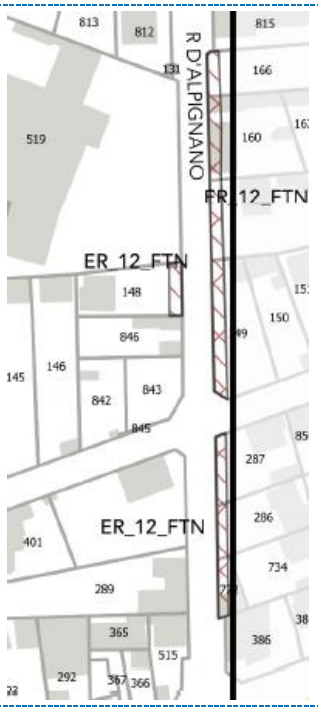
ER_4_FTN	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 27m², Métropole, Boulevard Joliot Curie
ER_5_FTN	Emplacement réservé : Aménagements hydrauliques et paysagers et création de voies et de cheminements piétons-cycles, 4.25ha, Isère aménagement, Portes du Vercors
ER_6_FTN	Emplacement réservé : Parking Relais de rabattement sur le tram, 2668m², SMMAG, Boulevard Paul Langevin
ER_7_FTN	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 175m², Métropole, Rue Eugène Charbonnier
ER_8_FTN	Emplacement réservé : Espace vert public de la falaise des Vouillants, 2.36ha, Commune, Bois des Vouillants

➔ **Mise à jour de l'emprise de l'emplacement réservé ER_12_FTN sur la commune de Fontaine**

Afin de prendre en compte l'évolution du projet d'élargissement et les acquisitions foncières réalisées depuis sa création, il convient de mettre à jour l'emprise de l'emplacement réservé ER_12_FNT destiné à l'élargissement de la rue d'Alpignano

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche L26) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

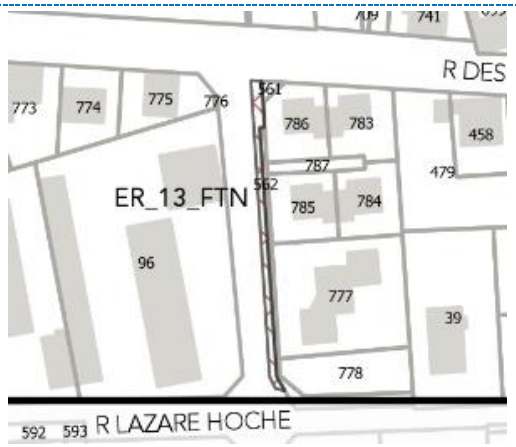
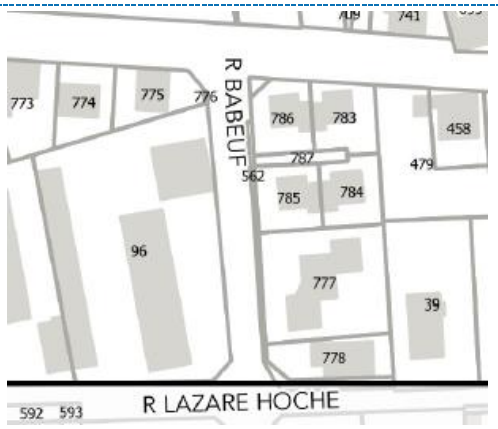
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Modification de l'emprise de l'emplacement réservé ER_13_FTN sur la commune de Fontaine et actualisation de son intitulé en conséquence**

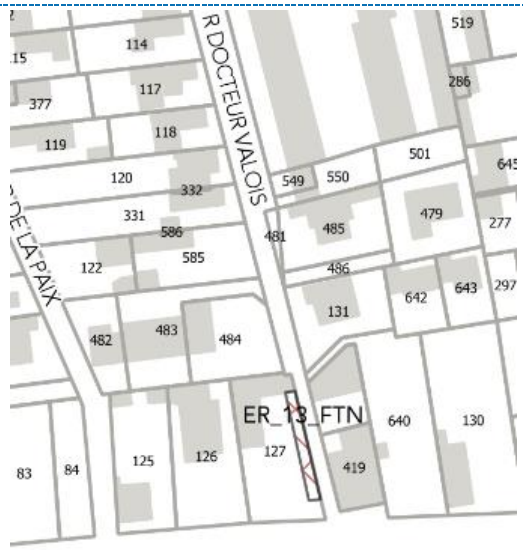
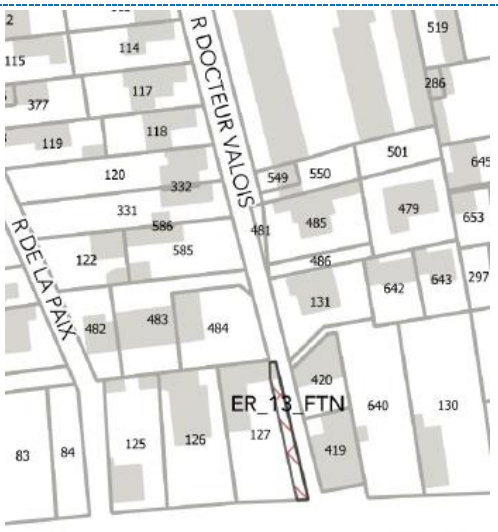
L'emplacement réservé ER_13_FTN est destiné à l'élargissement des rues Docteur Valois, Henri Barbusse et Babeuf. Afin de prendre en compte l'évolution de ce projet d'élargissement et les acquisitions foncières réalisées depuis sa création, il convient de mettre à jour son emprise en l'étendant sur la rue Docteur Valois, en la modifiant sur la rue Henri Barbusse et en la supprimant sur la rue Babeuf.

Changements à apporter au PLUi :

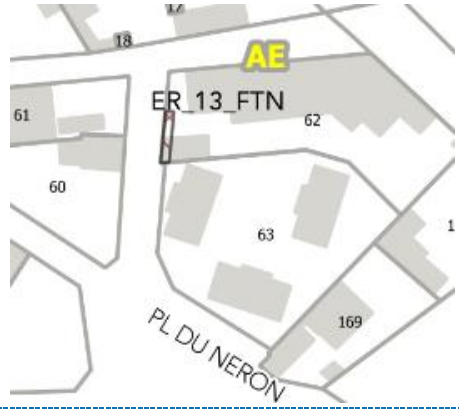
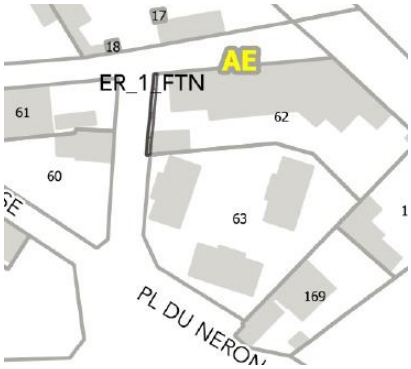
L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche L23) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche L25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche M24) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Fontaine** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Conforter les voiries de desserte locale, les cheminements piétons et cycles ».

7_2_9_GIERES

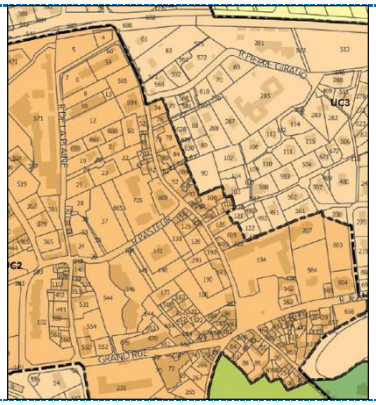
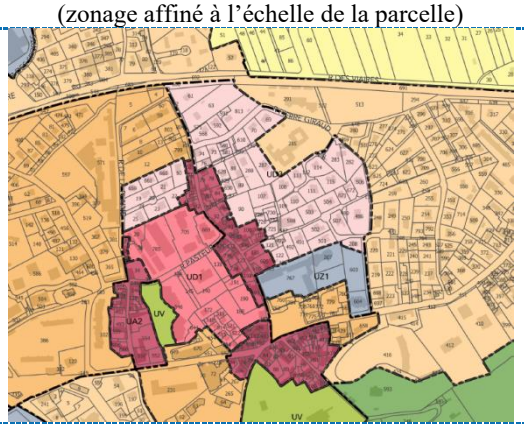
7_2_9_1 Evolution du zonage

➔ **Modification de zonage des tissus urbains anciens de Gières**

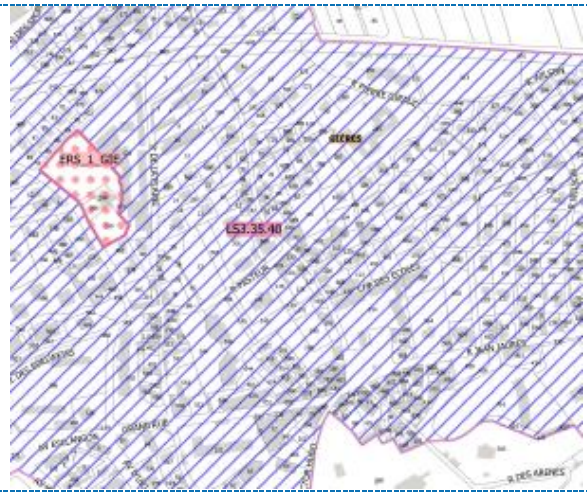
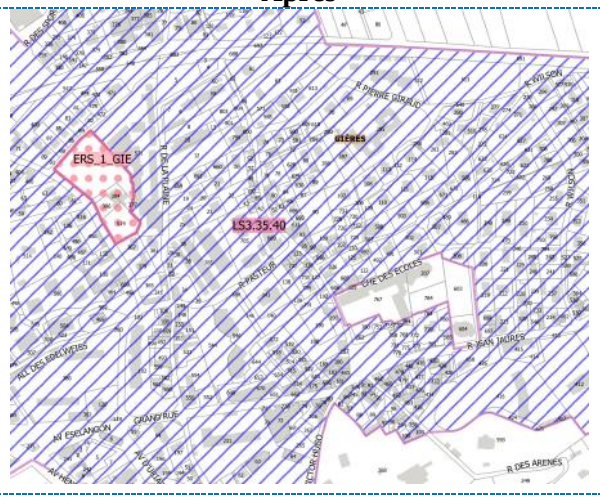
La commune de Gières fait face à une forte pression foncière, de par sa localisation en cœur métropolitain, son cadre de vie et son accessibilité. Cependant, le foncier disponible est fortement contraint par les nombreux risques naturels, tant sur la plaine de l'Isère que sur les pentes et vallées de montagne.
Le zonage UC2 actuel autorise la création de logements collectifs, susceptibles d'entraîner des flux supplémentaires dans la rue de l'Isère, et d'aggraver les conflits d'usage entre piétons, cyclistes et automobilistes.
Au vu de cette forte pression foncière, la commune souhaite anticiper le développement du secteur situé autour de la rue de l'Isère. Ainsi, elle demande de limiter les potentialités de densification du secteur, le temps de réaliser les adaptations de voirie nécessaires au bon fonctionnement de la rue de l'Isère. Cette demande est en compatibilité avec les orientations du PADD, et notamment «prévoir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires et des faubourgs en mutation».
Il s'agit de :

1. reclasser en UA2 les tissus anciens le long de la rue de l'Isère, de la rue de la Plaine, ainsi qu'à l'angle entre la rue de l'Isère et la Grande rue ;
2. reclasser un UD1 le secteur entre les tissus anciens situés le long de la rue de l'Isère et le long de la rue de la Plaine ;
3. reclasser en UD3 les secteurs pavillonnaires de part et d'autre de la rue de l'Isère ;
4. reclasser en zone UV le parc de la Congrégation des Sœurs Notre Dame de la Salette ;
5. reclasser un zone UZ1 le groupe scolaire René Cassin faisant l'objet de travaux, et actuellement classé en UC2.

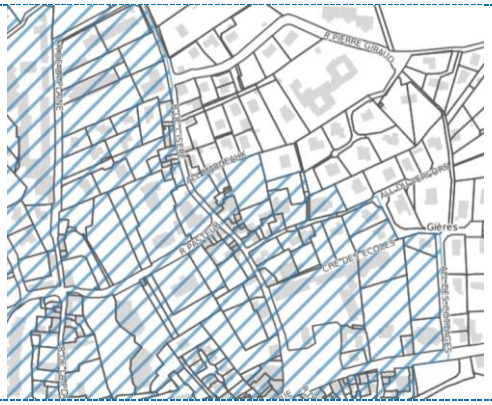
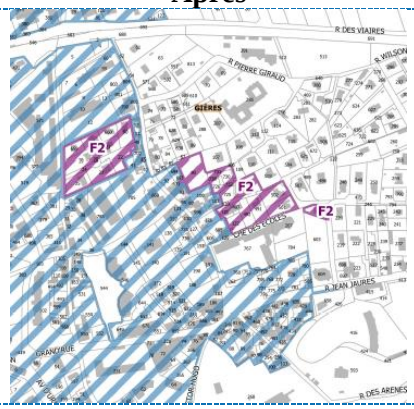
<u>Changements à apporter au PLUi :</u>
Le **plan A de zonage** (Planche G3) est modifié comme suit :

Avant (zonage UC2 ou UC3 sur l'ensemble des tissus urbains)	**Après** (zonage affiné à l'échelle de la parcelle)
	

L'atlas C2 de la mixité sociale (planche K13) avec la suppression du secteur de mixité sociale (SMS) sur l'emprise de la zone UZ1, celle-ci n'étant pas destinée à l'accueil de logements ou d'hébergements.

Avant	Après
	

Le plan E des périmètres d'intensification urbaine (Planche K13) est adapté. La règle du fuseau F3 ne peut en effet pas s'appliquer avec les règles constructives en vigueur sur la zone UD3 : il existerait une incompatibilité entre les densités demandées en fuseau F3 et cette zone. De plus, le fuseau d'intensification dans les secteurs reclassés en zone UV et UZ est supprimé. En effet, l'habitat n'y est pas autorisé, il n'est pas pertinent d'appliquer des règles d'intensification sur ces secteurs. Il est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation), avec une justification apportée aux pages 12 et 13 (paragraphe « Allier économie d'espace et qualité de vie »).

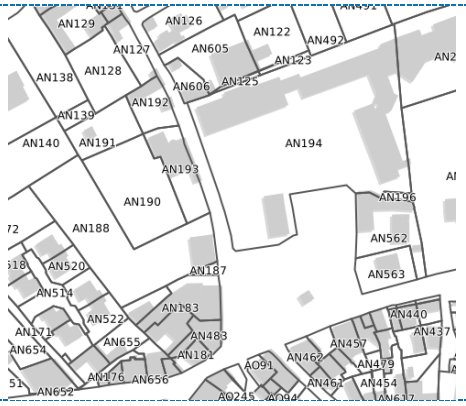
7_2_9_2 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Inscription d'une marge de recul pour l'implantation des constructions à Gières**

La commune souhaite anticiper le développement du secteur situé autour de la rue de l'Isère. Ainsi, elle demande de limiter les potentialités de densification du secteur, le temps de réaliser les adaptations de voirie nécessaires au bon fonctionnement de la rue de l'Isère. Cette demande est en compatibilité avec les orientations du PADD, et notamment «prévoir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires et des faubourgs en mutation».
Ainsi, elle souhaite préserver le caractère semi-ouvert de la rue de l'Isère. À ce titre, elle demande l'inscription d'une marge de recul de 5 mètres pour l'implantation des constructions sur la parcelle AN188.

Changements à apporter au PLUi :

Le plan D1 des formes urbaines (Planche K13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation), pages 12-13 (paragraphe « Allier économie d'espace et qualité de vie») : ajout de la justification de la marge de recul.

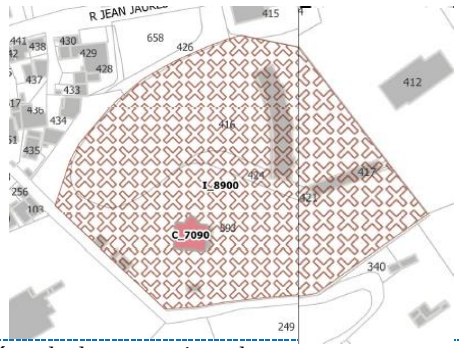
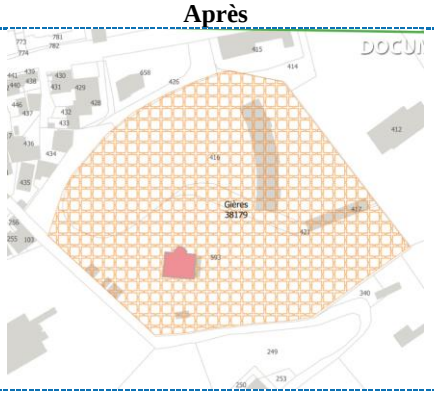
7_2_9_3 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Correction d'une erreur matérielle concernant la protection du parc de la copropriété située 16 rue Jean Jaurès, et du Château des Arènes**

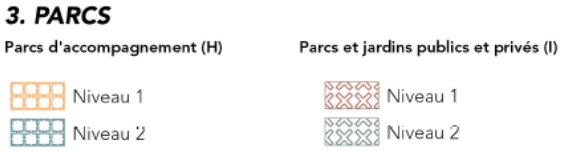
Il s'agit de reclasser la protection de patrimoine des parcs de la copropriété située 16 rue Jean Jaurès, et du Château des Arènes, en « parcs d'accompagnement » en lieu et place de « parcs publics ». En effet, il s'agit de parcs privés.
Le niveau de protection reste inchangé (niveau 1).

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche M6) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Rappel : légende des protections de type « parc »



Est modifié en conséquence :

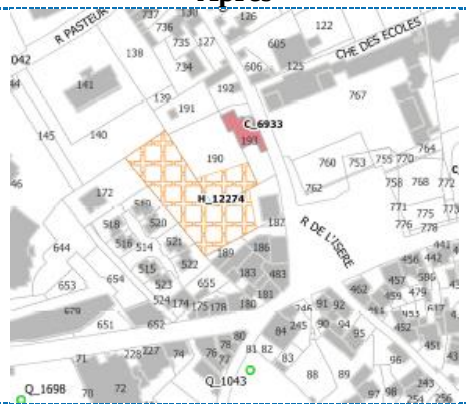
- **Le livret communal de Gières** (Tome 4 du rapport de présentation), sous-paragraphe « préserver les éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité giéroise » ;
- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Tome 7 du règlement écrit) :** modification de la dénomination du parc.

➔ **Inscription d'une protection «parc d'accompagnement» de niveau 1 sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique sur le cœur d'ilot des parcelles AN188 et AN190**

La commune de Gières souhaite anticiper le développement du secteur autour de la rue de l'Isère, et préserver le caractère semi-ouvert de la rue. À ce titre, elle demande l'inscription d'une protection parc d'accompagnement de niveau 1 sur le plan F2 du patrimoine, sur le cœur d'ilot des parcelles AN188 et AN190.

Changements à apporter au PLUi :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (planche M6) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le livret communal de Gières** à la page 25 (sous-paragraphe « préserver les éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité giéroise »).
- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit).

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique, élément B_6932, sur la commune de Gières**

Il s'agit de corriger une erreur matérielle portant sur le descriptif de l'objet B_6932 dans la liste T7 du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Il y a eu confusion entre la dénomination de l'objet et le plan du patrimoine. Le plan indique bien la maison sur la parcelle cadastrée AO55 mais le nom et le descriptif dans le tableau renvoient à la maison de la parcelle AP120.



Il est donc demandé de modifier : «Villa Esclangon» au profit de «Maison Loos» ; «Patrimoine bâti domestique, en date d'environ 1900» et de supprimer le critère «parc entourant la maison».

Changements à apporter au PLUi :

La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Tome 7 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

IDENTIFIANT	NOM DE L'ÉLÉMENT	COMMUNE(S)	GRAND INTITULÉ	CATÉGORIE	NIVEAU DE PROTECTION	CRITÈRES D'ANALYSES - INFORMATION COMPLÉMENTAIRE
B_6932	~~Villa Esclangon~~ Maison Loss	GIERES	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	~~[A,H] date d'environ 1900 - parc entourant la maison~~ patrimone bâti domestique, en date d'environ 1900

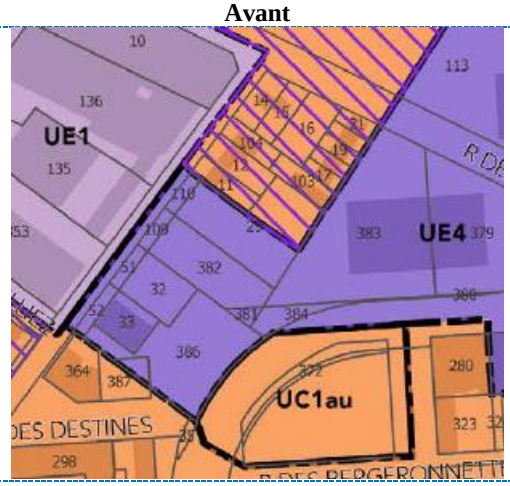
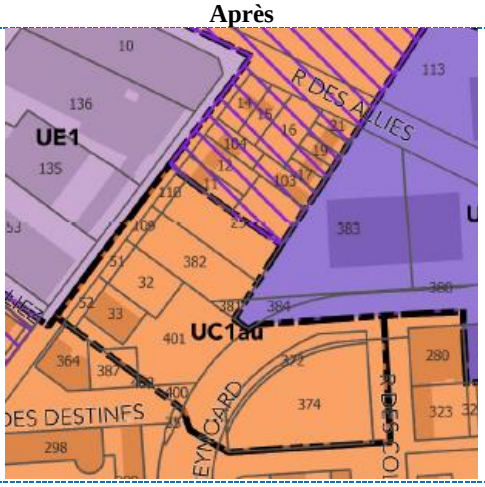
7_2_10_GRENOBLE

7_2_10_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du zonage dans le secteur Vigny-Musset**

Il est proposé de modifier le zonage correspondant à « l'ilot P » de l'ancienne ZAC de Vigny-Musset. Le zonage économique aujourd'hui existant n'offre pas la possibilité d'engager une ouverture plus importante de la vocation de ce secteur de projet. En effet, le zonage économique strict ne permet pas la réalisation de projets tels que le logement ou l'hébergement ; en outre, un zonage mixte permettrait ici une meilleure insertion urbaine dans un tissu constitué.

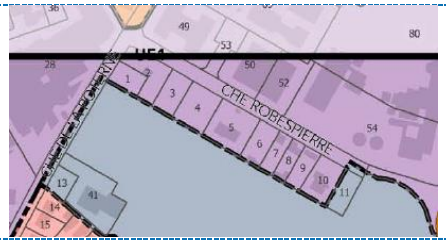
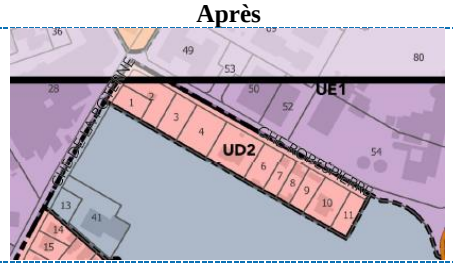
Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Modification du zonage de la rue Robespierre**

Un certain nombre de maisons ont été identifiées dans le zonage économique adjacent secteur de la rue Robespierre. Ce secteur n'ayant pas vocation à muter dans un avenir proche, il est proposé d'intégrer ces maisons en zone UD2.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planches F3 et F4) est modifié comme suit :

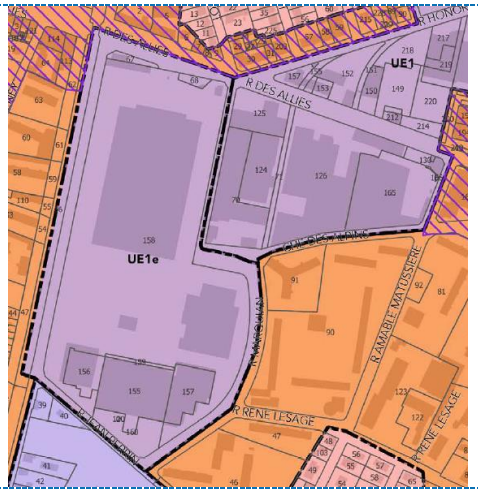
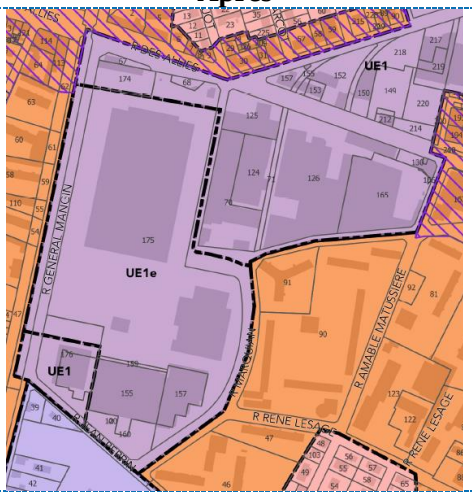
Avant	Après
	

➔ **Ajustement du zonage dans le secteur du Marché d'intérêt National**

La Métropole développe aujourd'hui avec différents acteurs économiques des stations-service à destination des professionnels se fournissant au gaz naturel de ville. Dans ce cadre, une station-service de gaz naturel de ville est aujourd'hui envisagée dans le secteur du marché d'intérêt national. Il est proposé de modifier le zonage afin de permettre la réalisation de la station comme suit en supprimant l'indice « e » relatif au commerce de gros sur le site concerné et en étendant la centralité urbaine commerciale. L'indice « e » est également supprimé sur la partie sud de la parcelle au droit de la cuisine centrale afin de lui permettre d'évoluer sans être contrainte par l'indice destinant ce secteur au seul commerce de gros.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (Planches E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planches H14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

7_2_10_2 Evolution liées à des secteurs de projet

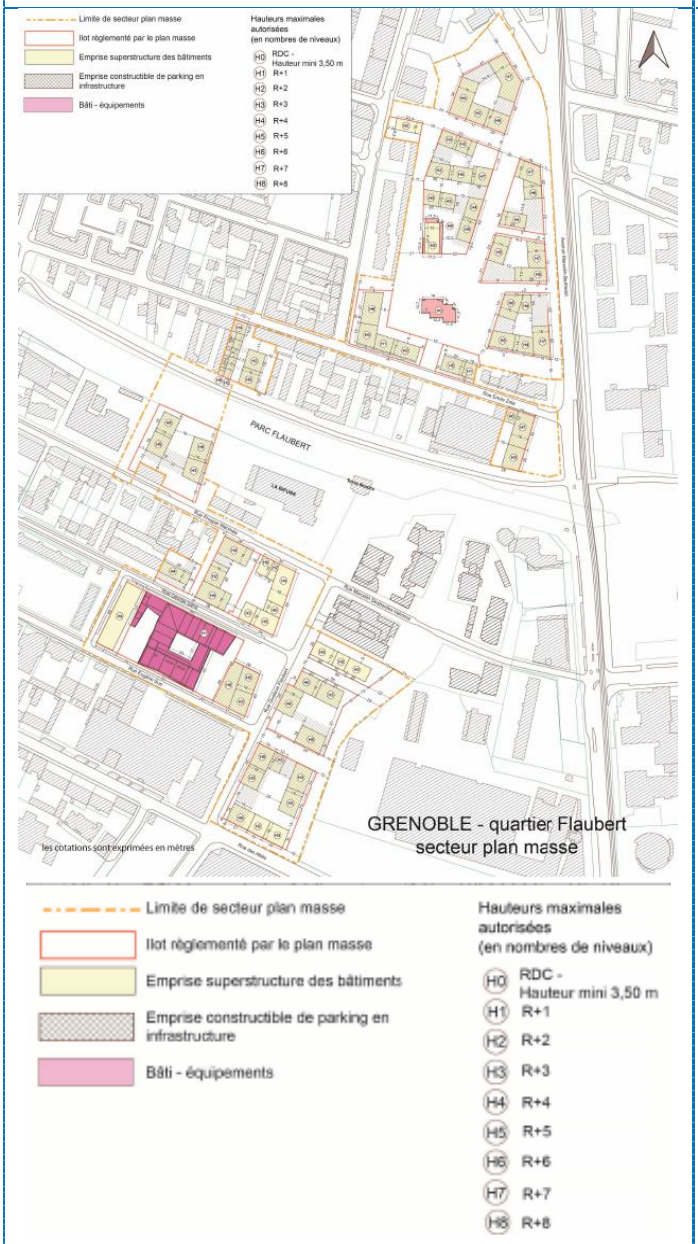
➔ **Modification du plan masse pour le secteur Flaubert**

Il est proposé une mise à jour du plan masse pour les secteurs « Cœur de Flaubert » et « ESPE » de la ZAC Flaubert comportant des précisions apportées sur les règles des hauteurs maximales des éléments techniques et fonctionnels des bâtiments, les emprises maximales des constructions et la suppression des emprises constructibles de parkings en infrastructure.

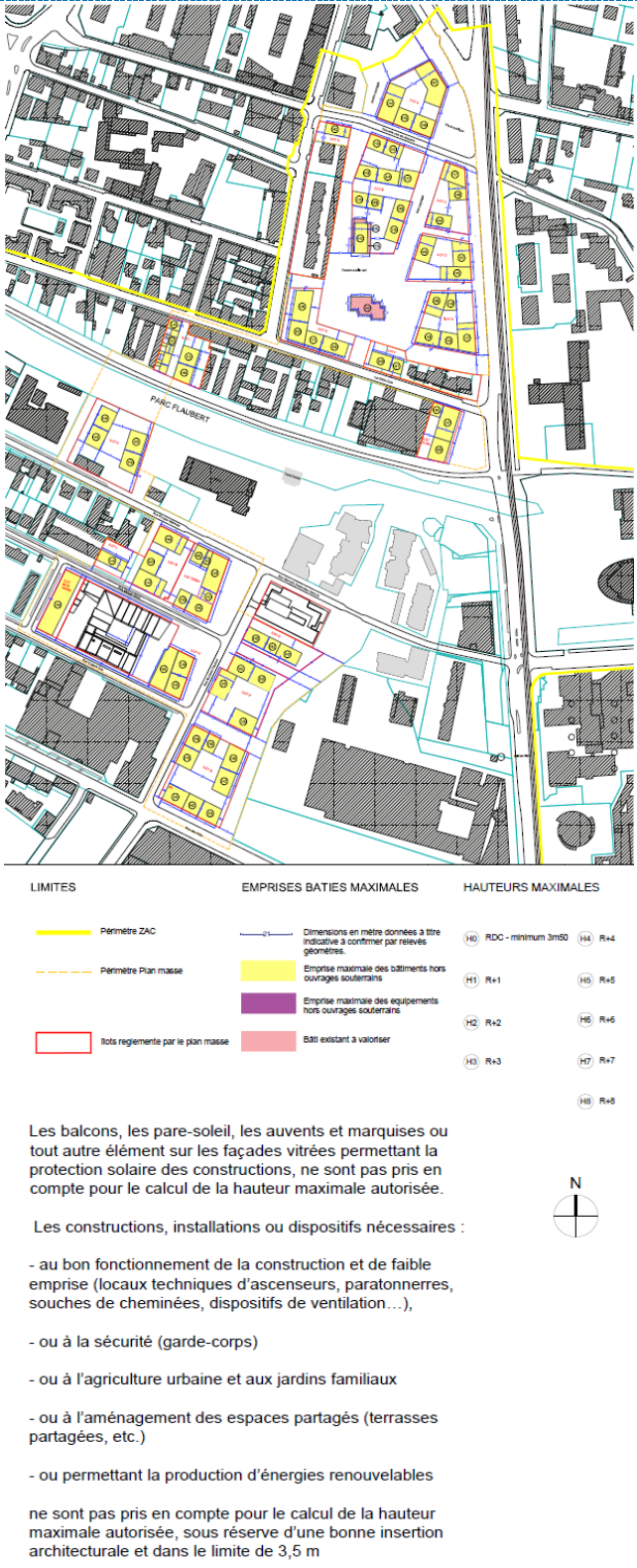
Changements à apporter au PLUi :

L'atlas G2 des Secteurs de plan masse est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

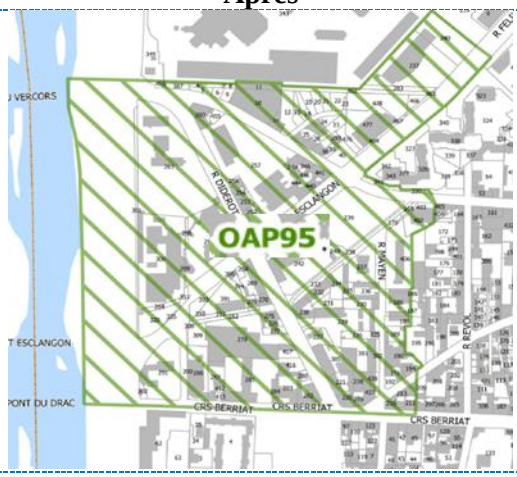
- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation de l'espace » et dans l'encart spécifique relatifs aux justifications complémentaires du Plan Masse.

➔ **Création de l'OAP Vercors-Diderot**

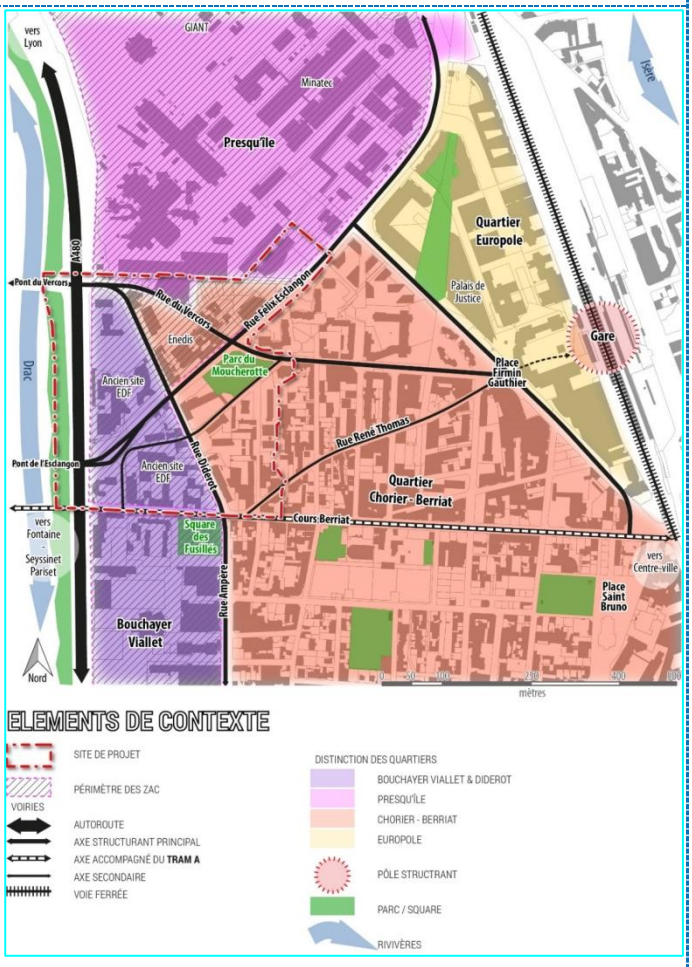
La nouvelle OAP Vercors-Diderot est créée sur un quartier en mutation dans une zone cumulant de nombreux enjeux urbains. Il s'agit d'un secteur stratégique au cœur de la Métropole, situé en entrée de ville, en bordure du CEA et proche de la gare. Il comprend des sites privés avec des velléités de mutation forte.

Afin d'éviter un manque de cohérence dans l'aménagement du quartier (en termes de cheminements, trames vertes, gabarit des bâtiments, patrimoine…) ou d'avoir une densité inadaptée sur certains ilots en mutation, générant un déficit de qualité urbaine, un véritable projet urbain a été élaboré, traduit dans une OAP de secteur, qui précise le cadre réglementaire propre à permettre sa réalisation.
L'objectif principal de l'OAP est de proposer les formes urbaines et organisations spatiales capable de faire dialoguer des morceaux de ville de nature très différents (grandes emprises économiques, de recherche et de service de la Presqu'île scientifique, trame serrée et mixte du faubourg Berriat, ensembles d'habitat en copropriétés) par la restructuration d'ilots traversées par d'importants axes de circulation, en intégrant les équipements de loisirs, publics ou d'intérêt collectif.
En raison d'importantes emprises foncières pouvant accueillir de nouvelles affectations, le quartier a une importante capacité d'évolution qu'il convient d'orienter par des formes urbaines adaptées à l'environnement urbain et paysagé du quartier. Celles-ci doivent pouvoir s'inscrire dans le tissu de faubourg préexistant par la reconquête végétale des cœurs d'îlots et la préservation des marqueurs historiques du quartier, tout en intégrant la nécessité de production d'un urbanisme et d'une architecture résiliente au regard des contraintes relatives aux risques naturels (inondation, rupture de digue,…) et de la santé (qualité de l'air, verdissement, activités de loisirs de plein-air).

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas G1 des OAP et secteurs de projet (Planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le **document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** (OAP 95) est modifié comme suit :

Avant	Après
OAP inexistante	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié au chapitre « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de consommation de l'espace » dans le paragraphe spécifique au site « Vercors-Diderot » ainsi que dans les justifications des choix retenus pour établir l'OAP n°95 et le règlement sur le quartier Diderot-Vercors.
- Les documents graphiques suivants :
    - **L'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale ;**
    - **L'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises ;**
    - **L'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs ;**
    - **Le plan F1 de l'OAP paysages et biodiversité ;**
    - **L'atlas J des emplacements réservés ;**
    - **Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique**.

Pour toutes ces modifications, se reporter aux chapitres relatifs aux documents graphiques concernés.

➔ **Modification des règles de stationnement pour les véhicules motorisés dans la zone UCRU3 relative à l'Abbaye**

La zone UCRU3 correspond au secteur de l'Abbaye. Ce secteur particulier de Grenoble, qui revêt un enjeu patrimonial de protection de l'ensemble construit entre 1928 et 1931, doit faire l'objet d'un projet ambitieux visant à requalifier 12 bâtiments sur les 15 aujourd'hui existants, et reprendre les espaces publics et les cœurs d'ilots. Ces aménagements doivent également intervenir sur la rue Jeanne D'Arc et la place de la Commune. 3 bâtiments neufs sont envisagés à l'Est, sur la rue R. Cassin.
Il apparaît nécessaire de rechercher une certaine souplesse sur certaines règles de constructibilité afin de pouvoir valoriser au mieux cet ensemble patrimonial.
C'est pourquoi le règlement de la zone UCRU3 est modifié afin de ne pas règlementer le nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés. Cette évolution laisse libre de réaliser un nombre de places de stationnement adapté aux enjeux de l'opération. Concernant le stationnement des vélos, les normes applicables restent inchangées.

Changements à apporter au PLUi :
Le règlement de la zone UCRU3, à l'article 7 Stationnement, est modifié comme suit :

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT

~~Se reporter aux règles de l'article 7 de la zone UC1.~~

7.1. Stationnement des véhicules motorisés

7.1.1. Principales caractéristiques des aires de stationnement

Il convient de se reporter aux dispositions de l'article 7.1.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement) et du règlement de la zone UC1.

7.1.2. Nombre de places à réaliser

Non règlementé.

7.1.3. Dispositions particulières

Se reporter aux dispositions de l'article 7.1.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

7.2. Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions de l'article 7.2. des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

Sont modifiés en conséquence :

- Le **Tome 4 du rapport de présentation** – Explication des choix retenus :
  - Le **livret métropolitain**, 3ème partie, au chapitre « Zones urbaines mixtes UC : Habitat collectif R+3 à R+5 » ;
  - Le **livret communal de Grenoble** au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°25 et le règlement sur le secteur de projet du quartier de l'Abbaye ».

7_2_10_3 Evolution liées à la mixité sociale

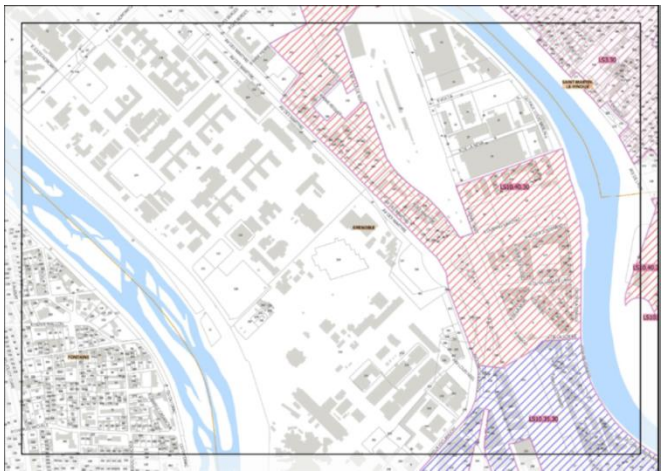
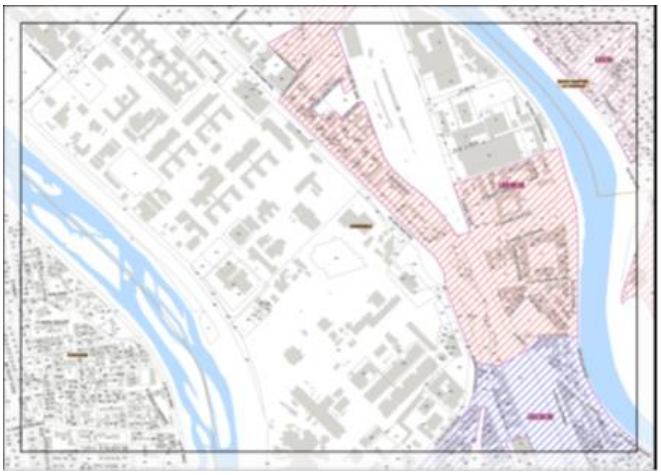
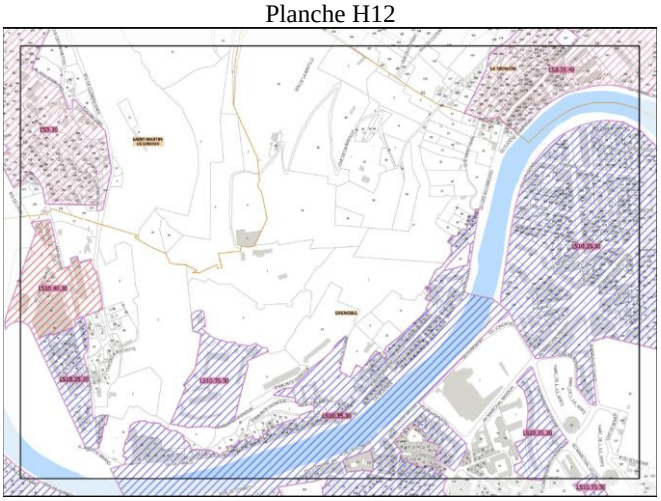
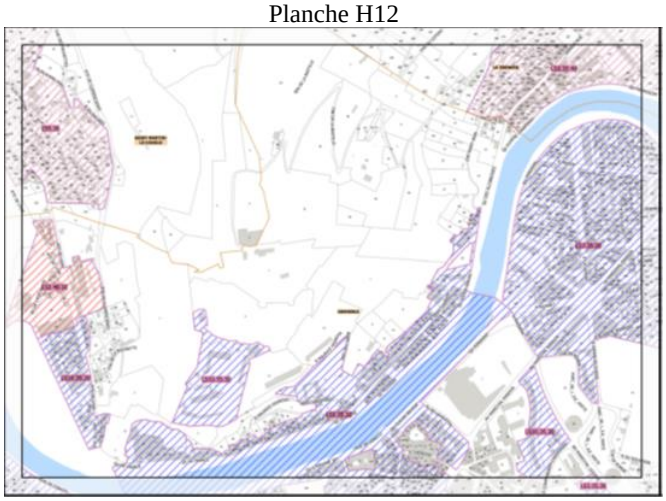
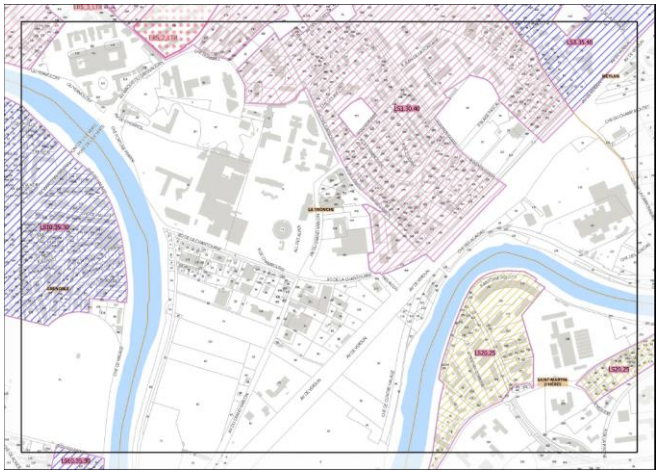
➔ **Modification des secteurs et des règles de mixité sociale**

La ville de Grenoble souhaite pouvoir atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux fixé par la loi. Pour ce faire, la ville doit pouvoir produire 1395 logements/an. Les taux de mixité sociale et les seuils de déclenchement risquent de se révéler insuffisants. Aussi, il est proposé de généraliser les taux de déclenchement de la mixité sociale à toutes les opérations supérieures à 3 logements et d'augmenter de manière générale les taux sur les zones urbaines mixtes de la ville. En lien avec les orientations du PLH de Grenoble-Alpes Métropole, concernant l'enjeu de rattrapage de la production de logements locatifs sociaux et d'un meilleur équilibrage de la répartition de ces logements à l'échelle du territoire communal, différentes servitudes de mixité sociale ont été inscrites dans le PLUi. Celles-ci ont été définies avec des pourcentages de logements locatifs sociaux à réaliser adaptés au contexte des quartiers grenoblois :

- Obligation de réaliser, pour toute opération de plus de 3 logements, un minimum de 40% de LLS sur les secteurs de La Presqu'ile, de l'Esplanade et des secteurs « Nord » et « Est » de la ZAC Flaubert.
- Obligation de réaliser, pour toute opération de plus de 3 logements, un minimum de 35% de LLS sur la majorité des secteurs de la ville.
- Obligation de réaliser, pour toute opération de plus de 3 logements, un minimum de 30% de LLS sur le secteur médian de la ZAC Flaubert.
- Obligation de réaliser, pour toute opération de plus de 3 logements, un minimum de 25% de LLS sur le secteur sud de la ZAC Flaubert.
- Absence de servitude de mixité sociale dans et à proximité des quartiers prioritaires pour la « politique de la ville » (QPV) (« Mistral Lys Rouge Camine », « Villeneuve & Village Olympique », « Abbaye Jouhaux Teisseire Châtelet »).

Changements à apporter au PLUI :

Les planches G12, H12, I12, G13, H13, I13, G14, H14, I14, G15 et H15 sont modifiées comme suit :

Avant	Après
Planche G12	Planche G12
	
Planche H12	Planche H12
	
Planche I12	Planche I12
	
Planche G13	Planche G13

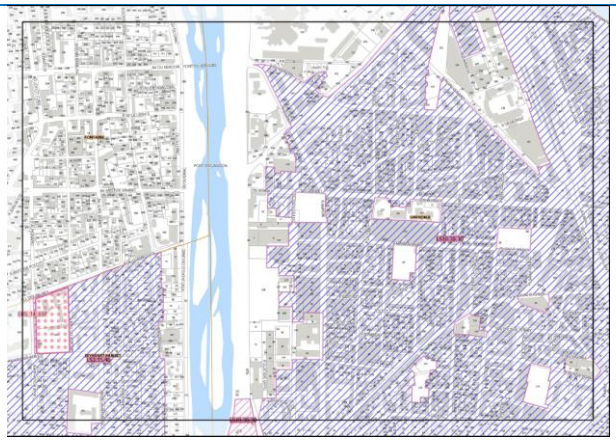


Planche H13

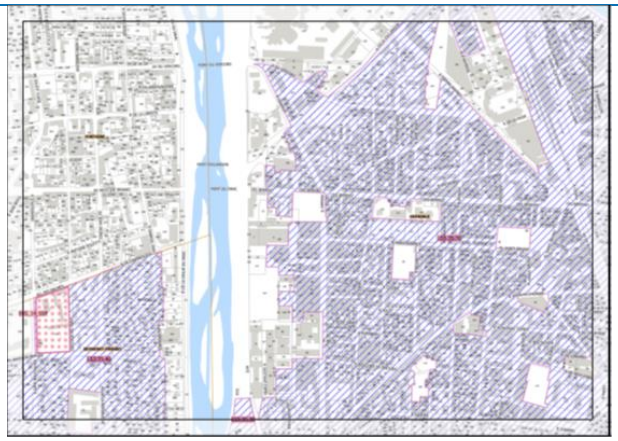


Planche H13

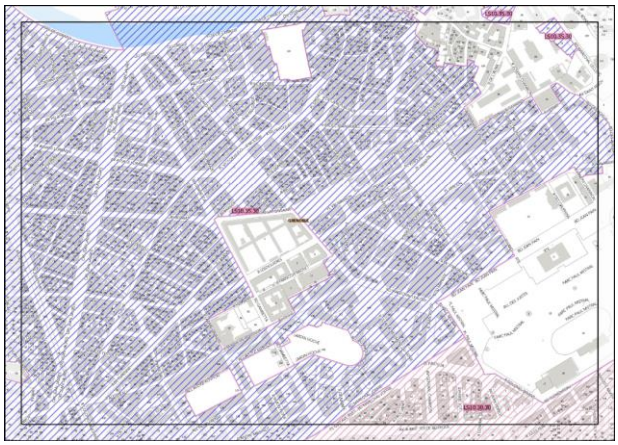


Planche I13



Planche I13

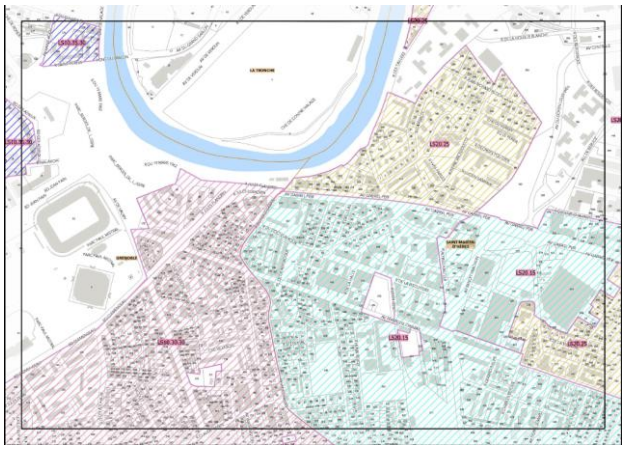


Planche G14



Planche G14

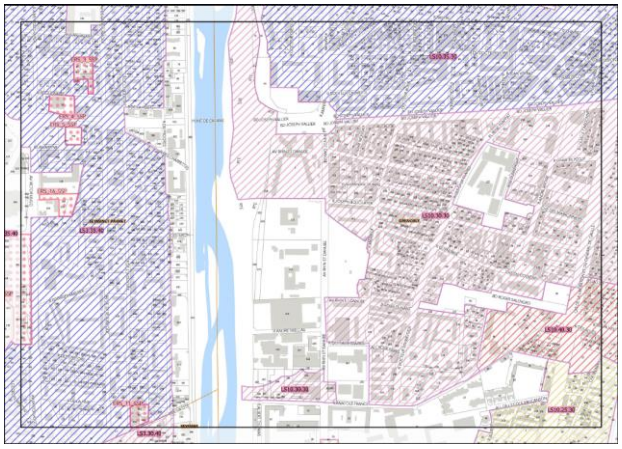


Planche H14

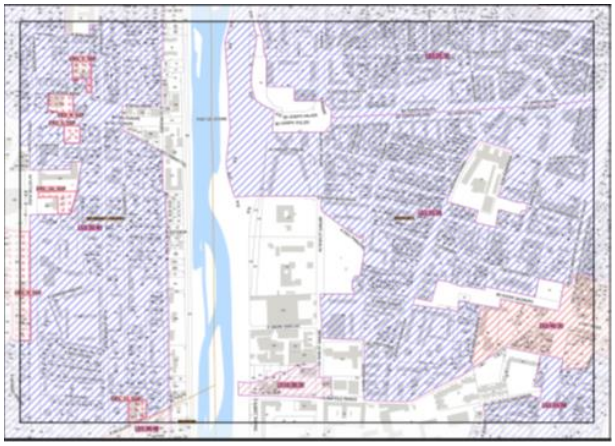


Planche H14

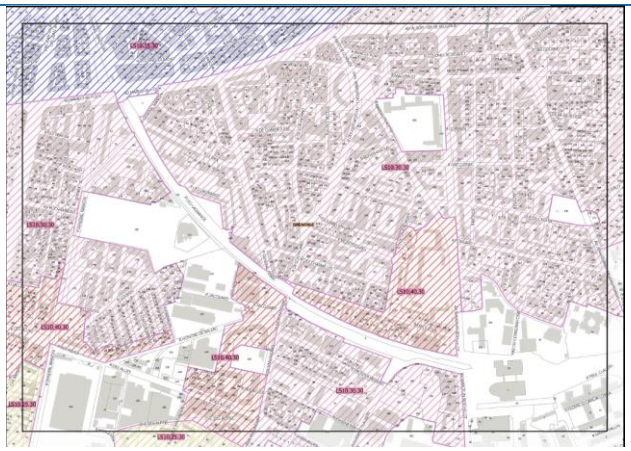


Planche I14

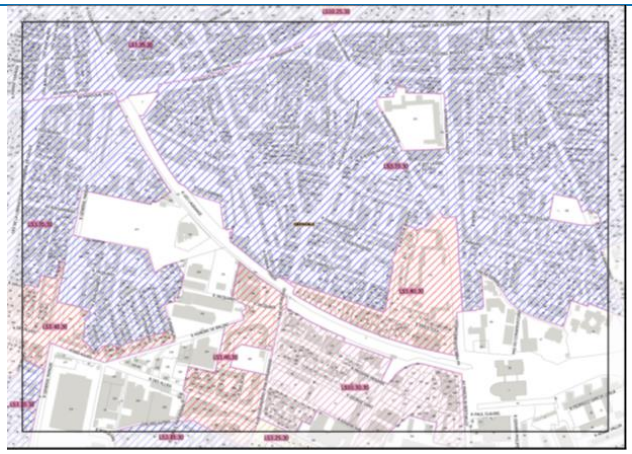


Planche I14

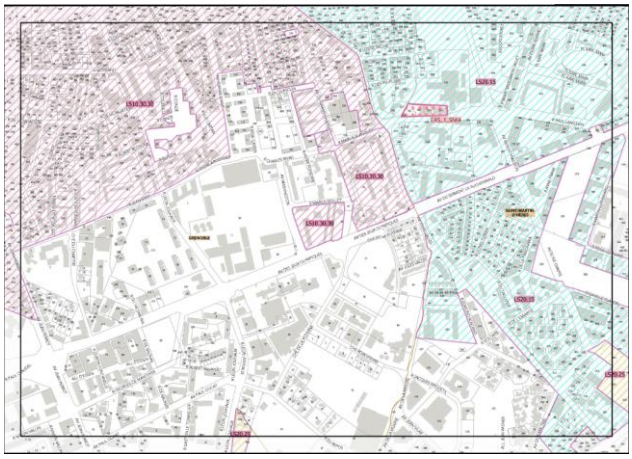


Planche G15

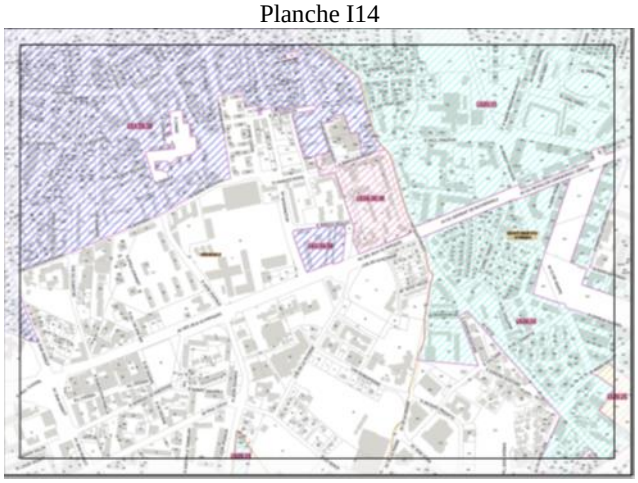


Planche G15

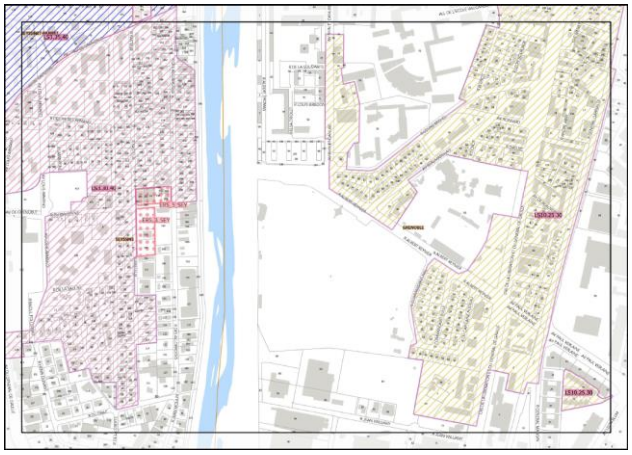
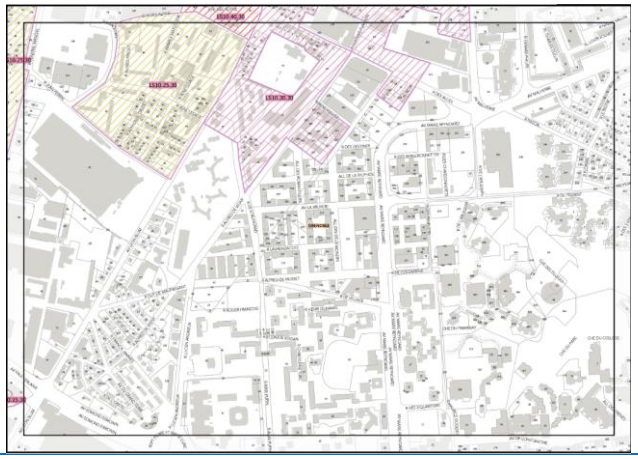
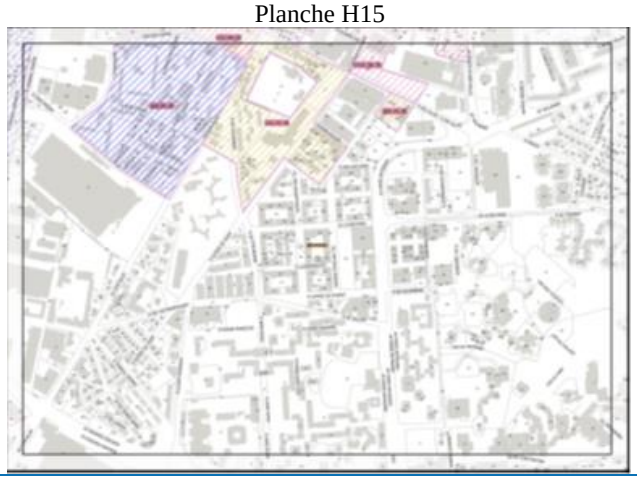


Planche H15



Planche H15





Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ainsi que dans l'encart spécifique relatif aux justifications complémentaires relatives à la mixité sociale.

7_2_10_4 Evolutions liées à la mixité fonctionnelle et commerciale

➔ **Extension de la centralité urbaine commerciale de la place Huillier**

En cohérence avec le projet porté par la ville de Grenoble dans le cadre de la ZAC Presqu'Île et présenté aux habitants du quartier, il est proposé d'étendre la centralité urbaine commerciale (CUC) déjà existante sur la place Huillier. Cette dernière a vocation à permettre l'implantation de commerces en rez-de-chaussée du bâtiment construit sur les parcelles AH58 et AH98 afin notamment de consolider le potentiel de la place Huillier comme centralité du quartier Jean Macé.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche G12) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

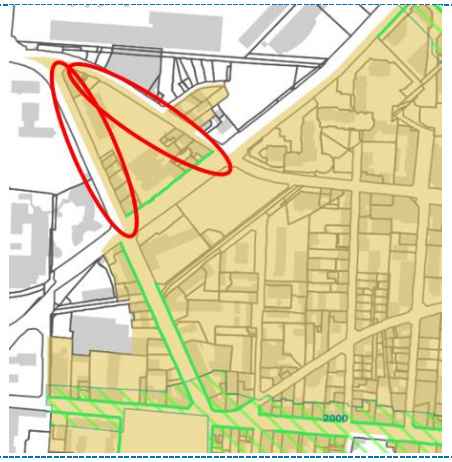
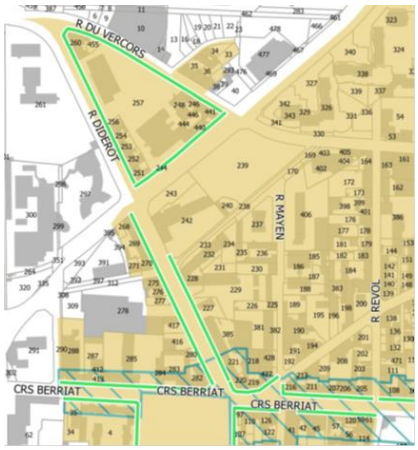
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de consommation d'espace » dans l'encart spécifique relatif à la justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

➔ **Création de linéaires commerciaux sur l'ilot Esclangon**

Dans le cadre du réaménagement du quartier Vercors-Diderot, l'îlot Esclangon doit faire l'objet d'une mutation, au service de la qualité urbaine et de l'attractivité du quartier. Ainsi les activités en rez-de-chaussée sont à développer par la mise en place de linéaires de type L3 sur la rue Diderot et la rue du Vercors, interdisant le logement et le stationnement (sauf vélos) côté rue.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et** commerciale (Planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

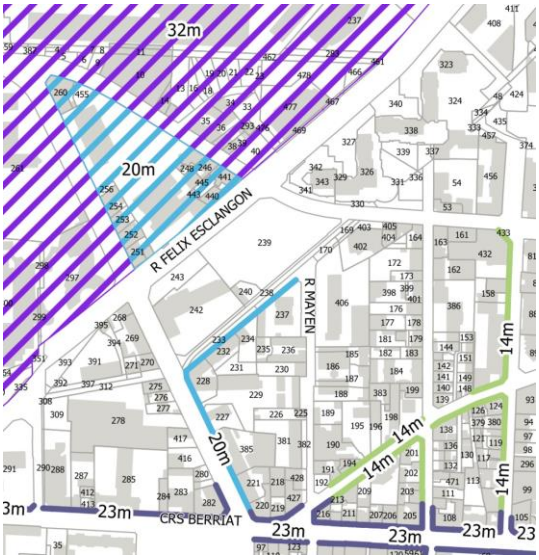
- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de consommation d'espace » dans l'encart spécifique relatif à la justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale

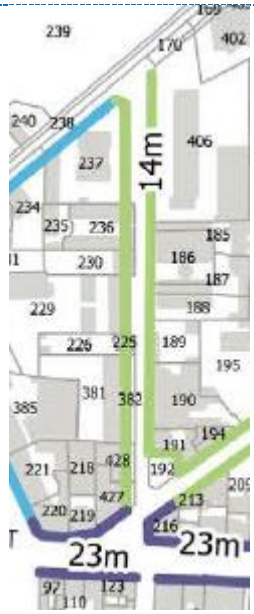
7_2_10_5 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Modification des hauteurs sur le secteur Vercors-Diderot**

Dans le cadre du réaménagement du quartier Vercors-Diderot, il convient de modifier les hauteurs pour que les futurs bâtiments s'insèrent au mieux dans le tissu urbain existant.
Sur l'îlot Esclangon : il convient de diminuer la hauteur maxi de 32 à 20m (R+5), afin que les nouveaux bâtiments se raccordent de façon harmonieuse en proportion, en gabarit et en style aux bâtiments existants dans ce secteur de faubourg.
Rue Mayen : Le projet d'aménagement du quartier vise à conserver certains éléments caractéristiques de l'architecture de faubourg de ce secteur, notamment les gabarits et les alignements. L'ambition est donc d'aménager des rues tranquilles en cœur de quartier. En ce sens, il est proposé de supprimer le plan des formes urbaines imposant une hauteur maximale de 14m puisque l'étroitesse de la rue et l'écriture règlementaire suffiront à limiter les hauteurs.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (Planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de consommation d'espace » dans l'encart spécifique relatif à la justification complémentaire relative au plan des formes urbaines - hauteur.

➔ **Création d'une marge de recul de 5m rue Diderot**

Dans le cadre de l'aménagement du secteur Vercors-Diderot, il est souhaitable de pouvoir implanter le bâti en retrait de l'alignement pour contribuer à créer un espace public de qualité, par l'ajout d'une marge de recul de 5m.

Changements à apporter au PLUI :

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Modification du plan des formes urbaines pour le secteur de l'Esplanade**

Le secteur de la Grande Esplanade fait l'objet d'un permis d'aménager qui permettra d'y créer un parc paysager offrant un espace de détente et de loisirs aux usagers du quartier et du territoire. Cet espace s'inscrira dans un système d'espaces publics (grande Esplanade, porte de France, parc des Berges et parc de la Casamaures) d'une superficie totale de 7ha à l'échelle du quartier, proposant ainsi un parc naturel et urbain multi-facettes permettant notamment de relier les berges de l'Isère aux contreforts de la Chartreuse et à la Bastille.
La Grande Esplanade se situe en zone UV du PLUI dont le règlement impose la réalisation de 70% de pleine terre et de 80% d'espaces végétalisés, (la pleine terre pouvant être intégrée aux espaces végétalisés). La Grande Esplanade étant aujourd'hui presque entièrement imperméabilisée par la présence du parking et d'espaces en stabilisé pour accueillir la foire et les cirques, il n'est pas possible d'atteindre les taux demandés, si l'on veut maintenir les manifestations qui s'y déroulent. Il est donc nécessaire de modifier le PLUI pour autoriser une variation des surfaces végétalisées, en limitant la modification à la Grande Esplanade avec des taux requis de 30% de pleine terre et 35% d'espaces végétalisés.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas D1 atlas des formes urbaines :** implantations et emprises est modifié comme suit : voir plan paragraphe suivant » modification des alignements sur le Boulevard de l'Esplanade ».

Le taux de végétalisation est indiqué sur le secteur de la Grande Esplanade.

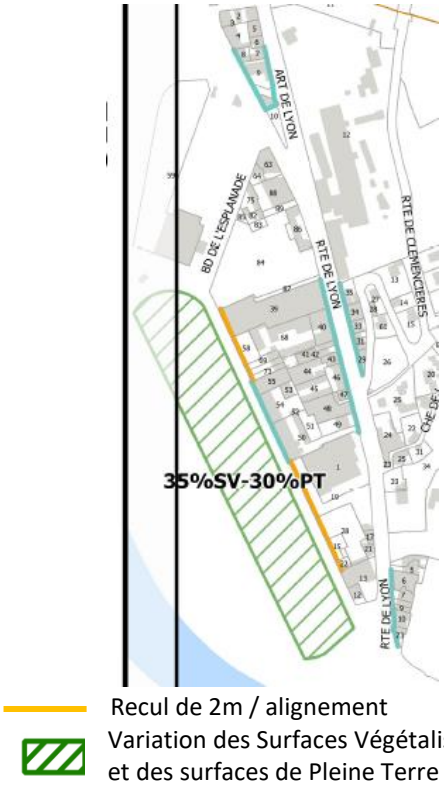
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité » au paragraphe « Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois » pour la partie « Esplanade » ainsi que dans la partie relative à « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement » et plus spécifiquement à la partie relative à l'OAP n°26 et le règlement sur le secteur de projet « quartier de l'Esplanade » ainsi que dans les justifications de la complémentarité du règlement avec l'OAP / Complémentarités des dispositions du règlement et de l'OAP / Préserver la grande Esplanade et la transformer en un espace public paysagé majeur.
- Le **Tome 4 du rapport de présentation - livret métropolitain** : Partie 3 / 2_ Les autres dispositions réglementaires / 8_Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / C_Nécessité de recourir à des règles graphiques / a_Surfaces végétalisées ou perméables.

➔ **Modification des alignements sur le boulevard de l'Esplanade**

Afin de permettre un bon développement des arbres et faire monter en qualité ce secteur, il est proposé d'imposer un recul de 2m aux nouvelles constructions le long du boulevard de l'Esplanade.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche H12) est modifié comme suit : ajout des reculs de 2m en orange.

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre : « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de consommation d'espace » dans l'encart relatif à la « Justification complémentaire relative au plan des formes urbaines ».

7_2_10_6 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Modification du bénéficiaire des servitudes de localisation d'équipements sur le secteur Flaubert**

Les servitudes SL_6, SL_8 et SL_9 sont inscrite au bénéfice de la SPL SAGES. Or il s'agit de cheminements piétons au bénéfice de la Métropole conformément au partage défini dans le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concertée (ZAC). Il est proposé de corriger le bénéficiaire dans le tableau listant les emplacements réservés et servitudes de localisation du règlement.

Changements à apporter au PLUI :
La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

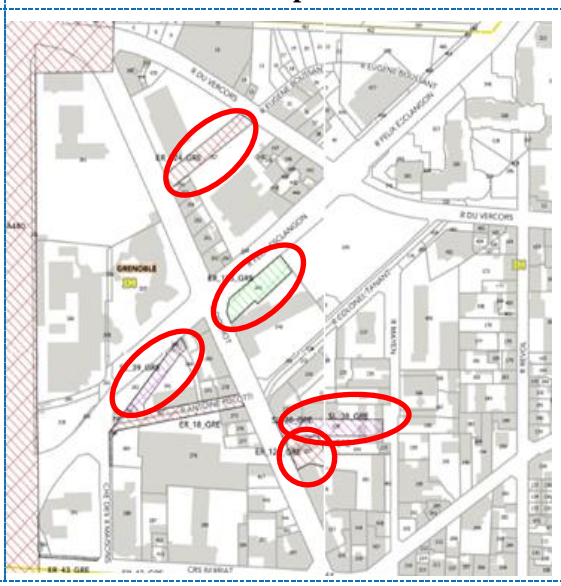
SL_5_GRE	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 3m de large, Métropole, de la Rue du Commandant Perreau à la rue de la Blanchisserie
SL_6_GRE	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 3m de large, Métropole, de la Rue des Alliés au Chemin des Alpins
SL_7_GRE	Servitude de localisation : Création de voie pour le franchissement des voies SNCF, 8.9ha, SEM InnoVia, de l'Avenue des Martyrs à la Rue Emile Gueymard
SL_8_GRE	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 3m de large, Métropole, de la Rue des Alliés au Chemin des Alpins
SL_9_GRE	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 3m de large, Métropole, de la Rue Honoré de Balzac à la Rue des Alliés

➔ **Création d'emplacements réservés et de servitudes de localisation dans le secteur Vercors-Diderot**

La reconfiguration du quartier Vercors-Diderot nécessite la création de nouvelles voies et liaisons car la plupart des voies sont larges et favorables à une circulation motorisée. L'un des enjeux du projet est de parvenir à pacifier les circulations et de donner davantage de place aux modes actifs (piétons vélos).
De même il s'agit de créer des espaces de respiration urbaine dans ce secteur qui ne comporte aucun espace public ouvert. Des emplacements réservés ou de servitudes de localisation sont donc inscrits au PLUI pour créer les liaisons piétonnes et cycles, ainsi que des espaces publics types squares :

- La Prolongation Eugène Boussand par la création d'une venelle de 11m de large, pour les piétons et cycles, paysagée végétalisée et arborée entre les rues Vercors et Diderot, au bénéfice de la Métropole : ER_124_GRE
- L'extension du parc Moucherotte pour 839m² au bénéfice de la Ville de Grenoble : ER_125_GRE
- La création d'une servitude de localisation pour aménager un cheminement piéton-cycle de 6m de large entre la Rue Esclangon et la Rue Polotti, au bénéfice de la Métropole : SL_39_GRE.
- La création d'une voie piétonne et de desserte locale, de 12m de large entre la Rue Mayen et Rue Diderot, au bénéfice de la Métropole : SL_38_GRE
- La création d'un square de 568m² rue Diderot au bénéfice de la Métropole : ER_126_GRE

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas J des emplacements réservés (Planches M25 et N25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

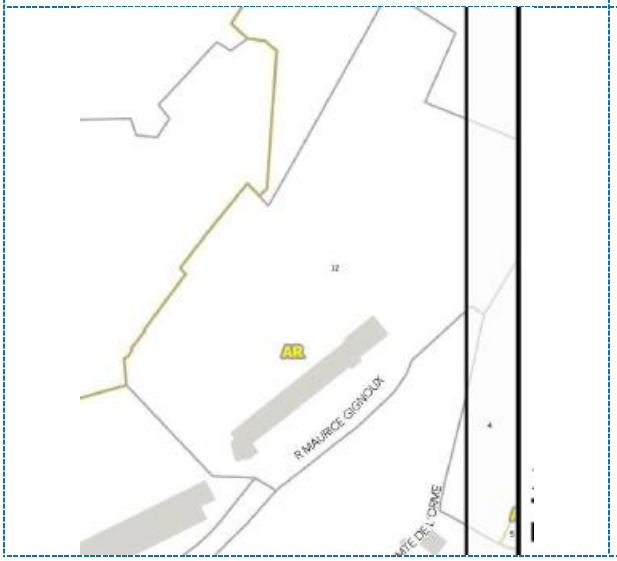
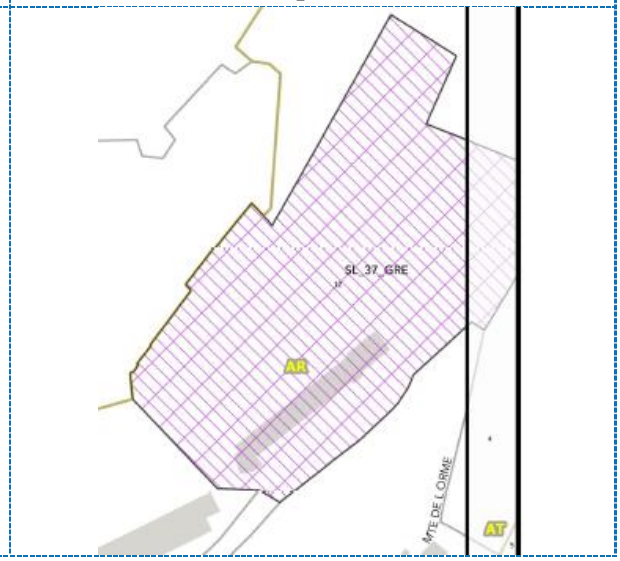
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit)

➔ **Inscription d'une servitude de localisation d'équipement sur le secteur Bastille**

Dans le cadre du projet de reprise des bâtiments de l'IGA sur la Bastille, il est proposé d'ajouter une servitude de localisation d'équipement sur l'ensemble de la parcelle AR12 afin de permettre la réalisation d'un cheminement piéton reliant la rue Maurice Gignoux au sentier de montée à la Bastille ; le bénéficiaire est la Métropole. La localisation précise du passage piéton n'étant pas connue à ce jour, l'ensemble de la parcelle est concernée par la SL.

Changements à apporter au PLUI :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches O24 et P24) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

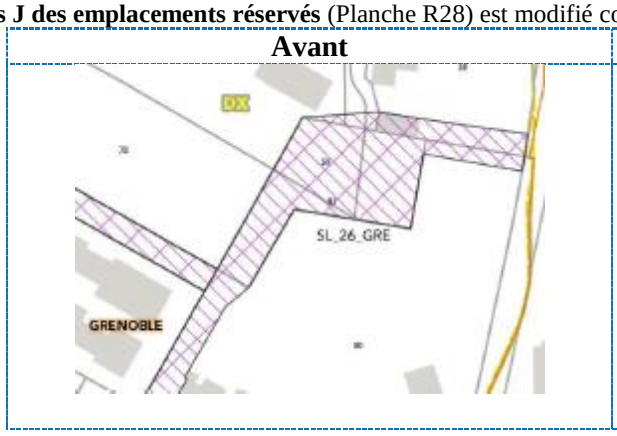
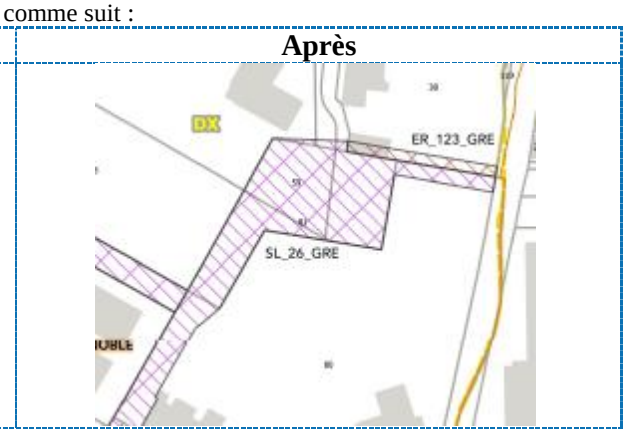
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;

➔ **Ajustement des emplacements réservés dans le secteur du Marais**

Aujourd'hui, la servitude de localisation (SL_26_GRE) défini une emprise nécessaire aux déplacements piétons notamment dans le secteur du Marais. Suite aux derniers éléments d'actualité, la Métropole a précisé la localisation d'une venelle piétonne. A cet effet, il est proposé de retirer une partie de la SL_26 sur la parcelle DX38 et de la remplacer par un emplacement réservé de 4m en moyenne au Sud de la parcelle à destination de la Métropole. La SL_26 est maintenue par ailleurs.

Changements à apporter au PLUI :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche R28) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Suppression partielle de l'emplacement réservé ER_103_GRE sur la rue Jacques Thibaud**

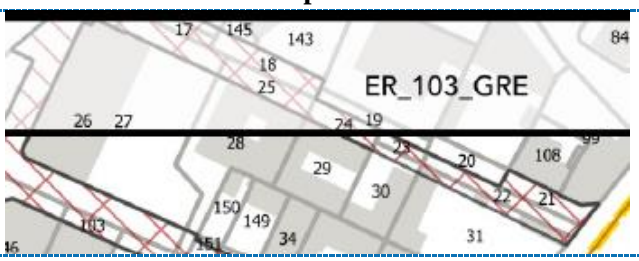
Le conseil métropolitain a voté le 16 octobre 2020 la suppression partielle de l'emplacement réservé ER_103_GRE sur les parcelles CX14, CX19 et CX20. La présente modification a pour objectif de mettre le PLUI en conformité avec les décisions prises par ailleurs.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches Q25 et Q26) est modifié comme suit :

Avant



Après

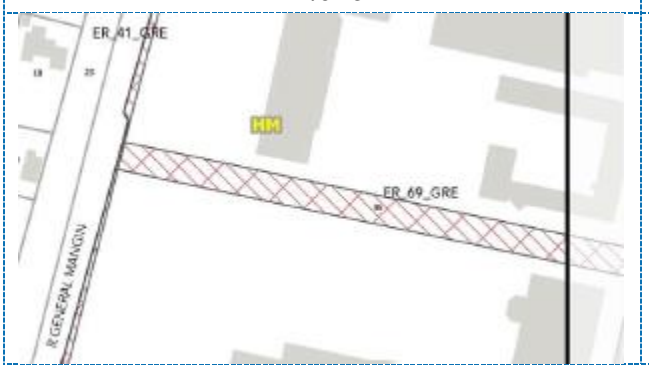


➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_69_GRE au droit de l'entreprise GE Hydro**

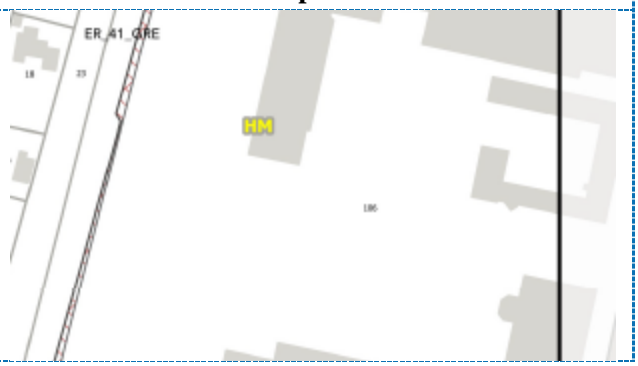
Dans le cadre des études menées dans le cadre de la recomposition du site de l'entreprise General Electric à Grenoble, la Métropole a fait le choix de renoncer à l'emplacement réservé ER_69 traversant le site de part en part.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas J des emplacements réservés (Planches N30 et 030) est modifié comme suit :

Avant



Après



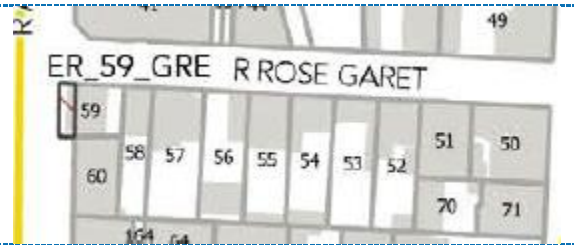
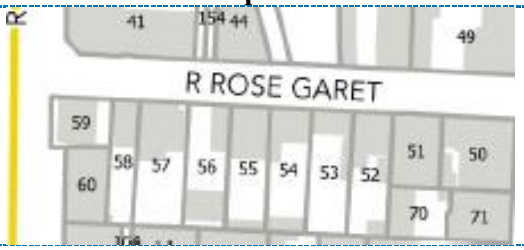
Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « 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 ».
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;

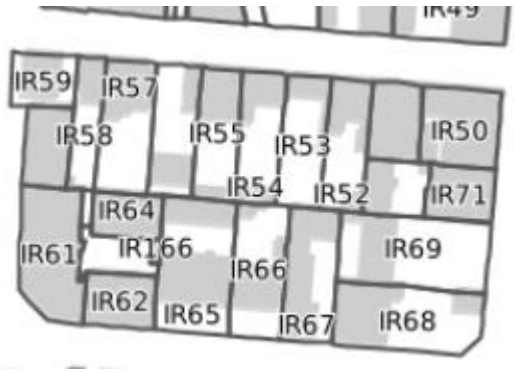
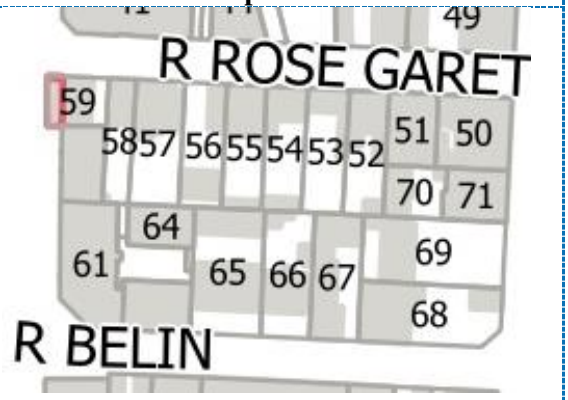
➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_59_GRE au croisement des rues Rose Garet et Ampère**

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé situé au croisement des rues R. Garet et Ampère sur la parcelle IR59 car l'espace public a été refait sur le secteur. En parallèle, il est proposé de définir un alignement au plan des formes urbaines défini en cohérence avec les bâtiments voisins.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche N26) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche G13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

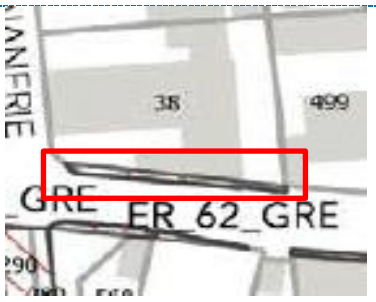
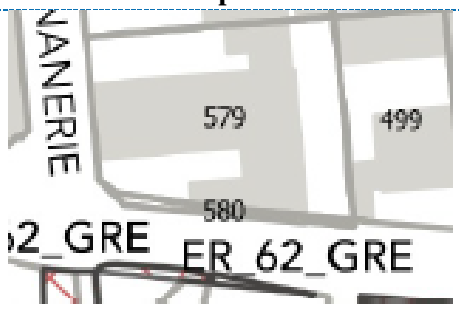
Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_62_GRE situé sur la rue Menon**

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé ER_62, situé sur la parcelle AX38, dans le quartier de l'Ile Verte car le foncier a été acquis en 2019 par la Métropole.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche P23) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

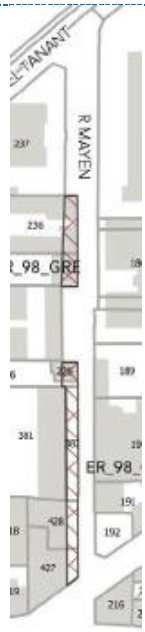
Est modifié en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_98_GRE situé sur la rue Mayen**

Les réflexions engagées autour du secteur Vercors-Diderot ont permis de préciser les besoins en emplacements réservés. C'est dans ce cadre qu'il est proposé de supprimer l'emplacement réservé ER_98 situé sur la rue Mayen. Ce dernier s'inscrit dans un cadre plus large intégrant des enjeux de réaménagement du parc du Moucherotte et de la transformation de la rue Tanant en « rue école ». En outre, les conséquences du PPRI Drac sur le secteur rendent difficile la mutation de l'existant et donc l'acquisition d'emplacements réservés.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche N25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) : aux chapitres « Justifications complémentaires aux plans des formes urbaines, secteur nord-ouest », et « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°95 » / complémentarités des dispositions du règlement et de l'OAP.

7_2_10_7 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajouts d'arbres et de parcs au titre de la protection patrimoniale**

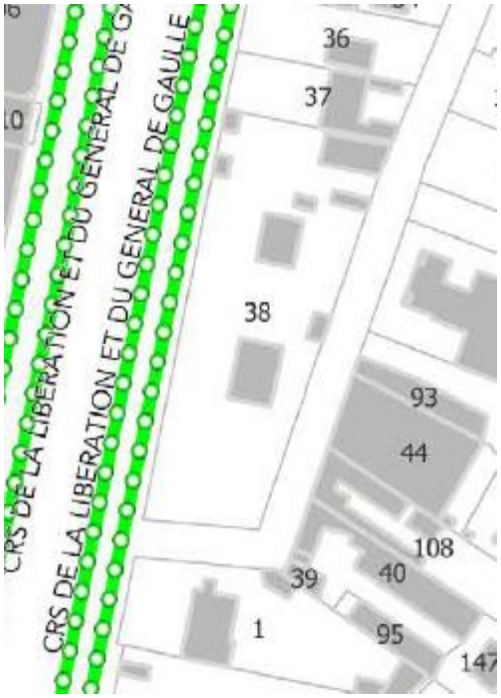
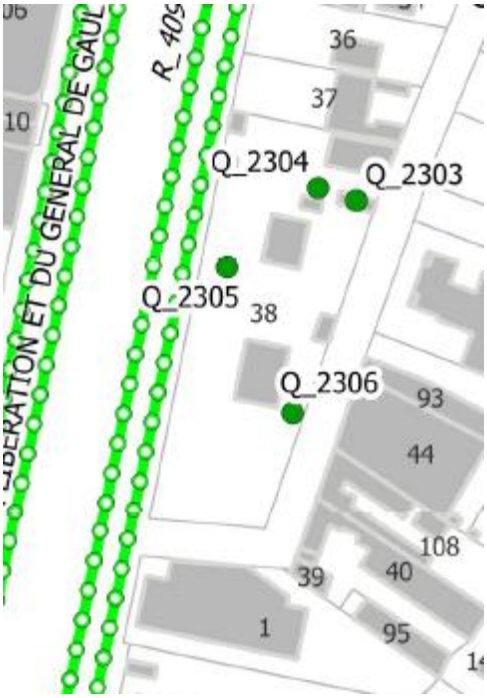
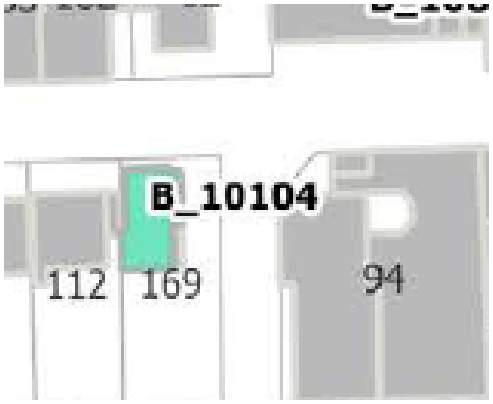
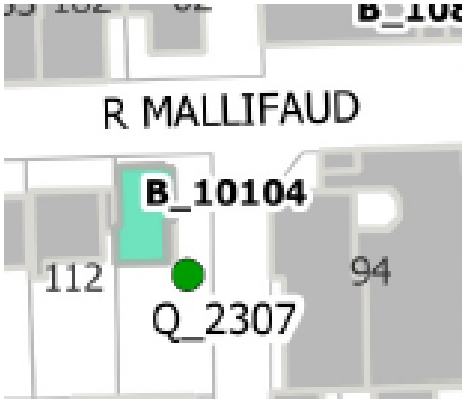
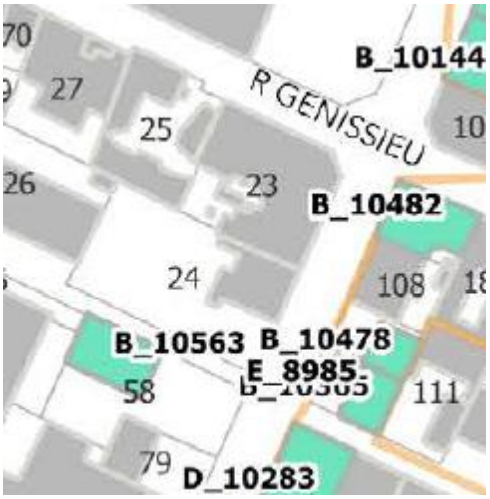
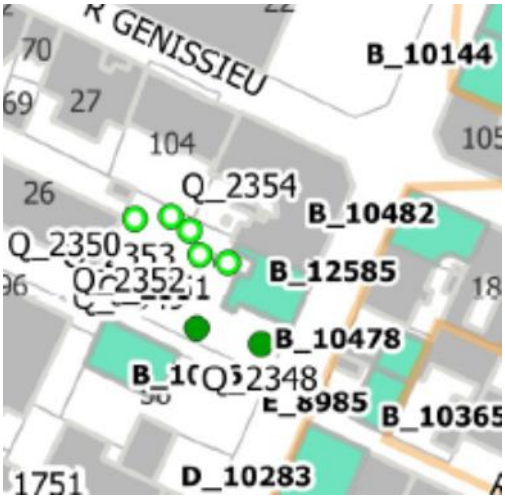
La présente modification a pour vocation à compléter l'inventaire du patrimoine naturel existant afin de préserver certains éléments remarquables, notamment des arbres, et d'essayer de tenir les objectifs d'aménagement qualitatif des quartiers et pour assurer la pérennité de certains arbres.

Cela se traduit par :

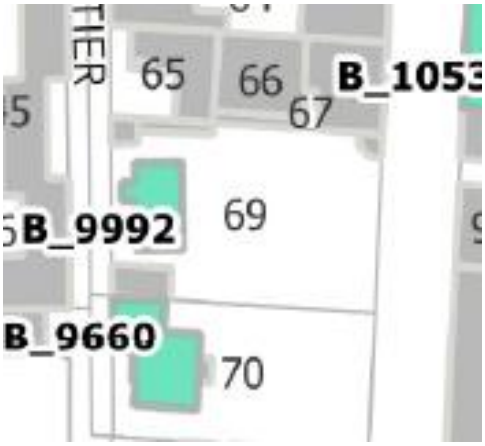
- Cours de la Libération : classement de 4 arbres 1 érable-platane (Q_2305), 1 marronnier (Q_2306), 2 tilleuls (Q_2303 et Q_2304)
- Rue Mallifaud : classement d'un cèdre de l'atlas (Q_2307)
- Rue Thiers : classement de tout un groupe d'arbres arbres : 2 EBC : 2 érables (Q_2348 et Q_2349), 5 arbres en niveau 1 : 1 platane (Q_2351) ; un houx (Q_2350), 1 cèdre (Q_2352) et 2 cyprès (Q_2353 et 54).
- Rue d'Alembert : classement d'un cèdre en EBC : Q_2355 et classement des jardins des parcelles IT69 et 70 en parc d'accompagnement de niveau 2 (H_9386).
- Rue Boucher de Perthes : classement en EBC d'un épicéa : Q_2356
- Quai Jongkind/rue Lachmann : protection d'un chêne en niveau 1 : Q_2357

Changements à apporter au PLUI :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches J5, I6, J6 et I7) est modifié comme suit :

Avant	Après
Cours de la Libération – Planche I7	Cours de la Libération – Planche I7
	
Rue Mallifaud – Planche J6	Rue Mallifaud – Planche J6
	
Rue Thiers – Planche I6	Rue Thiers – Planche I6
	

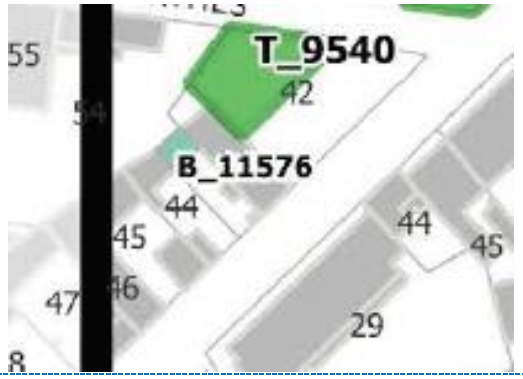
Rue d'Alembert – Planche I6



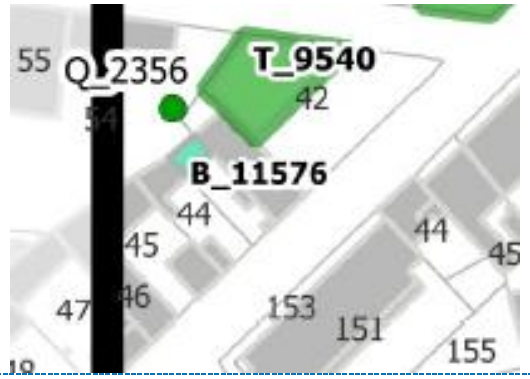
Rue d'Alembert – Planche I6



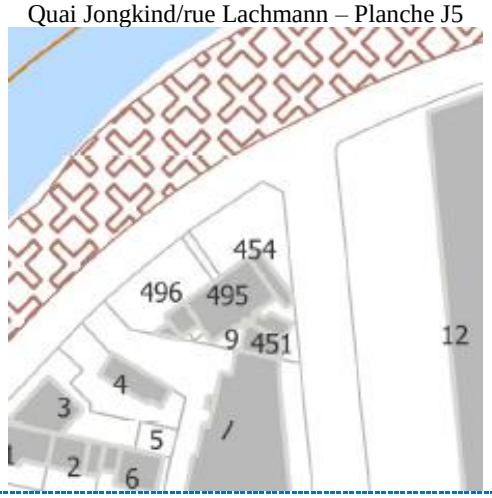
Rue Boucher de Perthes – Planche I6



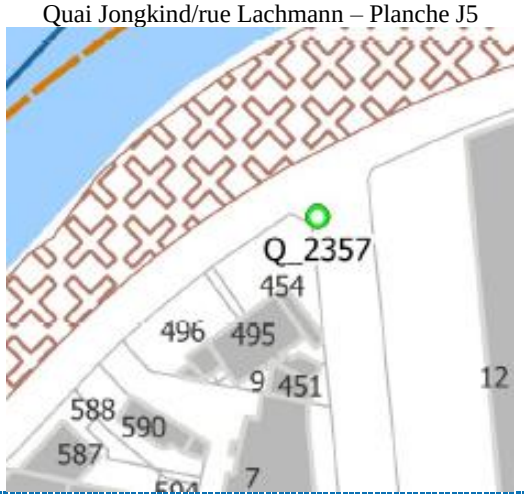
Rue Boucher de Perthes – Planche I6



Quai Jongkind/rue Lachmann – Planche J5



Quai Jongkind/rue Lachmann – Planche J5



Est modifiée en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit).

➔ **Ajout de protections patrimoniales dans le quartier Vercors Diderot**

A l'occasion de la préparation de l'OAP du quartier Vercors-Diderot, un certain nombre de bâtiments caractéristiques du faubourg ont été repérés pour être ajoutés au patrimoine protégé. De même, des groupes d'arbres isolés, en bosquet ou en alignement nécessitent d'être protégés afin de ne pas risquer de les laisser disparaître à l'occasion de la mise en chantier des projets.

Les bâtiments protégés :



L'immeuble qui forme l'angle entre la rue du Vercors et la rue Diderot. Suite au réaménagement du pont il fera figure de proue à l'entrée du quartier. Il est protégé en niveau 1 (B_12580)



Rue Diderot, un immeuble en R+2 qui se caractérise par ses décors peints à imitation de briques en attique et en trumeaux, encore visibles. Les encadrements de baies sont en brique apparentes. Il est proposé de le classer en bâti domestique de niveau 2 (B_12581).



Les deux immeubles qui forment l'angle entre la rue Diderot et la rue Polotti sont intéressants pour leur architecture ; ils sont protégés en niveau 1 (B_12578 et 79) ; ils forment également un ensemble homogène avec l'immeuble mitoyen situé plus haut rue Diderot (E_11965).

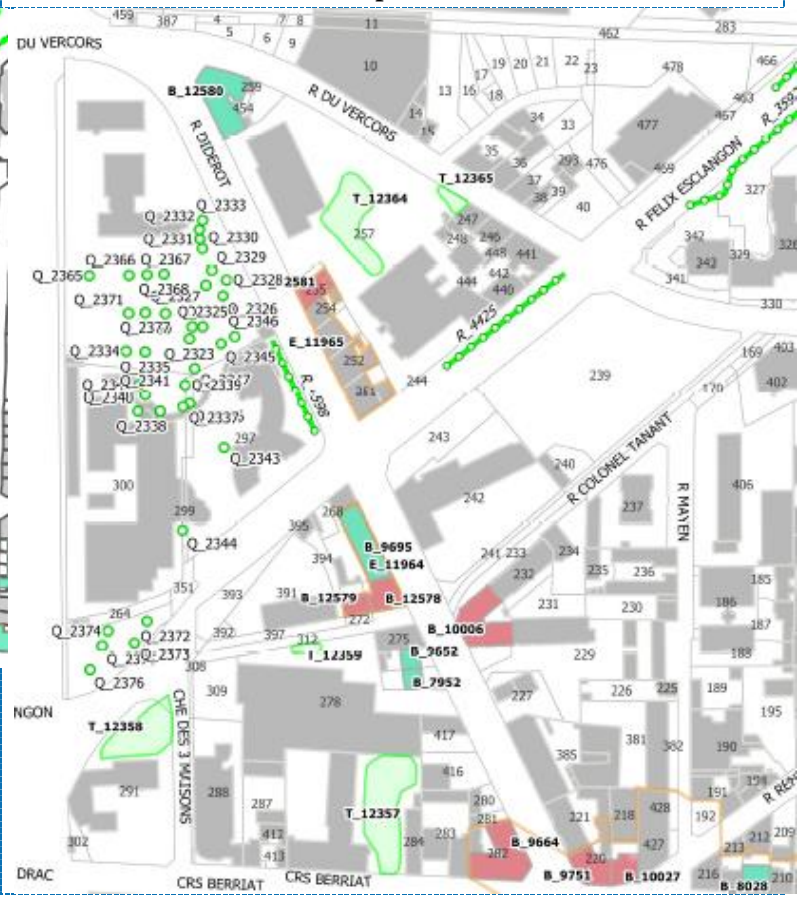


L'immeuble art-déco situé à l'angle de la rue Diderot et de la rue Colonel Tanant est déjà protégé en niveau 1. Il fait l'objet d'un changement de protection et passe en niveau 2. (B_10006)

Les arbres protégés : il s'agit pour la plupart d'arbres situés sur des parcelles privées. La protection de ces poches végétales permettra d'accompagner l'aménagement de l'espace public, souvent contraint et où il ne serait pas toujours possible de planter.
Le projet d'aménagement prévoit en outre la création d'espaces végétalisés avec la création de parcs (ou leur extension) ; voir à ce sujet le chapitre des emplacements réservés.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol. 2, Planche H6) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

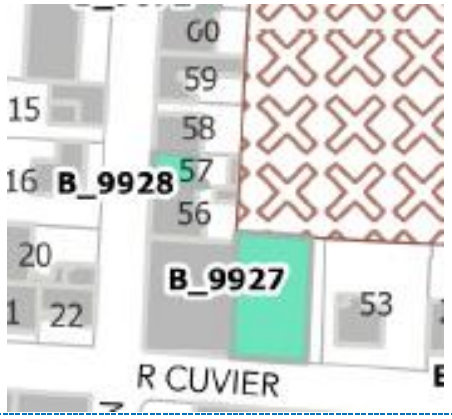
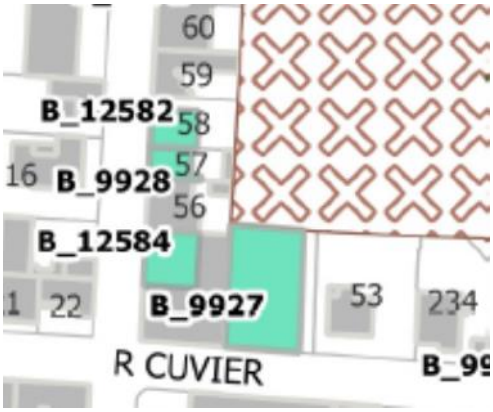
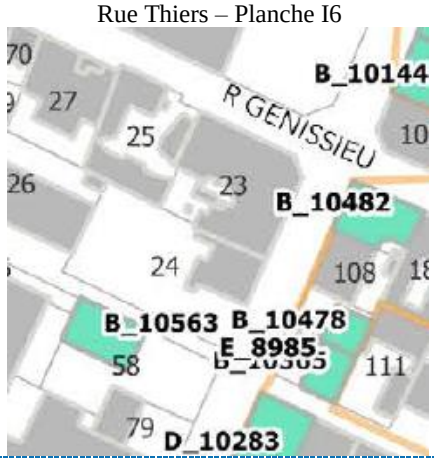
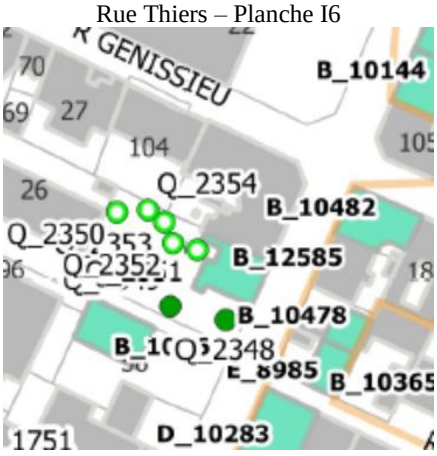
Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (T7 du règlement écrit) est complétée comme par les objets suivants :
  - arbres isolés : Q_2323 à Q_2347, Q_2350 et Q_2371 à Q_2376 protection niveau 1 ; Q_2348 et Q_2349 : protection niveau EBC ;
  - bosquets : T_12357 à T_12359, T_12364 et T_12365 : protection niveau 1 ;
  - alignements d'arbres : rue Diderot R_4598 (règles générales)
  - patrimoine bâti : rue Diderot : B_12580 protection niveau 1, B_12581 protection niveau 2 ; rue Polotti : B_12578 et B_12579 protection niveau 1.
  - ensembles homogènes : rue Diderot : côté ouest E_11964 et côté est : E_11965
- **Le livret communal de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de consommation d'espace » au paragraphe « Vercors-Diderot » et dans l'encart relatif à la justification des choix retenus pour établir l'OAP n°95 et le règlement sur le quartier Vercors-Diderot.

➔ **Ajout de protections patrimoniales**

Il est proposé de modifier le PLUI afin d'intégrer une protection patrimoniale sur les immeubles situés au 11 et 17 (hors garages) de la rue Buffon, caractéristiques des tissus de faubourgs au titre du patrimoine bâti de niveau 1.
En outre, il est proposé de protéger l'immeuble situé au 24 rue Thiers (parcelle CK24) en niveau 1. Il s'agit d'une bâtisse du XIXe siècle doit les qualités (modénature, lambrequins, encadrements de baies etc.) participent à la préservation du tissu historique du quartier et s'inscrivent en cohérence avec les éléments repérés sur le secteur.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche I6) est modifié comme suit :

Avant	Après
Rue Buffon – Planche I6	Rue Buffon – Planche I6
	
Rue Thiers – Planche I6	Rue Thiers – Planche I6
	

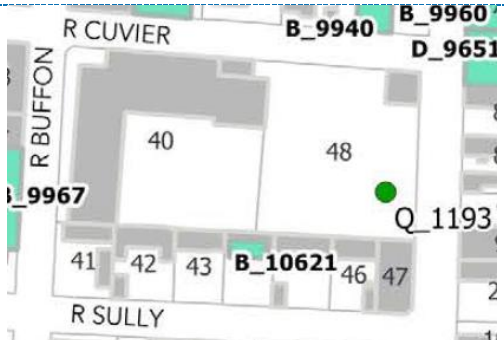
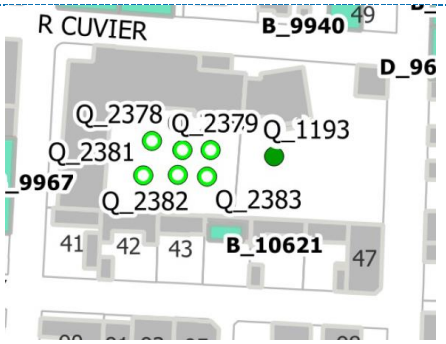
Est modifiée en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit).

➔ **Correction de la localisation d'une protection patrimoniale d'un arbre isolé proche de l'école Buffon et protection d'arbres supplémentaires dans la cour de l'école**

La localisation de l'arbre protégé ne correspond pas à la réalité. L'arbre remarquable, un tilleul argenté, est situé plus près de l'école Buffon. En outre les arbres de la cour (tilleuls argentés) sont ajoutés aux arbres protégés, en niveau 1.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche I6) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit), avec l'ajout de six arbres isolés de la cour de l'école : Q_2378 à Q_2383 protégés en niveau 1.

7_2_10_8 Modification de l'atlas de l'OAP Paysage et biodiversité

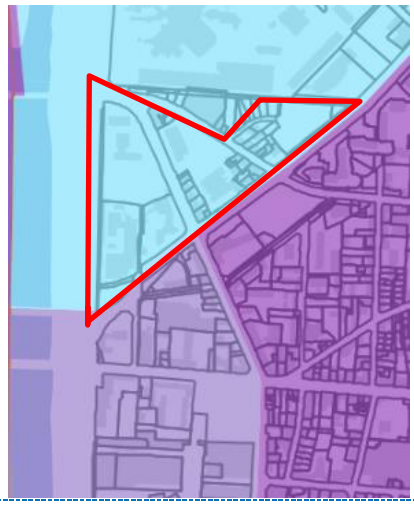
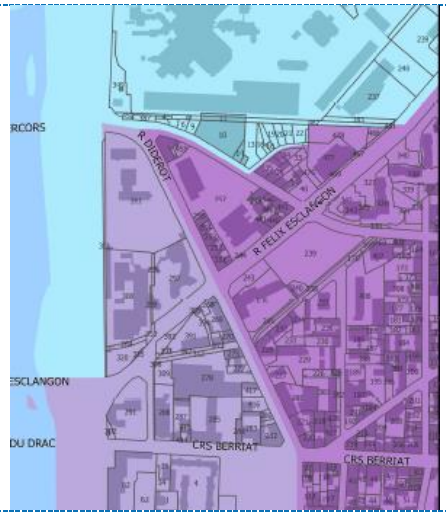
➔ **Modification des ambiances urbaines de l'OAP-PB dans le secteur Vercors-Diderot**

Pour accompagner la mutation du quartier Vercors-Diderot, il est prévu de faire évoluer les ambiances définies dans l'OAP Paysage et biodiversité :

- L'ambiance Faubourg (violet) est étendue sur l'îlot Vercors ; cette ambiance implique d'intégrer la nature en ville et plus particulièrement sur la rue et de s'insérer dans un tissu dense mais aéré.
- L'ambiance Plaine urbaine (en mauve) se prolonge depuis Bouchayer-Viallet jusque sur l'ilot Diderot ; cette ambiance implique de recréer des liens avec les éléments bâtis en composant avec la trame éco-paysagère et de structurer la rue par une interface construire ou végétalisée
- L'ambiance Fond de vallée d'activité (bleu ciel) couvre le nord de l'îlot Vercors, à la limite du CEA. Cette ambiance impose de renforcer les structures végétales et hydrauliques pour conforter la place de la nature et de redonner une échelle humaine aux tissus urbains.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F1 de l'OAP paysages et biodiversité (planche D3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

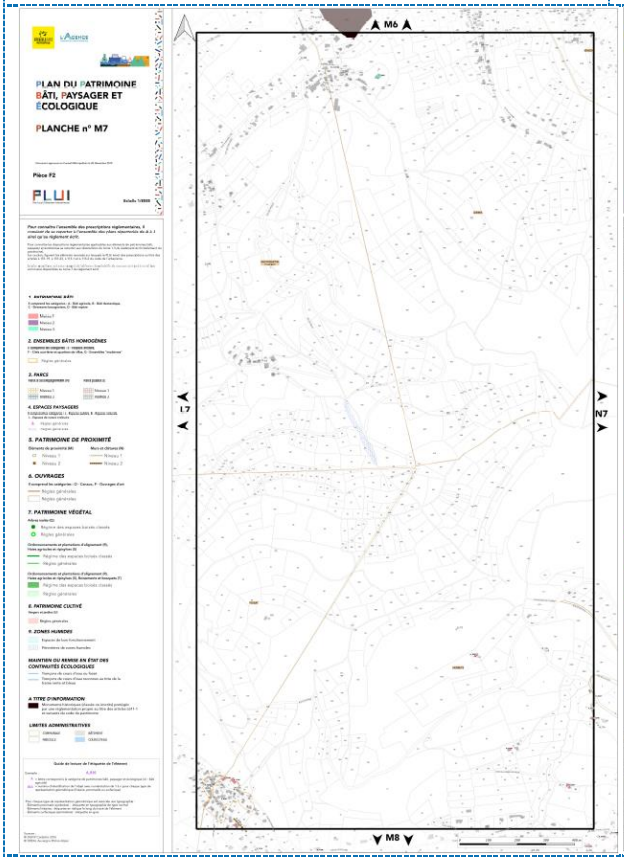
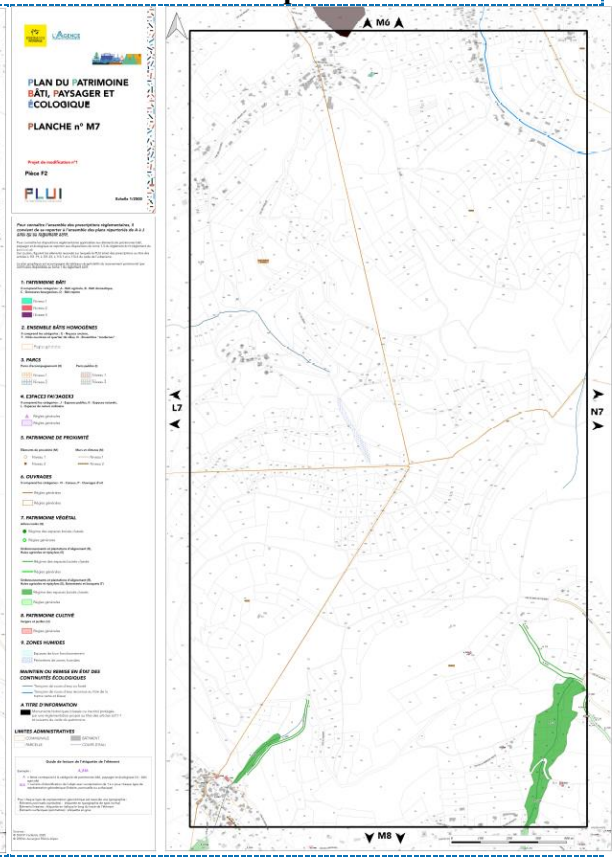
7_2_11_HERBEYS

7_2_11_1 Modification de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

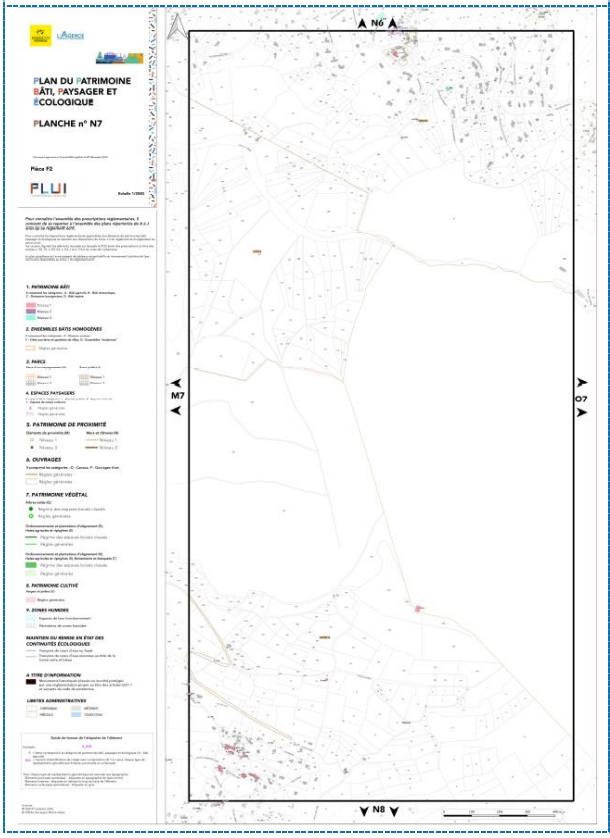
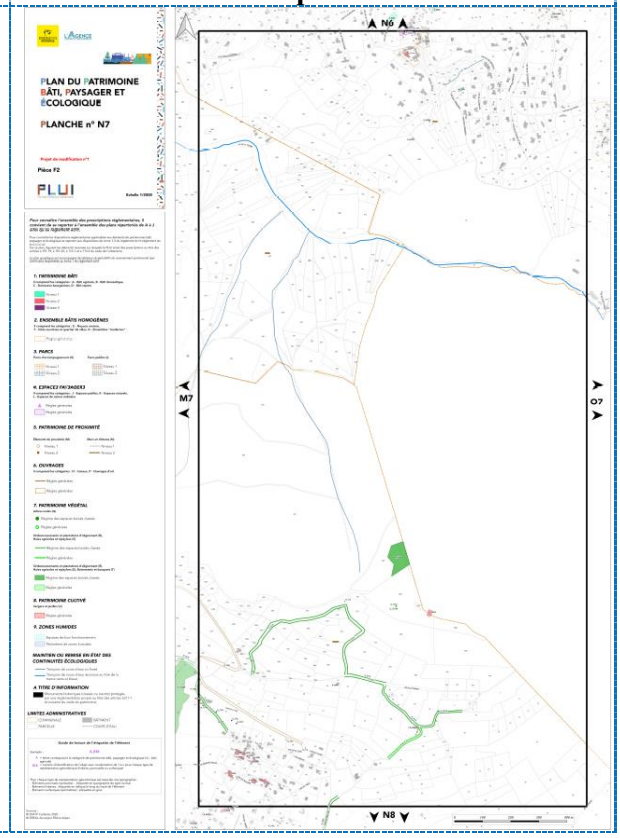
➔ **Repérage de nouveaux éléments de patrimoine végétal à protéger**

Un repérage des éléments végétaux à vocation patrimoniale a été effectué sur la commune.
Il est proposé de compléter l'inventaire du patrimoine du PLUi en ajoutant un certain nombre d'éléments liés au patrimoine végétal. Il s'agit notamment d'arbres isolés, d'ordonnancements et plantations d'alignements, de haies agricoles et sylvicoles, ou de boisements et bosquets, qu'il convient de protéger en raison de leur valeur paysagère, de l'effet d'alignement joué par un ensemble planté ou dans une logique de continuité végétale existante ou à développer.

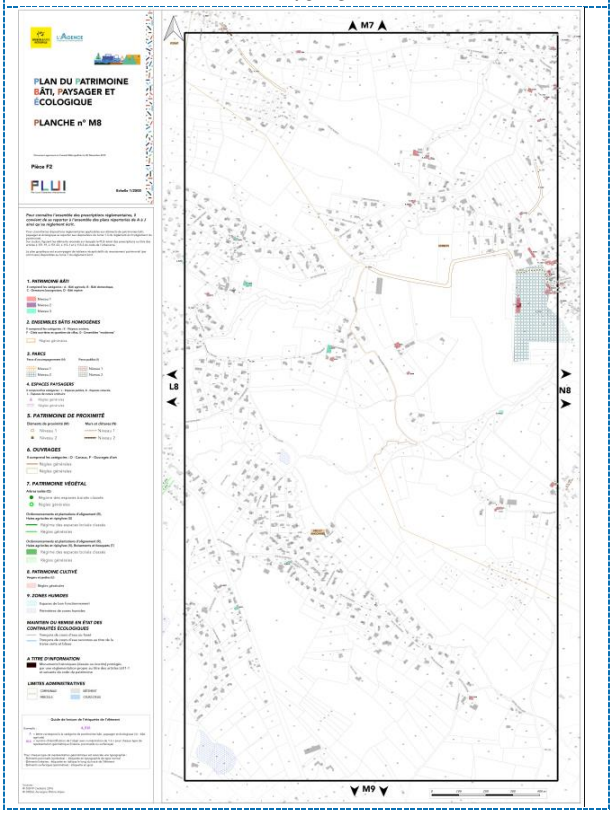
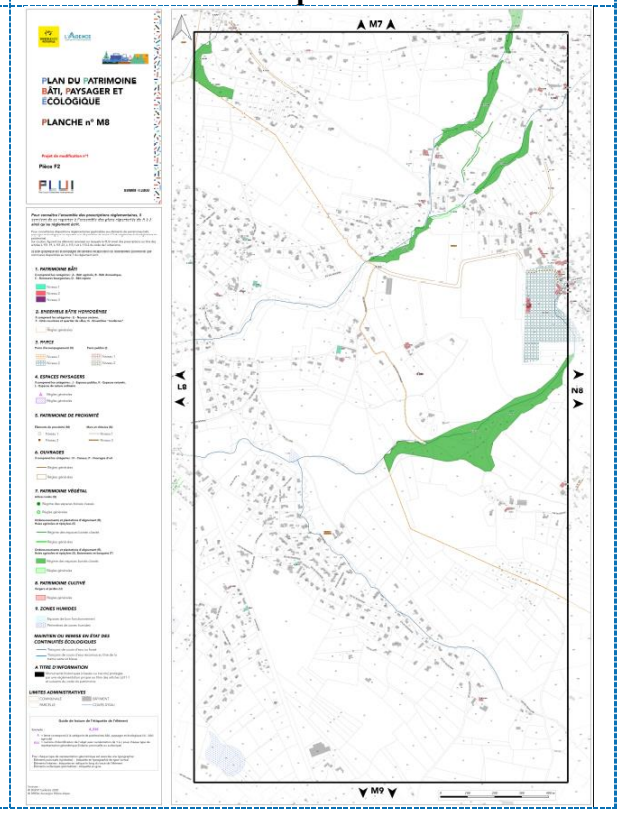
Changements à apporter au PLUi :
Le plan F2 du Patrimoine bâti paysager et écologique (Volume 2 - Planche M7) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

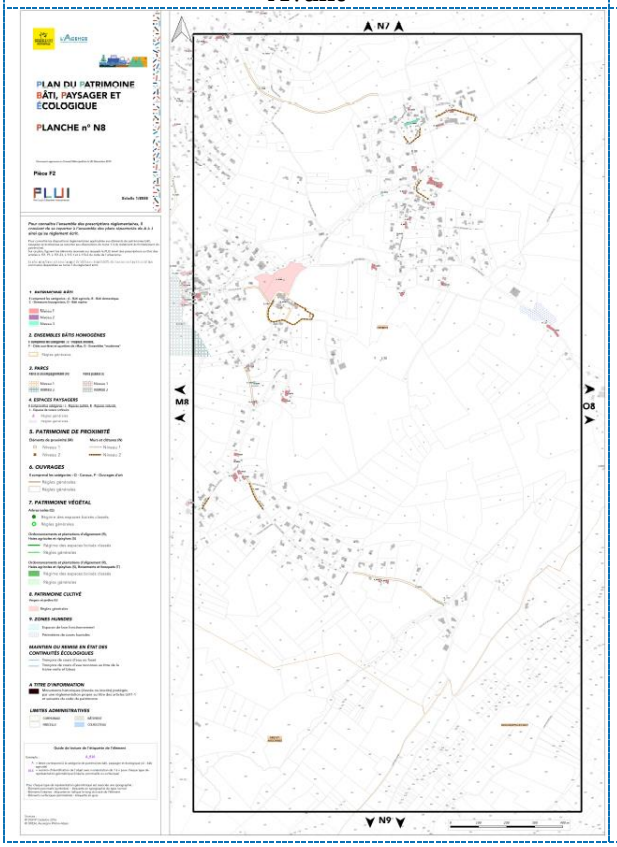
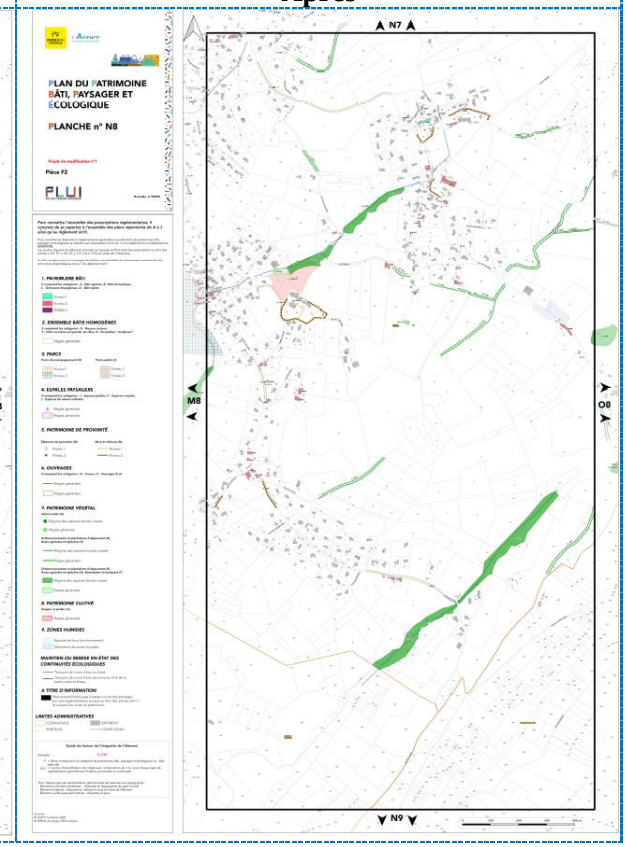
Le plan F2 du Patrimoine bâti paysager et écologique (Volume 2 – Planche N7) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

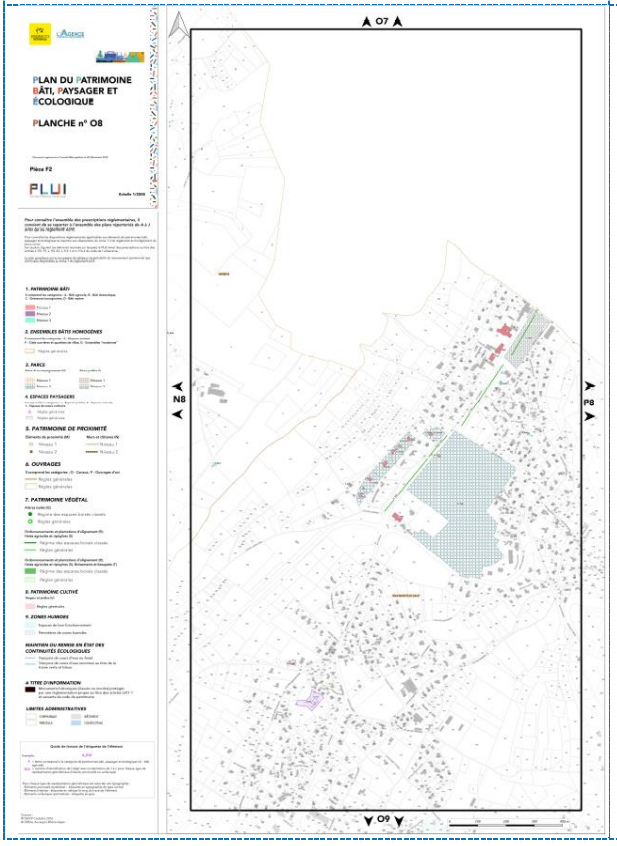
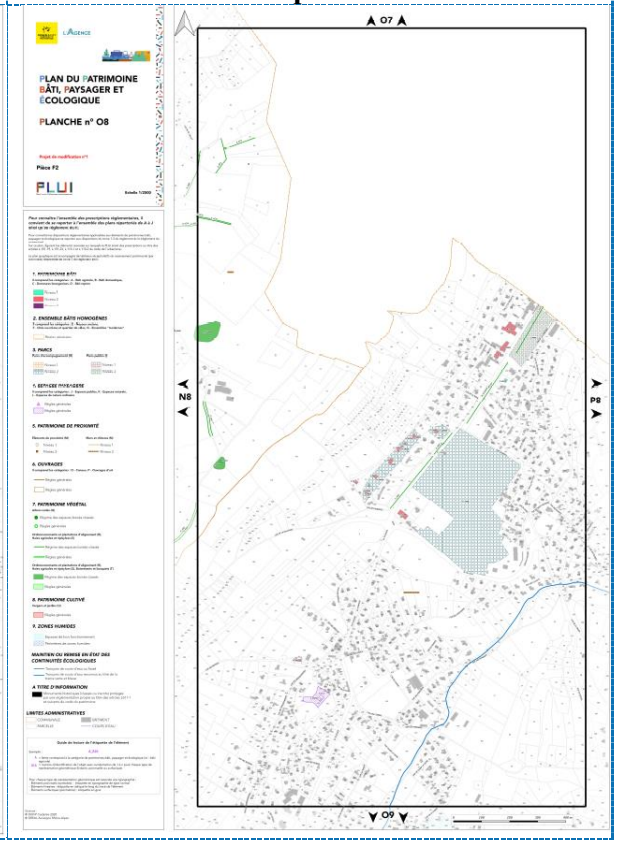
Le plan F2 du Patrimoine bâti paysager et écologique (Volume 3 – Planche M8) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le plan F2 du Patrimoine bâti paysager et écologique (Volume 3 – Planche N8) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le plan F2 du Patrimoine bâti paysager et écologique (Volume 3 – Planche O8) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le livret communal de Herbeys** (Tome 4 du rapport de présentation) : ajout d'un paragraphe à la fin du chapitre *« Préserver les éléments naturels porteurs d'une identité forte entre la colline des 4 seigneurs et le plateau de Champagnier »*.
- **La liste des éléments repérés au titre des patrimoines bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée en conséquence et détaille les éléments ajoutés.

7_2_12_JARRIE

7_2_12_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Dans le livret communal de Jarrie, au paragraphe intitulé *« Justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA), au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'urbanisme »*, il est indiqué que le PAPA7 route du Plâtre s'étend sur une surface de 12 000 m². En réalité, le périmètre du PAPA7 s'étend sur environ 5 000m². La surface de 12 000m² indiquée par erreur correspond à l'ensemble de la zone UD2 dans laquelle se trouve le PAPA7. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle.

Changements à apporter au PLUi :
Le Livret communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe *« Justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA), au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'urbanisme »*, est modifié comme suit :

> Le PAPA7 correspond au secteur route du Plâtre sur une surface de ~~12 000~~ 5 000 m2, classé en zone urbaine et propriété privée.

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Dans le livret communal de Jarrie, au paragraphe intitulé *« Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie »*, il est indiqué que le PAPA institué route du Plâtre est intitulé « PAPA8 ». Il s'agit d'une erreur, car ce PAPA porte le numéro 7. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle.

Changements à apporter au PLUi :
Le Livret communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe *« Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie »*, est modifié comme suit :

➔ **Corrections d'erreurs matérielles sur le livret communal de Jarrie, concernant les linéaires commerciaux inscrit sur l'atlas C1**

Il a été identifié un certain nombre d'erreurs matérielles dans le livret communal, concernant des linéaires commerciaux inscrits sur l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale, qui sont incohérents avec les indications du livret communal de Jarrie.
Il s'agit de :

- Sur **l'Enclos Nord**, le plan C1 indique un linéaire de type 1, alors que le livret communal indique par erreur un linéaire de type 2.
- Sur **Basse Jarrie**, le plan C1 indique un linéaire de type 2, alors que le livret communal indique par erreur un linéaire de type 3.
- Le livret communal indique par erreur un linéaire de type 3 sur le secteur du **Louvarou**, alors que ce projet a été abandonné par la commune et ne figure donc pas sur l'atlas C1.

Il est donc proposé de corriger ces incohérences.

Changements à apporter au PLUi :

- **Le Livret communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation)**,** au chapitre *« Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale »*, est modifié comme suit :

Avant

Les linéaires de mixité commerciale ou fonctionnelle

Deux niveaux de linéaires sont mobilisés sur la commune de Jarrie :

> Les linéaires « commerces, artisanat et services » (L2)
- Le linéaire « commerces, artisanat et services » (L2) est mobilisé sur le secteur de l'Enclos-nord (commerces et services existants à pérenniser).

> Les linéaires de mixité fonctionnelle (L3)
- Le linéaire de mixité fonctionnelle (L3) est mobilisé sur le secteur sud de l'Enclos et du Louvarou.
- Le linéaire de mixité fonctionnelle (L3) est mobilisé sur le secteur de Basse-Jarrie.

Après

Les linéaires de mixité commerciale ou fonctionnelle

Deux niveaux de linéaires sont mobilisés sur la commune de Jarrie :

> Les linéaires « commerces, artisanat » (L1)
- Le linéaire « commerces, artisanat » (L1) est mobilisé sur le secteur de l'Enclos-nord (commerces et artisanat existants à pérenniser).

> Les linéaires « commerces, artisanat et services » (L2)
- Le linéaire « commerces, artisanat et services » (L2) est mobilisé sur les secteurs de l'Enclos Sud et de Basse Jarrie ~~le secteur de l'Enclos nord (commerces et services existants à pérenniser)~~.

~~> Les linéaires de mixité fonctionnelle (L3)~~
- ~~Le linéaire de mixité fonctionnelle (L3) est mobilisé sur le secteur sud de l'Enclos et du Louvarou.~~
- ~~Le linéaire de mixité fonctionnelle (L3) est mobilisé sur le secteur de Basse-Jarrie~~.

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Dans la deuxième partie du Livret communal de Jarrie, au chapitre *« Justification des choix retenus pour établir l'OAP31 et le règlement sur le secteur de projet Maupertuis »*, il est indiqué que ce secteur se situe sur un tènement d'environ 2 hectares. Il s'agit d'une erreur, car le secteur de l'OAP31 s'étend sur environ 1,5 hectare. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle.

Changements à apporter au PLUi :

Le Livret communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre *« Justification des choix retenus pour établir l'OAP31 et le règlement sur le secteur de projet Maupertuis »*, est modifié est modifié comme suit :

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 31 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « MAUPERTUIS »

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur de Maupertuis se situe sur un tènement nu d'environ ~~2~~ 1,5 ha. Les parcelles, propriétés à la fois privées et communales, s'insèrent dans un tissu urbanisé d'ensembles bâtis mixtes (pavillonnaires et collectifs) et bien desservi (route de l'Hormet et chemin de Maupertuis). Il est en continuité immédiate du hameau des Chaberts et constitue la dernière opportunité foncière en confortement du hameau des Chaberts.

Est également modifié en conséquence :

- Le **Document des OAP sectorielles** (volume 2 – OAP31)

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Dans la deuxième partie du Livret communal de Jarrie, au chapitre « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP28 et le règlement sur le secteur de projet Cœur des Chaberts Ouest* », ainsi qu'au chapitre « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP30 et le règlement sur le secteur de projet Cœur des Chaberts Est* », plusieurs erreurs de surfaces ont été repérées.

Il est indiqué que le secteur projet Cœur des Chaberts Ouest se situe sur un tènement d'environ 1 hectare, alors que cette OAP s'étend sur 1,15 hectare.
Il est également indiqué que le secteur projet Cœur des Chaberts Est se situe sur un tènement d'environ 1 hectare, alors que cette OAP s'étend sur 0,5 hectare.
Il est donc proposé de corriger ces erreurs matérielles.

Changements à apporter au PLUi :
Le Livret communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP28 et le règlement sur le secteur de projet Cœur des Chaberts Ouest* », ainsi qu'au chapitre « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP30 et le règlement sur le secteur de projet Cœur des Chaberts Est* », est modifié comme suit :

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 28 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « CŒUR DES CHABERTS OUEST »

CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au centre géographique de la commune de Jarrie, le secteur du « Cœur des Chaberts » se compose sur de deux tènements nus de 1,15 ha pour sa partie ouest et de ~~1~~ 0,5 ha pour sa partie est. Ces tènements regroupent des parcelles privées qui s'insèrent dans un tissu urbanisé d'ensembles bâtis mixtes, à proximité de l'école primaire et de la crèche multi-accueil.

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

D'une surface d'environ 1,15 ha, ce tènement foncier offre un potentiel de construction de 20 à 40 logements. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une vision d'ensemble garantissant la qualité et la cohérence des différents aménagements intérieurs. Cela concerne notamment la desserte du site, l'aménagement des espaces paysagers ainsi que l'implantation des nouvelles constructions.

Cette opération à vocation résidentielle doit contribuer au rattrapage SRU pour atteindre le taux réglementaire de 25% de logements sociaux à l'échelle de la commune. Une mixité sociale sera donc à permettre et à organiser et des équipements propres sont nécessaires.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP 30 ET LE RÉGLEMENT SUR LE SECTEUR DE PROJET « CŒUR DES CHABERTS EST »

CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au centre géographique de la commune de Jarrie, le secteur du « Cœur des Chaberts » se compose sur de deux tènements nus de 1,15 ha pour sa partie ouest et de ~~1~~ 0,5 ha pour sa partie est. Ces tènements regroupent des parcelles privées qui s'insèrent dans un tissu urbanisé d'ensembles bâtis mixtes, à proximité de l'école primaire et de la crèche multi-accueil.

Justification du choix de la zone et de sa délimitation

D'une surface d'environ ~~1~~ 0,5 ha, ce tènement foncier offre un potentiel de construction de 20 à 40 logements. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une vision d'ensemble garantissant la qualité et la cohérence des différents aménagements intérieurs. Cela concerne notamment la desserte du site, l'aménagement des espaces paysagers ainsi que l'implantation des nouvelles constructions.

Cette opération à vocation résidentielle doit contribuer au rattrapage SRU pour atteindre le taux réglementaire de 25% de logements sociaux à l'échelle de la commune. Une mixité sociale sera donc à permettre et à organiser et des équipements propres sont nécessaires.

Est également modifié en conséquence :
- Le **Document des OAP sectorielles** (volume 2 – OAP28 et OAP30)

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Dans le Livret communal de Jarrie, au chapitre *« Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale »*, il est mentionné une *« OAP n°1 sur le secteur de Maupertuis »*. Il s'agit d'une erreur, car l'OAP inscrite sur le site de Maupertuis porte le n°31. Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle.

Changements à apporter au PLUi :

Le Livret communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre *« Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale »*, il est mentionné une *« OAP n°1 sur le secteur de Maupertuis »* est modifié comme suit

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

L'Espace de Développement Commercial (EDC)

Le périmètre de l'EDC est défini sur la polarité de Haute-Jarrie et de Basse-Jarrie. Il inclut le périmètre de la ZACOM 1 définies par le SCoT de la région urbaine grenobloise.

Jarrie étant identifié comme pôle d'appui au SCoT de la RUG, le dimensionnement maximal par établissement est fixé dans l'EDC à 400 m² de surface de vente maximale.

La Centralité Urbaine Commerciale (CUC)

La commune de Jarrie présente un tissu commercial localisé sur les secteurs de Haute-Jarrie et Basse-Jarrie. L'enjeu est également de développer un tissu mixte sur le hameau des Chaberts, en lien avec l'OAP n°31 sur le secteur de Maupertuis.

Afin de conforter les dynamiques commerciales existantes et de favoriser l'implantation des commerces de proximité, les centralités urbaines commerciales s'organisent sur trois secteurs :

- Haute-Jarrie : le périmètre de la CUC est identique à celui de l'EDC
- Basse-Jarrie : le périmètre de la CUC est délimité en rapport avec les polarités commerciales existantes.
- Le périmètre de la CUC intègre également les tènements accueillant le bâtiment de l'Entracte et des écoles implantées sur le secteur afin de garantir les possibilités d'implantation du commerce sur l'ensemble secteur dans le futur.
- Les Chaberts : le périmètre de la CUC est délimité en lien avec le périmètre de l'OAP n°31 « Secteur de Maupertuis ».

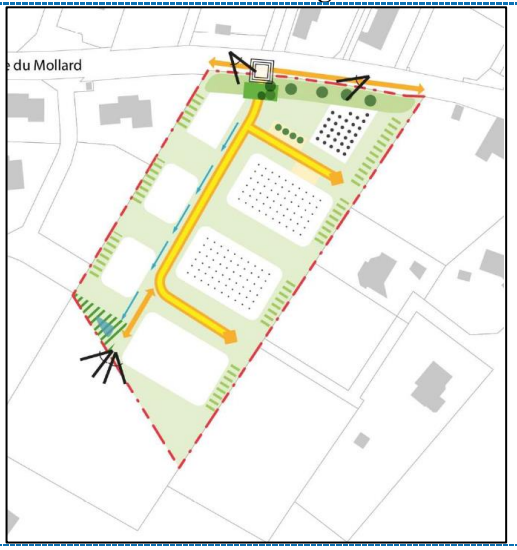
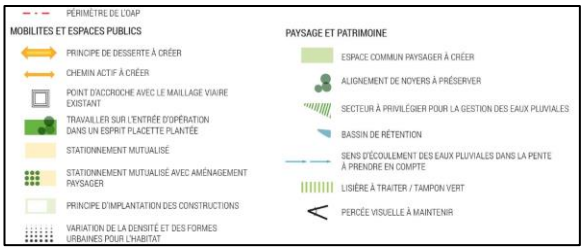
7_2_12_2 Evolution liée à un secteur de projet

➔ **Suppression du PAPA6 route du Mollard, remplacé par une OAP97 route du Mollard**

Pour accompagner la densification qualitative du hameau de Haute-Jarrie, un Périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA6) a été instauré sur un tènement situé route du Mollard. Cette servitude permet d'interdire, pour une durée maximale de cinq ans, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par 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 ce site et la commune a sollicité la Métropole pour lever ce PAPA6, afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière.
Le secteur « Route du Mollard » se situe à l'ouest du bourg de Haute-Jarrie, à proximité immédiate des équipements (groupe scolaire du Louvarou, espace Albert Royer, tennis, …). Desservi dans sa partie nord par la route du Mollard, ce secteur de 0,9 hectare s'insère au contact d'un tissu urbain pavillonnaire. L'intérêt sur ce secteur est de permettre la réalisation d'une opération à vocation habitat. En raison de sa localisation et du contexte urbain environnant, le projet devra assurer une bonne connexion au maillage viaire et au maillage mode doux existant.
Il est donc proposé de lever la servitude de PAPA6 et de la remplacer par une OAP permettant de préciser les principes d'aménagement qualitatif attendus.

Changements à apporter au PLUi :

Le Document des OAP sectorielles est complété par l'ajout d'une **« OAP97 Route du Mollard »**, dont les principes et orientations d'aménagement sont illustrés comme suit :

Schéma d'aménagement	Orientations
	

Sont modifiés en conséquence :

- **L'Atlas G1 des OAP et secteurs de projets** (PAPA6 remplacé par l'OAP97)
- **Le Livret communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre 2 « *Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement* »

➔ **Modification du tableau récapitulatif de l'OAP32 Garoudière**

Dans le Document des OAP sectorielles, au chapitre « Rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP » de l'OAP32 Garoudière, une erreur a été identifiée dans le tableau récapitulatif. En effet, à la rubrique « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » il est indiqué « NON », alors que l'OAP est inclut dans l'espace de développement commercial (EDC).
Il convient donc de corriger cette erreur en indiquant « OUI ».

Changements à apporter au PLUi :

Le Document des OAP sectorielles (OAP n°32) est modifié comme suit :

Avant

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD3
Plan des risques naturels	Non
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

Après

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

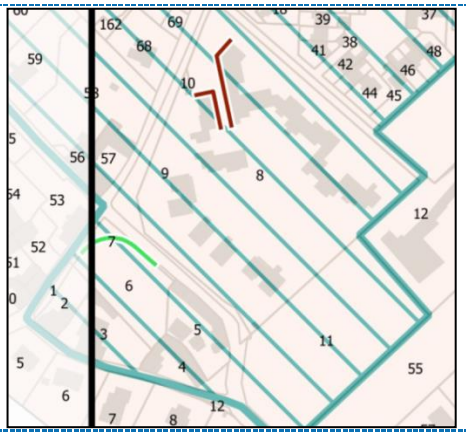
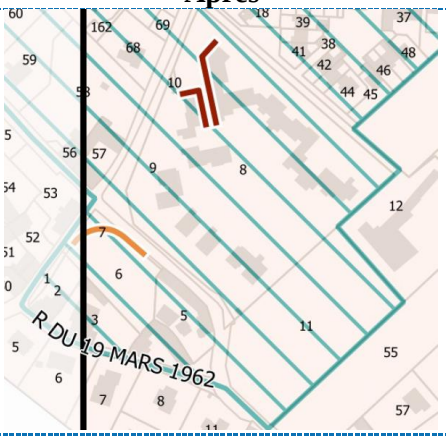
Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD3
Plan des risques naturels	Non
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non Oui
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

7_2_12_3 Evolution liée à la mixité fonctionnelle et commerciale

➔ **Modification d'un linéaire commercial inscrit sur l'atlas C1**

La commune de Jarrie a sollicité la métropole pour transformer le linéaire de type 3 identifié sur le secteur **de l'Enclos Sud**, en linéaire de type 2. La commune souhaite en effet promouvoir le développement d'activités artisanales, commerciales et de services sur ce secteur.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche J20) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

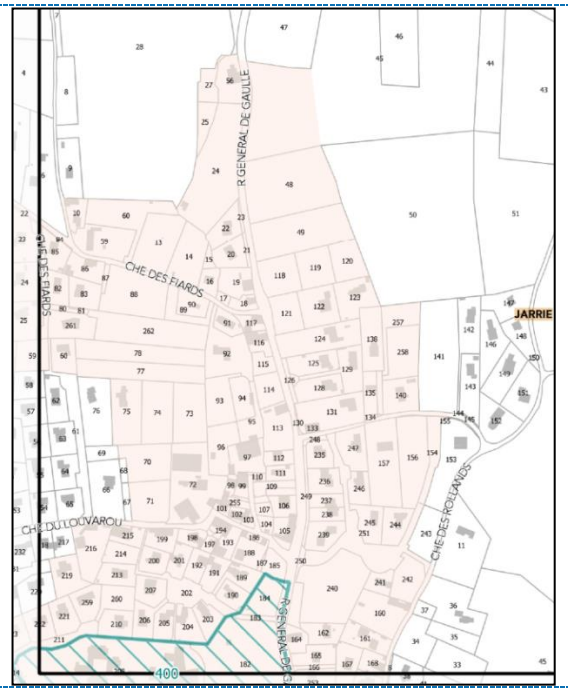
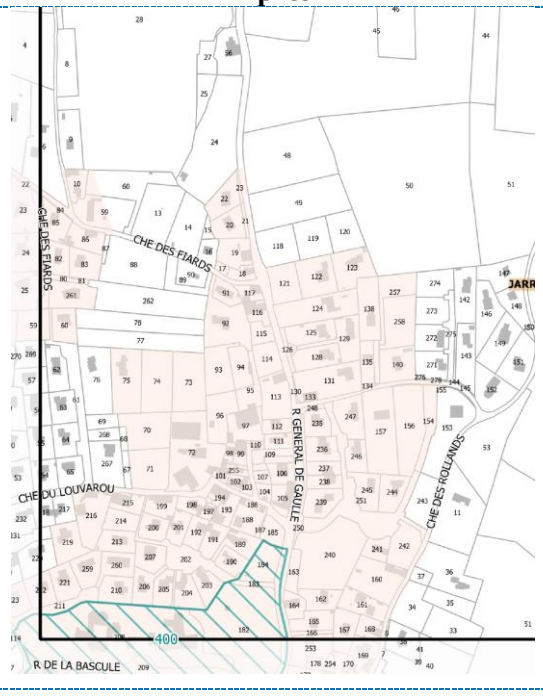
Est modifié en conséquence :

- **Le Livret communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre *« Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».*

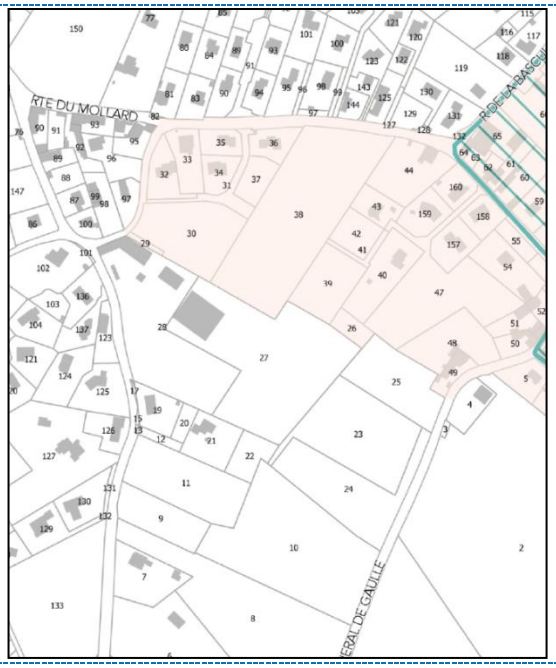
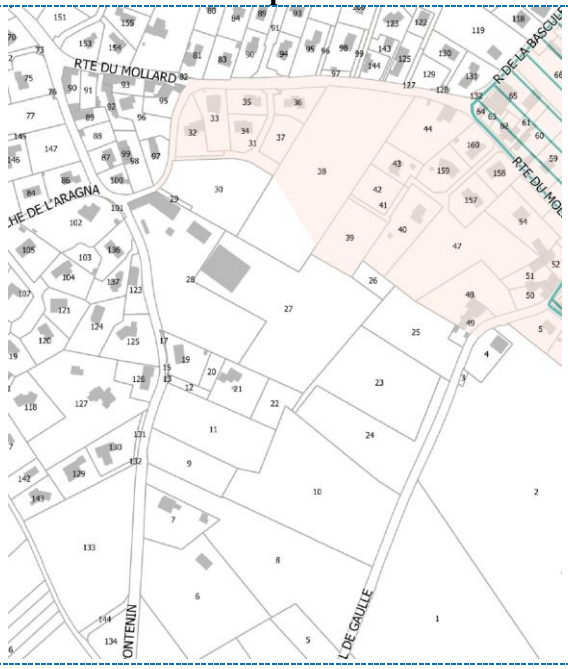
➔ **Réduction de l'Espace de Développement Commercial (EDC) sur l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale**

L'espace de développement commercial (EDC) de Jarrie intègre par erreur des tènements classés en zone agricole (A) et naturelle (N) dans son périmètre. L'EDC ne peut pas s'étendre sur ce type de zones protégées, il convient donc de corriger cette erreur.

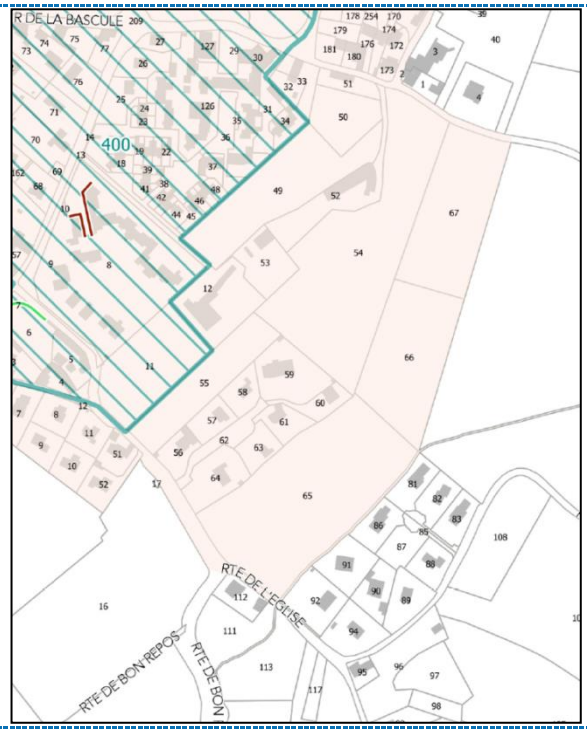
Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche J19) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

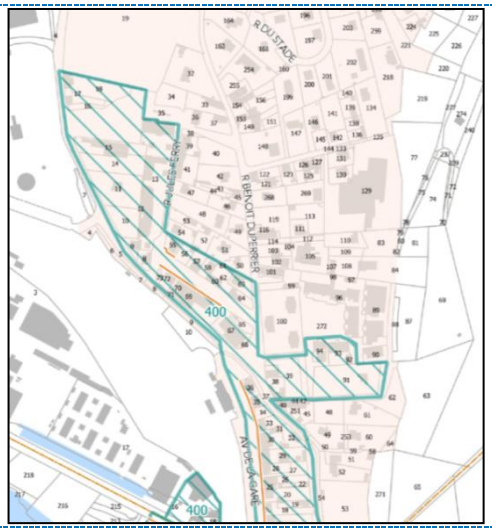
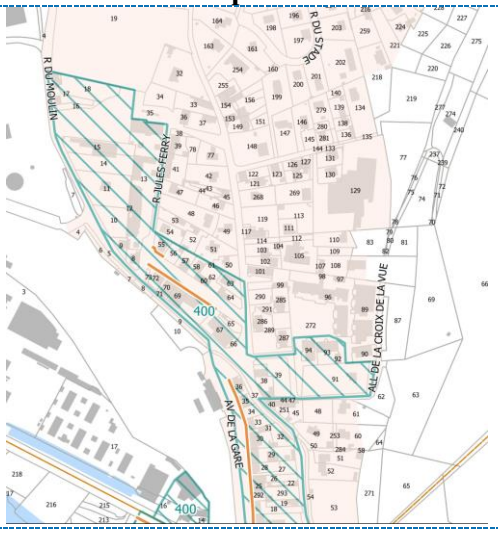
L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche I20) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche J20) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche I22) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

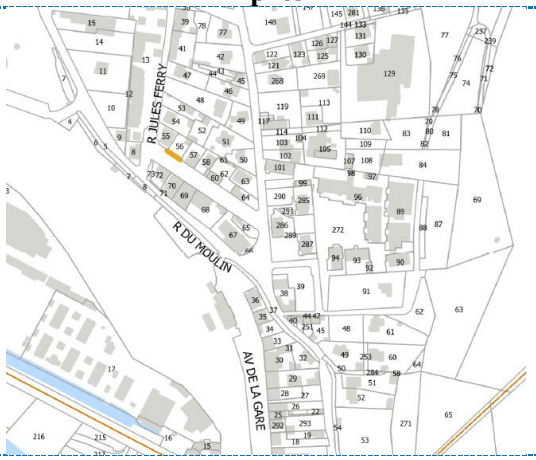
- **Le Livret communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre *« Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale »*

7_2_12_4 Evolution des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Inscription d'une ligne d'implantation obligatoire sur l'avenue Clémenceau, identifiée sur l'atlas D1 des formes urbaines**

Le secteur de l'avenue Clémenceau est impacté par le Plan de Prévention des Risques technologiques de Jarrie (PPRT). Ce secteur est classé en zone d'autorisation limitée B1, qui interdit les constructions nouvelles, sauf si elles sont situées dans les « Dents creuses » définies à l'annexe 6 du règlement du PPRT.
La parcelle cadastrée section BH n°56, située avenue Clémenceau est identifiée comme « Dent creuse » par le PPRT et pourrait donc faire l'objet d'un projet de construction. Il s'agit également de la dernière parcelle de terrain non bâtie située dans le secteur.
Pour favoriser la création d'un front urbain continu, permettant d'optimiser l'usage du tènement en vue de préserver un espace végétalisé de taille significative à l'arrière des constructions envisagées ; il est proposé d'inscrire une ligne d'implantation obligatoire en limite sur rue, sur l'atlas D1 des formes urbaines.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** est complété avec la création de la planche I22, comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante	

Est modifié en conséquence :

- **Le Livret communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre *« Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU)»*

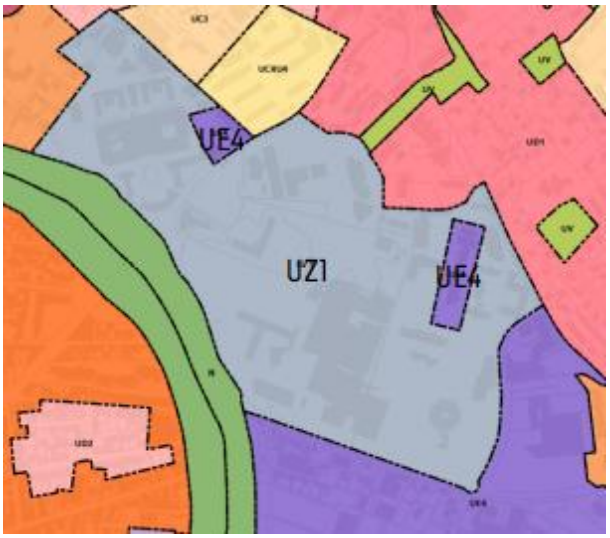
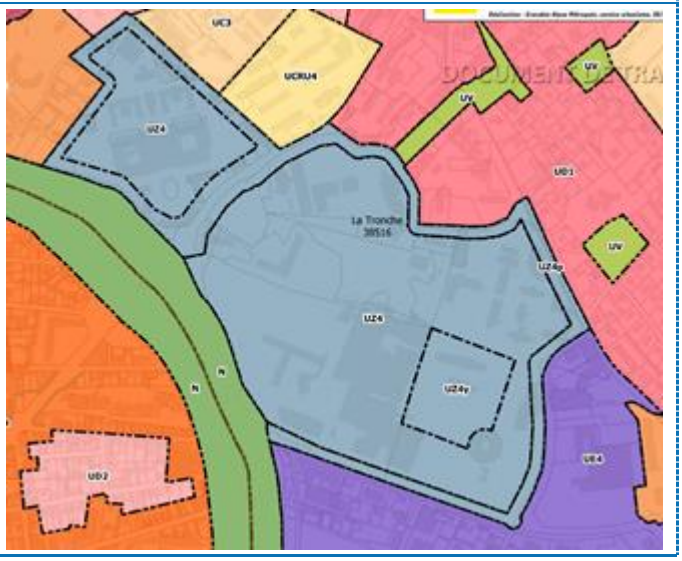
7_2_13_LA TRONCHE

7_2_13_1 Evolution du zonage

➔ **Création d'un zonage UZ4 et des indices UZ4p et UZ4y sur le site du CHU de La Tronche en lieu et place des zonages UE4 (2 poches) et UZ1**

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, il s'agit de permettre l'extension de l'hôpital Nord sur le site de La Tronche. Une adaptation du zonage et du règlement du PLUi est nécessaire. Il est ainsi proposé la création d'un zonage «UZ4» et des indices UZ4p et UZ4y sur le site du CHU en lieu et place des zonages UE4 (2 poches) et UZ1. Les indices indiquent des règles de hauteur et d'implantation différentes.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planches E3 et F3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le tome 3 du règlement écrit** est complété des nouvelles dispositions réglementaires concernant la zone UZ4 ainsi que les sous-zonages UZ4p et UZ4y.
- **Le livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation) : ajout de la justification du zonage UZ4.
- **Le livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « conforter la vocation d'équipements majeurs et structurants » est ajouté).

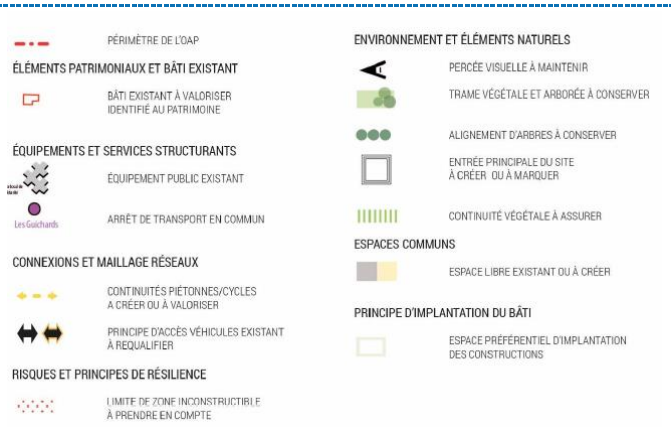
7_2_13_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Ajout d'une OAP sectorielle sur le site du CHU de La Tronche**

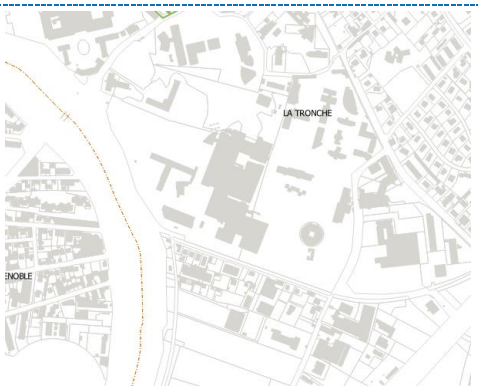
Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. C'est dans ce cadre que la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle a été réalisée. Celle-ci fixe pour objectifs :

1. Aménager et renforcer des espaces paysagers contributeurs de l'ambiance ville-parc,
2. Conforter et renforcer les aménagements assurant les maillages modes actifs pour favoriser le report modal,
3. Renforcer le rôle et la qualité des espaces libres permettant d'accéder et d'identifier le CHU comme lieu de centralité,
4. Engager une restructuration du bâti de la centralité.

Changements à apporter au PLUi :
Le **livret des OAP sectorielles** est complété (nouvelle OAP n°96).
Le schéma de l'OAP est le suivant :

OAP	Légende
	

Le périmètre de l'OAP est ajouté à **l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (planche I12) **:**

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

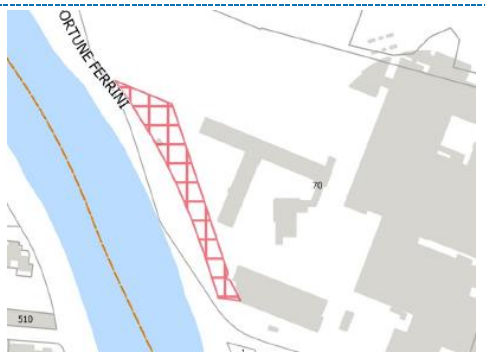
- Le **livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) : ajout des justifications relatives à l'OAP.

7_2_13_3 Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Ajout d'une marge de recul sur la commune de La Tronche le long du quai Fortuné Ferrini**

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. Dans le cas présent, il s'agit d'ajouter une marge de recul le long du quai Fortuné Ferrini, dans l'objectif d'éviter les implantations en limite de voirie et de préserver le caractère « ouvert » du quai de l'Isère.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche I12) est modifiée comme suit :

Avant	Après
	

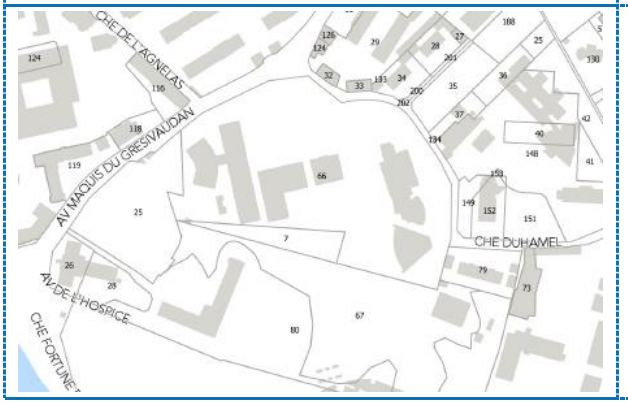
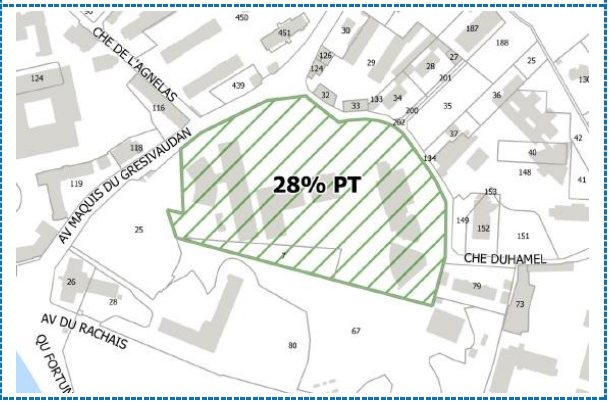
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) : justifications complémentaires relatives au plan des formes urbaines.

➔ **Inscription d'un coefficient de pleine terre minimum de 28% sur le tènement de l'UGA**

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. Dans le cas présent, il s'agit de règlementer le minimum de pleine terre à la pleine terre existante actuellement sur ce tènement, soit 28%. L'évolution de ce tènement sera ainsi possible à surface de pleine terre constante.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche I12) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

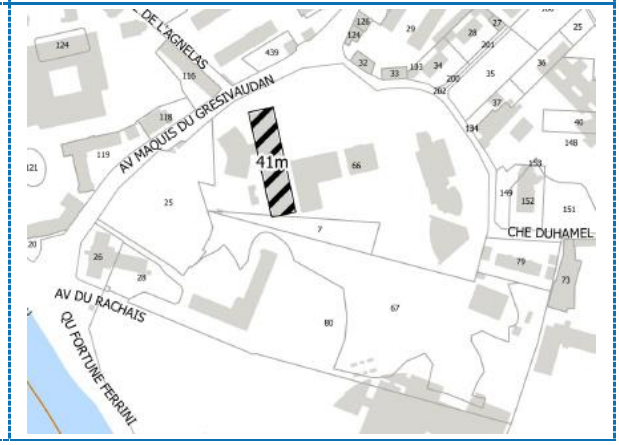
- **Le livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) : justifications complémentaires relatives au plan des formes urbaines.

➔ **Ajout d'une règle de hauteur maximale au Plan des Formes Urbaines sur le seul bâtiment Jean Roget du secteur UGA de La Tronche**

Il s'agit de permettre la réhabilitation du bâtiment qui comprend la réfection des façades, avec une mise aux normes nécessitant un élargissement de part et d'autres des façades, et la réalisation d'une nouvelle toiture. Cette réhabilitation n'est pas dans le «volume existant» comme le PLUi le permet, il convient donc d'autoriser ces travaux par le plan des formes urbaines.
Cela se traduit par :

- La possibilité d'élargir le bâtiment par des extensions de 2,10m au droit des 4 façades existantes,
- La possibilité d'atteindre la hauteur de 41m en toiture.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche I12) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) : justifications complémentaires relatives au plan des formes urbaines.

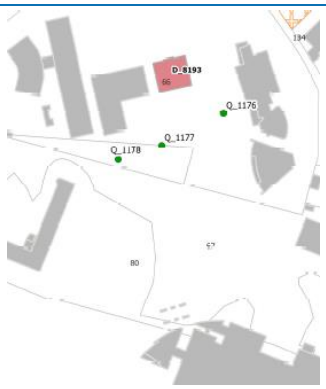
7_2_13_4 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

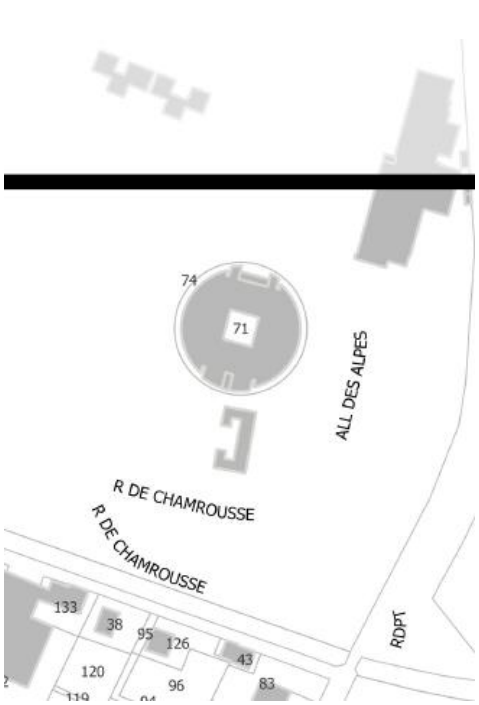
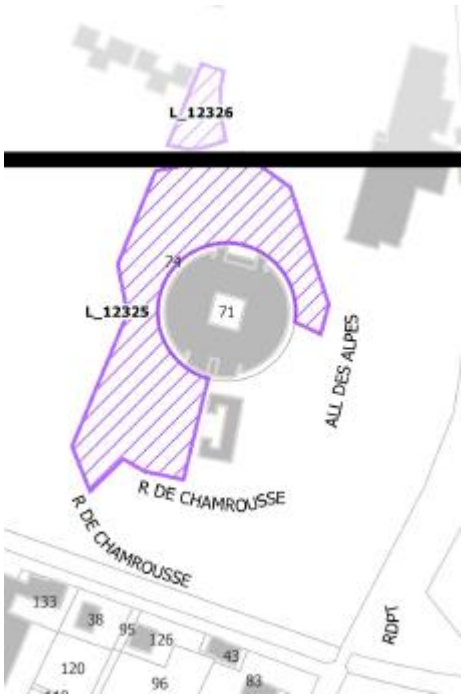
➔ **Ajout de quatre protections patrimoniales de type «espaces de nature ordinaire» sur les sites UGA et CHU de La Tronche**

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. Dans le cas présent, il s'agit d'ajouter quatre protections patrimoniales de types «espaces de nature ordinaire» afin de préserver les trois derniers «espaces paysagers» non impactés par le projet de l'extension du CHU sur le site de La Tronche, qui présentent une valeur paysagère certaine dans un site fortement imperméabilisé.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches K5 et K6) est modifié comme suit :

Désignation	Avant	Après
Espace de nature ordinaire L sur le domaine de la Merci	 Planche K5	
Espace de nature ordinaire L sur l'espace arboré au nord du bâtiment Michallon	 Planche K5	

Espace de nature ordinaire L sur le parc entourant le bâtiment «IAB»		

Planches K5 – K6

Sont modifiés en conséquence :

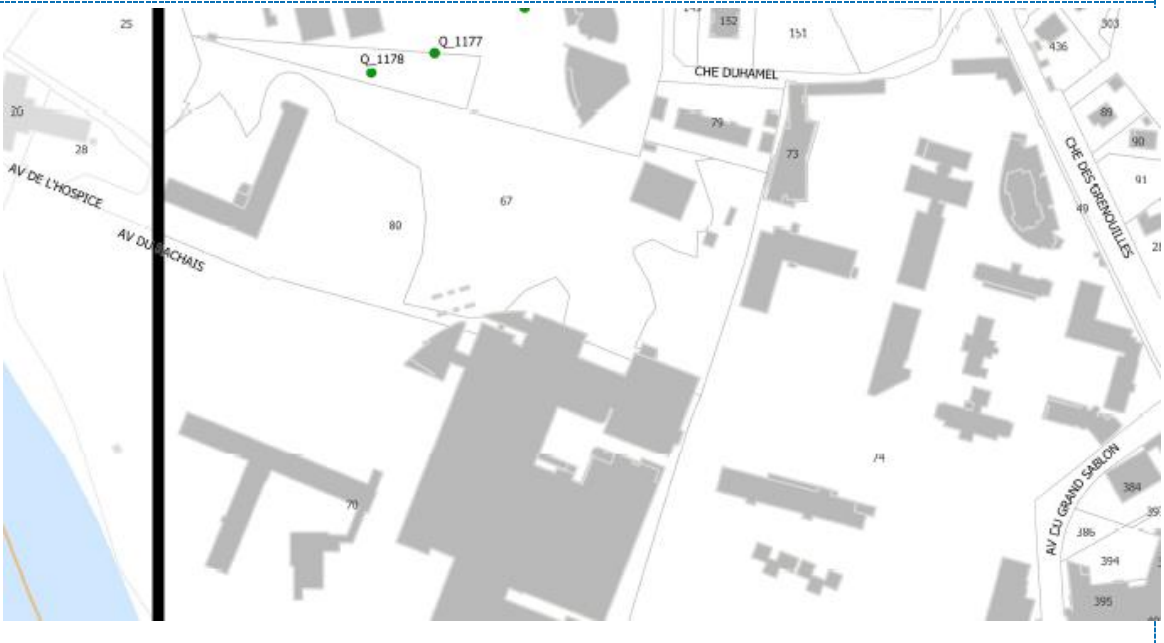
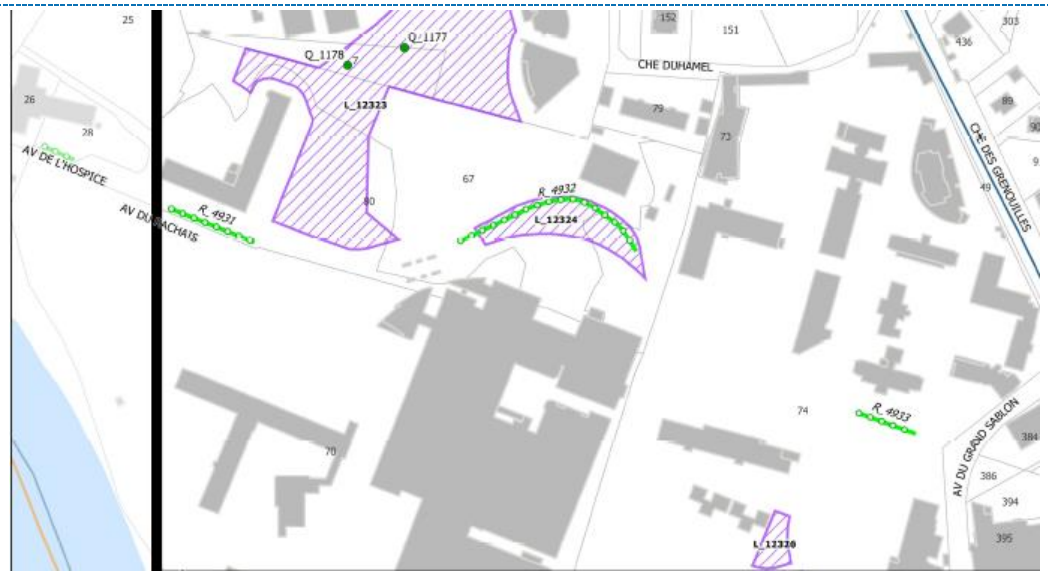
- Le **livret communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe « Préserver et développer le caractère patrimonial et de ville verte de La Tronche ».
- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) : Ajout des différents éléments.

➔ **Ajout de protections patrimoniales d'ordonnancements et plantations d'alignements R (patrimoine végétal) sur le site nord du CHU de La Tronche**

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau schéma directeur immobilier du CHU, l'ensemble du site est amené à évoluer dans les dix prochaines années. La Métropole souhaite accompagner cette évolution de manière qualitative pour assurer une intégration de l'ensemble du site aux tissus urbains environnants. Dans le cas présent, il s'agit d'ajouter des protections patrimoniales végétales de type « ordonnancements et plantations d'alignements – règles générales » sur le site nord du CHU de La Tronche. Il s'agit de reliquats d'alignements d'arbres épargnés lors des différentes restructurations du site, qui accompagnent le tracé du tramway. Cette protection se justifie par leur caractère historique ainsi que par leur valeur paysagère certaine dans un site fortement imperméabilisé.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches J5, K5 et K6) est modifié comme suit :

Désignation	Avant
	Planches J5, K5
Ordonnancements et plantations d'alignements R	
	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

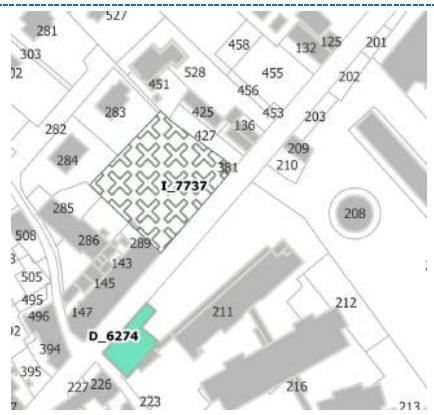
- Le **livret communal de La Tronche**, (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe « Préserver et développer le caractère patrimonial et de ville verte de La Tronche »
- La **liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) : ajout des différents éléments.

➔ **Correction d'une erreur matérielle concernant le périmètre de protection de parc sur le plan F2 sur la commune de La Tronche**

Il s'agit de retirer la zone de parkings du parc de la Poste, inclus par erreur dans l'emprise de la protection de parc public de niveau 2. En effet, l'espace de parking ne présente aucune valeur environnementale ou paysagère et n'a pas lieu d'être considéré comme élément de patrimoine végétal à préserver.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planches J5, K5 et K6) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

7_2_14_LE GUA

7_2_14_1 Evolution liées à des secteurs de projet

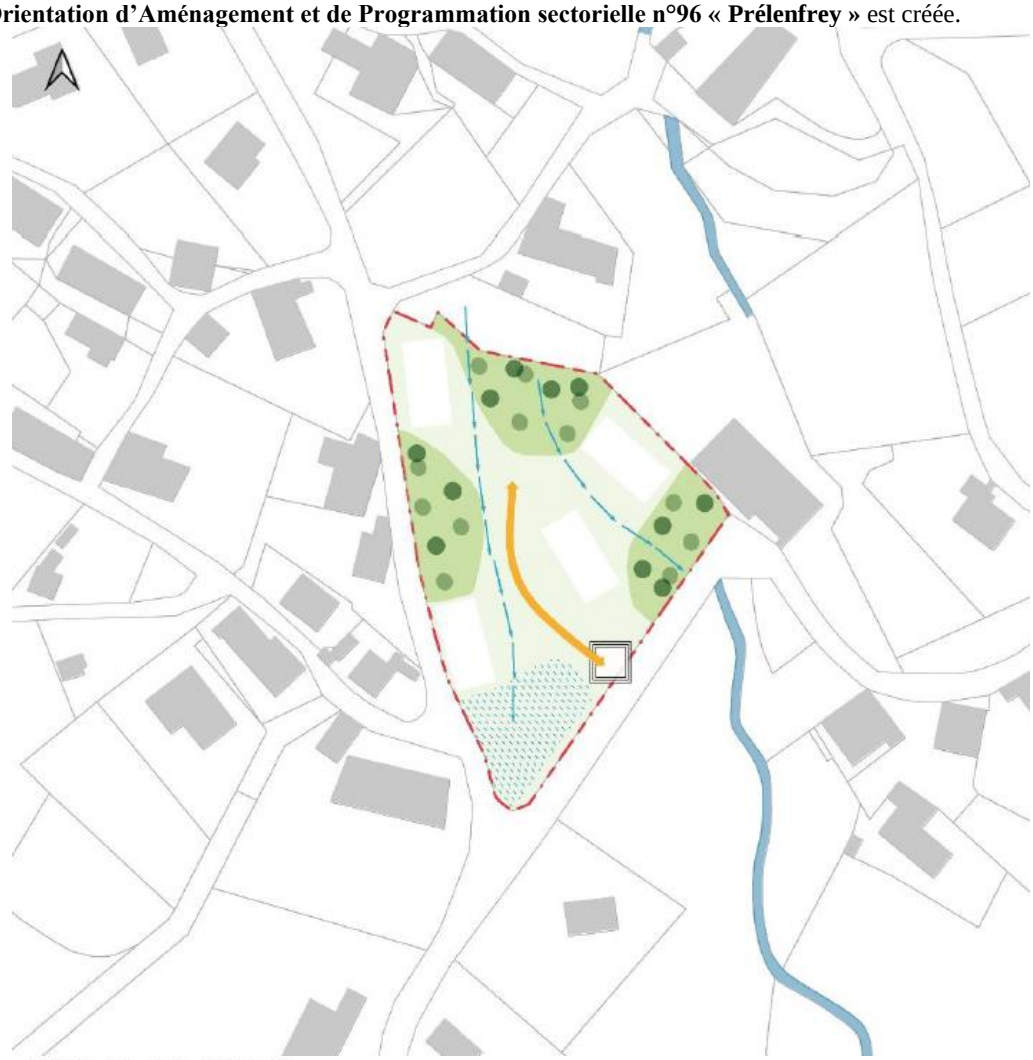
➔ **Création d'une OAP sur la parcelle cadastrée AH 10 à Prélenfrey**

La parcelle AH10, d'une superficie d'environ 5800 m2, est actuellement classée en UD3. Celle-ci, non bâtie, représente un important potentiel de construction et une opportunité pour développer Prélenfrey, celle-ci étant située en plein cœur du village, à proximité directe de l'école et de l'église.
Cette parcelle est également concernée par la présence de nombreux risques naturels : ruissellement, suffusion, inondation, avalanche, crues torrentielles. La commune souhaite donc, par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette parcelle, encadrer l'insertion paysagère des futures constructions, en affirmant le caractère rural et montagnard et en s'inspirant des formes bâties spécifiques de ce village, mais aussi proposer un aménagement qui prendrait en compte la présence de ces nombreux risques naturels en limitant leur impact sur les habitations et l'exposition de la population.



Changements à apporter au PLUi :

Une nouvelle **Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°96 « Prélenfrey »** est créée.



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI

LOCALISATION INDICATIVE DES IMPLANTATIONS

CONNEXIONS ET MAILLAGES

PRINCIPE D'ACCÈS MUTUALISÉ SUR LE CHEMIN DE BALAYÈRE À CRÉER

PRINCIPE DE DESSERTE INTERNE UNIQUE À CRÉER

PRINCIPES DE RÉSILIENCE

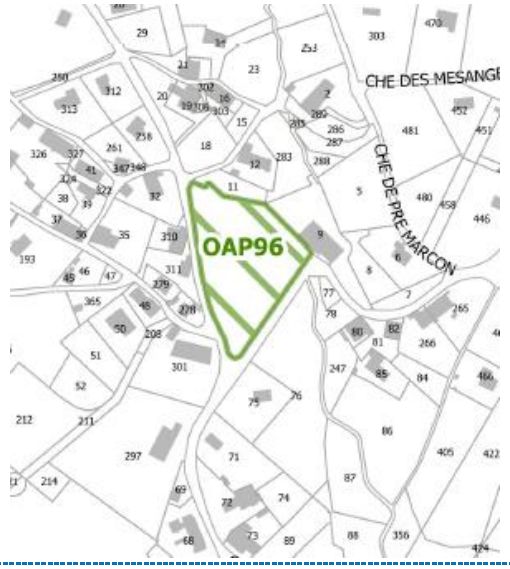
SENS D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LA PENTE À PRENDRE EN COMPTE

ESPACE PERMÉABLE EN AVAL À PRÉSERVER POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ESPACES TAMPONS PERMETTANT DE LAISSER DÉGAGÉES LES VUES ET COVISIBILITÉS À PRENDRE EN COMPTE

L'atlas G1 des OAP et secteurs de projets (Planche C29) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante	

Est modifié en conséquence :

- le **livret communal du Gua** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence : ajout des justifications relatives à la nouvelle OAP.

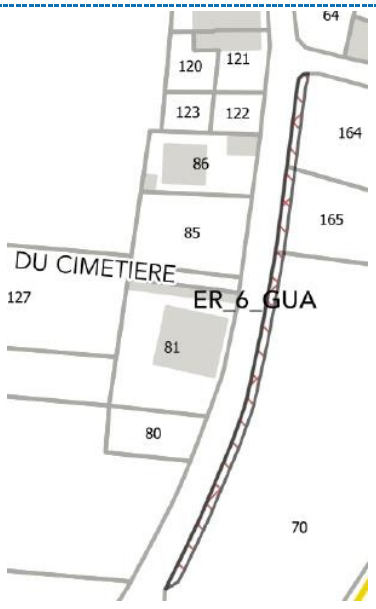
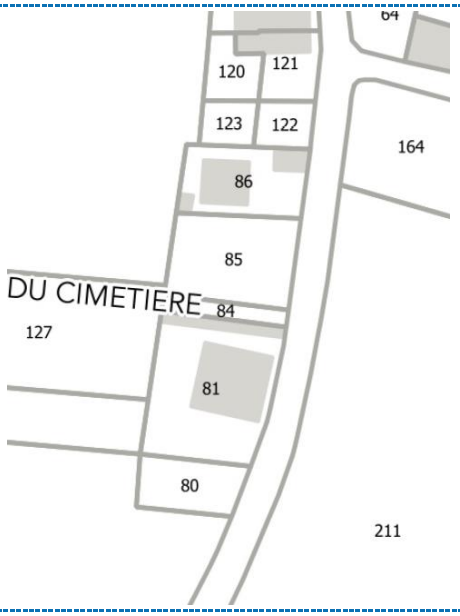
7_2_14_2 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'ER_6_GUA pour un élargissement de voie**

Un emplacement réservé ER_6_GUA avait été délimité dans le PLUi afin d'élargir la voie pour la sécurisation de la traversée du village de Saint-Barthélémy. La commune du Gua préfère sécuriser les piétons en réalisant un cheminement sur l'emprise publique actuelle, car l'augmentation de l'emprise de la voirie viendrait élargir la visibilité des automobilistes et ainsi augmenter la vitesse de circulation. Il convient donc de supprimer cet emplacement réservé.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche G61) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- la liste **des emplacements réservés et servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

➔ **Modification des servitudes de localisation SL_1_GUA et SL_2_GUA et de l'emplacement réservé ER_7_GUA, sur le site du Plantier-Bas**

La servitude de localisation **SL_2_GUA** se situe au sein de l'OAP 27 Plantier-Bas, secteur de projet sur le bourg des Saillants. Celle-ci vise aujourd'hui à la création d'un cheminement piéton. Afin de faciliter la réalisation de l'opération ainsi que sa desserte, la commune souhaite modifier la vocation de cette servitude de localisation pour permettre la création d'une voie d'accès au site du Plantier Bas.
Toujours dans ce cadre, la servitude de localisation **SL_1_GUA** aujourd'hui prévue pour accueillir un équipement communal et des stationnements publics sur une surface de 1500m2, est modifiée pour permettre la création d'un parking public d'environ 30 places. De même, au regard de la configuration du site, il apparait pertinent de placer cette servitude en entrée d'opération, sur la parcelle cadastrée AC 370.
Egalement, **l'ER_7_GUA**, dont la vocation est la création d'un cheminement piéton entre la Rue de la Gresse et l'Avenue du Vercors, est transformé en servitude de localisation **SL_3_GUA**. Cette souplesse sur l'emplacement de ce cheminement piéton vise également à faciliter la réalisation d'une opération sur ce secteur.

Changements à apporter au PLUi :
L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche I56) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le livret communal du Gua** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre :
  - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
- **la liste des emplacements réservés et servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°27 « Plantier Bas ».**

7_2_15_LE PONT-DE-CLAIX

7_2_15_1 Evolutions liées au secteur de projet : Villancourt – Les Minotiers

➔ **Actualisation de l'OAP sectorielle n°48 « Villancourt - Les Minotiers »**

Le secteur Villancourt – les Minotiers fait l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain dont les premières réalisations sont aujourd'hui terminées. Ainsi, l'extension de la ligne A de tramway est aujourd'hui réalisée et les premiers immeubles sont en cours de construction au nord de l'avenue Charles de Gaulle. Pour tenir compte des avancées du projet global, il semblait nécessaire d'actualiser l'OAP sectorielle inscrite au PLUi. Les principaux changements portent sur :

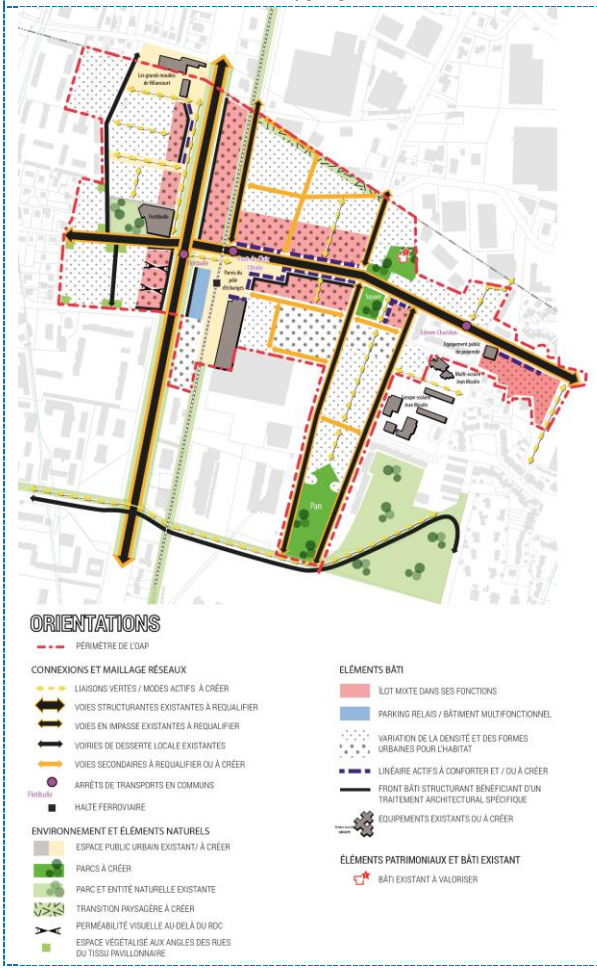
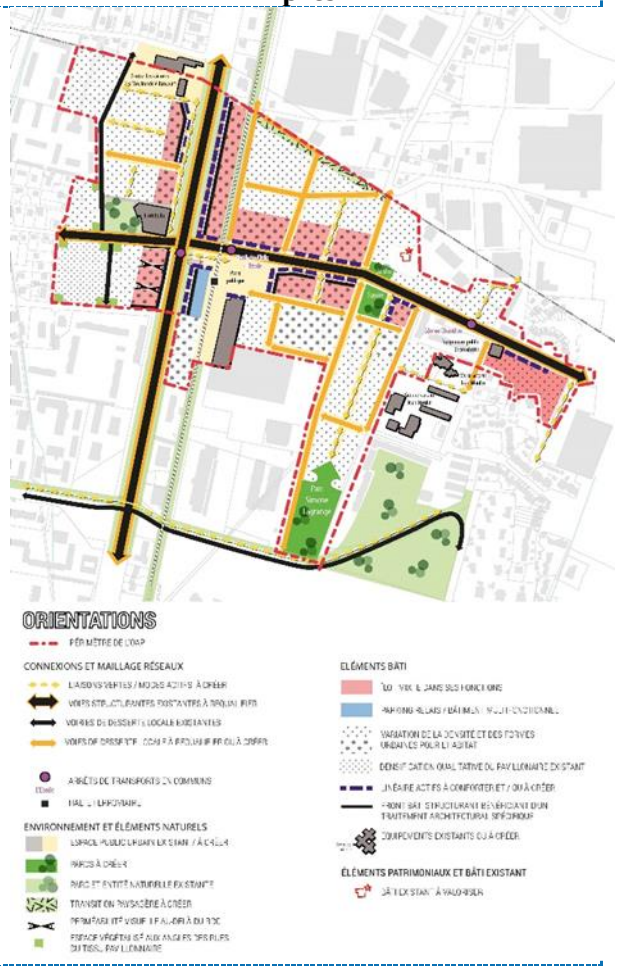
- L'actualisation et la mise en cohérence des noms de lieux dans le secteur d'OAP ;
- La modification de l'emprise du jardin à proximité de la maison de Maitre rue de la Paix ;
- La précision de l'emprise de la place publique au terminus de la ligne A de tramway et la modification de l'emprise de l'ilot situé à l'Est de la place ;
- L'inscription de la rue du Dr Valois en rue à requalifier ;
- Le retrait de l'allée du canton des voies en impasse à requalifier ;
- La simplification de la légende concernant les différents types de voies ;
- L'ajout de linéaires de front bâti structurant bénéficiant d'un traitement architectural spécifique.

Le texte de l'OAP est également précisé afin d'insister sur les enjeux :

- De limitation de l'effet rue « canyon » afin de faciliter la circulation de l'air et de limiter l'exposition des populations aux polluants ;
- De renforcer la mixité fonctionnelle du quartier ;
- De développement d'un maillage de liaisons piétonnes et cycles qui irrigueront le quartier depuis les axes principaux ;

Changements à apporter au PLUi :

Le schéma de **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°48 « Villancourt – Les Minotiers** est modifiée comme suit :

Avant	Après
	

Le texte de l'OAP est également modifié dans le chapitre « Orientations d'Aménagement et de Programmation » comme suit :

Créer une armature d'espaces publics emblématiques et structurants

- En créant une esplanade mettant en scène ~~les Grands Moulins~~ le centre des sciences des Moulins de Villancourt et marquant une séquence forte au niveau du cours Saint-André à l'échelle métropolitaine.
- En concevant un espace public de qualité offrant un parcours animé assurant la jonction entre le pôle d'échange, le centre aquatique de Flottibulle et ~~les Grands Moulins~~ le centre des sciences des Moulins de Villancourt.
- En concevant un espace public structurant au niveau du terminus de la ligne A « Pont de Claix - l'étoile » animé par une programmation mixte à ses abords (logements, commerces, activités économiques) et assurant le lien entre les différentes composantes du pôle d'échange : terminus « Pont de Claix - l'étoile » ~~de la ligne A de tramway~~, halte/gare ferroviaire, parking relais, arrêt de transports collectifs.
- En créant un nouveau parc urbain Simone Lagrange dans le prolongement de la promenade « Gay Lussac », adossé à la ceinture verte et son réseau de cheminements dédiés aux modes actifs et le mettre en réseau avec les parcs du quotidien (jardin ~~de la Paix~~, square…).

Valoriser les qualités géographiques et paysagères du site

- En inscrivant le projet dans la trame verte de la ville en assurant une continuité végétale est/ouest, de la promenade du canal aux collines de Champagnier et vers la frange verte du sud de l'agglomération.
- En aménageant les espaces publics et en optimisant l'implantation des bâtiments afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain : patrimoine bâti, vues est/ouest sur les massifs du Vercors et de Belledonne.
- En assurant des continuités vertes par une forte présence du végétal sur les espaces publics, la production d'îlots résidentiels végétalisés et « fertiles », l'aménagement d'allées et de promenades jardinées, etc.
- En conservant des vues vers la maison de maître depuis l'avenue Charles de Gaulle.
- En aménageant un espace de transition entre le quartier gare et les espaces à vocation économique situés au nord.
- En préservant des percées visuelles et espaces de respiration dans les aménagements le long de l'avenue Charles de Gaulle pour éviter l'effet « rue canyon ».

Restructurer la trame viaire pour mieux desservir le quartier

- En anticipant les impacts du projet de prolongement de la ligne A sur le plan de circulation du quartier (mutualisation des accès voiture depuis l'avenue Charles de Gaulle notamment).
- En prolongeant la rue de la Paix.
- En créant de nouvelles liaisons est/ouest afin d'offrir des alternatives à l'avenue Charles de Gaulle, améliorer l'accessibilité au pôle d'échange et mieux relier les différentes entités urbaines du quartier.
- En mettant en valeur des liaisons vertes pour les piétons et les cycles assurant un maillage de proximité en lien avec les axes principaux (avenue Charles de Gaulle, rue Firmin Robert…) et venant irriguer les cœurs d'ilots.

Créer une nouvelle offre d'habitat, d'équipements et de services

- En aménageant le pôle d'échange comme un lieu de vie en privilégiant l'implantation des activités commerciales et de services (dans une logique de programmation évolutive) à proximité ~~du parvis~~ de la future place publique de la future gare et du terminus de la ligne A (prise en compte de la servitude liée à la canalisation d'Éthylène).
- En constituant une séquence urbaine emblématique, entre ~~les Grands Moulins~~ le centre des sciences des Moulins de Villancourt et Flottibulle, avec une attention particulière apportée à la programmation (mixité logements, commerces et services).
- En profitant du prolongement de la ligne A pour engager une recomposition urbaine du front de l'avenue Charles de Gaulle matérialisant une entrée plus lisible et valorisante de la ville, et reconnectant le cours Saint-André au quartier de Grand Galet par l'accueil d'une diversité de fonctions (habitat, activités économiques et commerces).

Assurer une silhouette urbaine de transition entre le cours Saint André et les secteurs pavillonnaires situés au nord-ouest de la ville

- En aménageant un traitement qualitatif assurant une transition douce du Cours Saint André au tissu pavillonnaire existant.
- En créant un front urbain structurant au niveau du cours Saint André support d'une silhouette urbaine de grande ampleur, d'une architecture innovante et d'une programmation mixte (habitat et activité).
- En préservant des ouvertures et transparences visuelles (totales ou au-delà du rez) ménageant des vues depuis l'espace public vers le massif du Vercors et du rocher de Comboire.
- En aménageant des espaces végétalisés aux angles de rues dans les secteurs de transition avec le tissu pavillonnaire.
- En favorisant une silhouette urbaine découpée qui garantit pour tous un bon ensoleillement et un accès au paysage géographique ou du quotidien.
- En prévoyant un gabarit de construction cohérent et en rapport avec l'échelle de la rue et les constructions voisines.

Le texte de l'OAP est également actualisé dans les chapitres « Situation », « Eléments de contexte » et « Objectifs d'aménagements » pour actualiser les noms de lieux. Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est également corrigé pour ce qui concerne les risques.

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (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 » ;
    - « Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité » ;
    - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°48 et le règlement sur le secteur de projet Villancourt – Les Minotiers ».

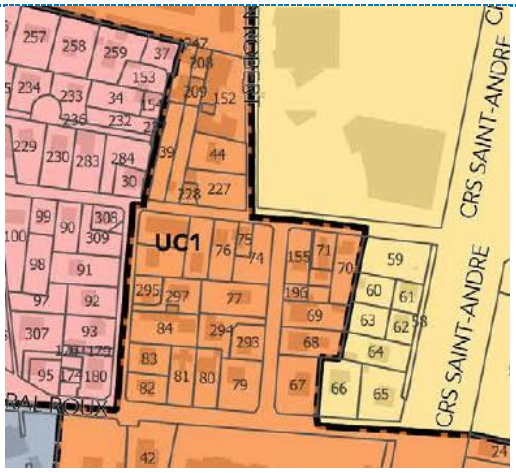
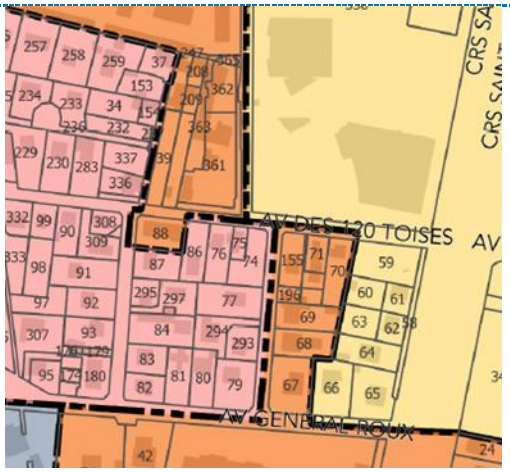
➔ **Extension de la zone UD2 (habitat pavillonnaire) sur les secteurs des rues de Paris et d'Alsace**

L'ilot entre les rues de Paris et d'Alsace est formé d'un ensemble d'habitat pavillonnaire homogène. Il est actuellement classé en zone UC1 ce qui permet sa mutation vers de l'habitat collectif en R+5. Pourtant, il apparaît intéressant de le préserver afin de maintenir cette offre résidentielle d'habitat individuel. Cela participera à la diversification de l'offre d'habitat sur la commune et sur le projet des Minotiers en particulier.
Son classement au plan de zonage est donc modifié pour passer l'ilot en question en zone UD2 qui correspond à de l'habitat pavillonnaire en densification. Ce changement s'inscrit dans les orientations de l'OAP sectorielle « Villancourt-Les Minotiers » qui porte l'ambition de travailler une transition qualitative entre le cours Saint-André structuré par des immeubles collectifs et les poches d'habitat pavillonnaire du nord-ouest de la commune.

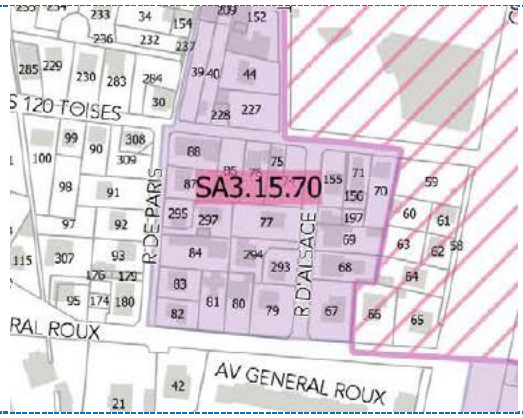
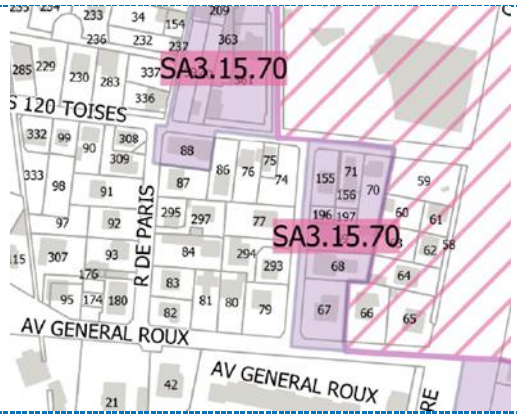
En conséquence, il convient également de :

- Supprimer le secteur de mixité sociale sur l'emprise concernée car les secteurs classés en UD2 ne sont pas concernés par cette prescription relative à la production de logements locatifs sociaux ;
- Supprimer la hauteur maximale de 20m inscrite à l'atlas des formes urbaines – hauteurs car elle est incohérente avec la volonté de préserver l'habitat pavillonnaire ;
- Modifier le fuseau d'intensification en cohérence avec les règles applicables dans les zones UD2 ;
- Actualiser l'OAP sectorielle « Villancourt-les Minotiers ».

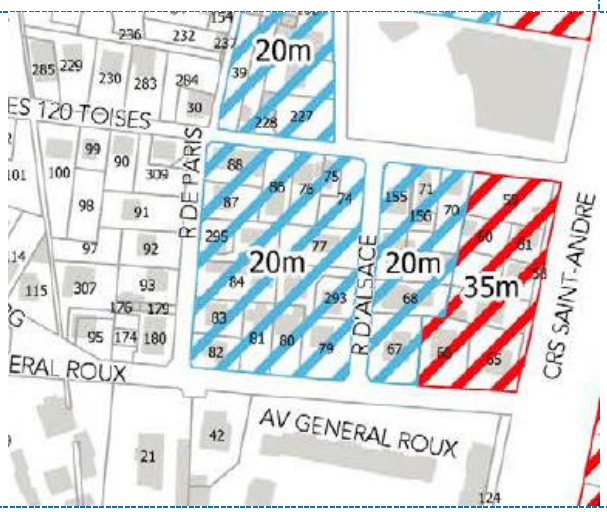
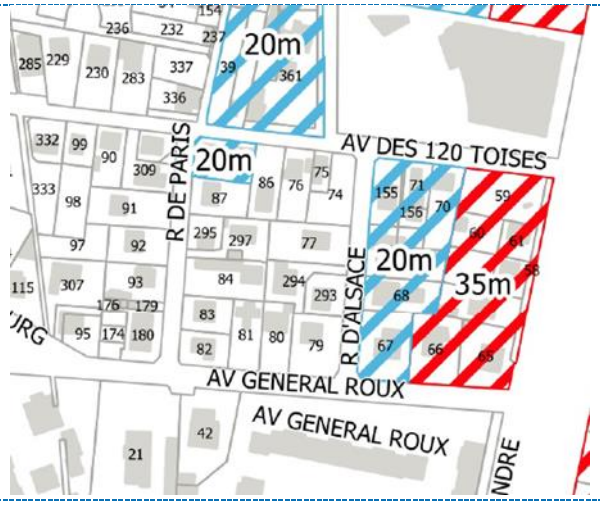
<u>Changements à apporter au PLUi :</u>
Le **plan A de zonage** (Planche D4) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	
En rose : zone UD2	En rose : zone UD2

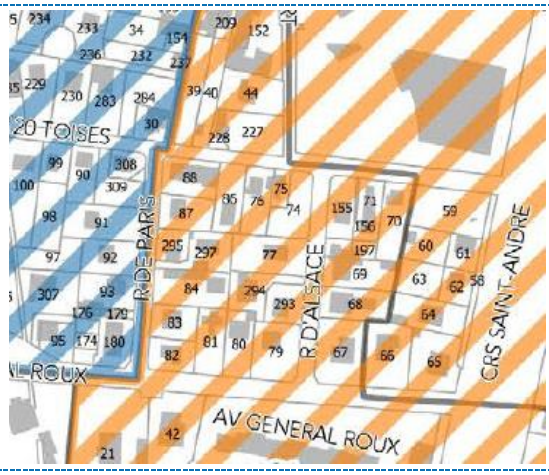
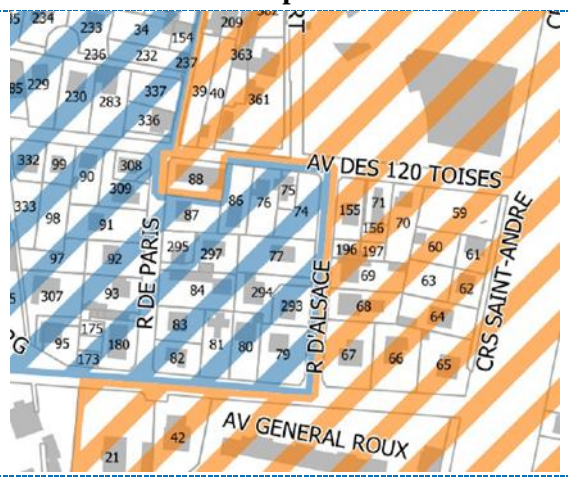
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche G18) est modifié en conséquence :

Avant	Après
	

L'**atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs** (Planche G18) est modifié en conséquence :

Avant	Après
	

L'**atlas E des périmètres d'intensification urbaine** (Planche G18) est modifié en conséquence :

Avant	Après
	

SECTEURS AVEC DENSITÉ MINIMALE DE CONSTRUCTION

F3 F5

L'**Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°48 « Villancourt-Les Minotiers »** est modifiée en conséquence (schéma et texte).

Avant	Après
	
VARIATION DE LA DENSITÉ ET DES FORMES URBAINES POUR L'HABITAT	DENSIFICATION QUALITATIVE DU PAVILLONAIRE EXISTANT

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

> Offrir une diversité de formes urbaines et de produits : habitat collectif, petit collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel, habitat participatif à l'échelle de l'opération.

Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est également complété pour mentionner le zonage UD2.

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine » ;
  - « Justification complémentaire relative à la mixité sociale »
  - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°48 et le règlement sur le secteur de projet Villancourt – Les Minotiers ».

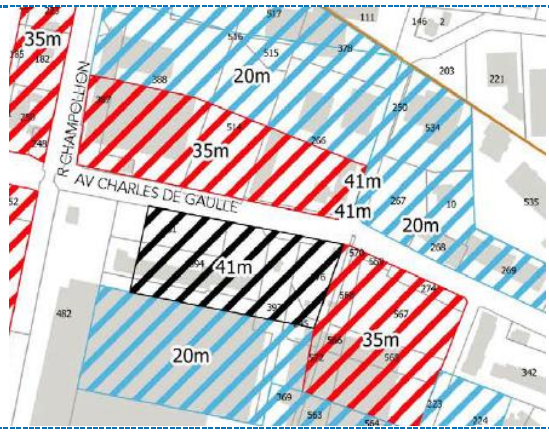
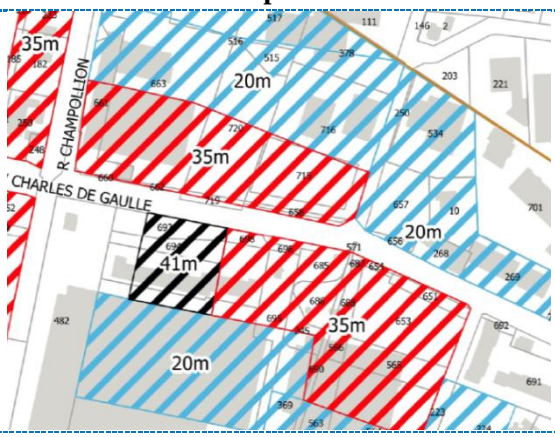
➔ **Modification et correction des règles de hauteurs sur l'avenue Charles de Gaulle**

Le projet de renouvellement urbain des Minotiers prévoit la construction d'un bâtiment signal au niveau du terminus de la ligne A de tramway. Ainsi, l'atlas des formes urbaines prévoit la possibilité d'une hauteur maximale fixée à 41m. Mais l'emprise indiquée sur l'atlas est trop importante. Il convient de la réduire à l'emprise de l'ilot qui accueillera le futur bâtiment signal au sud de l'avenue Charles de Gaulle et qui donneront sur le parvis du pôle d'échanges multimodal.

Par ailleurs, une erreur matérielle s'est glissée sur l'atlas D2 des formes urbaines – hauteurs. L'atlas contient deux étiquettes « 41m » à l'angle de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue de la Paix. Ces étiquettes ne correspondent pas aux hachures sur lesquelles elles sont situées (35m). Il convient donc de les supprimer.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D2 des formes urbaines** (Planche G18) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Actualisation des servitudes de localisation et des emplacements réservés pour le projet des Minotiers**

Le projet de renouvellement urbain des Minotiers implique la restructuration ou la réalisation de nouveaux espaces publics (rues, places, parcs). Afin de préserver le foncier nécessaire à leur réalisation, plusieurs servitudes de localisation avaient été définies dans le PLUi. La réalisation de l'extension de la ligne A de tramway et les évolutions du projet nécessitent les actualisations des servitudes de localisation suivantes.

- Actualisation de la servitude de localisation SL_1_PDC avenue Charles de Gaulle :

Une servitude de localisation avait été définie sur l'avenue Charles de Gaulle à Pont-de-Claix pour permettre l'élargissement de l'avenue et la réalisation de l'extension de la ligne A de tramway. L'extension est aujourd'hui réalisée. La servitude SL_1_PDC est donc modifiée en conséquence. La partie de la servitude située au sud de l'avenue Charles de Gaulle est supprimée. La partie nord est conservée car les travaux n'ont pas encore été réalisés. L'objet de la servitude est modifié pour permettre l'élargissement de l'avenue.

- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation de la place publique au terminus de la ligne A de tramway :

Une servitude de localisation avait été délimitée afin de réaliser un espace public à l'articulation de la nouvelle halte ferroviaire de Pont-de-Claix et du terminus de la ligne A de tramway « l'Etoile ». Le dimensionnement de cette future place est désormais précisé. Aussi, la servitude de localisation SL_2_PDC est remplacée par un emplacement réservé (ER_1_PDC) dédié à la création de cette espace public structurant pour le futur quartier. L'emprise du nouvel emplacement réservé étant un peu réduite à l'Est, la servitude de localisation SL_4_PDC est étendue pour rejoindre le nouvel emplacement réservé.

- Création d'une nouvelle servitude de localisation pour la réalisation d'une nouvelle voie entre la rue Firmin Robert et le Cours Saint-André :

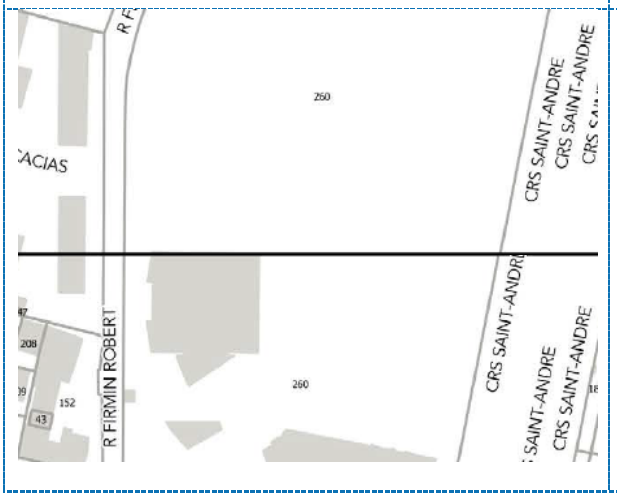
Le projet a évolué sur les ilots entre la rue Firmin Robert et le cours Saint-André. Une venelle auparavant destinée aux piétons et aux cycles sera finalement ouverte à la circulation routière afin de participer au maillage routier du secteur. Une nouvelle servitude de localisation SL_15_PDC est créée à cet effet.

Changements à apporter au PLUi :

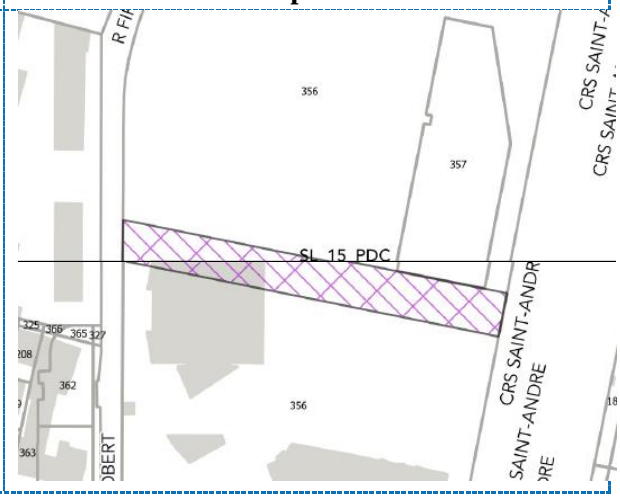
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planches M34, M35 et N35) est modifié comme suit :

- Pour ce qui concerne la nouvelle servitude de localisation entre la rue Firmin Robert et le Cours Saint-André :

Avant

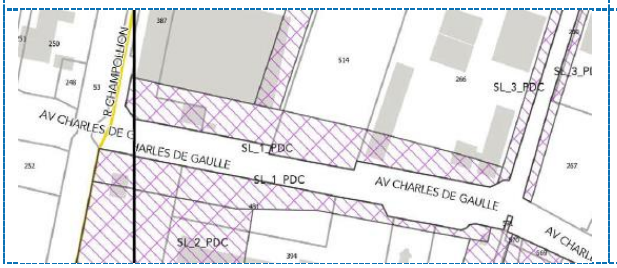


Après

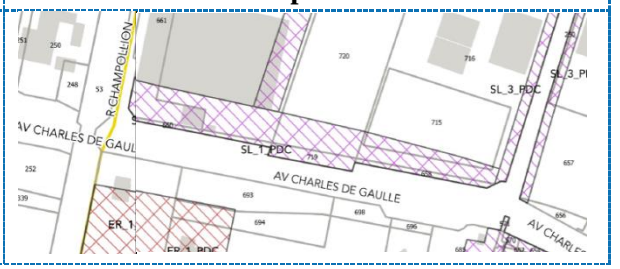


- Pour ce qui concerne l'actualisation de la SL_1_PDC :

Avant

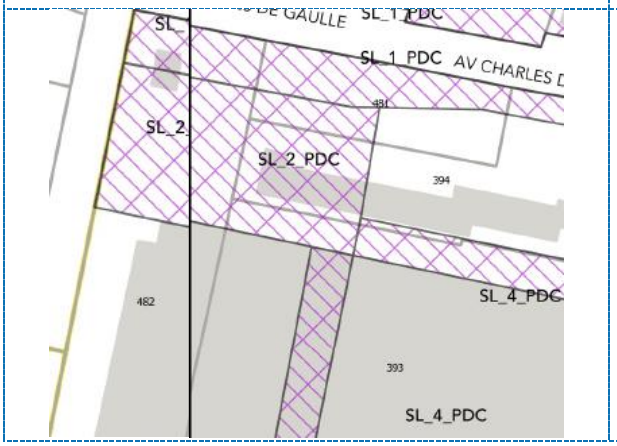


Après

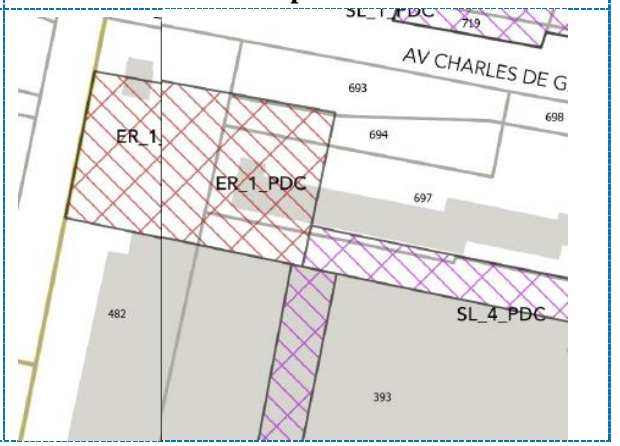


- Pour ce qui concerne la création de l'emplacement réservé ER_1_PDC à la place de la servitude de localisation SL_2_PDC pour une place publique :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (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 des choix retenus pour établir l'OAP n°48 et le règlement sur le secteur de projet Villancourt – Les Minotiers ».

7_2_15_2 Evolutions liées au secteur de projet des Papeteries

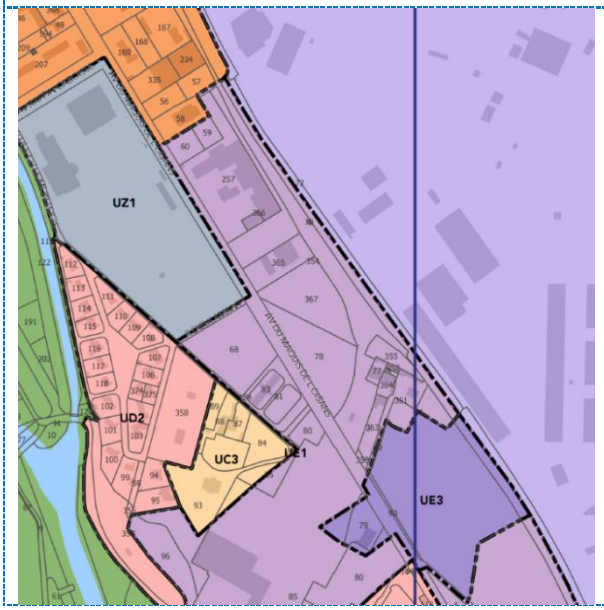
➔ **Modification du zonage et ajout d'une centralité urbaine commerciale sur le secteur des Papeteries**

Le zonage UE1 de la partie nord-Ouest de l'avenue des Maquis de l'Oisans est modifié en UE3z. Tout en conservant une vocation économique, ce zonage permet une plus grande diversité de projets et notamment l'installation de services et de bureaux. L'ajout de l'indice « z » autorise l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que des aires de jeu et de sport.
Il apparaît en effet intéressant de constituer une transition plus progressive entre le centre-ville de Pont-de-Claix et les zones d'activités sud par l'accueil d'une plus grande diversité d'activités économiques et le confortement de l'offre d'équipements publics existants. Plus précisément, le projet porté par le FCG d'installer un centre de formation sportive et des services associés constitue une bonne occasion de valoriser le pôle sportif des Deux Ponts et de « faire couture » avec le centre-ville.
Cette évolution du zonage est également cohérente avec la présence des services techniques de la Ville de Pont-de-Claix et de la Métropole et ne remet pas en cause le parti pris de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Papeteries qui vise à renforcer la mixité des fonctions urbaines (logements, emplois, équipements, services…) dans ce secteur de la commune.

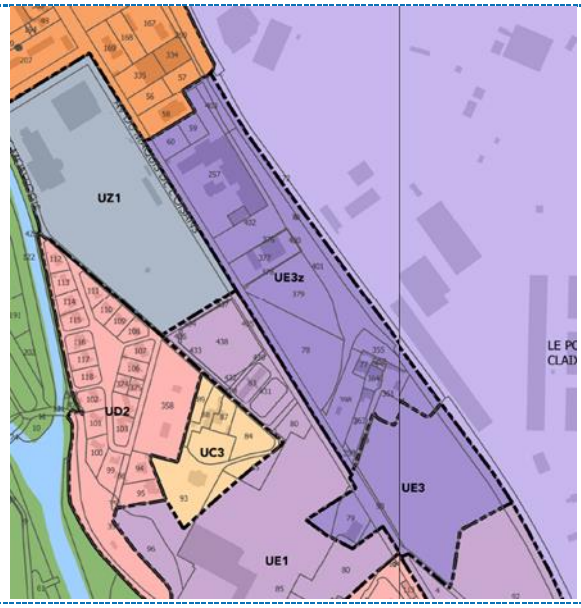
Par ailleurs, et dans la même logique, une centralité urbaine commerciale (400m² de surface de vente maximum) est délimitée côté Nord-Est de l'avenue des Maquis de l'Oisans. Elle permettra de conforter le pôle de service et de restauration déjà présent sur les Papeteries tout en participant à la vitalité du secteur et des équipements sportifs voisins.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planches D5 et E5) est modifié comme suit :

Avant



Après



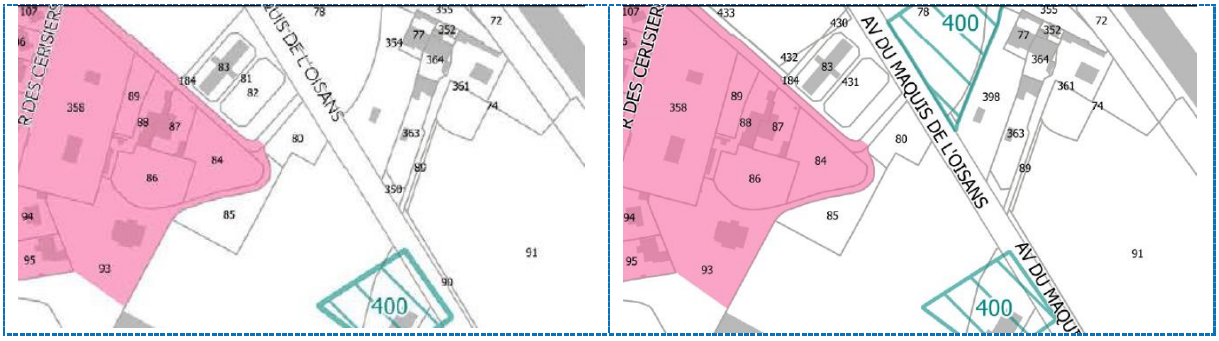
L'Atlas **C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches G19 et G20) est modifié comme suit :

Avant



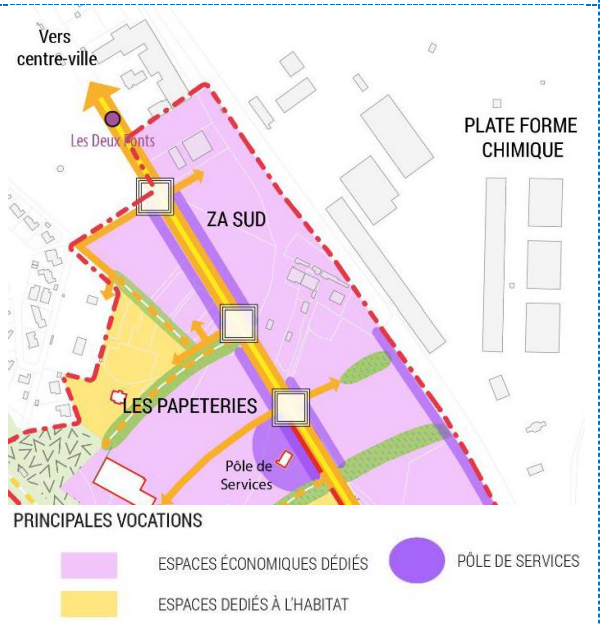
Après



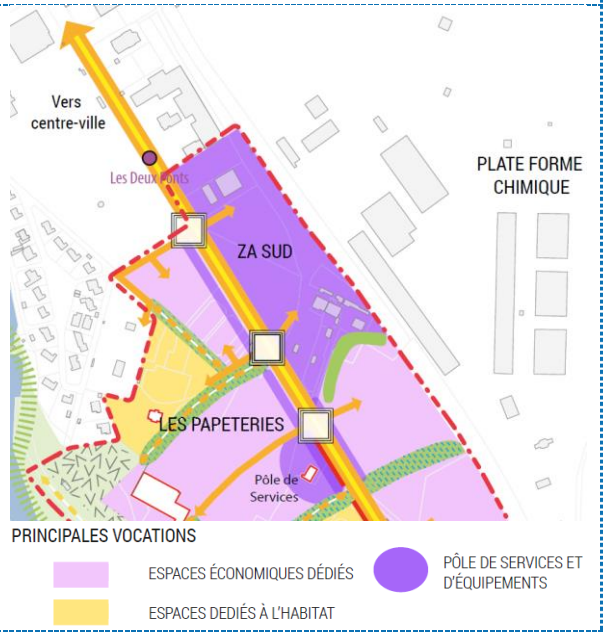


Le schéma de **l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac »** est modifiée comme suit :

Avant



Après



Le texte de **l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac »** est modifiée comme suit :

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

[…]

Situé en toute proximité du centre-ville, et à l'entrée sud de la ville et du cœur métropolitain, le secteur des Papeteries dispose d'un potentiel important avec plusieurs espaces en devenir :

> La friche des anciennes Papeteries en réserve foncière (8,4 ha).

> Un terrain ~~appartenant à la ville~~ au nord du secteur de près de 2 hectares ~~sur lequel un projet de création d'une zone d'activités économiques est engagé ; cette zone d'activité permettra notamment de développer l'emploi local à travers une programmation d'activité artisanale.~~

> Des terrains non bâtis appartenant à deux opérateurs économiques privés dont la vocation économique est affirmée.

[…]

Les principes d'aménagement

Le secteur des Papeteries se compose de 3 sous-secteurs dont la programmation et les temporalités d'aménagement pourront être différentes mais qui devront s'intégrer dans un projet d'ensemble afin d'en garantir la cohérence :

> La ZA Sud, située à l'est de l'avenue du Maquis de l'Oisans, a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales et de formation. ~~Une zone économique de transition sera créée au nord de la ZA Sud afin de créer une séquence urbaine graduée entre la partie sud de la commune et le centre-ville.~~ La partie nord pourra accueillir une programmation économique plus diversifiée (services, formation…) ou des équipements sportifs. Cela permettra de constituer une transition qualitative entre le centre-ville et les zones dédiées à de l'activité économique productive et artisanale tout en valorisant le pôle sportif des Deux Ponts.

> Le site des anciennes Papeteries, dont les activités ont cessé en 2008, doit être considéré comme un espace à haut potentiel. Il sera le support privilégié d'un projet à inventer autour de la valorisation de son histoire singulière, ainsi que de son patrimoine bâti. Une attention particulière sera portée au maintien de sa vocation économique tout en assurant une transition douce avec les secteurs pavillonnaires situés de part et d'autre du site.

> À l'articulation entre les deux secteurs, un pôle de service et de restauration sera créé.

[…]

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

[…]

Offrir une mixité fonctionnelle du secteur en créant une offre de nouveaux logements et en confortant le pôle sportif des Deux Ponts

> En assurant une offre de logements en continuité des quartiers existants. Cette opération viendra marquer une transition entre le quartier Mon Logis et la future zone d'activités.

> En densifiant de façon modérée, les franges des quartiers Belledonne et Beausite.

> En créant une transition douce entre les logements existants, tout en préservant les vues sur les éléments patrimoniaux et sur le grand paysage.

> En renforçant le pôle d'équipements sportifs des Deux Ponts et en accueillant des services associés aux activités sportives.

> En travaillant la transition entre le centre-ville et la zone d'activités Sud avec une programmation économique plus diversifiée (formation, services…) sur la partie nord du secteur de projet.

Le rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est également modifié en conséquence.

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Pont-de-Claix** (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 » ;
  - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;
  - « Conforter l'attractivité économique de la Métropole » ;
  - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°49 et le règlement sur le secteur de projet Papeteries – Isles du Drac » ;

➔ **Ajustements dans l'OAP sectorielle n°49 Papeteries à Pont-de-Claix**

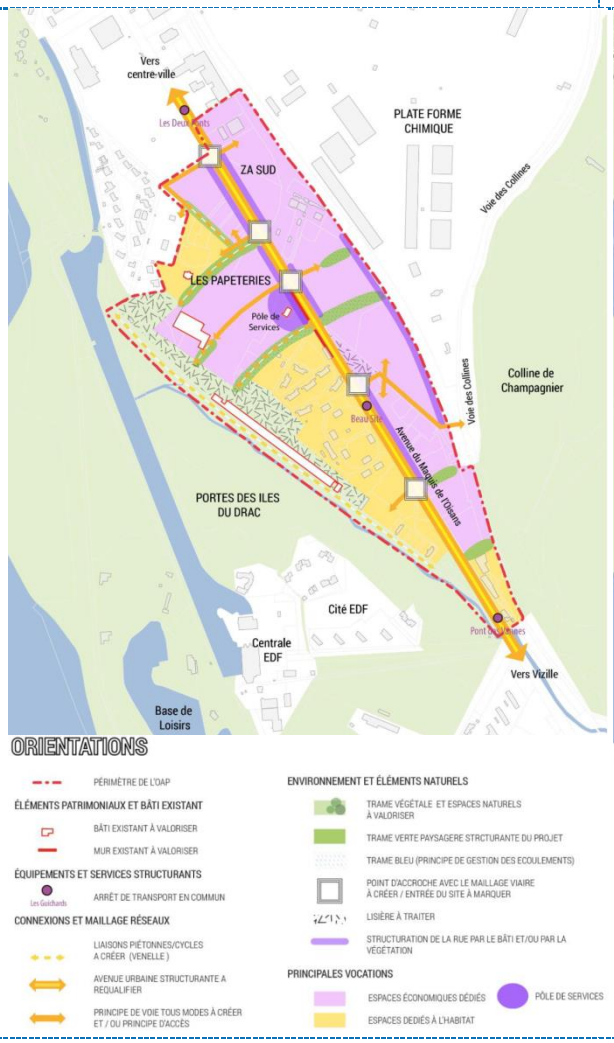
L'opération d'aménagement du secteur des Papeteries de Pont-de-Claix est engagée. Cette opération fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) dans le PLUi qui nécessite d'être actualisée pour tenir compte des évolutions du projet. Les changements opérés sont des ajustements des orientations de l'OAP. Il s'agit notamment de :

- Mieux marquer l'enjeu de restructuration de l'avenue des maquis de l'Oisans en lien avec le centre-ville de Pont-de-Claix et l'aménagement de l'axe Chronovélo et indiquer l'enjeu de requalification de la voie des collines ;
- Corriger des principes d'accès à des secteurs de projets ;
- Mieux marquer l'enjeu de ceinture verte depuis le parc Borel jusqu'à la frange verte ;
- Modifier à la marge la trame verte et la structuration par la végétation pour tenir compte des projets en cours ;
- Tenir compte des évolutions concernant la partie nord du secteur de projet et exposées dans le point précédent ;
- Préciser la légende du schéma de l'OAP.

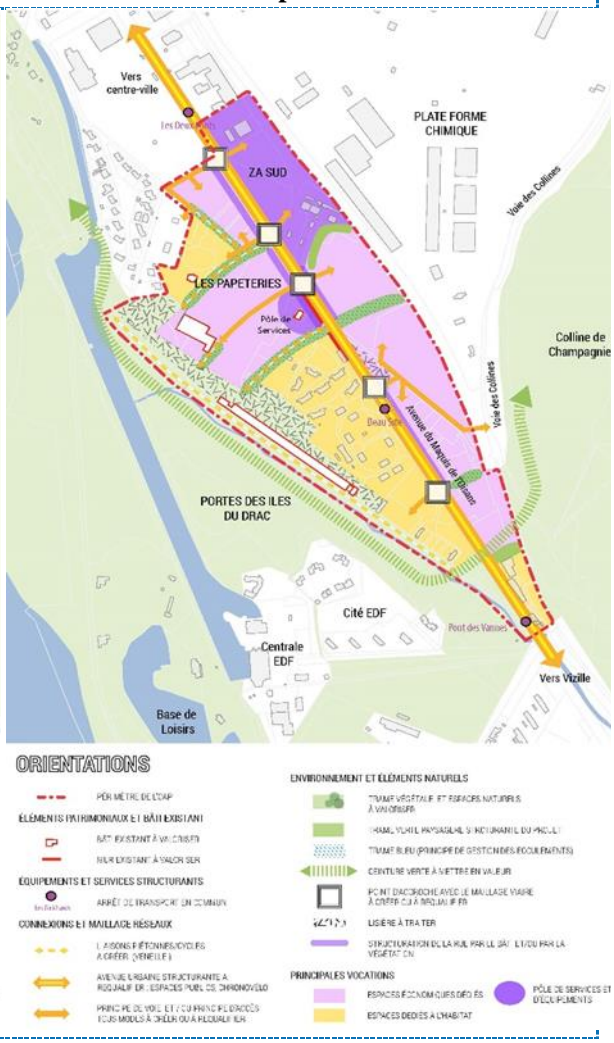
Changements à apporter au PLUi :

Le schéma de **l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac »** est modifiée comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du Rapport de présentation) au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°49 et le règlement sur le secteur de projet Papeteries – Isles du Drac ».

7_2_15_3 Evolutions liées à la mixité fonctionnelle et commerciale

➔ **Modification des linéaires de mixité commerciale et fonctionnelle et des centralités urbaines commerciales sur la commune de Pont-de-Claix**

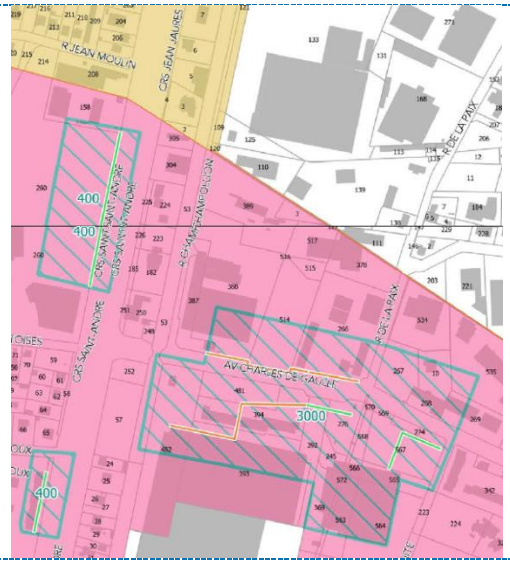
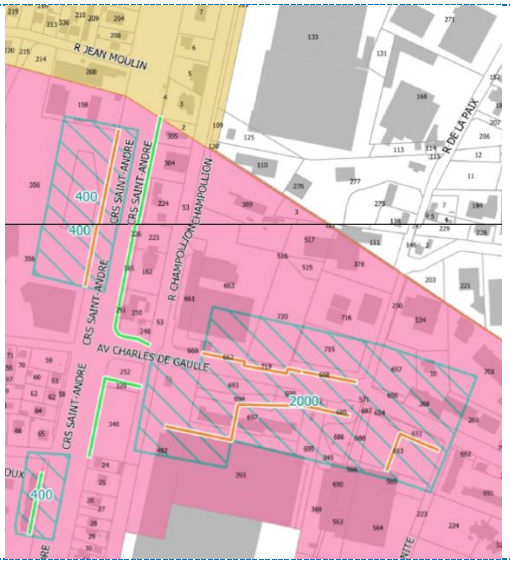
Suite à la conduite d'une étude sur l'évaluation des dynamiques commerciales mandatée par la commune de Pont-de-Claix, il est apparu nécessaire d'actualiser les linéaires de mixité commerciale et fonctionnelle et les centralités urbaines commerciales (CUC) sur la commune. Ces évolutions visent à mieux faire correspondre la règle du PLUi avec les capacités de développement commercial sur la commune.

Les changements envisagés portent sur les secteurs des Minotiers, de l'ancien collège des Iles de Mars, du pôle Arc-en-ciel et de la rue de Stalingrad.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches G17, G18 et G19) est modifié comme suit :

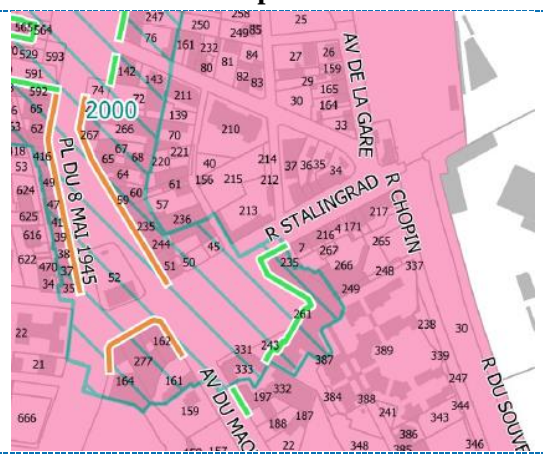
- Secteur des Minotiers : Réduction de l'emprise de la CUC avenue Charles de Gaulle, réduction de la surface de vente maximale autorisée dans la CUC à 2 000m², transformation du linéaire L3 en L2 en rive sud de l'avenue Charles de Gaulle, création d'un linéaire L3 en rive Est du cours Saint-André et transformation du linéaire L3 en linéaire L2 en rive nord-ouest du cours Saint-André.

Avant	Après
	

- Secteur Arc-en-ciel/Iles de mars : Extension de la CUC et du linéaire L3 sur le site de l'ancien collège des Iles de Mars, ajout de nouveaux linéaires L3 sur le pôle commercial Arc-en-ciel.

Avant	Après
	

- Secteur du centre-ville : Réduction de la CUC et des linéaires L3 sur la rue de Stalingrad.

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le schéma de **l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°48 « Villancourt – Les Minotiers »** : ajout de linéaires actifs à conforter ou à créer en rive Est du cours Saint-André.
- Le **livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) :
    - Au chapitre « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ;
    - Dans l'encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;
    - Au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°48 et le règlement sur le secteur de projet Villancourt – Les Minotiers ».

➔ **Extension de l'Espace de Développement Commercial sur le sud de Comboire à Pont-de-Claix**

Comme cela est expliqué dans le livret communal de Pont-de-Claix, un espace de développement commercial (EDC) est défini sur la partie sud de Comboire en traduction de la ZACOM 3 délimitée dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Or, cet EDC ne figure pas dans l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale. Il convient donc de corriger cette erreur en ajoutant l'EDC sur Pont-de-Claix. L'extension de l'EDC rend possible l'implantation de commerces de non-proximité et d'activités de services avec accueil de clientèle sur la zone concernée.

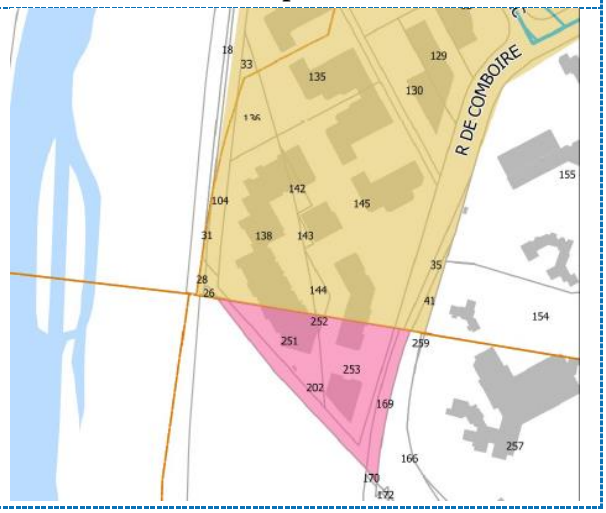
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche F17) est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) : justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

7_2_15_4 Evolutions liées à la mixité sociale

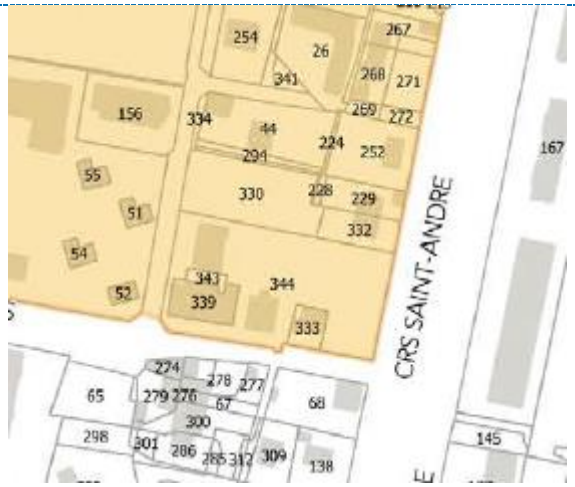
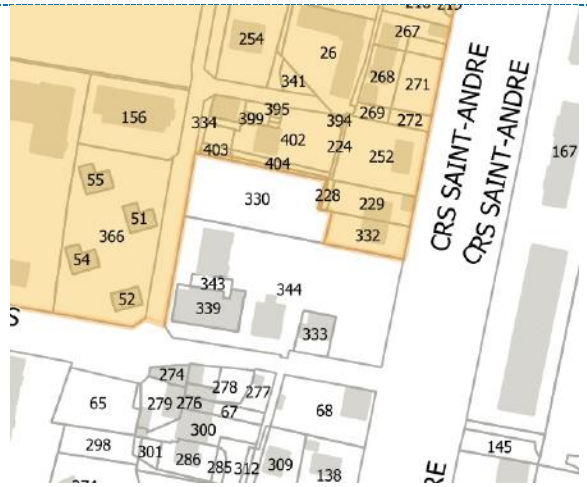
➔ **Modification du secteur de mixité sociale sur le quartier des Iles de Mars**

Dans le cadre des projets en cours sur le secteur des Iles de Mars, la collectivité porte un projet de construction d'une résidence pour personnes âgées. Cet équipement pourrait répondre aux besoins d'une partie de la population du quartier dont la population âgée est importante et aux revenus modestes.

Or sa réalisation est rendue impossible par les règles de mixité sociale du PLUi car il compterait au titre des logements sociaux qui sont interdits dans ce secteur situé à proximité du quartier politique de la ville « Iles de mars – Olympiades ». Il convient donc de réduire le secteur de mixité sociale inversé sur le tènement ciblé pour permettre l'accueil de ce projet d'hébergement pour personnes âgées.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas C2 de la mixité sociale (Planche G18) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

En orange : secteur de mixité sociale imposant 100% de logements en accession pour toutes les opérations de 3 logements ou plus.

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) dans l'encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

7_2_15_5 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

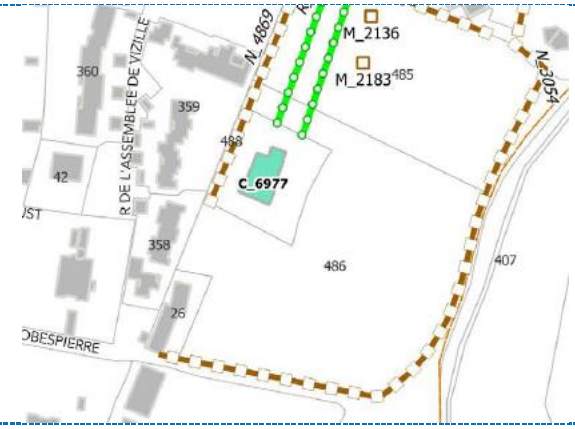
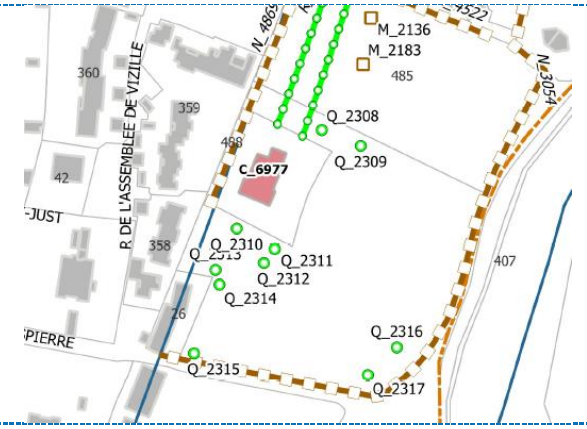
➔ **Ajouts de nouvelles protections paysagères et renforcement de la protection patrimoniale sur la maison Blandin Matignon**

Ce changement vise à renforcer les protections patrimoniales sur la maison Blandin Matignon et sur des arbres remarquables du parc attenant. Ce tènement fait l'objet d'un projet visant à réhabiliter la maison bourgeoise et à construire de nouveaux logements.
Ainsi,

- la protection patrimoniale existante sur la Maison Blandin Matignon est renforcée au niveau 2 : protection C_6977 / Demeures bourgeoises / Niveau 2 de protection ;
- 10 arbres remarquables sont désormais protégés au titre du patrimoine écologique : Q_2308 à Q_2317 / Arbres isolés / Niveau 1 de protection (dispositions communes).

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche H9) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

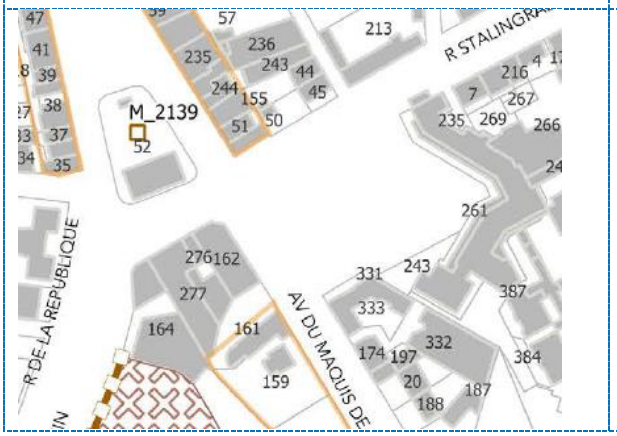
- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) :
- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité ».

➔ **Ajout d'une protection patrimoniale sur l'œuvre d'art place Salvador Allende**

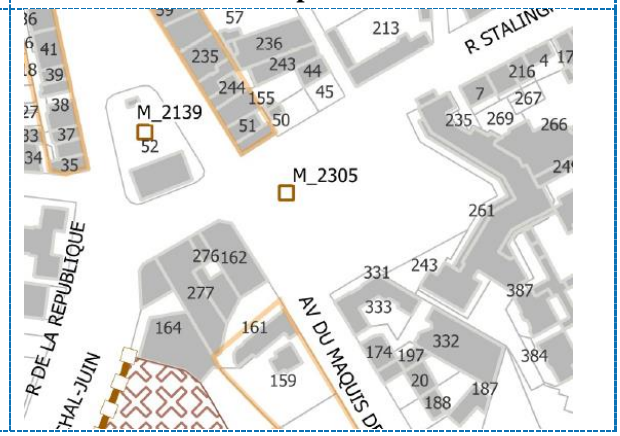
La place Salvador Allende et la place du 8 mai 1945 ont été réaménagées dans le cadre du projet « Cœurs de Ville, cœurs de Métropole ». Une œuvre d'art a été installée à cette occasion place Salvador Allende. Afin de mettre en valeur l'art sur l'espace public, une protection patrimoniale est ajoutée sur cette œuvre d'art réalisée par José Séguiri en 2019 (protection M_2305 / patrimoine de proximité / niveau 1).

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche I8) est modifié comme suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) :
- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres :
  - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
  - « Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité ».

➔ **Ajouts de protections patrimoniales et paysagères sur la maison bourgeoise située avenue de Verdun et son parc**

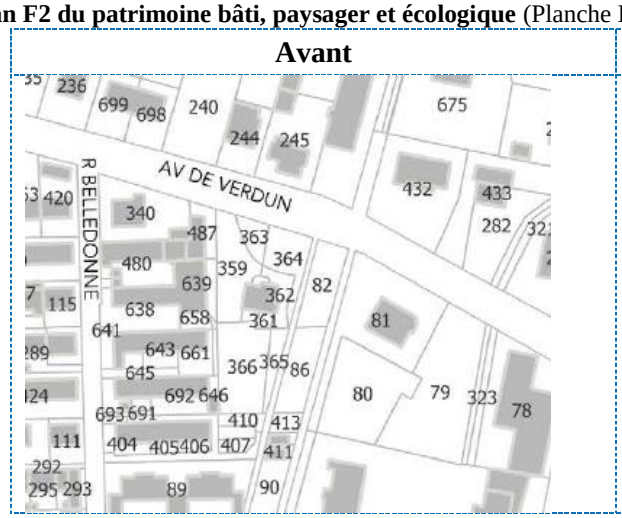
Afin de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune, de nouvelles protections sont ajoutées sur la maison bourgeoise et son parc situés avenue de Verdun :

- La maison est protégée au titre du patrimoine bâti : protection C_10926 / Demeures bourgeoises / Niveau 1 de protection

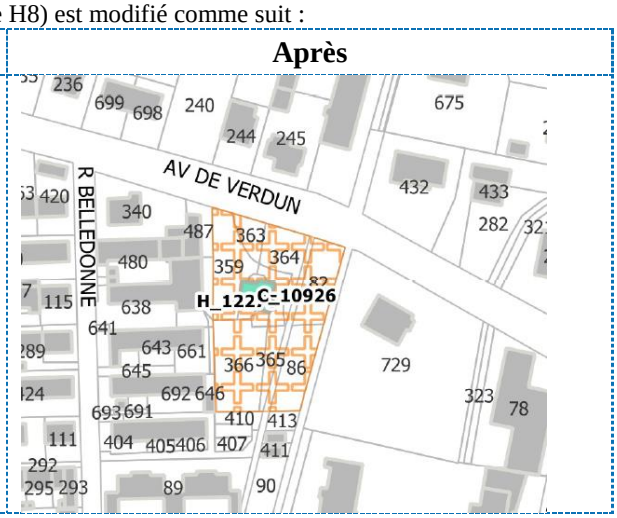
Le parc est protégé au titre du patrimoine paysager : protection H_12275 / Parcs d'accompagnement / Niveau 1 de protection

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche H8) est modifié comme suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) :
- **Le livret communal de Pont-de-Claix** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité ».

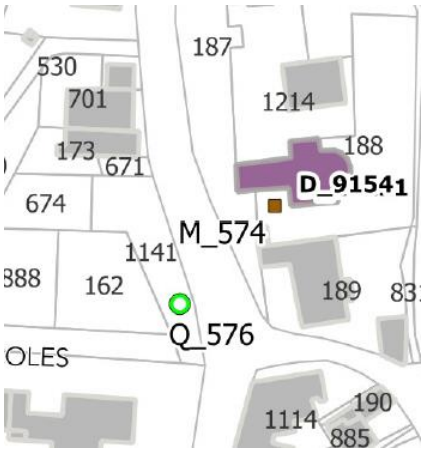
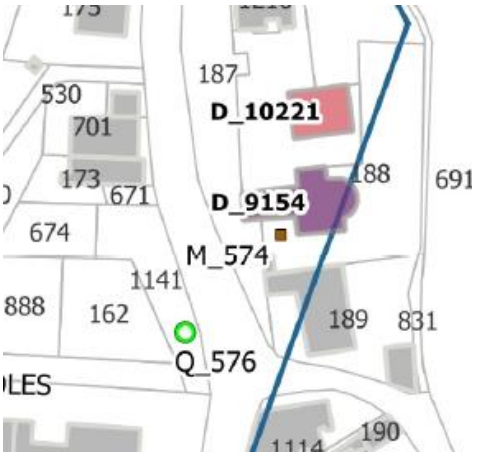
7_2_16_LE SAPPEY-EN-CHARTREUSE

7_2_16_1 Correction d'erreurs matérielles

➔ **Correction d'une erreur matérielle sur le plan de patrimoine concernant une étiquette et la correction de la dénomination du bâtiment concerné**

Sur le plan de patrimoine, les vignettes D_9154 pour l'église et la vignette D_10221 pour la cure sont superposées, ce qui ne permet pas d'identifier correctement les éléments protégés. Il est nécessaire de déplacer l'étiquette D_10221 sur le bâtiment qu'elle désigne.
De plus, le bâtiment désigné D_10221 nommé « Presbytère » dans la liste des éléments repérés dans le document T7 du PLUi, est mal nommé : son nom est « La cure ». Il sera renommé dans la liste.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche L3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le livret communal du Sappey-en-Chartreuse** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Affirmer le positionnement touristique « Grenoble, une Métropole au cœur des Alpes » par une offre adaptée »;
- **La liste des éléments repérés au titre des patrimoines bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit).

➔ **Ajout de la légende sous le schéma d'aménagement de l'OAP71 « Les Chalets »**

Entre l'arrêt du PLUi et l'approbation du PLUi, la légende du schéma d'aménagement de l'OAP71 « Les Chalets» du Volume 4 des OAP sectorielles, a disparu. La modification prévoit de corriger cette erreur matérielle en remettant la légende sous le schéma d'aménagement.

Changements à apporter au PLUi :

Le dossier d'OAP sectorielles – Volume 4 (OAP 71) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

7_2_16_2 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Correction d'une erreur dans le tableau des emplacements réservés et servitudes de localisation**

Il s'agit de

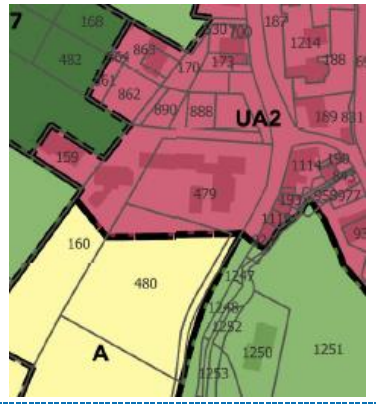
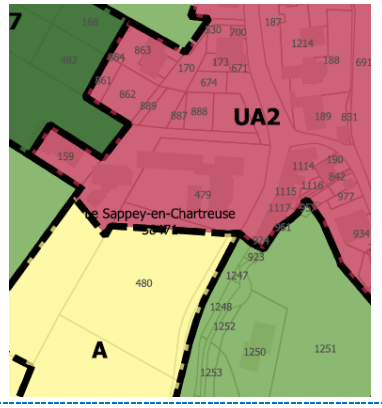
- supprimer l'ER_13_SPC dans l'atlas et la liste des emplacements réservés et servitudes de localisation du Sappey-en-Chartreuse suite à son acquisition par la commune après division parcellaire ;
- mettre en cohérence du zonage graphique sur la parcelle AD480 afin que la limite entre la zone UA2 et A corresponde au découpage parcellaire après acquisition de l'ER_13_SPC par la commune.

Changements à apporter au PLUi :

La liste des emplacements réservés et servitudes de localisation (Tome 6 du règlement écrit) est modifiée comme suit : suppression de la ligne de l'ER_13_SPC.

Le livret communal du Sappey-en-Chartreuse (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié au chapitre « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » et au tableau des surfaces du classement par grand type de zonage.

Le plan A de zonage (Planche F2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

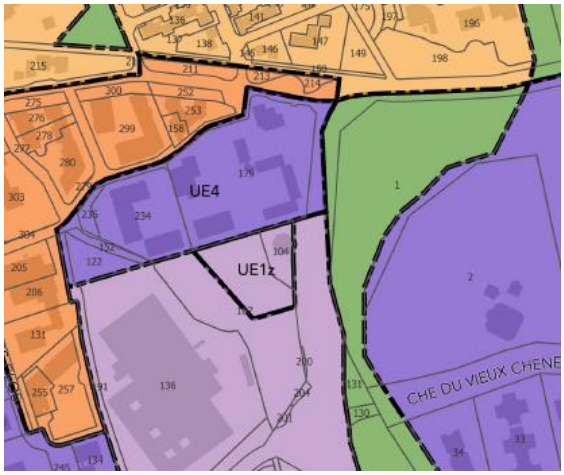
7_2_17_MEYLAN

7_2_17_1 Evolution du zonage

➔ **Création d'un indice «UE1z» afin d'autoriser la sous-destination «autres équipements recevant du public» sur le site d'ARTEPARC à Meylan classé en UE1**

Il s'agit d'autoriser la reconstruction de la salle Decibeldonne, actuelle salle polyvalente située dans la zone d'Inovallée à Meylan. Le site est actuellement classé en UE1. Cette dernière ne peut être reconstruite sur place en raison de l'interdiction de construire des équipements recevant du public en zone UE1.
Cette demande entraîne la création d'un nouvel indice «UE1z», dont l'indice «z» autorise désormais la sous-destination «autres équipements recevant du public».

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan A de zonage (Planche G3)** est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation), au chapitre « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire » : une justification est apportée à ce sous-zonage à la suite des justifications déjà existantes.

➔ **Modification de zonage sur plusieurs secteurs pavillonnaires actuellement classés en UC1a au profit d'un zonage UD2**

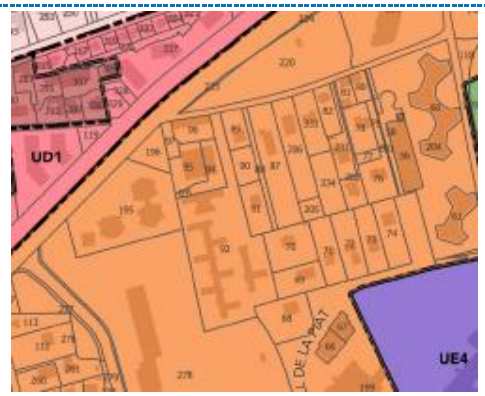
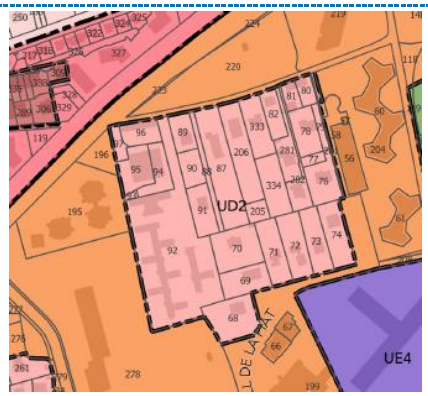
Dans le cadre de sa stratégie de rattrapage SRU, la commune de Meylan a entrepris la réalisation d'une étude urbaine afin d'affiner les potentiels de mutation de ces tissus urbains. Cette étude a permis d'identifier des secteurs préférentiels d'intensification, donnant lieu à la mise en place d'emplacements réservés à la mixité sociale (ERS). Elle a également mis en évidence des secteurs pavillonnaires dont les caractéristiques urbaines (imbrication des tissus, largeur des voiries…) rendent leur densification peu souhaitable. Il est ainsi proposé de préserver ces secteurs pavillonnaires en les déclassant du zonage UC1a au profit d'un zonage UD2.

Ces changements de zonage entraînent des modifications à l'atlas des Plans des Formes Urbaines (hauteurs et coefficient de biotope) ainsi qu'au plan des périmètres d'intensification urbaine.

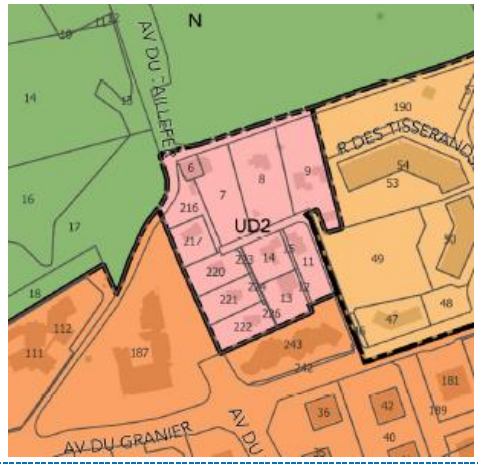
Changements apportés au PLUi :

Le plan A de zonage (planches F3 et G3) est modifié comme suit :

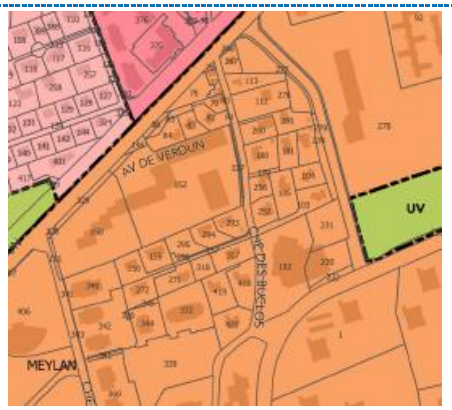
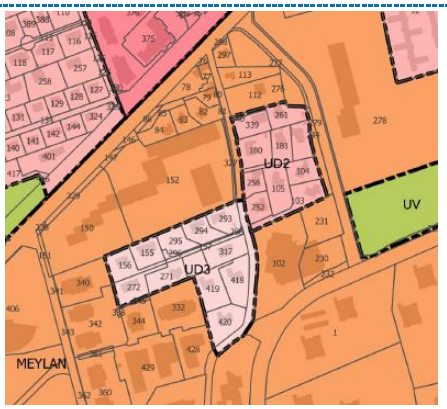
1. Le secteur pavillonnaire situé chemin de Chaumetière et allée de la Piat ;

Avant	Après
	

2. Le secteur pavillonnaire situé à l'angle de l'avenue du Taillefer et de l'avenue du Granier ;

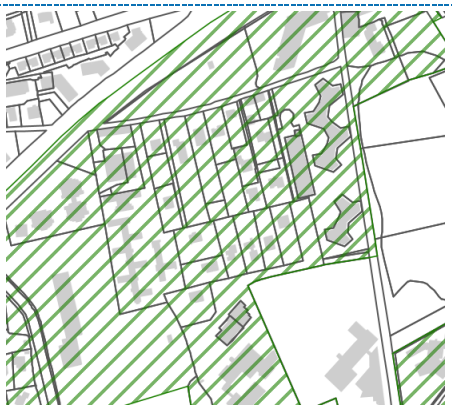
Avant	Après
	

3. Le secteur pavillonnaire situé entre l'allée de la Faculté et le chemin des Buclos.

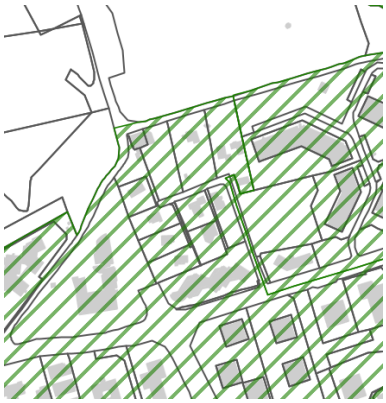
Avant	Après
	

L'atlas D1 des formes urbaines (planche J11) : suppression du périmètre de pleine terre majorée au plan D1 :

1. Le secteur pavillonnaire situé chemin de Chaumetière et allée de la Piat ;

Avant	Après
	

2. Le secteur pavillonnaire situé à l'angle de l'avenue du Taillefer et de l'avenue du Granier

Avant	Après
	

3. Le secteur pavillonnaire situé entre l'allée de la Faculté et le chemin des Buclos

Avant	Après
	

L'atlas D2 des formes urbaines (planche J11) **:** suppression de la règle de hauteur alternative au plan D2 :

1. Le secteur pavillonnaire situé chemin de Chaumetière et allée de la Piat ;

Avant	Après
	

2. Le secteur pavillonnaire situé entre l'allée de la Faculté et le chemin des Buclos

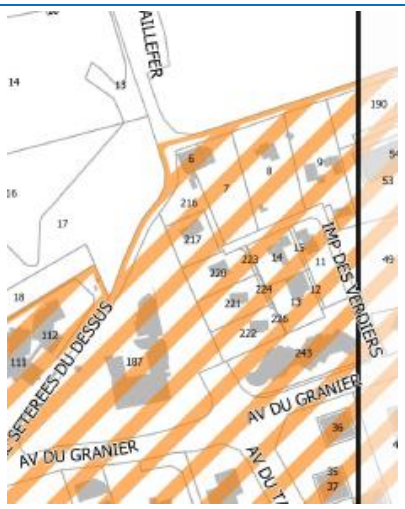
Avant	Après
	

L'atlas E des fuseaux d'intensification urbaine (planche J11) : périmètre à reclasser en zone F4 en lieu et place de la zone F5 actuelle.

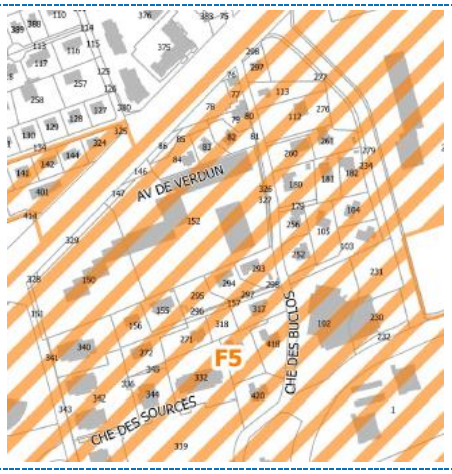
1. Le secteur pavillonnaire situé chemin de Chaumetière et allée de la Piat ;

Avant	Après
	

2. Le secteur pavillonnaire situé à l'angle de l'avenue du Taillefer et de l'avenue du Granier

Avant	Après
	

3. Le secteur pavillonnaire situé entre l'allée de la Faculté et le chemin des Buclos

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) : justification des éléments de zonage au sein du paragraphe « hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais ».

➔ **Modification d'un zonage d'un secteur pavillonnaire actuellement classé en UC1a au profit d'un zonage UD3**

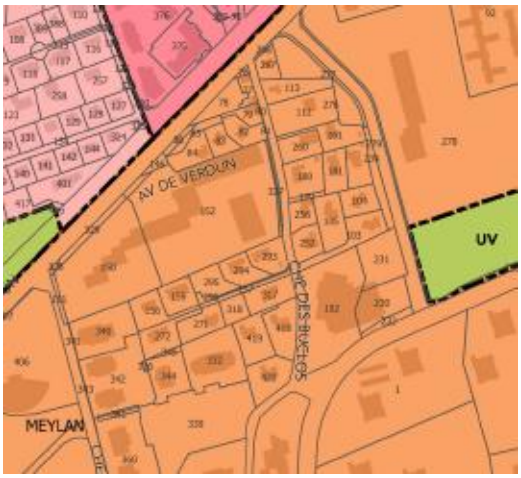
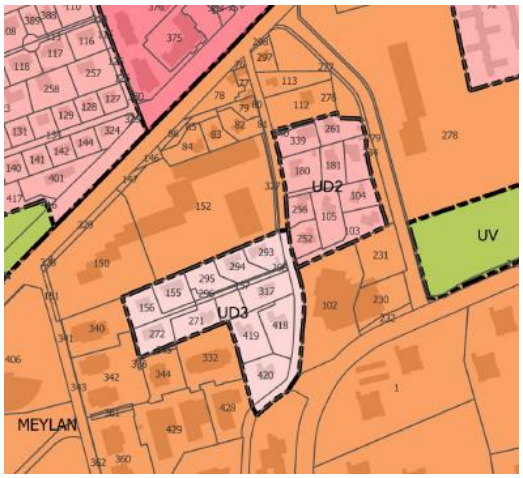
Dans le cadre de sa stratégie de rattrapage SRU, la commune de Meylan a entrepris la réalisation d'une étude urbaine afin d'affiner les potentiels de mutation de ces tissus urbains. Cette étude a permis d'identifier des secteurs préférentiels d'intensification, donnant lieu à la mise en place d'emplacements réservés à la mixité sociale (ERS). Elle a également mis en évidence un secteur pavillonnaire dont les caractéristiques urbaines (imbrication des tissus, largeur des voiries…) rendent sa densification peu souhaitable.

Il est ainsi proposé de préserver ce secteur pavillonnaire en les déclassant du zonage UC1a au profit d'un zonage UD3.
Ce secteur est situé au niveau du chemin des Buclos, et concerne les maisons de part et d'autres de l'impasse du Champ du Nais.

Ces changements de zonage entraînent des modifications à l'atlas des Plans des Formes Urbaines (hauteurs et coefficient de biotope) ainsi qu'au plan des périmètres d'intensification urbaine.

Changements à apporter au PLUI :

Le **plan A de zonage (Planche F3)** est modifié comme suit :

Avant	Après
	

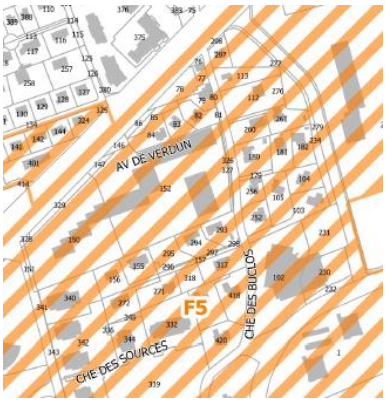
L'atlas D1 des formes urbaines - Implantations et emprises (planche J11) : suppression du périmètre de pleine terre renforcée au plan D1 ;

Avant	Après
	

L'atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs (planche J11) : suppression de la règle de hauteur alternative au plan D2

Avant	Après
	

L'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planche J11) : périmètre à reclasser en zone F4 en lieu et place de la zone F5 actuelle.

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

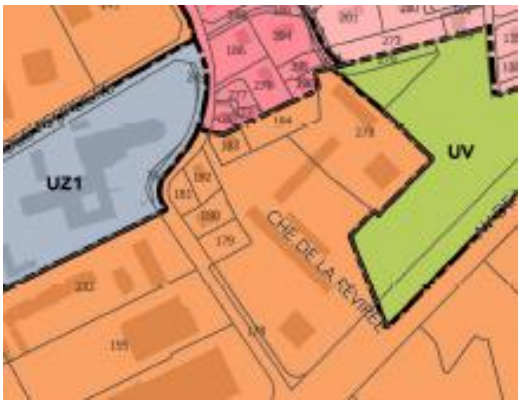
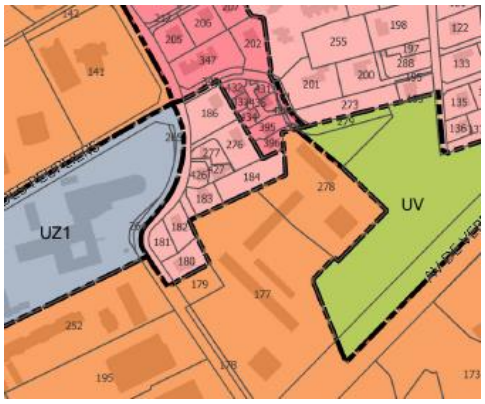
- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) : justification des éléments de zonage, au sein du paragraphe « hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais

➔ **Modification d'un zonage d'un secteur pavillonnaire actuellement classé en UC1a et UD1 au profit d'un zonage UD2**

Dans le cadre de sa stratégie de rattrapage SRU, la commune de Meylan a entrepris la réalisation d'une étude urbaine afin d'affiner les potentiels de mutation de ces tissus urbains. Cette étude a permis d'identifier des secteurs préférentiels d'intensification, donnant lieu à la mise en place d'emplacements réservés à la mixité sociale (ERS). Elle a également mis en évidence un secteur pavillonnaire dont les caractéristiques urbaines (imbrication des tissus, largeur des voiries…) rendent sa densification peu souhaitable.
Il est ainsi proposé de préserver ce secteur pavillonnaire en les classant en zonage UD2.
Ce secteur est situé le long du chemin de la Revirée, à cheval entre un zonage UC1a et un zonage UD1.

Ces changements de zonage entraînent des modifications à l'atlas des Plans des Formes Urbaines (hauteurs et coefficient de biotope) ainsi qu'au plan des périmètres d'intensification urbaine.

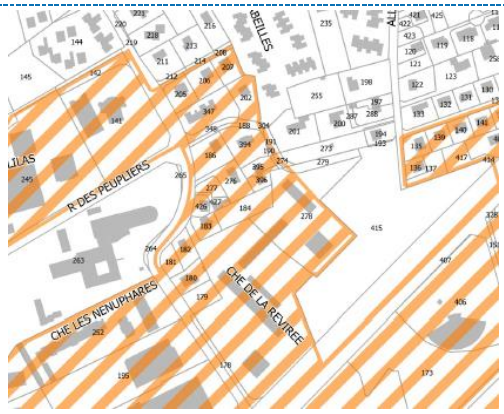
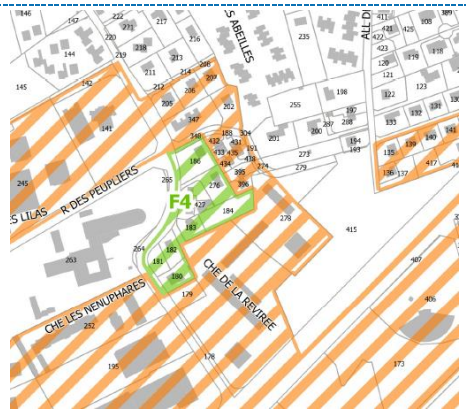
<u>Changements à apporter au PLUI :</u>
Le **plan A de zonage (Planche F3)** est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'atlas D1 des formes urbaines - Implantations et emprises (planche J11) : suppression du périmètre de pleine terre renforcée au plan D1 ;

Avant	Après
	

L'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (Planche J11) : périmètre à reclasser en zone F4 en lieu et place de la zone F5 actuelle.

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) justification des éléments de zonage au sein du paragraphe « hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais ».

7_2_17_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Corrections d'erreurs matérielles dans le corps de texte de l'OAP sectorielle n° 34 «Paul-Louis Merlin»**

Il s'agit de corriger des erreurs matérielles dans le rappel des dispositions applicables, ainsi que de corriger le chiffre de logements locatifs sociaux (LLS) dans les éléments de contexte.

Changements à apporter au PLUI :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°34 « Paul-Louis Merlin » est modifiée comme suit :

1. Au sein du paragraphe « éléments de contexte »

- **Un site à vocation de mixité sociale et intergénérationnelle**
  - Meylan est considéré comme pôle principal en cœur d'agglomération et comme une polarité identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble (SCOT).
  - Le site Paul-Louis Merlin est situé dans l'espace préférentiel de développement et dans le périmètre d'intensification urbaine du SCOT. Le projet de renouvellement urbain du site se conformera à la densité définie au SCOT, c'est-à-dire à une densité minimale de 0,7.
  - En réponse aux objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH), à l'horizon 2020, le projet prévoit la construction de logements en accession privée, de logements locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété répartis sur le site.
  - Emplacement Réservé pour mixité sociale (programmant ~~170~~ 175 LLS) concerne le site.

2. Au sein du paragraphe « rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP »

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	UC1a
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	~~Non~~ OAP air
Plan des fuseaux d'intensification	F5
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Oui
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	~~Non~~ Oui (D1, pleine terre renforcée)
Atlas de la mixité sociale	Oui : 1 ERS
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	~~Non~~ Oui (C1)
Atlas stationnement	~~S4~~ S2
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Oui
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée de l'Isère amont » / Ambiance « Ville parc »
Atlas des emplacements réservés	Oui (1 ER pour l'aménagement du carrefour entre l'Avenue Verdun et l'Avenue du Vercors)

Est modifié en conséquence :

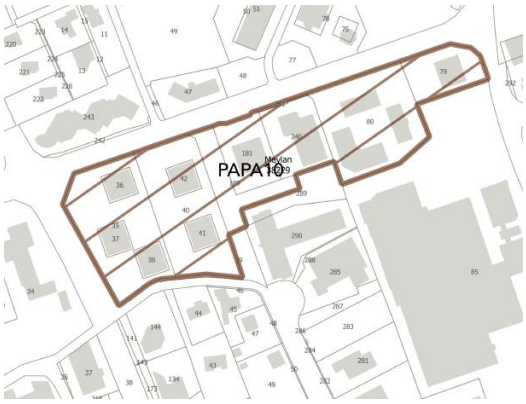
- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) : corrections des erreurs matérielles dans la justification de l'OAP.

➔ **Ajout d'un secteur de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global sur un secteur le long de l'avenue du Granier**

La commune de Meylan a entrepris une étude urbaine afin de définir sa stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025. Cette étude a permis de cibler les secteurs stratégiques pour l'implantation préférentielle des opérations de logements locatifs sociaux.
Les études effectuées sur la commune ont permis d'identifier le secteur de l'avenue du Granier comme présentant un fort enjeu stratégique en matière de projet urbain. La relative disponibilité et la mutabilité potentielle des tènements fonciers, la présence des infrastructures de transport structurantes et d'équipements communaux, ainsi que les besoins liés au rattrapage SRU ont incité la commune à mener une démarche de réflexion sur ce secteur dans les prochaines années.
C'est pour cela que la modification n°1 du PLUi comprendra l'ajout d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA) sur un secteur délimité le long de l'avenue du Granier. L'inscription d'un « PAPA » au document d'urbanisme implique le gel des droits à construire pendant une durée maximum de 5 ans, le temps pour la commune d'engager une réflexion globale et de créer les conditions de mise en œuvre d'un projet d'ensemble à l'échelle du secteur délimité.

Changements apportés au PLUi :

L'atlas G1 des OAP et secteurs de projets (Planche K10) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA), n°10 Avenue du Granier ».

7_2_17_3 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Modification des programmes minimaux de logements locatifs sociaux dans les deux ERS existants sur la commune de Meylan**

La commune de Meylan a entrepris une étude urbaine afin de définir sa stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025. Cette étude a permis de cibler les secteurs stratégiques pour l'implantation préférentielle des opérations de logements locatifs sociaux et en accession sociale.

Le travail mené par la commune trouve une réponse réglementaire dans le PLUi par plusieurs dispositions. L'une d'entre elles est l'augmentation du programme de logements locatifs sociaux dans deux ERS de la commune, et le changement de périmètre de l'ERS_4_MEY.

Changements apportés au PLUi :

La liste T6.2 des emplacements réservés à la mixité sociale du règlement écrit est modifiée comme suit :

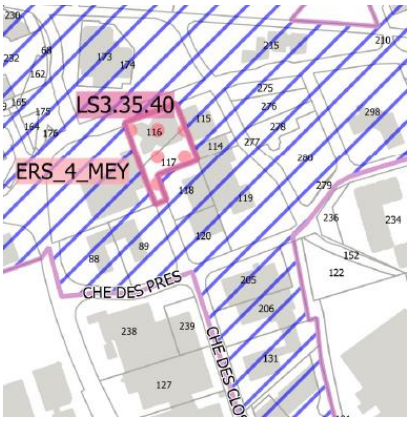
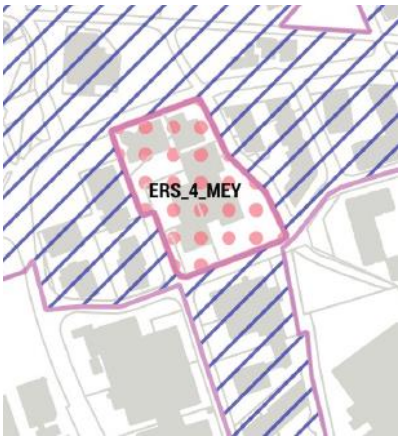
Avant

ERS_3_MEY	Programme comportant au moins 50 logements sociaux ou 3500 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 1.15ha
ERS_4_MEY	Programme comportant au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI, 2000m²

Après

ERS_3_MEY	Programme d'au moins 200 logements et 14000 m2 de surface de plancher, comportant au moins 35% de PLUS-PLAI dont 50% de PLAI minimum, et comportant au moins 15% de logements en PLS spécifiques et/ou en accession sociale via le BRS, 11464 m2
ERS_4_MEY	Programme comportant au moins 128 logements et 8960m² de surface de plancher : comportant 35% minimum en PLUS-PLAI dont au moins 40% de logements PLAi et comportant 10% de logements en Bail Réel Solidaire (BRS), 8802m²

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche K11) est modifié comme suit sur les parcelles AZ 114, 115, 116, 117, 118, 119 et 120 :

	Avant	Après
ERS_4_MEY		

Est modifié en conséquence :

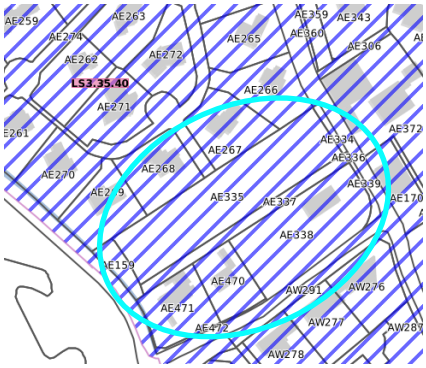
- **Le livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

➔ **Ajout de 6 Emplacements réservés de mixité sociale (ERS) sur la commune de Meylan**

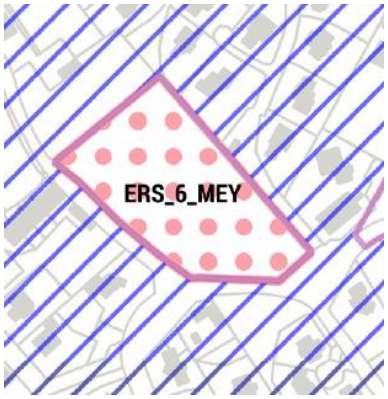
La commune de Meylan a entrepris une étude urbaine afin de définir sa stratégie de rattrapage SRU à horizon 2025. Cette étude a permis de cibler les secteurs stratégiques pour l'implantation préférentielle des opérations de logements locatifs sociaux et en accession sociale.
Le travail mené par la commune trouve une réponse réglementaire dans le PLUi par plusieurs dispositions. L'une d'entre elles est l'augmentation du nombre d'emplacements réservés à la mixité sociale (ERS).

<u>Modifications apportés au PLUi :</u>
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planches K10, J11 et K11) est modifié comme suit
Des emplacements réservés à la mixité sociale sont créés en lieu et place des secteurs de mixité sociale sur les espaces suivants :

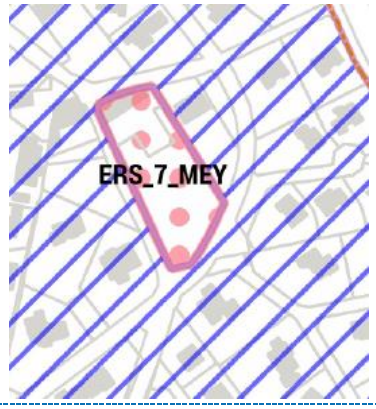
1. **ERS_5_MEY** sur Bas Charlaix Nord sur les parcelles AE 334, 335, 336, 337, 338 et 339 ;

Avant	Après
	

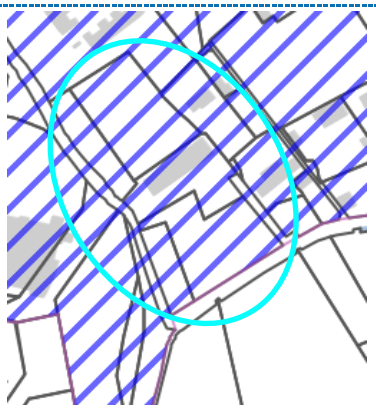
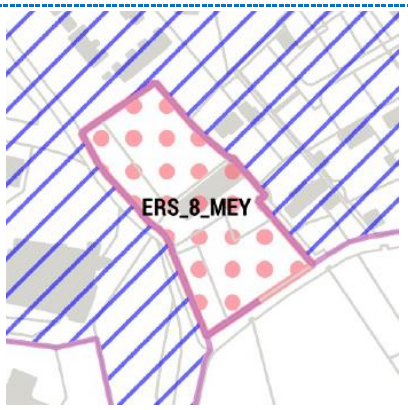
2. **ERS_6_MEY** sur Bas Charlaix centre sur la parcelle AE 410 ;

Avant	Après
	

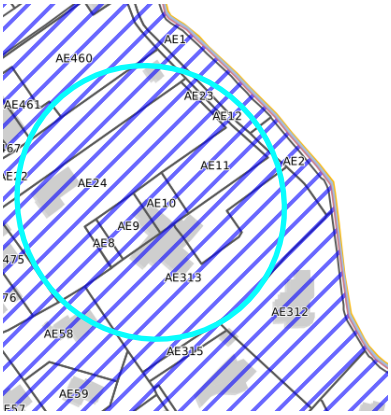
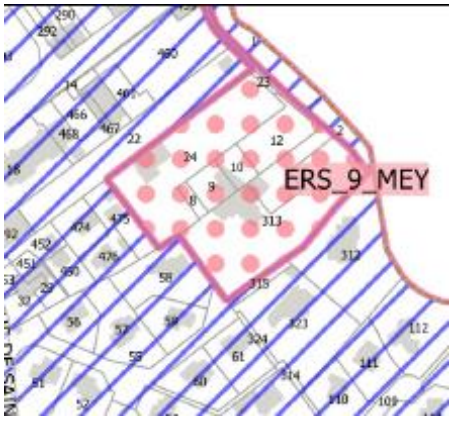
3. **ERS_7_MEY** sur Bas Charlaix Sud sur les parcelles AW 45 et 84 ;

Avant	Après
	

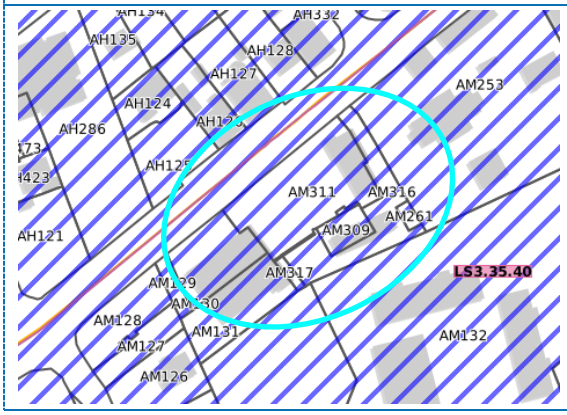
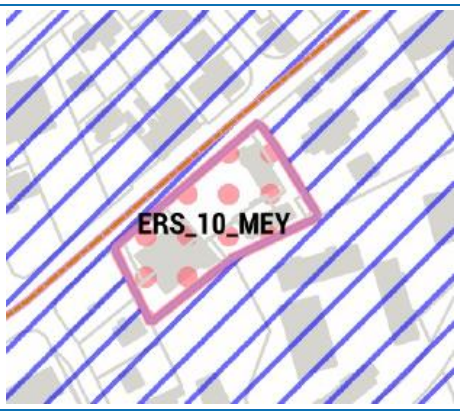
4. **ERS_8_MEY** sur Ferme Rovarey sur les parcelles AX 2, 3, 4, 5 et 6 ;

Avant	Après
	

5. **ERS_9_MEY** sur terrains Fournier-Rivoire sur les parcelles AE 8, 9, 10, 11, 12, 24, et 313 ;

Avant	Après
	

6. **ERS_10_MEY** sur secteur Mi-Plaine-La Vie Claire sur les parcelles AM 129, 130, 131, 261, 309, 311, 316 et 317.

Avant	Après
	

La liste des emplacements réservés à la mixité sociale (tome 6.2 du règlement écrit) est complétée des ERS suivants :

Avant

Lignes inexistantes avant la modification n°1

Après

ERS_5_MEY	Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher : comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont au moins 40% de logements PLAi et comportant au moins 50% en accession sociale via le BRS, 6249m²
ERS_6_MEY	Programme comportant au moins 50 logements et 3500 m² de surface de plancher, dédiés en 100% à l'accession sociale via le BRS, 8307m²
ERS_7_MEY	Programme comportant au moins 20 logements et 1400 m² de surface de plancher 100% dédiés en PLUS-PLAI comportant au moins 40% de logements PLAI, 3075m²
ERS_8_MEY	Programme comportant au moins 50 logements et 3500 m² de surface de plancher comportant au moins 50% PLUS-PLAI dont au moins 40% de logements PLAi, 9169m²
ERS_9_MEY	Programme d'au moins 60 logements et 4200 m2 de surface de plancher, comportant au moins 35% de PLUS-PLAI dont 50% de PLAI minimum, et comportant au moins 15% de logements en PLS spécifiques et/ou en accession sociale via le BRS, 10616 m2
ERS_10_MEY	Programme d'au moins 60 logements et 4200 m2 de surface de plancher, comportant au moins 35% de PLUS-PLAI dont 50% de PLAI minimum, et comportant au moins 15% de logements en PLS spécifiques et/ou en accession sociale via le BRS, 6249 m2

Est modifiée en conséquence :

- **le livret communal de Meylan**, au paragraphe « justifications complémentaires relatives à la mixité sociale »

7_2_17_4 Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

➔ **Définition d'un périmètre de pleine terre majorée sur l'ensemble des zones UE4 du secteur d'Inovallée à Meylan**

Il s'agit de définir un périmètre à l'Atlas des Formes Urbaines, permettant d'augmenter le taux de pleine terre minimum dans la zone d'activité Inovallée de Meylan, uniquement sur les zones UE4, ainsi que d'introduire un minimum de surfaces végétalisées, Ces dispositions permettent d'affirmer le caractère de ville-parc identitaire de la commune de Meylan, et contribuent à l'attractivité et au cadre paysager d'Inovallée.
Ainsi, sur l'ensemble des zones UE4, le taux minimum de pleine terre est fixé à 25%, et le taux de surfaces végétalisées à 30%.

Changements apportés au PLUi :
Le plan D1 des formes urbaines (Planches J11 et K11) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

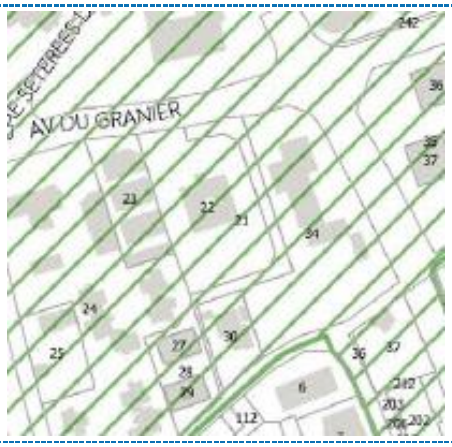
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) est complété d'une justification spécifique relative au plan des formes urbaines.

➔ **Ajout d'une marge de recul le long de l'avenue du Taillefer à Meylan**

Il s'agit de définir une marge de recul sur le flanc ouest de l'avenue du Taillefer, au droit de la parcelle AZ34. Cette marge de recul permet une préservation de l'ambiance ville-parc de la commune, en favorisant notamment l'implantation en retrait et la préservation des bandes végétalisées entre le bâti et la rue. De plus, elle permet de préserver dès maintenant l'emprise pour un potentiel futur cheminement piétons public, en complétant l'emplacement réservé déjà existant.

Modifications apportées au PLUi :
Le plan D1 des formes urbaines (Planche J11) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

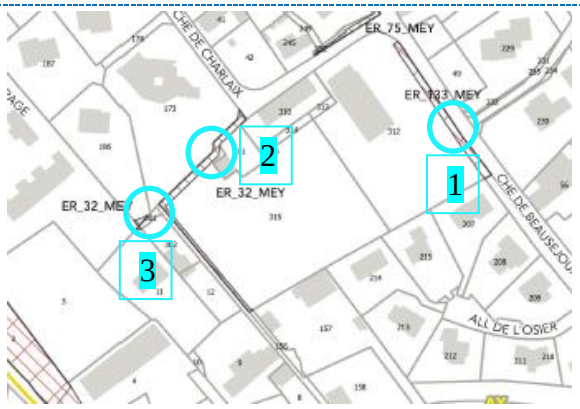
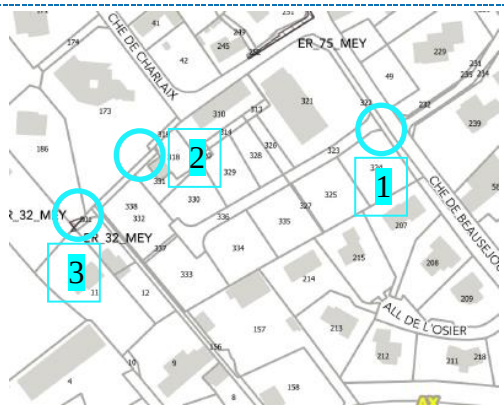
- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) est complété d'une justification spécifique relative au plan des formes urbaines.

7_2_17_5 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_133_MEY et d'une partie de l'ER_32_MEY**

Dans le cadre de plusieurs de ses opérations immobilières sur l'ensemble de la Métropole, la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) et Grenoble Alpes Métropole souhaitent régulariser le transfert de propriété de plusieurs parcelles impactées par des emplacements réservés (ER) inscrits au PLUi sur la commune de Meylan.
La délibération n°120 votée en Conseil Métropolitain du 16 octobre 2020 vient préciser l'accord impliquant ces suppressions.
Ainsi, l'intégralité de l'ER_133_MEY, et une partie de l'ER_32_MEY, sont supprimés (ronds n°1 et 2 sur l'image ci-dessous). Une partie de l'ER_32_MEY, régissant la parcelle AX301, est conservé (rond n°3 sur l'image ci-dessous).

Modifications apportées au PLUi :
L'atlas J des emplacements réservés (Planche V21) est modifié comme suit *(nota : le cadastre est également mis à jour, ce qui explique la différence du fond parcellaire sur les deux images)* :

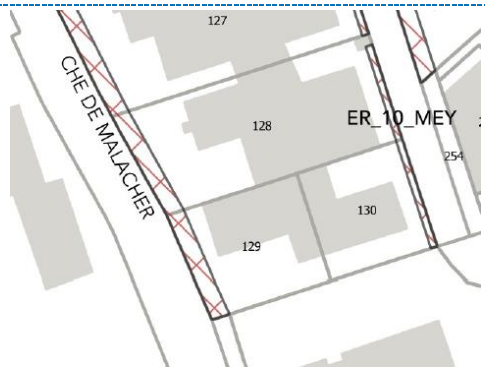
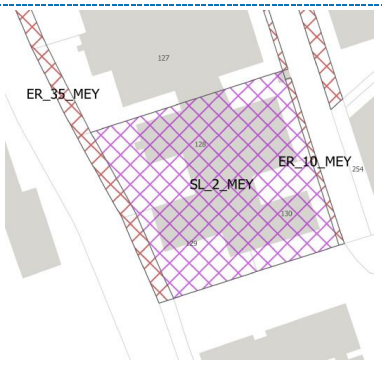
Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit)

➔ **Ajout d'une servitude de localisation pour une perméabilité piétonne sur la commune de Meylan**

Il s'agit d'ajouter une servitude de localisation sur la commune de Meylan, sur les trois parcelles cadastrées AZ128, AZ129 et AZ130, pour permettre une perméabilité piétonne qui reliera le chemin de Malacher et le chemin des Clos.

Modifications apportées au PLUi :
L'atlas J des emplacements réservés (Planche U21) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :
- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) est complété, par l'ajout de la servitude de localisation à la liste située page 15, sous-paragraphe « faciliter la traversée des grands tènements et des coupures urbaines pour les vélos et piétons ».
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit)

7_2_17_6 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajout de protections végétales sur la commune de Meylan**

Il s'agit d'ajouter des éléments de protection du patrimoine végétal de la commune, dans la continuité du travail mené par la mairie de Meylan depuis de nombreuses années. Ces nouveaux éléments de patrimoine végétal se justifient :

- Par leur intérêt paysager, en contribuant à maintenir l'ambiance «ville-parc» de la commune de Meylan ;
- Par leur intérêt patrimonial, étant pour certains des traces des anciennes activités agricoles (haies bocagères, canaux, trognes…)
- Par leur intérêt écologique, en assurant une fonction de corridor écologique ou de réservoir de biodiversité ;
- Par leur intérêt d'ilot de fraîcheur en zone urbaine, contribuant ainsi à l'adaptation au changement climatique.

La protection de ces éléments est fonction de tout ou partie de ces intérêts.

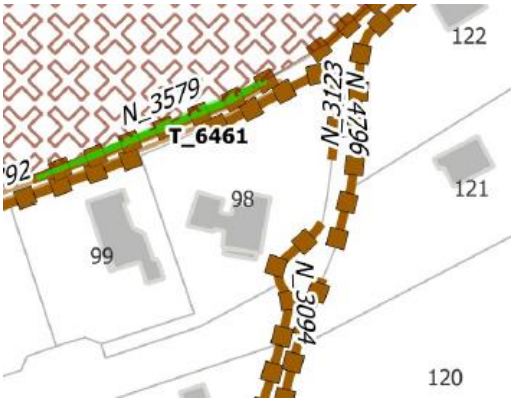
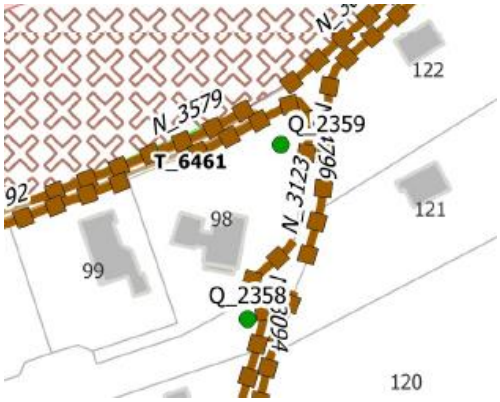
Changements apportés au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine paysager et écologique** est modifié comme suit, par l'ajout et/ou la modification des éléments suivants :

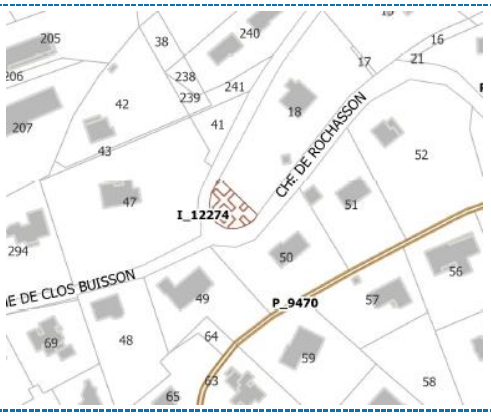
1. Définition d'un « Parc public ou privé » de niveau 1, et « haie agricole et ripisylve » de niveau 1, sur la parcelle AW157 (avenue des Quatre Chemins) – planche N5 ;

Avant	Après
	

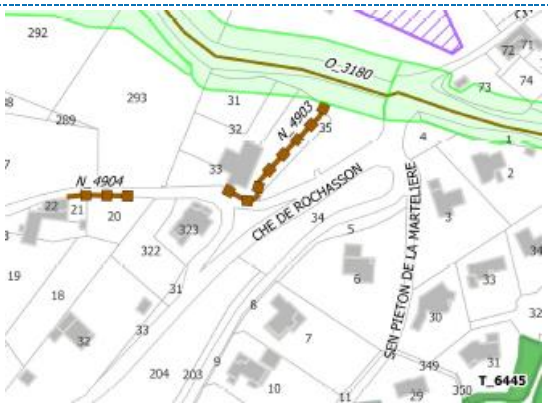
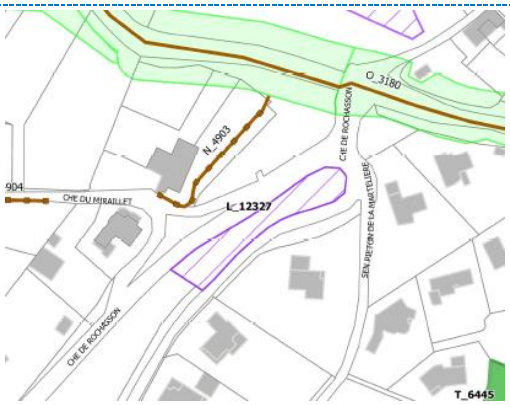
2. 2 chênes remarquables classés en « arbre isolé » de niveau EBC, sur les parcelles AB98 et AB86 (chemin de Rochasson) – planche M5 ;

Avant	Après
	

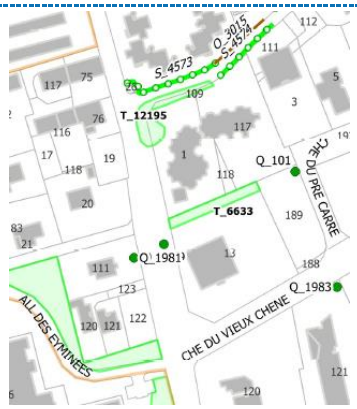
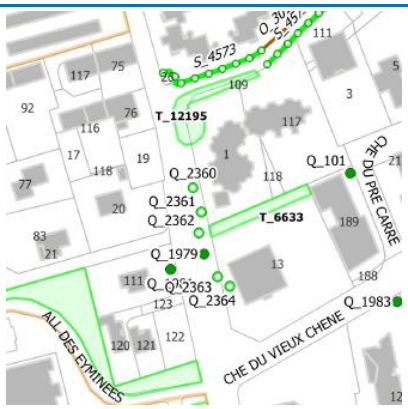
3. Définition d'un « Parc public ou privé » de niveau 1, sur la parcelle AC19 (chemin de Rochasson) – planche M4 ;

Avant	Après
	

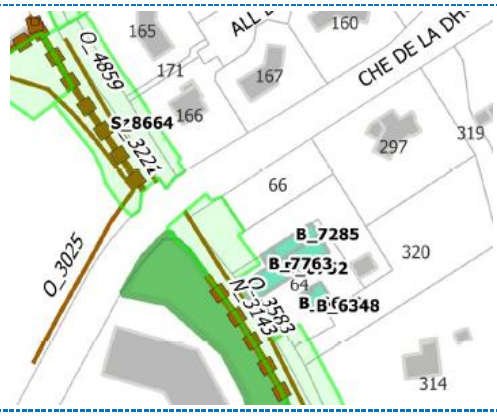
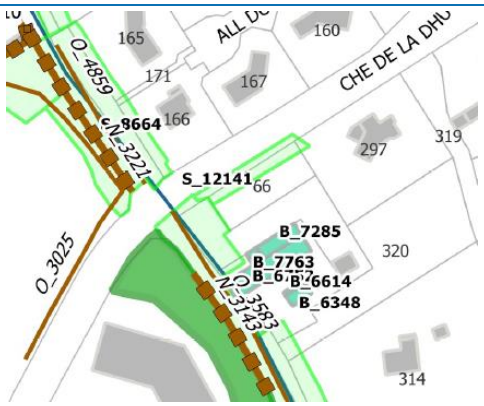
4. Définition d'un « Espace de nature ordinaire » de niveau 1 sur l'espace paysager type prairie, sur la parcelle AC38 (chemin de Rochasson) – planche M4 ;

Avant	Après
	

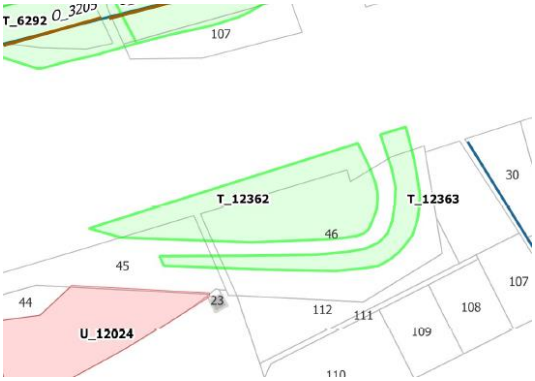
5. Protection de 5 chênes formant un alignement en « Arbre isolé » de niveau 1, sur le domaine public (chemin de la Taillat) – planche M5 ;

Avant	Après
	

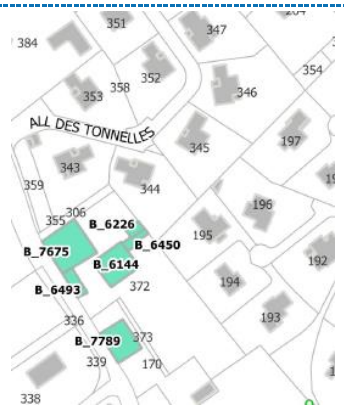
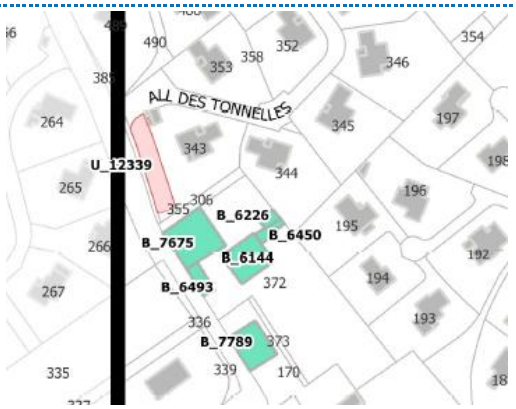
6. Définition d'une « Haie agricole et ripisylve » de niveau 1, sur la parcelle AW66 (chemin de Maupertuis) – planche N5 ;

Avant	Après
	

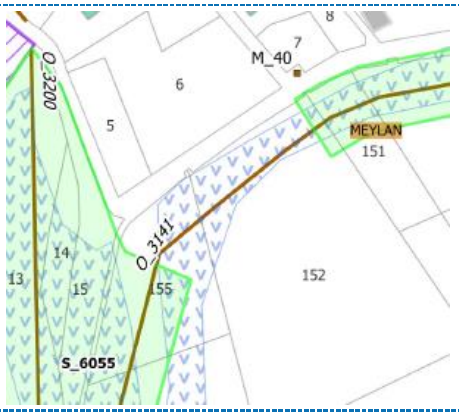
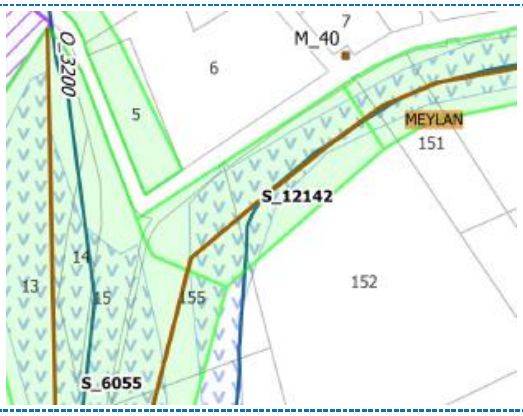
7. Définition d'un « Boisement » de niveau 1, sur la parcelle BB46 (plaine de la Taillat) – planche M5 ;

Avant	Après
	

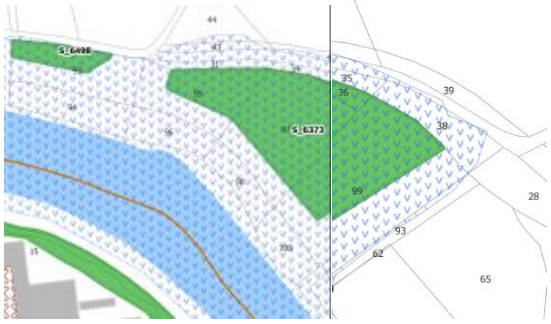
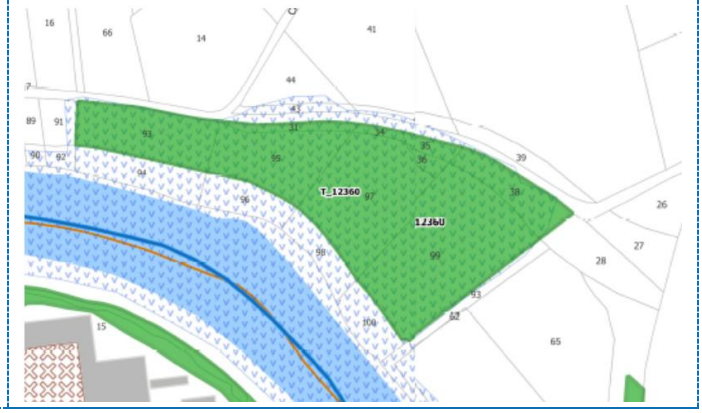
8. Protection d'arbres fruitiers U «Vergers et jardins» de niveau 1, sur la parcelle AE359 (allée des Moscaries) – planche N5 ;

Avant	Après
	

9. Définition d'une « Ripisylve » de niveau 1 sur la parcelle AY86 (chemin du Monarié) – planche N5 ;

Avant	Après
	

10. Modification et augmentation de la protection « Boisements et bosquets », classés en EBC, sur les parcelles BC [31, 34, 35, 38, 93, 95, 97, 99] (chemin de l'Ile d'amour) – planches L5 et M5 ;

Avant	Après
	

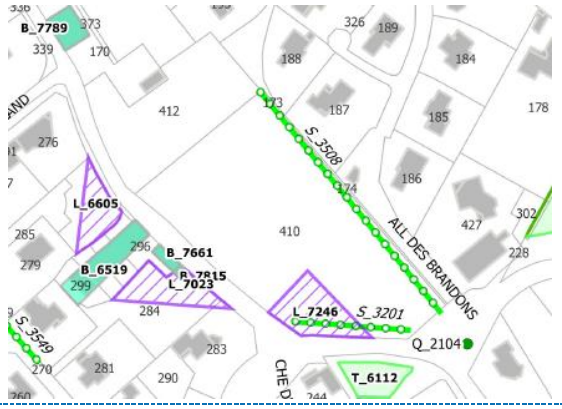
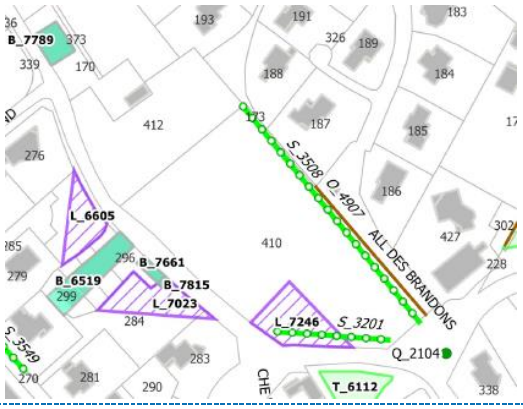
11. Correction d'une erreur matérielle par la modification de l'élément situé sur les parcelles AM125 et AM126 (rue des Aiguinards) – planche L5

Avant	Après
	

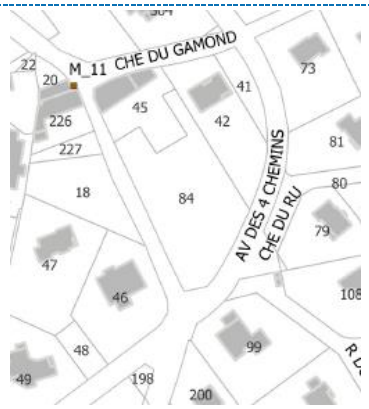
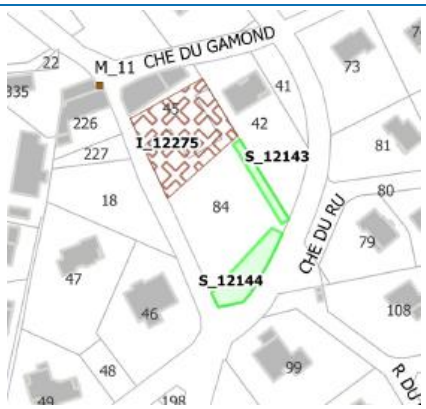
12. Mise en place d'une protection U « Vergers et Jardins » sur l'espace paysager exploité actuellement par de l'agriculture urbaine (présence de ruches), sur les parcelles BA [153, 154, 25, 26, 148, 151 – planche M5

Avant	Après
	

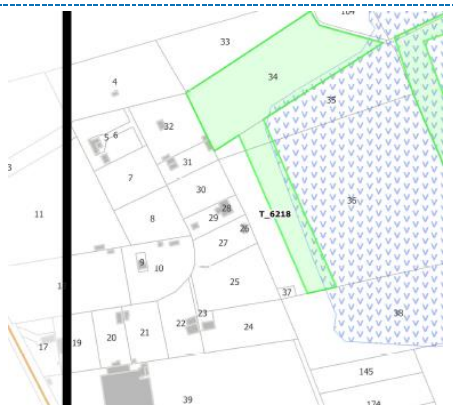
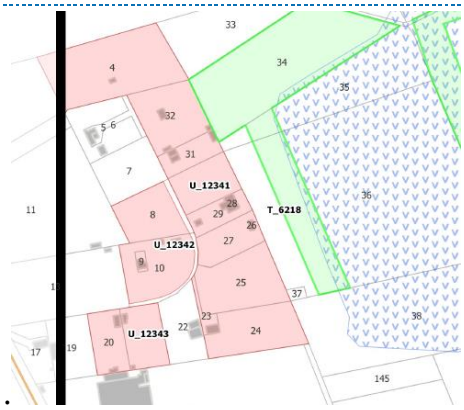
13. Ajout d'une protection « Canal » de niveau 1 sur la parcelle AE410 – planche N5

Avant	Après
	

14. Ajout de protections « Parcs publics et privés » de niveau 1 ainsi que d'une « haie agricole et ripisylve » de niveau 1 sur les parcelles AW45 et AW84 – planche N5

Avant	Après
	

15. Ajout d'une protection de type U « vergers et jardins » sur les jardins familiaux du secteur Caronnerie – Ile d'Amour, au sud de l'autoroute, sur les parcelles AO [4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 ,32] – planche L5

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Meylan** (Tome 4 du rapport de présentation) : sous-paragraphe « préserver le patrimoine végétal structurant de Meylan ».
- La **liste des éléments repérés au titre des patrimoines bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit)

7_2_18_MIRIBEL-LANCHATRE

7_2_18_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'une erreur matérielle concernant le zonage dans le livret communal**

Le livret communal de Miribel-Lanchâtre contient une erreur qu'il convient de corriger. En effet, dans la justification de l'OAP 35, le document mentionne une zone AUD3 alors qu'il s'agit d'une zone AUD2, comme cela figure au plan de zonage A. Il s'agit de de mettre en cohérence le zonage de l'OAP 35 et les justifications associées dans le livret communal.

Changements à apporter au PLUI :
Le livret communal de Miribel-Lanchâtre (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre «justification de la complémentarité du règlement avec l'OAP», est modifié comme suit :

- au sein des « justifications du choix de la zone et de sa délimitation » :

> Zonage en ~~AUD3~~ AUD2, qui reprend les règles volumétriques de la zone ~~UD3~~ UD2 afin de permettre la construction de volumétries cohérentes avec le tissu urbain environnant, et d'inscrire le site dans une dynamique de densification modérée et qualitative.

- au sein des « complémentarités des dispositions du règlement avec l'OAP » orientation « Valoriser la présence du végétal » :

> En complément, le règlement écrit et graphique prévoit dans la zone ~~AUD3~~ AUD2 au moins 60% de surfaces traitées en pleine terre.

- au sein des « complémentarités des dispositions du règlement avec l'OAP », orientation « Favoriser l'intégration urbaine et paysagère du cadre bâti » :

> En complément, le règlement écrit et graphique prévoit, dans la zone ~~AUD3~~ AUD2, l'implantation en limite séparative sous certaines conditions ou selon un recul de H ≤ 2L, et selon une hauteur maximum de 7m à l'égout de toiture et 10m au faitage.

➔ **Compléments apportés aux justifications du zonage As sur la Clairière dans le livret communal**

Le livret communal de Miribel-Lanchâtre justifie le zonage As sur la Clairière afin de préserver l'intégrité du captage. Or, sur le plan B3 "Prévention des pollutions" celui-ci a été supprimé. Toutefois, la commune souhaite reprendre ce captage pour alimenter des bassins communaux. La volonté est donc de maintenir cette protection.
Le zonage As de ce secteur, justifié par la volonté de préserver les structures agricoles patrimoniales, et la qualité de la réserve d'eau est maintenu.

Changements à apporter au PLUI :
Le **livret communal de Miribel-Lanchâtre** (Tome 4 du rapport de présentation) au sein des « justifications du choix de la zone et de sa délimitation », est modifié comme suit :

> Classement en zone As de la clairière située au-dessus des périmètres ~~de périmètres~~ de captages d'eau potable afin de préserver ~~son intégrité~~ la valeur paysagère du site, mais également pour maintenir la qualité de la réserve d'eau communale

7_2_18_2 Evolution liées au secteur de projet Entrée Nord (OAP 35)

➔ **Compléments apportés aux éléments de contexte de l'OAP n°35 « Entrée Nord » concernant les risques naturels**

Afin de rendre plus lisible la situation du secteur d'OAP « Entrée Nord » vis-à-vis des risques naturels, des compléments sont apportés dans la partie « Eléments de contexte » de l'OAP en identifiant précisément les aléas qui concernent le site. Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est corrigé en indiquant que le site est bien concerné par le plan des risques naturels.

Changements à apporter au PLUI :
Les éléments de contexte de **l'OAP 35** sont modifiés comme suit :

- Actuellement utilisée comme pré de fauche, la parcelle est bordée de haies vives sur trois de ses côtés (noisetiers en bordure ouest, ripisylves accompagnant des fossés au nord et au sud). Cette trame bocagère représente une caractéristique agricole et un refuge pour la biodiversité, à préserver et valoriser.
- Le terrain est concerné par des aléas de glissement de terrain (aléa moyen) et ravinements et ruissellements sur versant (aléa faible), qui se traduisent par des risques RV2 et BgBv2

Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD2
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Unité de paysage « Vallée du Drac et rebord du Vercors »
Atlas des emplacements réservés	Non

7_2_19_MONT-SAINT-MARTIN

7_2_19_1 Modification de zonage

➔ **Suppression de la trame d'interdiction au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, sur les zones UA2 et UD3**

Une **trame d'interdiction** au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme a été matérialisée sur les zones UD3 et UA2 de la commune. Cette trame vise à interdire toute construction qui pourrait entrainer une consommation d'eau potable ou de rejet d'eaux usées supplémentaires, à l'exception des réhabilitations et des extensions mesurées.
La commune de Mont-Saint-Martin est alimentée en eau potable par les captages de la source des Combes, de la Boulaise et de la source basse du réservoir.
Les données connues lors de l'élaboration du PLUi sont issues de mesures datant de 2009, faisant état d'un bilan besoins-ressources négatif.
En effet, l'étiage global était estimé à 17m^3/j pour l'ensemble des 3 ressources, alors que le besoin moyen était estimé à 20m^3/j.
Or, des travaux réalisés en 2016 ont amélioré l'approvisionnement en eau potable de la commune :

- La réfection du captage de la Boulaise qui a vraisemblablement augmenté de quelques m^3 la capacité de production dudit captage,
- La réalisation d'une réserve de 500m^3 disponible sur la commune qui permet de garantir ponctuellement la continuité de l'alimentation des abonnés pendant les potentielles périodes d'étiage.

La Régie de l'eau de GAM, en charge du suivi du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2019, atteste que **le rapport entre la ressource en eau potable et le besoin, est plus favorable qu'il ne l'était auparavant.** Toutefois, une vigilance est à avoir sur l'urbanisation future de la commune pour ne pas accroître la vulnérabilité de l'approvisionnement en eau potable de la commune.
La commune souhaite supprimer cette trame, jugée trop contraignante, sans pour autant ouvrir des possibilités de développement important. Le zonage constructible est déjà positionné au plus près des constructions existantes et **une analyse sur les capacités de densification des secteurs U** a mis en évidence que seulement 4 unités foncières pourraient accueillir une nouvelle construction et 5 granges seraient potentiellement transformées en habitations (changement de destination déjà autorisé malgré la trame d'inconstructibilité).
La levée de la trame réduisant la constructibilité sur la commune ne génèrerait potentiellement qu'une **faible augmentation de ménages liée aux constructions nouvelles** (sans tenir compte des réhabilitations et extensions déjà autorisées). Cette augmentation semble acceptable au regard de la vigilance requise quant à l'approvisionnement en eau potable.

Changements à apporter au PLUi :
Le plan A de zonage (Planches C2-D2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le livret communal de Mont-Saint-Martin** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ;
- **Le livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « 12_Desserte par les réseaux (article 9) ».

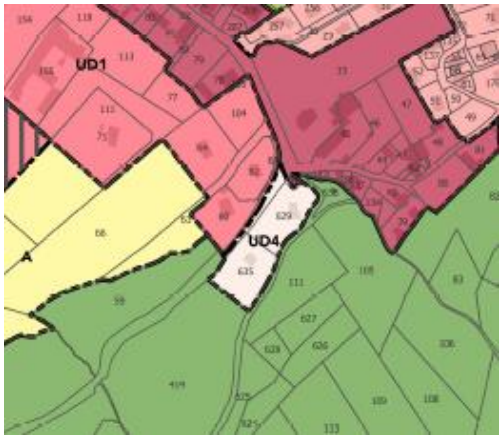
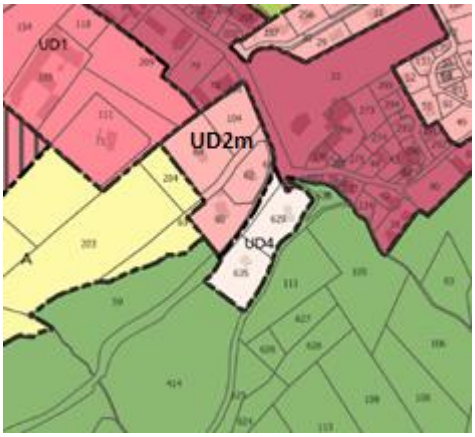
7_2_20_MURIANETTE

7_2_20_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du zonage UD1 au profit d'un zonage UD2m d'un secteur sur la commune de Murianette**

Le zonage actuel UD1 ne correspond pas à l'environnement pavillonnaire des parcelles situées au-dessus de la mairie de Murianette. Ainsi, quatre parcelles (AD60, AD62, AD64 et AD104) sont placées en zonage UD2m, qui correspond mieux à la typologie urbaine existante.

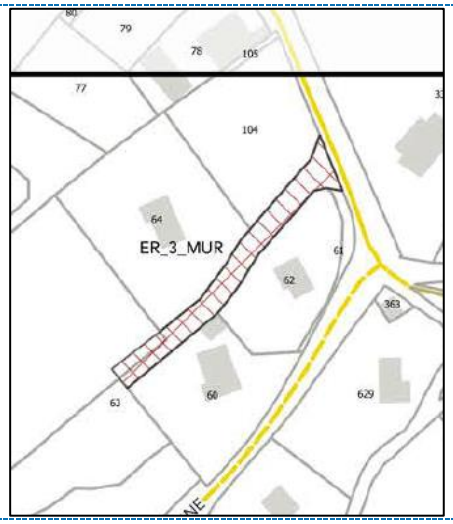
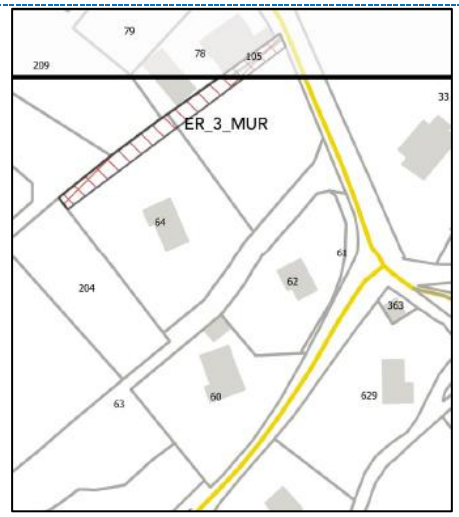
Changements à apporter au PLUI :
Le plan A de zonage (Planche H3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Modification de l'ER_3_MUR en cohérence avec la modification de l'OAP des Besses**

Le tracé de l'ER_3_MUR est modifié et décalé vers le nord, afin que celui-ci soit plus adapté et en cohérence au nouveau schéma de l'OAP des Besses explicité ci-dessous. La connexion du secteur des Besses par le haut de la commune montre une linéarité importante et permet de mettre en avant une connexion plus cohérente vis-à-vis des zones U du PLUi.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan J des emplacements réservés (Planche X25) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit)

7_2_20_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Modification de l'OAP sectorielle n°37 des Besses**

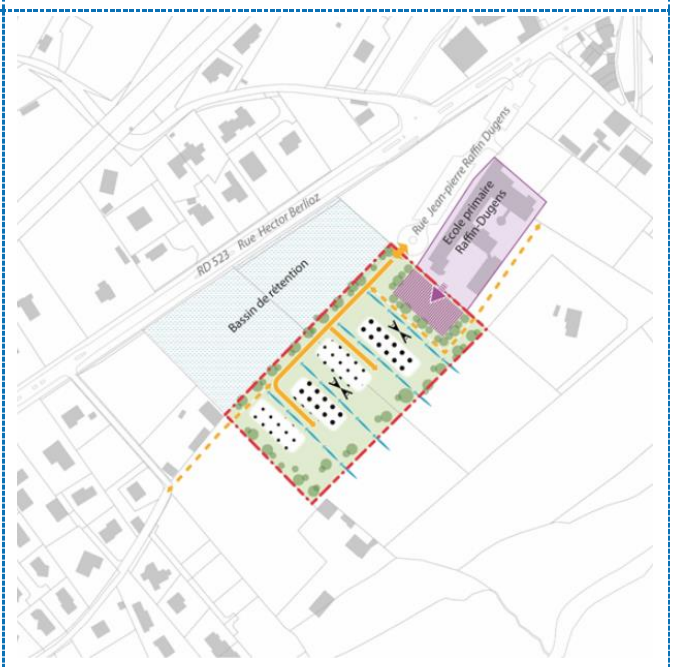
Afin de mieux s'inscrire dans les dispositions préconisées par l'OAP Risques et Résilience, ainsi que de permettre l'extension future de l'école, l'OAP sectorielle n°37 des Besses est modifiée. Les modifications portent notamment sur :

1. La réserve d'un espace dédié à l'extension de l'école en limite sud-ouest de l'équipement scolaire, accompagné par un espace paysager ;
2. La suppression du « vaste espace non construit au sud-ouest » au profit d'une disposition du bâti sur tout le secteur de projet et d'« aménagement d'espaces paysagers au sud-est, accessibles aux habitants » ;
3. La suppression de la « noue paysagère » entre les bâtiments au profit de la définition de « coupures paysagères entre les bâtiments et entre les bâtiments et la voirie pour des aménagements favorisant la ligne d'écoulement nature des eaux sur le site » ;
4. la modification des modalités d'accès au secteur.

Changements à apporter au PLUI :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n'°37 « Les Besses » est modifiée comme suit :

Le schéma d'aménagement de l'OAP est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Murianette** (Tome 4 du rapport de présentation) (textes et schémas) aux pages relatives à la justification des OAP.

7_2_21_NOTRE-DAME-DE-COMMIERS

7_2_21_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Le livret communal de Notre-Dame-de-Commiers contient une erreur qu'il convient de corriger. En effet, le document mentionne la mise en place d'un secteur de mixité sociale sur le secteur Plan de Commiers avec un seuil de déclenchement à 3 logements au lieu de 10 logements comme cela figure à l'atlas C2 de la mixité sociale. Le livret communal indique que le seuil correspond à 700m² de surface de plancher ce qui correspond bien à 10 logements.

Changements à apporter au PLUI :
Le livret communal de Notre-Dame-de-Commiers (Tome 4 du rapport de présentation), au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité », est modifié comme suit :

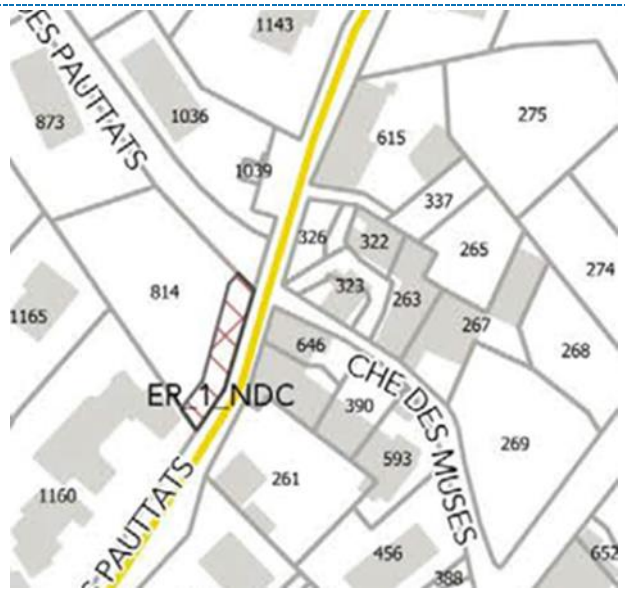
> Secteurs de Mixité Sociale obligeant la construction d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dès ~~3 logements~~ 10 logements ou 700m² de SP sur l'atlas de la mixité sociale (C2) délimités sur le secteur Plan de Commiers

7_2_21_2 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_1_NDC et création d'un nouvel emplacement réservé pour l'élargissement du chemin des Pauttats**

Un emplacement réservé (ER_1_NDC) avait été délimité dans le PLUi pour l'élargissement du chemin des Pauttats. Les travaux permettant l'élargissement sur l'emprise de cet emplacement réservé ayant été faits, il convient de le supprimer.
Toutefois, afin de poursuivre le projet d'élargissement du chemin des Pauttats et sécuriser les déplacements piétons sur cette rue, il est proposé d'ajouter un nouvel emplacement réservé sur un décroché de la parcelle 1036. Ainsi, un emplacement réservé ER_9_NDC est créé. Il a pour bénéficiaire la Métropole.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas J2 des emplacements réservés (planche N58) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

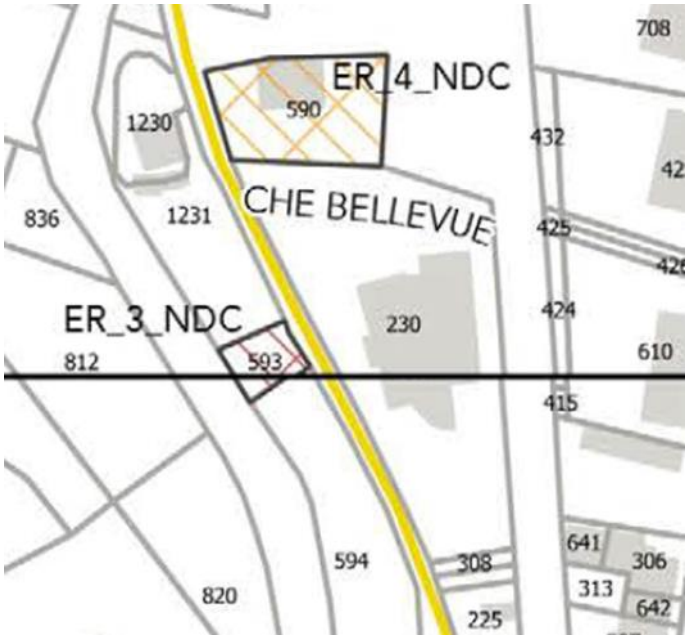
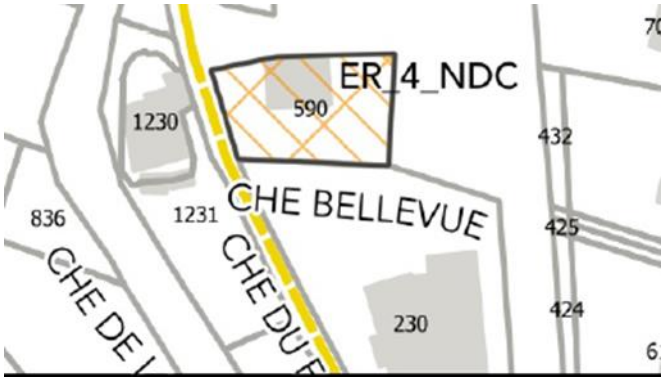
- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit).

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_3_NDC**

L'emplacement réservé ER_3_NDC avait été repris du PLU communal et inscrit dans le PLUi pour la réalisation d'une aire de stationnement chemin de la Gare. Le projet dépendait du lieu d'implantation de la nouvelle mairie. Celle-ci ayant été construite chemin de l'Eglise, ce projet de parking n'est plus d'actualité. Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé.

Changements à apporter au PLUI :

L'atlas J2 des emplacements réservés (planches N58/N59) est modifié comme suit :

Avant	Après
	 **Planche N59 supprimée**

Sont modifiés en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) ;
- Le **livret communal de Notre-Dame-de-Commiers** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

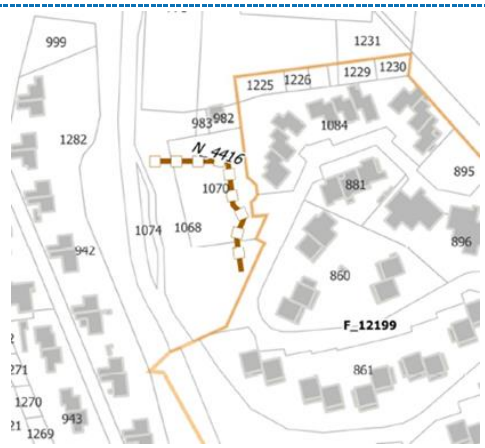
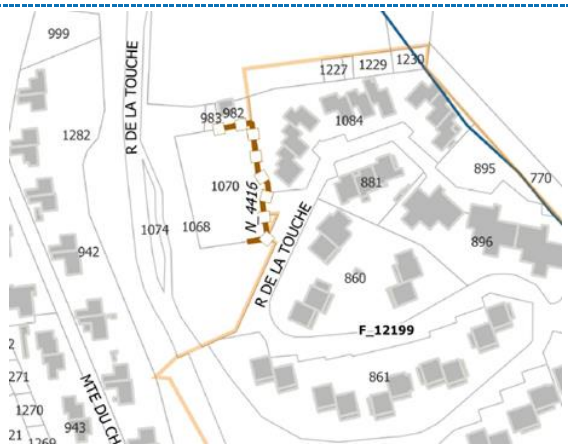
7_2_22_NOTRE-DAME-DE-MESAGE

7_2_22_1 Erreurs matérielles

➔ **Correction d'une erreur matérielle au plan F2 au lieu-dit « La Touche », tènement de « la maison bourgeoise »**

Le tracé de la protection du mur situé à La Touche (N_4416), lieu-dit "La maison Bourgeoise", est mal positionné et ne correspond à la réalité. Le tracé devrait être décalé vers le nord-est en superposition du mur en limite parcellaire et non pas au milieu de la parcelle 1310. Il convient donc de repositionner le tracé de la protection N_4416 le long de la limite nord-est de la parcelle B1070.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (planche L1) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Correction d'erreurs dans le rappel des dispositions règlementaires de l'OAP n°41 du Piallon**

Dans le périmètre de l'OAP, la haie située à l'Est du tènement qui longe le chemin du Piallon est protégée au titre du patrimoine végétal (S_9519). L'OAP est donc concernée par des dispositions règlementaires inscrites au plan F2 du patrimoine bâtis, paysager et écologique.
D'autre part, la commune de Notre-Dame de Mésage située le long de la Romanche appartient au bassin Vizillois et relève à ce titre du carnet de paysages « Vallée de la Romanche » dans l'OAP Paysages et Biodiversité et non pas du carnet « Vallée du Drac et rebords du Vercors ».

Changements à apporter au PLUI :
Le document OAP sectorielles volume 2 (OAP n°41) est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD3
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Non
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Non
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	~~Non~~ Oui
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée de la Romanche ~~du Drac et rebord du Vercors~~ » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

➔ **Correction d'une erreur dans le rappel des dispositions règlementaires de l'OAP n°42 du Troussier**

La commune de Notre-Dame de Mésage située le long de la Romanche appartient au bassin Vizillois et relève à ce titre du carnet de paysages « Vallée de la Romanche » dans l'OAP Paysages et Biodiversité et non pas du carnet « Vallée du Drac et rebords du Vercors ».

Changements à apporter au PLUI :
Le document OAP sectorielles volume 2 (OAP n°42) est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD3
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Non
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Non
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Oui
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée de la Romanche ~~du Drac et rebord du Vercors~~ » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

➔ **Correction du texte de l'OAP n°42 du Troussier**

L'OAP est complétée pour mieux afficher les risques naturels qui concernent une partie du site exposé à un risque de glissement de terrain.

Changements à apporter au PLUI :
Le document OAP sectorielles volume 2 (OAP n°42), dans « Elément de contexte »
Le Livret communal, dans « Justification des choix retenus pour établir l'OAP 42 ; contexte et enjeux » :

Est ajouté :
Un risque faible de glissement de terrain
Une partie du site est exposé à un risque de glissement de terrain traduit règlementairement en Bg au plan B1 du PLUi, du fait d'un aléa moyen G1 (confère la carte d'aléas) observé dans la partie sud du site au niveau du bois. »

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD3
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Non
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Non
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Oui
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée de la Romanche ~~du Drac et rebord du Vercors~~ » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

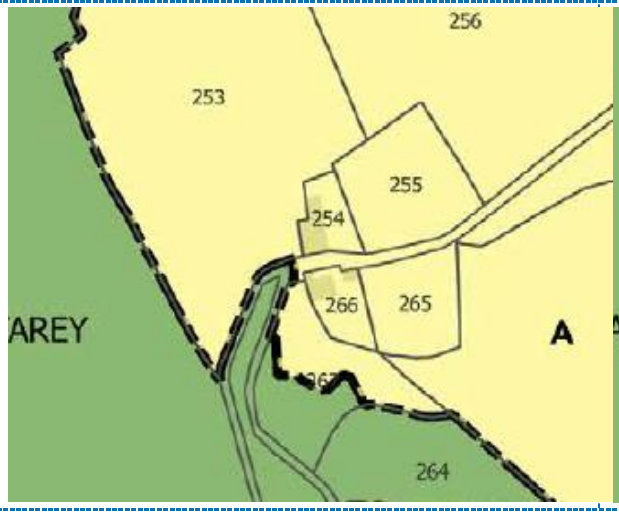
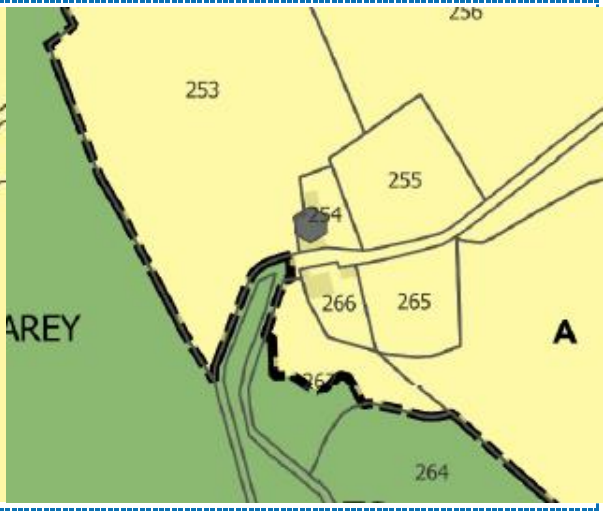
7_2_23_NOYAREY

7_2_23_1 Evolution du zonage

➔ **Autorisation du changement de destination d'une grange située en zone agricole à Noyarey afin de préserver sa dimension patrimoniale**

La grange du Poyet est située à proximité immédiate d'une construction réhabilitée et ayant fait l'objet d'un changement de destination.
L'ensemble présente un intérêt patrimonial : implantation traditionnelle dans la pente, murs en pierre. Le propriétaire a conservé un usage pastoral, empêchant ainsi la fermeture des espaces et privilégiant la biodiversité par le maintien d'habitats variés (clairière).
La configuration et la localisation de la grange n'étant plus adaptées à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, il convient d'autoriser son changement de destination, en lien avec le gîte touristique déjà en place, afin de préserver sa dimension patrimoniale.
La finalisation de la réhabilitation de la grange permettrait ainsi de valoriser l'architecture emblématique du Vercors, sans recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.
Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité de ces bâtiments. La construction est accessible par un chemin privé carrossable et est raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité. Il n'y a pas de contre-indication à l'assainissement individuel et la réglementation des risques ne s'oppose à un projet dès lors que sont respectées les prescriptions relatives au risque de ruissellement sur versant (zone bleue au PPRN).

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (planche B2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

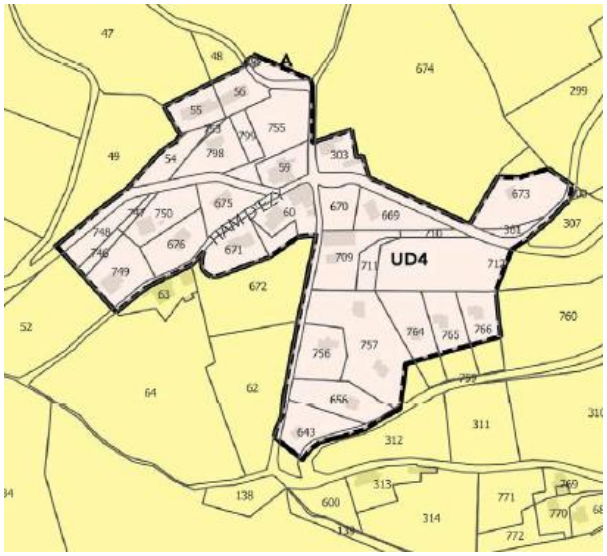
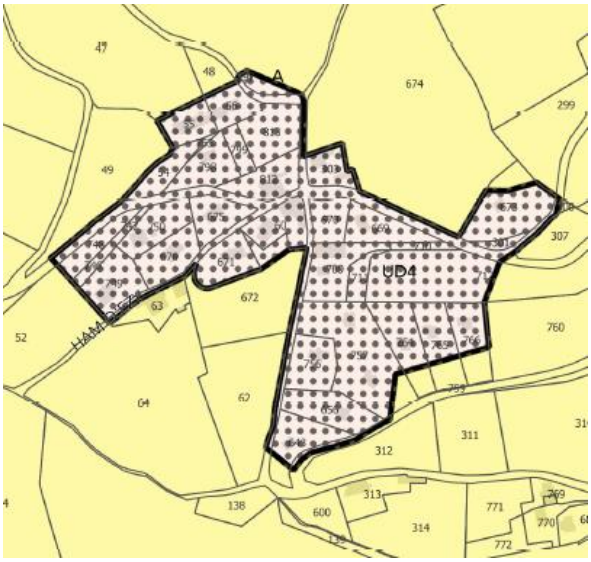
Le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au paragraphe « Préserver la diversité du patrimoine bâti et de proximité ».

➔ **Réduction de la constructibilité sur les hameaux d'Ezy et de Trucherelle compte tenu de la capacité insuffisante du réseau d'eau potable**

Les hameaux d'Ezy et de Trucherelle sont alimentés en eau potable par les sources d'Eyrard, une ressource unique dont la capacité se révèle actuellement déficitaire. Compte tenu de l'absence de solution technique susceptible d'augmenter suffisamment les volumes disponibles et compte tenu de l'absence d'alimentation de secours, il convient de mettre en place une trame d'interdiction de construire au titre de l'article R.151-31-2° du code de l'Urbanisme sur les zones UD4 de ces deux hameaux, de manière à éviter de générer de nouveaux besoins en eau potable dans ce secteur de la commune où le bilan Besoins-Ressources est d'ores et déjà déficitaire.

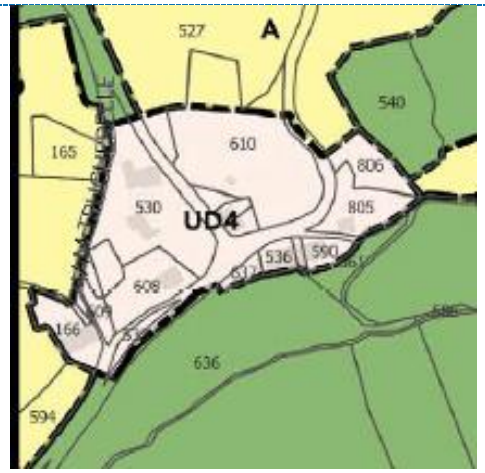
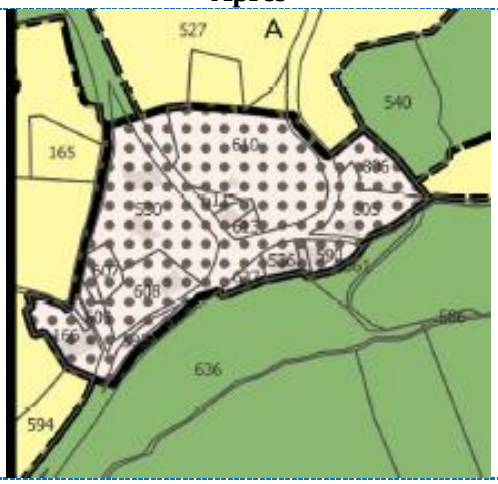
Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (planche A2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (planche B2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au paragraphe « Protéger les richesses paysagères et écologiques de la plaine ».

7_2_23_2 Evolutions liées à la mixité sociale

➔ **Modification des deux secteurs de mixité sociale (SMS) de Noyarey**

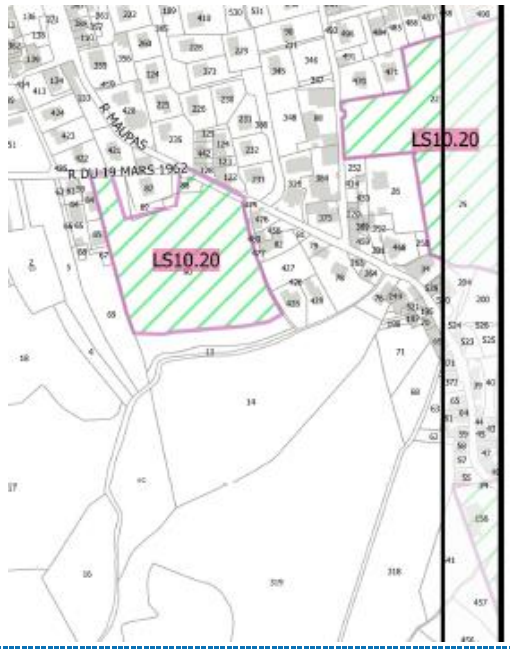
Le PLH 2017-2022, dont les orientations ont été traduites dans le PLUI, prévoit pour les communes de moins de 3500 habitants telles que Noyarey qu'une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux soit produite dans les opérations de 10 logements et plus, dès lors que la localisation de l'opération s'inscrit en confortement du cœur de bourg ou de village. Un seuil de déclenchement inférieur est possible pour les communes qui le souhaitent.

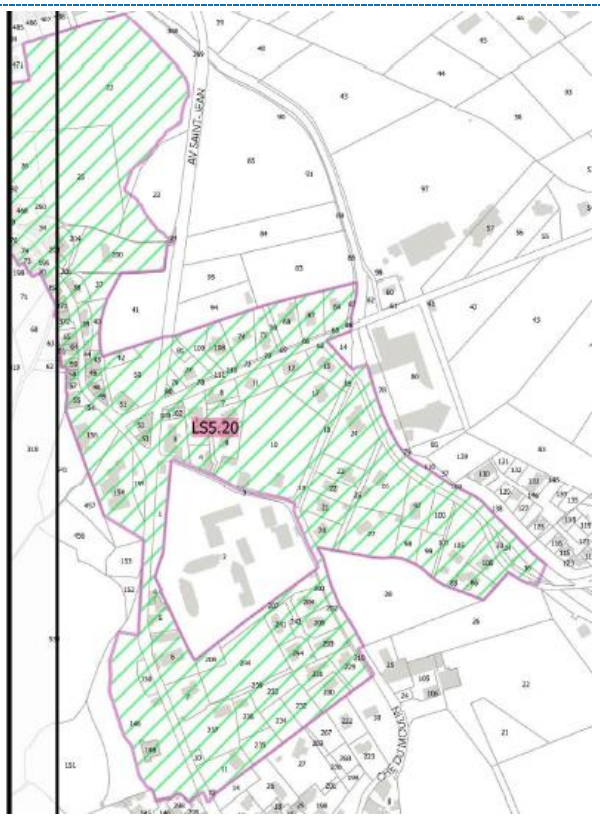
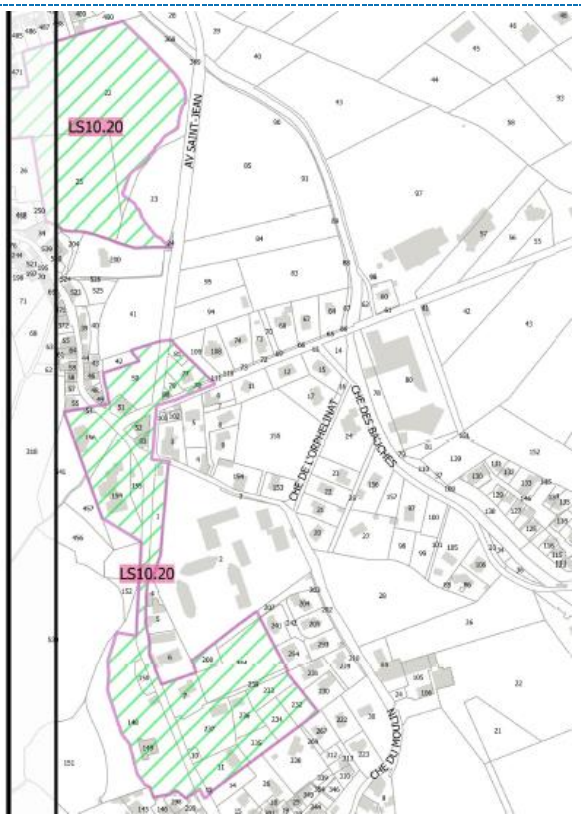
Sur la commune de Noyarey, ont été inscrits deux secteurs de mixité sociale (SMS) avec des seuils de déclenchement à partir de 5 logements, l'un autour du centre-village imposant au moins 20% de logements locatifs sociaux et l'autre sur la tranche 2 de l'opération Nord-Eyrard imposant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

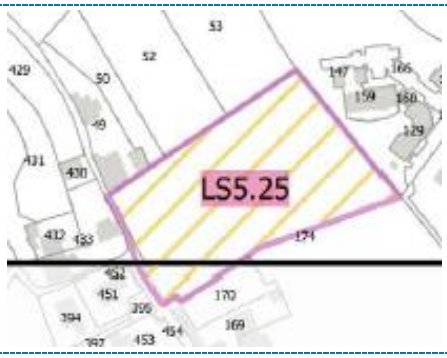
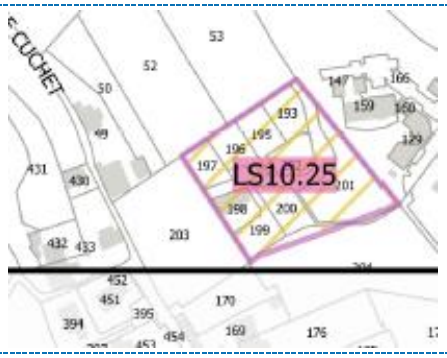
Afin de prendre en compte les contraintes d'intervention des bailleurs sociaux, il est proposé d'ajuster les périmètres de ces deux SMS en excluant les secteurs strictement pavillonnaires et de modifier parallèlement leurs seuils de déclenchement en imposant la réalisation des logements locatifs sociaux à partir de 10 logements ou 700 m² de surface de plancher.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planches C8, D8) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Avant	Après
	

Avant	Après
	

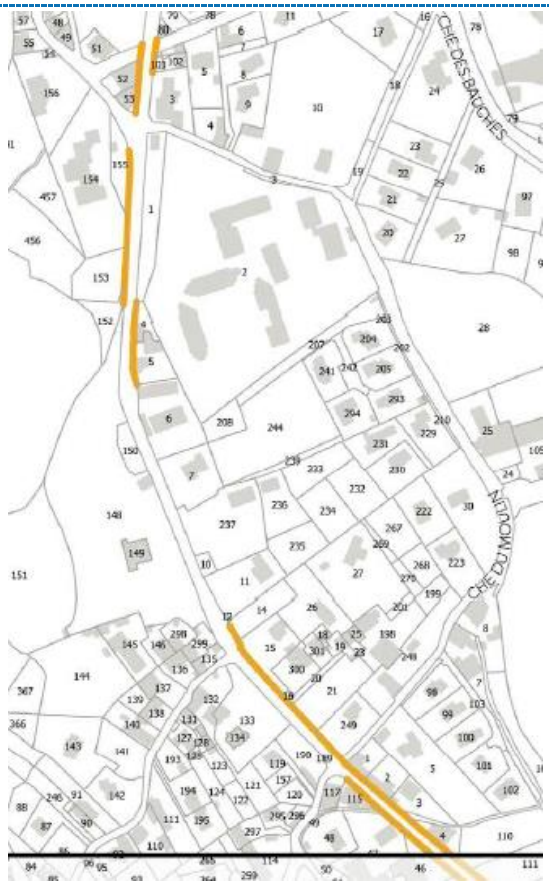
Le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au paragraphe « Encourager la production d'une offre de logement diversifiée ».

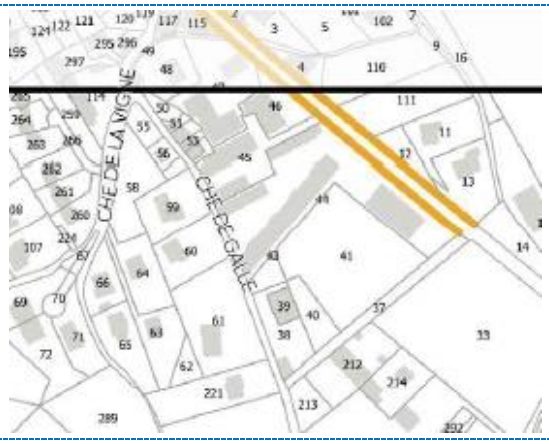
7_2_23_3 Evolution des règles d'implantation et de hauteur

➔ **Suppression au Plan des formes urbaines (PFU) de la ligne d'implantation matérialisée sur certaines sections de l'avenue Saint-Jean à Noyarey**

Une ligne d'implantation obligatoire à l'alignement avait été matérialisée au PFU sur certaines sections de l'avenue Saint-Jean afin de retrouver l'implantation originelle des noyaux d'urbanisation anciens en marquant la rue par le bâti. Cet outil n'apparait cependant pas pertinent dans sa traduction opérationnelle, notamment compte tenu des caractéristiques de cette voie qui supporte un trafic relativement dense, et il convient donc de supprimer la ligne d'implantation.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D1 des formes urbaines : Implantations et emprises** (planches D8 et D9) est modifié comme suit :

Avant	Après
	**Planche supprimée**

Avant	Après
	**Planche supprimée**

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe «Préserver la diversité du patrimoine bâti et de proximité » et suppression de l'encart « Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines ».

7_2_23_4 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_3_NOY destiné à la création d'un équipement public communal**

Le tènement constitué des parcelles cadastrées AL79, AL81, AL83p, AL110 et AL139 et concerné par l'emplacement réservé ER_3_NOY a été acquis par la commune dans la perspective de la création d'un équipement public communal au droit du chemin des Bauches. Il convient donc de le supprimer.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche G16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

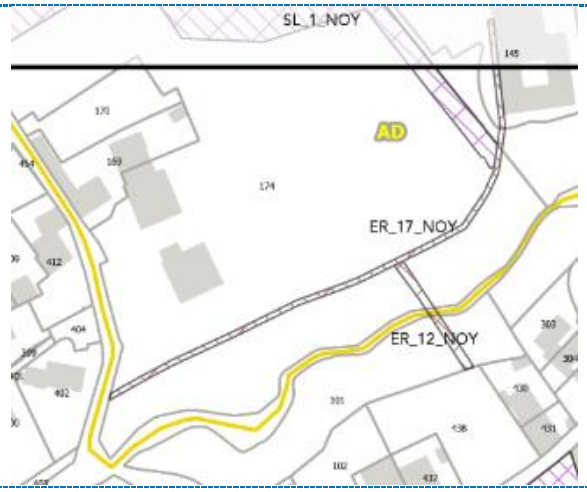
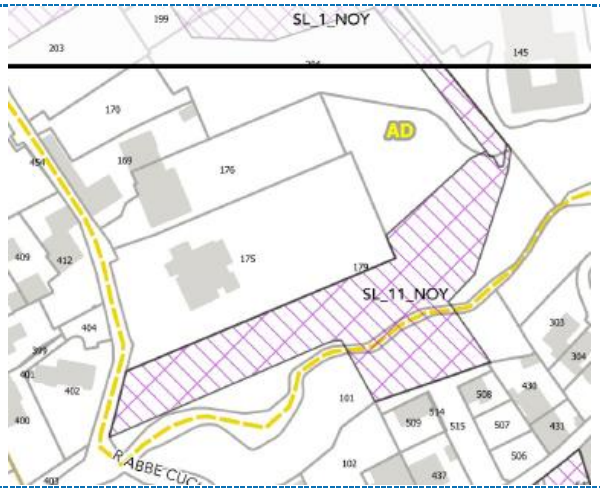
- la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit),
- le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Recentrer le développement urbain autour du projet de centre-village ».

➔ **Suppression des emplacements réservés ER_12_NOY et ER_17_NOY et leur remplacement par la servitude de localisation SL_11_NOY**

L'instauration des emplacements réservés ER_12_NOY et ER_17_NOY avait pour objet de mailler le parc des Biches de cheminements piétons. La délimitation précise de l'emprise de ces cheminements se révèle aujourd'hui prématurée et l'instauration d'une servitude de localisation apparait plus appropriée car elle permet davantage de latitude dans le projet de composition paysagère du parc tout en conservant l'objectif initial de maillage.
La nouvelle servitude de localisation SL_11_NOY est destinée à la création d'un cheminement piéton de 2 mètres de large entre la rue Léon Porte, la rue Abbé Cuchet et l'EHPAD.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche G16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

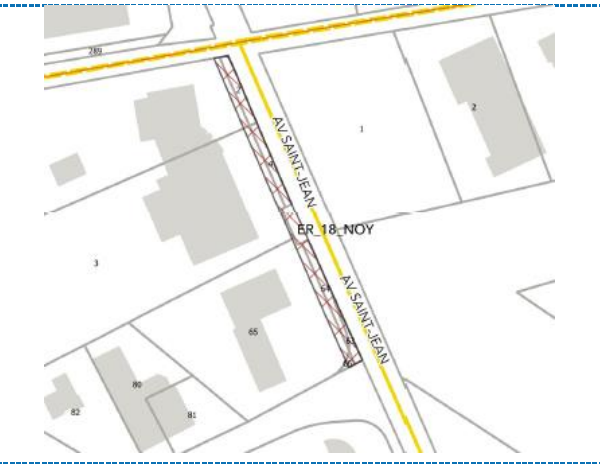
- la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (T6_1 du règlement écrit)**,
- le **livret communal de Noyarey** au paragraphe « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité »

➔ **Rectification d'une erreur concernant la partie nord de l'emplacement réservé ER_18_NOY**

Sur le document graphique J1, la partie Nord de l'emplacement réservé ER_18_NOY destiné à l'élargissement d'un cheminement piétons-cycles avenue Saint-Jean a été affectée par erreur à l'étiquette « ER_19_NOY », qui correspond à un emplacement réservé destiné à la création d'une voie de desserte dans le secteur du Paillet. Il convient donc de rectifier cette étiquette.
L'emprise de l'emplacement réservé reste toutefois inchangée.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J1 des emplacements réservés (Planche F14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

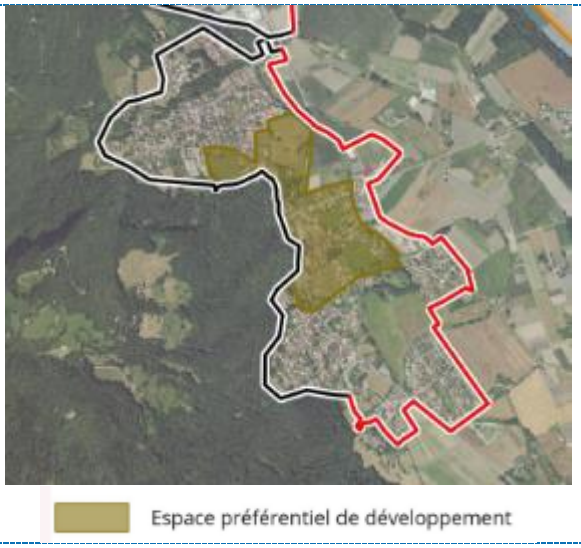
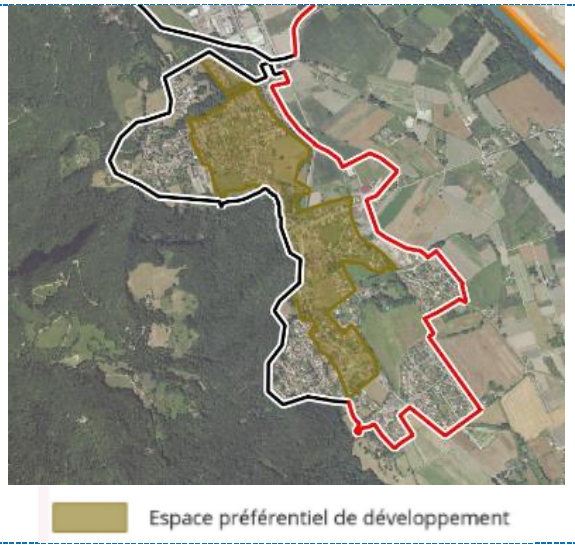
7_2_23_5 Autres évolutions

➔ **Modification du périmètre de l'espace préférentiel de développement sur la commune de Noyarey**

L'espace préférentiel de développement est défini dans le SCoT comme regroupant les cœurs de bourgs, villages et hameaux les mieux équipés et desservis de la commune. Un premier travail de délimitation avait été réalisé en phase d'élaboration du PLU, intégrant notamment le noyau historique de l'Eyrard, le pôle médical, le secteur du Maupas (mairie/poste), ainsi que le quartier Saint-Jean le long de l'avenue du même nom. Ce périmètre s'est trouvé par la suite réduit, occultant certains espaces pourtant dotés en services de proximité et desservis par les transports collectifs. Un nouveau périmètre a donc été étudié en s'appuyant sur le travail réalisé en 2018, mais intégrant les nouvelles données liées notamment à la connaissance des risques naturels.

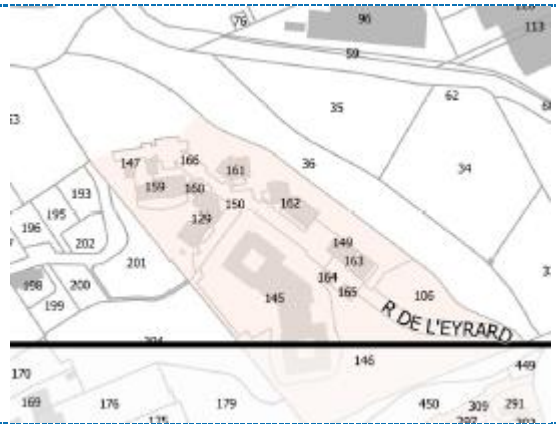
Changements à apporter au PLUi :

La carte de l'espace préférentiel de développement est modifiée comme suit :

Avant	Après
	

L'évolution de l'espace préférentiel de développement emporte adaptation du périmètre de l'espace de développement commercial.

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches C7, C8, D8, D9) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche inexistante	

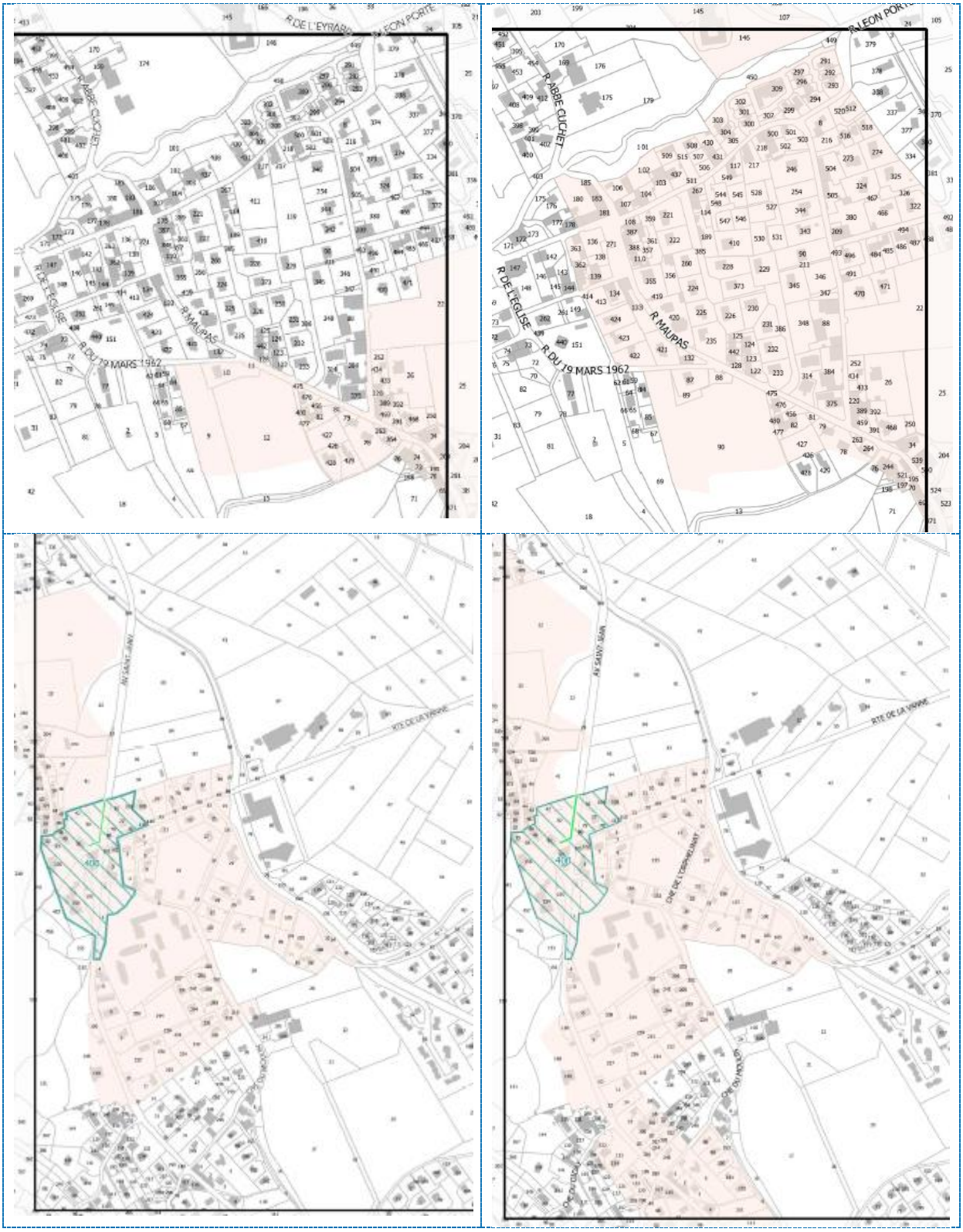
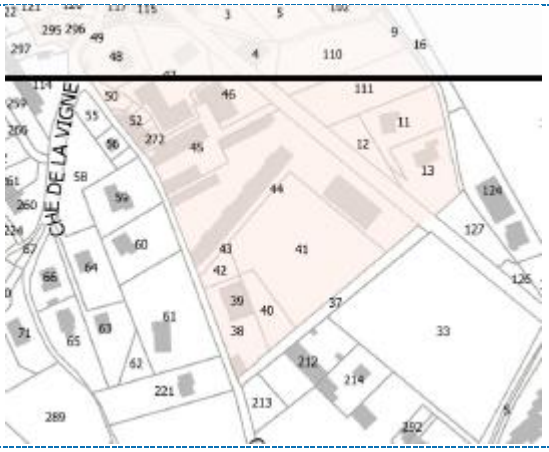

R. DE L'EYRAUD
R. ABBE CLICHET
R. DE L'EGLISE
R. MAUPAS
R. DU 19 MARS 1962
R. DU 19 MARS 1967
AV SAINT-JEAN
RTE DE LA VIGNE
CHE DE L'ORMEAU

Planche inexistante	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Noyarey** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Recentrer le développement urbain autour du projet de centre-village », de l'encart « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale » et de l'encart « Limites à l'urbanisation et espaces préférentiels de développement ».

7_2_24_POISAT

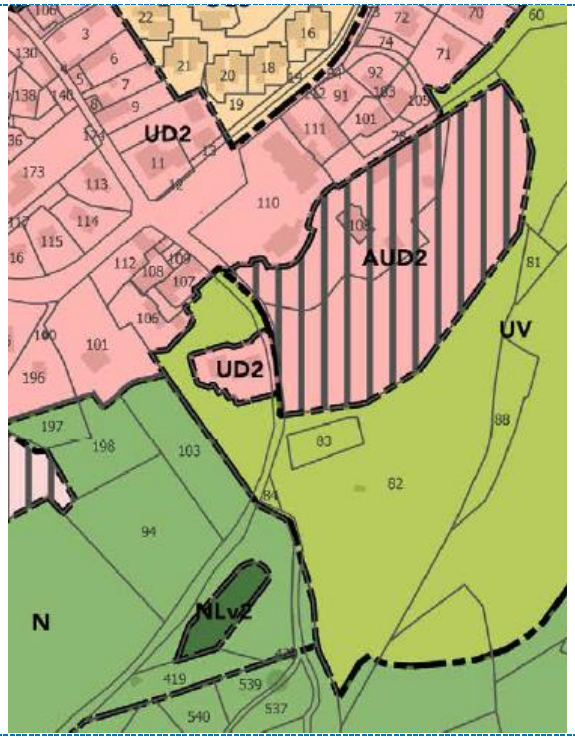
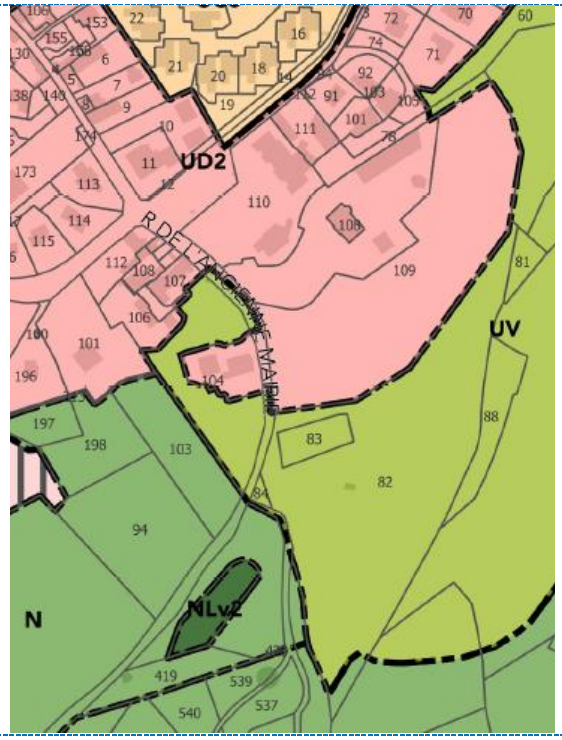
7_2_24_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du zonage sur le périmètre de l'OAP sectorielle n°45 « Les Hauts du Château »**

Il est proposé de modifier le zonage sur le site de l'OAP_45, passant d'une zone AUD2 à une zone UD2. Par ce changement de zonage, la Métropole souligne la volonté du bloc communal d'engager une transformation de ce secteur et souhaite inscrire l'évolution du site dans un contexte règlementaire plus opérationnel.

Changements à apporter au PLUi :

Le plan A de zonage (Planche F4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Poisat** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre «Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°45 et le règlement sur le secteur de projet « les Hauts du château ».

7_2_24_2 Evolutions liées à des secteurs de projet

➔ **Modification de l'OAP sectorielle n°45 « Les Hauts du Château »**

L'aménagement du secteur des Hauts du Château est stratégique pour la commune. Il s'agit d'un secteur relativement important en taille, visible depuis différents points hauts du territoire et adossé à deux équipements métropolitains que sont le parc Hubert Dubedout et le cimetière Intercommunal. Permettre ce réaménagement doit valoriser ce secteur. Aussi, afin de donner l'ensemble des outils disponibles pour une transformation qualitative de ce secteur, la Métropole propose de modifier l'OAP sectorielle qui définit les orientations d'aménagements.

Changements à apporter au PLUi :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°45 « les Hauts du Château » est modifiée comme suit :
Les orientations d'aménagements sont modifiées comme suit :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Renforcer la construction de logements à proximité des secteurs déjà urbanisés

- Favoriser des typologies de logements diversifiées en s'appuyant sur une ~~à travers la diversité~~ des volumes bâtis.
- Adapter les nouvelles constructions au terrain en pente, ~~par des faîtages orientés en cohérence avec ceux des bâtiments existants (avec un terrassement minimal).~~ Une attention spécifique sera portée à la prise en compte du risque de ruissellement. De ce fait, des matériaux favorisant la perméabilité des sols seront privilégiés pour les espaces de stationnement ou de manœuvre.
- Privilégier un terrassement moindre.
- Implanter les volumes bâtis au plus proche de la desserte afin de préserver le maximum d'espace perméable.

Maintenir un environnement patrimonial et naturel qualitatif

- Maintenir une vue dégagée sur le château Perrière ~~et ainsi associer l'aménagement d'un espace commun pouvant également être utile à différents usages techniques.~~
- Adapter la qualité architecturale à la proximité du château et au site. Une attention particulière sera apportée sur le traitement des façades (choix des couleurs et des matériaux) pour une meilleure intégration paysagère. De même, les toitures à deux pans seront privilégiées.
- Maintenir et conforter ~~l'espace végétalisé~~ la frange paysagère entre les nouvelles constructions et le château Perrière.
- Conserver autant que possible le mur en pierre qui ceinture l'ensemble du tènement.
- Créer de vraies transparences visuelles vers le parc au travers de la reconstitution d'une clôture en limite avec la rue de l'ancienne mairie : celle-ci sera constitué d'un soubassement maçonné, reprenant les modénatures du mur d'origine, associé à une grille.
- Intégrer les constructions dans un vaste parc arboré. A cet effet, les clôtures internes au site seront proscrites, en dehors des clôtures indispensables aux ouvrages techniques.
- Conserver la porosité visuelle caractéristique du site.

Constituer une transition avec la frange verte et le cimetière intercommunal

- ~~Maintenir~~ Préserver au maximum le boisement existant sur le site. ~~le long du mur ancien de la rue de l'ancienne mairie.~~
- Maintenir des séquences paysagères pour rythmer ~~rythmant~~ le bâti ~~et constituant des continuités écologiques.~~ permettant ainsi les continuités écologiques et les percées visuelles.
- Apporter une qualification paysagère à la desserte interne ~~construite dans la pente avec une attention particulière porté à la qualité des ouvrages de soutènement et des talus.~~ depuis la rue de l'ancienne mairie. Une attention particulière sera portée à la qualité des ouvrages de soutènement et des talus. L'accès pourra être associé à un espace répondant aux différents usages techniques (dépose des ordures ménagère, stationnement livraison, …)

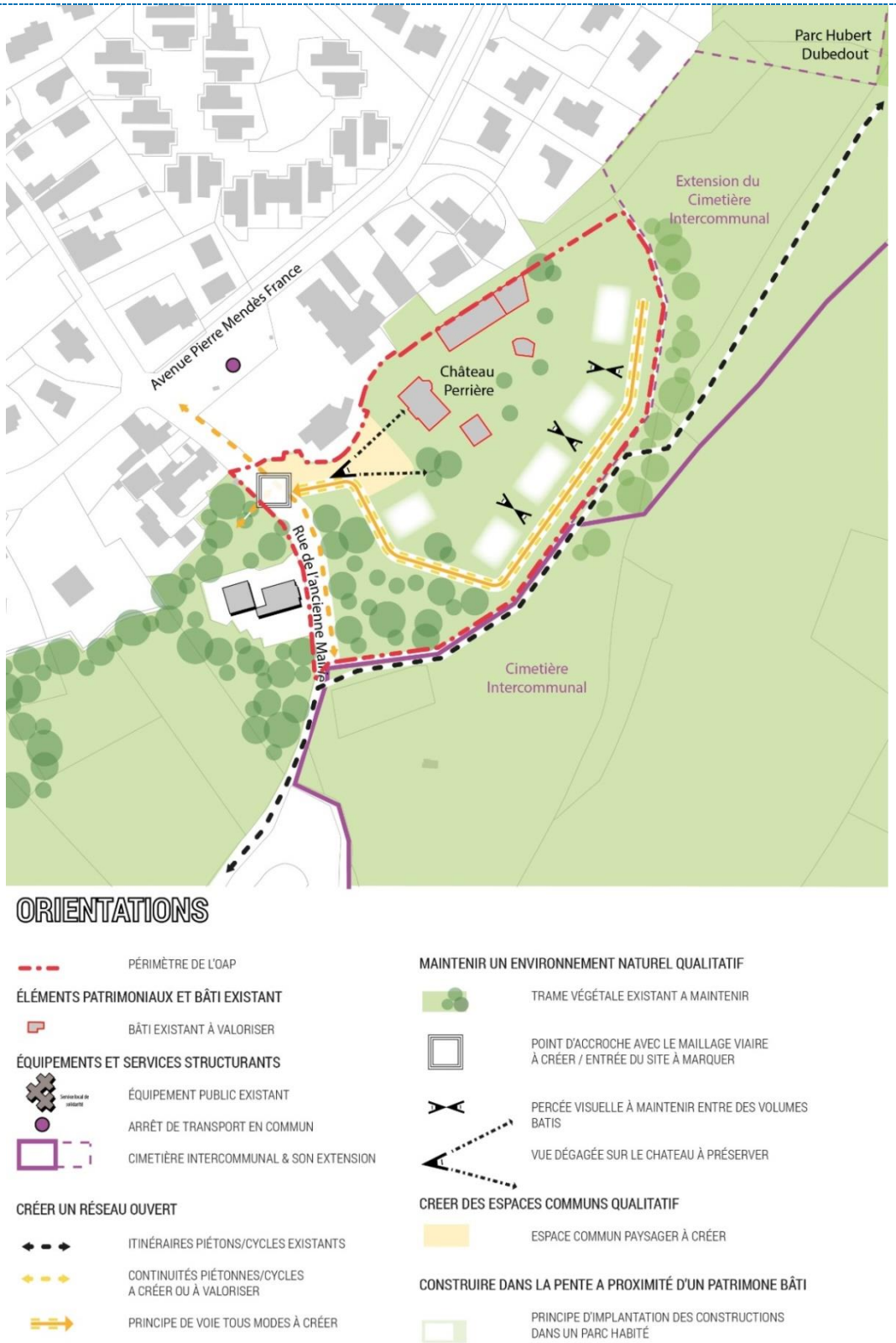
Favoriser un réseau ouvert à la mobilité apaisée

- Réaménager l'accès du site à l'interface de la rue de l'ancienne mairie pour faciliter en interne les circulations des différents modes de déplacement.
- Favoriser les continuités piétonnes entre l'arrêt de bus, l'accès au site du château Perrière et le cimetière métropolitain.
- Apporter une qualification paysagère à la desserte construite dans la pente avec une attention particulière portée à la qualité des ouvrages de soutènement et des talus.
- Implanter les volumes bâtis au plus proche de la desserte afin de préserver le maximum d'espace perméable.
- Maintenir l'entrée existante au site seulement pour les logements intégrés dans le château et ses dépendances.
- Créer une entrée pour les nouvelles constructions. L'emplacement définitif sera déterminé au regard des différents enjeux du site : patrimoniaux, aux risques, au paysage et à la sécurité (favoriser la visibilité).
- Réaménager la continuité piétonne entre l'arrêt de bus et le cimetière le long de la rue de l'ancienne mairie. Cette nouvelle circulation piétonne pourrait être associée à un traitement spécifique distinguant l'espace des modes actifs à celui de la voirie. Ce réaménagement intégrera la requalification des limites du site de projets, en assurant de vraies transparences vers le parc.

Les orientations d'aménagement ci-dessus ont pour but de clarifier les attendus et de mieux les contextualiser par rapport au site. Cela concerne notamment l'orientation des bâtiments ou la prise en compte des risques de ruissellement. Des modifications sont également proposées afin de mettre en cohérence les orientations d'aménagement avec le schéma, sur la question des accès et de la desserte. Les modifications envisagées sont précisées ci-dessous.
Le schéma est également modifié pour retravailler la question des accès. Un accès mutualisé avec les logements existants ne s'avère pas opportun, aussi, un second accès est privilégié plus haut sur la rue de l'ancienne mairie, distinct de l'accès existant. Par ailleurs il est proposé de mieux traiter les franges des nouvelles constructions, aussi un figuré spécifique vient le présenter. Il en va de même pour le rapport à la rue de l'opération. Le tracé de la voirie de desserte interne du site est également retravaillé pour laisser plus de souplesse à l'aménageur le cas échéant si jamais des difficultés techniques liées à la pente étaient rencontrés. Enfin, des ajustements sont proposés sur les figurés afin notamment de mieux identifier les bâtiments historiques et de nommer les bâtiments existants facilitant la lecture du plan.

Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est mis à jour en conséquence.

Avant



Après



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET BÂTI EXISTANT

BÂTI EXISTANT À VALORISER

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT

ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN

CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL & SON EXTENSION

CRÉER UN RÉSEAU OUVERT

ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS

CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES A CRÉER OU À VALORISER

PRINCIPE INDICATIF DE DESSERTE INTERNE TOUS MODES À CRÉER

MAINTENIR UN ENVIRONNEMENT NATUREL QUALITATIF

TRAME VÉGÉTALE EXISTANT A MAINTENIR

COUPURE PAYSAGÈRE A PRÉSERVER

ACCOMPAGNER DE VÉGÉTATION LE MUR D'ENCEINTE

TRANSPARENCE VERS LE PARC À AMÉNAGER

PERCÉE VISUELLE À MAINTENIR ENTRE DES VOLUMES BATIS

VUE DÉGAGÉE SUR LE CHATEAU À PRÉSERVER

CREER DES ESPACES COMMUNS QUALITATIF

ESPACE COMMUN PAYSAGER À CRÉER

CONSTRUIRE DANS LA PENTE A PROXIMITÉ D'UN PATRIMONE BÂTI

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS UN PARC HABITÉ

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Poisat** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre «Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°45 et le règlement sur le secteur de projet « les hauts du château ».

7_2_24_3 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Modification de la nature et de l'emprise de l'emplacement réservé ER_5_POI**

En cohérence avec les modifications de l'OAP et afin de garantir plus de souplesse à l'aménagement à venir, il est proposé d'ajuster l'emplacement réservé ER_5_POI en supprimant la partie la plus au Nord au droit de la parcelle AC110. La voirie dans ce secteur est plus large et différents arbres intéressant localement, identifiés à proximité immédiate du mur de clôture sont à conserver pour leur qualité paysagère.
Cette modification de périmètre s'accompagne en outre d'une modification de classification de l'emplacement réservé en servitude de localisation d'équipement. En effet, la Métropole a engagé des études pour réaménager la rue de l'ancienne mairie, les emprises définitives pourront être précisées lors de la restitution des travaux.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche S31) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

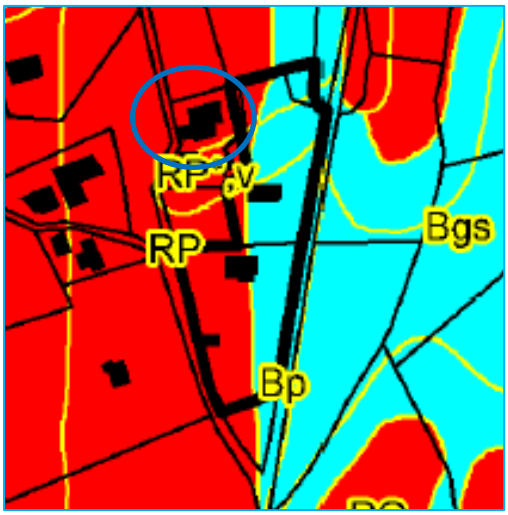
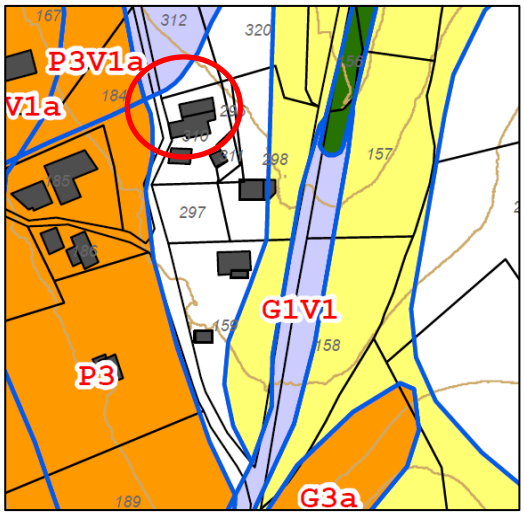
Est modifiée en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

7_2_25_1 Evolution du zonage

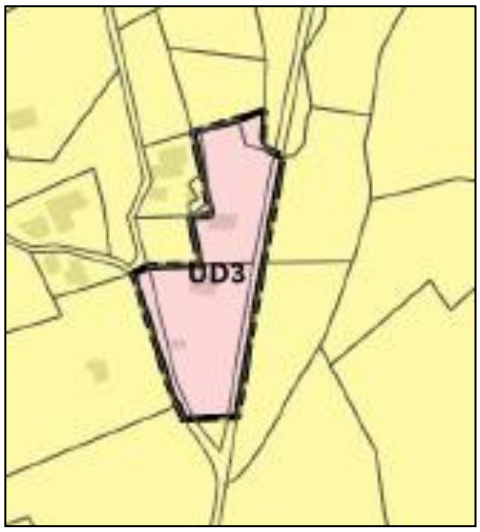
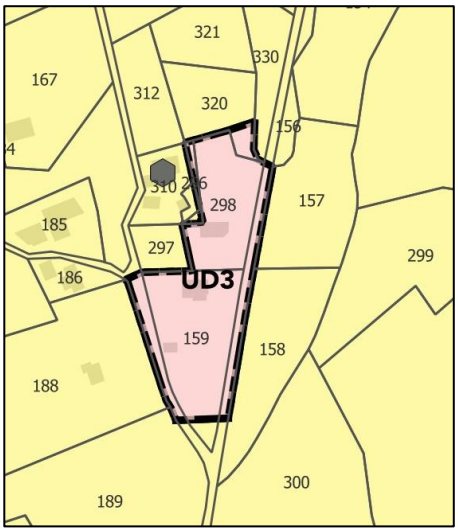
➔ **Autorisation du changement de destination d'une grange située en zone agricole**

La grange située sur la parcelle F 310 au hameau du Charpen, était classée en zone inconstructible au PPRN non approuvé de la commune. Elle se situe désormais en zone hors aléas dans la carte des aléas annexée au PLUi qui prévaut, comme indiqué dans la « Note méthodologique pour la carte des aléas du PLUi » annexée au PLUi.

PPRN non approuvé	Carte des aléas annexée au PLUi
	

Au regard des faibles contraintes liées aux risques et à l'assainissement, le hameau du Charpen est identifié dans le PLUi comme pouvant faire l'objet d'une densification en mobilisant les dents creuses.
La grange située sur la parcelle F310, dans le hameau du Charpen, fait partie d'une unité foncière qui comprend également une habitation. La grange et l'habitation sont classées en zone A, agricole au PLUi, mais n'ont plus de vocation agricole aujourd'hui.
La commune souhaite permettre le changement de destination de la grange en habitation et favoriser l'accueil de nouveaux habitants tout en valorisant le patrimoine.

Changements à apporter au PLUi :
Le plan A de zonage (Planche E2) est modifié comme suit : Identification de la grange comme « Bâtiment situé en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

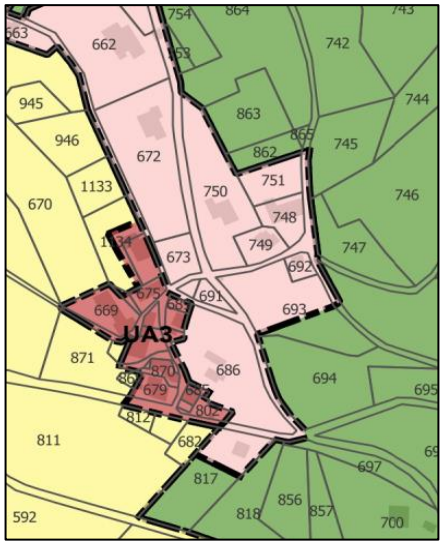
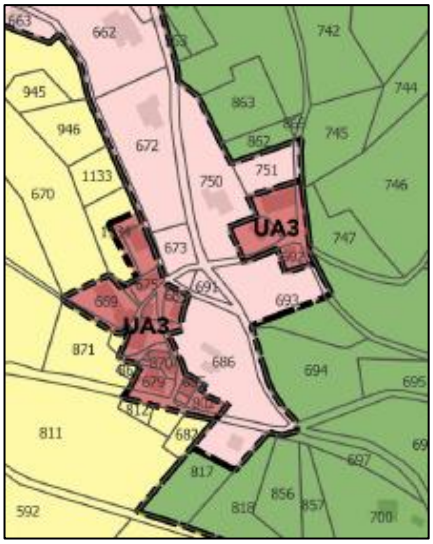
- **Le livret communal de Quaix-en-Chartreuse** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Conforter les activités agricoles et sylvicoles ».

➔ **Modification de zonage de UD3 en UA3 dans le hameau de La Jars**

Trois parcelles du hameau de La Jars sont classées en zone UD3, zone d'habitat pavillonnaire, au PLUi.
Ces parcelles ont un tènement de petite superficie avec un bâti ancien qui correspond aux caractéristiques du hameau : petit ensemble de bâtiments généralement d'origine rurale, formé de quelques édifices majoritairement anciens.
Le règlement de la zone UD3 qui autorise une extension de 30m² sous réserve de maintenir à minima 60% de l'unité foncière en pleine terre, n'est pas adapté aux caractéristiques de ce secteur et aucune extension n'étant de fait réalisable.

La commune souhaite classer les parcelles OC 748, 749 et 692 en zone UA3, classement identique à celui du village de La Jars, pour leur permettre de réaliser des extensions limitées.
En zone UA3 le règlement autorise une emprise au sol maximale des constructions fixée à 60% de l'unité foncière, et 10% minimum de la surface doit être traité en pleine terre et au moins 20% en espaces végétalisés ou perméables si l'unité foncière est inférieure à 1000 m².

Changements à apporter au PLUi :
Le plan A de zonage (Planche E2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

7_2_26_SAINT-EGREVE

7_2_26_1 Evolution du zonage

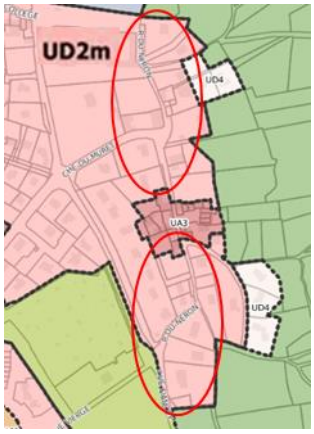
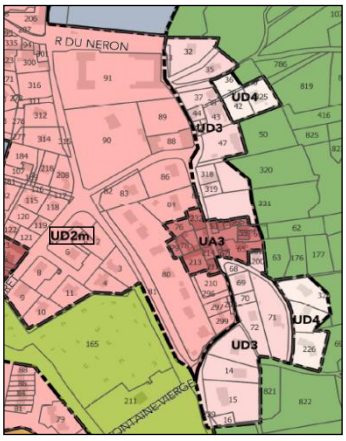
➔ **Modifications de zonage rue du Néron, rue des Clapières et avenue de la Monta**

Secteurs de la rue du Néron et de la rue des Clapières :
Certains tissus pavillonnaires situés en frange de l'enveloppe urbanisée de la commune constituent des espaces tampons vis à vis des contreforts naturels de la Chartreuse. Il s'agit du secteur situé le plus au Nord de la rue de Clapières et des secteurs situés en partie Est de la rue du Néron. Ces espaces sont actuellement classés en zone UD2m. Il est souhaitable de pouvoir y conserver une densité modérée, afin qu'ils jouent un rôle de transition entre versant naturel et plaine urbanisée, en complémentarité avec les orientations de l'OAP Paysage et Biodiversité relatives à l'ambiance « piémont urbain » qui visent à conserver *« des espaces de respiration qui assurent la transition entre versant naturel et plaine urbaine »*. De plus, la présence d'aléas naturels et d'une desserte en voirie limitée vient contraindre leur potentiel de développement. Au regard de leur situation et des objectifs poursuivis, un reclassement de ces espaces en zone UD3 est apparu pertinent.

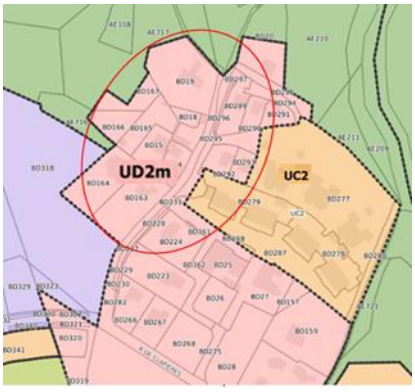
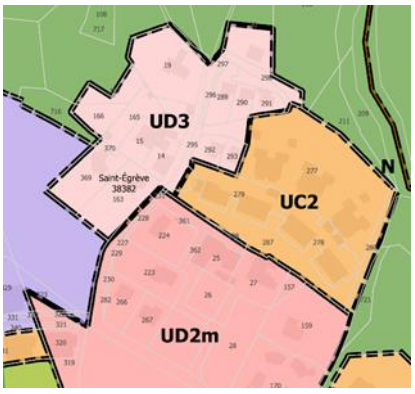
Secteur de l'avenue de la Monta :
Une partie des habitations situées en rive gauche de la Vence au droit de l'avenue de la Monta ne sont accessibles aux véhicules motorisés que par la traversée de petits ponts. Cette accessibilité contrainte ne permet pas d'envisager une augmentation du trafic des véhicules au regard de la configuration des ouvrages existants. Il est donc opportun de limiter la densification potentielle de ces secteurs classés en UD2m, en les reclassant en zone UD3.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan A de zonage (Planche D2) est modifié comme suit : les secteurs précités sont classés en zone UD3

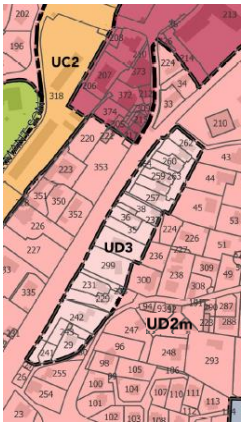
- Secteur de la rue du Néron :

Avant	Après
	

- Secteur de la rue des Clapières :

Avant	Après
	

- Secteur de l'avenue de la Monta :

Avant	Après
	

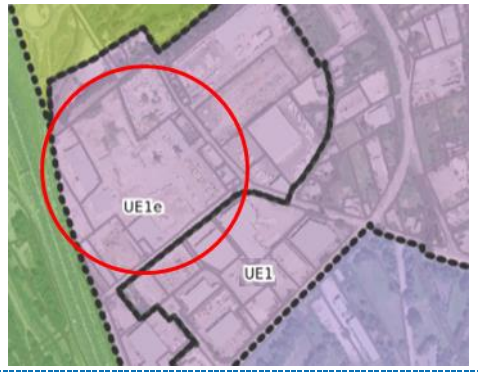
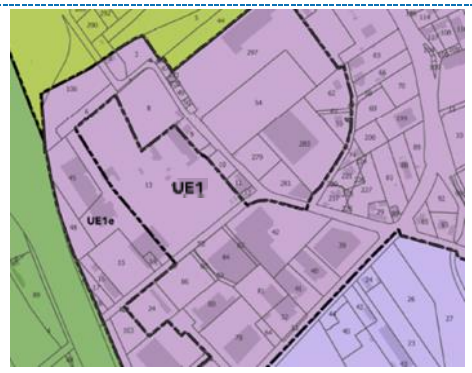
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) :
  Les fonds de plans comprenant le zonage :
  - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / Intensifier l'urbanisation des secteurs urbains les plus proches de l'axe du tramway et de la route départementale 1075 / justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.
  - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs… / justification complémentaire relative à la mixité sociale (atlas C2).

➔ **Changement de zonage d'une parcelle dans le secteur de la Biolle rue des Iles et rue du Port**

La société Escolle Béton (Vicat), implantée sur la zone d'activité de la Biolle, rue du Port, souhaite se développer et se moderniser en remplaçant l'ancienne installation de fabrication de béton prêt à l'emploi par une installation neuve sur la parcelle AR13. Cependant, leur terrain d'implantation est en partie classé en zone UE1e au PLUi. L'indice « e » étant réservé à l'installation d'entrepôts de logistique et au commerce de gros, il ne correspond pas à l'activité d'Escolle béton qui relève de la destination « industrie ».
Pour permettre à ce projet d'aboutir la suppression de l'indice « e » sur une partie du terrain est nécessaire.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan de zonage (Planche C2) est modifié comme suit : une partie de la parcelle AR13 est classée en UE1.

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) :
  - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / renforcer l'attractivité Économique de la métropole / Protéger le foncier dédié aux activités économiques artisanales, productives et technologiques /traduction réglementaire.
  - Les fonds de plans comprenant le zonage sont modifiés en conséquence.

➔ **Changement de zonage d'une parcelle sur les berges de l'étang de Crétinon**

La commune souhaite pouvoir aménager et valoriser les abords de l'étang de Crétinon tout en maintenant leur caractère naturel et paysager. La parcelle AS44, propriété de la commune, est actuellement classée en zone économique UE1 au PLUi, ce qui ne correspond ni à l'état actuel du terrain qui est une zone boisée, ni à la vocation souhaitée pour cet espace. Il est demandé de pouvoir classer cette parcelle en zone UV (parc urbain) pour mettre en cohérence le zonage du PLUi avec la vocation du site.



Vue aérienne du site ; en rouge la parcelle AS44

Changements à apporter au PLUI :
Le plan A de zonage (Planche C2) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

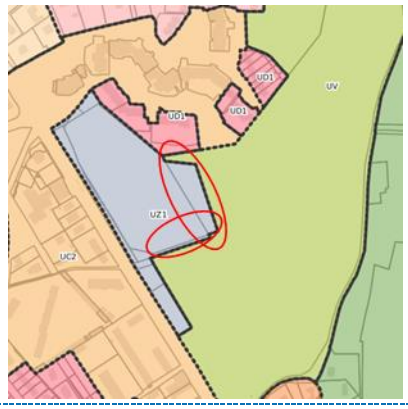
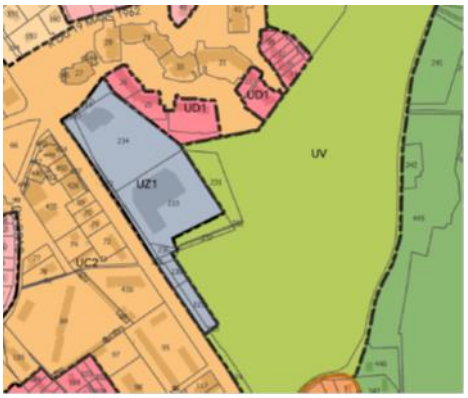
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) : les fonds de plans comprenant le zonage sont modifiés en conséquence.

➔ **Modification du zonage du secteur des équipements du quartier Fiancey**

Le pôle d'équipement de Fiancey, constitué de la piscine intercommunale et du pôle petite enfance est classé en zone UZ1 (équipements publics). La construction des équipements étant terminée, il est souhaitable que le patrimoine végétal puisse être protégé au plus près des constructions actuelles.
Ainsi, une frange de zone UZ1 située à l'Est et au Sud de la piscine sera classée en zone UV de parc pour sanctuariser sa vocation.
Cette modification de zonage s'accompagne d'une protection patrimoniale de type « parc public » de niveau 1 (voir chapitre 3_3_31_6)

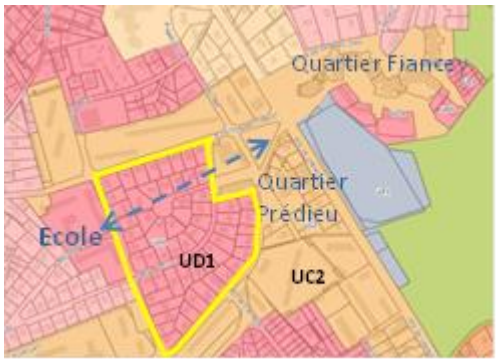
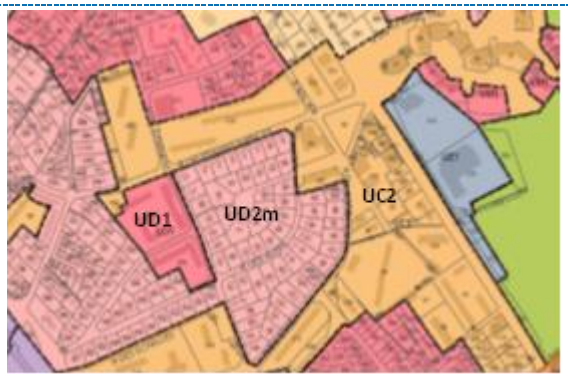
Changements à apporter au PLUI :
Le plan A de zonage (Planche D3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Changement de zonage d'un lotissement dans le quartier Prédieu**

Le lotissement situé de part et d'autre de la place du Marronnier et de la rue des Alpes dans le quartier Prédieu est actuellement classé en zone UD1 au PLUi. Il est traversé par une voirie qui débouche sur un chemin piéton très fréquenté par les enfants, car desservant une école dont les effectifs sont les plus importants de la commune. Il n'est pas souhaitable que de nouvelles constructions viennent augmenter significativement le nombre de véhicules qui emprunteraient cette voirie pour des questions de sécurité, aucun élargissement de voirie n'étant réalisable.
Il est souhaitable de reclasser ce lotissement en zone UD2m « *dont on souhaite maitriser l'évolution* » tel que justifié dans le rapport de présentation. En complément, il apparait nécessaire de modifier le périmètre d'intensification qui couvre une partie du lotissement (voir chapitre 3_3_31_5 sur les secteurs d'intensification).

Changements à apporter au PLUI :
Le plan A de zonage (Planche D3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) : les fonds de plans comprenant le zonage sont modifiés en conséquence.

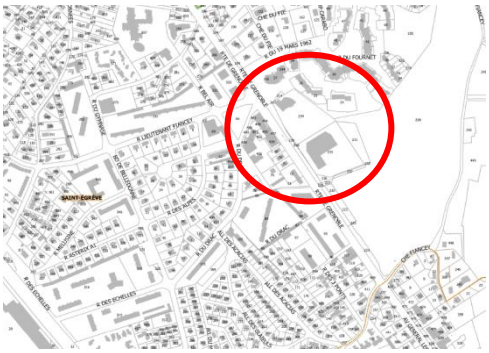
7_2_26_2 Evolutions liées à des secteurs de projet

➔ **Suppression de l'OAP sectorielle n° 61 : Fiancey**

L'OAP 61 couvrant le quartier Fiancey est située non loin de la limite sud de la commune en bordure de la départementale 1075. Elle a été inscrite le PLUI afin de réaliser des équipements publics structurants (pôle de petite enfance et piscine intercommunale), de renforcer et valoriser la trame verte et bleue, pour permettre le maintien de la zone humide et de la fonctionnalité de la TVB, en aménageant un parc arboré et paysagé, dans la continuité du parc Fiancey.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan G1 des OAP et secteurs de projet (Planche F10) est modifié comme suit : suppression de l'OAP61.

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **Le document des OAP sectorielles, volume 3** : l'OAP 61 est supprimée.
- **Le livret métropolitain** du tome 4 du rapport de présentation : partie 3, chapitre 1 ; 8°) Les zones à urbaniser ; D) complémentarité règles – OAP : complémentarité avec les OAP sectorielles.
- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié aux chapitres :
    - Dans le texte
        - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Construire une métropole polycentrique et de proximité… / accompagner l'évolution de l'offre en équipements collectifs / traduction réglementaire.
        - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines… / Protéger les contreforts boisés du massif de Chartreuse et mettre en valeur les richesses aquatiques du territoire.
        - Partie 2 Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement : suppression du chapitre « justification des choix retenus pour établir l'OAP 61 et le règlement sur le secteur de projet Fiancey.
    - Suppression du périmètre de l'OAP 61 sur les plans :
    - Partie 2 Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement /
    - introduction générale ;
    - justification des choix retenus pour établir les OAP 55 et 59 (Pages 46 et 74) : suppression du bas du plan comportant l'OAP 61.

7_2_26_3 Evolutions liées à la mixité fonctionnelle et commerciale

➔ **Modification d'un Espace de Développement Commercial (EDC)**

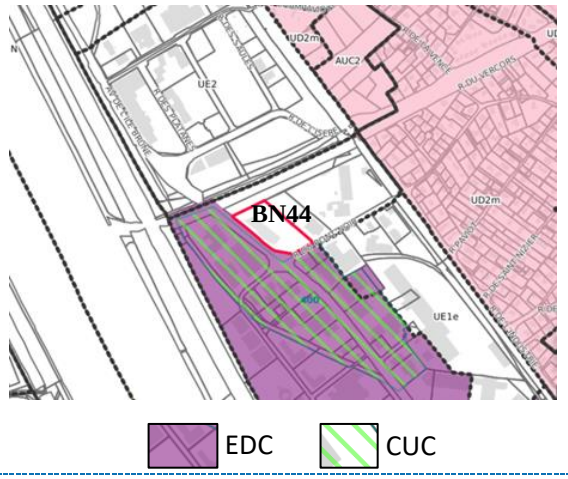
Les zones commerciales de Cap 38 et Cap des H sont identifiées en ZACOM de type 3 dans le SCoT de la GREG (de la grande région de Grenoble). Un Espace de Développement Commercial (EDC) a été délimité sur chacune d'entre elles, afin de permettre à de nouveaux commerces de non proximité ou à des commerces de gros de s'y implanter.

L'entreprise Euromaster située sur la zone d'activité de Cap des H est actuellement située en bordure et hors EDC, ce qui n'autorise pas la réalisation d'un projet d'extension qui permettrait au site de St-Egrève de devenir un centre régional regroupant les activités poids lourds et véhicules légers.

L'activité d'Euromaster avec montage de pneus, dépannage, vente, gonflage pour les poids lourds et vente de pneus pour les véhicules légers relève de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » du code de l'urbanisme, qui inclut les activités de commerce de non proximité. Permettre l'extension de cette activité serait donc compatible avec les orientations du SCoT, mais cela nécessite d'étendre l'EDC sur le terrain d'implantation de l'entreprise, cadastré BN 44.

Changements à apporter au PLUI :

L'atlas C1 la mixité fonctionnelle et commerciale (Planches E10 et F10) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) :
  - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Renforcer l'attractivité économique de la métropole / Accompagner la requalification des pôles commerciaux spécialisés de CAP des H' et de CAP 38 / Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale (atlas C1).
  - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Construire une métropole polycentrique et de proximité et améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire / Conforter les polarités commerciales de proximité le long de l'axe de tramway et au cœur des quartiers / justification complémentaire à la mixité fonctionnelle et commerciale (C1).

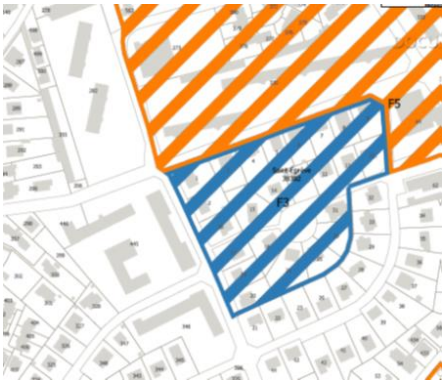
7_2_26_4 Evolutions liées aux secteurs d'intensification urbaine

➔ **Modification d'un périmètre d'intensification urbaine sur un lotissement dans le quartier Prédieu**

En parallèle à la modification du zonage du lotissement situé de part et d'autre de la place du Marronnier et de la rue des Alpes dans le quartier Prédieu, (cf. partie 3_3_31_2, « changement de zonage d'un lotissement dans le quartier Prédieu), il a paru nécessaire de modifier périmètre d'intensification urbaine qui couvre partiellement ce lotissement.
Ce périmètre fixe des dispositions règlementaires de densité minimale à atteindre pour toute nouvelle construction mais ne couvre qu'une partie des terrains, l'autre partie étant concernée par des risques naturels.
La modification de ce périmètre d'intensification urbaine est justifiée pour trouver une cohérence avec le zonage UD2m visant une densification modérée correspondant aux gabarits actuels des maisons.

Changements à apporter au PLUI :

L'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (Planche F10) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) :
    - Modification des plans. Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / Intensifier l'urbanisation des secteurs urbains les plus proches de l'axe du tramway et de la route départementale 1075 / justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.
    - Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / Permettre une densification qualitative des secteurs pavillonnaires situés en seconde frange.

7_2_26_5 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Extension de la protection patrimoniale du parc Fiancey**

La construction des équipements du secteur Fiancey étant terminée, il est souhaitable que le patrimoine végétal puisse être protégé au plus près des constructions actuelles et en complément de l'extension du zonage UV (parc urbain) décrite au chapitre 3_3_31_2. L'extension de la protection du parc de Fiancey, classé en parc public de niveau 1 (I_8848), est prévue sur tous les espaces interstitiels situés aux abords du pôle petite enfance et de la piscine, ainsi que sur les boisements situés à l'est de la place Salvador Allende.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol. 1 Planche H4 ; vol. 2 planches G5 et H5) est modifié comme suit :

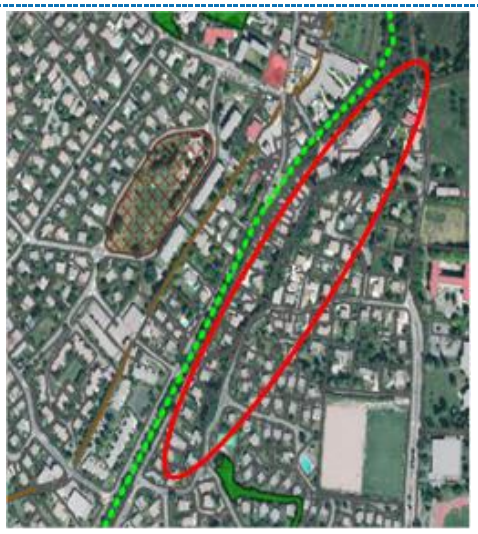
Avant	Après
	

➔ **Ajout d'une protection patrimoniale sur la coulée verte avenue de la Monta**

Une spécificité du territoire Saint-Egrévois est la présence prégnante de la nature en ville, notamment au travers d'espaces plantés confidentiels au cœur des jardins privés.
C'est le cas d'un continuum de végétation et de boisement à l'arrière des parcelles situées entre la rue du Foyer et l'avenue de la Monta. Afin de préserver ce patrimoine végétal riche, une protection de cette coulée verte est requise dans la catégorie « vergers et jardins», en niveau 1 du règlement du patrimoine.
En application des dispositions du règlement, les jardins et vergers repérés ne peuvent changer d'affectation. Tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre leur conservation est proscrite. Toutefois, les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement sont autorisées, tel que les clôtures ou les abris.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol. 1 Planche G4) est modifié comme suit : ajout d'une protection « vergers et jardins » (U_12344).

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

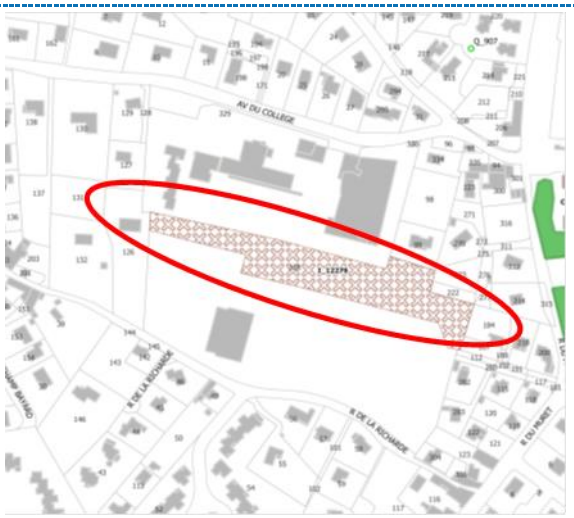
- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) : ajout d'une protection « vergers et jardins » (U_12344)
- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation) : Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité / Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées / Traduction réglementaire.

➔ **Ajout d'une protection patrimoniale sur les arbres du collège Barnave**

Le collège Barnave, situé avenue du Collège, est actuellement classé en zone UZ au PLUi, destinée à l'accueil d'équipements publics. Une importante masse végétale arborée traverse le tènement du collège selon un axe est-ouest. La protection patrimoniale de cet ensemble végétal est souhaitée, dans la catégorie « parcs publics et privés », de niveau 1, dont le règlement permet de réaliser des aménagements liés à la fonctionnalité des lieux et quelques constructions (extensions mesurées, ouvrages techniques ou nécessaires à l'animation de l'espace).

Changements à apporter au PLUI : avant/ après

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol. 1 Planche G4) est modifié comme suit : Une protection patrimoniale catégorie « parcs publics et privés » de niveau 1 est ajoutée sur une partie du tènement du collège Barnave (I_12276)

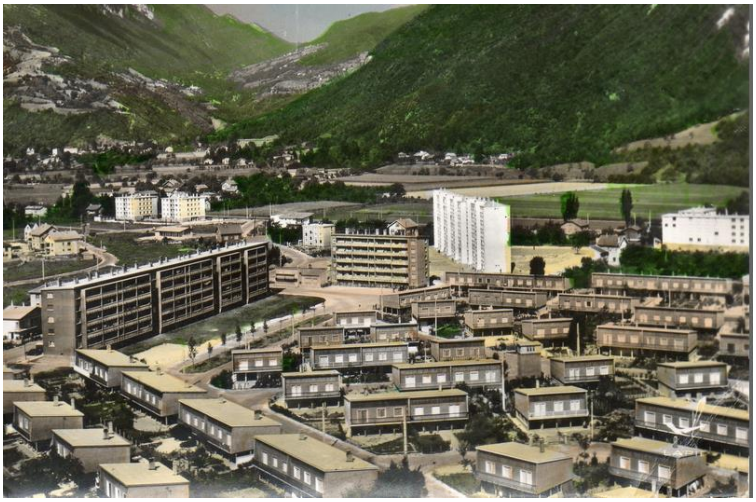
Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) : ajout d'une protection « parcs publics et privés» de niveau 1 (I_12276).
- **Le livret communal de Saint-Egrève** (Tome 4 du rapport de présentation): Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité / Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées.

➔ **Ajout d'un ensemble homogène sur le lotissement Baticoop**

L'ensemble bâti « Baticoop » situé entre l'allée des Acacias et la rue du Drac est constitué de maisons de plain-pied présentant des caractéristiques architecturales intéressantes : balcons filant, hauteurs identiques, toits à 1 pan, bardage bois en façade. Il est le témoin de l'architecture des années 1950-60 et des théories de la rationalisation qui s'appliquent à trois domaines de la conception architecturale : la production en série des matériaux de construction, l'établissement de plans-types et la réorganisation du secteur du bâtiment. Le lotissement est donc repéré en tant qu'ensemble homogène (chapitre des quartiers de villas) au titre du patrimoine.



Le lotissement Baticoop à Saint-Egrève

Changements à apporter au PLUI : avant/ après

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol. 2 Planche G5) est modifié comme suit : Un ensemble homogène est ajouté sur le lotissement Baticoop (F_12262).

Avant	Après
	 le trait beige indique le périmètre de l'ensemble homogène

Le règlement du patrimoine (Tome 1.3 du règlement écrit), est complété au chapitre 2 F, *cités ouvrières et quartiers de villas* (2/ quartiers de villas) par les caractéristiques architecturales à préserver et par des prescriptions encadrant l'évolution de cet ensemble.

2.4 Lotissement Baticoop à Saint-Egrève

Ces habitations individuelles et groupées construites sur pilotis et datant de 1958. L'architecture de cet ensemble met déjà en œuvre des matériaux légers, des modèles standards avec une industrialisation, soutenue par un principe fort : expérimenter de nouveaux procédés de construction à bon marché.

Le découpage parcellaire dense est desservi par des allées formant des îlots. Les maisons sont orientées Nord-Sud lorsque le découpage le permet ou Est-Ouest principalement. Elles sont implantées en milieu de parcelle majoritairement.

Caractéristiques architecturales

Une trame régule le système constructif poteaux-poutres des rez de chaussée offrant une habitabilité au niveau de l'étage. Les maisons sont caractérisées par 2 murs latéraux sans ouvertures et formant un trapèze notamment du côté de la façade principale, leur octroyant ainsi une dépassée de toit.

Les 2 façades longitudinales reçoivent les ouvertures. Les façades principales sont caractérisées par des balcons filants avec un barreaudage vertical pour les garde-corps, et par une surface de lambris bois à lames verticales depuis le haut du toit jusqu'à la dalle du comble perdu isolé. L'ensemble porte une toiture à 1 pan de faible pente (moins de 20%) et sans dépassées sur 3 des 4 façades.

Les maisons sont plus larges que hautes.

La morphologie d'ensemble et les principales composantes sont à préserver, à savoir :

· Murs latéraux sans ouvertures à l'étage

· Toit à un pan avec l'épaisseur du bandeau de rive en couronnement

· Lambris bois sur façade principale

· Balcon filant et garde-corps ajouré (barreaudage métallique vertical)

· Clôtures ajourées assurant une perception visuelle depuis la rue

Quelques transformations seront admises, telles que l'élargissement du balcon en terrasse, la transformation de fenêtre en porte fenêtre, la réfection de couverture, la pose de store, le changement d'occultation, etc, et en cas d'isolation thermique par l'extérieur, la reprise de la couverture pour absorber les épaisseurs d'isolant.

La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Tome 7 du règlement écrit) : ajout d'un ensemble homogène (F_12262).

7_2_27_SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS

7_2_27_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal de Saint-Georges-de-Commiers**

Suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Pré du Bil » avait été retirée du PLUi. Pourtant, une mention de cette OAP apparaît toujours dans le livret communal de Saint-Georges-de-Commiers. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

Changements à apporter au PLUi :
Le livret communal de Saint-Georges-de-Commiers (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié comme suit dans l'introduction des justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :

> Afin de prioriser l'essentiel du développement de Saint-Georges-de-Commiers autour du bourg de Saint Georges et du hameau de Saint Pierre pour conforter les centralités urbaines de la commune, les sites les Côtes de Glaise, ~~le Pré du Bil~~ et Bas de Surville situés au cœur des zones urbaines font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer une continuité et une porosité avec le tissu urbain existant et pour affirmer et valoriser le caractère patrimonial et paysager marqués des sites.

7_2_27_2 Evolutions liées à la mixité sociale (évolutions d'ERS et de SMS)

➔ **Modification de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_1_SGC à Saint-Georges-de-Commiers**

Un emplacement réservé pour mixité sociale ERS_1_SGC avait été délimité sur le tènement « Monnet » face à la gare. En effet, ce tènement aujourd'hui inoccupé doit faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain. Son emplacement stratégique en proximité directe de la gare et proche des équipements publics de la mairie en font un endroit adapté pour la production de quelques logements sociaux qui participeraient à la diversification de l'offre de logements sur la commune. L'emplacement réservé prévoyait la création d'au moins 12 logements sociaux. Mais les contraintes techniques et économiques qui pèsent sur le projet bloquent son passage à l'opérationnel.
Aussi l'emplacement réservé est modifié pour réduire le nombre de logements sociaux exigés et permettre la sortie d'une opération de renouvellement urbain sur ce tènement stratégique tout en maintenant l'objectif de produire quelques logements locatifs sociaux.

Changements à apporter au PLUi :
La liste des emplacements réservés mixité sociale (Tome 6_2 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

ERS_1_SGC	Programme comportant au moins ~~12~~ 7 logements sociaux ou ~~840~~ 490 m² de surface de plancher dédiés au logement social, 4310m²

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Georges-de-Commiers** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole ».

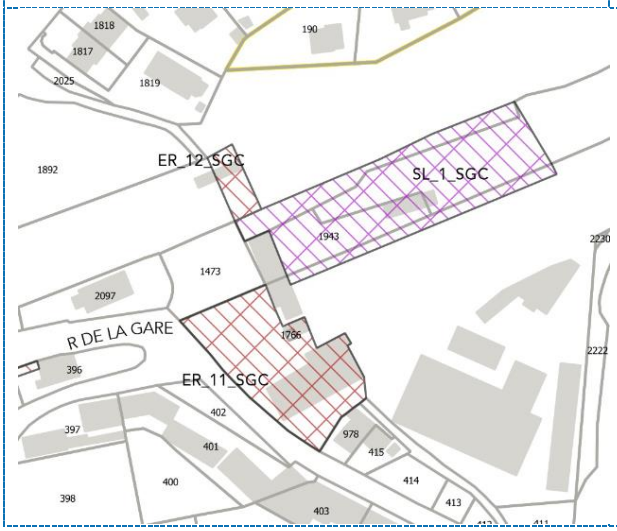
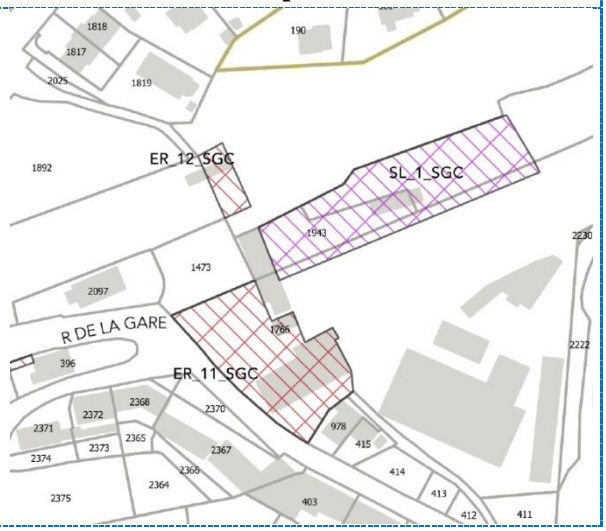
7_2_27_3 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Correction de l'emprise de la servitude de localisation SL_1_SGC pour la réalisation d'un parking-relais à la gare de Saint-Georges-de-Commiers**

Une servitude de localisation a été délimitée sur le secteur de la gare de Saint-Georges-de-Commiers pour la réalisation d'un parking-relais (SL_1_SGC). Or, cette servitude se situe pour partie en zone Naturelle (N) ce qui n'est pas autorisé par le code de l'urbanisme. Ce dernier précise en effet dans son article L.151-41 alinéa 5 que ces servitudes peuvent être instituées uniquement « dans les zones urbaines et à urbaniser ».
Il convient donc de corriger cette erreur en réduisant l'emprise de la servitude de localisation SL_1_SGC de sa partie en zone N. Cette correction n'a pas d'incidence sur le projet en lui-même.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche N52) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) : actualisation de la surface de la servitude de localisation.

➔ **Suppression de l'emplacement réservé ER_15_SGC et modification de l'OAP « Bas de Surville »**

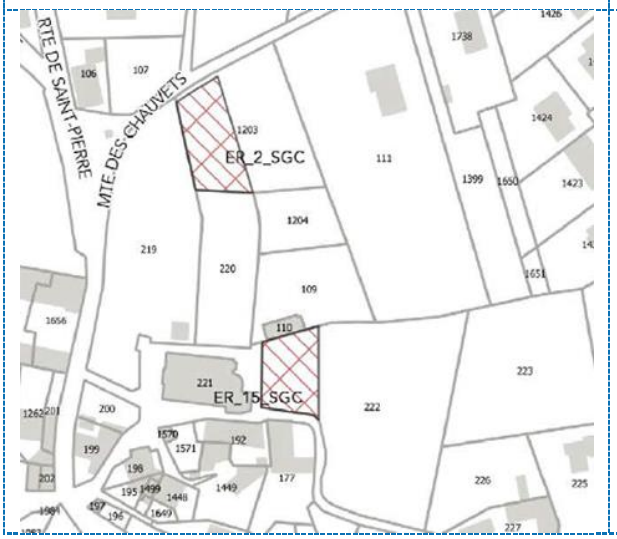
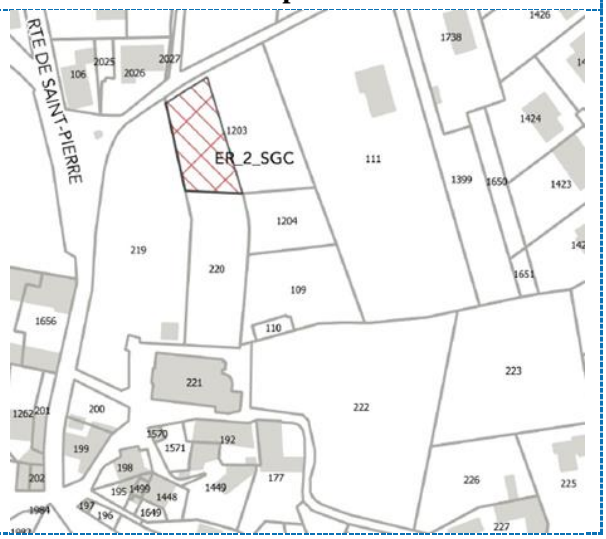
Deux emplacements réservés sont délimités à proximité de l'église de Saint Pierre de Commiers pour la réalisation d'aires de stationnement public. Il s'avère finalement qu'une seule de ces aires de stationnement serait suffisante. L'emplacement réservé Montée des Chauvets apparait plus pertinent car il est plus facile d'accès. L'emplacement réservé ER_15_SGC situé rue de l'Eglise est donc supprimé.

Toutefois, le terrain couvert par l'emplacement réservé ER_15_SGC revêt des enjeux particuliers d'aménagement. À proximité directe de l'église Saint Pierre classée monument historique, un aménagement sur cette parcelle devra répondre à des objectifs de qualité d'urbanisme et de mise en valeur du paysage importants. Par ailleurs, la parcelle concernée contient des arbres qu'il serait intéressant de valoriser en entrée du secteur de projet et en proximité directe de l'église. C'est pourquoi, l'emprise libérée de l'emplacement réservé est intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Bas de Surville » et deux arbres se situant sur ce tènement sont identifiés comme devant être valorisés.

En conséquence et en cohérence avec le reste des terrains inscrits dans l'OAP sectorielle Bas de Surville, l'emprise concernée par cette modification est intégrée à la zone AUD2 et au secteur de mixité sociale. Cela garantira l'intégration de ce terrain dans cette opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations d'urbanisme et d'intégration paysagère cohérente sur l'ensemble du secteur.

Changements à apporter au PLUi :

L'atlas J2 des emplacements réservés (Planche N55) est modifié comme suit :

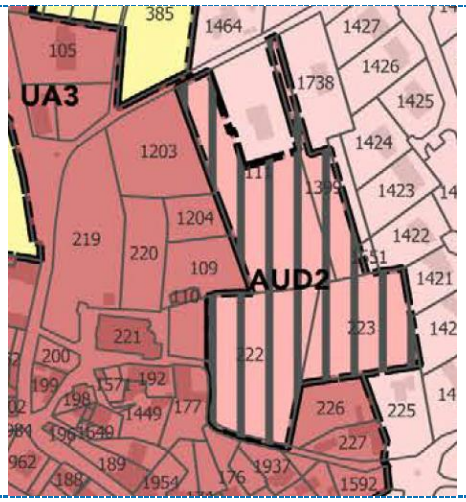
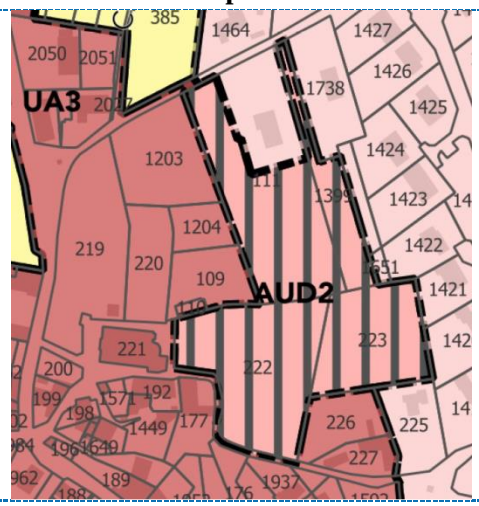
Avant	Après
	

L'OAP sectorielle n°64 « Bas de Surville » est modifiée comme suit :

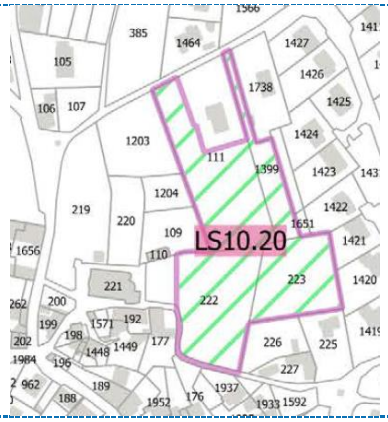
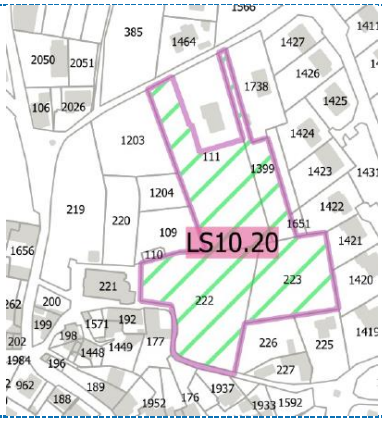
Avant	Après
	

Dans l'OAP, la carte de situation, le paragraphe « Éléments de contexte – La difficulté d'accès au site » /Une trame verte structurante » et « orientations d'aménagement et de programmation – Préserver la trame verte existante » ainsi que le schéma d'analyse du site sont également modifiés en conséquence.

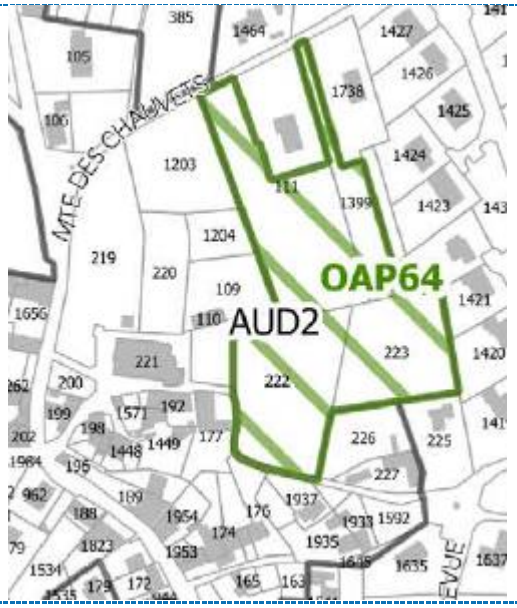
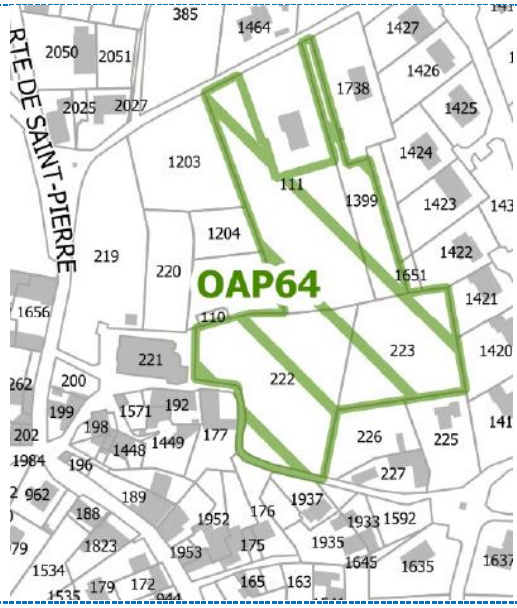
En conséquence, sont également modifiés :
Le plan A de zonage (Planche E6) :

Avant	Après
	

L'atlas C2 de la mixité sociale (Planche G28) :

Avant	Après
	

L'atlas G1 des OAP et secteurs de projet (Planche G28) :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (T6_1 du règlement écrit) : Suppression de l'emplacement réservé.
- L**e livret communal de Saint-Georges-de-Commiers** (Tome 4 du rapport de présentation) aux paragraphes suivants :
  - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité »
  - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°64 et le règlement sur le secteur de projet Bas de Surville ».

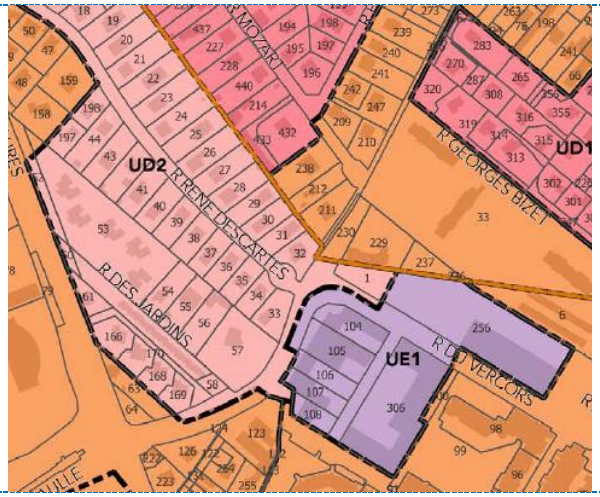
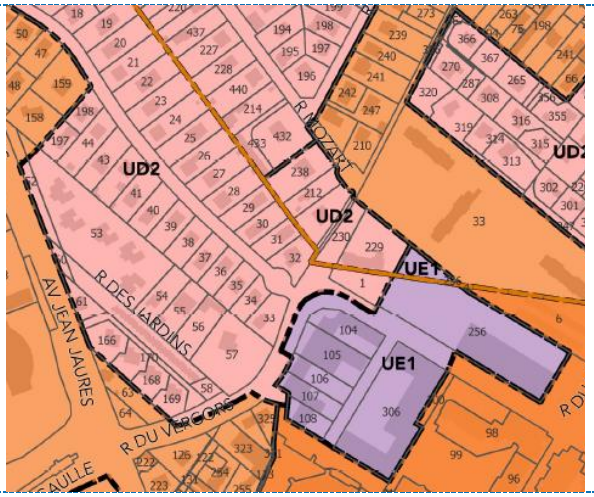
7_2_28_SAINT-MARTIN-D'HERES

7_2_28_1 Evolution du zonage

➔ **Mise en cohérence du zonage avec la commune voisine d'Eybens**

Un certain nombre de parcelles sont partagées entre la commune de Saint-Martin-d'Hères et Eybens, aussi, pour assurer un traitement homogène des enjeux potentiels pour les habitants, il est proposé d'ajuster le zonage de Saint-Martin-d'Hères afin :
De disposer d'un zonage unique pour l'entreprise PRESI (UE1)
D'intégrer en zone UD2 les quartiers pavillonnaires voisins de ceux d'Eybens dans une logique de conservation de l'homogénéité du quartier

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche F4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Accompagner le processus de renouvellement urbain pour une densification soutenable du tissu urbain existant ».

➔ **Modification du zonage des quartiers pavillonnaires**

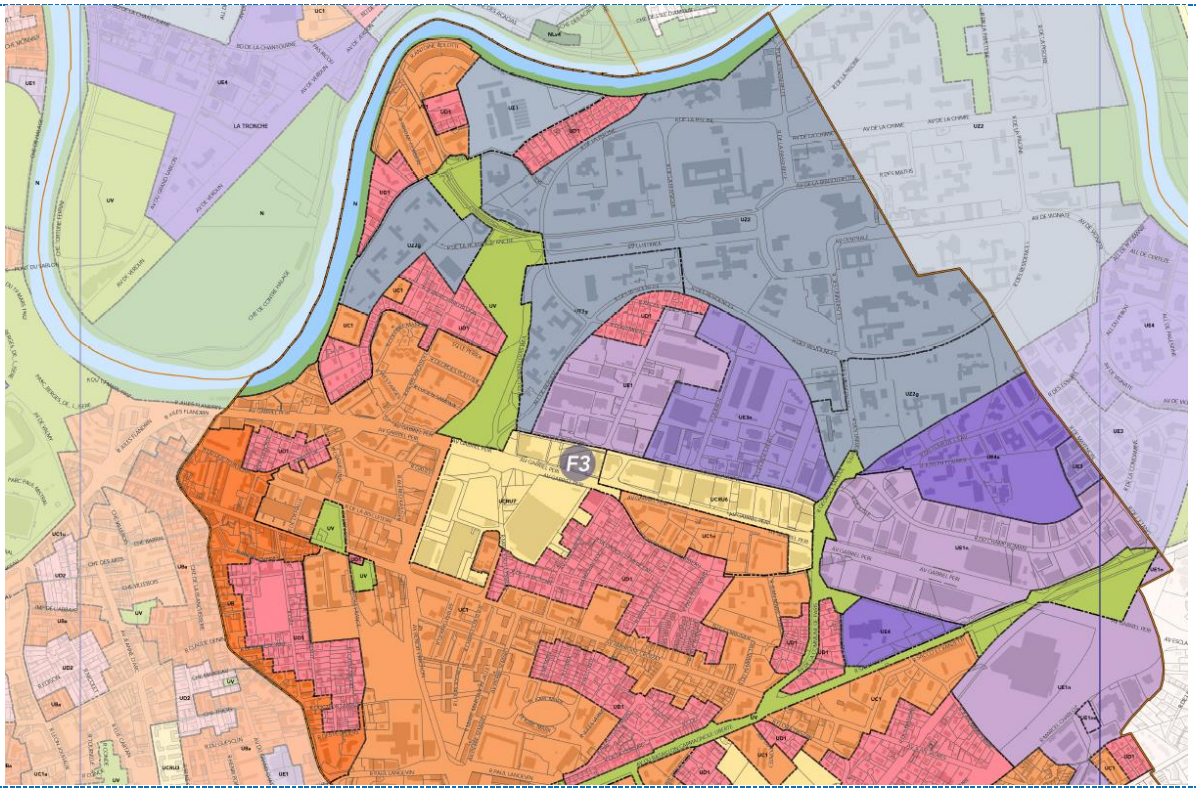
Un des principaux points de la modification sur la commune de Saint-Martin-d'Hères concerne la classification des zones pavillonnaires, qui ont été classées en zone UD1 lors de l'élaboration du PLUI. L'objectif alors poursuivi était de permettre une densification qualitative de ces secteurs tout en préservant la variété des formes urbaines de ces espaces allant de la maison individuelle isolée aux petits collectifs en passant par des formes intermédiaires, maisons ouvrières, maisons en bandes, habitat groupé,… De plus, un parcellaire contraint (ancien parcellaire ouvrier en lanières le long des voies, parcelles de petites tailles), ou encore des voies de circulation aux capacités de desserte limitées rendent impossible des opérations de mutation urbaines plus importantes.
Après analyse des projets déposés durant la première année d'exécution du PLUI, il s'avère que le classement en zone UD1 « secteurs pavillonnaires en mutation » permet une intensification urbaine trop importante de ces secteurs en perdant en qualité paysagère et en espaces verts et en empêchant les constructions de types d'habitat variés, par exemple le BIMBY[1] qui pourrait être très bien adapté à certains secteurs. Ce qui est contraire aux orientations du PADD, il est donc impératif de corriger ce classement et de passer un certain nombre de zones en UD2 « secteurs pavillonnaires en densification ».
L'enjeu de ce changement de zonage est de permettre une densification douce des zones pavillonnaires ainsi qu'un confortement qualitatif de ces secteurs, dans un objectif de développement de formes urbaines intermédiaires (logement individuel groupé, logement intermédiaire, petits collectifs) et de maintien d'espaces de respiration au cœur du tissu urbain. Cette modification entraînera une réduction de l'impact de la densification urbaine à la fois en termes de hauteur des constructions qu'en termes d'augmentation des espaces végétalisés.
En parallèle, il est également proposé d'ajuster le règlement sur le secteur des rues Beethoven et E. Zola dont la vocation collective est fortement impactée par la présence du pont Cachin, surélevé sur la section. Il est proposé de classer ces parcelles en zone UD2.

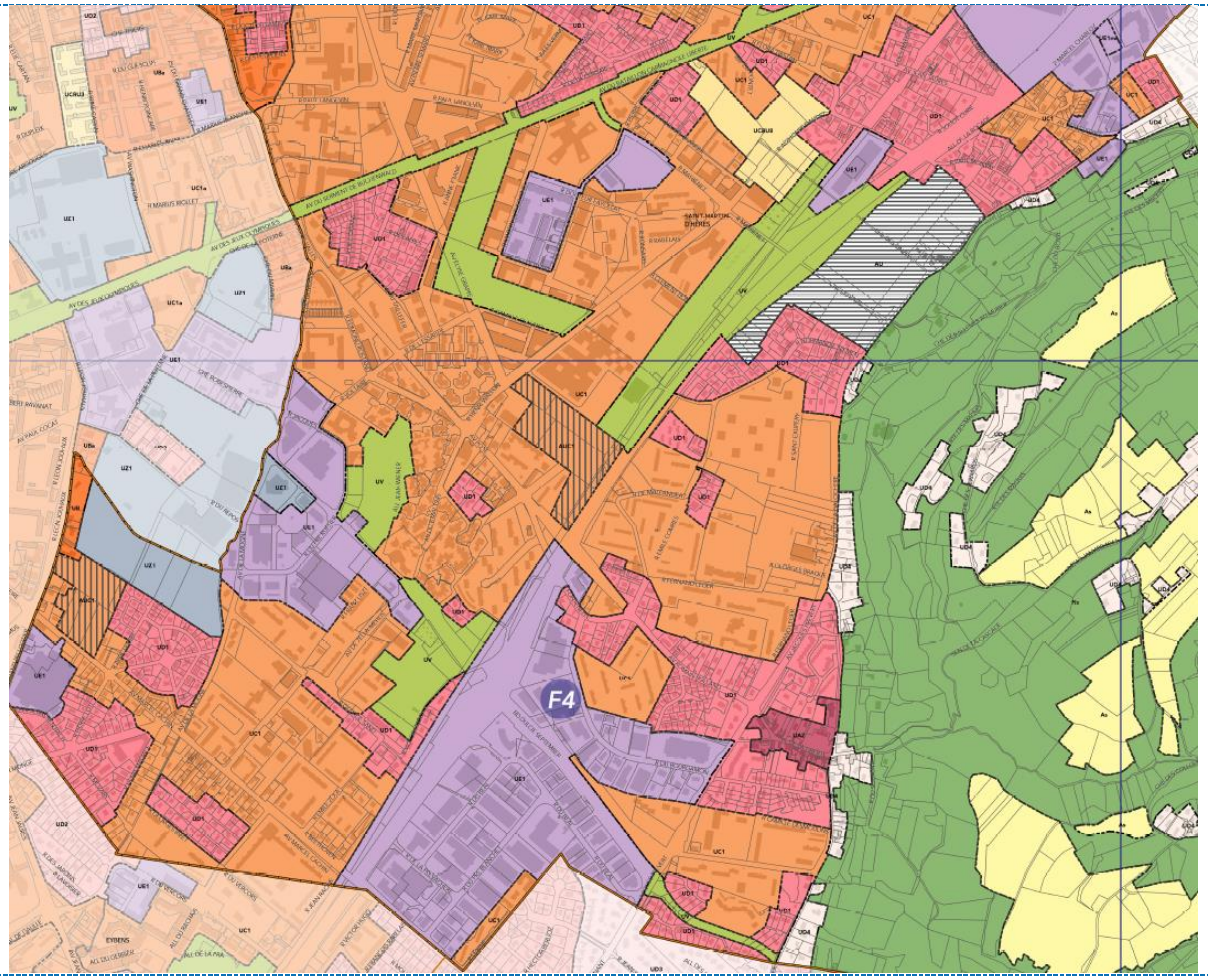
[1] « Build In My Backyard » ou construire dans mon jardin

Les parcelles AT390 et AT394, aujourd'hui classée en zone UD1 sont proposées en zone UC1 afin de prendre en compte le projet « Les Alloviennes » dont la forme urbaine correspond à de l'habitat collectif et pour lequel l'instruction s'est préalablement appuyé sur le PLU communal.
Enfin, sur le sud de la commune, à proximité avec la commune de Poisat, il est proposé d'ajuster le zonage sur le secteur pavillonnaire de la rue Clara Zetkin pour le mettre en cohérence avec le zonage de Poisat et correspondant davantage au tissu pavillonnaire existant.
Les illustrations et extraits des planches F3 et F4 du plan A de zonage représentées ci-dessous viennent illustrer les modifications des zones UD1 et classées en zone UD2, UD3 et UC1 ainsi que la zone UC1 vers UD2.

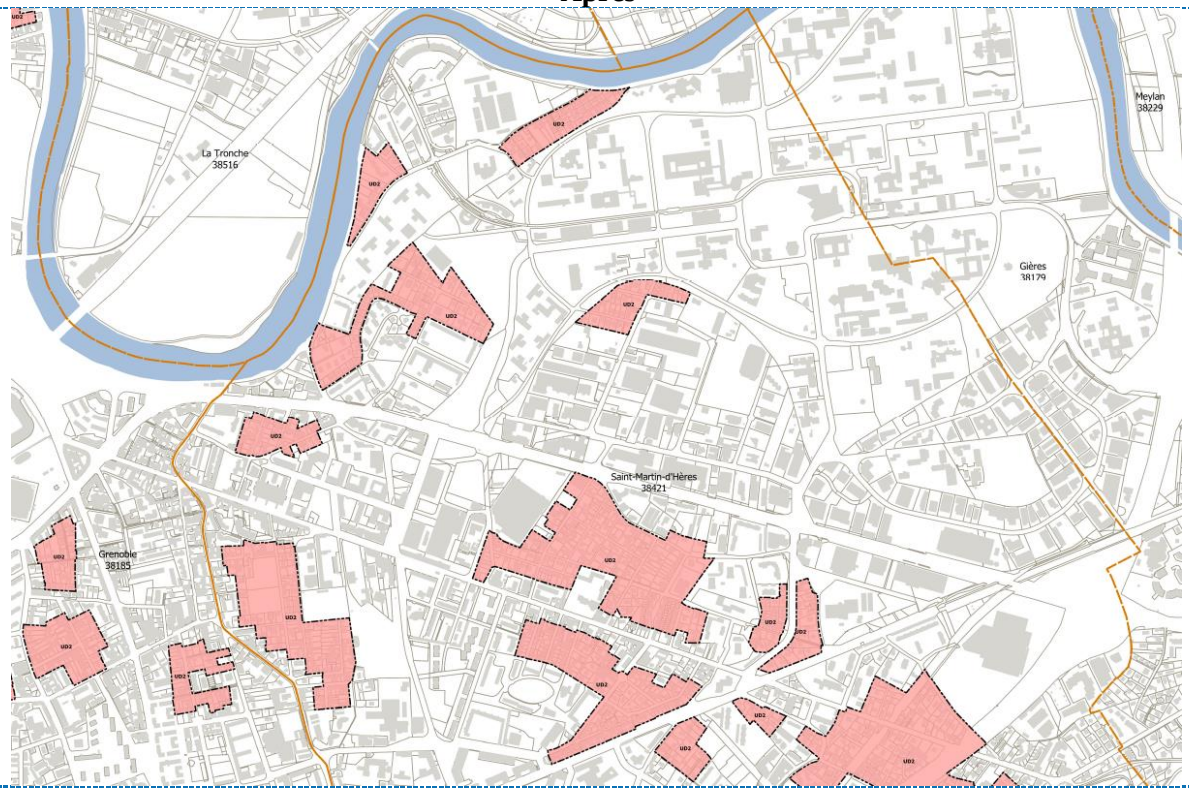
Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planches F3 et F4) est modifié comme suit :

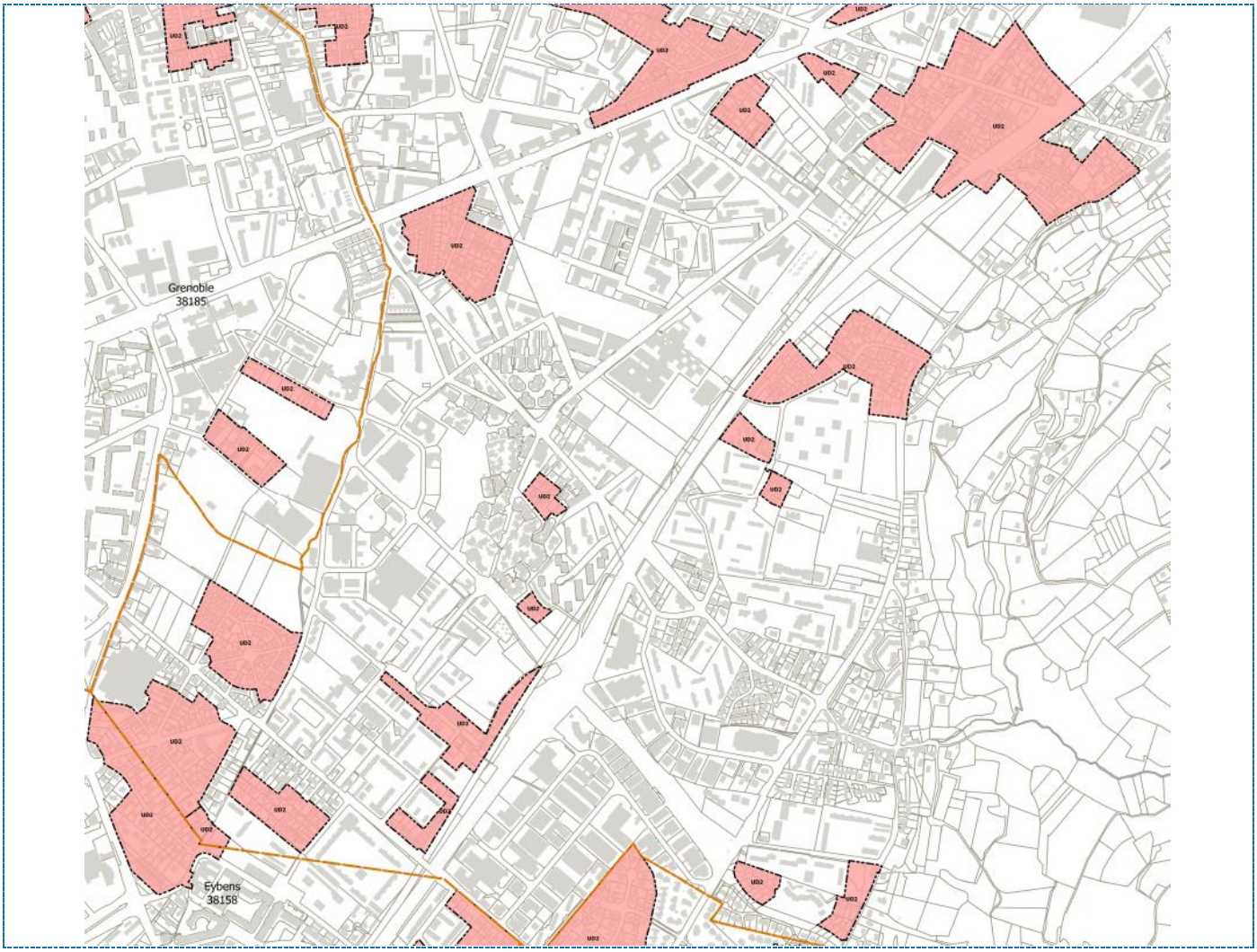
Avant




F4

Après


La Tronche
38516
Meylan
38229
Gières
38179
Saint-Martin-d'Hères
38421
Grenoble
38185



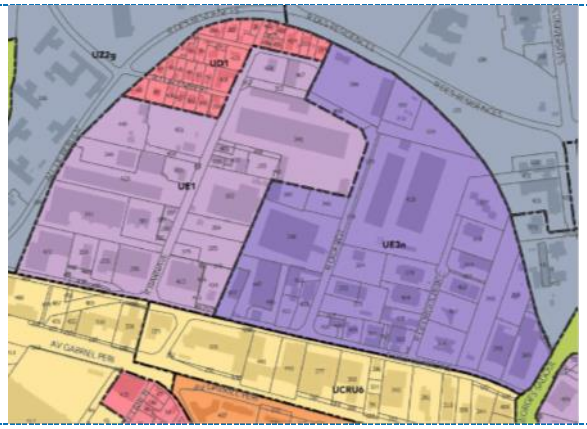
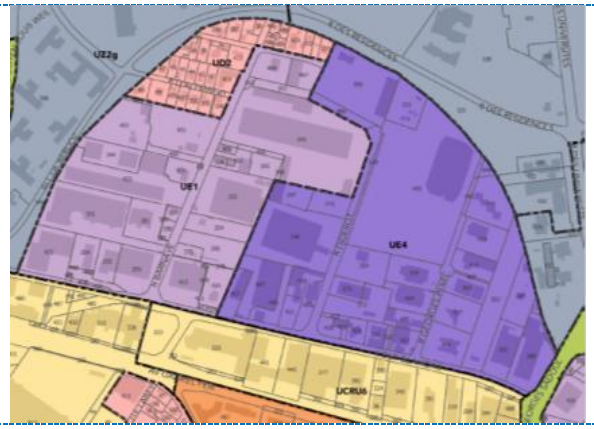
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation)au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Accompagner le processus de renouvellement urbain pour une densification soutenable du tissu urbain existant ».

➔ **Modification du zonage de l'est de la zone d'activité des Glairons**

Il est proposé de modifier le zonage sur le secteur Est de la zone des Glairons afin notamment de d'interdire les activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle. Cette proposition s'inscrit en cohérence avec le PADD du PLUI qui définit une ambition importante pour la préservation des espaces économiques. De fait, la ZA des Glairons, est inscrite dans le PADD comme étant une zone dont l'objectif est de « Développer des sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain ». Elle doit offrir plus de place pour les bureaux et réduire la place accordée aux commerces et activités de services notamment. Le reclassement en zone UE4 s'avère plus cohérent avec le projet de requalification urbaine actuellement en cours de la zone d'activité.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche F3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

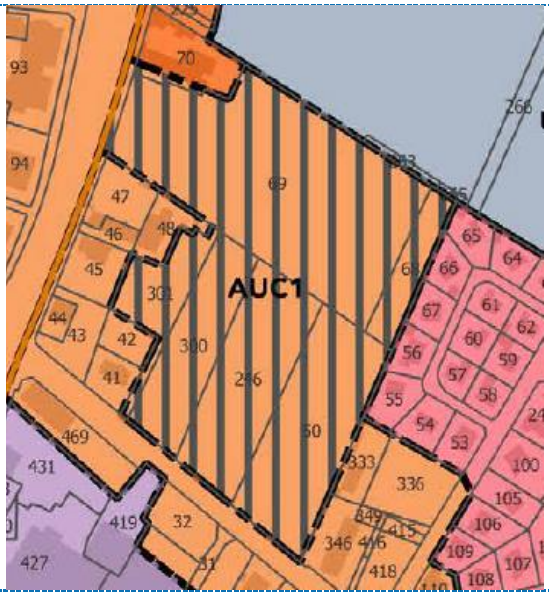
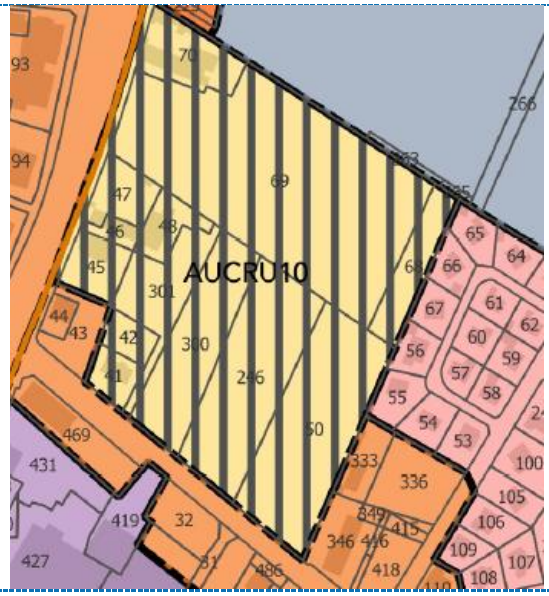
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe «Maintenir une diversité d'emplois et d'activités et faciliter leur renouvellement ».

➔ **Création de la zone AUCRU10 sur le périmètre de l'OAP sectorielle n°66 « Rival »**

Le secteur Rival fait l'objet de différentes études menées par les services de la ville de Saint-Martin-d'Hères. En parallèle, la ville a également lancé l'acquisition d'une partie du site, aussi, la forme urbaine souhaitée est aujourd'hui globalement définie. Il est ainsi proposé de modifier le zonage en passant de la zone AUC1, à une zone AUCRU10 créée à cet effet. Ce zonage vient également concerner les parcelles rattachées au nouveau périmètre de l'OAP. La zone AUCRU10 doit reprendre les principes d'aménagement qui ont permis l'émergence des projets sur le secteur Daudet (zone UCRU8), recherchant également un aménagement d'ensemble. Toutefois, dans le cas présent, il réinterroge la hauteur en autorisant ici 23m et en autorisant également les projets agricoles permettant ainsi de développer de l'agriculture urbaine. Le caractère « à urbaniser » est justifié par une volonté d'engager une opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence dans l'aménagement qui sera réalisé.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche F4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°66 et le règlement sur le secteur de projet « Rival ». L'OAP est modifié dans la partie relative au rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP. Des éléments de justifications supplémentaires sont précisés au point suivant relevant des secteurs de projets.
- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est complété : Partie 3 / chapitre 1 Le zonage et les règles / 8 Zones à urbaniser AU :
  - Partie B – Raisons de la distinction de la règle entre les zones et nécessité recourir parfois à des règles graphiques : nouveau paragraphe pour la zone UACRU 10.
  - Partie D – Spécificité des règles des zones AUCRU (nouveau chapitre).

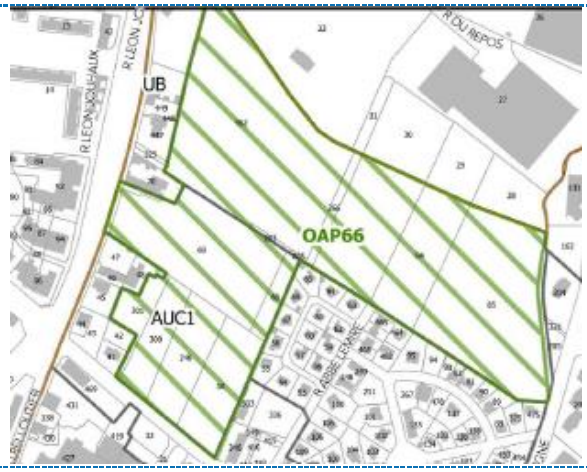
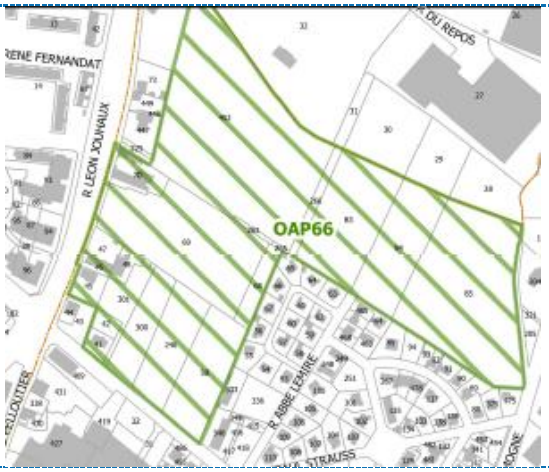
7_2_28_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Modification de l'OAP sectorielle n°66 « Rival »**

Comme évoqué plus haut, le site Rival a fait l'objet d'études. Aussi, en lien avec les projets et études menés par la ville de Grenoble, deux ajustements sont envisagés dans l'OAP « Rival ». Il est ainsi proposé d'ajuster le périmètre en intégrant les parcelles voisines cadastrées BC041, BC042, BC045, BC046, B0C47, BC048 et BC070 au périmètre de l'OAP. Leur proximité et les capacités d'évolutions en au droit du site de projet rend nécessaire leur inscription dans l'OAP afin de garantir l'homogénéité, la qualité d'aménagement et la cohérence du développement du site. En outre, il est également proposé de supprimer la flèche indiquant un passage à travers le Nord du site de projet ; cette dernière est rendue impossible du fait d'un projet de construction d'établissement de culte sur le territoire de la ville de Grenoble.

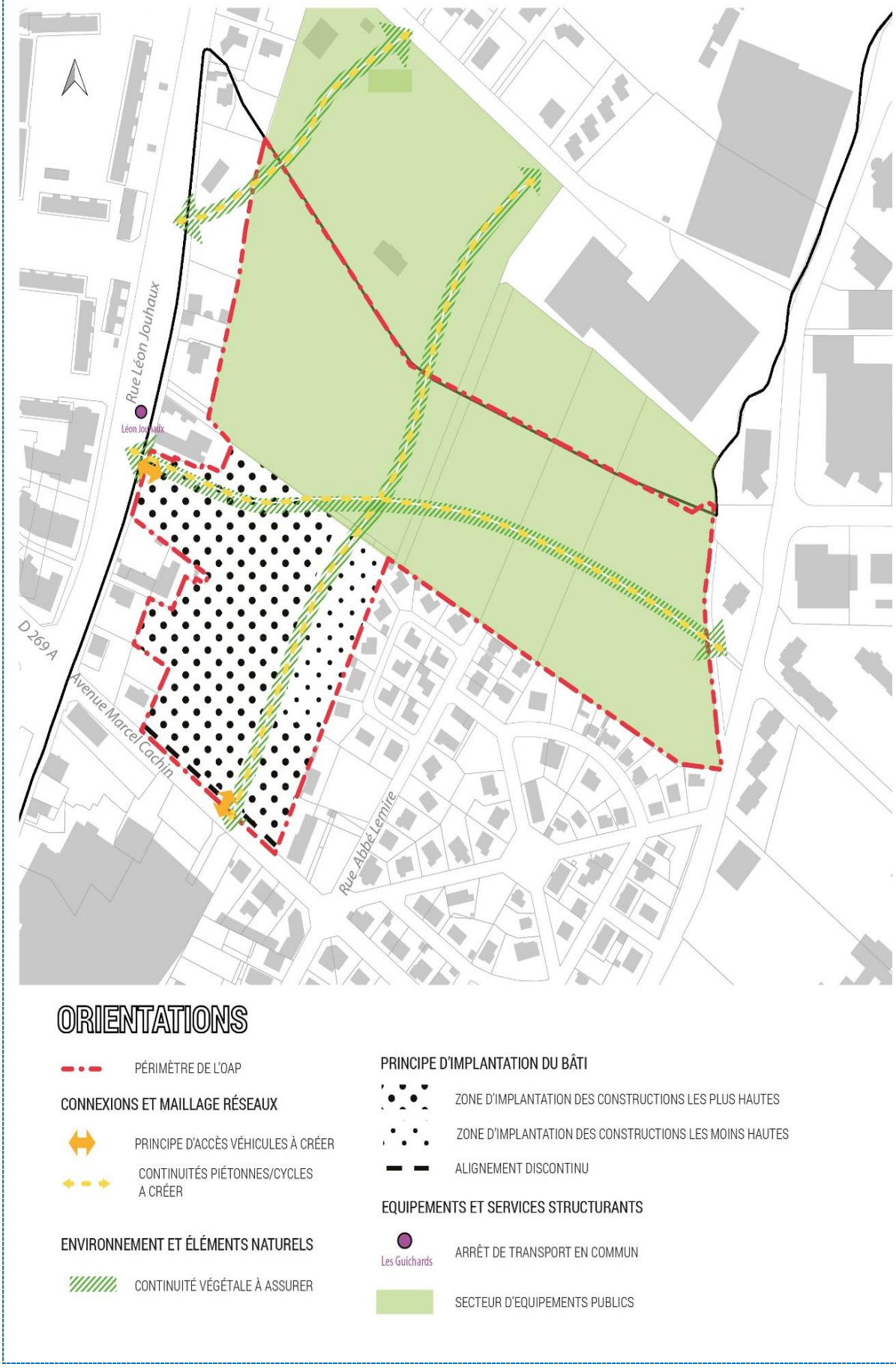
<u>Changements à apporter au PLUi :</u>

- **L'atlas G1 des OAP et secteurs de projet** (Planche I15) :

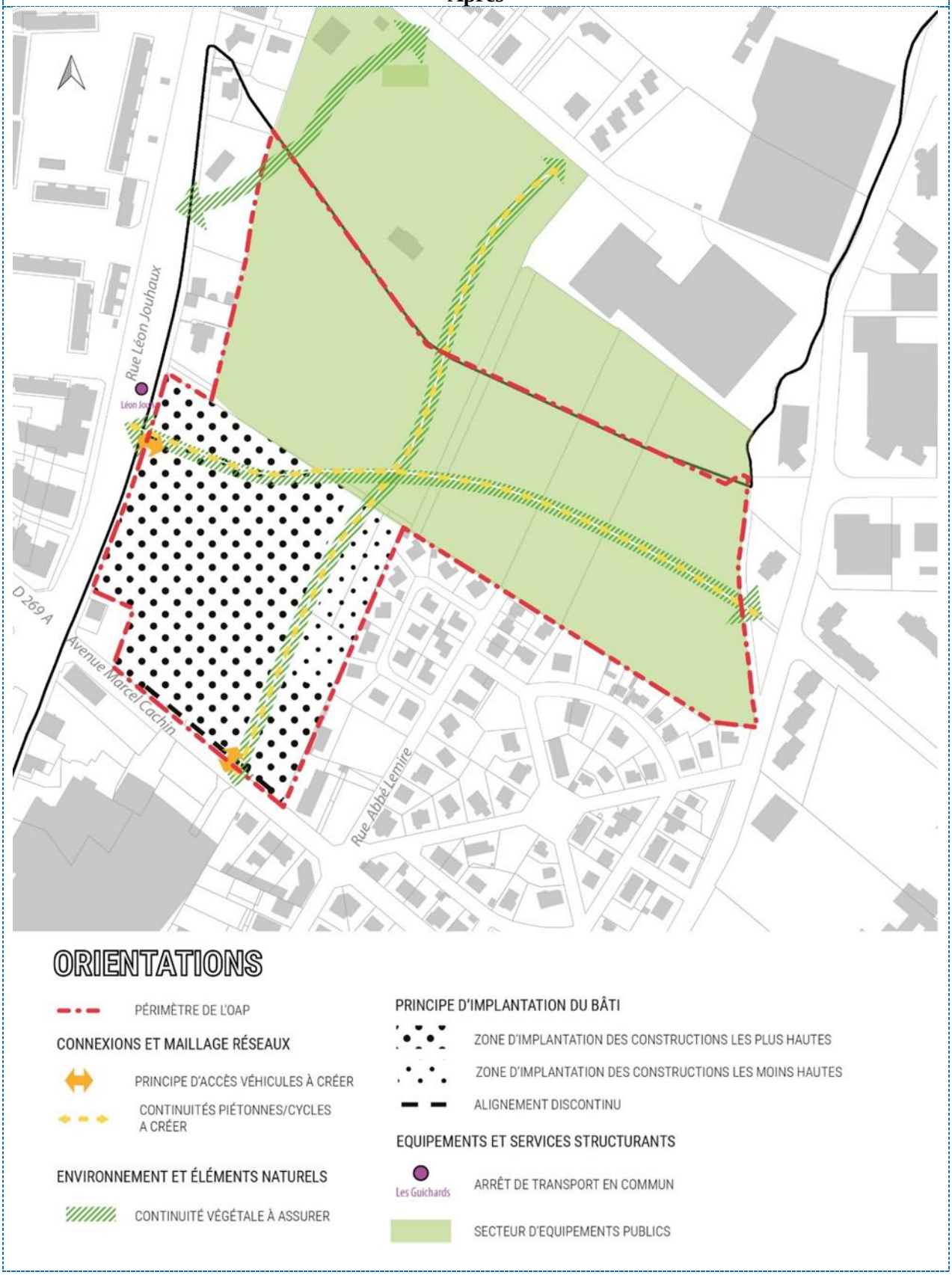
Avant	Après
	

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°66 « Rival » est modifiée comme suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°66 et le règlement sur le secteur de projet « Rival ».
- Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est mis à jour en conséquence.

➔ **Modification de l'OAP sectorielle n°65 « Section centrale de l'avenue G. Péri – ZA des Glairons »**

Il est proposé de corriger une erreur matérielle sur le schéma de l'OAP_65 afin d'inscrire la rue Grimau en biais quand elle était inscrite de manière perpendiculaire à l'avenue G. Péri.

Changements à apporter au PLUi :

Le schéma de **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°65** est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre «justification des choix retenus pour établir l'OAP n°65 et le règlement sur le secteur de projet « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons »

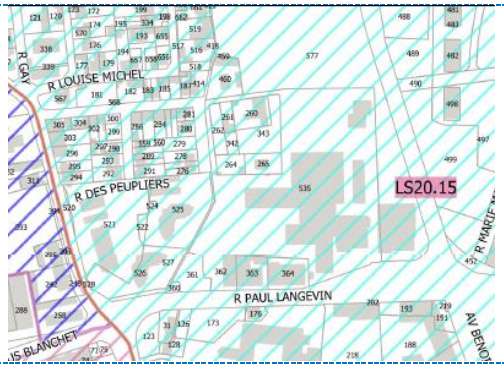
7_2_28_3 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Suppression de l'emplacement réservé pour la mixité sociale ERS_1_SMH**

L'emplacement réservé pour la mixité sociale ERS_1_SMH porte sur un projet d'habitat qui doit permettre le renouvellement urbain de cette entrée structurante de la ville et accompagne le projet de restructuration du collège E. Vaillant. Toutefois, les modalités économiques ne permettent pas la réalisation des logements sociaux tels qu'ils sont aujourd'hui définis, aussi, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé et de l'intégrer au secteur de mixité sociale voisin.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planche I14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

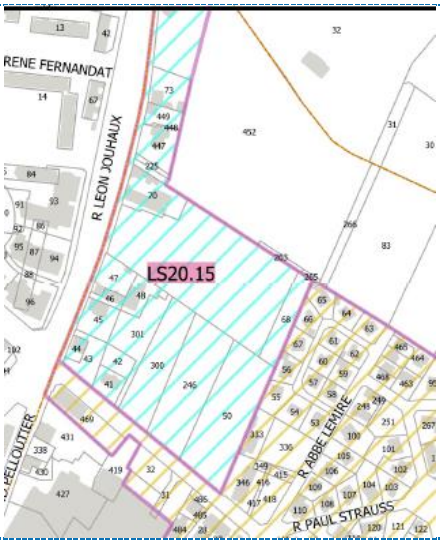
- **La liste des emplacements réservés pour la mixité sociale** (Tome 6.2 du règlement écrit) : suppression de la mention de cet emplacement réservé.
- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » au paragraphe « Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mobilité résidentielle ».

➔ **Modification du taux de mixité sociale sur le secteur Rival**

La ville de Saint-Martin-d'Hères est composé d'un tissu urbain très mixte et respecte largement les objectifs fixés par la loi SRU et le PLH. Aussi, dans le cadre du projet Rival, il est proposé de modifier le taux de mixité sociale sur le périmètre de l'opération afin de ne pas trop contraindre les futurs aménagements à la production de logements sociaux. Cette proposition est notamment motivée par le fait que le site est en contact immédiat avec le quartier Teisseire, classé « QPV », quartier prioritaire pour la politique de la ville, typologie de quartiers et autour desquels, les partis d'aménager généralement mis en œuvre tendent à éviter la concentration de logements sociaux pour essayer de garantir la mixité sociale dans tous les sens. De fait, il est proposé de réaliser sur ce secteur 15% de logements sociaux contre 25% initialement définis.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (Planches I14 et I15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mobilité résidentielle » et dans les justifications de la complémentarité du règlement avec l'OAP.

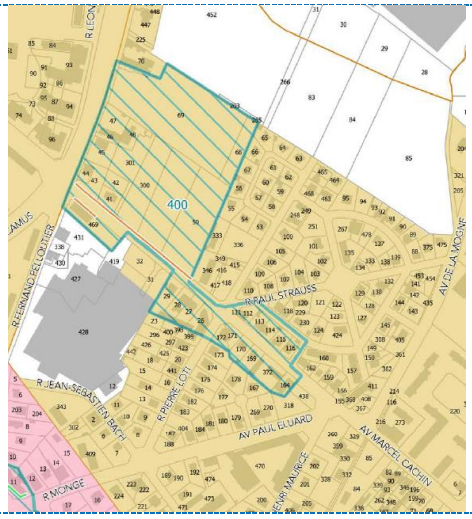
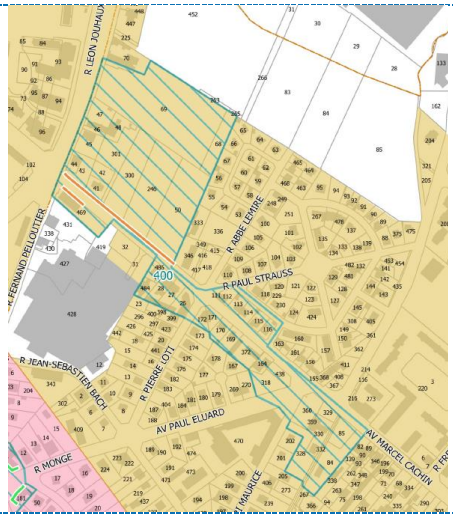
7_2_28_4 Evolutions liées à la mixité fonctionnelle et commerciale

➔ **Extension de la centralité urbaine commerciale de la place Paul Eluard**

La place Paul Eluard est une des centralités les plus importantes de la ville de Saint-Martin-d'Hères notamment parce qu'elle structure les quartiers Sud de la ville. A cet effet, la Métropole a pour ambition d'engager une opération « Cœurs de Ville, Cœurs de Métropole » sur la place Paul Eluard et sur une partie du mail Marcel Cachin pour conforter son rôle de centralité et pour permettre la sécurisation des déplacements. En outre, il est également envisagé dans certains scenarios de parvenir à la réalisation d'une halle de marché. A cet effet, afin de mettre ce projet en cohérence avec le projet à venir sur le secteur « Rival », il est proposé d'étendre la centralité urbaine commerciale à la place Paul Eluard et à ses abords.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle** (Planche I15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

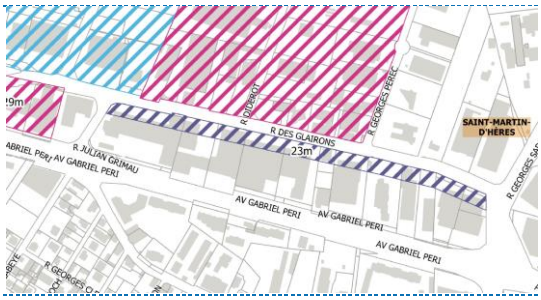
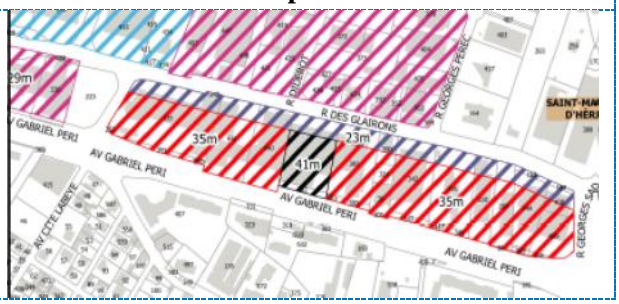
- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre «Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

7_2_28_5 Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

➔ **Modification des règles de hauteurs sur l'avenue G. Péri**

Le réaménagement et l'évolution de l'avenue G. Péri est un sujet qui a fait l'objet de nombreuses contributions dans le cadre de l'élaboration du PLUI via l'outil « Carticipe ». L'appel à idées mené par la ville de Saint-Martin-d'Hères «demain, Gabriel Péri » a ainsi permis de lancer une dynamique sur le secteur. Dans la continuité des différentes études menées, il est proposé d'ajuster les règles de hauteurs sur ce secteur de projet. Un premier ajustement est introduit pas la modification de la règle de hauteur spécifiques à la zone UCRU6, cette modification est complétée par une mobilisation du PFU. A cet effet, il est proposé de permettre l'émergence d'un ilot « signal » de 41m qui doit permettre d'identifier le site, mais également qui doit offrir une variété d'épannelage et d'éviter la logique de cayons le long de l'axe. Cet ilot marquera par ailleurs l'articulation avec la rue Diderot et le Domaine Universitaire.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planches J13) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

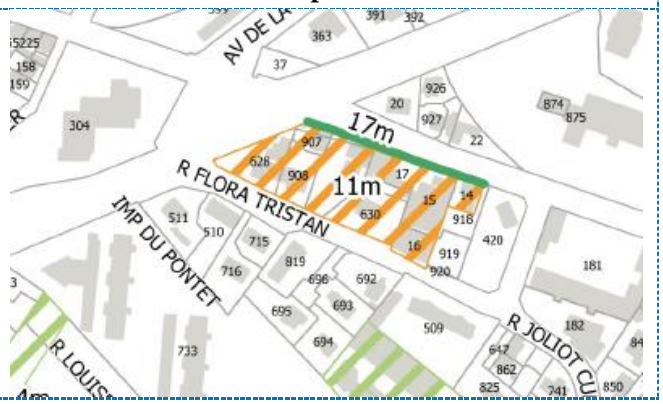
Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres :
  - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » dans le paragraphe « Participer au confortement de l'organisation de la branche Nord-Est par le renouvellement du Nord de la commune ».
  - « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) ».

➔ **Modification des règles de hauteurs sur le secteur de la rue Flora Tristan – avenue Jean Jaurès**

Une modification du zonage est partiellement effectuée sur cet ilot. Toutefois, du fait de l'étroitesse du tissu parcellaire, et des capacités limitées de desserte depuis la rue Flora Tristan, et pour prendre en compte la proximité du secteur pavillonnaire au Sud, il est proposé de reprendre l'épannelage afin d'assurer une transition et une couture urbaine entre l'avenue J. Jaurès et le secteur pavillonnaire situé au Sud. A cet effet, il est proposé de permettre une hauteur de 17m sur l'avenue J. Jaurès, permettant 4 étages, et une limitation de la hauteur à 11m (2 étages) sur le reste de l'ilot.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche J14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) ».

➔ **Suppression de la ligne d'implantation sur l'avenue Ambroise Croizat**

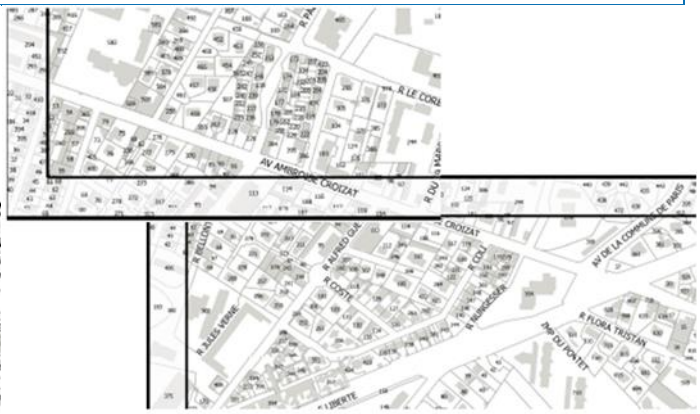
Le PLUI avait identifié sur l'avenue A. Croizat une ligne d'implantation sur laquelle les futures constructions doivent s'implanter. Il est proposé de revenir sur ce choix afin de répondre à un double objectif :

- Eviter « l'effet canyon » : la ligne d'implantation telle que disposée impose un certain alignement qui pourrait être favorable à la création de « couloirs » très structurés et qui ne répondent pas aux objectifs de qualité de l'air en ville.
- Ne pas compromettre l'ambiance de faubourg, caractéristique de l'avenue : le tissu de faubourg laisse place à une diversité de formes urbaines, d'activités et d'implantations. Imposer une ligne d'implantation pourrait nuire à cette qualification et pourrait par ailleurs être contradictoire aux objectifs de l'OAP Paysage et Biodiversité.

Des études complémentaires pourront être menées afin de préciser les règles à mobiliser pour permettre un développement harmonieux de l'avenue.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planches I13, J13 et J14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) ».

7_2_28_6 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

SECTEUR DE PROJET GABRIEL PERI :

Le secteur G. Péri est un des principaux secteurs de projets de la ville de Saint-Martin-d'Hères. Espace urbain caractéristique de la ville exclusivement dédiée à la voiture des années 1950' à 1970', elle est l'objet d'une volonté politique forte de transformation de l'axe déjà amorcé depuis quelques années avec l'arrivée du tramway C notamment. Les points identifiés ci-dessous doivent permettre la mise en œuvre et la poursuite de ces projets.

➔ **Modification de la règle d'implantation sur l'avenue G. Péri**

Comme évoqué plus haut, les réflexions autour du réaménagement de G. Péri sont nombreuses et se posent également sur l'espace public. A cet effet, il est proposé dans la présente modification de procéder à la suppression des marges de reculs et des bandes d'implantations définies au plan D1 sur la partie centrale de l'avenue Gabriel Péri. Ces éléments, nécessaires pour gérer la relation à l'espace public des constructions existantes mais également des nouvelles constructions, sont remplacés par des emplacements réservés dont le destinataire est Grenoble Alpes Métropole. au titre de sa compétence voirie. Cette décision, qui doit permettre à la Métropole de réaménager l'axe et ses contre-allées, est également motivée par la nécessité de bien encadrer les évolutions de l'espace public et d'assurer un traitement harmonieux et cohérent sur l'ensemble de l'axe.

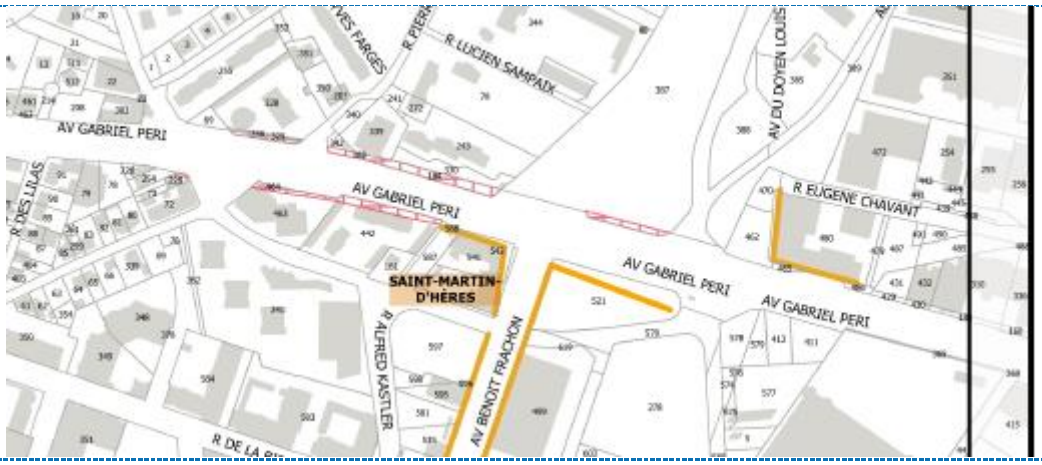
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planches I13 et J13) est modifié comme suit :

Avant



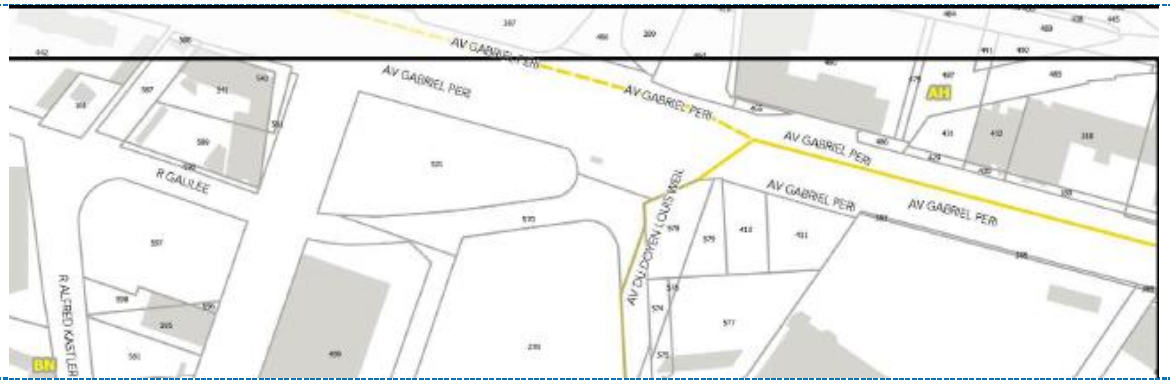
Après



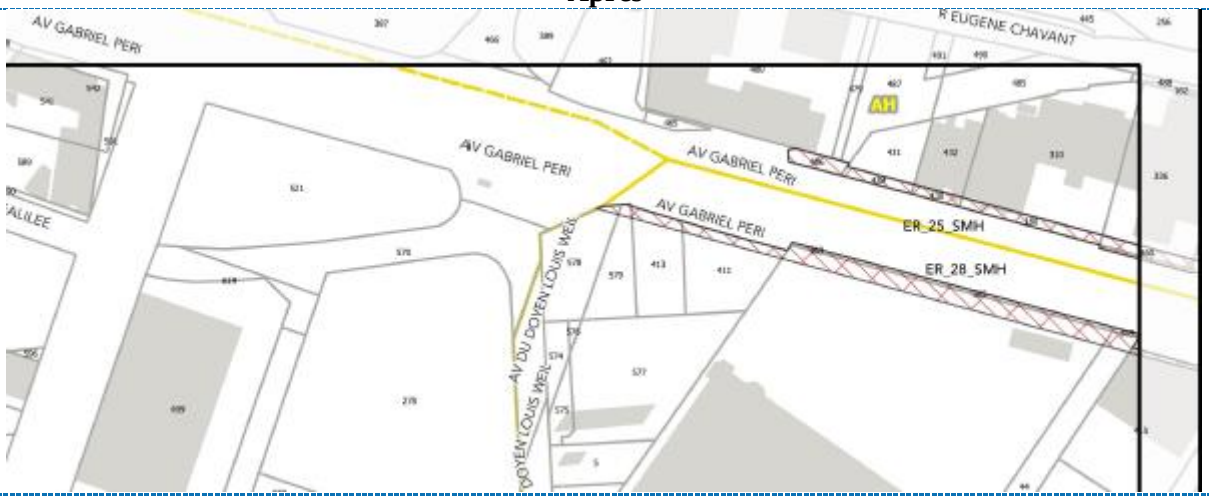


Les planches R26 et S26 de l'atlas J des emplacements réservés est modifié comme suit pour intégrer les nouveaux emplacements réservés :

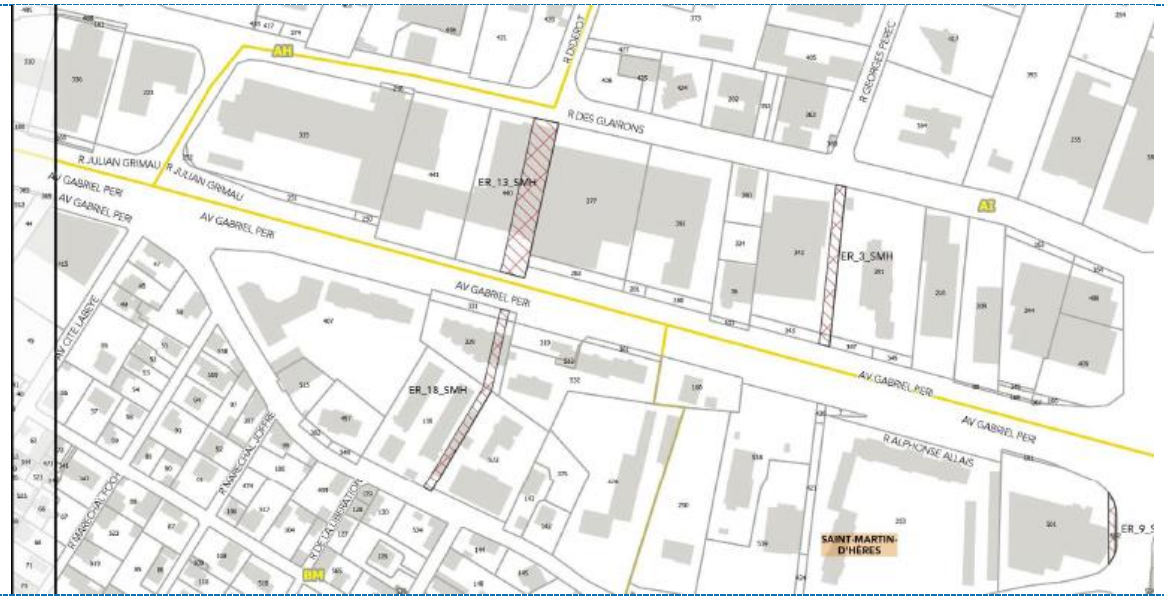
Avant



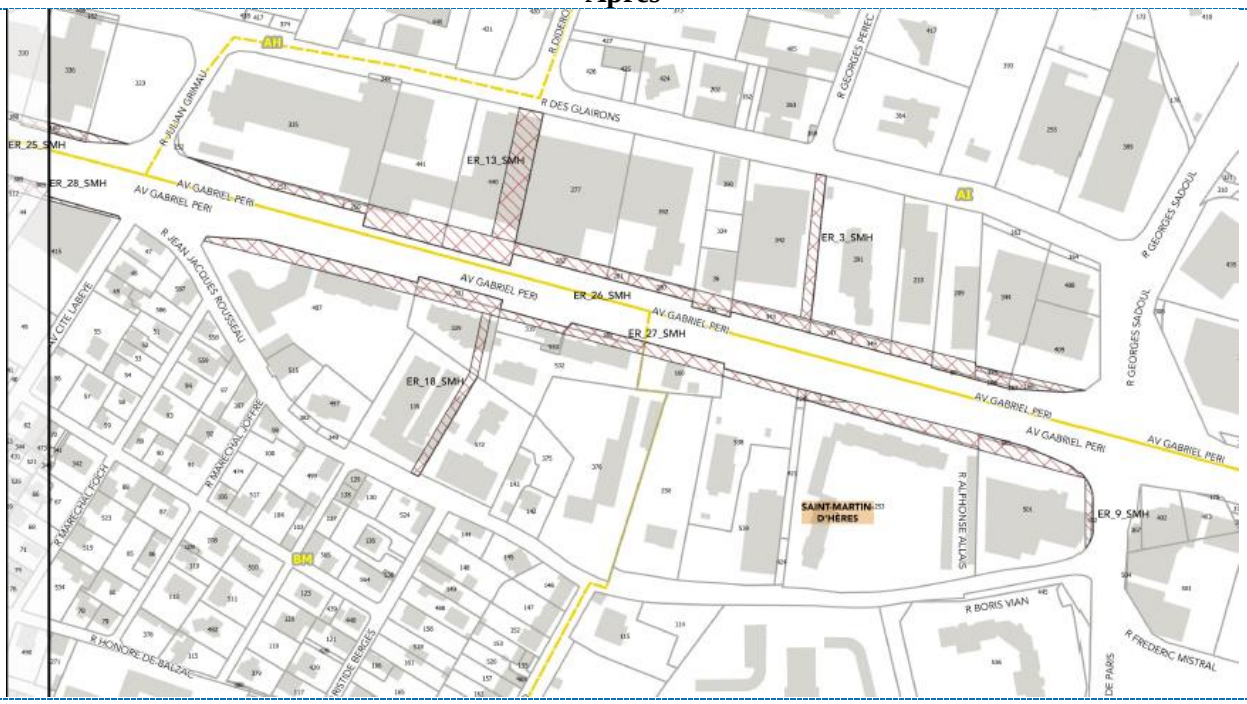
Après



Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (T6_1 du règlement écrit)**,
- Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et faire du renouvellement urbain une priorité pour la métropole » au paragraphe « Participer au confortement de l'organisation de la branche Nord-Est par le renouvellement Nord de la commune » et dans les « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) ».

7_2_28_7 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajout de patrimoine bâti remarquable au PLUI**

La ville de Saint-Martin-d'Hères a procédé à une analyse complémentaire et plus fine de son patrimoine bâti. La richesse et la diversité de ce dernier amène la Métropole a proposé le classement de 43 bâtiments supplémentaires par rapport au PLUI approuvé. Cette proposition concerne donc :

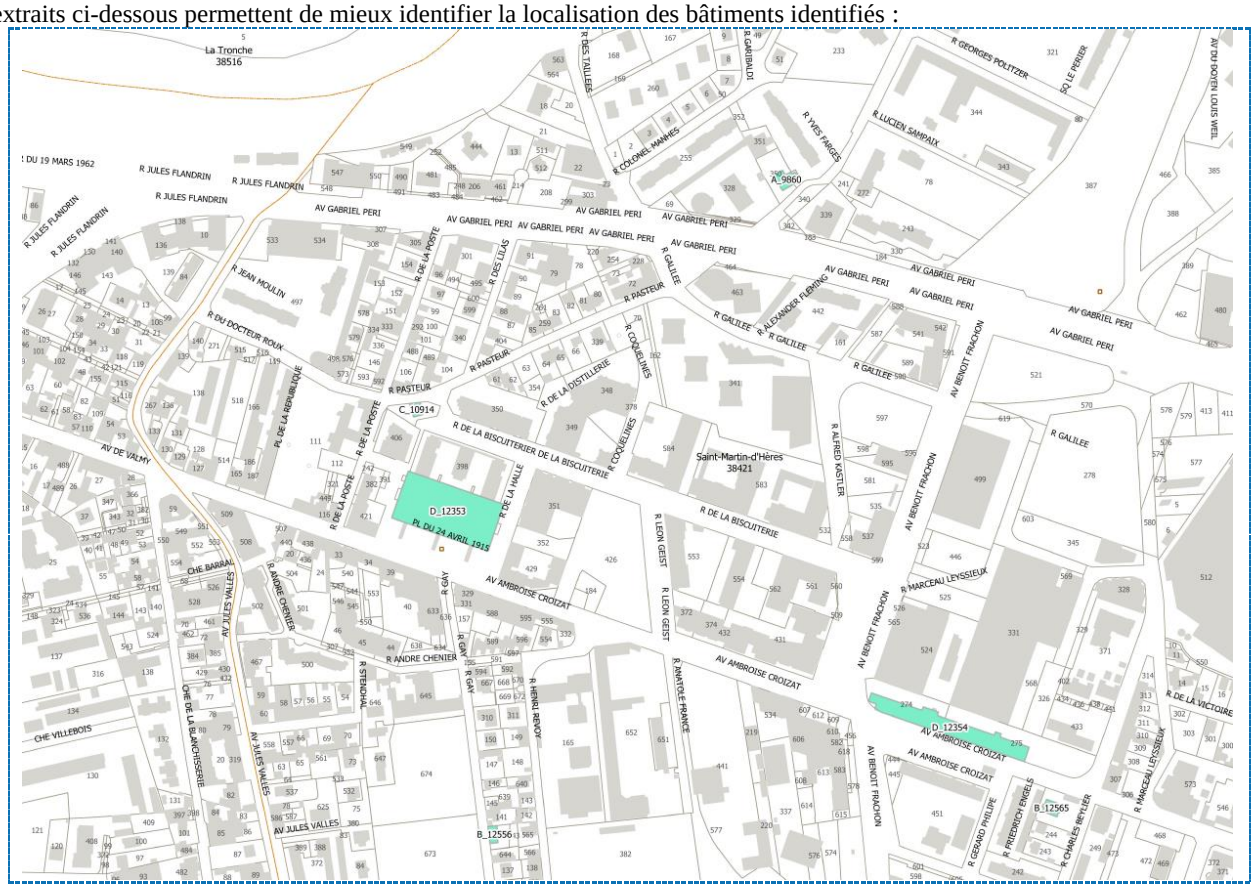
- 2 bâtiments agricoles (A_9860 et A_9861)
- 17 bâtiments domestiques (B_12556 à B_12577)
- 12 demeures bourgeoises (C_10914 à C_10925)
- 12 bâtiments repérés au titre du patrimoine industriel, religieux, militaire ou des équipements publics. (D_12353 à D_12364)

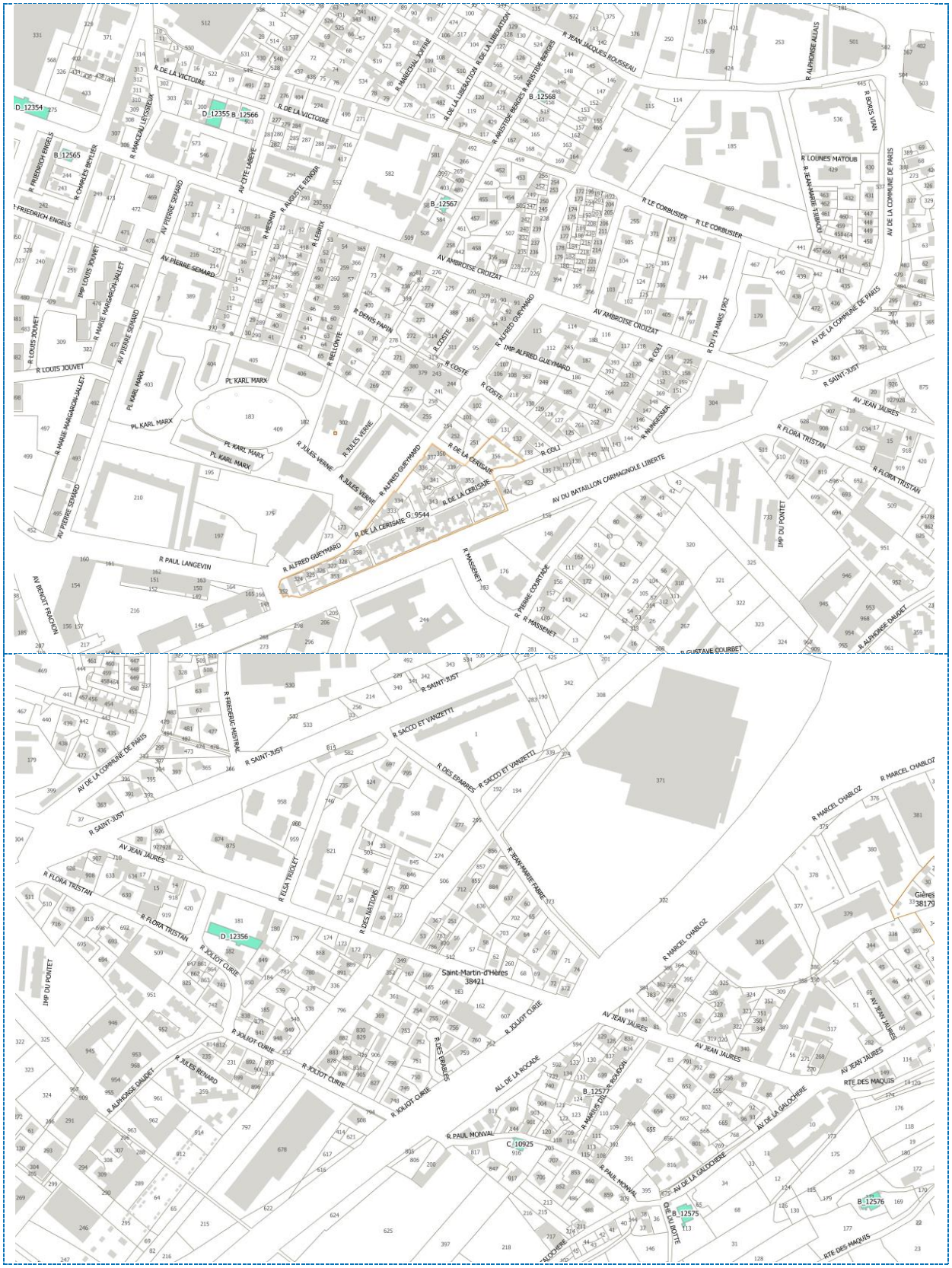
Il est proposé pour chacun de ces bâtiments la protection de niveau 1 afin de permettre à la commune d'accompagner les projets éventuels de réhabilitation tout en s'assurant de la conservation des spécificités architecturales. L'ensemble des bâtiments ajoutés au titre de la protection patrimoniale sont indiqués et localisés en vert dans les extraits de plans ci-dessous.

Changements à apporter au PLUi :

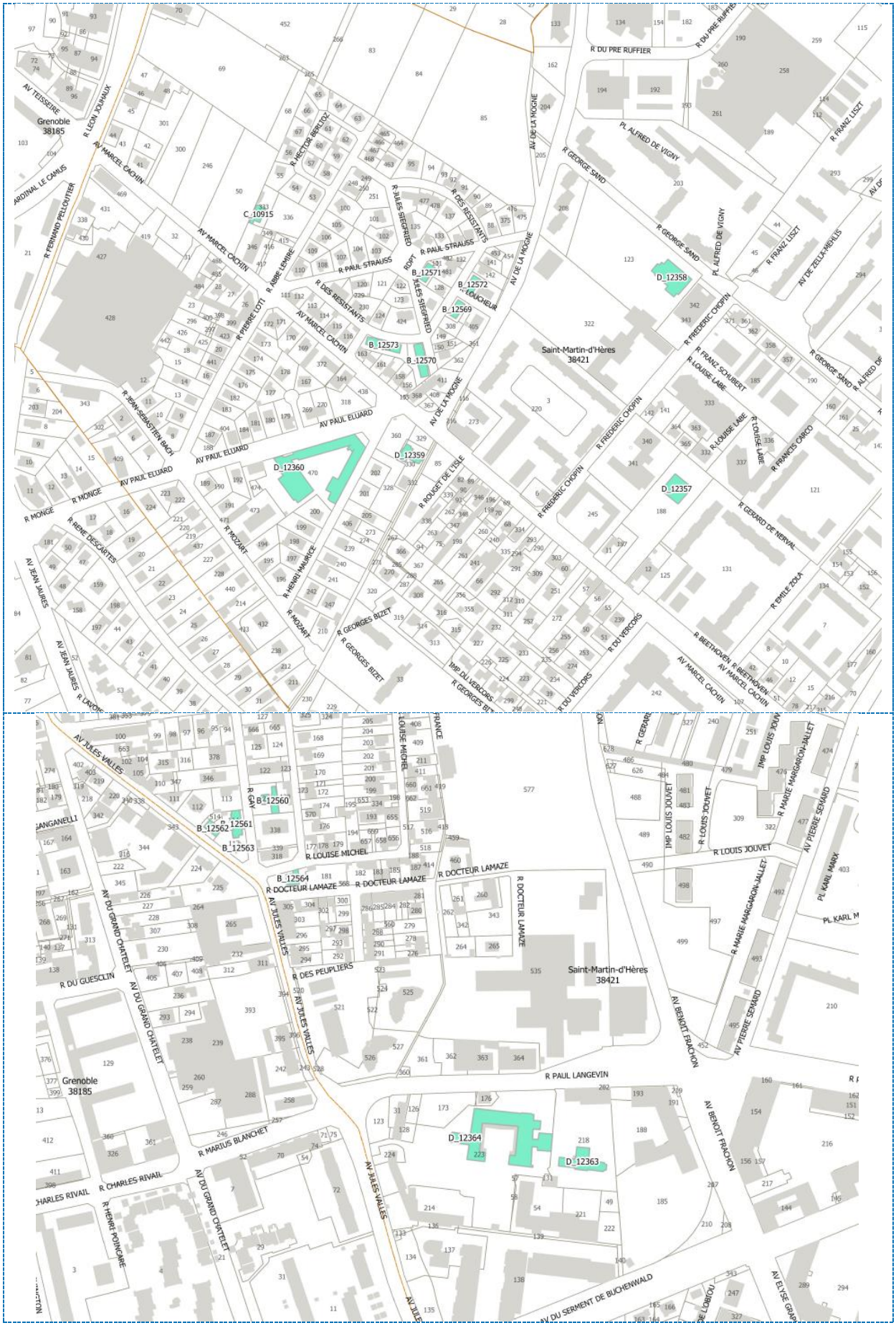
Le **Plan F2 du patrimoine bâti, écologique et paysager** (Planches K6, L6, K7 et L7) est modifié comme suit :

Les extraits ci-dessous permettent de mieux identifier la localisation des bâtiments identifiés :




R. DE LA VICTOIRE
R. FRIEDRICH ENGELS
R. CHARLES BEYLIER
R. MARCEAU LEVASSEUR
AV. PIERRE SEMARD
AV. CITE LAFEVE
R. AUGUSTE RENOIR
R. MESNIN
R. LEBRUN
IMP. LOUIS JOUVET
R. LOUIS JOUVET
R. MARIE MARGARON-JALLET
PL. KARL MARX
R. DENIS PAPIN
R. BELLOMTE
R. COSTE
R. JULES VERNE
R. ALFRED GUEYMARD
R. DE LA CERISAIE
G_9544
R. PAUL LANGEVIN
AV. BENOIT FRACHON
R. MASSENET
R. PIERRE COURTADE
AV. DU BATAILLON CARMAGNOLE LIBERTE
R. GUSTAVE COURBET
R. ALPHONSE DAUDET
IMP. DU PONTET
R. FLORA TRISTAN
AV. DE LA COMMUNE DE PARIS
R. SAINT-JUST
AV. JEAN JAURES
R. NUMESSER
R. COLI
R. LE CORBUSIER
AV. AMBROISE CROIZAT
R. DU 19 MARS 1962
R. ALFRED GUEYMARD
IMP. ALFRED GUEYMARD
R. ARISTIDE BERGES
R. DE LA LIBERATION
R. JEAN JACQUES ROUSSEAU
R. ALPHONSE AULAIS
R. BORIS VIAN
R. LOUISES MATOUB
R. JEAN-MARIE THIBAUD
B_12568
B_12567
B_12565
D_12354
D_12355
B_12566
R. FREDERIC MISTRAL
R. SACCO ET VANZETTI
R. DES EPARRES
R. JEAN-MARIE FABRE
R. ELSA TRIOLET
R. DES VATIONS
D_12356
R. JOLIOT CURIE
R. JULES RENARD
R. DES ERABLES
Saint-Martin-d'Hères
38421
R. MARCEL CHABLOZ
AV. JEAN JAURES
ALL. DE LA ROCADE
R. MARIUS DUCRUET-ROBSON
B_12573
R. PAUL MONVAL
C_10925
AV. DE LA GALOCHERE
RTE DES MAQUIS
CHE DU BOTTE
B_12575
B_12576
Gières
38151


AV JEAN JAURES
R JOLIOT CURIE
R DES ERABLES
ALL DE LA ROCADE
B_12577
R MARIUS DIDIER ROCHON
R PAUL MONVAL
C_10925
AV DE LA GALOCHERE
RTE DES MAQUIS
B_12575
CHE DU BOTTE
B_12576
CHE DES ONZEE
Saint-Martin-d'Hères
38421
C_10924
C_10923
CHE DES ALLOVES AU MURIER
R JEAN COCTEAU
AV ROMAIN ROLLAND
R ARTHUR RIMBAUD
R LOUIS PERGAUD
R MARCEL AYME
AV JACQUES PREVERT
R FERNI
AV JACQUES PRE
R DU BOIS MENTEL
C_10921
D_12362
C_10920
A_9861
D_12361
B_12574
PL DE LA LIBERTE
R DU SOUVENIR
C_10919
C_10918
R EUGENE VARLIN
R ANTOINE
DU BOURGAMON
R DU BOURGAMON
R CHARLES FERRE
R DOYEN GOSSE
R CAMILLE DESMOULINS
C_10917
C_10916
R CLARA ZETKIN
R DU BEAL
DULCIE SEPTEMBER


Grenoble
38185
Saint-Martin-d'Hères
38421
R DU PRE RUFFIER
AV MARCEL CACHIN
R GEORGE SAND
PL ALFRED DE VIGNY
R FRANZ LISZT
AV DE LA MOGNE
R DES RESISTANTS
R JULES SIEGFRIED
R PAUL STRAUSS
R FREDERIC CHOPIN
R LOUISE LABE
R FRANZ SCHUBERT
AV PAUL ELUARD
R MONGE
R MOZART
R HENRI MAURICE
R GEORGES BIZET
R ROUGET DE L'ISLE
R GERARD DE NERVAL
R EMILE ZOLA
R BEETHOVEN
R DU VERCORS
R LOUISE MICHEL
R DOCTEUR LAMAZE
AV JULES VALLES
R DES PEUPLIERS
AV DU GRAND CHATELET
R DU GUESCLIN
R MARIUS BLANCHET
R CHARLES RIVAIL
R HENRI POINCARE
R PAUL LANGEVIN
AV BENOIT FRACHON
AV PIERRE SEMARD
R LOUIS JOUVET
R MARIE MARGARON-JALLET
PL KARL MARX
AV DU SERMENT DE BUCHENWALD
D_12358
D_12359
D_12360
D_12357
D_12364
D_12363
B_12560
B_12561
B_12562
B_12563
B_12564
B_12569
B_12570
B_12571
B_12572
B_12573
C_10915

Il est proposé par ailleurs d'intégrer « La Cerisaie » comme ensemble bâti remarquable en tant qu'ensemble moderne. Ce quartier d'habitat intermédiaire, récent (années 1990), propose de nouvelles formes d'habiter qui privilégient la qualité de vie des habitants par une conception bioclimatique des logements, une gestion circonstanciée des vis-à-vis ou encore par une générosité des espaces verts. L'ensemble bâti de 72 logements imaginé par Serge Renaudie, se distingue également par une utilisation du bois, à la fois dans la structure, mais également en parement extérieurs. Il est ainsi proposé de conserver les principales caractéristiques architecturales de l'ensemble bâti : préservation des volumes existants, maintien des toitures à double pans avec une pente de 45° marquées par des bandes de rive de zinguerie colorée et végétalisation des espaces extérieurs.

Le PLUI est modifié sur les planches K6 et L6 du plan F2 relatif à la protection du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- **Le règlement du patrimoine (Règlement Tome 1.3**) au chapitre G – Ensembles modernes : un point 8 est ajouté :

> **8. Quartier de la cerisaie**
> Ce quartier d'habitat intermédiaire, datant du début des années 1990, propose des nouvelles formes d'habiter qui privilégient la qualité de vie des habitants (conception bioclimatique des logements, gestion des vis-à-vis, générosité des espaces verts publics…).
> L'ensemble bâti de 72 logements, se distingue également par l'utilisation du bois, à la fois dans la structure (ossature) mais également en parement extérieur.
>
> - Les principales caractéristiques architecturales de l'ensemble bâti devront être conservées :
> - préservation des volumes existants,
> - préservation des façades en bois apparent,
> - maintien des toitures à double pans avec une pente à 45°,
> - maintien des bandes de rive et des encadrements de fenêtre en zinguerie colorée,
> - végétalisation des espaces extérieurs.

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) ;
- **Le livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe «Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans un tissu urbain en renouvellement».

➔ **Intégration au règlement des éléments spécifiques relatifs aux ensembles bâtis homogènes repérés dans le règlement du patrimoine**

Le Vieux Village, la cité Cayrier, la cité Portail Rouge et le quartier Renaudie ont été repérés comme étant des ensembles bâtis homogènes. Toutefois, aucunes caractéristiques n'avaient été détaillées pour préciser les règles à appliquer. Il est ainsi proposé de compléter le règlement du patrimoine dans le but d'identifier les caractéristiques propres à chaque ensemble bâti et d'énoncer les principes règlementaires permettant une bonne intégration des éventuels projets d'aménagement.

Changements à apporter au PLUi :
Le règlement du patrimoine (Tome 1.3 du règlement écrit) est modifié comme suit :
Pour le Vieux Village, identifié comme « Noyau Ancien » :

> Situé sur les contreforts de la colline du Mûrier, à l'abri des inondations de l'Isère, le quartier du Village est le plus ancien de Saint-Martin-d'Hères : il a été fondé entre le VIème et le XIIème siècle, puis s'est développé au XVIIIème siècle. Caractérisé par des habitations groupées le long des voies, la silhouette compacte de l'ensemble bâti se détache dans le paysage urbain.
> **Les teintes dominantes** des édifices dans le secteur du Village sont des couleurs chaudes (beige, crème, ocre…) : en cas de **ravalement de façade**, les enduits de couleur chaude seront donc privilégiés.
> **En cas de réhabilitation**, les occultations d'origine (volets battants ou pliants en bois ou métal) devront être maintenues : les volets roulants sont proscrits.
> **La verticalité des ouvertures** sera privilégiée pour les constructions neuves ou les ouvertures créées.
> **L'emploi du PVC** est proscrit pour les garde-corps, portails d'accès, bardage de façade et clôtures. Les extensions ne sont autorisées que sur la façade arrière des bâtiments, dans les limites édictées par le règlement de zone.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est complété : Partie 3 / chapitre 2 Les autres dispositions réglementaires / 15 - Dispositions du règlement Patrimoine / Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Les 9 typologies de patrimoine et les règles qui s'y appliquent / Plusieurs grandes catégories d'ensembles sont distinguées / Les noyaux anciens

Pour la Cité Cayrier, identifiée comme « Citée ouvrière et quartier de villas » :

> L'ensemble bâti Cayrier est constitué de maisons ouvrières en R+1 ou R+2, alignées le long de la rue Georges Cayrier et disposant d'un jardin donnant sur la rue Marceau Leyssieux.
> **En cas de ravalement de façade**, les enduits de couleur chaude seront privilégies (beige, jaune, orangé) et les encadrements de fenêtres et autres décors existants seront maintenus. Les façades devront être traitées de manière uniforme à l'échelle d'une même maison, et il ne sera pas fait de distinction entre le traitement des façades avant (côté rue Cayrier) et arrière (côté rue Marceau Leyssieux) des bâtisses.
> **Les dispositifs d'occultation** d'origine (volets pliants ou battants) devront être maintenus.
> **L'alignement** le long de la rue Marceau Leyssieux devra être marqué par les annexes et clôtures : ces dernières devront ménager des transparences vers la végétalisation des jardins.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est complété : Partie 3 / chapitre 2 Les autres dispositions réglementaires / 15 - Dispositions du règlement Patrimoine / Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Les 9 typologies de patrimoine et les règles qui s'y appliquent / Plusieurs grandes catégories d'ensembles sont distinguées / Cités ouvrières et quartiers de villas

Pour la Cité Portail Rouge, identifiée comme « Citée ouvrière et quartier de villas » :

La cité Portail Rouge, construite en 1953, est emblématique de l'histoire industrielle de Saint-Martin d'Hères : ces 12 maisons ouvrières ont été construites pour héberger les ouvriers des anciennes usines Brun.
La cité Portail Rouge se distingue par ses **qualités urbaines et spatiales** : les bâtiments, situés légèrement en retrait et de biais par-rapport à l'espace public (voies et trottoirs), dégagent ainsi une bande végétalisée ornementale en pied de façade. Chaque bâtiment compte quatre logements (2 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage), qui disposent chacun d'un accès individuel.
Les principales caractéristiques de la cité devront être préservées, et notamment la simplicité de l'architecture existante :
En toiture, les lucarnes et autres éléments architecturaux susceptibles de nuire à la simplicité des volumes bâtis sont interdits. Les châssis de toit sont autorisés. En cas de réfection des couvertures existantes, l'utilisation de matériaux de type tôle ondulée ou bac acier, avec maintien de débords le long des façades et des murs pignons devra être privilégié.
Les caractéristiques des façades (modénatures, occultations en bois) doivent être préservées. En cas de ravalement de façade, les enduits devront avoir une finition lisse et privilégier les teintes claires (beige, gris béton ou pierre naturelle), en harmonie avec les constructions originelles. Un traitement uniforme de la totalité des façades d'une même maison devra être recherché.
Les extensions ne sont autorisées que sur la façade arrière du bâtiment, dans les limites édictées par le règlement de zone.
L'aspect végétal des jardins privatifs devra être préservé et valorisé. Les clôtures devront s'inscrire en conformité avec le règlement d'urbanisme en vigueur, et offrir des transparences sur la végétation en conservant le caractère ouvert et la continuité des jardins.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est complété : Partie 3 / chapitre 2 Les autres dispositions réglementaires / 15 - Dispositions du règlement Patrimoine / Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Les 9 typologies de patrimoine et les règles qui s'y appliquent / Plusieurs grandes catégories d'ensembles sont distinguées / Cités ouvrières et quartiers de villas

Pour le quartier Renaudie, identifié comme « Ensemble moderne » :

Le quartier Renaudie, œuvre de l'architecte Jean Renaudie, regroupe près de 500 logements et de nombreux équipements publics (poste, maison de quartier, commerces, écoles…) : sa construction, qui imbrique petits bâtiments en béton brut, circulations et espaces végétalisés, a été achevée dans les années 1980. Cet ensemble bâti marque une véritable rupture avec les grands ensembles de l'après-guerre, puisque chaque logement est pensé selon un plan unique et complexe, et dispose de généreux espaces extérieurs végétalisés.
Les principales caractéristiques de l'ensemble bâti devront être conservées :
Les extensions doivent respecter l'unité architecturale des lieux, les volumes, la composition et les matériaux.
~~La dominante végétale des espaces publics et privés doit être préservée.~~
Les rapports entre espaces public et privé doivent conserver une porosité visuelle.
Les caractéristiques des façades (modénatures, aspect béton brut) doivent être préservées, afin de maintenir l'uniformité de traitement de l'ensemble bâti.
En cas de ravalement de façade, les enduits utilisés devront, le cas échéant, s'inscrire en harmonie avec le béton brut des façades.
En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront être de couleur blanche.
Le maintien des dispositifs d'occultation (volets pliants) d'origine sera privilégié : toutefois, en cas de remplacement par des volets roulants, les coffrets devront être masqués ou placés à l'intérieur des logements.
L'aspect végétal des espaces extérieurs publics ou privés (terrasses) devra être préservé, avec la plantation d'espèces locales.
L'implantation de cabanons ou pergolas extérieurs sont interdits.
En cas de remplacement des garde-corps métalliques d'origine, ces derniers devront être remplacés par des gardes corps en serrurerie, qui ménageront des transparences vers les terrasses.

Sont modifiés en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est complété : Partie 3 / chapitre 2 Les autres dispositions réglementaires / 15 - Dispositions du règlement Patrimoine / Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Les 9 typologies de patrimoine et les règles qui s'y appliquent / Plusieurs grandes catégories d'ensembles sont distinguées / Ensemble « modernes »
- **Le livret communal de Saint-Martin-d'Hères** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence au paragraphe «Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans un tissu urbain en renouvellement».

7_2_28_8 Autres modifications

➔ **Modification des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone UCRU6 sur le secteur G. Péri**

Article 4.6

Il est proposé de modifier la hauteur maximale de la zone UCRU6, actuellement limitée à 29m, soit R+8, pour porter celle-ci à 35m, soit R+10. Cette modification s'inscrit dans la continuité de l'appel à idées porté par la ville de Saint-Martin-d'Hères, « demain, Gabriel Péri ». Elle est à mettre en parallèle avec les outils mobilisés pour autoriser des hauteurs différentes en fonction des secteurs définis par le plan des formes urbaines (PFU). Le PFU permet de fixer et d'encadrer les caractéristiques urbaines attendues sur le secteur.

Changements à apporter au PLUi :

L'article 4.6 du règlement de la zone UCRU6 (Règlement écrit – Tome 2) est modifié comme suit :

Règles générales
Sauf indication contraire figurant sur le document graphique D2 « Plan des formes urbaines : hauteurs » :
La hauteur maximale des constructions est limitée à :
~~29 m~~ 35m au faîtage ou au sommet du dernier acrotère en cas de toiture terrasse sans dépasser ~~R+8~~ R+10.
La hauteur des annexes n'est pas règlementée.

Article 6.2

En complément de la modification de la règle sur la hauteur, une contrepartie est proposée en permettant notamment des emprises au sol moins importantes afin de permettre plus de porosité et d'ouvertures ainsi que d'espaces de respiration.

Changements à apporter au PLUi :

L'article 6.2 du règlement écrit de la zone UCRU 6 (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

• Ratios d'espaces végétalisés ou perméables et de pleine terre applicables (sauf indication contraire figurant sur le document graphique D1 *Atlas des formes urbaines - implantations et emprises*") :
- Au moins ~~10%~~ 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation : livret métropolitain** est modifié dans la Partie_3 « Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP » au chapitre « Le zonage et les règles afférentes aux zones » dans le point 3 « Zones urbaines mixtes UC : Habitat collectif R+3 à R+5 »

7_2_29_SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

7_2_29_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'une erreur matérielle dans le livret communal**

Le livret communal de St Martin le Vinoux comporte une justification de la prise en compte du principe d'urbanisation en continuité, relatif à la Loi montagne. Une carte du zonage vient illustrer cette justification pour le hameau de Lachal. Or, le zonage affiché n'est pas exact au droit de la frontière entre zone AU et zone UA3 et la mention « carte à mettre à jour » est restée en légende.
Cette erreur matérielle doit être corrigée par l'intégration d'une illustration du zonage identique au règlement graphique A.

Changements à apporter au PLUI :
Le livret communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié comme suit**:**
Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain : Construire une métropole polycentrique… / Encadrer strictement l'urbanisation du haut de St-Martin le Vinoux / Justification complémentaire relative à la loi montagne, Prise en compte du principe d'urbanisation en continuité, Hameau de Lachal.

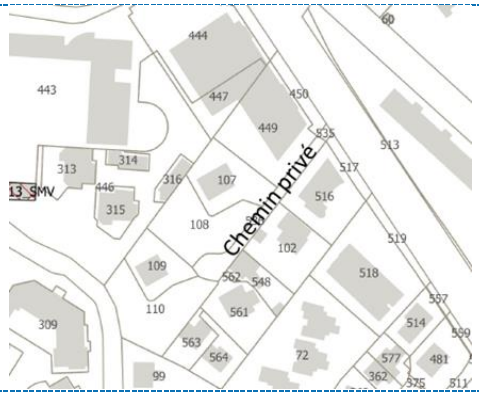
Avant	Après
Le hameau est délimité autour des constructions existantes et est classé en zone UA3 (hameaux anciens). Autour du hameau, l'habitat s'est développé. Bien que ne constituant pas un hameau, ces constructions se perçoivent compte tenu de leur implantation les unes par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble (hors bâti agricole) et sont classées en zone UD3 (pavillon en évolution modérée) et UD4 (pavillonnaire au développement modéré). Une extension limitée de l'urbanisation pourrait être envisagée à terme, en continuité du hameau existant. Ce secteur étant classé en zone AU (zone à urbaniser stricte), son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU.  Carte à mettre à jour (UA3)  Carte à mettre à jour (AU / UA3)	**Hameau de Lachal** Le hameau est délimité autour des constructions existantes et est classé en zone UA3 (hameaux anciens). Autour du hameau, l'habitat s'est développé. Bien que ne constituant pas un hameau, ces constructions se perçoivent compte tenu de leur implantation les unes par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble (hors bâti agricole) et sont classées en zone UD3 (pavillon en évolution modérée) et UD4 (pavillonnaire au développement modéré). Une extension limitée de l'urbanisation pourrait être envisagée à terme, en continuité du hameau existant. Ce secteur étant classé en zone AU (zone à urbaniser stricte) son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU.   Carte modifiée

7_2_29_2 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Suppression de l'ER_1_SMV prévu pour la création d'un cheminement piéton depuis la rue Félix Faure**

L'emplacement réservé ER_1_SMV a été inscrit au PLUi pour créer un cheminement piéton reliant la rue Félix Faure à un chemin privé débouchant sur l'avenue du Général Leclerc. A l'occasion du dépôt d'un permis de construire sur les parcelles touchées par l'ER_1_SMV, Grenoble Alpes Métropole a négocié l'ER avec le promoteur pour réaliser le cheminement piéton. Toutefois, le rachat du chemin privé permettant de prolonger l'ER jusqu'à l'avenue Leclerc n'étant pas possible, l'emplacement réservé ne va pas pouvoir déboucher. Pour cette raison et dans la mesure où il gèle une partie du terrain devant accueillir les nouvelles constructions, il a été décidé de le supprimer.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan J des emplacements réservés (Planche L20) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

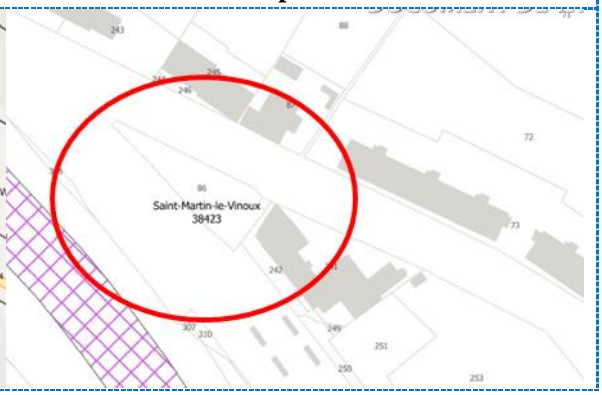
Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des emplacements réservés, (Tome 6-1 du règlement écrit)** : l'ER_1_SMV est supprimé
- **Le livret communal** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / poursuivre la construction de la cohérence entre urbanisme et mobilités autour des centralités de proximité dans le bas de Saint-Martin-le-Vinoux / traduction réglementaire.

➔ **Suppression de l'ER_26_SMV prévu pour la gare de télécabine**

Le projet de transport par câble reliant Seyssins à Saint-Martin le Vinoux a vu son tracé précisé courant 2020.
L'emplacement réservé ER_26_SMV, d'une superficie 580 m² au profit du SMTC – SMMAG initialement prévu pour accueillir la gare d'arrivée du câble au droit du carrefour entre la rue Conrad Killian et l'avenue Général Leclerc est rendu obsolète.
La gare d'arrivée du câble sera positionnée sur un terrain situé plus à l'Est en cours d'acquisition par la collectivité et ne nécessitant pas de déplacer l'emplacement réservé.
De ce fait l'ER_26_SMV peut être supprimé du PLUi.

Changements à apporter au PLUI : avant/ après
Le plan J des emplacements réservés (Planche M22) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

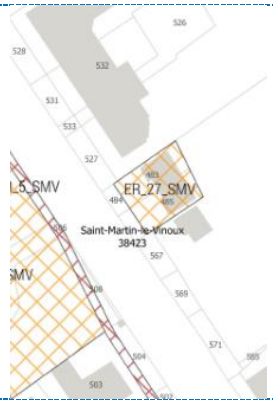
- **La liste des emplacements réservés (Tome 6.1 du règlement écrit)** : l'ER_26_SMV est supprimé
- **Le livret communal** (Tome 4 du rapport de présentation) : Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / poursuivre la construction de la cohérence entre urbanisme et mobilités autour des centralités de proximité dans le bas de Saint-Martin-le-Vinoux / traduction réglementaire.

➔ **Nouvel emplacement réservé pour la création d'un square avenue du Général Leclerc**

Le secteur de la plaine de St Martin le Vinoux a connu une forte croissance de son urbanisation depuis l'arrivée du tramway.
La densité urbaine de certains quartiers s'est intensifiée, nécessitant de préserver des espaces de respiration au cœur des tissus constitués de bâtiments collectifs. C'est le cas de la section nord de l'avenue Général Leclerc, entre l'arrêt de tram Néron et le chemin Fiancey.
Le maintien d'un espace ouvert est souhaitable au droit de l'avenue, afin de créer une aménité supplémentaire pour les riverains et d'éviter la construction d'un collectif d'habitation supplémentaire dont l'insertion entre l'opération le Trendy et l'avenue ne permettrait pas de garantir une qualité d'habitat satisfaisante. Un emplacement réservé est ajouté sur les parcelles AY 483 et AY 485 à destination de la commune pour la réalisation d'un square.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan J des emplacements réservés (Planche L20) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- ➔ **La liste des emplacements réservés (Tome 6-1 du règlement écrit)** : l'ER_27_SMV est créé
- ➔ **Le livret communal** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines / préserver la diversité du patrimoine bâti et végétal de Saint-Martin-le-Vinoux et conforter la trame verte et bleue / traduction réglementaire.

7_2_29_3 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

- ➔ **Modification de la protection patrimoniale de la maison Sévigné (correction d'une erreur matérielle)**

La maison Sévigné située rue de la Libération, a fait l'objet d'une protection patrimoniale au titre des bâtis repères de niveau 2 (n° D_9367), mais une erreur matérielle de délimitation de cette protection patrimoniale a été constatée. L'intégralité du bâtiment a été protégée, y compris la façade centrale du bâtiment ayant été remaniée côté rue de la Libération, ainsi qu'un appentis. Ces deux éléments ne présentent pas les caractéristiques patrimoniales relatives aux bâtis repères tels que définis dans le rapport de présentation. Il convient donc de corriger cette erreur en délimitant la protection patrimoniale afin que celle-ci ne s'applique qu'aux parties anciennes du bâtiment représentant un intérêt architectural et historique.
Ainsi, la protection patrimoniale de type « bâti repère » de niveau 2 est maintenue sur toute la partie historique du bâtiment, excluant la partie moderne de la façade du bâtiment donnant sur la rue de la Libération et l'appentis adossé à l'ouest du bâtiment.



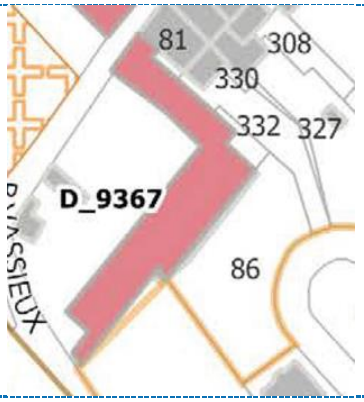
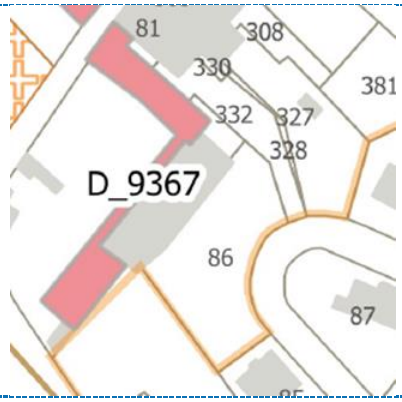
Façade historique sur cour (protection conservée)



Façade moderne (protection supprimée)

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol 2. Planche I5) est modifié comme suit :

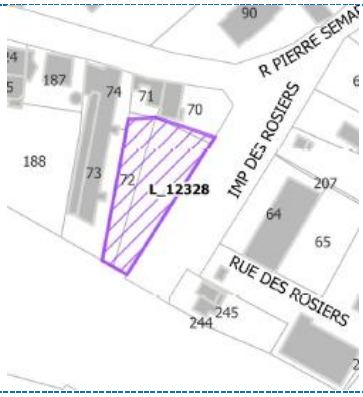
Avant	Après
	

➔ **Protection patrimoniale d'un terrain rue Pierre Sémard au titre du patrimoine végétal**

Le secteur de la plaine de St Martin le Vinoux a connu une forte croissance de son urbanisation depuis l'arrivée du tramway.
La densité urbaine de certains quartiers s'est intensifiée, nécessitant de pouvoir préserver des espaces de respiration au cœur des tissus constitués de bâtiments collectifs. C'est le cas du secteur urbanisé situé au Sud de la rue Pierre Sémard. Le maintien d'un espace vert est souhaitable dans ce secteur qui a connu une forte densification. Une protection patrimoniale est ajoutée sur une partie des parcelles AX69, AX70et AX72 au titre de la catégorie « espace de nature ordinaire ». Le rapport de présentation décrit ces espaces comme *« espaces de respiration, supports de nature ordinaire, dans les tissus urbains parfois denses. C'est à ce titre qu'il convient de les conserver. Leur protection est assurée par le fait qu'ils sont non aedificandi et que leur dominante végétale et perméable doit être maintenue. »*
L'objectif de cette protection est de maintenir un espace vert existant mêlant potager, végétation arbustive et arborée, et d'éviter la construction d'un collectif d'habitation supplémentaire dont l'insertion au droit du pont Bergonzoli ne permettrait pas de garantir une qualité d'habitat satisfaisante.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol 2. Planche H5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

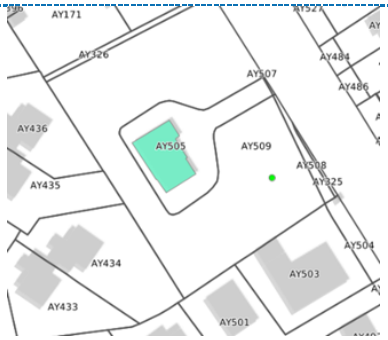
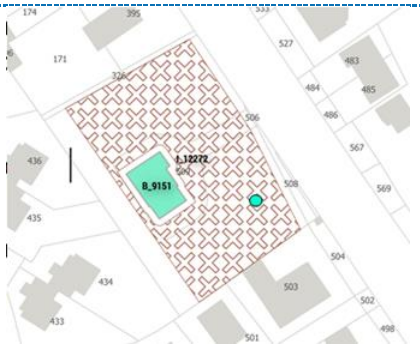
Sont modifiés en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée par ajout d'une protection patrimoniale catégorie « espace de nature ordinaire » L_12328.
- **Le Livret communal** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines / préserver la diversité du patrimoine bâti et végétal de Saint-Martin-le-Vinoux et conforter la trame verte et bleue / traduction réglementaire.

➔ **Protection patrimoniale d'un terrain au 141 avenue Général Leclerc au titre des parcs**

La maison située au 141 avenue du Général Leclerc, est protégée par le règlement patrimoine en tant que bâti domestique de niveau 1. Un emplacement réservé de 3300 m² a été délimité sur le parc de cette maison au bénéfice de la commune en vue d'y réaliser un espace de loisir de proximité. Afin de garantir un aménagement respectueux des caractéristiques végétales et paysagères de ce parc remarquable, une protection patrimoniale est ajoutée sur la parcelle AY509, dans la catégorie « parc et jardins publics ou privés » de niveau 1, autorisant les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements, ainsi que les constructions nécessaires à l'animation des espaces.

Changements à apporter au PLUI :
Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol 2. Planche H5) est modifié comme suit :

Avant	Après
 La maison et un arbre sont protégés au titre du patrimoine	 Ajout d'une protection sur le parc

Est modifiée en conséquence :

- **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) est complétée par ajout d'une protection patrimoniale catégorie « parc et jardins publics ou privés » de niveau 1, N° I_12272.
  Par ailleurs, tous les éléments de protection se rapportant à la maison et au parc sont renommés : la dénomination par le nom du propriétaire (Enjoubert) est remplacée par l'adresse : 141 avenue du Général Leclerc.

➔ **Extension de la protection patrimoniale du passage du Néron**

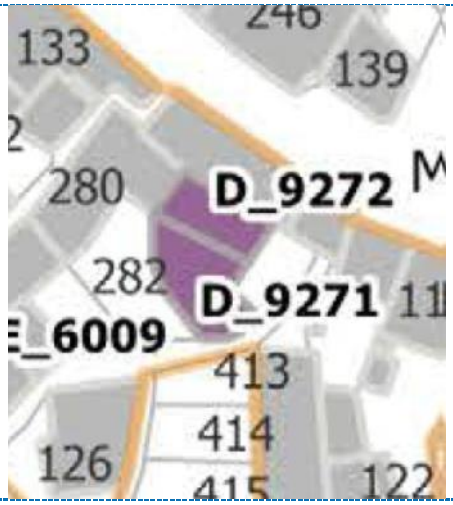
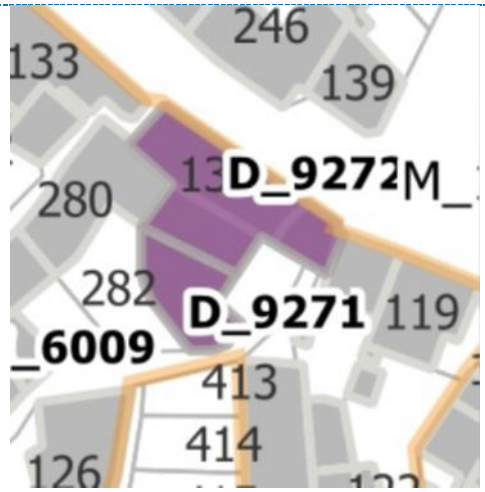
L'Ancien relais de Poste situé à l'angle du passage du Néron et de la rue du 26 mai 1944 est actuellement protégé au règlement du patrimoine au titre des bâtis repères de niveau 3 (N° D_9271 et D_9272). Cette protection porte sur les parcelles AX 135 et AX 136. Il est souhaitable d'étendre cette protection à la façade historique du relais au droit de la rue du 26 mai 1944, ainsi qu'au porche d'accès à la cour intérieure, qui ont conservé leurs qualités architecturales lors de leur rénovation. La protection D_9272 est de ce fait étendue sur les parcelles AX 137 et AX 138 et une partie de la parcelle AX120.




Façade et porche à protéger

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol 2. Planche H5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Martin-le-Vinoux** (Tome 4 du rapport de présentation) : Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines / préserver la diversité du patrimoine / traduction réglementaire).

➔ **Extension de la protection du jardin de la Casamaures**

La Casamaures est un bâtiment classé au titre des monuments historiques. En complément, le parc jouxtant le bâtiment fait l'objet d'une protection patrimoniale (H_7495) au PLUi dans la catégorie « parc d'accompagnement » niveau 1. Ce parc fait également partie intégrante du projet d'aménagement paysager métropolitain du parc Mikado.

Il est souhaitable de faire évoluer la protection patrimoniale sur le parc de la Casamaures, en termes de périmètre et de degré de protection.

Il est proposé que le parc d'accompagnement soit désormais protégé au niveau 2, pour gagner en cohérence avec le niveau de protection déjà applicable au titre du monument historique. En effet, en ce qui concerne les parcs d'accompagnement, le rapport de présentation précise que « *Certains parcs accompagnent des maisons de maître ou des châteaux et à ce titre doivent être traités de la même façon que les bâtiments*». Cet objectif nécessite que le niveau de protection du parc soit relevé au niveau 2, au regard du caractère patrimonial exceptionnel du monument historique dont il dépend.

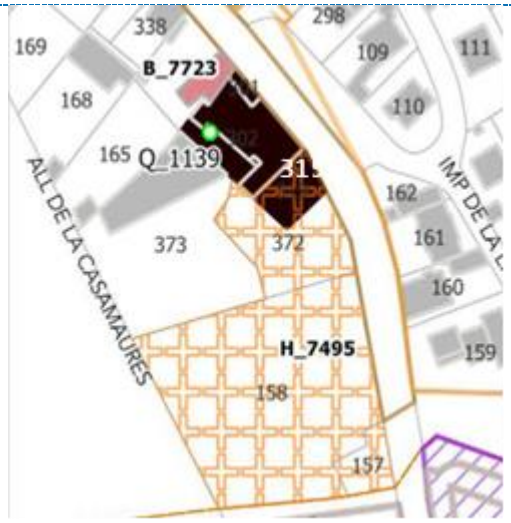
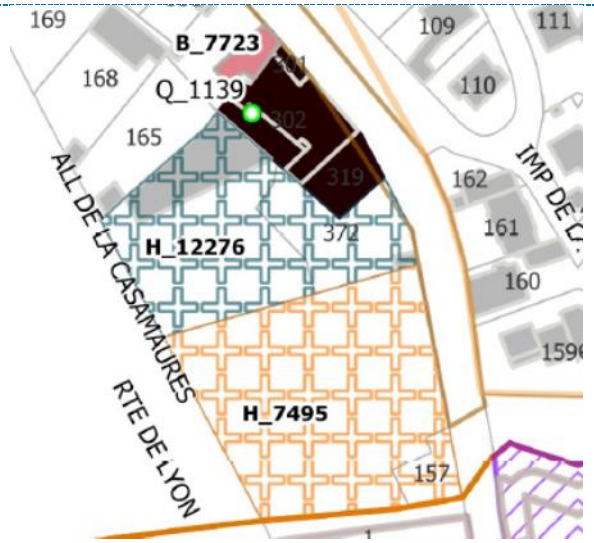
Le périmètre de protection du parc sera étendu sur la parcelle AT 373, afin de restaurer les fonctions de parc sur cet espace et de mettre en cohérence la protection patrimoniale avec le classement en zone de parc urbain « UV » du plan de zonage. Les parcelles AT 372 et AT 373 sont classées en parc de niveau 2.

Enfin, afin de corriger une erreur matérielle lors de la délimitation de la protection H_7495, la protection patrimoniale de parc est supprimée de la parcelle AT 319 constituée des terrasses de la Casamaures, qui sont déjà protégées au titre des monuments historiques.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (Vol 2. Planche I5) est modifié comme suit :

- la protection de la parcelle AT 372 passe du niveau 1 au niveau 2
- la protection H_12276 est créée sur les parcelles AT 372 et AT 373 classées en parc d'accompagnement de niveau 2.
- la protection parc niveau 1 de la parcelle AT 319 est supprimée (parcelle déjà classée MH).

Avant	Après
	
En noir : Le bâtiment de la Casamaures classé MH	

Sont modifiés en conséquence :

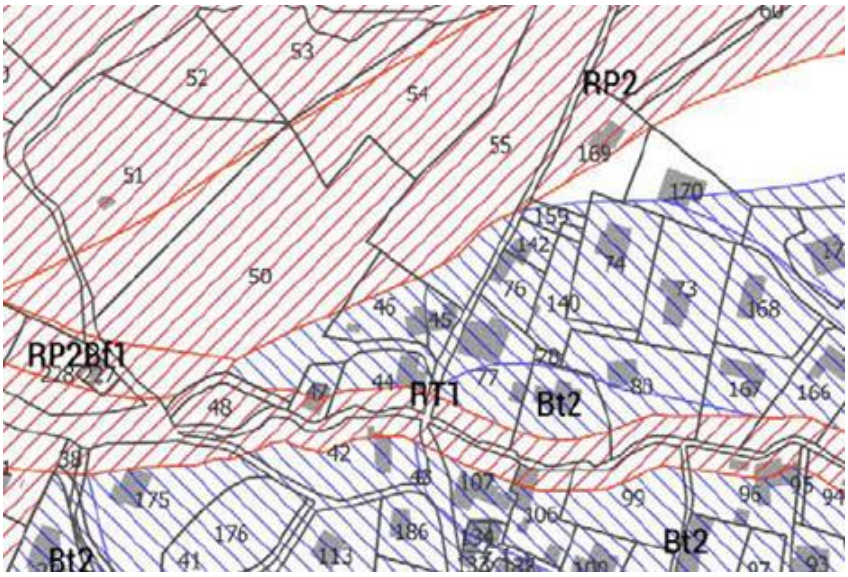
- ➔ **La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit, tome 7) **:** création de la ligne H_12276 pour la partie du parc protégée en niveau 2.
- ➔ **Le livret communal de Saint-Martin-le-Vinoux** (Tome 4 du rapport de présentation) : Partie 1 Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines / préserver la diversité du patrimoine / traduction réglementaire).

7_2_30_SAINT-PAUL-DE-VARCES

7_2_30_1 Évolution du zonage

➔ **Reclassement en UD3 d'une partie du lotissement le Charbonnier classé en UD4**

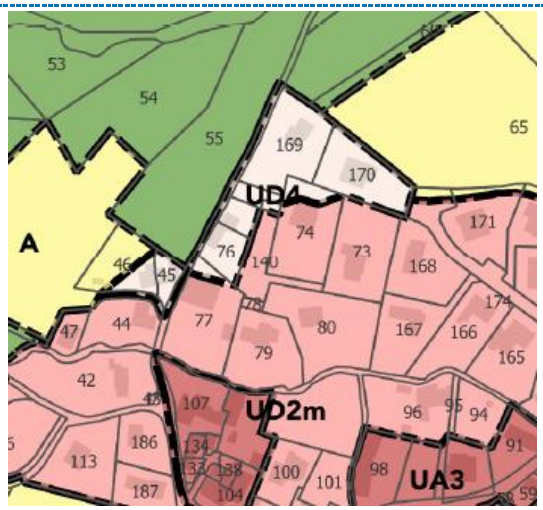
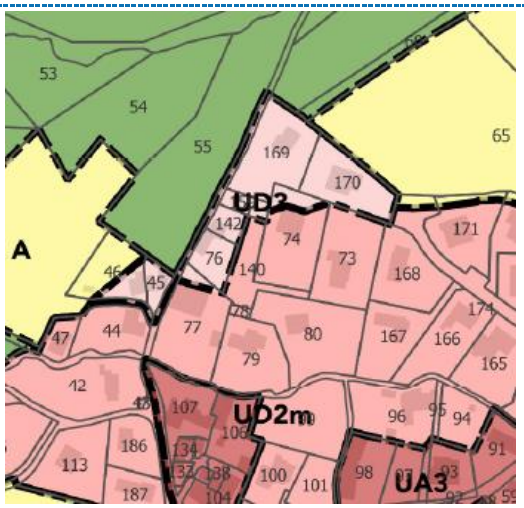
Les parcelles cadastrée AK 46, 45, 77, 76, 142, 159, 140, 74, 169 et 170 au sein du lotissement le Charbonnier se situent le long du chemin du Sorbier, en accroche directe avec le centre-bourg de Saint-Paul-de-Varces, à proximité d'équipements centraux comme la nouvelle salle polyvalente et la mairie. Ces parcelles ont été classées en UD4 qui correspond aux « secteurs pavillonnaires n'ayant pas vocation à évoluer » en moment de l'élaboration du PLUI.
Ce classement s'est opéré en raison de la présence d'aléa « chute de blocs » jugés forts dans les cartes d'aléas disponibles au moment de l'élaboration. La carte d'aléas sur la commune ayant été mise à jour et affinée suite à l'enquête publique avant approbation du PLUI, il apparaît que ces parcelles ne sont plus concernées par un risque fort, et ne sont plus inconstructibles au titre des risques naturels.



Extrait du zonage risque sur le lotissement le Charbonnier

Il convient donc de faire évoluer le zonage en conséquent, en classant les parcelles AK 46, 45, 77, 76, 142, 159, 140, 74, 169 et 170 en UD3.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas A du règlement graphique (Planche C6) est modifié comme suit **:**

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Saint-Paul-de-Varces** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage.

7_2_30_2 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Modification de l'ER_2_SPV initialement prévu pour la réalisation d'un parcours de santé**

L'ER_2_SPV, situé le long du Lavanchou, était initialement prévu par la commune de Saint-Paul-de-Varces pour créer un parcours de santé. Or, la municipalité prévoit aujourd'hui la réalisation de ce parcours sur des parcelles appartenant à la commune, mais souhaite toutefois maintenir un aménagement le long du Lavanchon, à travers la réalisation de cheminement doux.
Cette volonté communale s'inscrit en accord avec le PADD, qui affirme la volonté de faciliter l'usage de la marche pour tous à travers la réalisation d'itinéraires piétons confortables et sécurisés. De même, il affirme également la volonté de développer l'usage du vélo.
La vocation de cet emplacement réservé a changé et il convient donc d'en modifier l'intitulé.

Changements à apporter au PLUI :
Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations est modifié comme suit :

ER_2_SPV	Emplacement réservé : ~~Parcours de santé~~ cheminement doux, 1,54 ha, Commune, du Pont de la Chambrette au Pont du Batout

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Paul-de-Varces** (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace.».

➔ **Modification de l'ER_8_SPV initialement prévu pour un élargissement de voie et une aire de retournement =**

L'ER_8_SPV, situé chemin de la Lampe, était initialement prévu par la commune de Saint-Paul-de-Varces pour élargir une voie et créer une aire de retournement pour les camions lors de la collecte des ordures ménagères. Or, la municipalité prévoit aujourd'hui la réalisation de cette plateforme sur la parcelle C1 propriété communale.
La municipalité de Saint-Paul-de-Varces, en collaboration avec les services métropolitains concernés, souhaite tout de même maintenir un emplacement réservé à cet endroit pour créer une aire temporaire de collecte des ordures ménagères.
Il convient donc de modifier l'intitulé de l'emplacement réservé ER_8_SPV, et d'en réduire l'emprise en conséquent.

Changements à apporter au PLUI :
Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations A du règlement graphique est modifié comme suit :

ER_8_SPV	Emplacement réservé : ~~Élargissement de voie pour une plateforme de retournement~~ Création d'une aire de collecte des ordures ménagères, 410 m^2, Métropole, Chemin de la Lampe

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Paul-de-Varces** au paragraphe « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace.»

➔ **Modification de l'ER_16_SPV initialement prévu pour un cheminement piéton/cycle et un parcours de santé**

L'ER_16_SPV, dans le prolongement du Chemin du Ratier, était initialement prévu par la commune de Saint-Paul-de-Varces pour créer un cheminement piéton/cycles et un parcours de santé. Or, il s'agit du même parcours de santé que la municipalité prévoit de réaliser sur des parcelles propriété communale.
La municipalité de Saint-Paul-de-Varces souhaite tout de même maintenir un emplacement réservé à cet endroit pour créer un cheminement piéton, conformément aux objectifs du PADD précisés plus haut de faciliter l'usage de la marche pour tous à travers la réalisation d'itinéraires piétons confortables et sécurisés.
Il convient donc de modifier l'intitulé de l'emplacement réservé ER_16_SPV

Changements à apporter au PLUI :
Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations est modifié comme suit :

ER_16_SPV	Emplacement réservé : Création ~~d'un cheminement piéton cycle et d'un parcours de santé~~ d'un cheminement piéton, 3m de large, Métropole, Liaison charrière chaude

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Paul-de-Varces** (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace.»

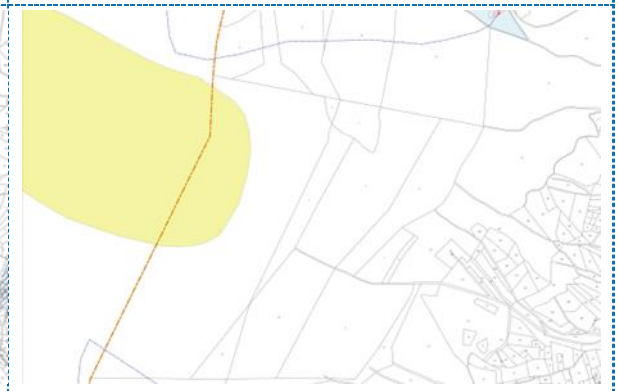
7_2_30_3 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Ajout du périmètre de protection éloigné du captage des Eymards**

Suite à la mise à jour des plans des servitudes d'utilité publique, il apparait que le captage des Eymards, sur la commune de Villard-de-Lans impacte le territoire métropolitain. En effet, le périmètre de protection éloigné comprend une partie de la commune de Saint-Paul-de-Varces. A ce titre, il convient de l'ajouter au plan B3 de prévention des pollutions.

Changements à apporter au PLUI :

Le plan B3 de prévention des pollutions (Planche B6) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Saint-Paul-de-Varces** (Tome 4 du rapport de présentation), au paragraphe « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace.».

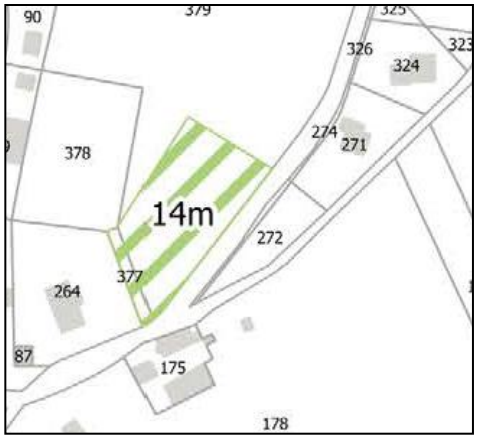
7_2_31_SARCENAS

7_2_31_1 Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

Suppression de la règle alternative autorisant une hauteur maximale de 14m dans l'OAP 73 « Le Village », inscrite dans l'Atlas des Formes Urbaines

L'OAP73 « Le Village » est située en continuité avec le bourg de Sarcenas et vise à accueillir une opération de logements marquant l'entrée du village.
Le PLUi intègre une prescription graphique dans « l'Atlas des Formes Urbaines » autorisant une hauteur maximale de 14m pour ce secteur.
La commune souhaite supprimer la hauteur maximale de 14m pour les constructions et revenir à la règle commune de la zone UD2, à savoir 7m à l'égout, 10m au faîtage et jusqu'à 12m en cas de fortes pentes. Cette hauteur correspond aux volumes existants sur le village et permet une valorisation du potentiel foncier dans des volumétries cohérentes avec l'insertion du site dans son environnement proche et lointain.
Ce retour à la règle commune de la zone UD2 entraine la suppression du périmètre inscrit dans l'Atlas des Formes Urbaines du PLUi, pour l'inscription d'une règle alternative autorisant une hauteur maximum de 14 m pour les constructions.

Changements à apporter au PLUi :
L'Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs (Planche I5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	***Planche supprimée dans l'atlas D2 – PFU Hauteurs***

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal de Sarcenas** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » et « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°73 et le règlement sur le secteur de projet « Village ».
- **Le livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « 5_Règles alternatives de formes urbaines (article 5) ».
- **Les OAP sectorielles – Volume 4 –** OAP73 Village (Rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP).

7_2_32_SEYSSINET-PARISET

7_2_32_1 Evolution du zonage

Modification de zonage avenue Pierre de Coubertin

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat adapté à destination des gens du voyage, il convient de modifier le zonage sur la parcelle cadastrée AI299, située en limite du quartier de Percevalière et de la zone d'activité des Tuileries. La zone économique UE4 est ainsi remplacée par un zonage UC2 autorisant les constructions destinées à l'habitation.
La modification de zonage nécessite également un ajustement du secteur de mixité social qui s'étend sur l'ensemble des zones UC2 de la commune.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (planche D4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche F15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage et paragraphe « Conforter l'attractivité résidentielle du territoire ».

7_2_32_2 Evolution liée à un secteur de projet

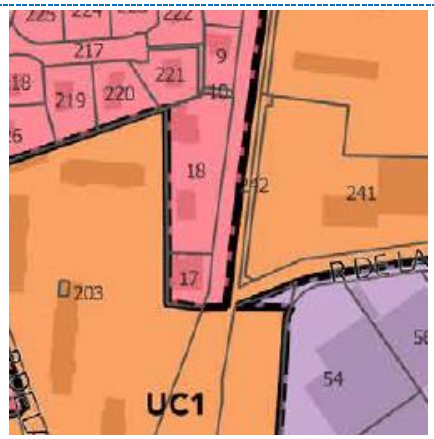
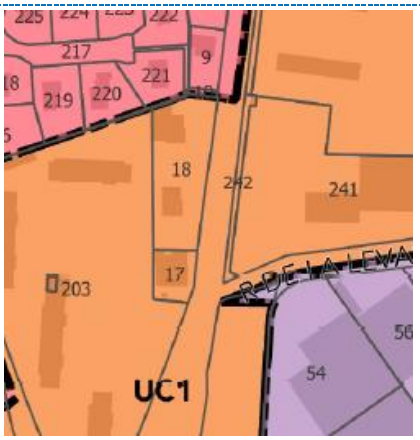
Modification des règles applicables aux parcelles cadastrées AE17 et AE18 avenue du Vercors à Seyssinet-Pariset pour permettre la sortie d'une opération immobilière

L'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_15_SSP concerne actuellement les parcelles cadastrées AE17 et AE18 situées 46-54 avenue du Vercors et d'une contenance totale d'environ 2370 m². Il impose la réalisation d'au moins 22 logements locatifs sociaux.
Afin de permettre la sortie d'une opération sur la partie Sud du tènement, l'autre partie étant occupée par une activité commerciale dont le transfert à court terme s'avère difficile, il convient de modifier l'emprise de cet emplacement réservé et de réduire en cohérence le nombre de logements sociaux à réaliser de 22 à 15.
Par ailleurs, une augmentation de la hauteur aurait pour effet de permettre une meilleure insertion paysagère de la construction et de préserver davantage la végétalisation existante. Il est donc proposé de modifier le zonage de UD1 (pavillonnaire en mutation) en UC1 (habitat collectif en R+5).

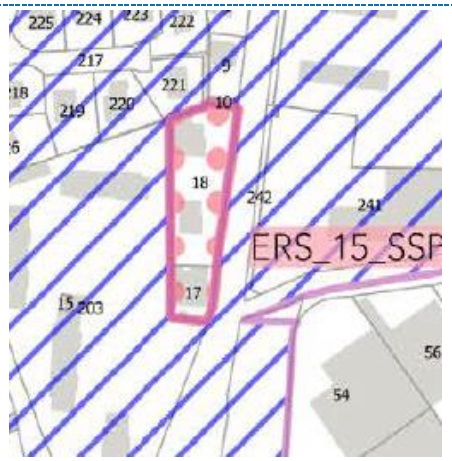
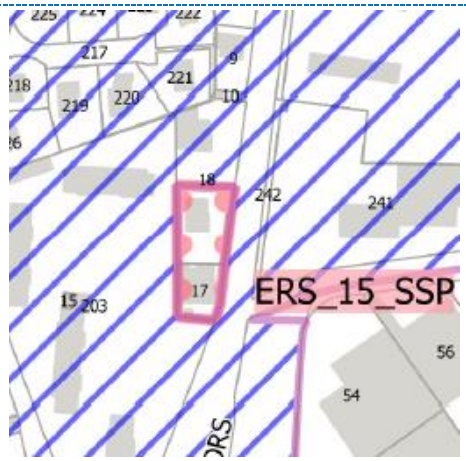
Enfin, en cohérence avec l'évolution du projet envisagé sur la partie Sud du tènement, il convient de supprimer le linéaire L3 de mixité fonctionnelle.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan A de zonage** (planche D3) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

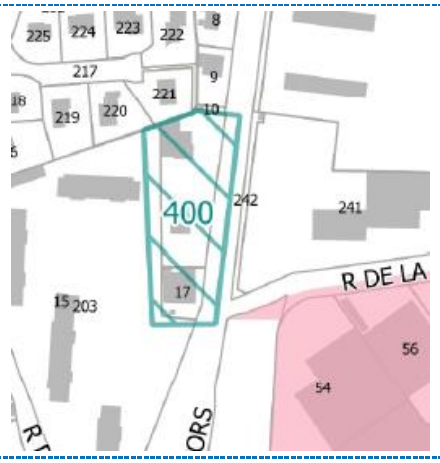
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche F14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

La **liste des emplacements réservés mixité sociale (T6_2 du règlement écrit)** est modifiée comme suit :

ERS_15_SSP	Programme comportant au moins 15 logements et 1050 m² de surface de plancher en 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAI, 1266m²

L'**atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planche F14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) : cartes illustratives faisant apparaître le zonage, paragraphe « Conforter l'attractivité résidentielle du territoire », encart « Justification complémentaire relative à la mixité sociale », paragraphe « Intensifier le renouvellement urbain des espaces urbains mixtes de la plaine » et encart « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

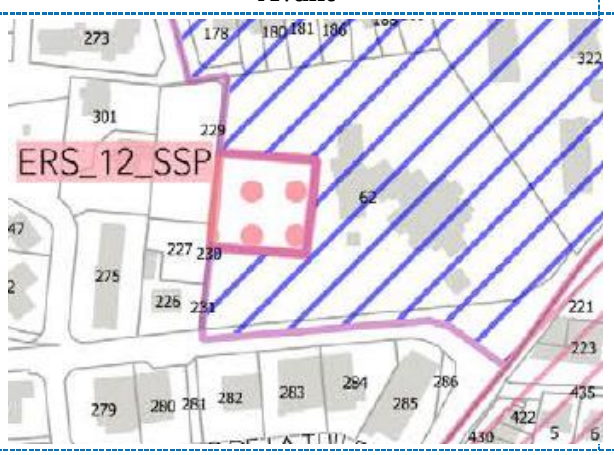
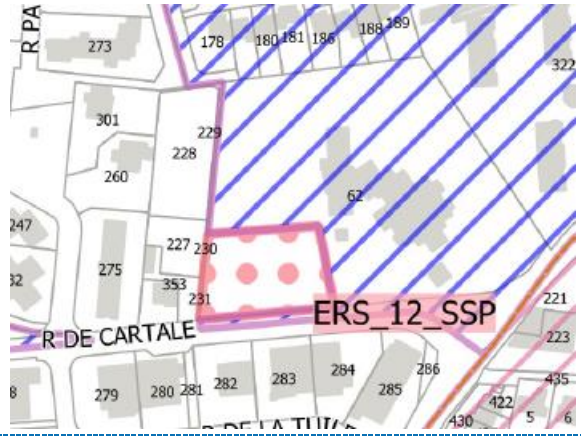
7_2_32_3 Evolutions liées à la mixité sociale

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé ERS_12_SSP à Seyssinet-Pariset

Le tènement communal accueillant le groupe scolaire Chartreuse est concerné par l'emplacement réservé ERS_12_SSP destiné à la réalisation d'une opération de 17 logements locatifs sociaux. Afin de préserver au maximum les espaces non artificialisés existants sur le terrain d'assiette du projet, il convient de déplacer l'emprise de l'ERS sur une partie du parking communal situé au Sud de la parcelle, tout en maintenant le nombre minimum de logements à l'identique.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche F15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

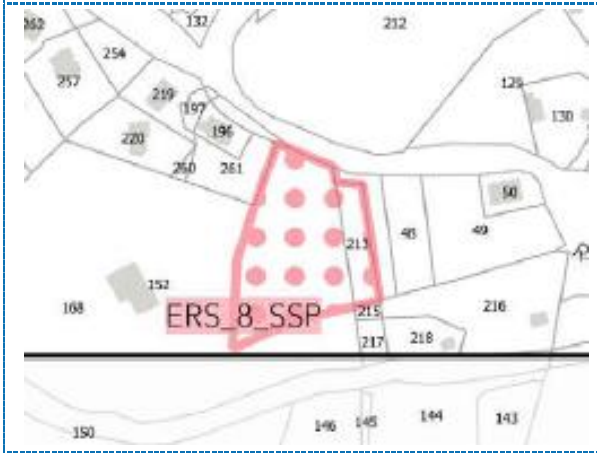
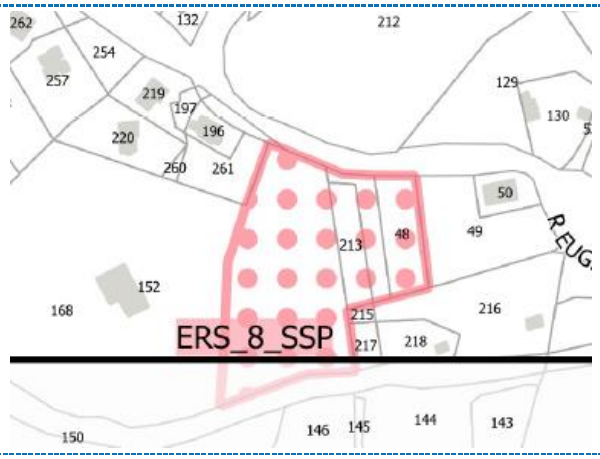
Sont modifiés en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés mixité sociale (T6_2 du règlement écrit)**,
- Le **livret communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) : encart « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

➔ **Modification de l'emplacement réservé ERS_8_SSP à Seyssinet-Pariset**

L'emplacement réservé ERS_8_SSP, situé au niveau du hameau de Pariset, impose la réalisation d'une opération d'au moins 15 logements locatifs sociaux sur le tènement du centre de loisirs. En cohérence avec l'évolution du projet, il convient d'étendre l'emprise de cet emplacement réservé en incluant une plus grande partie de la parcelle cadastrée AP152 ainsi que les parcelles privées AP214 et AP48.
Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est par ailleurs porté de 15 à 17 et l'obligation de réalisation de logements PLAI est réduite de 40% à 20% compte tenu de la localisation particulièrement excentrée de ce site.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche E14) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

La **liste des emplacements réservés mixité sociale (T6_2 du règlement écrit)** est modifiée comme suit :

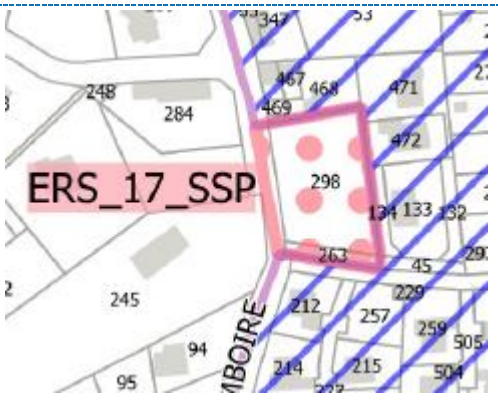
ERS_8_SSP	Programme comportant au moins 17 logements sociaux et 1190 m² de surface de plancher dont au moins 20% de PLAI, 8923m²

Le **livret communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence : encart « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

➔ **Inscription d'un nouvel emplacement réservé mixité sociale à l'angle de la rue de Comboire et de l'allée Eugène Faure à Seyssinet-Pariset**

Afin de compléter sa stratégie de rattrapage SRU, la commune de Seyssinet-Pariset a souhaité créer un nouvel emplacement réservé mixité sociale sur les parcelles cadastrées AN263 et AN298 situées à l'angle de la rue de Comboire et de l'allée Eugène Faure.
Cet emplacement réservé, qui vient remplacer le secteur de mixité sociale existant (LS3.35.40), impose la réalisation d'au moins 10 logements et 700 m² de surface de plancher en 100% dédiés au logement locatif social.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas C2 de la mixité sociale** (planche F15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

La **liste des emplacements réservés mixité sociale (T6_2 du règlement écrit)** est modifiée comme suit :

ERS_17_SSP	Programme comportant au moins 10 logements et 700 m² de surface de plancher en 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAI, 2249 m²

Le **livret communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) est modifié en conséquence : paragraphe « Conforter l'attractivité résidentielle du territoire » et encart « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

7_2_33_SEYSSINS

7_2_33_1 Modification et création d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Modification de l'emplacement réservé ER_2_SEY**

L'emplacement réservé ER_2_SEY est destiné à l'accès de l'Espace Naturel Sensible de l'Isère. L'intitulé de cet emplacement réservé indique « l'accès au parking à l'ENSI » mais aucun parking ne sera réalisé car cet aménagement est incompatible avec le cahier des charges de l'ENSI.
L'intitulé de l'emplacement réservé est donc modifié pour correspondre à la vocation exacte de l'emplacement réservé.

Changements à apporter au PLUi :
La liste des emplacements réservés à Seyssins (Tome 6.1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

Avant	Après
ER_2_SEY : Emplacement réservé. "Création de voie et accès ~~au parking~~ ENSI, 2675m²" Métropole, Rue de Comboire.	ER_2_SEY : Emplacement réservé. "Création de voie et accès à l'ENSI, 2675m²" Métropole, Rue de Comboire.

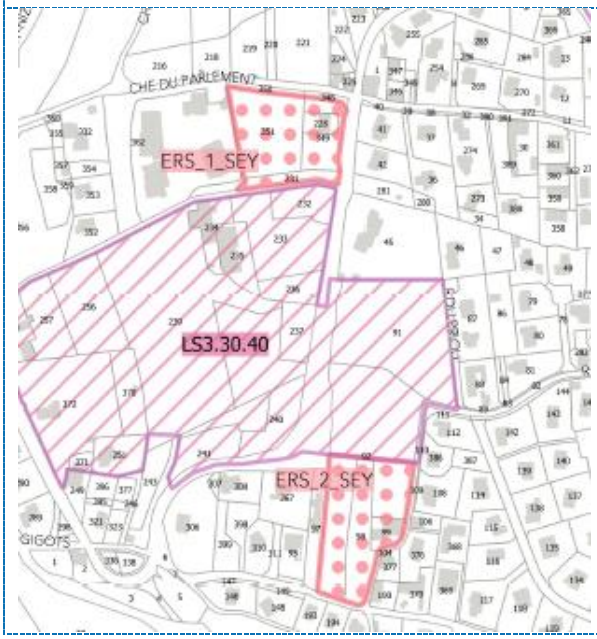
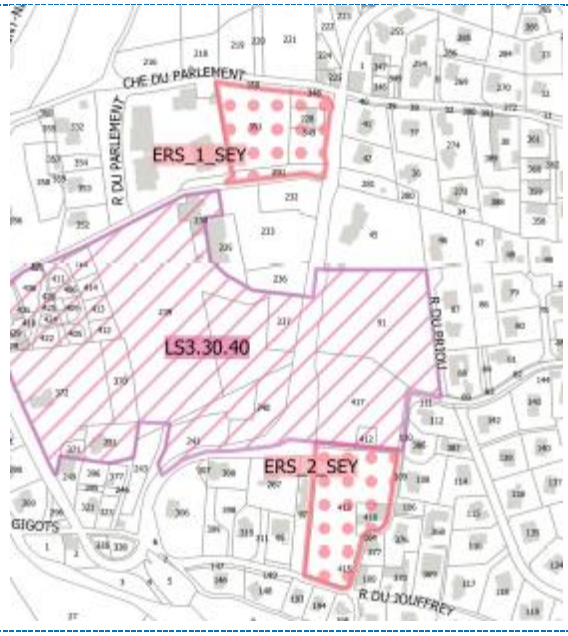
Le livret communal de Seyssins n'est pas modifié.

7_2_33_2 Evolutions liée à la mixité sociale

➔ **Suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur de Castel Montjoie**

La suppression de cette servitude mixité sociale se justifie par le fait que deux emplacements réservés pour du logement social sont déjà situés à proximité du secteur : ERS1 : Le Panoramik avec 40 logements dont 12 sociaux et l'ERS 2 : Les Terrasses du Priou avec 33 logements dont 12 sociaux.
Les règles appliquées pour le secteur de Castel Montjoie seront identiques à celles du tissu urbanisé situé à proximité.

Changements à apporter au PLUi :
L'atlas de la mixité sociale C_2 (Planche F16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Seyssins** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Répondre aux besoins actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

7_2_34_VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

7_2_34_1 Evolution du livret communal

➔ **Modification des justifications du livret communal de Varces-Alllières-et-Risset sur le STECAL ALt2**

Le STECAL Alt2 sur la commune de Varces-Allières et Risset a été délimité autour de l'actuel camping à la ferme sur la plaine de Reymure. Une erreur apparait toutefois dans le Livret communal de la commune, qui précise que le STECAL vise à «Permettre le développement d'un hébergement touristique au sein de la plaine de Reymure ». La formulation est clarifiée afin de bien préciser que la volonté de la commune et de la métropole est de permettre le développement de l'activité à l'intérieur du périmètre actuel et non au-delà.

Changements à apporter au PLUI :

Le livret communal de Varces-Allières et Risset (Tome 4 du rapport de présentation), au sein de la « traduction réglementaire du PADD métropolitain » p26 est modifié comme suit :

Permettre le ~~développement~~ maintien d'un hébergement touristique au sein de la plaine de Reymure.

→ Mise en place d'un STECAL Alt2 ~~pour la création d'un~~ afin d'encadrer le développement du camping (voir encart ci-après)

La Justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) est modifiée comme suit :

.Le STECAL Alt2 destiné au développement d'un camping dans la limite du périmètre actuel est délimité en zone agricole, sur un tènement actuellement utilisé en tant que camping à la ferme (aujourd'hui limité à 15 emplacements), afin ~~de l'agrandir et~~ constituer l'activité principale de l'exploitant. Le projet prévoit des habitations légères de loisirs.

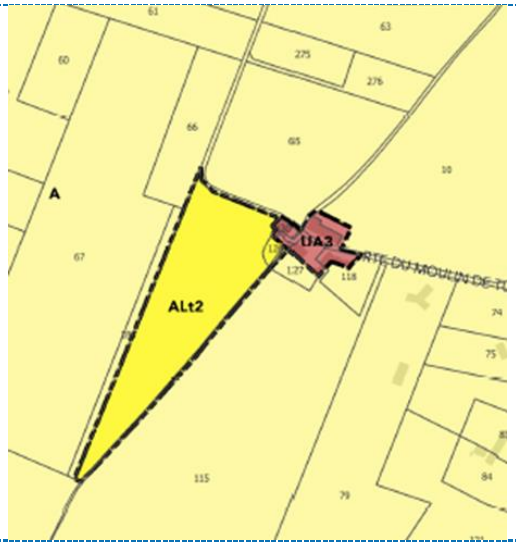
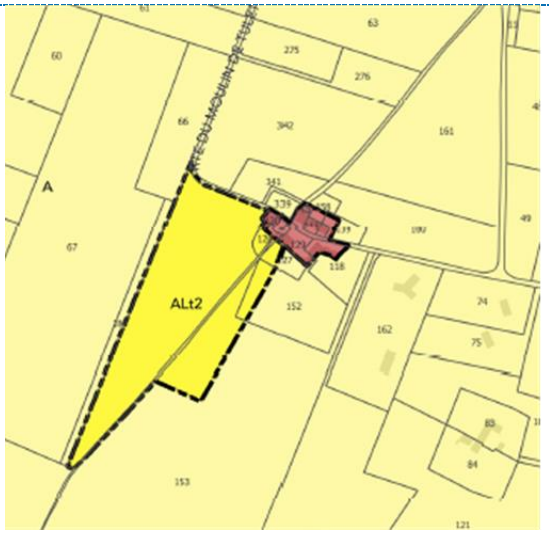
7_2_34_2 Evolution du zonage

➔ **Agrandissement du périmètre du STECAL ALt2**

La commune de Varces-Allières-et-Risset dispose d'un camping, situé dans la plaine de Reymure.
En lien avec l'objectif du PADD métropolitain visant le maintien d'une diversité d'emplois et d'activité sur le territoire, il était souhaité de développer sur la commune de nouveaux lieux porteurs en termes d'attractivité touristique. C'est pourquoi le camping existant, au cœur d'une zone agricole, a fait l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités.
Malheureusement, l'enquête publique avant l'approbation a mis en évidence que le périmètre dessiné par le STECAL ne correspond pas au périmètre existant du camping. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, à rectifier en élargissant le STECAL sur l'actuel périmètre du camping, sans impacter l'activité agricole.

Changements à apporter au PLUI :

L'atlas A du règlement graphique (Planche D5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) : dans la partie justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) : STECAL ALt

➔ **Identification de bâtiments pour un changement de destination en zone A**

Sur la commune de Varces-Allières et Risset, un bâtiment a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
A Risset, sur la parcelle AD 197, sur la route du Lavanchon menant au hameau de Risset et de Claix au collège et à Varces, un ensemble de bâtiments d'origine agricole ne présentant plus cette vocation à l'heure actuelle ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Vue depuis le sud (image Google Earth)



Vue depuis le nord (image Google Earth)



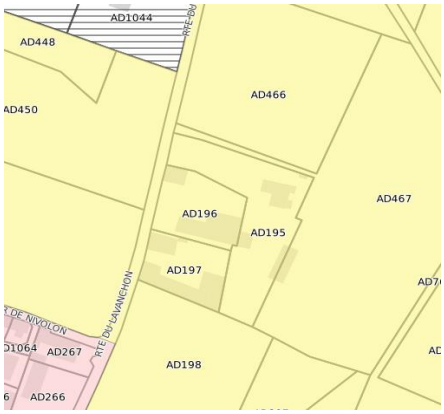


Situation entre le hameau de Risset et le lotissement de Nivollon (image Géoportail) et aperçu de la grange (image Google)

Le bâtiment qui avait en partie brulé en 1989 doit pouvoir être réhabilité, tout comme la grange, qui peut accueillir un projet de logement ou des activités artisanales ou de services.
L'ensemble bâti donne directement sur la route et est raccordé à l'assainissement collectif. Leurs caractéristiques patrimoniales ainsi que leur position très visible dans le paysage incitent à maintenir ces bâtiments et stopper leur dégradation, en permettant leur évolution.
L'évolution de l'usage s'inscrit dans la continuité de cet ensemble de bâtiments qui ne sont aujourd'hui plus concernés par des activités agricoles. Ce corps de bâtiment, devenu résidentiel, ne semble plus adapté à l'implantation d'un nouvel exploitant agricole (taille modeste des bâtiments ne semblant plus adaptée au matériel actuel et mauvaise fonctionnalité liée à la distance entre bâtiment, absence de foncier attenant permettant un agrandissement du siège d'exploitation).
Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité du bâtiment. Les prairies voisines sont fauchées et utilisées pour le pâturage, mais la mutation potentielle de l'usage de ces bâtiments ne viendrait pas entraver cette activité, qui s'exerce à une échelle plus importante sur toutes les prairies ouvertes entre Risset et le Martinais. De plus, on remarque qu'un exploitant a créé son siège sur un espace vierge avec un espacement des bâtiments rendant son activité plus fonctionnelle et éloigné des habitations existantes (élevage de volailles sur AD 171).

Changements à apporter au PLUI :

Le plan de zonage A (planches D5 et E5) est modifié comme suit :

Avant	Après
Parcelle AD 197 	Parcelle AD 197 

Est modifié en conséquence :

- Le **livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation) dans les justifications liées au changement de destination,
- Le **livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** dans la partie justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

7_2_34_3 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Modification du périmètre de l'OAP sectorielle n°80 Giraudière Est**

Une étude urbaine a été réalisée en 2020 sur le secteur Giraudière-Est, qui s'est traduite par un plan-guide. La commune souhaite aujourd'hui mettre en cohérence l'OAP 80 avec le plan-guide réalisé.

Deux niveaux de modification en découlent :

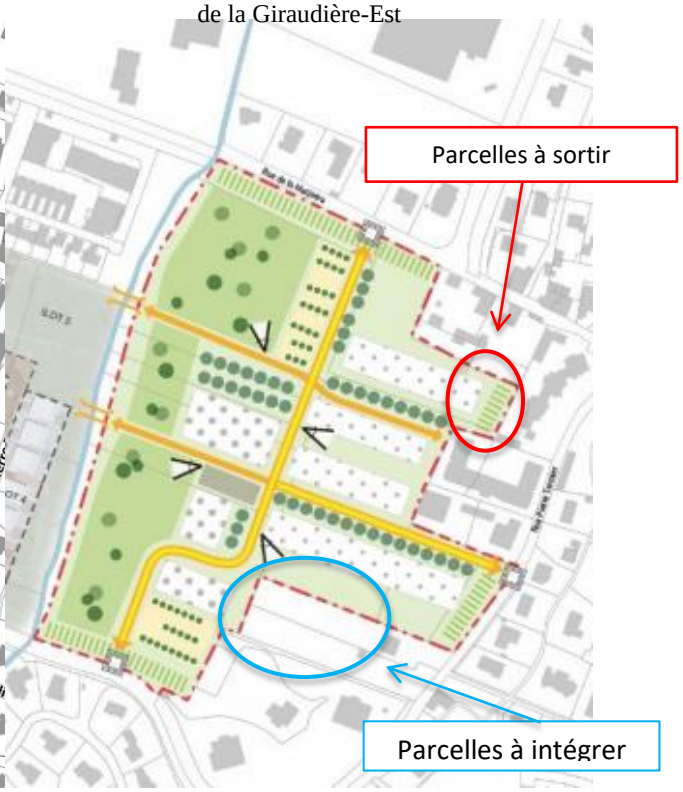
- Sur le périmètre : afin de faciliter la réalisation de la première tranche de l'opération visée par l'OAP, la commune de Varces-Allières et Risset souhaite maintenir à l'intérieur du périmètre les terrains dont elle possède aujourd'hui la maitrise foncière, et reprendre fidèlement le périmètre de l'opération tel que dessiné dans le plan guide issu de l'étude urbaine. Il convient donc de sortir du périmètre les parcelles AC 572 et 570, dont l'absence de maitrise foncière compromet la réalisation du programme. Ces parcelles, sorties du périmètre de l'OAP, retrouvent un classement identique aux parcelles environnantes (UC3).

- De même, il convient également d'ajouter au périmètre existant de l'OAP les parcelles cadastrées AC172 et 171. En effet, il s'agit de fonds de jardins de terrains suffisamment importants pour contenir plusieurs constructions. Les intégrer dans le périmètre permet ainsi la réalisation d'un projet d'ensemble plus conséquent et de mutualiser les aménagements au sein d'une même opération. Le zonage est ainsi modifié en conséquence, plaçant ces parcelles dans la zone AU stricte.

Plan issue de l'étude urbaine menée par la commune sur le site de la Giraudière-Est

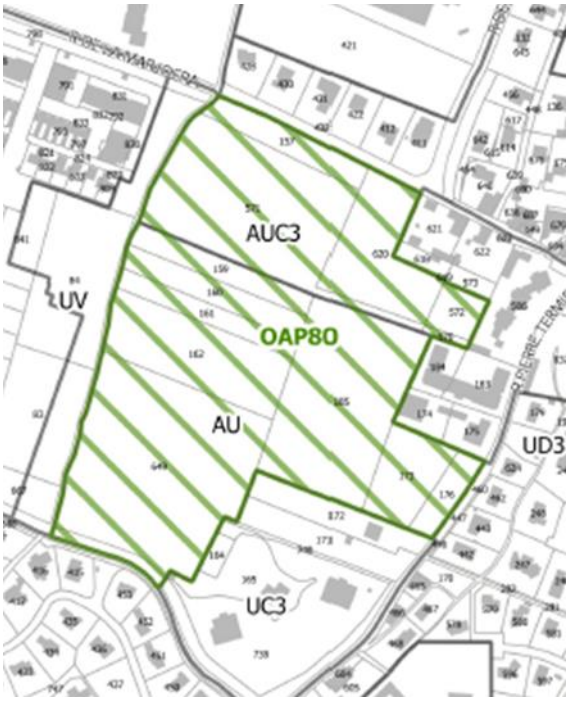
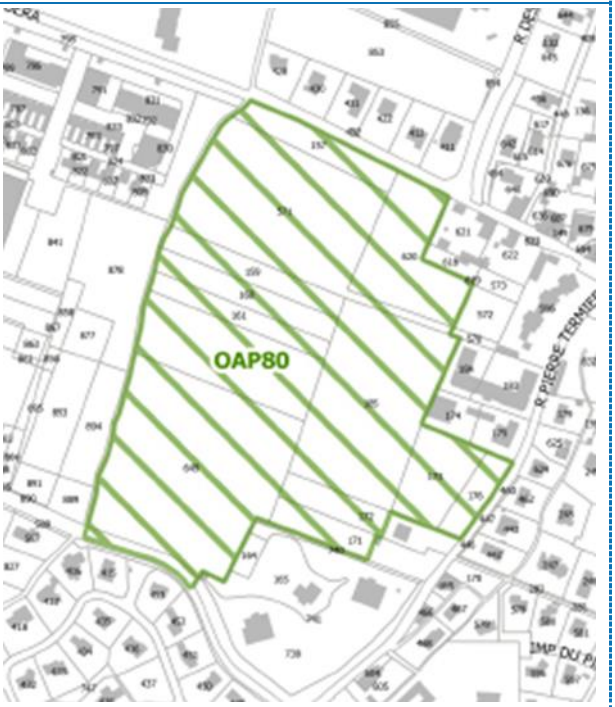


Schéma de l'OAP dans le PLUI approuvé sur le site de la Giraudière-Est

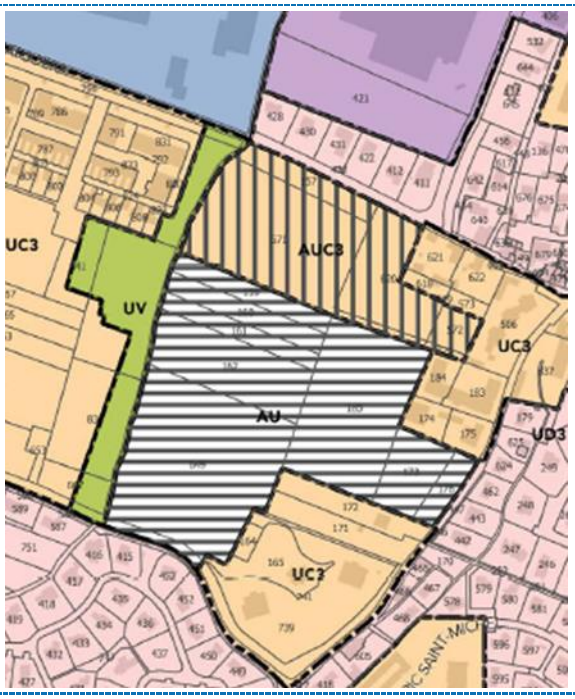
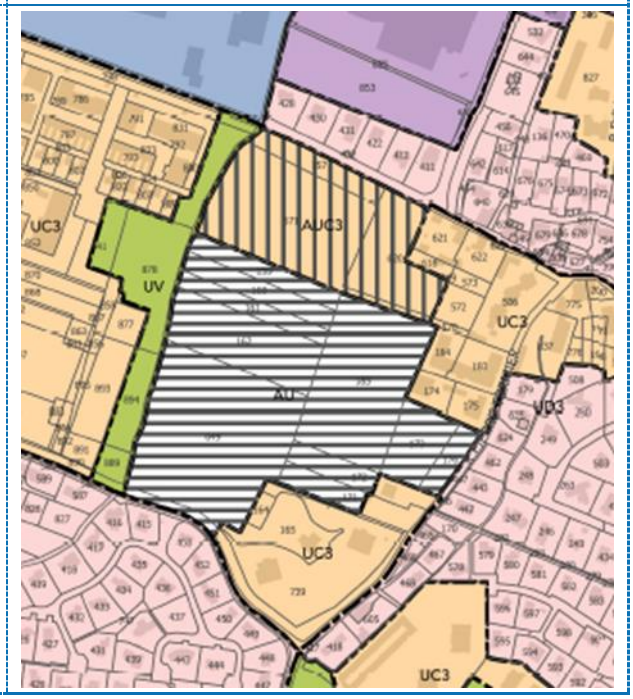


Cette étude urbaine vient aussi compléter les orientations de l'OAP : concernant le maillage viaire et la desserte de l'opération, le positionnement des espaces bâtis, des stationnements, etc…
Aussi, afin de rendre plus lisible la situation du secteur d'OAP « la Giraudière-Est » vis-à-vis des risques naturels, des compléments sont apportés dans la partie « Eléments de contexte » de l'OAP en identifiant précisément les aléas qui concernent le site. Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est corrigé en indiquant que le site est bien concerné par le plan des risques naturels.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas G1 des secteurs de projets (Planche F21) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

L'**atlas A du règlement graphique** (Planche D5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le **dossier d'OAP sectorielles** (OAP 80) est modifié comme suit :

Avant	Après
Plan de situation 	Plan de situation 
Analyse de site 	Analyse de site 
Schéma de l'OAP 	Schéma de l'OAP 

Les éléments de contexte de **l'OAP** sont modifiés comme suit :

- Exceptionnellement ouvert sur le grand paysage, le site offre une vue panoramique sur les trois massifs de la Chartreuse, du Vercors et de Belledonne. Ces perspectives sont à valoriser dans le cadre de la future opération.
- Le secteur est soumis à un zonage réglementaire Bf lié à un risque de suffosion faible du PPRN de Varces.

Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUC3 et AU
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée du Drac et rebord du Vercors »
Atlas des emplacements réservés	Non

Les orientations de **l'OAP 80** sont modifiées comme suit :

- **Conserver la structure du site avec son armature végétale et limiter l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité~~Structurer le site par une armature végétale~~**
- Le ruisseau de la Marjoëra et sa ripisylve représentent une colonne vertébrale à l'échelle de l'opération. Un parc linéaire doit offrir l'épaisseur nécessaire à ce corridor biologique afin de combiner préservation écologique, potentiel paysager et résilience urbaine.
- ~~La zone d'habitat de l'espèce du cuivré des marais doit~~ Les enjeux forts de biodiversité doivent conditionner l'aménagement du secteur en obligeant à une ou des dilatations ~~du~~ de ce parc ~~linéaire au nord du secteur de projet~~.
- La trame bocagère qui partitionne le site doit être préservée et prolongée selon l'orientation parcellaire existante, afin de ménager des espaces naturels de proximité et de maintenir la caractéristique rurale de la commune. Les éléments de prolongement du parc constituent des respirations. Le verger existant constitue un espace paysager particulier, avec une biodiversité à protéger qui nécessite d'en limiter l'accès afin de favoriser la tranquillité du site et préserver les espèces qui l'occupent.
- Prendre en compte la gestion des milieux pour le verger et la ripisylve le long de la Marjoëra (fauche tardive sur le verger, entretien des arbres selon les espèces…)
- Permettre la préservation des espèces à enjeux présentes sur le site en créant un habitat favorable (exemples : nichoirs, gites à chiroptères, tas de pierre…)
- Un espace commun permet de ménager un espace de vie et de convivialité.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être traités de manière qualitative (noue, jardin de pluie, …).
- Les bâtiments projetés doivent respecter des transitions soignées par rapport aux parcelles voisines ~~nécessite d'être soigné, en matérialisant des lisières végétalisées~~ en ~~matérialisant des lisières végétalisées~~ garantissant une mise à distance des nouvelles constructions.

- **Organiser un maillage viaire adapté aux mobilités actives à l'échelle du secteur**

- Une voie principale de circulation doit permettre de relier le réseau viaire existant selon un axe nord/sud, en connectant la ~~rue~~ route du Martinais d'en Bas et la rue de la Marjoëra. Elle doit être bordée d'un double réseau de modes de déplacements actifs (piétons, cycles, …), réseau arboré et maillé avec les réseaux secondaires est-ouest.
- Tous les îlots à bâtir doivent avoir un accès véhicules vers leurs stationnements respectifs.
- Les espaces de stationnements publics sont organisés le long du principal axe de desserte, ainsi qu'aux entrées nord et sud.
- Un principe de venelles ~~secondaires~~ piétonnes doit permettre d'irriguer le site de projet à partir de la voie principale, sous le modèle d'un mail paysager. Respectant une orientation est/ouest, ~~ce~~ un maillage complémentaire doit accompagner les modes actifs de déplacement et permettre notamment de connecter ~~la rue Pierre Termier~~ les espaces situés en limites est et ouest du site. Pour cela, certains franchissements piétons doivent être prévus au niveau du ruisseau de la Marjoëra, afin de relier le projet à la ZAC des Coins.
- Un carrefour entre l'axe nord-sud et un mail est-ouest sont traités sous forme d'esplanade. Les accroches aux voies entourant le site sont traitées de manière qualitative, facilitant les interconnexions entre l'ensemble des modes de déplacement.

- **Concevoir le cadre bâti dans une logique de couture urbaine et d'ouverture sur le grand paysage**
- L'épannelage doit s'inscrire dans le respect de l'environnement bâti. Dans ce sens, les constructions les plus basses entrent en relation avec le tissu pavillonnaire à l'est du site, tandis que les plus hautes sont tournées vers le ruisseau de la Marjoëra et la ZAC les Coins à l'ouest. Le traitement des franges doit prendre en compte l'exposition solaire et une marge de recul entre les bâtiments, afin d'éviter les masques solaires (effets d'ombres) ainsi que les covisibilités entre les habitations.
- Une attention particulière doit être accordée à la préservation de points de vues panoramiques, en veillant à ce que l'implantation des constructions autorise des cadrages et des ouvertures sur le grand paysage, en particulier sur les flancs du Vercors, la montagne d'Uriol et le Taillefer.
- ~~Les espaces de stationnements sont organisés le long du principal axe de desserte, au niveau des accès qui doivent être aménagés sur la rue de la Marjoëra et la route du Martinais d'en Bas.~~
- A cet effet, l'espace de contact avec la rue Pierre Termier doit être traité de façon paysagère plutôt que bâtie, tout en permettant une accroche piétonne du nouveau quartier au centre-ville.

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** carte générale des OAP et OAP 80. Une erreur est également rectifiée dans la justification du choix de la zone et de sa délimitation en supprimant la mention « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » qui fait référence au zonage AUC3r prévu initialement pendant l'élaboration du PLUi mais qui n'a pas été retenu à l'approbation du PLUi.

➔ **Modification de l'OAP sectorielle n°81 « Bas de Varces »**

Suite au projet de vente de l'ancienne maternité, sur la parcelle cadastrée AS 468, au nord du site de projet de l'OAP « Bas de Varces », il semble nécessaire d'intégrer cette parcelle dans la réflexion d'aménagement d'ensemble de la zone. Celle-ci représente en effet un important potentiel de logements, qu'il convient de prendre en considération pour l'aménagement du secteur (accès, desserte, espaces communs, composition globale).
Dans une volonté d'avoir une opération cohérente sur le secteur, la commune souhaite donc faire évoluer le périmètre de l'OAP et intégrer les parcelles AS 468 et 469.
Afin de rendre plus lisible la situation du secteur d'OAP « Bas de Varces » vis-à-vis des risques naturels, des compléments sont apportés dans la partie « Eléments de contexte » de l'OAP en identifiant précisément les aléas qui concernent le site. Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est corrigé en indiquant que le site est bien concerné par le plan des risques naturels.
Cette évolution du périmètre de l'OAP n'entraine pas d'évolution du zonage.

Changements à apporter au PLUI :
Les éléments de contexte de **l'OAP** sont modifiés comme suit :

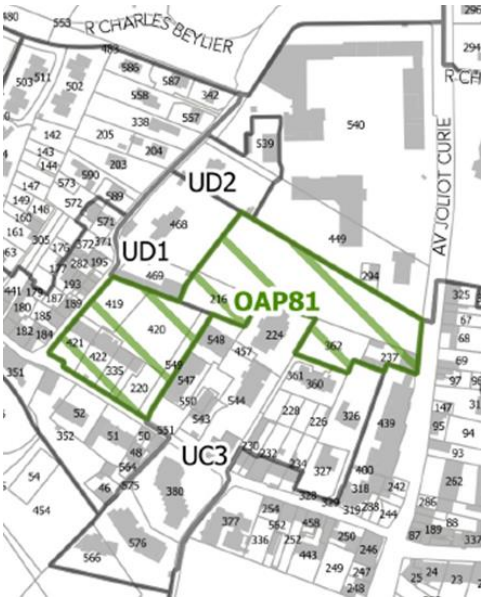
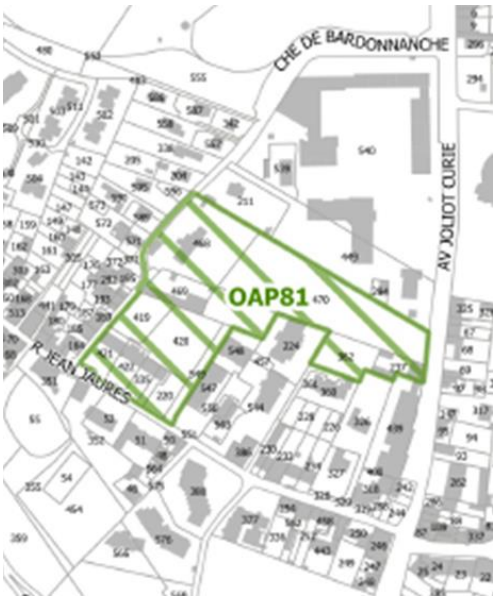
- Les montagnes d'Uriol et le Vercors sont visibles depuis le site et offrent une présence forte du grand paysage.
- Le secteur est soumis à un zonage réglementaire Bf lié à un risque de suffosion faible du PPRN de Varces.

Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUC3 + AUD1 + UD1
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Secteur F3
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Secteur 5
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Préservation de la longère, parc d'accompagnement niveau 1
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée du Drac et rebord du Vercors »
Atlas des emplacements réservés	Oui

L’atlas G1 des secteurs de projets (Planche F21) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le document d'OAP sectorielles (OAP 80) est modifié comme suit :

Avant	Après
Plan de situation 	Plan de situation 
Analyse de site 	Analyse de site 
Schéma de l'OAP 	Schéma de l'OAP 

La rédaction de **l'OAP 81** est modifiée comme suit :

SITUATION

Le secteur de bas de Varces est localisé au sein du centre-ville de Varces, à proximité d'équipements publics (culturels, scolaires et administratifs), ainsi que des principaux commerces du centre bourg. Avec un potentiel de constructions de 80 à 120 logements, ce tènement foncier d'environ ~~1,2~~ 1,5 ha représente une opportunité stratégique pour renforcer la centralité de la commune, participer au rattrapage SRU, et offrir aux habitants un espace vert permettant les circulations nord-sud internes au centre-ville.

ÉLEMENTS DE CONTEXTE

Une identité rurale, marquée par divers éléments du patrimoine architectural

- Au niveau de la rue Jean Jaurès, une longère composée de plusieurs propriétés apparaît comme un potentiel architectural à valoriser. Un langage rural et une volumétrie simple permettent à ce bâtiment d'opérer une transition délicate entre le tissu resserré du centre historique et celui, plus lâche, qui appartient aux récents logements collectifs.

- L'ancienne maternité, à partir de laquelle est structuré le parc, est un bâtiment auquel certains sont encore attachés sentimentalement.
- Plusieurs murs et murets qui se trouvent en limites de tènement sont des éléments architecturaux importants pour la préservation du caractère rural. Une attention particulière doit leur être donnée afin de préserver le maintien et la structure des rues, notamment à l'ouest du tènement et à son interface avec la rue Jean Jaurès.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Offrir un parc urbain à l'échelle de la commune

- Le jardin existant au cœur du secteur de projet doit être valorisé en tant que nouveau parc ouvert sur l'avenue Joliot Curie.
- Les conifères qui limitent le site de projet au nord du secteur ne constituent pas en soi des essences de qualité, mais cette présence végétale peut être réinterprétée, afin de maintenir une lisière entre deux ambiances urbaines différentes, celle du futur parc et des nouveaux logements, et celle qui concerne l'environnement proche des équipements communaux.
- Certaines ouvertures ponctuelles (abaissements, voire suppressions partielles) peuvent être effectuées au niveau des murs et murets qui limitent le tènement, dans le but de favoriser les transparences visuelles sur le parc, notamment depuis les espaces résidentiels environnants. Permettant le passage d'un véhicule ou de cheminements piétons, ces ouvertures doivent se situer prioritairement aux extrémités des murs et doivent donner lieu à d'éventuelles restaurations lorsque cela s'avère nécessaire.

Développer les continuités actives et la perméabilité du site

- Un maillage de cheminements actifs doit permettre d'irriguer le secteur de projet. Celui-ci doit permettre une continuité nord/sud à l'échelle de la commune, en connectant la rue Jean jaurès au chemin de Bardonnanche.
- L'entrée piétonne et cycle du nouveau parc doit être valorisée grâce à une ouverture généreuse au niveau de l'avenue Joliot Curie. Celle-ci permet d'accompagner le renforcement du linéaire commercial prévu sur cette voie, dans une logique d'intercomplémentarité des usages (consommation et loisirs).
- Une nouvelle voie de desserte doit être créée en prolongation de l'impasse qui dessert aujourd'hui les logements collectifs depuis la rue Jean Jaurès. Cette voie carrossable et perméable permet de distribuer les nouvelles constructions en connectant la rue Jean Jaurès à l'avenue Joliot Curie.
- Aujourd'hui à sens unique, la rue Jean Jaurès pourrait ête requalifiée afin d'accueillir des cheminements actifs et initier une traversée est/ouest de la commune (travaux à considérer à la suite du récent réaménagement de la rue Léo Lagrange et du chemin de l'Etroit).
- Le chemin de Bardonnanche doit conserver son usage actuel de zone de rencontre, à sens unique et accueillant peu de circulation automobile. Un accès partiel à cette zone peut être étudié.

Organiser des formes urbaines respectueuses du cadre bâti existant

L'aspect de la longère peut-être conservé. L'aspect et l'orientation de la longère permet de maintenir une couture de qualité entre deux tissus urbains différents, celui du centre bourg à l'ouest et de la zone pavillonnaire à l'est. Son extension plus récente côté chemin de Bardonnanche peut également être démontée afin de permettre la création d'un cheminement piéton :

- La maternité présente un intérêt historique pour la commune ; l'aménagement du site peut comporter un rappel de sa présence.
- Les constructions les plus basses doivent être construites à l'arrière de la longère afin d'offrir, par le type de formes bâties proposées, une transition vers le centre historique de Varces. L'épannelage des constructions côté chemin de Bardonnanche doit permettre de respecter l'habitat pavillonnaire situé le long de cette voie.
- Les constructions les plus hautes sont construites en continuité du tissu récent, sur la partie est du secteur de projet, et doivent être accessibles par la nouvelle voie de desserte reliant la rue Jean Jaurès à l'avenue Joliot Curie.
- Les espaces de stationnements sont prioritairement aménagés en sous-sol, à l'image des logements collectifs récemment construits à proximité. Les stationnements aériens doivent se limiter aux abords de la nouvelle voie de desserte et doivent faire l'objet d'aménagements paysagers intégrés à celui du parc.

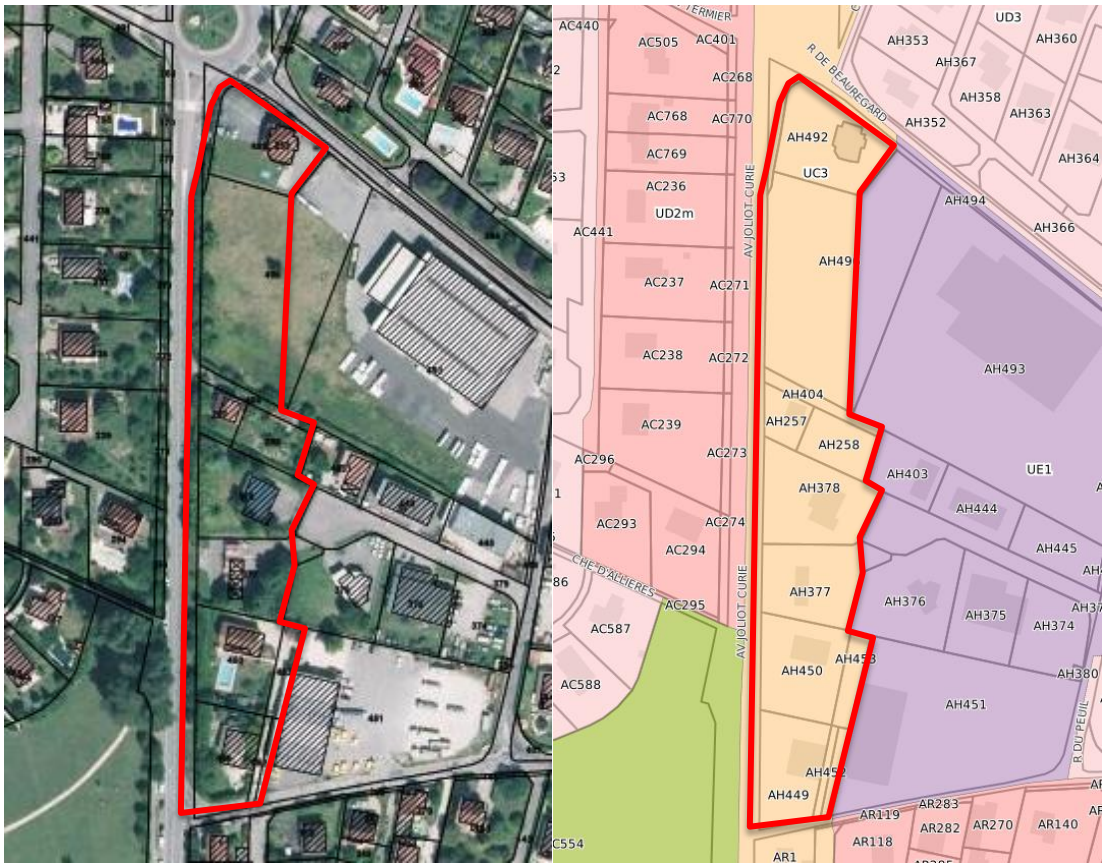
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) **:** carte générale des OAP et OAP 81

7_2_34_4 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Inscription d'un secteur de mixité sociale imposant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux dont 40% de PLAI sur la commune de Varces-Allières-et-Risset**

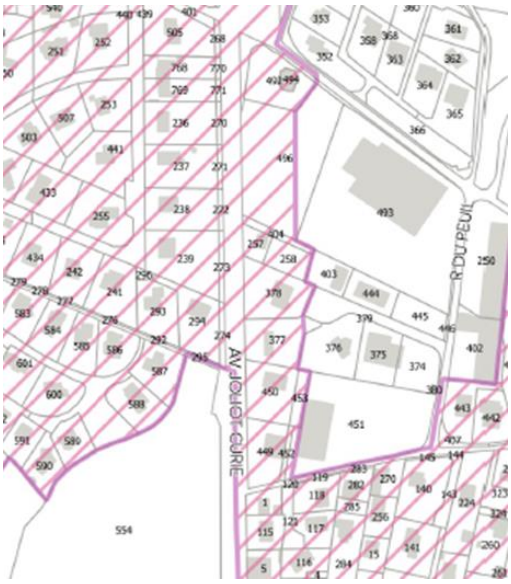
Concernant les obligations liées à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la commune de Varces-Allières-et-Risset fait actuellement l'objet d'un constat de carence par le préfet, avec un taux de logements sociaux d'environ 18% en 2017. Le PLUI, en traduisant les objectifs du Programme Local de l'Habitat, prévoit différentes mesures permettant de rattraper cet objectif de la loi SRU, notamment des secteurs de mixité sociale.
Le long de l'avenue Joliot-Curie, axe majeur de la commune, les parcelles cadastrées AH 404, 257, 258, 378, 377, 449, 450, 452, 453, 492 et 496 (en partie) sont classées en UC3 et représentent un potentiel de mutation important.
La commune souhaite donc sur ce secteur en UC3 renforcer les objectifs en matière de mixité sociale en imposant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux dont 40% de PLAI.



Cadastre et photographie satellite, source : Géoportail - Zonage PLUI

Changements à apporter au PLUI :

L'atlas C2 de mixité sociale (Planche F22) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle ». Le nombre de logements locatifs sociaux programmés et potentiels au regard du PLUi a été modifié en conséquence dans la partie « justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

➔ **Mise en place d'un secteur de mixité sociale sur toutes les zones U à l'est de la Gresse et à l'ouest de l'autoroute**

Dans l'objectif de poursuivre le rattrapage en matière de logements sociaux, la commune souhaite étendre le secteur de mixité sociale à plusieurs zones résidentielles. Le livret métropolitain du rapport de présentation précise bien que sur *« les communes situées en dehors du coeur métropolitain, la délimitation des secteurs de mixité sociale peut concerner des zones UD3. Il s'agit alors de limiter la production de résidences principales dans le diffus qui dégraderait le taux de logement social dans le parc global. »*

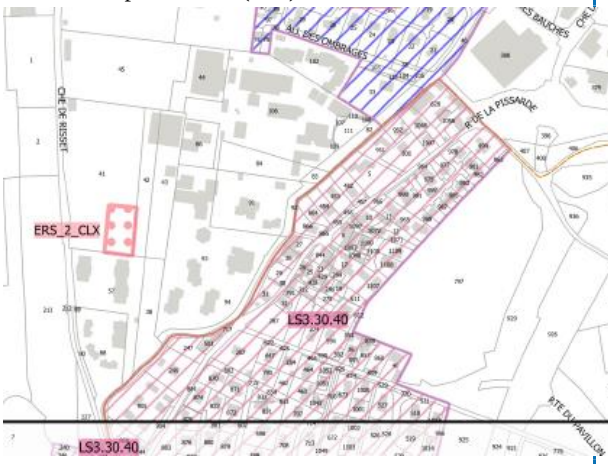
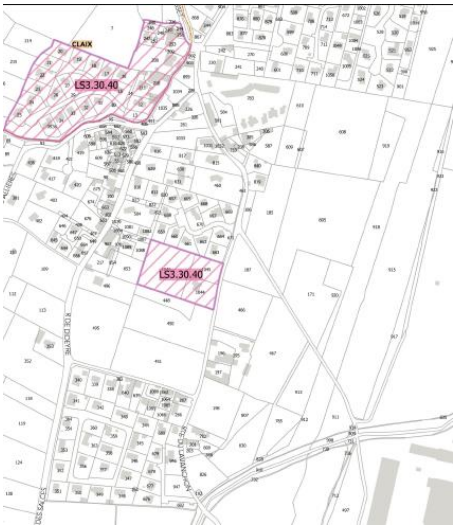
Un travail entre la commune et les services métropolitains a permis d'identifier 3 secteurs :

- **Les Rissets**: il s'agit d'une zone UD3 importante composée de plusieurs grandes propriétés. Celle-ci est située en limite de la zone urbaine de Claix, justement concernée par un secteur de mixité sociale ;
- **Nivolon** : il s'agit d'un lotissement en zone UD3 à proximité des équipements scolaires ;
- **Notre Dame de Lachal :** il s'agit d'une zone importante zone UD3 composée de plusieurs grandes propriétés et située à proximité du centre urbain.

La servitude de mixité sociale à appliquer sur ces secteurs sera donc la même que sur le centre urbain, à savoir la réalisation d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux dès 3 logements ou 210 m² de surface de plancher, dont 40% en PLAI.

Changements à apporter au PLUI :

L'**atlas C2 de mixité sociale** (Planches F20, F21 et G22) est modifié comme suit :

Avant	Après
Les Rissets partie nord (F20)	Les Rissets partie nord (F20)
	
Les Rissets partie sud et Nivolon (F21)	Les Rissets partie sud et Nivolon (F21)
	
Notre Dame de Lachal (G22 et planche inexistante)	Notre Dame de Lachal (G22 et G23)
	

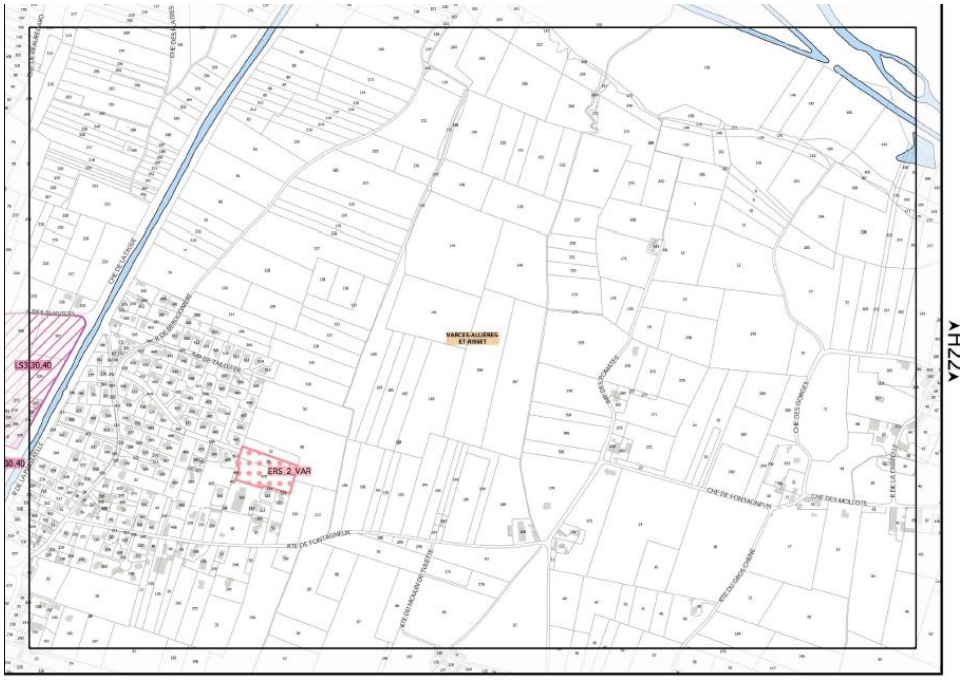
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Poursuivre les actions favorisant la mixité sociale et générationnelle » ainsi que la carte extrait de l'atlas de mixité sociale. Le nombre de logements locatifs sociaux programmés et potentiels au regard du PLUi a été modifié en conséquence dans la partie « justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

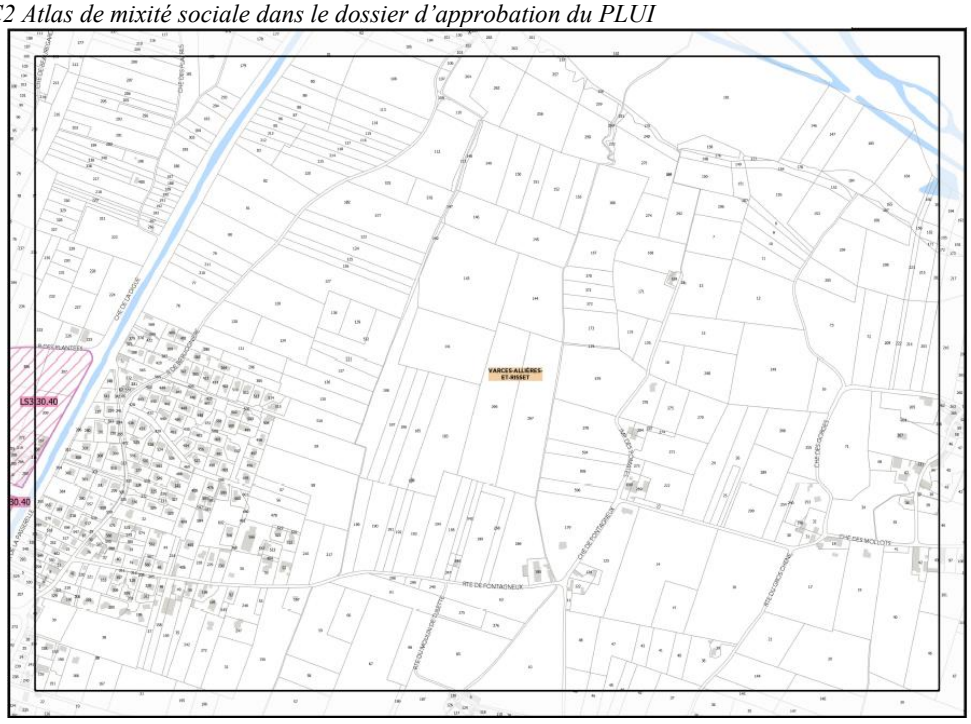
➔ **Suppression de l'ERS_2_VAR**

La commune de Varces-Allières et Risset est également dotée de plusieurs emplacements réservés de mixité sociale.
Au moment de l'arrêt du PLUI, la commune comptait 3 ERS, dont 1 sur la zone à urbaniser « stricte » localisée sur la plaine de Reymure. Suite à l'enquête publique, cette zone à urbaniser a été supprimée, et l'emplacement réservé ERS_2_VAR a également été supprimé de l'atlas C2 de mixité sociale.
Toutefois, la liste T6_2 des emplacements réservés de mixité sociale mentionne toujours cet ERS_2. Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle en supprimant de la liste des ER de mixité sociale cet ERS_2_VAR.

Extrait de l'atlas C2 Atlas de mixité sociale dans le dossier d'arrêt du PLUI



Extrait de l'atlas C2 Atlas de mixité sociale dans le dossier d'approbation du PLUI



Changements à apporter au PLUI :
La liste des emplacements réservés de mixité sociale (Tome 6.2 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

~~ERS_2_VAR~~	~~Programme comportant au moins 15 logements sociaux ou 1050m² de surface de plancher de logement social dont 40% de PLAI, 6850 m²~~

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ainsi que la carte de la justification complémentaire relative à la mixité sociale.

7_2_34_5 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Création d'un emplacement réservé, route de Fontagneux et rue Notre Dame de Lachal pour la réalisation d'un trottoir accessible**

La commune de Varces-Allières-et-Risset souhaite créer un nouvel emplacement réservé route de Fontagneux et rue Notre Dame de Lachal, au droit des parcelles cadastrées AN 219, 42, 220, 221 et 163.
Ce secteur, en entrée de ville depuis le village de Fontagneux, est assez emprunté par les automobilistes, et cette portion de voie, particulièrement étroite, rend les déplacements piétons et modes doux peu sécurisés. De plus, la zone, bien que classée en UD3, « zone pavillonnaire à évolution modérée », comprend encore aujourd'hui quelques parcelles constructibles qui viendraient augmenter la circulation automobile sur le secteur.
Cet emplacement réservé servirait ainsi à la réalisation d'un trottoir accessible afin d'assurer une continuité piétonne et cycles sécurisée.

Changements à apporter au PLUI :
L'atlas J2 des emplacements réservés est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche Inexistante	

Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations est modifié comme suit :

ER_13_VAR	Emplacement réservé : Création d'un trottoir, entre 1.50m et 2m de large, Métropole, Rue Notre Dame de Lachal et Route de Fontagneux

Est modifié en coséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

➔ **Prolongement de l'ER_8_VAR au sud du rond-point de l'Europe**

L'emplacement réservé ER_8_VAR a pour vocation la création d'un cheminement cyclable le long de l'Avenue Joliot-Curie. Aujourd'hui cet emplacement réservé, d'une largeur de 3m, s'étend le long de l'avenue Joliot Curie, jusqu'au rond-point de l'Europe.
En lien avec la mutation à venir du secteur, la commune de Varces-Allieres et Risset souhaite prolonger cet emplacement réservé au sud du rond-point de l'Europe, jusqu'à la rue des Plantées, afin de pouvoir créer à terme une véritable piste cyclable et sécuriser les mobilités douces le long de cet axe majeur de la commune.
En conséquence la ligne d'implantation tracée à l'est de l'avenue Joliot Curie a été supprimée afin de permettre la réalisation de l'ER_8_VAR.

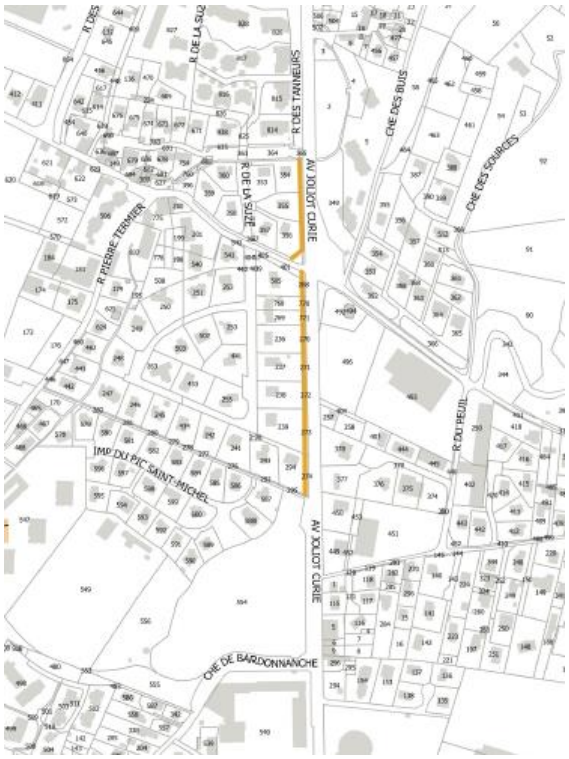
Changements à apporter au PLUI :

L'atlas J2 des emplacements réservés (Planches L43 et L44) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche L43 	Planche L43 
Planche L44 	Planche L44 

Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations reste inchangé.

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprise** (Planche F22) est modifié comme suit :

Avant	Après
Planche F22 	Planche F22 

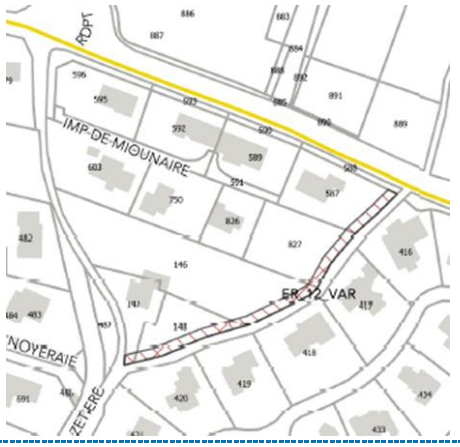
Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « le plan des implantations et des emprises », un extrait de l'atlas des formes urbaines est remplacé.

➔ **Création d'un ER pour un cheminement piéton le long de la Marjoëra**

La commune de Varces-Allières-et-Risset souhaite prolonger au sud le cheminement piéton existant sur le secteur de la Giraudière-Ouest, le long de la Marjoëra (Tranche 1 et ZAC Les Coins) sur les parcelles AT 588, 587, 751, 146, 148, 147.
Ce cheminement piéton vient conforter le réseau de liaisons douces sur la commune en créant des continuités piétonnes sécurisées le long d'un cours d'eau, permettant ainsi de valoriser cet espace.

Changements à apporter au PLUI :
L'**atlas J2 des emplacements réservés** (Planche K43) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le règlement écrit Tome 6 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisations est modifié comme suit :

ER_12_VAR	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton, 4m de large, Commune, le long de la Marjoëra

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

7_2_34_6 Modifications de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

➔ **Identification du Château des Allières en tant que patrimoine bâti et de proximité à Varces-Allières-et-Risset**

Le château d'Allières apparait dans la liste des éléments du patrimoine, mais suite à une erreur d'appréciation, il est figuré sur le document graphique F2 en tant que parc d'accompagnement, en doublon du parc qui est lui aussi représenté. Il s'agit pourtant d'un bâti emblématique de la commune qui nécessite d'être protégé, en accord avec la demande initiale de la commune.
Il convient donc de repérer et d'identifier les différents éléments du château d'Allières en tant que patrimoine bâti et de proximité. Ainsi les tourelles et les murs sont identifiés en tant que patrimoine avec une protection de niveau 2 afin de les conserver, et les dépendances qui sont habitées, en niveau 1 afin de permettre des évolutions éventuelles.
Chaque élément nécessite d'être repéré dans la catégorie qui lui correspond (patrimoine bâti, parc, éléments de proximité), afin de faire l'objet de la règle de protection adéquate.

Changements à apporter au PLUI :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et** écologique (Planche F9) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Le règlement écrit Tome 7 – Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique est modifié comme suit :

H_9598	Château d'Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	3_Parcs	H_Parcs d'accompagnement	2
A_9859	Dépendances	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	1_Patrimoine bâti	A_Bâti agricole	1
C_10913	Château d'Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	1_Patrimoine bâti	C_Demeures bourgeoises	2
M_2294	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
M_2295	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
M_2296	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
M_2297	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
M_2298	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
M_2299	Tourelle du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	M_Elements de proximité	2
N_4929	Mur du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clotures	2
N_4930	Mur du château des Allières	VARCES-ALLIERES-ET-RISSET	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clotures	2

Est modifié en conséquence :

- **Le livret communal de Varces-Allières et Risset** (Tome 4 du rapport de présentation), paragraphe « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

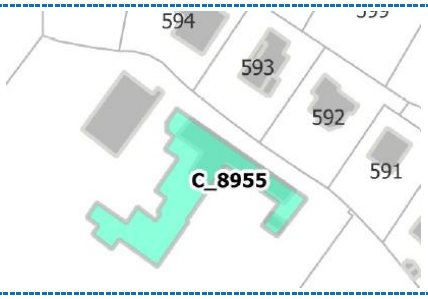
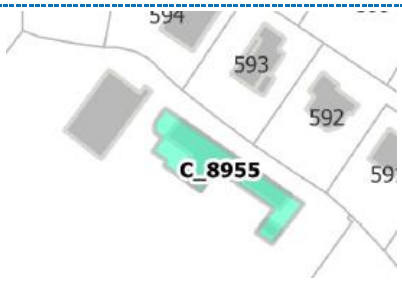
➔ **Réduction de l'emprise d'un bâti repéré au plan du patrimoine au nord du Parc Beylier**

La commune de Varces-Allières et Risset a identifié plusieurs éléments sur l'Atlas du patrimoine (F2), notamment la propriété Beylier et son parc – C8955, en tant que demeure bourgeoise avec une protection de niveau 3. Le règlement du patrimoine à ce titre, précise que les « *édifices repérés au niveau 3 sont à conserver et à restaurer. Leur démolition est interdite, sauf s'il s'agit d'un élément ou d'un édicule sans rapport avec l'architecture d'origine, dont la démolition peut être imposée.* ».
Or il se trouve qu'une partie de la demeure a été démolie avant l'approbation du PLUI. Il s'agit donc de rectifier une erreur matérielle en modifiant l'emprise du bâti repéré sur l'atlas afin de la faire correspondre à l'emprise réelle du bâti actuel.



Emprise du bâti actuel, source : Géoportail

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Planche G10) est modifié comme suit :

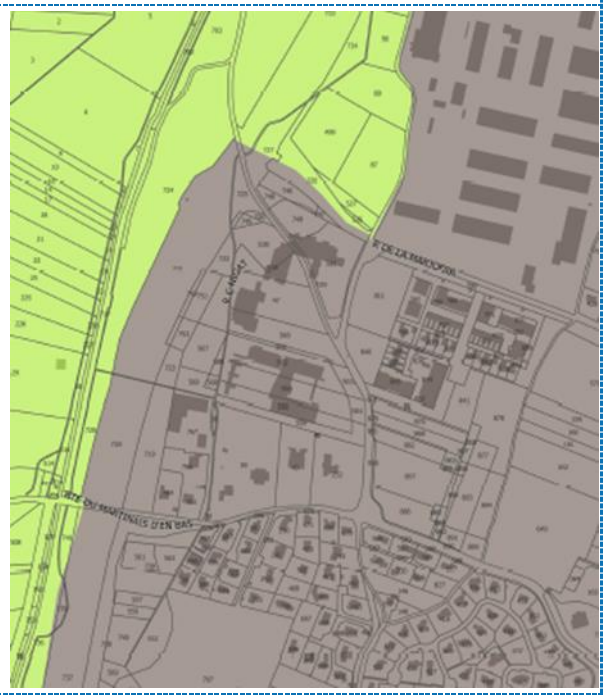
Avant	Après
	

7_2_34_7 Autres évolutions

➔ **Intégration de l'ensemble de la zone urbanisée à l'ouest de la Giraudière Est dans l'ambiance paysagère Bourgs, villages et hameaux ruraux de l'OAP Paysages et Biodiversité**

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysage et Biodiversité », la zone urbanisée à l'ouest de la Giraudière Est à Varces-Allières-et-Risset fait partie de l'ambiance paysagère « Vallée, plateaux et pentes agricoles ». Toutefois, la ZAC des Coins, site de 4,5 ha, dont les travaux sont actuellement en cours, comprendra à terme 190 logements dont des collectifs. Au vu de cette urbanisation récente de ce secteur, cette ambiance n'est plus adaptée aux caractéristiques paysagères du site.
Par conséquent, il convient, en cohérence avec la zone urbanisée aux alentours, d'intégrer la ZAC des Coins, jusqu'à l'autoroute, dans l'ambiance « l'ambiance paysagère Bourgs, villages et hameaux ruraux » de l'OAP.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan F1 de l'OAP Paysage et Biodiversité** (Planche D5) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

7_2_35_VAULNAVEYS-LE-BAS

7_2_35_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du zonage d'un secteur d'habitat au lieu-dit les Alloux**

Au PLUi approuvé le 20 décembre 2019, ce lieu-dit est classé en zone UD3 à l'ouest du chemin des Alloux et en zone UD4 à l'est. Le classement en UD4, qui contraint très fortement la constructibilité, a été justifié dans le livret communal (rapport de présentation, tome 4, explication des choix retenus) par la présence de risques miniers. Or, une nouvelle étude a démontré que le secteur n'était pas concerné par ce type de risques. La possibilité de prendre en compte cette étude a été validée par les services de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes. La levée de ce risque se traduit par une modification de la Pièce B2 « Plan des risques anthropiques » (planche H5) du Plan de zonage dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi. Cette levée du risque confirmée, la question de l'évolution du zonage sur la partie est du chemin des Alloux se pose.

Le PADD indique comme orientations majeures la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace. Plus spécifiquement sur cette commune, il s'agit de recentrer le développement au sein du centre-village, sur les secteurs des Revols et de l'école. L'évolution des hameaux doit être mesurée et se faire dans le respect des dispositions de la loi montagne (cf. PADD et Livret communal). Le secteur des Alloux a d'ailleurs été classé en zone UD4 dans l'objectif de permettre la réhabilitation et l'extension modérée des bâtiments existants, tout en gérant l'exposition aux risques naturels en présence. Ainsi, même en l'absence de risques, ces orientations demeurent essentielles.

La commune de Vaulnaveys-le-Bas étant concernée par les dispositions de la loi Montagne, l'évolution du zonage sur ce secteur s'apprécie au regard de ces dispositions. Le code de l'urbanisme indique que « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » et que « Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux » (L122-5 et L122-6).
L'évolution du zonage consécutive à la levée du risque, si elle concerne la partie est du chemin des Alloux, nécessite donc d'apprécier l'évolution du zonage à l'échelle de l'ensemble du lieu-dit au titre de la prise en compte de la loi Montagne.

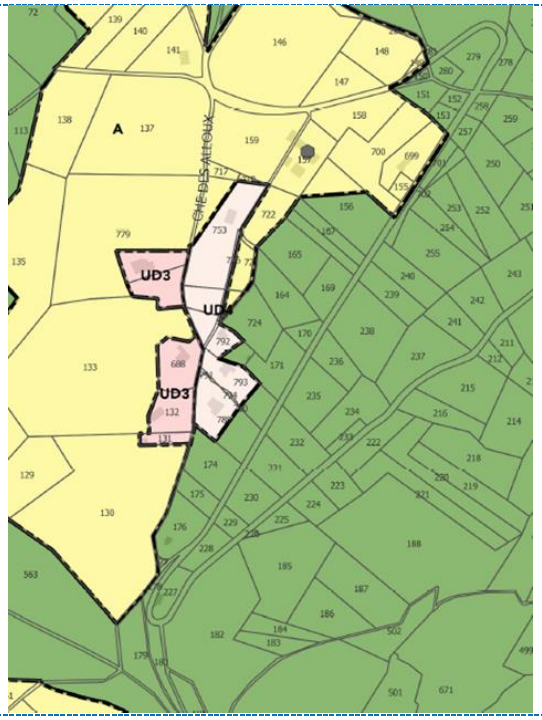
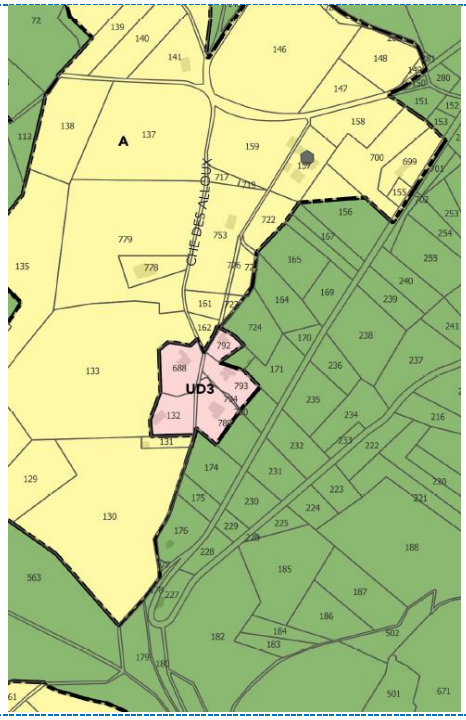
Le lieu-dit « les Alloux » est situé dans la partie haute de la commune de Vaulnaveys-le-Bas, sur les contreforts de Belledonne, à 500 m d'altitude. Il est localisé dans un vaste secteur ouvert de replat agricole, au contact de versants boisés, qui surplombe la vallée des Vaulnaveys et offre une vue panoramique sur le plateau de Champagnier. Ce lieu-dit est constitué de 7 habitations réparties le long d'une voirie en impasse, le chemin des Alloux. Il ne présente pas un caractère historique de hameau. Il s'est développé au « fil de l'eau » depuis l'après-guerre.
Les 5 habitations au sud, bien que ne constituant pas un hameau historique, se présentent sous la forme d'un groupe de constructions. Situées entre une 20aine et une 40aine de mètres les unes des autres, elles sont groupées autour d'une même voirie et sont desservies par les réseaux (électricité, eaux usées et eau potable).
Les 2 habitations au nord (parcelles B753 et 778) sont quant à elles situées en discontinuité du groupe de constructions existantes. En effet, elles sont implantées à plus de 80 mètres des premières constructions. Cette discontinuité est marquée par la présence d'un espace agricole à l'ouest du chemin des Alloux et par la présence d'espaces naturels et jardins en partie est. L'analyse montre également que le maintien en zone urbanisée de ces parcelles induirait une urbanisation nouvelle qui ne respecterait pas le principe d'extension limitée. Cela reviendrait en effet à doubler l'emprise de la zone urbanisée.

Au regard de ces éléments, le zonage du PLUi est modifié comme il suit :

Modification du classement du groupe de constructions existantes au sud du lieu-dit :
- les parcelles B789, 791, 792, 793 et 794 classées en zone UD4 au PLUi en vigueur sont reclassées en zone UD3, en cohérence avec le classement en zone UD3 des habitations situées à l'ouest du chemin des Alloux (parcelles B132 et 688).
- la parcelle B 131, située à l'interface avec l'espace agricole, est reclassée en zone agricole afin de maintenir le groupe d'habitations au plus près de son enveloppe existante.

Modification du classement des constructions isolées en partie nord du lieu-dit :
Au regard du caractère agricole dominant de la partie nord du lieu-dit des Alloux et de l'enjeu à le préserver, il apparait qu'un classement en zone agricole des parcelles B753 et 778 s'impose.
La prise en compte du caractère agricole de cette partie nord des Alloux s'accompagne d'un classement en zone agricole des autres parcelles initialement classée en zone UD3 ou UD4. Ainsi, les parcelles B779, 161 et 162 sont également reclassées en zone agricole.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan A de zonage** (Planche H5) est modifié comme suit :

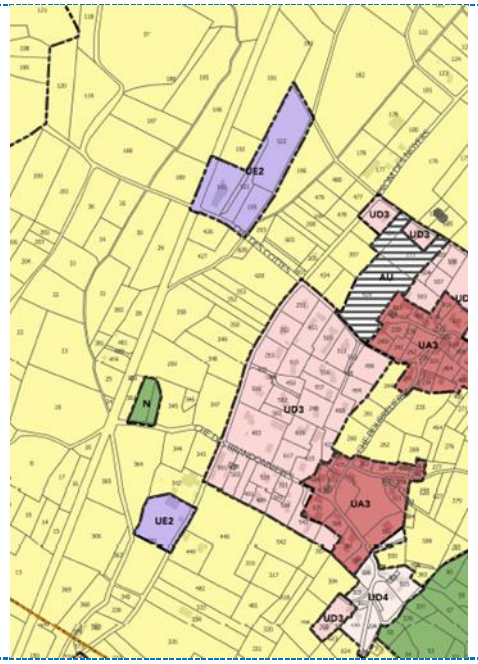
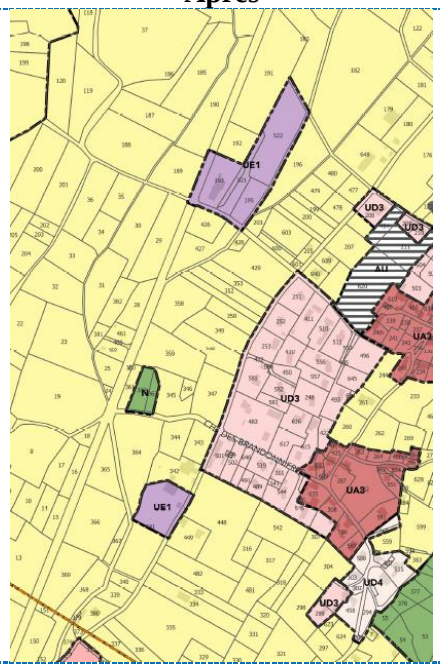
Avant	Après
	

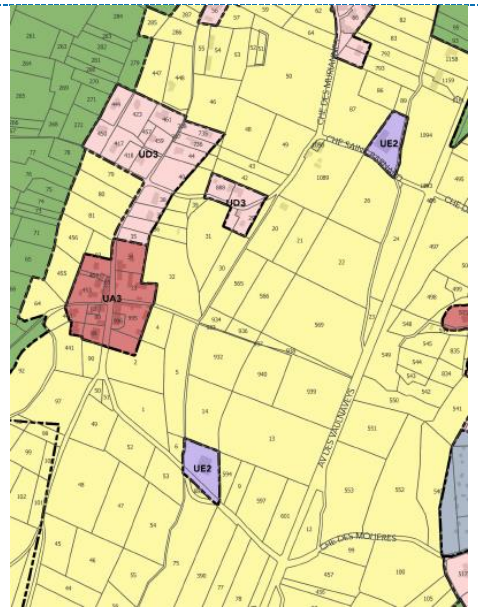
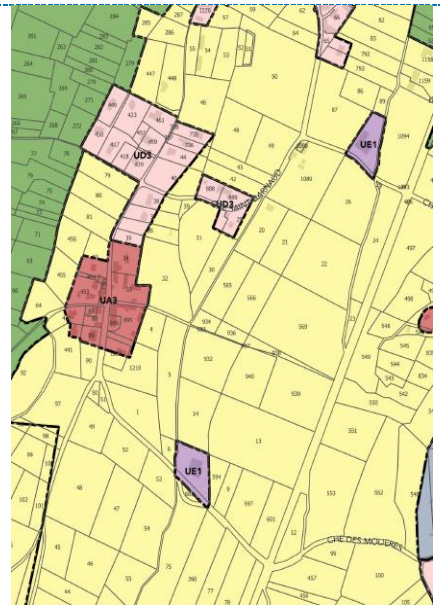
7_2_35_2 Correction d'erreur matérielle

➔ **Correction du classement des zones d'activités économiques au plan de zonage**

Une erreur de classement est intervenue lors de l'élaboration du PLUi approuvé.
L'ensemble des zones d'activités économiques de la commune ont été classée en zone UE2 alors que les activités présentes et la localisation de ces zones justifient un classement en zone UE1 comme cela est indiqué dans le livret communal de la commune au PLUi approuvé.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan A de zonage** (Planche G5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

UD3 UD3 UA3 UE2 UE2 AV DES VIGNOBLES CHE DES MOLIERES	UD3 UD3 UA3 UE1 UE1 CHE DES MOLIERES

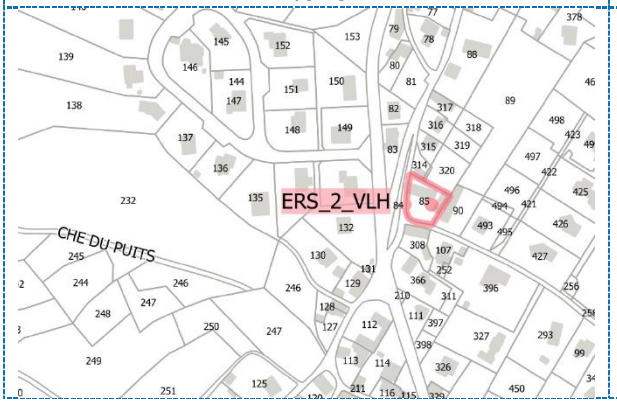
7_2_36_VAULNAVEYS-LE-HAUT

7_2_36_1 Evolutions liées à la mixité sociale

➔ **Suppression de l'emplacement réservé mixité sociale ERS_2**

Au PLUi approuvé un emplacement réservé pour du logement social (ERS) a été inscrit sur la parcelle AD 85 située au centre du hameau de Belmont. La mise en place de cette ERS visait à permettre la production de 4 logements sociaux.
Après analyse et échanges avec les bailleurs et compte-tenu de la situation et des contraintes, la réalisation de logement social tel qu'initialement prévu sur le site n'est pas envisageable.
En effet, le tènement acquis par l'EPFL à la demande de la Métropole présente de trop fortes contraintes en terme de potentiel et de préservation du patrimoine pour permettre un équilibre financier sur une opération de logement social.
Aujourd'hui une nouvelle solution est envisagée, suite à la création de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et la création d'un nouveau dispositif (BRS) : la réalisation d'une opération à bail réel solidaire (BRS). Ce type de montage permet de mieux financer cette opération tout en permettant un type d'accession alternative à des prix inférieurs au marché et de manière pérenne.
Bien que ce type de logements, mis en place dans la loi Alur soit comptabilisé dans les objectifs SRU des communes, il n'est à ce jour pas comptabilisé dans la production logements sociaux des ERS inscrits au PLUi,
Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération l'emplacement réservé (ERS_2) est donc supprimé.

Changements à apporter au PLUI :
L'ERS_2 est supprimé sur l'atlas C2 de la mixité sociale (planche M19) est modifié comme suit :

Avant	Après
	***Planche supprimée***

Sont modifiés en conséquence :
- La **liste des emplacements réservés mixité sociale** (Tome 6.2 du règlement écrit) ;
- Le **livret communal de Vaulnaveys-le-Haut** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « Diversifier l'offre en logements pour le renouvellement de la population et tendre vers un rattrapage SRU ».

➔ **Correction du texte du livret communal et de l'OAP n°85 « La Fontaine »**

Dans le Document des OAP sectorielles, il est indiqué pour l'OAP 85 que : « Il doit contribuer à la réalisation d'une quinzaine de logements et contribuer au rattrapage en matière de logements sociaux ». Le tableau de rappel des dispositions réglementaires mentionne "Oui" à la ligne « Atlas de la mixité sociale ». Or, ce secteur ne figure pas à l'Atlas C2 de la mixité sociale.
Par ailleurs, l'OAP est complétée pour mieux afficher les risques naturels qui concernent le secteur de projet. Ainsi, le paragraphe « Eléments de contexte » est complété pour mentionner la présence d'un risque de ruissellement sur versant.

Changements à apporter au PLUI :
Le document des OAP sectorielles (OAP n°85) est modifié comme suit :

OAP85 – LA FONTAINE

SITUATION

Le secteur de « La Fontaine » est localisé au sein du hameau de Belmont, noyau d'urbanisation ancien implanté au sein de Belmont sur le coteau de Vaulnaveys-le-Haut et séparé du centre-bourg par des coteaux boisés. Ce tènement d'environ 0,7 ha offre un double aspect :

- Celui d'un espace confidentiel en cœur de hameau, enchâssé en second rang au sein d'un tissu mixte composé de maisons individuelles, d'anciennes fermes et de parcelles agricoles
- Celui d'un espace de covisibilité paysagère importante du fait de sa topographie.

L'aménagement de cet espace résiduel en « dent creuse » doit participer à la densification du village de Belmont tout en préservant les qualités paysagères des lieux. Il doit contribuer à la réalisation d'une quinzaine de logements ~~et contribuer au rattrapage en matière de logements sociaux~~. La diversification des parcours résidentiels de la commune rencontre donc ici des objectifs qualitatifs qui seront garantis par la nature, l'implantation et la morphologie des nouvelles constructions.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- **Une topographie marquée**
  - La pente est un élément essentiel du site, le profil du terrain présente une déclivité importante dans sa partie Est, et plus faible dans sa partie Ouest, côté route du Vernon.
  - La topographie joue un rôle prépondérant pour la gestion des eaux pluviales, l'ensemble du site est d'ailleurs concerné par un risque de ruissellement faible sur versant.
  - La présence d'un risque faible de ruissellements sur versant BV2 à prendre en compte dans la conception du projet.

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUD2
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	~~Oui~~ Non
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Plateau de Champagnier et piémont de Belledonne » / Ambiance « Bourg, village et hameau ruraux »
Atlas des emplacements réservés	Non

Est modifié en conséquence :

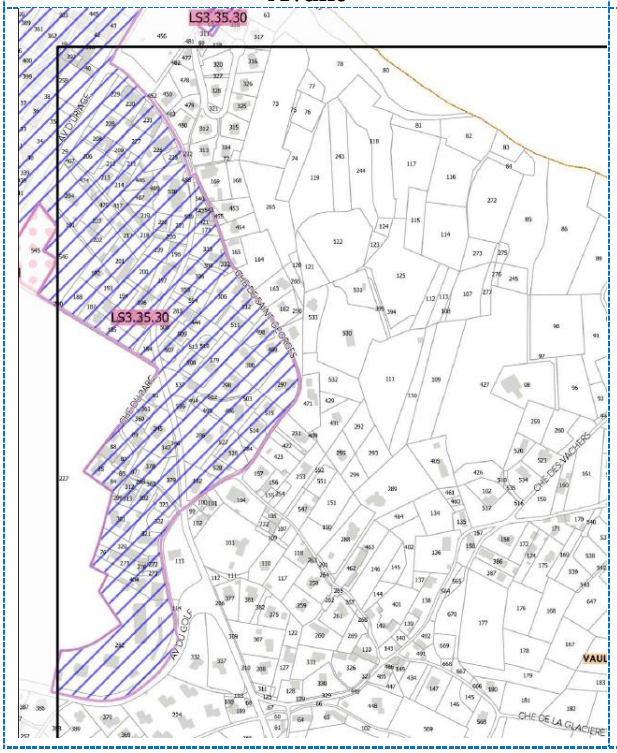
- **Le livret communal de Vaulnaveys-le-Haut** (Tome 4 du rapport de présentation) au paragraphe « justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

➔ **Mise en place d'un secteur de mixité sociale (LS3.35.30) sur le secteur d'Uriage**

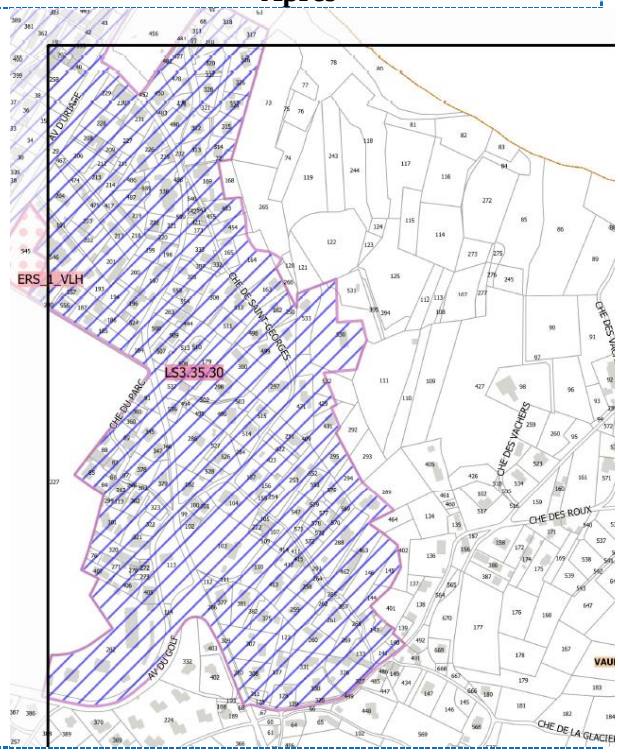
Au regard de l'enjeu de production de logement social sur la commune, de la localisation du secteur et sa proximité des transports en commun, il est proposé de mettre en place un secteur de mixité sociale sur le secteur d'Uriage.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas de la mixité sociale** (Planche M17) est modifié comme suit :

Avant



Après



7_2_36_2 Erreurs matérielles

➔ **Correction de la surface de la servitude de localisation (SL_3_VLH) sur la liste des emplacements réservés (616)**

La surface indiquée sur la liste des emplacements réservés n'est pas cohérente avec la surface réelle de la servitude de localisation. La servitude de localisation correspond à une surface de 1000m2 et non de 2000m2.

Changements à apporter au PLUI :
La liste des emplacements réservés (T6-1 du règlement écrit) est modifiée comme suit :

Avant

N° emplacement réservé	Objet de l'emplacement réservé
VAULNAVEYS-LE-HAUT (VLH) - Code INSEE 38529	
ER_1_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 370m², Métropole, du Chemin du Moulin à la Route de la Gorge
ER_2_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour une plateforme de retournement, 80m², Métropole, Secteur de Belmont
ER_3_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton, 3.5m de large, Métropole, entre le Champ de Foire et le parking Chanssures
ER_4_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 4.5m², Métropole, Chemin des Bargeonniers
ER_5_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour une plateforme de retournement, 45m², Métropole, Secteur de Belmont
ER_6_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour la sécurisation des abords, 600m², Métropole, RD 524
ER_7_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, Chemin des Chartreux
ER_8_VLH	Emplacement réservé : Création de voie, 5m de large, Métropole, Secteur de Belmont
ER_9_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton d'accès à la bibliothèque, 4m de large, Métropole, Avenue d'Uriage
ER_10_VLH	Emplacement réservé : Création d'un équipement culturel et ludique, 630m², Commune, Secteur du Bourg
ER_11_VLH	Emplacement réservé : Création d'une aire de stationnement publique, 880m², Métropole, Chemin des Chartreux
ER_12_VLH	Emplacement réservé : Création d'un équipement culturel et ludique, 280 m², Commune, Secteur du Bourg
ER_13_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 5m², Métropole, Chemin des Bargeonniers
ER_14_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, de la Route de la Gorge au Chemin des Chartreux
ER_15_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 500 m², Métropole, du Chemin de la Faurie au Chemin du Marais
SL_1_VLH	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton, 5m de large, Métropole, entre le secteur de la Mairie et le Vernon
SL_2_VLH	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, Chemin de la Faurie
SL_3_VLH	Servitude de localisation : Création d'une aire de stationnement publique, 2 000m², Métropole, Avenue d'Uriage

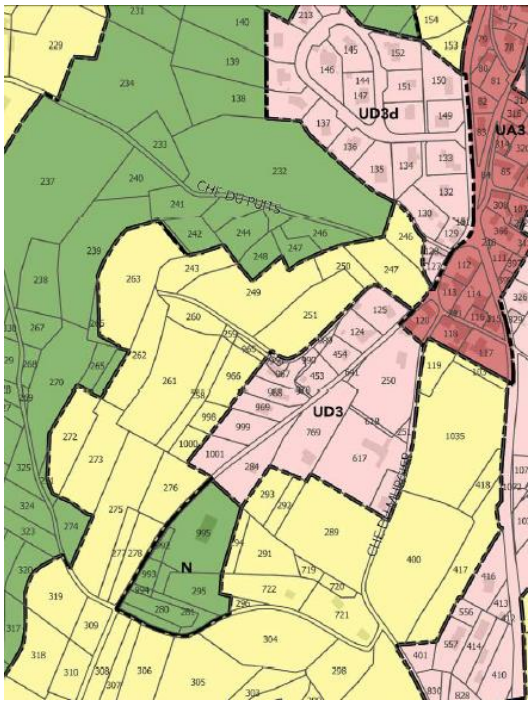
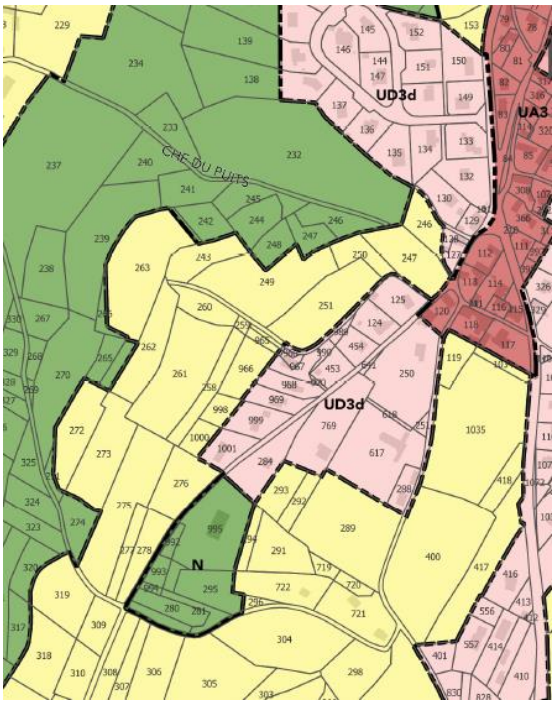
Après

N° emplacement réservé	Objet de l'emplacement réservé
VAULNAVEYS-LE-HAUT (VLH) - Code INSEE 38529	
ER_1_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 370m², Métropole, du Chemin du Moulin à la Route de la Gorge
ER_2_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour une plateforme de retournement, 80m², Métropole, Secteur de Belmont
ER_3_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton, 3.5m de large, Métropole, entre le Champ de Foire et le parking Chanssures
ER_4_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 4.5m², Métropole, Chemin des Bargeonniers
ER_5_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour une plateforme de retournement, 45m², Métropole, Secteur de Belmont
ER_6_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie pour la sécurisation des abords, 600m²,
ER_7_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, Chemin des Chartreux
ER_8_VLH	Emplacement réservé : Création de voie, 5m de large, Métropole, Secteur de Belmont
ER_9_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton d'accès à la bibliothèque, 4m de large, Métropole, Avenue d'Uriage
ER_10_VLH	Emplacement réservé : Création d'un équipement culturel et ludique, 630m², Commune,
ER_11_VLH	Emplacement réservé : Création d'une aire de stationnement publique, 880m², Métropole, Chemin des Chartreux
ER_12_VLH	Emplacement réservé : Création d'un équipement culturel et ludique, 280 m², Commune, Secteur du Bourg
ER_13_VLH	Emplacement réservé : Elargissement de voie, 5m², Métropole, Chemin des Bargeonniers
ER_14_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, de la Route de la Gorge au Chemin des Chartreux
ER_15_VLH	Emplacement réservé : Création d'un cheminement piéton-cycle, 500 m², Métropole, du Chemin de la Faurie au Chemin du Marais
SL_1_VLH	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton, 5m de large, Métropole, entre le secteur de la Mairie et le Vernon
SL_2_VLH	Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, Chemin de la Faurie
SL_3_VLH	Servitude de localisation : Création d'une aire de stationnement publique, 1000m², Métropole, Avenue d'Uriage

➔ **Correction du classement d'un secteur du hameau de Belmont**

Un secteur d'extension récente du hameau de Belmont a été classé en UD3 au lieu de UD3d par erreur. En effet, dans le livret communal il est précisé qu'enfin de freiner l'urbanisation diffuse sur les coteaux pour les hameaux de Belmont, les Davids, la Gorge et route de Brié les secteurs urbanisés du coteau, sont classés en UD3d .
Il est proposé de classer ce secteur en zone UD3d en cohérence avec le reste du secteur et les orientations inscrites dans le livret communal.

Changements à apporter au PLUi :
Le plan de zonage A (Planche H5) est modifié comme suit :

Avant	**Après**
	

7_2_37_VIF

7_2_37_1 Evolution du livret communal

➔ **Correction d'erreurs matérielles dans le livret communale de Vif**

Le livret communal de Vif contient plusieurs erreurs matérielles qu'il convient de corriger. Le document mentionne un emplacement réservé pour la création d'équipements sportifs, alors que celui-ci a été supprimé entre l'arrêt et l'approbation du PLUI.
De même, concernant le périmètre d'intensification urbaine, il est mentionné le fuseau d'intensification F3, alors que celui-ci n'est pas présent sur la commune, comme le montre la carte du livret communal.
Aussi, au chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, » une erreur mentionnant 3 servitudes de mixité sociales à la place de 3 emplacements réservés mixité sociale (ERS) est corrigée.

Changements à apporter au PLUI :
Le livret communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation), au sein de la « traduction réglementaire du PADD métropolitain » est modifié comme suit :

→ Classement en UZ1 des principaux espaces d'équipements publics : entrée nord (équipements sportifs), de part et d'autre de la rue du stade (stade de rugby, école Champollion), rue du 19 mars 1962 (collège, salle polyvalente, CCAS, …), espace lié à la gare et à la déchetterie, école du Genevrey

~~→ Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'équipements sportifs~~

De même, dans l'encadré de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine, le livret communal est modifié comme suit :

Des modulations de la valeur du périmètre d'intensification ont été opérées du fait de circonstances locales particulières liées à la prise en compte du tissu bâti existant. Cela concerne des tissus pavillonnaires qui ne présentent pas un potentiel foncier suffisant afin d'atteindre les objectifs de densité du fuseau (mutation difficilement envisageable, taille de l'assiette foncière des constructions trop faible pour permettre la réalisation d'un habitat collectif) ou sont situés à une distance à pied trop importante de l'arrêt de transports en commun (G). Sur ces secteurs, une densité minimale de à 0,5m^2 de surface de logement par m^2 d'unité foncière doit être atteinte. Cela conduit à un classement de niveau de densité ~~F3~~ F2.

Aussi, dans la partie « Traduction règlementaire » du chapitre « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, », le livret communal est modifié comme suit :

▪ **Fiabiliser la production de logements sociaux sur des tènements stratégiques**	→ *Mise en place de 3 **~~servitudes de mixité sociale emplacements réservés mixité sociale (ERS)~~** sur les sites de Sous le Pré, l'ancienne gendarmerie et vers l'EHPAD*

7_2_37_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Modification de l'OAP 93 « Sous le Pré »**

Afin de rendre plus lisible la situation du secteur d'OAP « Sous le Pré » vis-à-vis des risques naturels, des compléments sont apportés dans la partie « Eléments de contexte » de l'OAP en identifiant précisément les aléas qui concernent le site. Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est corrigé en indiquant que le site est bien concerné par le plan des risques naturels.

Changements à apporter au PLUI :
Les éléments de contexte de **l'OAP** sont modifiés comme suit :

- Un vaste espace enherbé, offrant des vues dégagées sur le grand paysage.
- Un secteur concerné par le Plan de Protection des Risques Naturels (PPRN) pour des risques d'inondation : Bc2 en partie sud et Bc3 en partie nord.
- Un risque faible lié au transport de matières dangereuses avec le passage de la canalisation d'éthylène reliant St-Auban à Pont-de-Claix.

Le tableau de rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est modifié comme suit :

RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	AUC3r
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Non
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Non
Atlas stationnement	Dispositions générales
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Carnet de paysage « Vallée du Drac et rebord du Vercors »
Atlas des emplacements réservés	Non

7_2_37_3 Evolution liées à la mixité sociale

➔ **Recalibrage l'ERS_1_VIF**

Concernant les obligations liées à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la commune de Vif fait actuellement l'objet d'un constat de carence par le préfet, avec un taux de logements sociaux d'environ 13%% en 2019. Le PLUI, en traduisant les objectifs du Programme Local de l'Habitat, prévoit différentes mesures permettant de rattraper cet objectif de la loi SRU, notamment des emplacements réservés de mixité sociale.
Le tènement de l'ERS_1_VIF avait été calibré à 10 LLS, se basant sur une capacité de 20 logements sur la parcelle AN 319. Ce tènement est effectivement très bien situé en plein cœur de Vif, et doit contribuer au rattrapage en matière de logement social sur la commune. Il est donc proposé de maintenir l'ERS pour que celui-ci permette la construction de 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 35% de PLAI, en ajoutant la mention d'un pourcentage minimum de 50% de LLS. Cette nouvelle rédaction est en lien avec l'évolution de la rédaction des ERS dans le cadre de cette procédure de modification n°1.

Changements à apporter au PLUI :
La **liste T6_2 des emplacements réservés de mixité sociale** est modifiée comme suit :

ERS_1_VIF	Programme comportant au moins ~~10~~ 20 logements ~~sociaux~~ ~~ou~~ et ~~700~~ 1400 m² de surface de plancher ~~dédiés au logement social~~ , dont 50% minimum dédiés au logement locatif social* ~~dont~~ comportant au moins 35% de PLAI, 2370m²

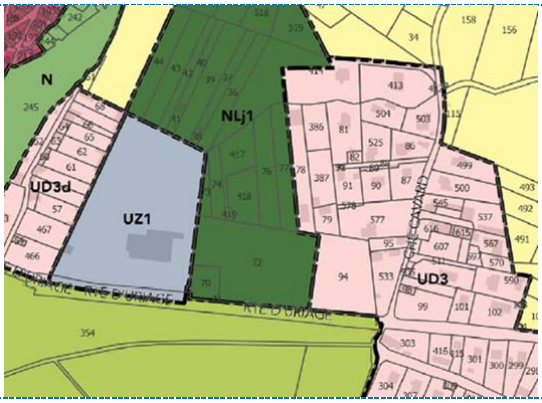
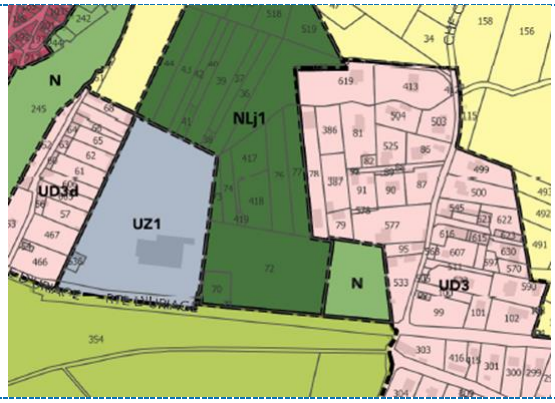
7_2_38_VIZILLE

7_2_38_1 Evolution du zonage

➔ **Modification du classement de la parcelle AD94 route d'Uriage**

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi engagée par arrêté en date du 24 juillet 2020, une erreur de traduction du risque au Plan B1 des risques naturels (planche G5) a été corrigée sur la parcelle AD94. En effet, au regard au regard de la carte d'aléa (présence d'un aléa moyen de crue lié à la présence du Vernon) et de la carte des zones urbanisées au titre des risques (terrain non urbanisé) et en application de la doctrine d'Etat, le terrain relève de la zone RCn et non en Bc2.
Toutefois, Suite à la correction de cette erreur matérielle, il est proposé de mettre en cohérence le plan de zonage du PLUi avec le risque présent et l'inconstructibilité du terrain.
Au regard de la situation de la parcelle dans la plaine du Plan, hors de la zone urbanisée et compte-tenu de son caractère naturel, le classement en zone naturelle s'impose.

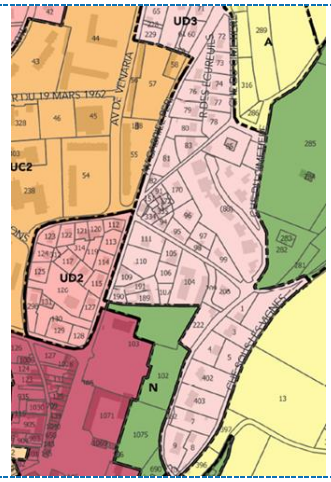
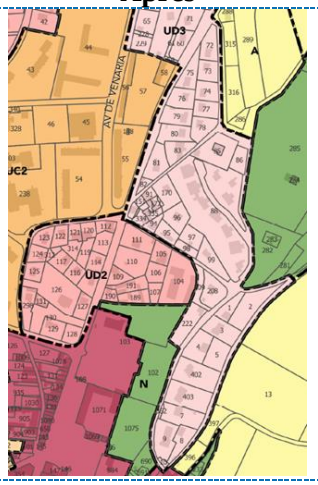
Changements à apporter au PLUI :
Le **plan de zonage A** (Planche G5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Modification du zonage d'un secteur d'habitat avenue Gabriel Peri**

Il s'agit de modifier le classement des parcelles cadastrées AP 109, AP110, AP 189, AP190, AP191, AP 104, AP 106, AP 107, AP 105 et AP111 au plan de zonage du PLUi de UD3 vers UD2.
Ce secteur situé à l'entrée nord de Vizille, à proximité immédiate de la gare routière de Chantefeuille est actuellement constitué de quelques maisons individuelles avec de grands terrains non bâtis. Au PLUi approuvé ce secteur a été classé en UD3 en cohérence avec les constructions actuelles.
Aujourd'hui, au regard du potentiel de mutation du secteur, de la proximité du centre-ville, ainsi que le classement de l'autre côté de la voirie du secteur en UD2, il apparait qu'un classement en UD2 « d'habitat pavillonnaire en densification modérée » serait pertinent. Il permettra une densification qualitative de ce secteur proche des arrêts de transports en communs, des équipements et des commerces du centre-ville, et qui est l'un des rares secteurs à pouvoir être densifié sans présence de risques naturels.

Changements à apporter au PLUI :
Le **plan de zonage A** (Planche G5) est modifié comme suit :

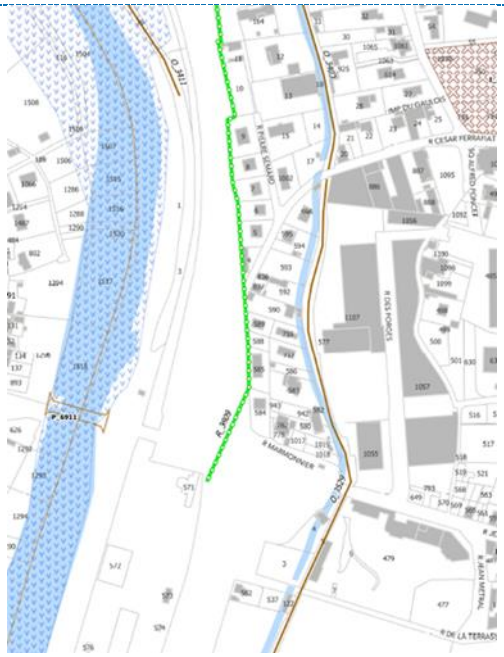
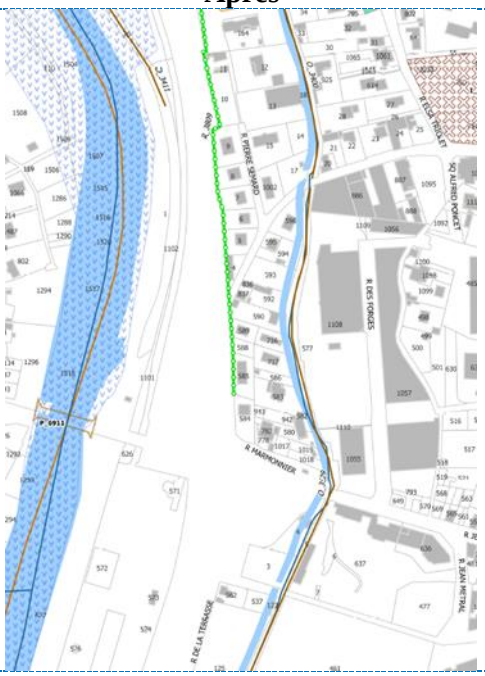
Avant	Après
	

7_2_38_2 Correction d'erreurs matérielles

➔ **Correction de l'alignement d'arbres rue Marmonnier sur le Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique**

Par erreur la protection de l'alignement d'arbres de la rue Marmonnier codifié R_3809 dans le Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique a été prolongé sur la voirie de contournement de Vizille (RD1091) au niveau du pont de Laffrey. Cette partie correspond à la chaussée circulée et aucun arbre n'est présent ou aucun aménagement n'est envisagé.
Il convient de corriger cette erreur en supprimant la partie du tracé de l'alignement d'arbres situé sur la RD1091 et sur le pont de la RN85

Changements à apporter au PLUI :
Le **Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2** (Planche L10) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

7_2_39_MODIFICATIONS PLURICOMMUNALES : GRANDALPE

7_2_39_1 Evolution du zonage

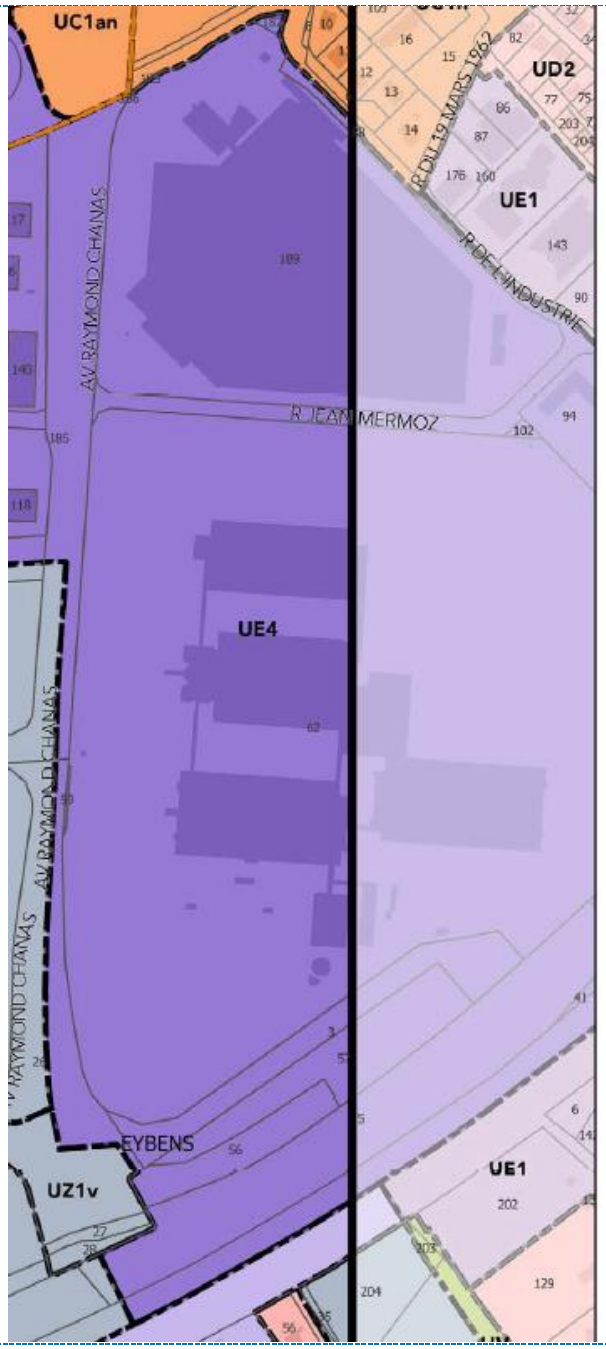
➔ **Modification du zonage économique dans la ZA des Poulardes – Eybens**

Le secteur GrandAlpe est identifié dans le PADD comme étant un secteur à vocation essentiellement économique susceptible d'offrir une diversité de possibilités économiques. Des surfaces de bureaux (secteur Grand'Place, Pôle Gare), industrielle (friche Allibert) mais également des surfaces productives pouvant également répondre aux besoins des populations vivant à proximité. Aussi, afin de parvenir à offrir cette diversité de tissus et d'ouvrir les tissus aujourd'hui constitués, il est proposé de modifier le PLUI sur le secteur de l'entreprise DXC afin de renforcer l'offre productive, déjà partiellement existante aux abords de la rue de l'Industrie voisine, en modifiant le zonage afin de passer d'une zone UE4 vers une zone UE1z.

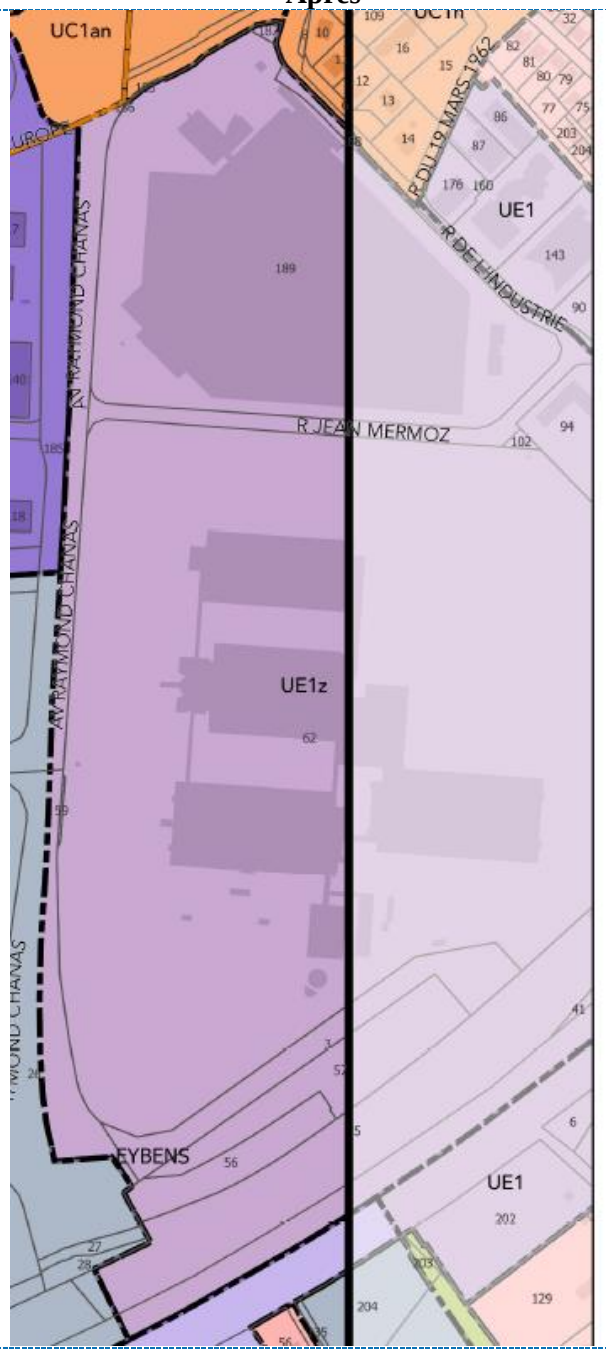
Changements à apporter au PLUi :

Le **plan de zonage A** (Planche E4 et F4) est modifié comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

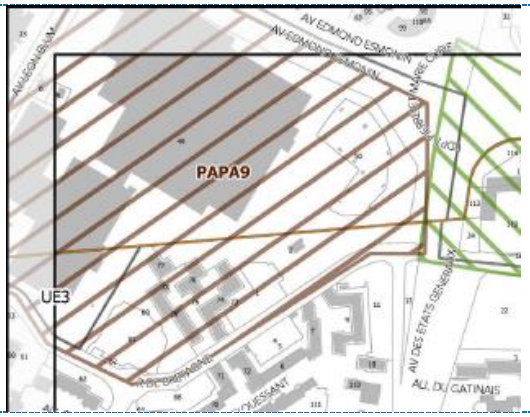
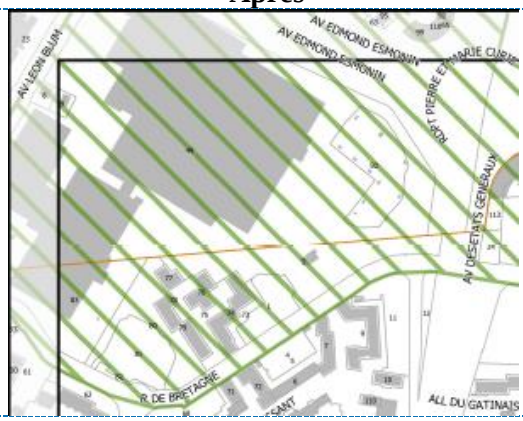
- le **livret communal d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole ».

7_2_39_2 Evolution liées à des secteurs de projet

➔ **Suppression du PAPA Allibert – Grenoble et Echirolles**

Le secteur de projet de l'ancienne friche Allibert était frappé d'un dispositif de type PAPA, Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement, visant à bloquer toutes les autorisations d'urbanisme tant que le projet n'était pas connu. Les services métropolitains, à partir d'études programmatiques notamment, ont défini un certain nombre d'orientations d'aménagement sur le secteur Allibert qui sont par ailleurs proposées dans le cadre de la modification de l'OAP_18.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan G1 des OAP et secteurs de projet** (Planches H15, G16 et H16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Les **livrets communaux d'Echirolles et de Grenoble** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation de l'espace » et dans l'encart spécifique relatifs aux justifications complémentaires du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement.

En parallèle de la suppression du PAPA, des évolutions sont envisagées sur les OAP du secteur GrandAlpe.

➔ **Modification de l'OAP_18 « Cours de l'Europe » - Grenoble et Echirolles**

Les réflexions aujourd'hui menées dans le cadre de GrandAlpe ont permis de préciser les enjeux et les attendus. Aussi, il est proposé de modifier les différentes OAP impactées en conséquence.
La première proposition d'ajustement de l'OAP_18 porte sur l'extension du périmètre. Aujourd'hui circonscrit autour de Carrefour-Grand'Place, il est proposé de l'étendre sur ses ailes Est et Ouest afin d'intégrer le site Allibert et le quartier Beauvert à l'Ouest et la rue de Constantine et le site de l'entreprise KIS à l'Est. Une extension plus légère au Nord et au Sud est également proposée afin de prendre en compte les équipements aujourd'hui existants : piscine des Dauphins au Nord et Alpexpo/Alpes Congrès au Sud.

Changements à apporter au PLUi :
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°18 « Cours de l'Europe » est modifiée comme suit :
Les éléments de contextes sont ainsi complétés :

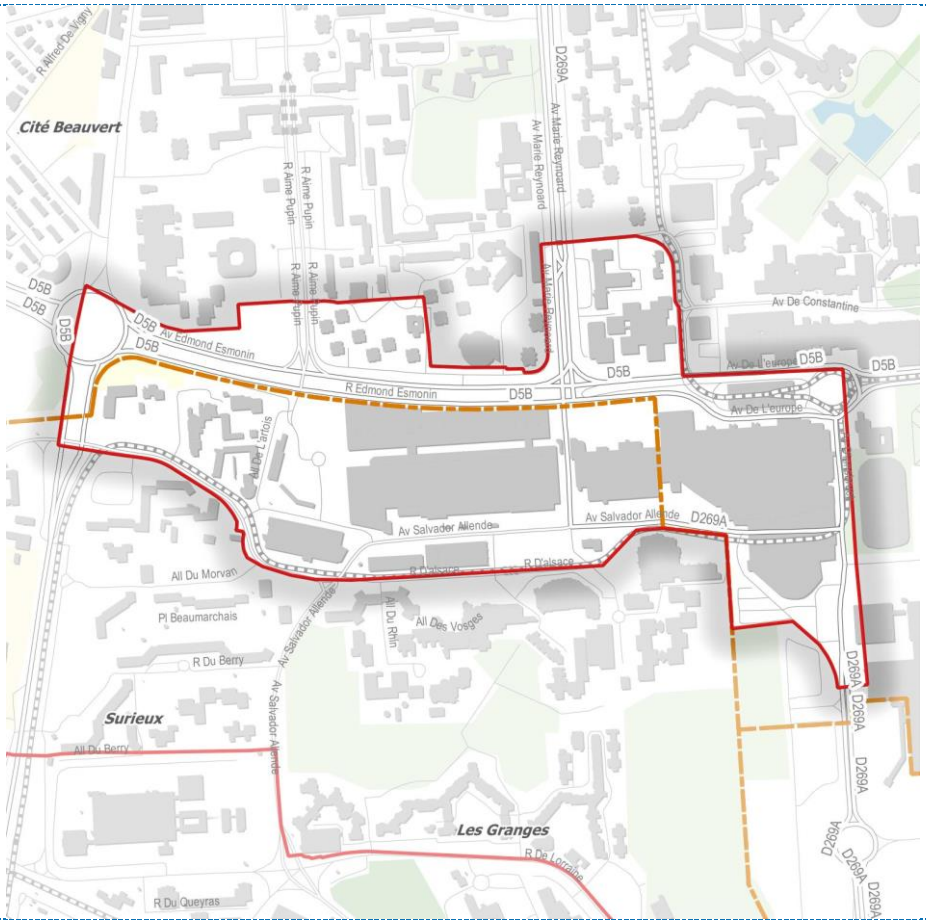
> Le territoire de l'OAP est situé dans le cœur de la Centralité Métropolitaine Sud / GrandAlpe du territoire de Grenoble-Alpes Métropole, à la lisière sud de la commune de Grenoble et nord de la commune d'Échirolles, et en connexion immédiate du secteur sud-ouest de la commune d'Eybens. Il couvre une surface de plus de 70 hectares de 32 hectares située de part et d'autre de l'avenue Edmond Esmonin et de la partie ouest de l'avenue de l'Europe.
>
> […]
>
> **Un environnement urbain en cours de mutation**
>
> Des bâtiments tertiaires et universitaires vieillissants et aux caractéristiques techniques rendant leur réhabilitation problématique (obsolescence énergétique, présence d'amiante, difficultés structurelles de reconversion, accessibilité PMR et conformité ERP…) induisent la libération actuelle ou prochaine de nombreuses emprises foncières.
>
> Des tentatives de création d'un front urbain continu en bordure de l'avenue de l'Europe qui se heurte

à la présence de réseaux structurants enterrés (chauffage urbain, collecteur assainissement, télécom…) et contribue au maintien d'un urbanisme plus ouvert sur les grands ilots-quartiers situés à l'arrière des voies majeures.

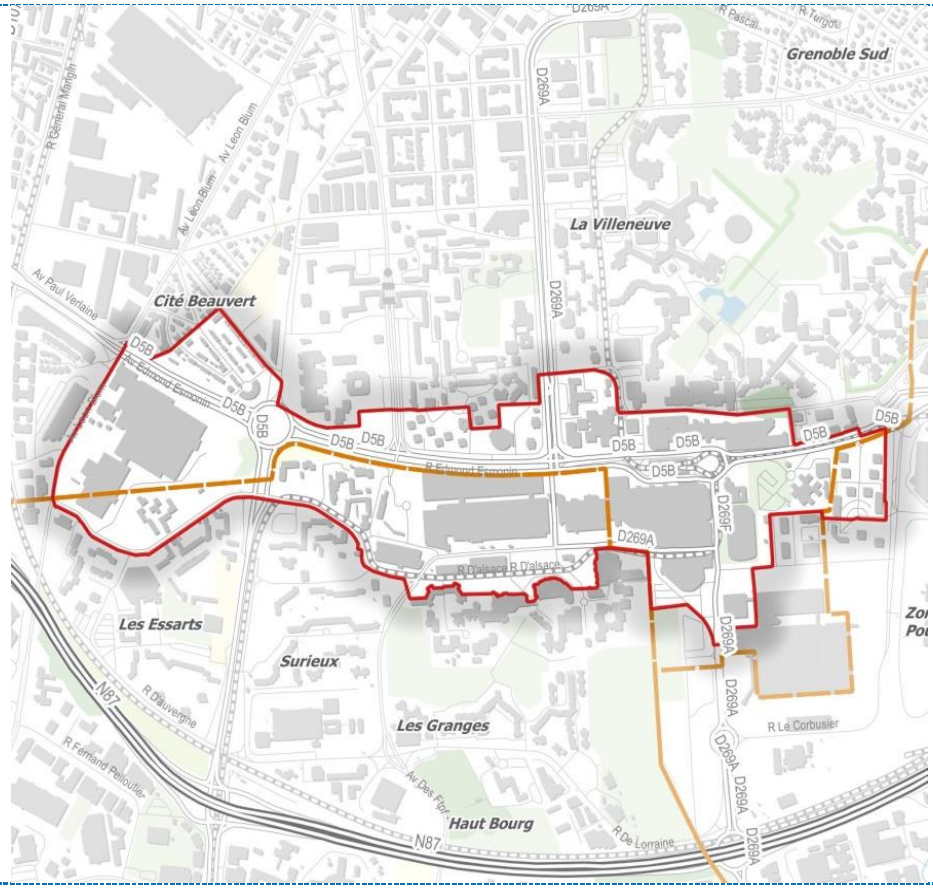
Des sites économiques en renouvellement urbain comme la friche Allibert constituant un potentiel majeur d'accueil d'activités économiques et un potentiel de renouvellement du paysage essentiel à tout GrandAlpe, ou comme les quartiers de bureaux à l'Est de GrandPlace comme ex-EDF qui bénéficient d'un potentiel de densification économique important et peuvent participer également à la recomposition du paysage le long du cours de l'Europe et au remaillage des quartiers.

Les plans avec les périmètres sont également mis à jour comme suit :

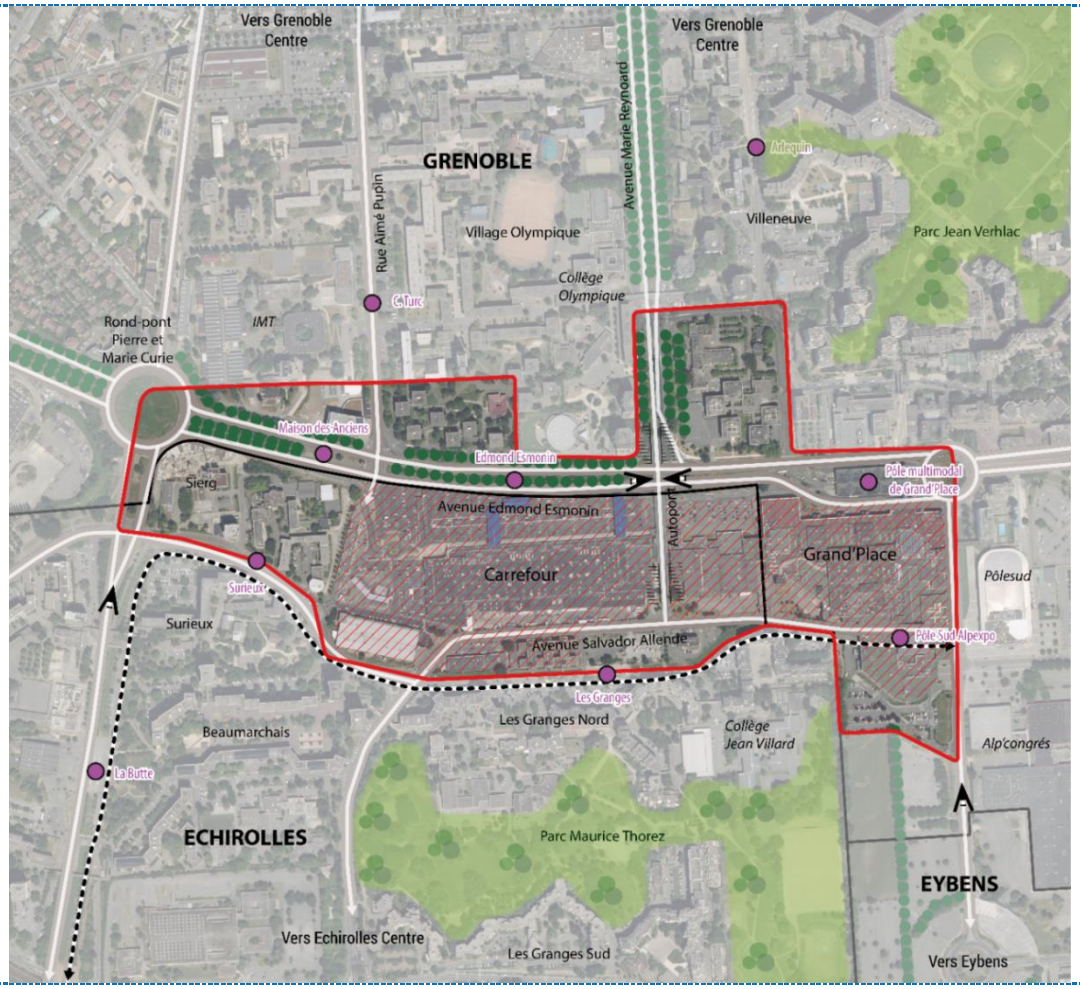
Avant



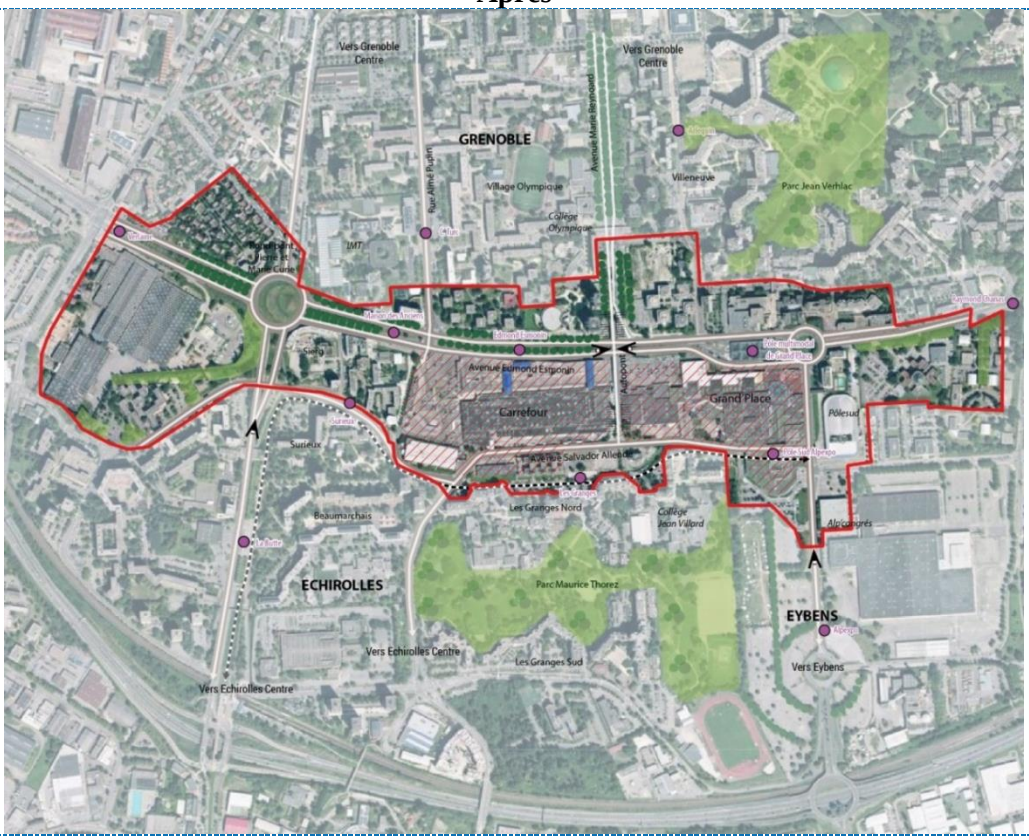
Après


Grenoble Sud
La Villeneuve
Cité Beauvert
Les Essarts
Surieux
Les Granges
Haut Bourg
D269A
D5B
N87
R Le Corbusier

Avant


Vers Grenoble Centre
GRENOBLE
Avenue Marie Reynoard
Rue Aimé Pupin
Village Olympique
Collège Olympique
Villeneuve
Parc Jean Verhlac
Adequin
C4Turc
IMT
Rond-point Pierre et Marie Curie
Maison des Anciens
Edmond Esmonin
Sierg
Avenue Edmond Esmonin
Autoport
Pôle multimodal de Grand'Place
Grand'Place
Carrefour
Pôlesud
Surieux
Avenue Salvador Allende
Pôle Sud Alpexpo
Les Granges
Les Granges Nord
Collège Jean Villard
Alp'congrés
Beaumarchais
La Butte
ECHIROLLES
Parc Maurice Thorez
EYBENS
Vers Echirolles Centre
Les Granges Sud
Vers Eybens

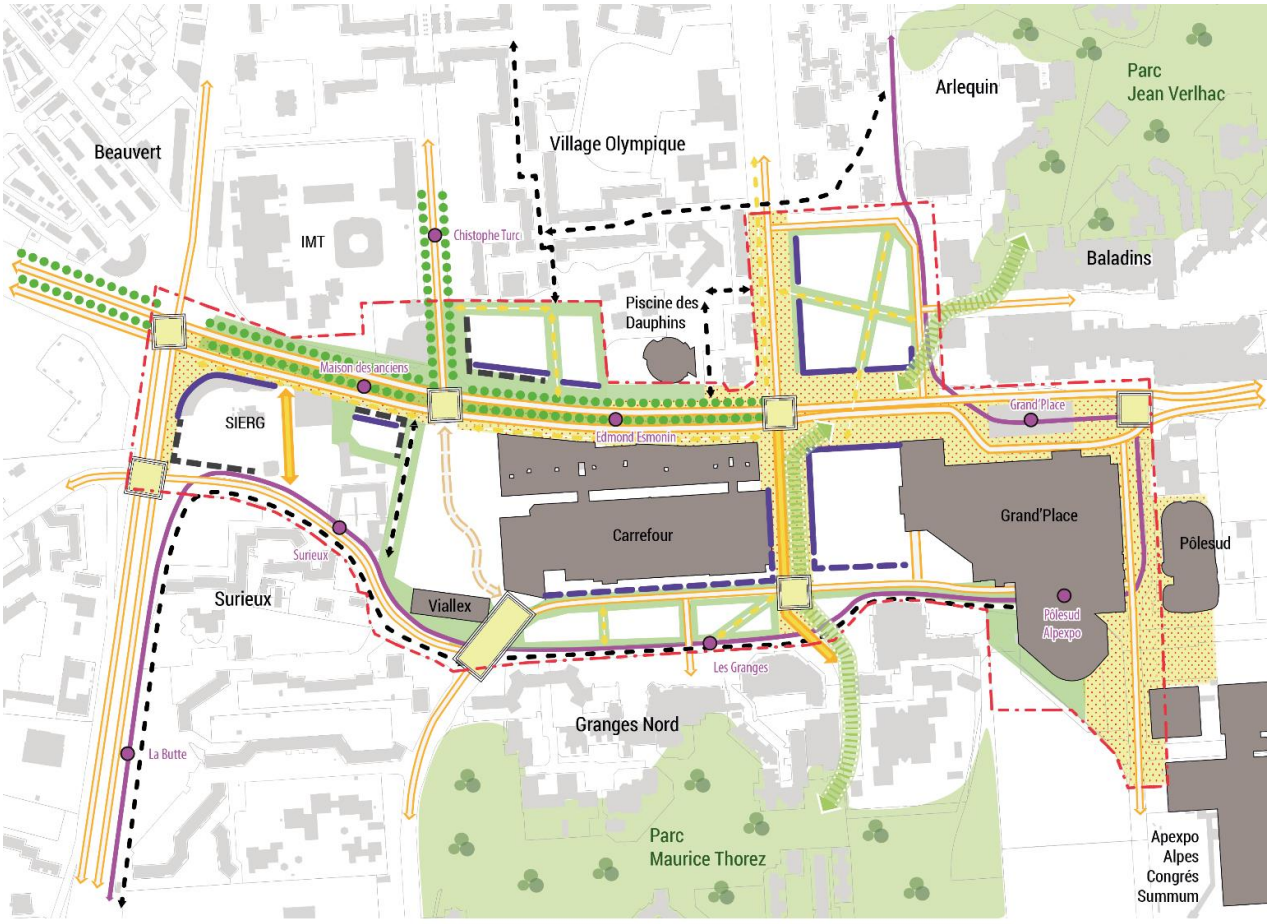
Après



Il est par ailleurs proposé de supprimer certains éléments qui n'apportent pas suffisamment de plus-value, notamment les itinéraires piétons-cycles existants puisqu'ils ne sont pas exhaustifs.
Les orientations d'aménagement validées pour le secteur Allibert sont également affichées, notamment le front bâti sur le cours de l'Europe, les accès depuis la rue Léon Blum et la lisière avec le quartier Saintonge à Echirolles. Sur le secteur KIS, l'accès à la patinoire depuis le cours de l'Europe est affiché.
Enfin, des ajustements doivent compléter l'identification et la localisation des secteurs où les espaces publics doivent être requalifiés. Les mails piétons et ouvertures sont également rajoutées au regard de l'avancement des réflexions autour du projet et des enjeux identifiés. Des ajustements mineurs sur les façades à animer sont également proposés. Il est proposé de ne pas indiquer d'orientation sur l'animation de la façade urbaine « façades à animer (rdc actifs, vitrines » le long du cours de l'Europe sur le site du CROUS, pour préserver la labellisation « architecture contemporaine remarquable » de ces bâtiments existants.
Des ajustements plus légers sont proposés pour corriger certaines fautes d'orthographe.

En conséquence, les ajustements graphiques aboutissent à la modification suivante :

Avant



ORIENTATIONS

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

FOND DE PLAN

BATI EXISTANT

PARCELLAIRE

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

ÉQUIPEMENT EXISTANT

ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN

RENFORCER LA QUALITÉ DU MAILLAGE VIAIRE

ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS

CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES A CRÉER OU À VALORISER

PRINCIPE DE VOIE TOUS MODES À CRÉER

AXES STRUCTURANTS A REQUALIFIER EN AVENUE URBAINE APPAISÉE

LIAISON « NORD - SUD » À AMÉLIORER (LONG TERME - LOCALISATION NON DÉFINIE)

RENFORCER LE RÔLE FÉDÉRATEUR ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

ALIGNEMENT D'ARBRES À CONSERVER

VILLE PARC A DIFFUSER

GRANDS PARCS EXISTANTS

MAIL ET OUVERTURE PAYSAGERE A CRÉER POUR CONNECTER LES PARCS URBAINS MAJEURS

ESPACE PUBLIC URBAIN A REQUALIFIER

CARREFOURS A REQUALIFIER EN ESPACE PUBLIC APPAISÉ ET SÉCURISÉ

FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE ET FONCTIONELLE

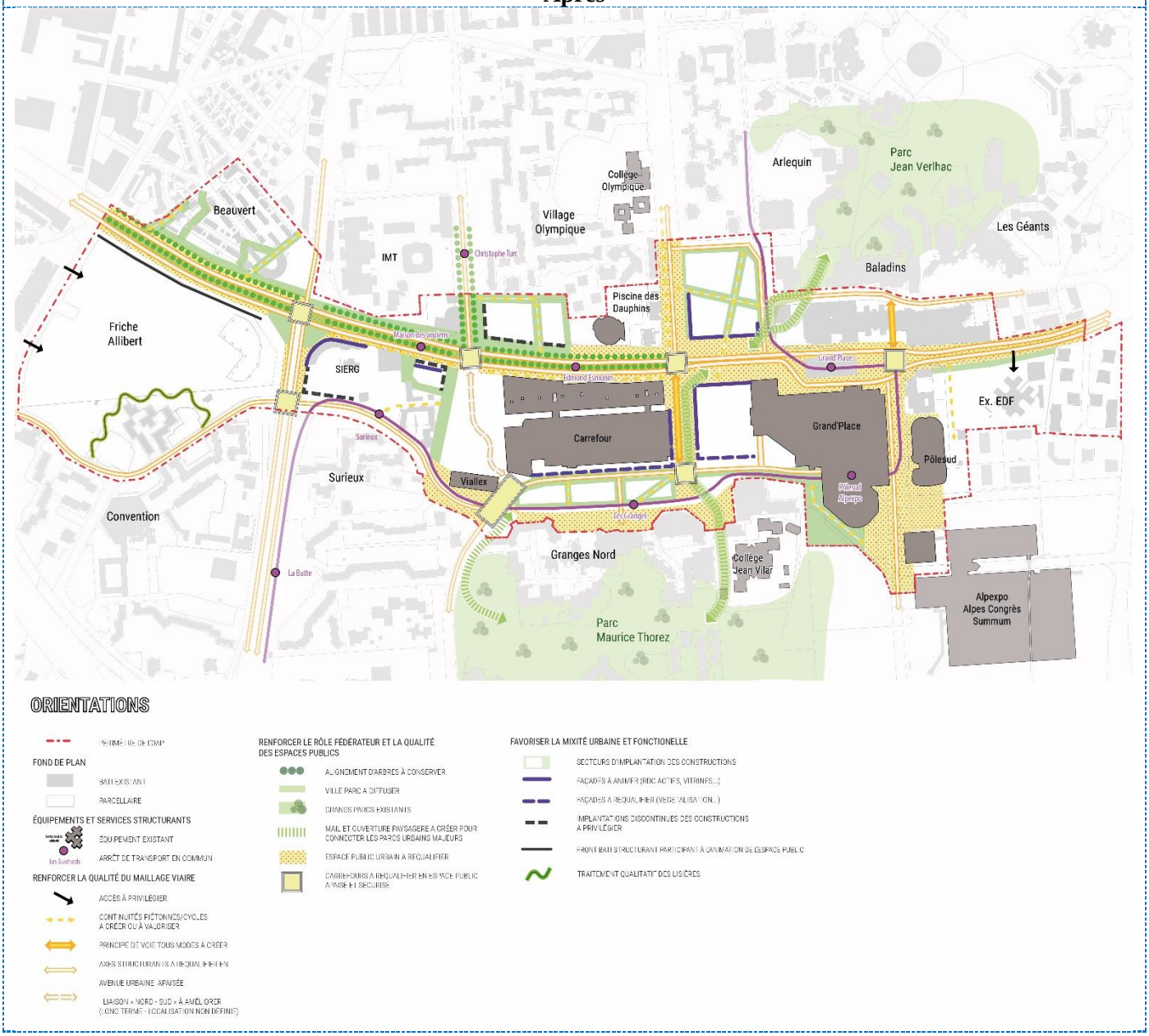
SECTEURS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES À ANIMER (RDC ACTIFS, VITRINES...)

FAÇADES A REQUALIFIER (VEGETALISATION...)

IMPLANTATIONS DISCONTINUES DES CONSTRUCTIONS A PRIVILÉGIER

Après



En parallèle, un ajustement des orientations d'aménagement écrites est également proposé et doit aboutir à mettre en cohérence le schéma avec les orientations. Il est aussi proposé de rappeler l'intérêt de définir des mesures de réduction et/ou de compensation pour préserver les espèces à enjeux présentes sur le site. Les principes d'aménagement sont ainsi précisés sur le site Allibert et KIS. Des ajustements plus légers viennent compléter le parti d'aménager retenu par ailleurs :

Garantir la place de la nature et développer les qualités environnementales du site

Par la valorisation spatiale et paysagère des espaces et des structures végétales existantes (alignements d'arbres, continuité verte au centre de l'axe, parkway, intégration ou traitement des délaissés routiers) en affirmant la spécificité de la ville-parc autour du principe d'une mise en relation des parcs existants adaptée aux mobilités actives (piétons et cycles),

Par le traitement d'une épaisseur végétale significative en front des masses bâties et le long de la ligne A de tramway (secteur ex-Prémalliance), restituant les motifs paysagés de la ville-parc,

Par la végétalisation des parkings afin de lutter contre les ilots de chaleur et des toitures (notamment des complexes commerciaux), afin de réduire les surchauffes estivales et de limiter l'impact visuel des bâtiments depuis les hauteurs.

Par la prise en compte de la biodiversité existante et en assurant son confortement.

Requalifier le secteur et la façade sud de Carrefour et de Grand'Place

Par le prolongement d'un espace public structurant au-delà du secteur de l'autopont actuel,

Par la requalification des façades aveugles (zone logistique du centre commercial) et des rez-de-chaussée affectés à l'automobile (immeuble Stratège) et, plus globalement par un travail sur les façades « Sud » des bâtiments afin de valoriser les vues depuis les quartiers d'Échirolles.

Par la requalification des aires de stationnement jouxtant les espaces publics

Par l'implantation de nouvelles constructions, le long du tramway, en ordre discontinu et avec des hauteurs variables, s'accrochant à l'espace public de la rue et de la ligne de tramway par des espaces végétalisés, supports de parcours piétons et cycles.

Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est mis à jour en conséquence.

➔ **Modification de l'OAP_16 « Pôle Gare » - Echirolles**

Il est proposé plusieurs évolutions sur le site de la gare d'Echirolles. Afin de répondre à l'objectif défini par le PADD qui doit mener à « Développer des sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain », un premier changement doit aboutir à supprimer les vocations inscrites dans l'OAP. En ce sens, afin d'offrir plus de mixité la notion de vocation doit se retrouver dans le règlement et le zonage.

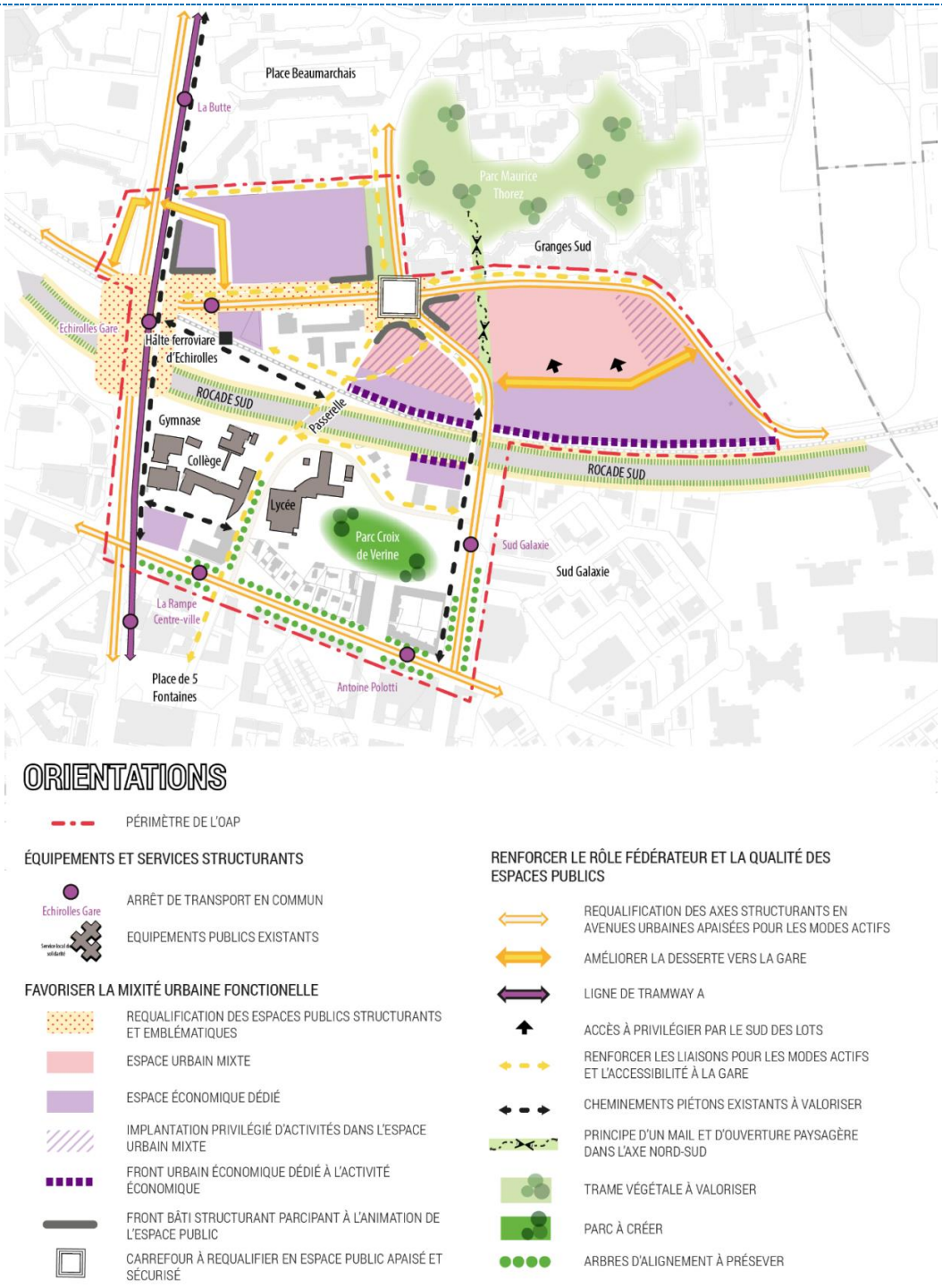
Afin de permettre l'ouverture des ilots, il est par ailleurs proposé certains ajustements sur le site ATOS, indiquant la création d'un mail paysager à travers le site. Des ouvertures sont également proposées pour identifier les ouvertures des sites.

Par ailleurs, des ajustements sont apportés pour amener de la lisibilité à la légende, en ce sens, celle-ci est simplifiée, des ajustements légers sont ainsi inscrits aux titres, certains points supprimés. Les erreurs de syntaxe sont également corrigées.

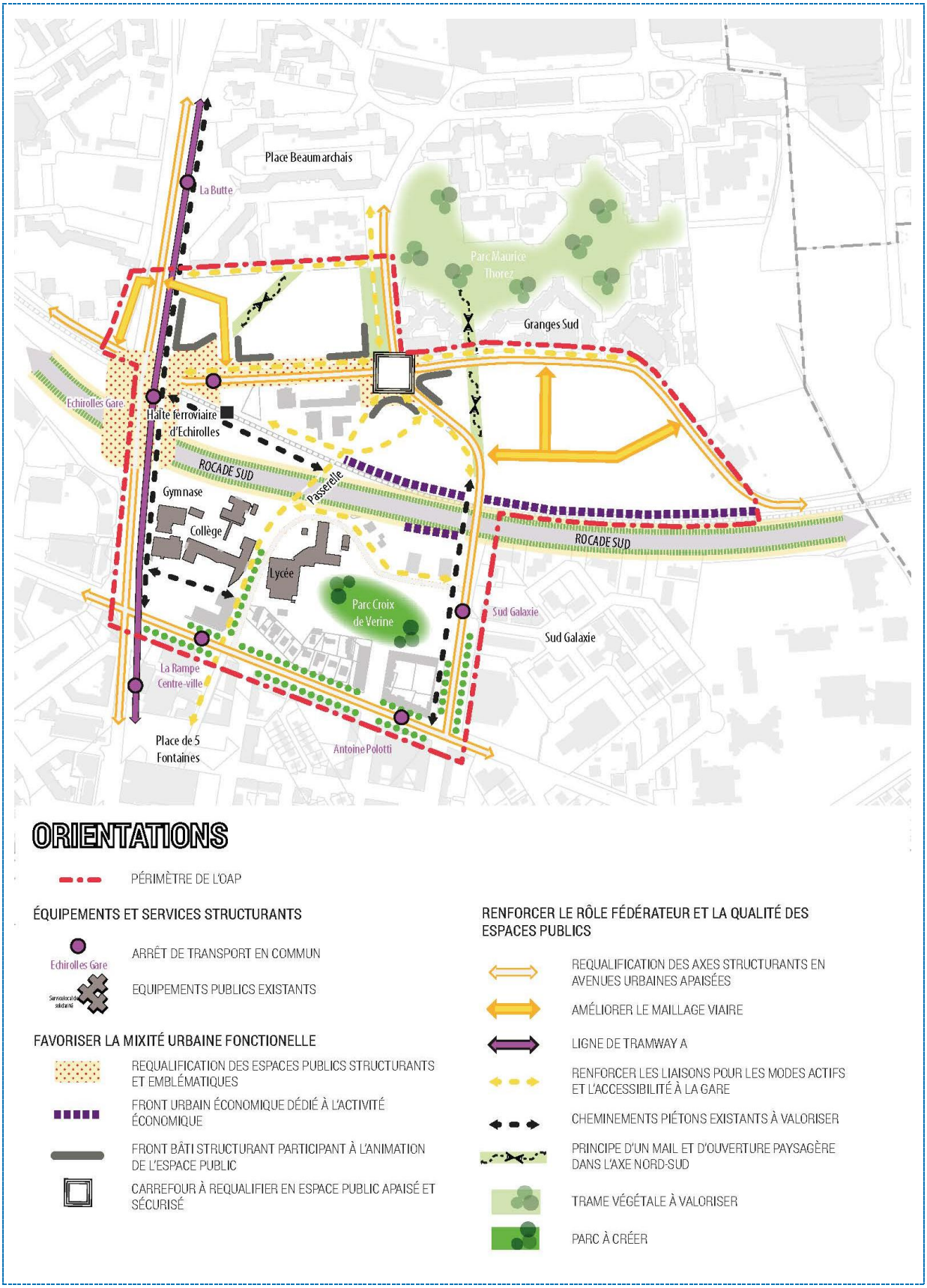
Changements à apporter au PLUi :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°16 « Pôle Gare » est modifiée comme suit :

Avant



Après



En parallèle, des ajustements sur les orientations d'aménagement écrites sont également proposés pour à mettre en cohérence le schéma avec les orientations, notamment sur les aménagements en lien direct avec la gare (parvis, circulations, relation au tènement ATOS etc.)

Rendre les grands ilots existants plus perméables et les mailler par une trame verte structurante accompagnant les voiries majeures

En réduisant les caractéristiques routières des voies structurantes (avenue des Etats Généraux, avenue de l'Europe/ Général de Gaulle…) au profit de liaisons vertes connectant les équipements et les activités économiques et de services avec les quartiers limitrophes (Village Olympique, Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles…)

Par la création de fronts urbains discontinus ouvrant les vues et accès à l'intérieur des grands ilots ~~(porte nord du parc Jean Verlhac, secteurs Allibert, avenue de l'Europe…)~~

Par la démolition ou la reconfiguration d'ouvrages de type autoroutier (autoponts, grands giratoires, doubles voies séparées par un terre-plein…) au profit d'espaces aux usages multiples (piétons, cycles, TC, continuités vertes entre les parcs…)

Par l'augmentation des capacités de traversées sécurisées des axes routiers majeurs pour les piétons et cycles,

Par l'aménagement d'une desserte piétonne sécurisée depuis le pôle gare pour desservir les différents sites en mutation

Par la création d'une ouverture paysagère dans l'axe nord-sud et au plus proche du prolongement de l'avenue FTPF, mettant en scène et valorisant les vues lointaines sur les massifs et renforçant la lisibilité des accès au parc Maurice Thorez.

[...]

Affirmer la centralité économique du pôle gare

En constituant un front urbain économique et en développant les ~~privilégiant l'accueil des~~ activités tertiaires et de service sur les tènements situés à proximité du pôle gare et le long de l'avenue des Etats Généraux,

En favorisant l'émergence de « signaux urbains », vecteurs d'identité et d'attractivité (traitement spécifique des volumes et des façades) affirmant la centralité économique du pôle gare,

En accompagnant l'émergence d'un espace urbain structurant à proximité du rond-point J. Duclos,

En créant un front urbain visible depuis la Rocade, dédié à l'accueil des activités économiques et servant de vitrine économique au pôle gare, tout en jouant un rôle d'écran et de limitation des nuisances (qualité de l'air, bruit) pour le reste du quartier.

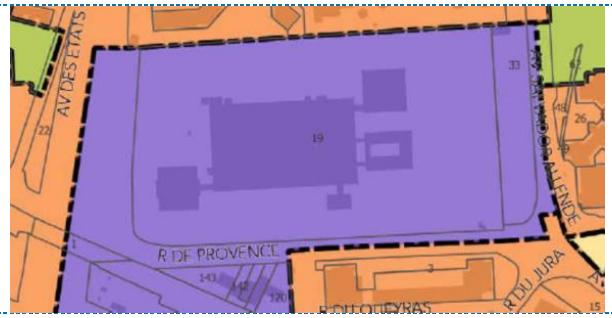
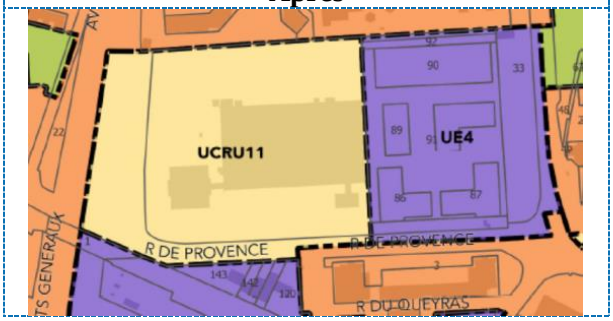
Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est mis à jour en conséquence.

➔ **Création d'une zone UCRU11 dans le secteur de la gare d'Echirolles et ajustement du plan des formes urbaines « Hauteur » et « Biotope » dans le secteur de la gare d'Echirolles**

Les éléments concertés dans le cadre du projet GrandAlpe ont mis en avant un certain nombre d'aménagements à réaliser ; certains sont notamment matérialisés par la modification des OAP mais peuvent également trouver un atterrissage règlementaire. L'entreprise ATOS se restructure et le site existant a vocation à évoluer. L'objectif de la présente modification a pour but de permettre cette mutation. A cet effet, le projet doit répondre aux objectifs fixés par le PADD pour le secteur GrandAlpe et doit notamment répondre à l'ambition d'ouverture des grands ilots et de développement de la mixité fonctionnelle tout en affirmant le secteur GrandAlpe comme 2e polarité tertiaire de la Métropole. Pour répondre à ces objectifs, il est proposé de créer une zone UCRU11. Cette zone, à vocation prioritairement économique, doit aussi permettre d'adapter le projet au site par un règlement adapté. Le règlement doit ainsi offrir la possibilité de créer du logement et de l'hébergement tout en en limitant les capacités de développement dans l'objectif de conserver et renforcer le pôle tertiaire dynamique existant. Il est également proposé de compléter le règlement de zone en autorisant une offre de service associée aux bureaux à venir.

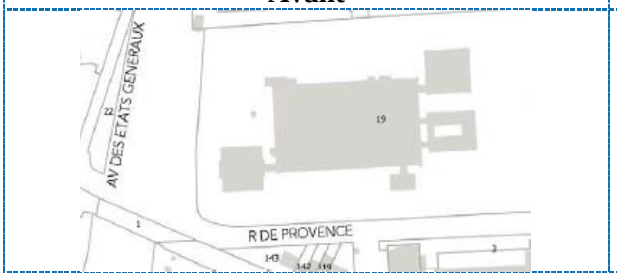
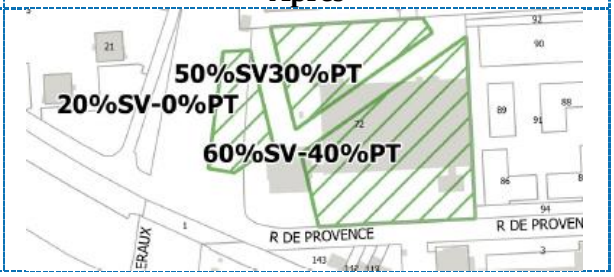
Changements à apporter au PLUi :

Le plan A de zonage (Planche E4) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

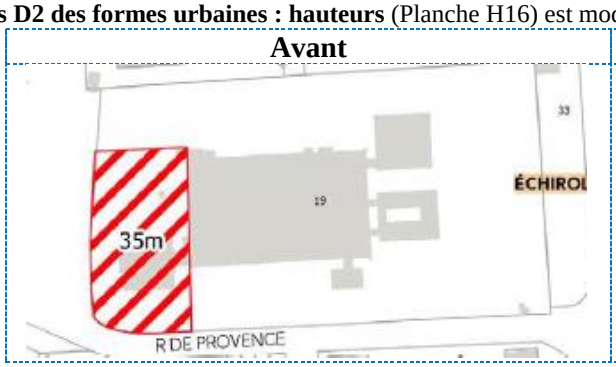
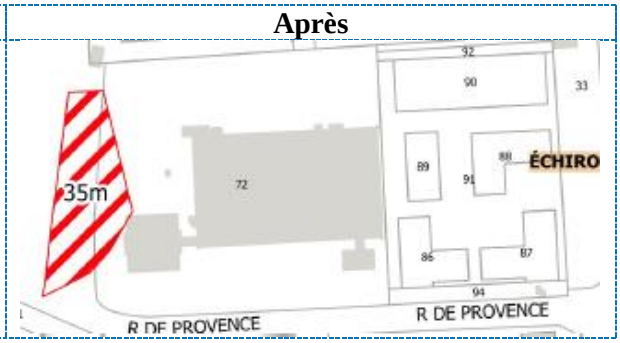
Les caractéristiques de l'aménagement envisagé amènent également à retravailler les ambitions du territoire pour assurer un taux de pleine terre important. A cet effet, il est proposé d'aller au-delà des ambitions définies dans le règlement UCRU11 (30% de pleine terre et 50% en surfaces végétalisées ou perméables) aujourd'hui en vigueur. Toutefois, du fait de la nature des enjeux fonciers et programmatique, il est proposé de s'appuyer sur le plan des formes urbaines pour adapter les objectifs aux différents secteurs du site. En conséquence, les taux de pleine terre et de végétalisation sont adaptés à chaque secteur à restructurer. De fait, lorsque l'objectif de pleine terre est moins important, il sera compensé sur un autre secteur de la zone.

L'**atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (Planche H16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Enfin, le plan des formes urbaines rend possible des hauteurs de 35m le long de l'avenue des Etats Généraux. La localisation des hauteurs maximales est aujourd'hui retravaillée au regard des emplacements réservés et servitudes définies.

L'**atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (Planche H16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

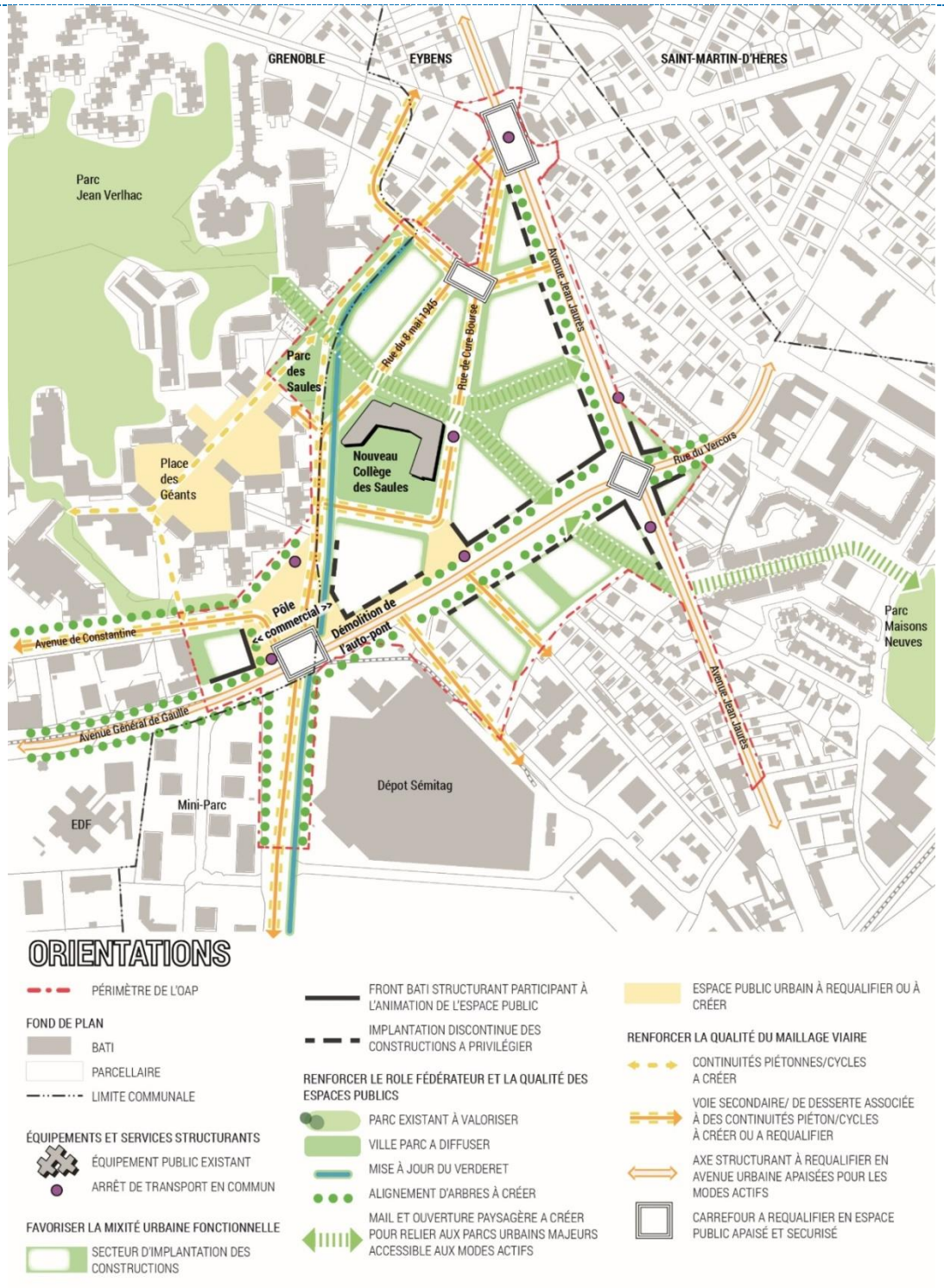
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) :
  - au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » au paragraphe « Accompagner l'émergence d'une nouvelle centralité : le quartier gare, au sein de la centralité métropolitaine sud (GrandAlpe) »
  - les justifications complémentaires relatives au plan des formes urbaines et les justifications de la complémentarité du règlement avec l'OAP.

➔ **Modification de l'OAP_20 « Les Saules-Le Val » - Grenoble et Eybens**

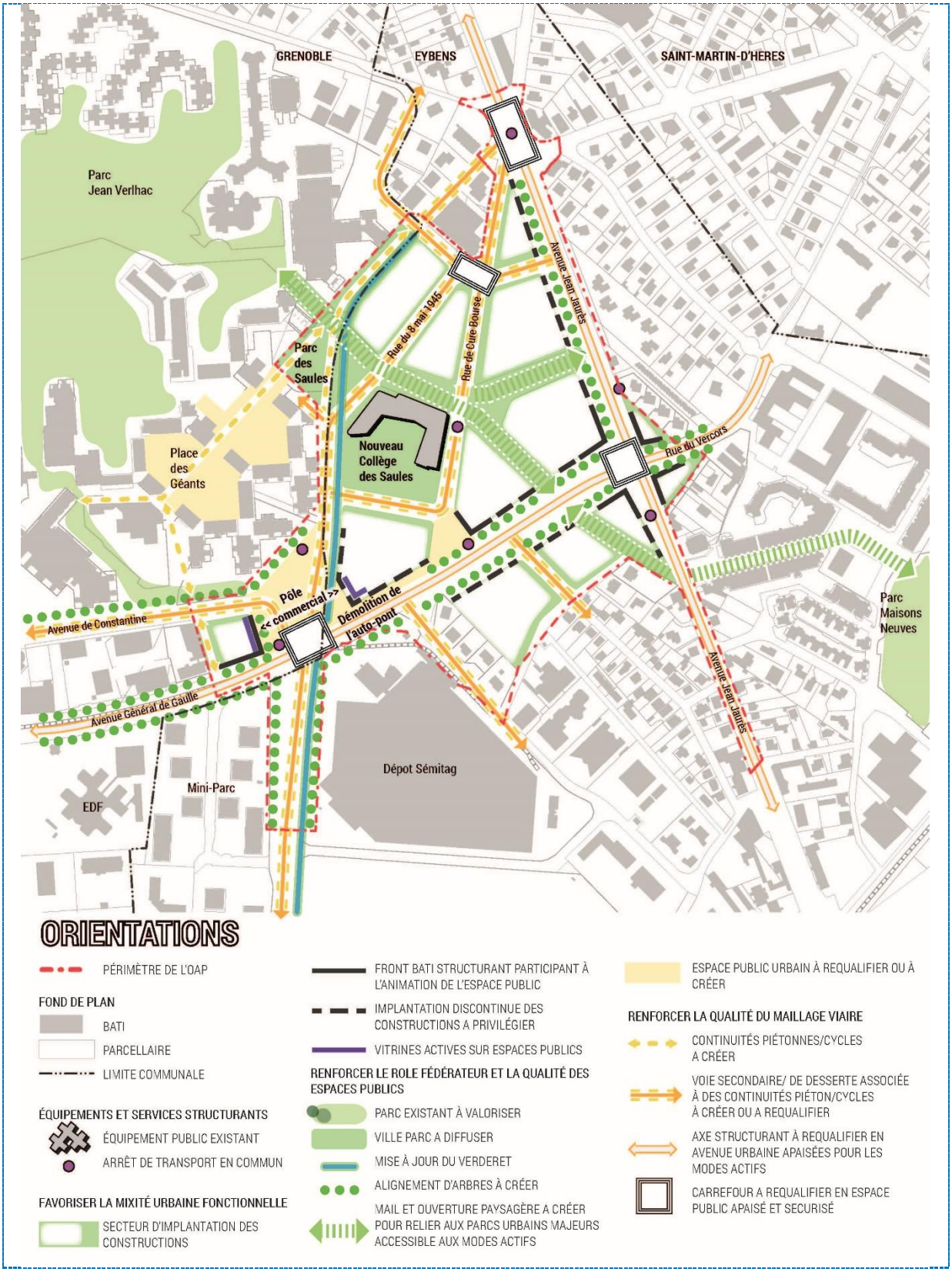
Des ajustements à la marge sont également proposés pour l'OAP_20. Ils ont pour objectif de mieux encadrer les objectifs d'aménagement du « Pôle commercial » visant à inscrire des vitrines actives sur l'espace public. La question de l'ouverture du Verderet dans ce secteur est inscrite dans ce périmètre spécifique de GrandAlpe et inscrite dans l'OAP. Mais cette réouverture dépend d'un certain nombre d'enjeux (sanitaires, risques, biodiversité etc.) croisés et qu'il convient d'étudier plus en détails le cas échéant.
En parallèle, des corrections mineures sont proposées pour ajuster la légende.

Changements à apporter au PLUi :
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°20 « Les Saules – Le Val » est modifiée comme suit :

Avant



Après



Est modifié en conséquence :

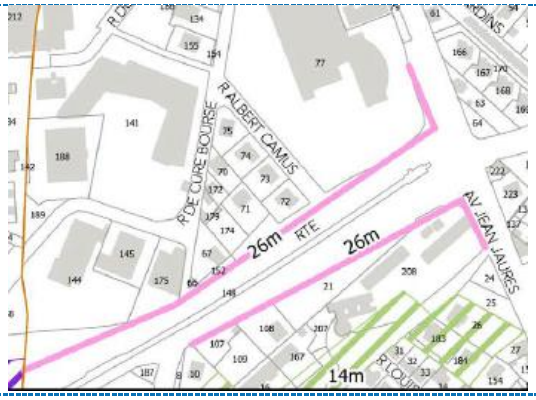
- Les **livrets communaux de Grenoble et d'Eybens** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°20 et le règlement sur le secteur de projet « Les Saules – le Val » ».

7_2_39_3 Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

➔ **Suppression des surhauteurs sur l'avenue du Général de Gaulle – Eybens**

Il est proposé de supprimer les surhauteurs définies au Nord de l'avenue du Général de Gaulle. Ces éléments avaient été définis initialement pour permettre des formes urbaines adaptés à l'axe en cas d'opération de renouvellement urbain. Toutefois, les parcelles en questions sont aujourd'hui occupées par des activités commerciales pour lesquelles il n'est pas envisagé de mutations à court terme et moyen terme.

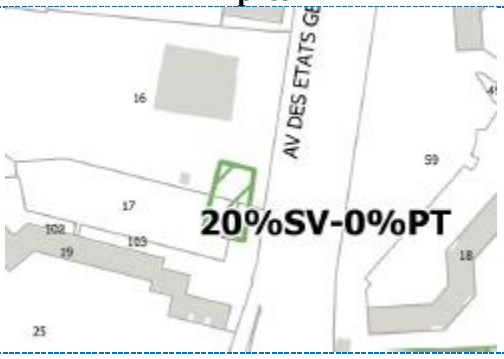
Changements à apporter au PLUi :
L'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (Planche I15) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

➔ **Modification du plan des formes urbaines pour permettre la création d'un ensemble de service sur l'avenue des Etats Généraux – Echirolles**

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 espace commercial avec une offre de service à proximité immédiate du quartier des Essarts et de l'arrêt de tramway « Essarts – La Butte ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUI pour modifier les règles d'application du coefficient biotope du fait du caractère particulier de ce type de tissus caractérisé par l'omniprésence d'espace public et des tissus privé ou privatifs généralement parfois délimité à l'emprise du bâtiment. De fait, considérant que l'aménagement de l'espace public vient répondre aux objectifs de pleine terre, il est proposé de modifier le plan D1 et de supprimer les objectifs de pleine-terre et d'imposer au moins 20% de surfaces végétalisés.

Changements à apporter au PLUi :
L'atlas D1 du plan des formes urbaines : implantations et emprises (Planche H16) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Est modifié en conséquence :

- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » au paragraphe « Requalifier les quartiers de la Villeneuve d'Echirolles ».

7_2_39_4 Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

En cohérence avec les éléments développés plus haut sur les secteurs projets et afin de permettre leur opérationnalité, il est proposé de rajouter des outils de maitrise foncière à destination des acteurs publics. Ces derniers sont précisés ci-dessous :

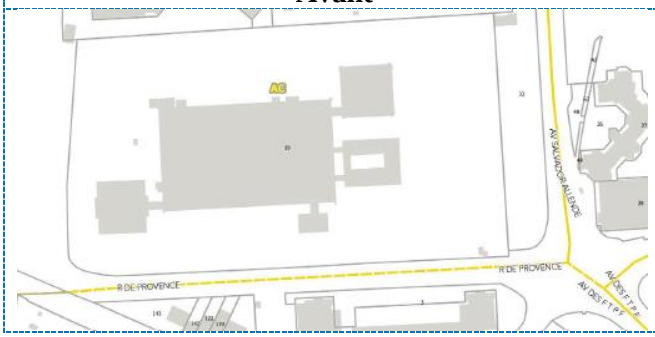
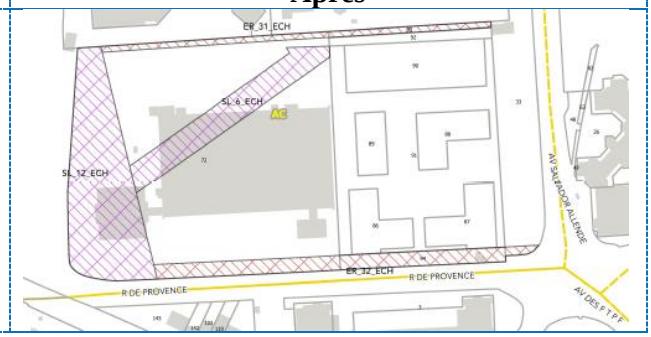
Site Artelia-Pole Gare – Echirolles

Le site Artelia-Pôle Gare d'Echirolles est un site de projet particulièrement dynamique. Il doit permettre notamment de doter ce secteur d'une offre économique de haut niveau, participant au renforcement de la gare et permettant une plus grande attractivité du territoire. Pour se faire, un certain nombre d'ajustements sur le PLUI sont nécessaires.

➔ **Ajout d'une servitude de localisation d'équipement et d'emplacements réservés pour la réalisation d'un parvis de la gare à Echirolles et pour assurer la perméabilité de l'espace public adjacent – Echirolles**

En cohérence avec les orientations déployées dans le cadre du projet GrandAlpe mais également afin rendre plus facilement opérable le projet de RER Métropolitain et de donner plus de poids et de visibilité à la gare d'Echirolles, il est proposé de réaménager les abords et de permettre la réalisation d'un véritable parvis. Les contours précis de l'aménagement n'étant pas encore précisément défini, il est proposé de définir une servitude de localisation d'équipement sur l'atlas J à destination de la Métropole.
En complément et afin de permettre les mobilités Est/Ouest, il est proposé d'ajouter deux emplacements réservés, au Nord et au Sud, du site d'Atos ainsi qu'une servitude de localisation transversale afin d'élargir les voiries existantes, ouvrir les ilots et offrir plus de place à la végétation.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche 032) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » au paragraphe « Accompagner l'émergence d'une nouvelle centralité : le quartier gare, au sein de la centralité métropolitaine sud (GrandAlpe) »,
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

➔ **Ajout d'emplacements réservés sur l'Est de l'ilot Artelia – Echirolles**

L'ilot Artelia est aujourd'hui d'une taille conséquente et difficilement franchissable. La mise en place de l'emplacement réservé ER_30_ECH doit permettre notamment de l'ouvrir sur sa partie Est et permettre une plus grande perméabilité. Il s'accompagne de l'emplacement réservé ER_29_ECH dont le but est de permettre un élargissement de la rue de Lorraine, cohérent avec le projet porté par la société Korian.

Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (planche P32) est modifiée tel que suit :

Avant	Après
	

Est modifiée en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

Cours de l'Europe – Grenoble, Echirolles, Eybens

La réflexion sur le secteur du cours de l'Europe vient accompagner les évolutions de l'OAP éponyme. Les éléments ci-dessous viennent notamment donner des outils aux acteurs de l'aménagement pour parvenir à la réalisation des objectifs définis pour le réaménagement du secteur GrandAlpe.

- ➔ **Ajout de servitude de localisation d'équipement sur les abords de Grand'Place – Grenoble, Echirolles**
- ➔ **Modification de l'emplacement réservé ER_28_ECH sur l'avenue Salvador Allende – Echirolles**
- ➔ **Ajout d'un emplacement réservé sur l'Est du cours de l'Europe – Grenoble, Eybens**
- ➔ **Ajout d'un emplacement réservé pour faciliter l'accès à la patinoire – Grenoble**

Dans le cadre de l'extension du centre commercial de Grand'Place, la Métropole s'engage à offrir un espace public de qualité aux différents usagers par la réalisation d'espaces végétalisés, par la suppression de l'autopont de la rue Marie Reynoard, en déployant les circulations au sol et en réajustant la place de la voiture aux différents usages. A cet effet, et afin de renforcer les actions sur l'espace public existant, il est proposé d'étendre ce réaménagement aux espaces privés au nord de Grand'Place et en étendant cette réflexion aux stationnements à proximité, notamment le parking de l'ancien site de Conforama.

L'emplacement réservé n°28 défini à la descente de l'autopont Marie Reynoard, a pour objectif de permettre la réalisation d'un espace public. Les surface destinées à l'emplacement réservés ont été précisées au regard des études réalisées, aussi, il est proposé d'ajuster ce dernier. En parallèle, le plan guide de GrandAlpe indique la possible réalisation d'un équipement public distinct, à cet effet, il est proposé de séparer l'ER_28 et de permettre la réalisation de l'équipement sur la surface de la servitude de localisation définie.

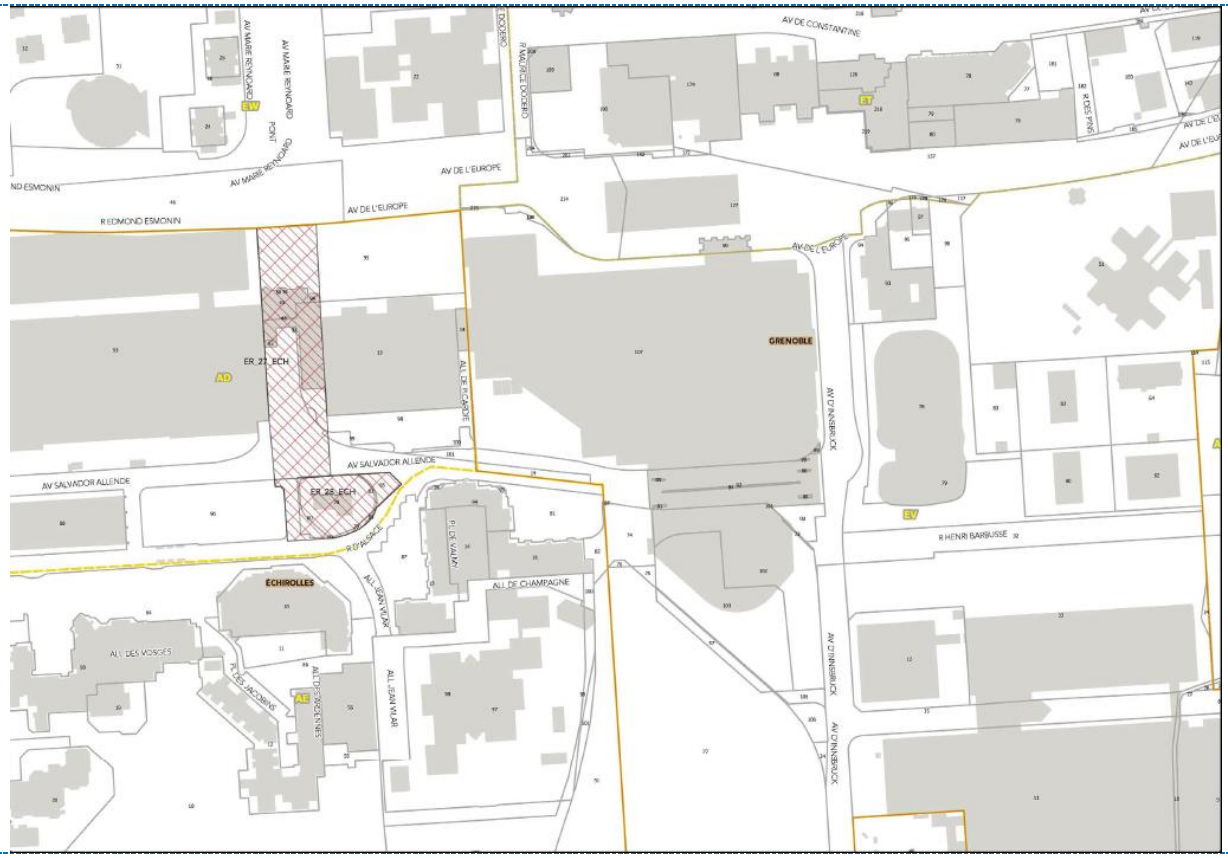
En outre, dans la continuité du réaménagement de l'espace public envisagé au droit de Grand'Place et sur l'Ouest du cours de l'Europe, il est proposé de réserver une portion d'une largeur de 7m depuis l'accès Nord de la patinoire jusqu'à la limite parcellaire de l'entreprise KIS. Cette portion doit permettre l'élargissement du cours de l'Europe sur cette section afin notamment de permettre le renforcement de l'offre de transports en communs, d'accompagner la végétalisation de l'axe et de participer à la requalification de l'espace public.

Par ailleurs, l'entrée principale de la patinoire se fait prioritairement aujourd'hui depuis l'avenue d'Innsbruck. Toutefois, un accès est existant à l'Est et doit pouvoir être mis en valeur. Pour se faire et dans l'optique d'élargir une partie de l'accès existant, il est proposé d'ajouter un emplacement réservé nord/sud large de 4m à la limite du site de l'entreprise KIS.

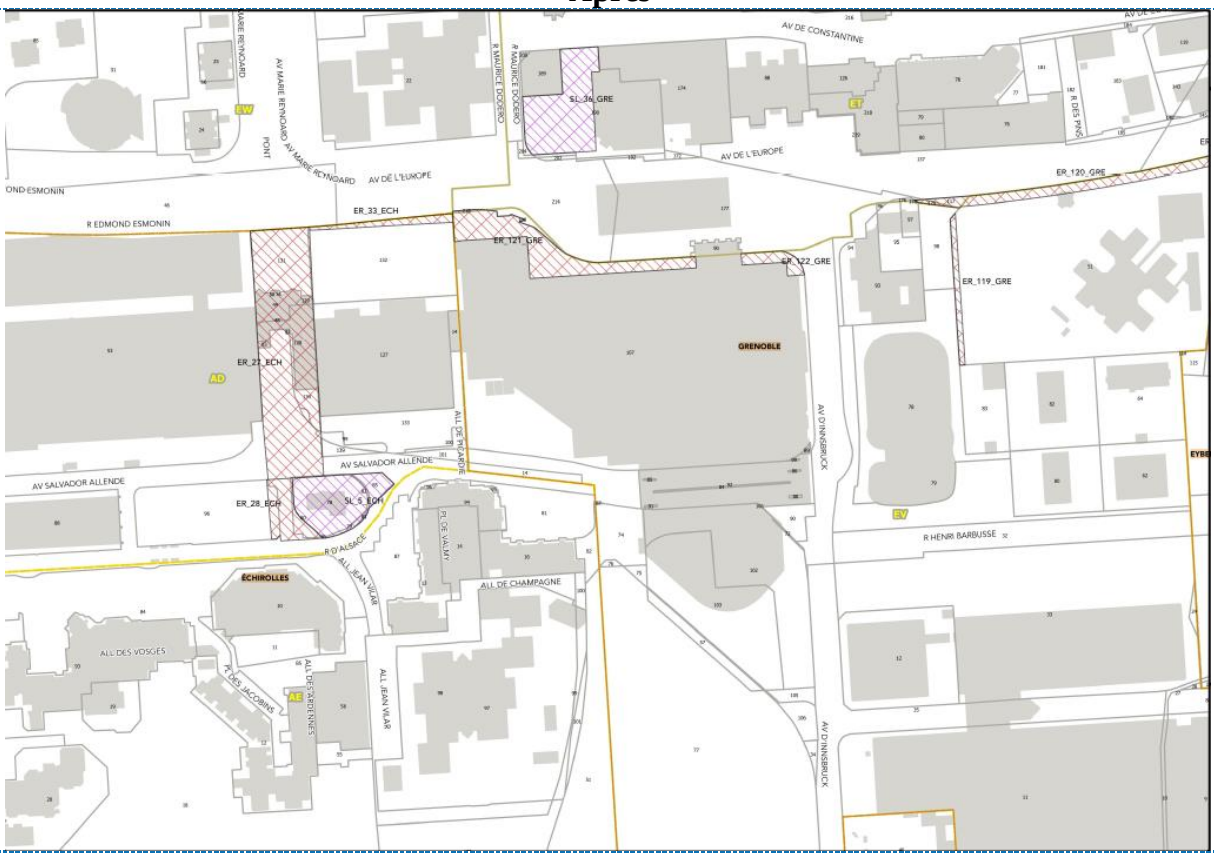
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche P31) est modifié tel que suit :

Avant



Après



L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche P31et Q31) est modifié tel que suit :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

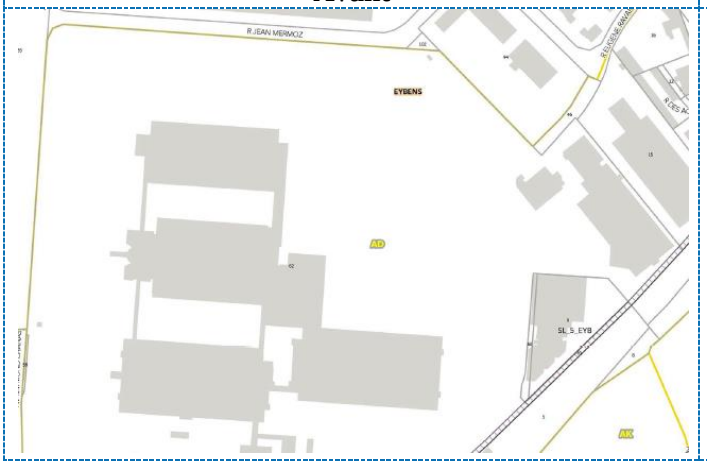
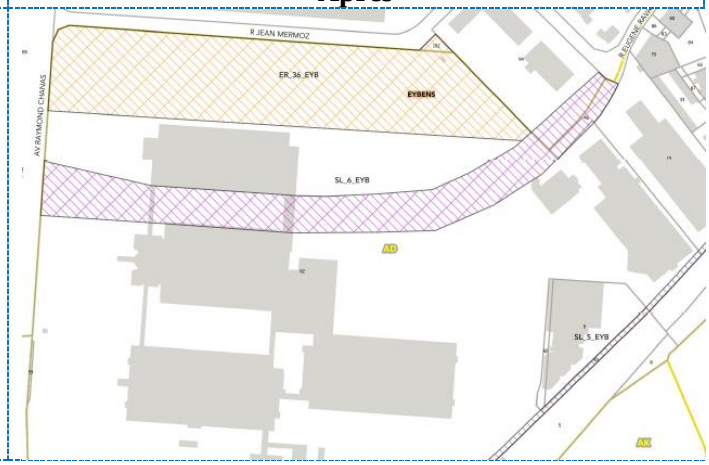
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) est au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » au paragraphe « Accompagner la requalification du secteur Carrefour-Grand'Place et plus largement des rives du cours de l'Europe »,
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

➔ **Ajouts d'emplacements réservés pour l'extension du dépôt de la SEMITAG et d'une servitude de localisation d'équipement pour le déplacement de la rue Mermoz – Eybens**

En déclinaison du PDU et afin de répondre aux objectifs de développement des transports en commun sur le territoire métropolitain, le SMTC, devenu SMMAG, a mené une étude en 2018-2019, pour déterminer la nécessité de renforcer son réseau et préciser les besoins que cela peut générer sur la construction ou l'extension de son dépôt.

A cet effet, Grenoble-Alpes Métropole a été sollicité pour définir un emplacement réservé à destination du SMMAG au sud du dépôt existant à Eybens. Ce dernier doit s'étendre sur la rue Mermoz existante et sur le nord de l'entreprise DXC. Il représente une surface d'environ 2,3ha.
En complément, et afin de pallier la fermeture de la rue Mermoz, il est proposé de recréer la voirie au sud de l'extension envisagée du dépôt de la SEMMITAG. La localisation et le profil de voirie n'étant pas déterminés avec précision, il est proposé d'inscrire la création de la voirie au titre d'une servitude de localisation d'équipement destinée à la Métropole.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche Q31) est modifié tel que suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

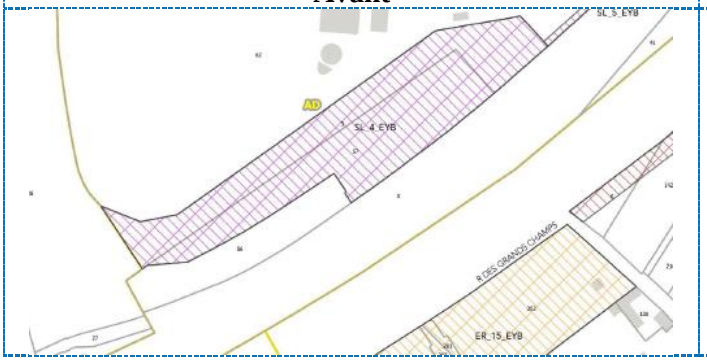
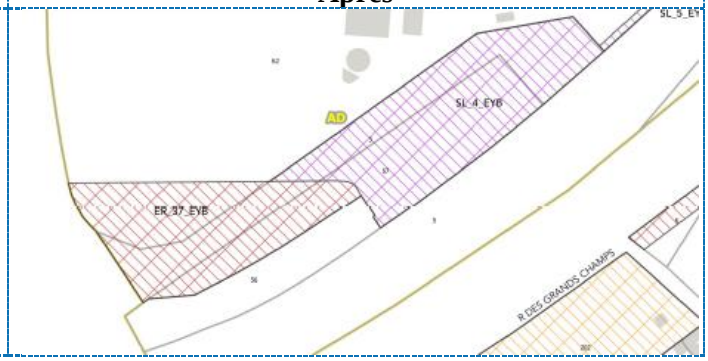
- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) est au chapitre « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » au paragraphe « Conforter la croissance économique sur le territoire»,
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

Divers

➔ **Ajout d'un emplacement réservé permettant la valorisation du Verderet – Eybens**

Dans le cadre des études menées pour le compte de GrandAlpe, la pointe Sud du site de DXC a été ciblée afin de permettre la réalisation d'un espace public autour duquel le Verderet pourrait être découvert et valorisé. Elément naturel important, le cours d'eau doit permettre d'apporter plus de fraîcheur dans un secteur particulièrement marqué par les phénomènes d'ilots de chaleur urbains. Il s'agit également de recréer un espace public de qualité, articulé autour de la passerelle cycle et de l'ancienne gare olympique. Il est dont proposé de créer un emplacement réservé spécifique qui vient en parallèle réduire la servitude de localisation SL_4_EYB préalablement définie.

Changements à apporter au PLUi :
L'**atlas J des emplacements réservés** (Planche Q32) est modifié tel que suit :

Avant	Après
	

Sont modifiés en conséquence :

- Le **livret communal d'Echirolles** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre « Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » au paragraphe « Une commune à l'interface entre un environnement rural et urbain »,
- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).

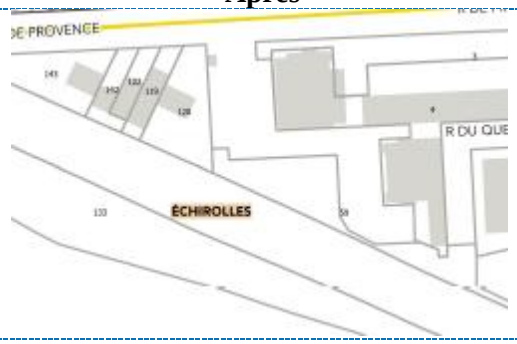
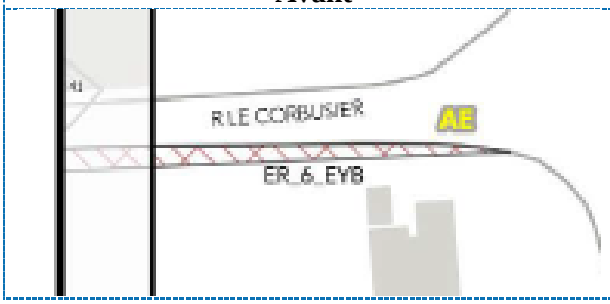
➔ **Suppression des emplacements réservés maîtrisés à Eybens et Echirolles**

Dans le cadre de la modification, différents travaux ont été menés entre la Métropole et les collectivités partenaires afin de vérifier les besoins en acquisitions et les besoins fonciers nécessaire à la bonne réalisation du projet GrandAlpe. A cet effet, nous avons pu déterminer que les emplacements ER_6, ER_9 et ER_27 à Eybens ainsi que l'ER_16 à Echirolles sont aujourd'hui maitrisés par la Métropole ou par l'EPFL. A cet effet, il est proposé de supprimer les emplacements réservés mentionnés.

A noter toutefois que dans le but d'assurer un réalignement éventuel de la rue le Corbusier à Eybens, il est également proposé de transformer l'ER_6_EYB en marge de recul.

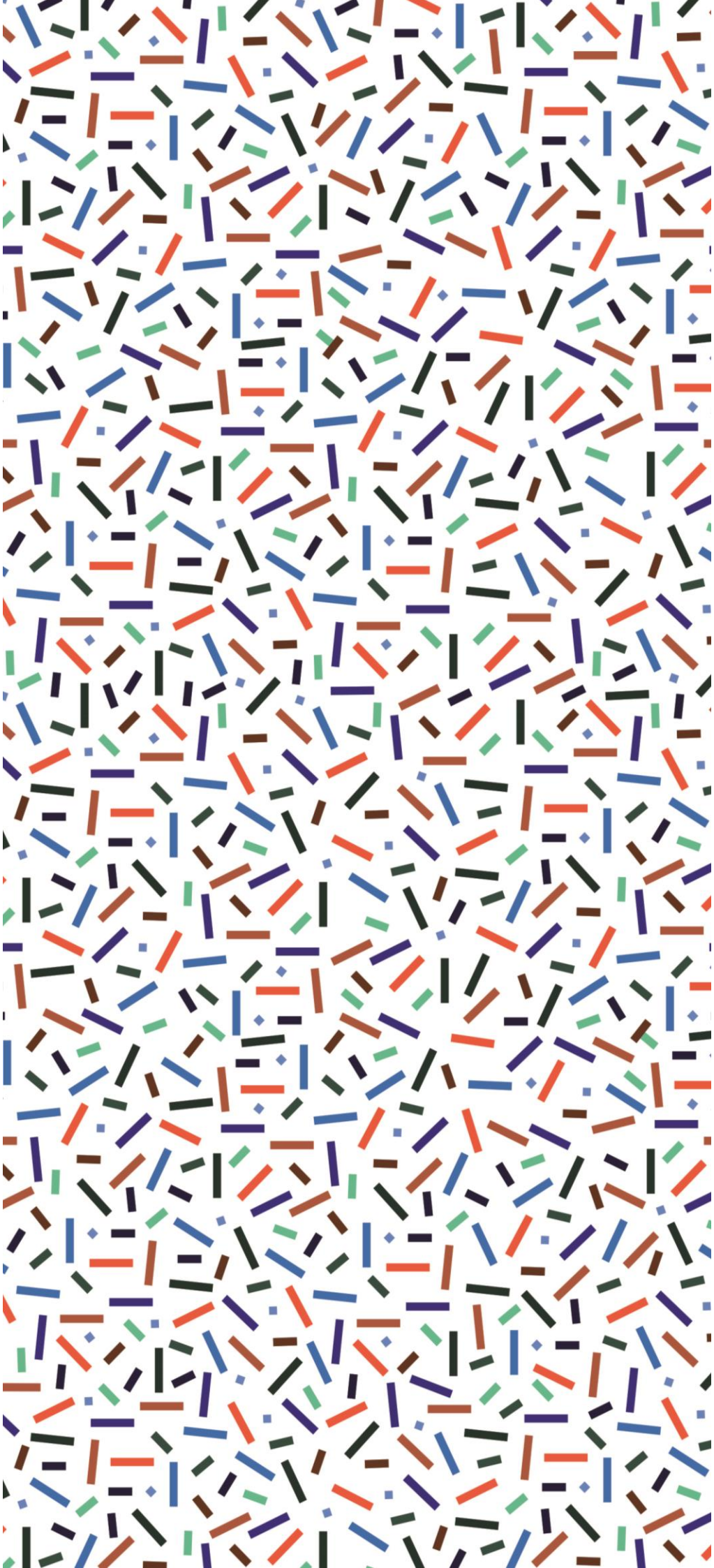
Changements à apporter au PLUi :

L'**atlas J des emplacements réservés** (Planches Q30, O32 et Q32) est modifié tel que suit :

Avant	Après
	
Avant	**Après**
	
Avant	**Après**
	

Est modifiée en conséquence :

- La **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6.1 du règlement écrit).



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