GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2

VOLUME 2



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

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

- PRÉAMBULE -

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

La notice explicative est constituée de 3 volumes distincts :

- **Volume n°1 : Informations générales et procédure**

  Ce volume présente toutes les informations générales liées à la procédure de modification et notamment :

  - L'objet global de la modification ;
  - La liste des pièces du PLUi modifiées ;
  - Les informations liées au déroulement de la procédure.

- **Volume n°2 : Détail des modifications de portée métropolitaine**

  Ce volume présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

- **Volume n°3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale**

  Ce volume scindé en deux parties, présente, commune par commune et de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent spécifiquement une commune membre de Grenoble-Alpes Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

- SOMMAIRE -

- PRÉAMBULE - 2

- SOMMAIRE - 2

1_ Modifications du règlement écrit 3

1_1_ Modification des règles communes et de toutes les zones 3

1_2_ Modifications des règles communes et du lexique 4

1_3_ Modifications du règlement du patrimoine 26

1_4_ Modifications du règlement des zones 33

1_5_ Modifications de la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (T7 du règlement écrit) 67

2_ Modification du règlement graphique 73

2_1_ Modifications du Plan B2 des risques anthropiques 73

2_2_ Modification de l'Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises 74

2_3_ Modification du Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique 75

1_Modifications du règlement écrit

Dans les documents du PLUI, les textes supprimés figurent en barré et sont surlignés en rouge (~~exemple~~) ; les textes ajoutés sont surlignés en bleu (exemple). Certains commentaires sont par ailleurs surlignés en violet pour indiquer par exemple un changement effectué sur un schéma ou une modification dans l'ordre des paragraphes (exemple).

1_1_Modification des règles communes et de toutes les zones

Préambule

➔ Modification du préambule des zones concernant les aménagements extérieurs et les installations édifiés avant l'approbation du PLUI (GAM-1)

Présentation de la modification :

Dans le préambule de toutes les zones, il est indiqué que les travaux sur les constructions autorisées avant l'entrée en vigueur du PLUI et qui n'en respectent pas les règles, peuvent faire l'objet de travaux si ceux-ci rendent la construction plus conforme ou s'ils sont sans effet vis-à-vis de ces dispositions. Dans cette phrase, il convient d'ajouter les « installations » dont relèvent les antennes de téléphonie mobile et pylônes, et les « aménagements extérieurs ».

Justifications :

Cette modification va notamment permettre d'autoriser des aménagements extérieurs en zone UV, où les pourcentages de pleine terre et de végétalisation sont très élevés. A partir du moment où les pourcentages de végétalisation existants avant travaux ne sont pas diminués du fait des aménagements, les aménagements seront acceptés.

Cette modification va également permettre de sécuriser les interventions de maintenance, de modernisation, de confortement ou encore de mise en sécurité opérées sur les pylônes existants et qui dépassent les hauteurs fixées par le règlement de la zone.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 1.1 à 5 du règlement écrit – règles communes et règlement de toutes les zones** sont modifiés comme suit :

> **Préambule**
>
> Les constructions, les installations ou aménagements extérieurs établi~~e~~s préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) et ne respectant pas les règles du règlement du PLUi peuvent faire l'objet de transformations, d'extensions ou de changements de destination, à condition que les travaux rendent la construction, l'installation ou l'aménagement extérieur existant~~e~~s plus conforme~~s~~ aux dispositions réglementaires ou bien qu'ils soient sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

1_2_Modifications des règles communes et du lexique

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

➔ Modification du seuil de déclenchement de la mixité sociale (GAM-2)

Présentation de la modification :
L'article 3.3 des règles communes indique que le logement et l'hébergement, les deux sous-destinations de la catégorie habitation, sont prises en compte pour le déclenchement de la mixité sociale. Or, selon une jurisprudence assez récente du Conseil d'État (décision du 13 décembre 2021 - n° 443815), il s'avère qu'il n'est pas possible d'imposer l'application des secteurs de mixité sociale à des constructions entrant dans la sous-destination de l'hébergement. La règle du seuil de déclenchement de la mixité sociale doit donc être corrigée.

Justifications :

Le Code de l'urbanisme prévoit dans son article L. 151-15 que les PLUI peuvent créer *« des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».* Puisque selon la jurisprudence mentionnée ci-dessus, ces secteurs ne doivent pas s'imposer à l'hébergement mais seulement au logement, il convient de supprimer l'hébergement du seuil de déclenchement de la mixité sociale. Ainsi, une opération comprenant uniquement de l'hébergement ne pourra pas déclencher le seuil de mixité sociale, par contre une opération mixte comprenant logements et hébergements sociaux le pourra, par le biais du logement.
L'hébergement sera maintenu dans le reste de la règle, puisque toute création d'hébergement à vocation sociale peut être prise en compte dans le décompte de la loi SRU pour calculer le taux de mixité sociale de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant : - Partie 3 / 2 – les autres dispositions réglementaires / 4 Mixité sociale (article 3.3).
- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes -** est modifié comme suit :

Article 3.3 : Dispositions en faveur de la mixité sociale

[…]

• **DANS LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE** délimités sur le document graphique C2 « Atlas de la mixité sociale » :

Seuil de déclenchement

Doivent répondre aux prescriptions mentionnées sur ce plan, les opérations :

- comprenant ~~de l'habitation~~ du logement, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles de construction, d'extensions, de réhabilitations ou de changements de destination,

- et créant au minimum, en nombre ou en surface, selon les communes :

- au moins 3 ~~habitations~~ logements ou 210 m² de surface de plancher ~~d'habitation (logement / hébergement)~~

- au moins 5 ~~habitations~~ logements ou 350 m² de surface de plancher ~~d'habitation (logement / hébergement)~~

- au moins 10 ~~habitations~~ logements ou 700 m² de surface de plancher ~~d'habitation (logement / hébergement)~~

- au moins 20 ~~habitations~~ logements ou 1400 m² de surface de plancher ~~d'habitation (logement / hébergement)~~

- au moins 25 ~~habitations~~ logements ou 1750 m² de surface de plancher ~~d'habitation (logement / hébergement)~~

La réalisation ~~d'une seule habitation~~ ou l'extension d'un seul logement ~~ou de l'extension d'une seule habitation~~ ~~n'est~~ ne sont pas soumises à ces prescriptions. […]

Le nombre de logements ou d'hébergements ~~à réaliser~~ réalisés et leur surface constituent des minima (ou des maximas pour les PLS et les BRS) ; leur nombre est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

➔ **Précision apportée au tableau explicatif de la légende du plan C2 pour les secteurs de mixité sociale (GAM-3)**

Présentation de la modification :
L'article 3.3 des règles communes indique que dans les secteurs de mixité sociale des communes déficitaires, une part minimale globale de PLUS et PLAI est systématiquement exigée, ainsi qu'une part minimale de PLAI.
Pour les communes qui ont rempli leurs obligations et pour les communes non astreintes à la loi SRU, une part de logements locatifs sociaux est exigée dans les secteurs de mixité sociale, mais cette part n'est pas exigée en PLUS et PLAI.
Le tableau explicatif de la légende de l'atlas C2 pour les secteurs de mixité sociale ne le précise pas, contrairement au texte introductif de l'article 3.3 des règles communes. La mention est donc modifiée et précisée dans le tableau.

Justifications :
Il s'agit d'apporter de la lisibilité et de la cohérence à la règle relative aux secteurs de mixité sociale.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **L'atlas C2 de la mixité sociale** (légende)
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

  - Partie 3 / 2 – les autres dispositions réglementaires / 4 Mixité sociale (article 3.3).
- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes – article 3.3** - est modifié comme suit :

Explication de la légende du plan pour les secteurs de mixité sociale (SMS)

Les taux de mixité sociale sont indiqués sur le document graphique *C2 « Atlas de la mixité sociale »* à travers des libellés de trois types, explicités dans la légende de l'atlas C2 et dans le tableau ci-après. Ils précisent :

- Le type de secteur de mixité sociale
- Le seuil de déclenchement de la règle : s'applique au nombre ~~d'habitations (~~ de logements ~~/ hébergements)~~ ou à la surface de plancher
- Les taux (minimum ou maximum) imposés selon le type ~~d'habitations~~ de logements à réaliser : s'appliquent au nombre ~~d'habitations (~~ de logements ~~/ hébergements)~~ et à la surface de plancher (ou à la surface de plancher pour les PLAi).

Les trois libellés du tableau suivant sont des exemples de combinaisons :

Libellé des SMS inscrits à l'atlas C2 de la mixité sociale	Type de secteur de mixité sociale	Seuil de déclenchement de la règle en nombre ~~d'habitations~~ de logements ou en surface de plancher	Taux minimal imposé de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux : ~~PLUS et PLAI,~~ à l'échelle de l'opération	Taux minimal de PLAi à réaliser dans la part de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux imposée	Taux minimal imposé de logements ~~/ hébergements~~ en accession à l'échelle de l'opération
LS10.20.30	LS10.20.30 : Secteur de mixité sociale relatif à l'intégration de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux	LS10.20.30 : à partir de 10 ~~habitations~~ logements ou 700 m² de surface de plancher	LS10.20.30 : au moins 20% de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux, en PLUS PLAi pour les communes déficitaires	LS10.20.30 : dont au moins 30% de PLAi	non concerné par ce secteur de mixité
LA3.90	LA3.90 : Secteur de mixité sociale relatif à l'intégration de logements ~~/ hébergements~~ en accession	LA3.90 : à partir de 3 ~~habitations~~ logements ou 210 m² de surface de plancher	non concerné par ce secteur de mixité	non concerné par ce secteur de mixité	LA3.90 : au moins 90% de logements ~~/ hébergements~~ en accession
SA20.25.70	SA20.25.70 : Secteur de mixité sociale relatif à l'intégration de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux et en accession	SA20.25.70 : à partir de 20 ~~habitations~~ logements ou 1400 m² de surface de plancher	SA20.25.70 : au moins 25% de logements ~~/ hébergements~~ locatifs sociaux, en PLUS PLAi, pour les communes déficitaires	non concerné par ce secteur de mixité	SA20.25.70 : au moins 70% de logements ~~/ hébergements~~ en accession
					Taux maximal de PLS et ou BRS
S3.50.40.40.10	**S3.50.40.40.10** Secteur de mixité sociale relatif à l'intégration de logements ~~/ hébergements~~ sociaux avec taux de PLS et/ou BRS plafonné	S3.50.40.40.10 à partir de 3 ~~habitations~~ logements ou 210 m² de surface de plancher	S3.50.40.40.10 au moins 50% de logements ~~/ hébergements~~ sociaux PLUS - PLAi - **PLS - BRS**	S3.50.40.40.10 Taux minimal de PLUS - PLAI **S3.50. 40. 40.10 Taux minimal de PLAI**	Taux maximal de PLS et ou BRS pour le programme total de l'opération S3.50.40.40.10

➔ Modification du mode de calcul du nombre de logements sociaux (GAM-4)

Présentation de la modification :
Une commune a fait très justement remarquer à la Métropole que le mode de calcul des logements sociaux, arrondi à l'entier inférieur, est pénalisant et ne permet pas toujours d'obtenir le pourcentage inscrit dans les secteurs de mixité sociale.

Justifications :

Prenons un projet de 24 logements situé dans un secteur de mixité sociale imposant 35% de logements locatifs sociaux donc 8,4 logements sociaux, ce qui donne 8 si l'on arrondit à l'entier inférieur comme le prévoit la règle en vigueur. Par contre 8 divisé par 24% donne 33,33% ce qui est inférieur aux 35% requis. Il y a donc lieu de modifier la règle en imposant d'arrondir le nombre de logements à l'arrondi supérieur. Cette règle doit aussi être modifiée dans les ERS (emplacements réservés pour mixité sociale).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – Règles communes** – est modifié comme suit :

Article 3.3 : Dispositions en faveur de la mixité sociale

• Dans les secteurs de mixité sociale délimités sur le document graphique C2 « Atlas de la mixité sociale »

Seuil de déclenchement

[…]

Le nombre de logements ou d'hébergements à réaliser et leur surface constituent des minimas ; leur nombre est arrondi à l'entier ~~le plus proche~~ supérieur. ~~; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.~~

Dans les emplacements réservés pour l'habitat (ERS) délimités sur le document graphique C2 « Atlas de la mixité sociale » :

[…]

Le nombre de logements ou d'hébergements à réaliser constitue un minimum ; il est arrondi à l'entier ~~le plus proche~~ supérieur. ~~; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur~~

Article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations

➔ Modification des articles 4 et 4.4 des règles communes concernant les plages des piscines (GAM-5)

Présentation de la modification **:**
Cette modification consiste à supprimer la notion de "plage" dans la réglementation de l'emprise au sol des piscines pour ne considérer que la piscine et ses margelles.

Justifications :

La notion de plage est jugée trop floue pour que sa surface puisse être mesurée de façon rigoureuse. En effet la plage se prolonge parfois avec la terrasse et il est alors très délicat de savoir où se situe la limite entre les deux, d'autant que les terrasses qui ne dépassent pas le niveau du sol, ne sont pas comptées dans l'emprise au sol, à l'inverse des piscines.
Par contre la margelle est maintenue dans la règle car la jurisprudence considère qu'elle fait partie intégrante de la piscine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes**
- **Le tome 5 du règlement écrit – zone N :** se reporter à (GAM-38) dans le chapitre modification du règlement des zones, article 4.4.

Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes – est modifié comme suit :

Article 4 - Implantation et volumétrie des constructions et des installations

• Règles générales d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives

Les piscines (margelles ~~et plages~~ comprises) ainsi que les constructions accessoires et installations techniques qui leur sont associées, doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement ou de la limite de fait et des limites séparatives.

Article 4.4 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Sont également inclus dans l'emprise au sol :

- les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, - les piscines (margelles ~~et plages~~ comprises),

- [...]

➔ Précisions apportées à l'article 4.1 concernant les saillies et marges de recul (GAM-6)

Présentation de la modification :

L'instruction des demandes d'autorisation du droit du sol fait ressortir d'une part un manque de clarté du règlement concernant les saillies dans les marges de recul et sur le domaine public, et d'autre part des confusions avec les règles de prospect. Les règles de saillies générées soit par le Plan des Formes Urbaines, soit par le règlement, doivent être clarifiées.

Par ailleurs, il ressort du Code Civil que le droit de se clore est un attribut du droit de propriété. Il s'applique donc y compris dans les marges de recul. Toutefois, les clôtures ne sont pas listées dans les installations et constructions autorisées par l'article 4.1 dans ces marges, ce qui peut conduire à les interdire.

Enfin la dimension des saillies dans les marges de recul a été étudiée avec les services de la Métropole et les communes et il a été conclu que leur largeur pouvait être légèrement augmentée sans que cela ne soit préjudiciable.

Justifications :

L'article 4.1 des règles communes est imprécis en ce qui concerne la dénomination des saillies, puisqu'il n'est pas précisé où sont ces saillies. La modification consiste à préciser dans les titres et le texte de l'article 4.1 des règles communes qu'il s'agit des saillies sur le domaine public / dans les marges et bandes de recul.

La liste des constructions autorisées dans les marges de recul est complétée avec les clôtures. La largeur des saillies dans les marges de recul est portée à 1,20m au lieu de 1m.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes –** est modifié comme suit :

Article 4.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

• Saillies sur le domaine public

Les saillies sur le domaine public formées par les éléments fixes des bâtiments tels que les balcons, les volumes habitables, les encorbellements, les éléments de décor architecturaux, les débords de toitures, les escaliers extérieurs non fermés, les pare-soleil, les auvents et marquises ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés à condition que la largeur de la voie (de façade à façade) soit supérieure ou égale à 8m : [...]

• Saillies dans les marges de recul

Sont admis à l'intérieur des marges de recul prévues ~~par l'article 4 des règlements de zone ou~~ par le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », et à l'intérieur des bandes de recul par rapport aux voies résultant de l'application de l'article 4. 1 des règlements de zone, sous réserve du respect des conditions d'insertion urbaine et de traitement paysager prévues notamment aux articles 5 et 6 des règlements de zone et des règles communes :

- Les saillies formées par les éléments fixes des bâtiments tels que les balcons, les volumes habitables, les encorbellements, les éléments de décor architecturaux, les débords de toitures, les escaliers extérieurs non fermés, les pare-soleil, les auvents et marquises ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, avec un dépassement maximum de 1,20 mètre par rapport au nu de la façade des bâtiments et à condition d'être situés à une hauteur d'au moins 5m par rapport aux espaces circulables. Les clôtures sont également autorisées dans les marges de recul.

➔ Précisions apportées à l'article 4.4 concernant les terrasses et les constructions semi-enterrées (GAM-7)

Présentation de la modification :

L'instruction des autorisations du droit du sol démontre que la règle concernant l'emprise au sol des terrasses de moins de 0,60m de haut et des constructions semi-enterrées n'est pas assez claire et qu'il faut la préciser.

Justifications :

L'article 4.4 des règles communes précise quelles sont les constructions qui sont incluses ou non dans l'emprise au sol, mais certains termes ne sont pas assez précis notamment en ce qui concerne les constructions semi enterrées.

Par ailleurs le cas des terrasses de moins de 0,60m au-dessus du sol n'est pas précisé. Au vu de la définition de la construction donnée par le lexique, ces terrasses ne sont pas considérées comme des constructions et l'article 4.4 ne devrait pas leur être appliqué. Il en ressort une interprétation qui peut différer selon les interlocuteurs ce qui n'est pas satisfaisant. Aussi la règle est précisée sur ces points, en modifiant le texte et en ajoutant un schéma.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes** – est modifié comme suit :

Article 4.4 : emprise au sol des constructions

Sont également **inclus** dans l'emprise au sol :

- les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs,

- les piscines (margelles et plages comprises),

- les parties de constructions partiellement enterrées, émergeant au-dessus du niveau du terrain naturel (voir schéma illustratif) ~~avec émergence au-dessus du sol,~~

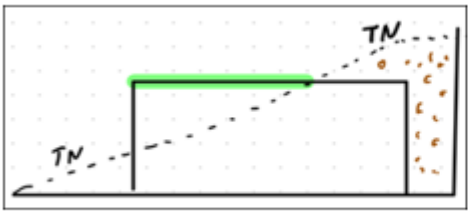
Sont **exclus** du calcul de l'emprise au sol :

- les constructions totalement enterrées et situées en sous-sol d'un bâtiment, même si leur emprise est supérieure à celle du reste du bâtiment ;

- les ornements (non clos) tels que les éléments de modénature et les auvents, marquises…

- les terrasses surélevées de moins de 60 cm par rapport au niveau du sol, les éléments qui ne dépassent pas le niveau du sol, tels que, les dalles végétalisées ou à usage de parking, les rampes d'accès aux sous-sols ~~qui ne dépassent pas le niveau du sol,~~

- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



(schéma illustratif)

Partie de la construction émergeant au-dessus du terrain naturel inclue dans le CES

(Nouveau schéma)

➔ Modification de l'article 4.5 relatif aux périmètres d'intensification urbaine (GAM-8)

Présentation de la modification :

L'article 4.5 des règles communes concerne les périmètres d'intensification urbaine. Afin de garantir une densité minimale à proximité des axes de transport en commun, la règle fixe des emprises au sol et des hauteurs minimales à respecter et prévoit des exemptions. La règle doit être modifiée pour éliminer des imprécisions et mettre fin à certains détournements.

Justifications :

Cette règle doit être modifiée car elle permet à certains porteurs de projet de construire des maisons individuelles alors que ce sont des logements collectifs qui sont attendus dans ces périmètres. Il est donc proposé de supprimer du coefficient d'emprise au sol minimum les constructions non closes de type piscines, carports, pergolas, auvents… Et en compensation de calculer le CES à hauteur de 100% (au lieu de 95%).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1_1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_6 Règles de densité minimale autour des arrêts de transport en commun (Article 4.5) / c. Expression de la règle de densité minimale.

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes** – est modifié comme suit :

Article 4.5 : Coefficient d'emprise au sol minimum et hauteur minimum au sein des périmètres d'intensification urbaine

- Emprise au sol minimum et hauteur minimum

Les règles d'emprise au sol et de hauteur minimum ~~Elles~~ ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

~~Le coefficient d'emprise au sol (CES) au sein du périmètre d'intensification urbaine est calculé sur la base de la valeur du CES du projet X 95%.~~

- Emprise au sol minimum

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol minimum : les annexes non closes (piscines, carports, pergolas, auvents,…)

- Hauteur minimum

Les hauteurs minimum sont mesurées à l'égout de toiture ou au niveau de la dalle supérieure en cas de toiture terrasse (paragraphe déplacé).

Les règles de hauteur minimum ne s'appliquent pas :

- aux annexes et aux extensions mesurées ne dépassant pas 3,50 m de hauteur toiture comprise.
- en présence d'une indication sur le document graphique D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs » imposant une hauteur inférieure à la hauteur minimum.

➔ Modification de l'article 4.6 : règle du plan des formes urbaines (PFU) – hauteurs (GAM-9)

Présentation de la modification :

L'article 4.6 des règles communes explique comment s'applique le plan des formes urbaines – hauteurs. Le PFU-H réglemente la hauteur maximale des constructions, comme indiqué dans le premier paragraphe de la règle et sur la légende du document graphique. Toutefois cette règle nécessite un ajustement car elle est mal interprétée, en cause le deuxième paragraphe de la règle qui introduit une équivoque.

Justifications :

Tel que rédigé, le deuxième paragraphe laisse penser que le PFU-H règlemente la hauteur à l'égout du toit, ce qui pourrait permettre de construire librement plusieurs niveaux au-dessus de l'égout du toit, alors que ce serait contraire aux règles du PLUI. Le PFU-H s'applique à la hauteur maximale. Il est donc nécessaire de le préciser.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes -** est modifié comme suit :

Article 4.6 : Hauteur des constructions et des installations

« Atlas des formes urbaines : hauteurs » (document graphique D2)

Les prescriptions figurant sur cet atlas s'appliquent aux constructions (et non aux installations) et prévalent sur les règles de hauteur maxi et de hauteur par rapport aux voies, figurant dans les règlements de zone. Lorsqu'une hauteur maximale est majorée ou minorée sur l'atlas, et si la hauteur à l'égout du toit est mentionnée dans les règlements de zone, celle-ci est alors majorée ou minorée d'autant. De même, ~~lorsqu'il~~ lorsque le nombre de niveaux est indiqué dans les règlements de zone, il est majoré ou minoré d'un niveau par tranche de 3m (si la hauteur varie de moins de 3m le nombre de niveau ne change pas).

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Clarification des articles 5.1 et 5.3 concernant les enrochements et murs de soutènement (GAM-10)

Présentation de la modification :

Plusieurs communes ont demandé une clarification du règlement concernant les enrochements, les talus et les murs de soutènement, car les règles sont contradictoires entre les articles 5.1 (Insertion des constructions et des installations dans leur environnement) et 5.3 (Caractéristiques des clôtures). Les communes souhaitent également que l'on réglemente la taille et la forme des pierres, la composition et l'aspect des talus.

Justification :

Dans l'article 5.1 des règles communes, il est indiqué que les talus non compatibles avec l'OAP Paysage et biodiversité sont interdits. Il n'y a pas lieu de conserver cette référence à la compatibilité avec l'OAP puisque le code de l'urbanisme prévoit que toute construction doit être compatible avec les OAP.

Afin d'avoir une règle simple et des talus mieux intégrés à l'environnement, la Métropole a fait le choix d'autoriser les enrochements et d'interdire les modules de béton. Enfin, pour mieux les distinguer, un schéma illustrant le talus et le mur de soutènement est ajouté à la règle de l'article 5.1.

Dans l'article 5.3 où les enrochements sont interdits, il est proposé de les autoriser à condition qu'ils soient si possible fractionnés avec des hauteurs de 1m ou 1,50m de haut, comme indiqué dans l'OAP-PB. Enfin, les pierres qui les composent ne devront pas avoir un diamètre supérieur à 0,8m. Cette règlementation vise à éviter les effets de masse, disgracieuses et très décriées par les communes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le livret métropolitain** (tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus), dans sa 3ème partie au chapitre 2_7 Clôtures (article 5.3).

Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes – est modifié comme suit :

Article 5.1 : **Insertion des constructions et des installations dans leur environnement**

Les talus doivent être les plus longs possibles pour retrouver la pente du terrain naturel de façon progressive, sauf pour l'accès aux garages enterrés, et doivent être végétalisés.

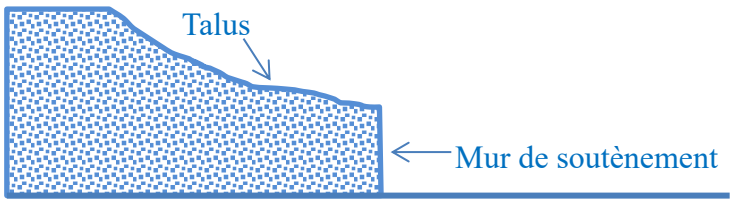
Sont interdits :

- la création de buttes artificielles résultant d'affouillements ou d'exhaussements du sol, en vue d'y implanter une construction,

- les terrassements qui dégradent fortement le modelé naturel du site,

- les talus préfabriqués ~~ou composés d'enrochements, qui ne sont pas compatibles avec l'OAP Paysage et biodiversité~~, ou composés de modules de béton.

- les apports artificiels de terre à moins de 2 m des limites séparatives d'un terrain situé en contre-bas.



Article 5.3 : **Caractéristiques des clôtures**

Murs de soutènement :

Les murs de soutènement doivent être adaptés au contexte urbain et au paysage urbain ou rural du territoire métropolitain : murs en maçonnerie enduite, en petit appareil de type pierres sèches, en béton structuré avec motifs ou reliefs. ~~, les enrochements sont interdits.~~ Leur hauteur doit être si possible fractionnée tous les 1,50m comme indiqué dans l'OAP Paysage et biodiversité.

Les enrochements sont autorisés à condition que les pierres qui les composent aient un diamètre inférieur à 0,80m.

➔ Modification des titres de l'article 5.3 relatif aux clôtures (GAM-11)

Présentation de la modification :

Dans les règles communes, la règle d'implantation des clôtures est rédigée en tenant compte de la position de la clôture « côté rue et en limite de domaine public » et « en limite séparative » ; cette formulation incite dans certains cas, en implantant la clôture en retrait des limites, à ne pas respecter la règle.

Il est donc proposé de modifier la règle pour éviter ce genre de situation.

Justification :

Dans l'article 5.3 des règles communes, la référence aux limites doit être formulée autrement afin d'éviter les implantations en retrait des limites pour pouvoir déroger à la règle. Ainsi les titres sont modifiés avec le remplacement de « en » limite par l'expression « côté » limite.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le livret métropolitain** (tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus), dans sa 3ème partie au chapitre 2_7 Clôtures (article 5.3), les clôtures urbaines.

Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes – est modifié comme suit :

Article 5.3 : Caractéristiques des clôtures

Côté rue et ~~en limite de~~ domaine public :

La hauteur de la clôture est limitée 1,80 m.

~~En~~ Côté limite séparative :

Les clôtures doivent être réalisées…

Murs de soutènement :

Par rapport au niveau du point haut du mur de soutènement, la clôture ne peut toutefois pas excéder :

- 1,5 m côté ~~en limite du~~ domaine public
- 1,8 m ~~en~~ côté limite séparative.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords

➔ Précision apportée au tableau des pondérations des surfaces végétalisées pour les façades végétalisées (GAM-12)

Présentation de la modification :

Une commune a demandé que soit précisée la notion de façade végétalisée car les porteurs de projets ne savent pas toujours quel type de façade végétalisée est accepté vu qu'il en existe plusieurs. On trouve des systèmes enracinés dans le sol en pied de façade avec des plantes grimpantes accrochées par elles-mêmes au mur ou via une structure de soutien, mais aussi des plantes grimpantes autoportées sur une paroi élevée parallèlement au mur du bâtiment, qui peut être revêtue d'un élément porteur ou d'un support pour la végétation, d'un système d'irrigation ainsi que de la végétation elle-même.

Justification :

La Métropole préfère ne pas faire de distinction entre les deux, car les deux solutions ont chacune leurs avantages et inconvénients. Les façades végétalisées avec enracinement au sol sont moins onéreuses et moins consommatrices d'eau, plus faciles à mettre en œuvre et à entretenir, tandis que la façade végétalisée autoportée peut servir d'isolant et peut jouer un rôle en matière de microclimat et de qualité de l'air ; toutefois elle est beaucoup plus onéreuse et complexe à mettre en œuvre. Aussi la Métropole préfère laisser le choix aux porteurs de projet, en conservant le même coefficient de pondération de 0,3 et en précisant après « surface des façades végétalisées » qu'il peut s'agir d'une végétalisation en pied de façade ou autoportée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le livret métropolitain** (tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus), dans sa 3ème partie aux chapitres :
    - 2_1 Trame verte et bleue (Articles 1, 2, 5, 6) / e. Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle / Les surfaces végétalisées ou perméables
    - 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2)

Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes – est modifié comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures végétalisées :	
- épaisseur du substrat ≥ 50 cm	0,7
- 20 ≤ épaisseur du substrat < 50 cm	0,5
- épaisseur du substrat < 20 cm	0,3
Surface des façades végétalisées (végétalisation en pied de façade ou autoportée) :	0,3
Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement minéral, hors mélange terre-pierres : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements.	0,2
Mélange terre-pierres :	0,7

➔ **Précision apportée au tableau des pondérations des surfaces végétalisées pour le substrat (GAM-13)**

Présentation de la modification :

Une commune souhaite faire évoluer le tableau de pondération pour le calcul de la végétalisation en précisant que l'épaisseur mentionnée pour les espaces végétalisés sur dalle de couverture et toitures concerne seulement le substrat (et n'inclue pas la plante, contrairement à ce que pensent certains porteurs de projet).

Justification :

Le substrat constitue le support de la plante, et il ne saurait être question d'inclure la plante dans l'épaisseur indiquée dans le tableau. Il s'avère qu'il est nécessaire de le préciser dans le lexique, avec l'ajout du mot « substrat » dans la liste des mots du lexique et avec la définition du mot « substrat ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le lexique** (tome 1.1 du règlement).

- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain,** dans sa 3ème partie aux chapitres :
    - 2_1 Trame verte et bleue (Articles 1, 2, 5, 6) / e. Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle / Les surfaces végétalisées ou perméables
    - 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2)

Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes – est modifié comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

Coefficients de pondération

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures végétalisées : - épaisseur du substrat ≥ 50 cm - 20 ≤ épaisseur du substrat < 50 cm - épaisseur du substrat < 20 cm	 0,7 0,5 0,3
Surface des façades végétalisées :	0,3
Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement minéral, hors mélange terre-pierres : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements. Mélange terre-pierres :	0,2 0,7

Le lexique est modifié comme suit :

LISTE DES MOTS DEFINIS DANS LE LEXIQUE :

Sinistre

Skydome

Substrat

Surélévation

Surface de plancher

DEFINITIONS DU LEXIQUE :

Skydome

Sorte de hublot de plafond, lanterneau vitré pour éclairage zénithal.

Substrat

Support de culture dans lequel on plante ou on sème des végétaux.

Surélévation…

➔ Ajout d'une catégorie dans les espaces végétalisés pour les aires de jeux et terrains de sports en revêtement composite hybride (GAM-14)

Présentation de la modification :

L'article 6.2 des règles communes est modifié pour intégrer une nouvelle catégorie dans les types de revêtements comptés dans les surfaces d'espaces végétalisés. Cela concerne les aires de jeux et terrains de sports en revêtement composite hybride. Un coefficient de pondération de 0,7 est attribué à ce nouveau type de revêtement.

Justifications :

L'article 6.2 des règles communes précise les types de surfaces qui sont comptabilisés dans les exigences de réalisation d'espaces végétalisés lors des projets d'aménagement. Il fixe également un coefficient de pondération au regard de la valeur écologique et de l'efficacité en matière de préservation de la biodiversité et de la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Plusieurs projets à l'étude dans la Métropole prévoient l'aménagement d'aires de jeux ou de terrains de sport avec un revêtement composite hybride accueillant une pelouse naturelle, parfois accompagnée de gazon synthétique dans une part très minoritaire. Le tout est enraciné sur un substrat composite pouvant mêler du sable, du liège, de la terre et une couche en microfibre synthétique. Ce type de revêtement est donc intermédiaire entre des revêtements totalement synthétiques et des pelouses naturelles.

Contrairement aux pelouses 100% naturelles, les revêtements végétalisés composites hybrides ne peuvent être comptabilisés au titre de la pleine terre car ils comportent une partie de matériaux non végétaux. Le caractère très majoritairement végétalisé de ces espaces milite pour leur prise en compte dans les espaces végétalisés. Or, la règle actuelle du PLUi ne permet pas de savoir clairement comment considérer ce type de revêtement au regard des exigences en matière d'espaces végétalisés. C'est pourquoi, il est apparu nécessaire de compléter l'article 6.2 pour cette catégorie spécifique.

Le coefficient de pondération est abaissé à 0,7 pour tenir compte des éléments suivants :

- Ces espaces ne sont pas 100% naturels et comportent des matériaux non végétaux ce qui réduit leur intérêt pour la biodiversité ;
- Mais ils ont un caractère drainant renforcé ce qui permet une bonne infiltration des eaux pluviales.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

  Partie 3, chapitres

  - 2_1 Trame verte et bleue (Articles 1, 2, 5, 6) / e. Renforcer la place de la nature en milieu urbain en favorisant une approche multifonctionnelle
  - 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2)

Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes - est modifié comme suit :

Article 6.2. : Surfaces végétalisées ou perméables

Espaces végétalisés ou perméables :

Les espaces végétalisés ou perméables comprennent :

- les espaces de pleine terre précédemment mentionnés (le pourcentage de pleine terre peut donc être inclus dans le pourcentage d'espace végétalisé),
- les mélanges terre-pierre
- les espaces végétalisés situés sur les dalles de couverture,
- les toitures végétalisées,
- les surfaces des façades végétalisées,
- les espaces végétalisés structurants des aires de stationnement ; leur coefficient de pondération sera choisi selon les modalités de réalisation : pleine terre ou sur dalle ;

- les espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement pour partie minéral : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements.

- la végétation mise en place sur les parties communes des constructions (hors parties privatives telles que balcons, terrasses des logements…).

- les aires de jeux et terrains de sports aménagés avec un substrat composite, installés sur une surface totalement perméable, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et support d'une pelouse majoritairement naturelle.

Les espaces végétalisés ou perméables ne comprennent pas :

- Les surfaces extérieures avec revêtement non perméables.
- Les jardinières.

Coefficient de pondération

Le coefficient de pondération est appliqué comme indiqué (cf. le tableau ci-dessous).

Type d'espace	Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures végétalisées : - épaisseur ≥ 50 cm - 20 ≤ épaisseur < 50 cm - épaisseur < 20 cm	 0,7 0,5 0,3
Surface des façades végétalisées :	0,3
Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement minéral: cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements.	0,2
Mélange terre-pierres	0,7
Aires de jeux et terrains de sports aménagés avec un substrat composite, installés sur une surface totalement perméable, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et support d'une pelouse majoritairement naturelle.	0,7

➔ Modification de l'application de la règle de végétalisation pour les annexes (GAM-15)

Présentation de la modification :

Une des communes de la Métropole fait remarquer que le fait d'exonérer les annexes de l'application de la règle de végétalisation, réduisait la surface végétalisée à l'échelle de la parcelle, surtout en cas de projets d'annexes successifs. Il a donc été décidé de modifier la règle afin de pouvoir réaliser une première annexe sans végétaliser, mais en soumettant les autres annexes à la règle de végétalisation au même titre que les autres constructions.

Justifications :

Le fait d'exonérer les annexes de l'application de la règle de végétalisation va à l'encontre des orientations du PADD, car cela dégrade le coefficient de végétalisation. Le fait que les annexes soient exonérées de l'application de la règle, peut aussi inciter les pétitionnaires à en construire davantage.

Aussi il est proposé d'exonérer la 1° annexe de moins de 20m² (sauf les piscines) puis de soumettre les autres annexes à la règle.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2).

Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes - est modifié comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

Espaces végétalisés ou perméables :

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas **:**

- en cas d'extension mesurée d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte

- en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;

- en cas de construction d'une première annexe (hors piscine) inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, autorisée après la date d'approbation de la modification N°2 du PLUI ; cette exemption ne s'applique pas aux autres annexes ni aux piscines qui restent soumises à la règle générale de végétalisation.

- […]

➔ Modification de la règle d'exemption de la végétalisation pour les équipements publics en zone UV et UZ (GAM-16)

Présentation de la modification :

Une commune de la Métropole souhaite que la règle imposant la végétalisation soit assouplie pour les équipements publics, dans les zones UV (parcs) et les zones UZ (équipements publics). La zone UV impose en effet des pourcentages très élevés de végétalisation (70% de pleine terre et 80% d'espaces végétalisés) alors qu'ils comprennent des surfaces imperméabilisées (cheminements, espaces de jeux et équipements) ; de ce fait, avant même qu'un projet soit déposé, le pourcentage de végétalisation est souvent inférieur à ce qui est requis par la règle.

Dans les zones d'équipement, on rencontre le même type de problème.

Justification :

La règle impose des pourcentages de végétalisation et de pleine terre qui sont souvent supérieurs à ce qui existe, ce qui rend tout projet impossible dans de nombreux parcs ou zones d'équipement, alors que des constructions nécessaires au bon fonctionnement de ces secteurs seraient nécessaires. Ne souhaitant pas modifier les pourcentages de végétalisation des zones UV et UZ, ce qui aurait une portée trop importante à l'échelle de la Métropole, il a été choisi de modifier la règle de l'article 6.2 en indiquant qu'un équipement public peut être édifié en zone UV ou UZ à partir du moment où il améliore le pourcentage de végétalisation ou de perméabilité constaté avant travaux. La construction devra donc générer une compensation en matière de végétalisation pour atteindre un pourcentage de végétalisation supérieur à celui existant avant travaux.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2).

Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes - est modifié comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

Règle générale :

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas **:**

- en cas d'extension mesurée d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte ;

- en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;

- en cas de construction d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher ;

- pour les équipements d'intérêt général et les services publics, notamment lorsque l'usage du terrain ne permet pas de le végétaliser, sauf dans les zones UV et UZ ;

- en zone UV et UZ, pour les équipements d'intérêt général et les services publics, sous réserve que le projet améliore la situation existante, en matière de surfaces végétalisées ou perméables ;

- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;

- en cas de travaux sur un bâtiment protégé et repéré au document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » ;

- en cas de travaux sur un bâtiment protégé au titre des sites ou des monuments historiques. »

➔ Harmonisation des règles alternatives relatives à la végétalisation (GAM-17)

Présentation de la modification :

Une commune de la Métropole demande que l'on prévoie une exemption de l'application de la règle générale pour la surélévation d'une construction existante et que l'on clarifie les règles alternatives relatives à la végétalisation des parcelles, car il existe deux règles assez similaires mais rédigées différemment. Les deux règles (générale et alternative) sont assez similaires, et de ce fait les instructeurs ne savent pas toujours laquelle choisir.

En effet, la règle générale ne s'applique pas en cas « d'extension mesurée d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte », tandis que les règles alternatives s'appliquent « en cas d'extension d'une construction existante et en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les pourcentages d'espaces végétalisés ou perméables imposés par la règle générale ».

Justifications :

Il est proposé d'ajouter les surélévations parmi les exemptions de la règle générale, puisque ces travaux ne génèrent pas d'emprise au sol ni d'imperméabilisation supplémentaires. Il n'y a donc pas lieu d'imposer de végétaliser pour ce type de travaux.

Pour éviter d'avoir à choisir entre deux règles similaires, il est proposé de réécrire, dans les règles alternatives, les justifications qui s'appliquent en cas d'extension (en tenant compte de la rédaction des deux règles) et de les supprimer de la règle générale.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes**

- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_2_8 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (Article 6) / c. Les coefficients de pondération (article 6.2).

Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes – est modifié comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

Règle générale :

Les dispositions prévues par la règle générale ne s'appliquent pas :

~~- en cas d'extension mesurée d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte ;~~

- en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;

[…]

- en cas de surélévation d'une construction existante ;

Règles alternatives

En cas d'extension mesurée d'une construction existante, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte, démontrant ~~et en cas d~~ l'impossibilité ~~technique avérée~~ de réaliser les pourcentages ~~d'espaces~~ de surfaces végétalisées ou perméables imposées par la règle générale : **(§ suivants intervertis).**

- la surface végétalisée ou perméable requise doit être au moins équivalente à l'emprise au sol bâtie créée, en tenant compte des coefficients de pondération définis ci-dessus ;

- il n'est pas imposé de réaliser d'espace de pleine terre.

Article 7 : Stationnement

➔ Modification de la taille des places de stationnement pour les véhicules motorisés (GAM-18)

Présentation de la modification :

Ce changement vise à augmenter la taille minimale des places de stationnement pour les véhicules motorisés. Il vise également à règlementer la taille des places dans tous les cas y compris quand elles sont aménagées parallèlement aux voies de circulation.

Justifications :

Le PLUi impose une taille minimale des places de stationnement pour les véhicules motorisés de 2,3m par 5m. La largeur minimale imposée par le règlement ne correspond plus à la largeur moyenne des véhicules actuels et rend délicate l'utilisation des places quand elles sont cloisonnées, c'est-à-dire encadrées de part et d'autre par des murs ou équivalents. Cette difficulté d'utilisation peut conduire dans certains cas à la non-utilisation de la place de stationnement ce qui est contraire aux objectifs du PLUi d'optimiser l'utilisation des places. Ainsi, la largeur minimale des places cloisonnées est augmentée.

Par ailleurs, le PLUi ne règlemente pas la taille des places aménagées parallèlement aux voies de circulation pour permettre une largeur plus faible pour ces places. Or, à l'usage, il ressort que certaines places aménagées parallèlement aux voies sont trop étroites et peuvent être dangereuses pour les usagers sortant de leur véhicule garé ou pour les véhicules circulant sur la voie. C'est pourquoi, l'exception pour ce type de places de stationnement est supprimée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1_1 du règlement écrit - règles communes -** est modifié comme suit :

Article 7.1.1 : Principales caractéristiques des aires de stationnement / Stationnement des véhicules motorisés

• Caractéristiques des places de stationnement

Les dimensions minimales d'une place de parking sont de : ~~2,3 m de large et 5 m de long.~~

- 2,5 m de large et 5 m de long quand la place est cloisonnée ;
- 2,3 m de large et 5 m de long dans les autres cas.

~~Cette disposition ne s'applique pas lorsque les places sont aménagées parallèlement aux voies de circulation.~~

➔ Précision du règlement sur l'accessibilité des places de stationnement pour les voitures (GAM-19)

Présentation de la modification :

Ce changement vise à imposer l'aménagement d'espaces de manœuvre pour garantir un accès et une sortie en sécurité des espaces de stationnement.

Justifications :

Pour optimiser l'espace disponible sur les parcelles, il est arrivé que certaines opérations prévoient des places de stationnement difficiles d'accès car nécessitant des manœuvres complexes pour y accéder ou en sortir. En l'absence d'espace disponible pour manœuvrer, certaines nécessitent de faire une marche arrière sur une longue distance ou de sortir en marche arrière directement sur la voie publique ce qui pose de réels problèmes de sécurité.

Aussi, et afin de sécuriser les accès et les manœuvres des véhicules motorisés au sein des opérations, le règlement est modifié afin d'imposer les espaces de manœuvre nécessaires pour accéder et sortir aisément des aires de stationnement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1_1 du règlement écrit - règles communes -** est modifié comme suit :

Article 7.1.1 : Principales caractéristiques des aires de stationnement

• Caractéristiques des places de stationnement

[…]

Des espaces de manœuvre doivent être aménagés pour sécuriser la circulation au sein des aires de stationnement.

Article 8.2 : Voiries

Pour toute nouvelle opération d'aménagement, la voirie interne doit présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. Elle doit être dimensionnée de manière à permettre une circulation aisée des véhicules de secours et de services à savoir :

- une largeur supérieure ou égale à 3 m,
- une pente inférieure ou égale à 15%,
- une hauteur libre supérieure ou égale à 3,50 m.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de secours et de service ; si une voie en impasse de plus de 30 m est une voie-engin, il convient de porter sa largeur à 4 m.

Les voies en impasse, internes à une opération, doivent être aménagées avec une aire permettant le retournement des véhicules et leur sortie en marche avant.

[…]

➔ Actualisation des règles de stationnement des vélos suites aux nouveautés règlementaires en la matière (GAM-20)

Présentation de la modification :

Ce changement du règlement du PLUi concerne les caractéristiques des aires de stationnement des vélos. Il vise à actualiser les références au Code de la Construction et de l'Habitation qu'il contient.

La taille des emplacements vélos est également modifiée pour ne plus intégrer les espaces de circulation conformément à la règlementation nationale en vigueur. Cela revient à augmenter légèrement les surfaces exigées pour le stationnement des vélos.

Justifications :

Le Code de la construction et de l'habitation contient des dispositions règlementant le nombre et la manière d'aménager des places de stationnement pour les vélos. Dans son règlement, le PLUi s'appuie sur cette règlementation nationale. Or, celle-ci a évolué récemment.

En effet, un décret du 30 juin 2021 est venu recodifier la partie règlementaire du livre Ier du Code de la construction et de l'habitation. Cette partie du code comprend notamment des dispositions en matière de sécurisation des locaux de stationnement des vélos auxquelles le PLUi fait référence et qu'il convient d'actualiser en conséquence.

Par ailleurs, l'arrêté ministériel du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments vient apporter des précisions sur les exigences du Code de la construction et de l'habitation. En particulier, cet arrêté précise la taille minimale d'un emplacement de stationnement de vélo : 1,5m² hors espace de dégagement. Or, le PLUi n'est pas en phase avec ce qu'indique l'arrêté puisqu'il intègre les espaces de circulation dans la surface du stationnement. Il convient donc d'actualiser le PLUi sur ce point et de ne plus prendre en compte les espaces de circulation dans les surfaces de stationnement vélo requises.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1_1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_10 Stationnement (Article 7) / c. Définition des normes de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos.

Le tome 1_1 du règlement écrit - règles communes - est modifié comme suit :

Article 7.2.1 : Principales caractéristiques des aires de stationnement / Stationnement des cycles

• Localisation et sécurisation des places

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées en dehors des voies publiques et situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

~~Pour les bâtiments à destination principale de bureau, d'industrie ou d'habitation groupant au moins deux logements/ hébergements, l'espace de stationnement des vélos peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.~~

~~Pour les autres destinations et en complément des prescriptions du présent règlement, la réalisation des places de stationnement vélo doit répondre aux caractéristiques définies aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation.~~

Il est rappelé que les caractéristiques et conditions de sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos sont également règlementées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour information, ces caractéristiques sont définies aux articles R.113-12 et R.113-16 de ce code.

• Dimension des places et des locaux

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5 m², hors espace de dégagement. ~~Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.~~

Tout en conservant la surface de stationnement vélo exigée au 7.2.2, le nombre d'emplacements demandé peut être réduit si l'opération prévoit l'aménagement d'emplacements pour vélocargos ou pour les vélos avec remorque.

Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées

➔ Modification de la pente de voirie dans les opérations d'aménagement d'ensemble (GAM-21)

Présentation de la modification :

Plusieurs communes demandent que la règle qui impose une pente de voirie de 15% maximum pour les opérations d'aménagement soit supprimée, car cela compromet certains projets en secteur de montagne où les pentes sont plus fortes.

D'autre part il convient d'ajouter le mot « ensemble » aux opérations d'aménagement, afin de respecter la terminologie du PLUI et du lexique.

Justification :

Les services gestionnaires de la voirie de la Métropole sont d'accord pour assouplir les règles de pente de voirie dans les opérations d'aménagement d'ensemble mais à condition d'ajouter des garanties permettant de les sécuriser, avec une longueur réduite de la sur-pente, un replat au pied des tronçons les plus raides et en s'assurant de la bonne visibilité des accès aux propriétés.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Tome 1.1 du règlement écrit - règles communes**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa 3ème partie au chapitre 2_11 Desserte par les voies publiques et privées (Article 8) / A. Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Pour faciliter l'intervention des services de secours, le règlement prescrit…

Le Tome 1.1 du règlement écrit - règles communes – est modifié comme suit :

Article 8.2. : Voiries

Pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble, la voirie interne doit présenter des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir. Elle doit être dimensionnée de manière à permettre une circulation aisée des véhicules de secours et de services à savoir :

- une largeur supérieure ou égale à 3 m de bande roulante et une largeur utile (comprenant accotements, trottoirs…) de 4 m minimum,
- une hauteur libre supérieure ou égale à 3,50 m.
- une pente inférieure ou égale à 15% ; ponctuellement cette pente peut être plus importante :
  - sur une longueur de 30 m maximum,
  - à condition qu'un replat de 5 m de long minimum et de même largeur que la voie, soit aménagé au pied de la portion de voie dépassant les 15% de pente
  - et que les accès aux propriétés créés à partir de cette voie puissent bénéficier de conditions de sécurité et de visibilité suffisantes.

Ces conditions sont cumulatives.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de secours et de service ; si une voie en impasse de plus de 30 m est une voie-engin, il convient de porter sa largeur à 4 m.

Article 10 : Energie et performances énergétiques

➔ Intégration de la nouvelle règlementation énergétique RE 2020 en remplacement de la RT 2012 et gestion de la phase transitoire pendant laquelle les deux règlementations coexistent (GAM-22)

Présentation de la modification :

Dans une démarche ambitieuse de devancer la réglementation nationale en matière énergétique, le PLUi impose depuis son élaboration, sur l'ensemble des 49 communes du territoire métropolitain, un renforcement des normes énergétiques par rapport à celles exigées sur le territoire national.

Aujourd'hui, alors que l'arrivée de la RE 2020 rebat les normes à l'échelle nationale, il convient de clarifier l'application des normes RT 2012 et RE 2020 lors de la phase transitoire durant laquelle ces deux réglementations vont coexister. Il convient également de réaffirmer l'ambition de la Métropole en matière de performances énergétiques et de préciser les conditions de cette ambition.

Justifications :

1. Clarifier le régime de réglementation applicable en matière de performance énergétique

La nouvelle réglementation environnementale (RE2020) remplace progressivement la réglementation thermique de 2012 (RT 2012). Depuis le 1er janvier 2022, certaines catégories de bâtiments doivent répondre, non plus à la RT 2012, mais à la RE 2020.

Ces nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales des constructions concernent depuis le 1er janvier 2022 la construction des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, puis elles s'appliqueront à partir du 1er juillet 2022 à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire ; enfin à compter du 1er janvier 2023, les extensions de ces constructions et les constructions provisoires seront concernées. Les exigences pour les autres typologies du secteur tertiaire ne sont pas encore connues, il existe donc aujourd'hui une cohabitation des deux réglementations.

Afin de rendre plus lisible le règlement du PLUi et de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est décidé de préciser dans le règlement que l'obligation de performance sur un indicateur issu de la RT2012 ne s'applique que pour les bâtiments y étant encore soumis et non pas à ceux devant répondre à la nouvelle réglementation.

- ✓ Ajout d'une phrase : *« Cette obligation ne s'applique pas aux projets soumis à la RE 2020 ».*

2. Retranscrire l'ambition d'une performance énergétique plus élevée que sur le territoire national

La nouvelle réglementation environnementale (RE 2020) contient plusieurs coefficients réglementaires, à la fois sur la performance énergétique et sur l'impact carbone des projets de constructions. L'« IC_énergie » est l'indicateur carbone de la consommation d'énergie, il permet de chiffrer l'impact sur le changement climatique des consommations d'énergie utilisées pour le fonctionnement du bâtiment (sur 50 années).

Dans la continuité des ambitions affirmées par le PADD, d'avoir une ambition énergétique supérieure aux niveaux réglementaires nationaux et de préparer les acteurs du territoire aux obligations à venir, il est décidé d'anticiper les valeurs seuils prévues au niveau national pour 2028 pour cet indicateur IC_énergie et cela dans le but également d'accélérer la sortie du recours aux énergies fossiles dans les nouvelles constructions.

- ✓ Ajout d'une phrase : *« Les projets soumis à la RE 2020 doivent prendre comme valeur ICénergie_max les coefficients indiqués pour 2028 ».*

3. Inscrire durablement l'ambition d'une production d'énergie renouvelable plus élevée que sur le territoire national

De nouvelles obligations nationales de production d'énergie sur les bâtiments sont apparues via les lois portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Afin de mettre le PLUi en cohérence avec ces textes qui s'appliquent sans référence à la réglementation énergétique et de maintenir le niveau d'exigence du PLUi approuvé sur les productions locales d'énergies renouvelables, il est décidé d'étendre l'obligation à l'ensemble des constructions de plus de 1 000 m² de surface de plancher, que la construction soit soumise ou pas à la réglementation énergétique.

✓ Supprimer la référence à la règlementation thermique dans le point sur les énergies renouvelables.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes, article 10 ;**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

  - Partie 3 / 2 – les autres dispositions réglementaires / 10 Energie et performances énergétiques (article 10).

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – règles communes** – est modifié comme suit :

ARTICLE 10 – ÉNERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

(…)

• Constructions nouvelles

Les performances énergétiques des constructions nouvelles soumises à la règlementation thermique de 2012 doivent être renforcées de 20% par rapport à cette règlementation, en besoin climatique (BBio) et en consommation maximale en énergie primaire annuelle (CEP). La CEP doit être présentée brute, c'est-à-dire sans tenir compte de la production éventuelle d'énergie renouvelable.

Cette obligation ne s'applique pas aux projets soumis à la RE 2020.

Les projets soumis à la RE 2020 doivent prendre comme valeur ICénergie_max les coefficients indiqués pour 2028.

Les auteurs des projets doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort intérieur tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions doivent être conçues (orientation / dimensionnement / protection des ouvertures) de manière à optimiser le rayonnement solaire en hiver pour favoriser les « apports passifs » et être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés.

• Production d'énergies renouvelables

Toute construction nouvelle ~~soumise à la règlementation thermique et~~ dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur :

- au minimum 20 kWh_{EF} / m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces et les équipements publics (hors bureaux) et tout autre bâtiment ~~soumis à la règlementation thermique~~ ;

- au minimum 40 kWh_{EF} / m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante de bureaux, y compris des administrations.

Lexique

➔ Modification de la définition de l'opération d'aménagement d'ensemble (GAM-23)

Présentation de la modification :
Les instructeurs des autorisations du droit du sol ont fait remarquer que la règle de mixité sociale, imposant dans les secteurs de mixité sociale (SMS) un nombre minimum de logements sociaux dans les opérations, n'était pas toujours appliquée aux terrains issus d'une division par déclaration préalable (DP). Il convient donc de corriger cette lacune en modifiant la définition de l'opération d'aménagement d'ensemble figurant dans le lexique.

Justifications :

Lorsque la division d'un terrain est autorisée par déclaration préalable (et non par un permis d'aménager), il est ensuite possible de construire une maison sur chacun des lots, sans qu'aucun des projets issus de la division ne soit soumis à la règle de mixité, qui s'applique à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher. Par contre, si les mêmes logements avaient été autorisés avant la division du terrain, ou dans le cadre d'un permis d'aménager, la règle de mixité aurait été appliquée.
La règle de mixité sociale prévoit que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'obligation définie par la règle de mixité doit être programmée sur l'ensemble de l'opération, mais le cas de la division par déclaration préalable n'est pas mentionné et échappe à la règle.
Il convient donc d'inclure la déclaration préalable, en tant que moyen de division, dans la définition de l'opération d'aménagement d'ensemble donnée par le lexique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.1 du règlement écrit – lexique** – est modifié comme suit :

DEFINITIONS DU LEXIQUE :

Opération d'aménagement d'ensemble

Opération d'aménagement de type ZAC, lotissement (soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable), ~~permis d'aménager ou~~ permis valant division.

1_3_Modifications du règlement du patrimoine

➔ Précisions apportées dans le tableau de présentation des catégories de patrimoine et dans le mode d'emploi du règlement du patrimoine (GAM-24)

Présentation de la modification :

Cette modification vise à apporter diverses précisions dans le règlement du patrimoine et plus précisément dans le tableau de présentation des catégories :

- L'ajout d'une colonne précisant le type d'autorisation d'urbanisme nécessaire en cas de démolition ;
- La clarification des intitulés des colonnes concernant les catégories et sous-catégories ;
- La clarification de la formulation du niveau de protection concernant les ensembles homogènes et le patrimoine végétal.

La légende du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique est modifiée en conséquence.

Par ailleurs, une correction est apportée dans le paragraphe « mode d'emploi du règlement du patrimoine ».

Justifications :

Premièrement, le règlement du patrimoine ne précise pas le régime d'autorisation d'urbanisme applicable en cas de démolition d'un élément bâti repéré dans le PLUi au titre du patrimoine, alors que l'article R.421-38 du Code de l'urbanisme indique que le permis de démolir est obligatoire pour les travaux de démolition situés dans les périmètres protégés des PLUI.

Toutefois, à la lecture combinée des articles R.421-23 et R.421-28, ce sont deux régimes soumis à déclaration préalable qui s'appliquent selon l'ampleur des travaux réalisés. Ainsi :

- **Une déclaration préalable** est nécessaire lorsque les travaux ont pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié par le PLUi comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- **Un permis de démolir** est en revanche indispensable lorsque les travaux exécutés ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions listées à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

Dans le PLUI, seuls les ensembles homogènes font l'objet de périmètres ; les autres bâtis protégés sont des objets isolés. Donc, le terme de « périmètre » employé dans l'article R.421-38 du Code de l'urbanisme peut laisser penser que seules les démolitions de constructions situées dans des ensembles homogènes doivent faire l'objet de permis de démolir ou de déclaration préalable, ce qui n'est pas le cas, puisque tous les éléments protégés sont soumis à la règle. Il y a donc nécessité de préciser pour chaque catégorie de construction, si la déclaration préalable ou le permis de démolir est exigé.

Deuxièmement, l'intitulé des colonnes mérite d'être clarifié car « grand intitulé » et « descriptif » ne correspondent pas au contenu des colonnes à savoir les catégories et sous-catégories de patrimoine. Les noms des colonnes sont donc modifiés.

Troisièmement, concernant les ensembles bâtis homogènes et le patrimoine végétal, le tableau indique pour le niveau de protection « dispositions générales ». Ce terme prête à confusion et laisse penser que seuls les paragraphes « dispositions communes » du règlement du patrimoine s'appliquent à ces catégories ce qui n'est pas le cas. Le terme est donc remplacé par « 1 - règles propres à chaque catégorie » pour les ensembles bâtis homogènes et en « art. L.151-19 » pour le patrimoine végétal ce qui permet d'être cohérent avec le texte du règlement du patrimoine et le niveau de protection considéré. La légende du plan F2 est corrigée en conséquence.

Enfin, dans le mode d'emploi du règlement du patrimoine, le terme de « règles générales » doit être remplacé par « dispositions communes », pour une bonne cohérence entre ce mode d'emploi et le reste du règlement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.3 – Règlement du patrimoine**
- **Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** est modifié en conséquence : actualisation de la légende
- **Le tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : actualisation en conséquence de la présentation des intitulés, catégories et niveaux de protection des éléments du patrimoine.

Le tome 1.3 – Règlement du patrimoine – est modifié comme suit :

Présentation des catégories

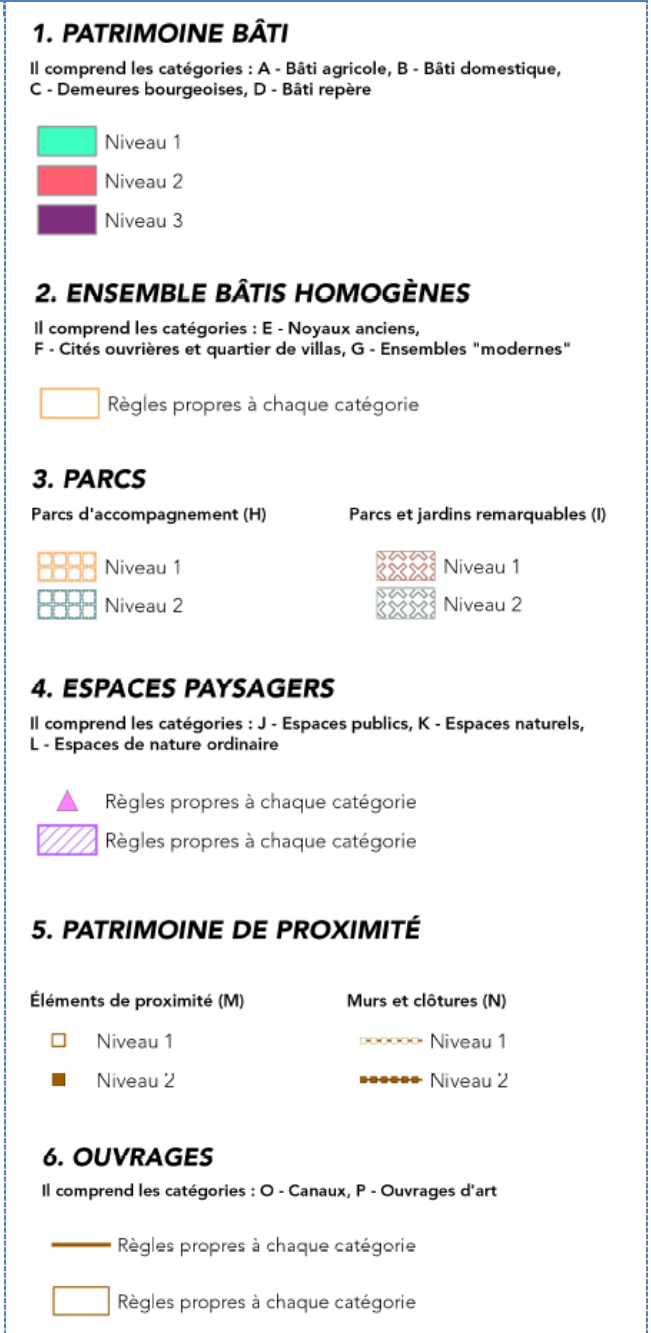
Article code urbanisme	~~Grand intitulé~~ Catégorie	Sous-Catégorie	Nom de la sous-catégorie	Descriptif	Niveau de protection			Déclaration préalable ou Permis de démolir exigé
L.151-19	1 - Patrimoine bâti	A	Bâti agricole	*Bâtiments originellement liés à l'activité agricole*	*1*	*2*	*3*	DP ou PD
		B	Bâti domestique	*Bâtiments d'habitation, "tissu quotidien", ...*				DP ou PD
		C	Demeures bourgeoises	*Maisons de maître, châteaux, ...*				DP ou PD
		D	Bâtis repères	*Patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et pièces urbaines du XX° siècle*				DP ou PD
L.151-19	2 - Ensembles bâtis homogènes	E	Noyaux anciens	*Tissu d'origine médiévale, bourgs, hameaux, ...*	~~*Dispositions Communes*~~ *1* *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
		F	Cités ouvrières et quartiers de villas	*Cités ouvrières, cités jardins, ...*				DP ou PD
		G	Ensembles "modernes"	*Ensembles de la 2nde moitié du XX° siècle, liés aux JO, au Mouvement Moderne, ...*				DP ou PD
L.151-19	3 - Parcs	H	Parcs d'accompagnement	*Parcs privés liés à une grande propriété*	*1*	*2*		DP ou PD
		I	Parcs et jardins remarquables	*Parcs urbains, jardins remarquables squares, ...*	*1*	*2*		DP ou PD
L.151-19	4 - Espaces paysagers	J	Espaces publics	*Places et parvis*	*1* *Règles propres à chaque catégorie*			DP
		K	Espaces naturels	*Sites archéologiques, curiosités géologiques, ...*				DP ou PD
		L	Espaces de nature ordinaire	*Espaces non aedificandi*				DP
L.151-19	5 - Patrimoine de proximité	M	Eléments de proximité	*Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures, ...*	*1*	*2*		DP
		N	Murs et clôtures	*Murs d'enceinte, murets, ...*	*1*	*2*		DP ou PD
L.151-19	6 - Ouvrages	O	Canaux	*Berges et éléments d'accompagnement*	*1* *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
		P	Ouvrages d'arts	*Ponts, tracés historiques, ...*				DP ou PD
L.151-19	7 - Patrimoine végétal	Q	Arbres isolés	*Arbres remarquables*	~~*Dispositions Communes*~~ *Art. L. 151-19 (=niveau de protection 1)*		***EBC*** *(= niveau de protection 3)*	DP ou PD
		R	Ordonnancements et plantations d'alignements	*Alignements, allées plantées, ...*				DP ou PD
		S	Haies agricoles et ripisylves	*Réseaux de haies bocagères, ...*				DP ou PD
		T	Boisements et bosquets	*Ensembles d'arbres formant un volume*				DP ou PD
L.151-19	8 - Patrimoine cultivé	U	Vergers et jardins	*Espaces agricoles patrimoniaux, jardins collectifs / familiaux / ouvriers, ...*	*1* *Règles propres à chaque catégorie*			DP ou PD
L.151-23	9 - Zones humides		Zones humides	*Périmètres des zones humides (niveau 2)* *Espaces de bon fonctionnement (niveau 1)*	*1*	*2*		DP ou PD

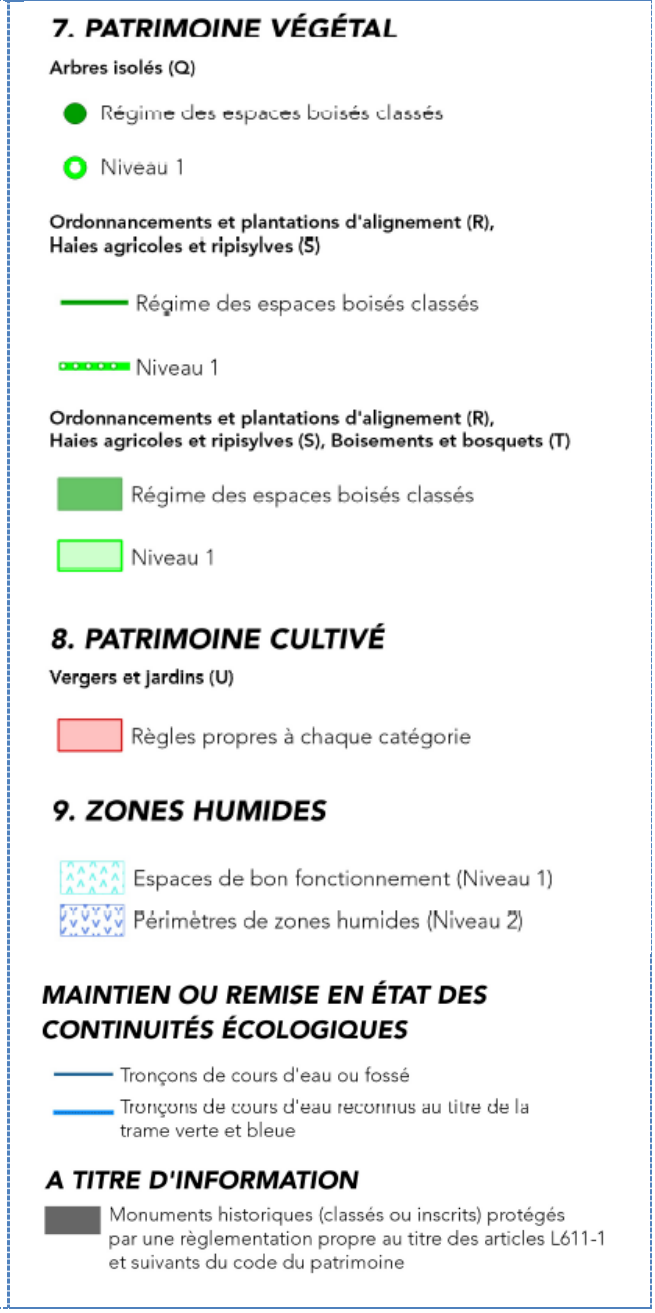
Mode d'emploi du règlement du patrimoine

3 types de règles sont fixés dans le règlement du patrimoine

Les ~~règles générales~~ dispositions communes qui s'appliquent à tous les éléments repérés au titre des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

- **La légende du plan F2 – Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique** est modifiée comme suit :

Avant	Après
	

Avant	Après
7. PATRIMOINE VÉGÉTAL Arbres isolés (Q) Régime des espaces boisés classés Dispositions communes Ordonnancements et plantations d'alignement (R), Haies agricoles et ripisylves (S) Régime des espaces boisés classés Dispositions communes Ordonnancements et plantations d'alignement (R), Haies agricoles et ripisylves (S), Boisements et bosquets (T) Régime des espaces boisés classés Dispositions communes 8. PATRIMOINE CULTIVÉ Vergers et jardins (U) Règles générales 9. ZONES HUMIDES Espaces de bon fonctionnement Périmètres de zones humides MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES Tronçons de cours d'eau ou fossé Tronçons de cours d'eau reconnus au titre de la trame verte et bleue A TITRE D'INFORMATION Monuments historiques (classés ou inscrits) protégés par une règlementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du code du patrimoine	7. PATRIMOINE VÉGÉTAL Arbres isolés (Q) Régime des espaces boisés classés Niveau 1 Ordonnancements et plantations d'alignement (R), Haies agricoles et ripisylves (S) Régime des espaces boisés classés Niveau 1 Ordonnancements et plantations d'alignement (R), Haies agricoles et ripisylves (S), Boisements et bosquets (T) Régime des espaces boisés classés Niveau 1 8. PATRIMOINE CULTIVÉ Vergers et jardins (U) Règles propres à chaque catégorie 9. ZONES HUMIDES Espaces de bon fonctionnement (Niveau 1) Périmètres de zones humides (Niveau 2) MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES Tronçons de cours d'eau ou fossé Tronçons de cours d'eau reconnus au titre de la trame verte et bleue A TITRE D'INFORMATION Monuments historiques (classés ou inscrits) protégés par une règlementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du code du patrimoine

➔ Modification de la règle relative aux panneaux photovoltaïques (GAM-25)

Présentation de la modification :

La règlementation concernant l'énergie évolue rapidement, de même que la conception des panneaux photovoltaïques (les matériaux, les couleurs et les formes). Aussi convient-il de faire évoluer les règles concernant ces panneaux afin qu'il soit possible d'équiper davantage de bâtiments protégés en niveau 1 et 2, avec ces panneaux. Pour mémoire, ces panneaux sont interdits sur les bâtiments protégés en niveau 3.

Justifications :

En dehors du périmètre du site patrimonial protégé (SPR), les règles concernant la pose de panneaux solaires peuvent être assouplies pour les bâtiments protégés en niveau 1 et 2, notamment en cas de toiture terrasse ou atypique (multiples pans…). En effet dans ces conditions les panneaux peuvent être plus facilement dissimulés à la vue depuis l'espace public. Il est aussi prévu de pouvoir les regrouper, à condition que leur surface n'excède pas le tiers de la surface totale du toit.

Conséquences sur le PLUi :

- **Le tome 1.3 – Règlement du patrimoine –** est modifié comme suit :

1- PATRIMOINE BATI / ELEMENTS TECHNIQUES ET EXTERIEURS / 2. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

2.2 Intégration des panneaux solaires

Édifices de niveaux 1 et 2

Dans tous les cas, les panneaux solaires respectent les prescriptions suivantes :

Ils suivent la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Toutefois l'orientation des panneaux peut être modulée, s'ils sont posés sur une toiture terrasse ou sur une toiture atypique (comportant de multiples pans…), et que la construction est située en dehors du SPR.

Sur un même toit (à pente ou sur toiture terrasse), ils sont tous du même type et d'un même module.

[…]

La proportion entre la surface de captage et la surface du pan de toiture concerné doit être d'1/3 maximum. Toutefois, s'il s'agit d'une toiture terrasse ou atypique (comportant de multiples pans…) et que la construction est située en dehors du SPR, l'ensemble des panneaux peuvent être regroupés sur un même pan de toiture, à condition que surface totale des panneaux n'excède pas le 1/3 de la surface totale des toitures.

Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques doivent être dissimulées (intégrées au volume des combles).

➔ Modifications des règles concernant les coupes et abattages d'arbres et la suppression de végétaux (GAM-26)

Présentation de la modification :

1 - Le règlement du patrimoine dispose que la coupe et l'abattage d'arbres peuvent être accidentels ou intentionnels. Cette précision sur la nature de la coupe et l'abattage doit être supprimée car elle a des effets négatifs.

2 - Le règlement du patrimoine prévoit qu'en cas de coupe ou de disparition, un arbre doit être remplacé par un arbre plus jeune, et d'essence comparable en termes de houppier et de port. Cette règle ne permet donc pas le changement d'essence alors qu'il serait parfois bénéfique.

Justifications :

1 - La précision concernant la coupe et les abattages d'arbres a des effets contraires à l'objectif recherché, car cela peut encourager les coupes d'arbres ; ces qualificatifs peuvent en effet être interprétés comme des autorisations tacites d'abattage des arbres. La précision doit être supprimée à 7 endroits différents dans le règlement du patrimoine.

2 - L'adaptation des arbres au changement climatique est nécessaire. En effet rien ne sert de replanter un arbre identique à celui qui a disparu, si l'espèce n'est plus adaptée, qu'elle est trop consommatrice en eau, ou trop sensible à la sécheresse par exemple. Il est préférable de choisir des arbres d'une autre essence mais qui atteignent le même développement à l'âge adulte et qui résistent au changement climatique.

Par ailleurs, retrouver un houppier et un port similaires n'est pas forcément nécessaire : un arbre à larges feuilles offrant un bon ombrage sera préférable à un arbre à petites feuilles, même si le houppier de l'arbre de remplacement est plus petit que celui de l'arbre d'origine, du moment que leur développement est similaire.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.3 – Règlement du patrimoine**
- **Le livret métropolitain** – Tome 4 du rapport de présentation -partie 3, au chapitre 2_1 Trame verte et bleue : Dispositions spécifiques aux haies agricoles et ripisylves.

Le tome 1.3 – Règlement du patrimoine – est modifié comme suit :

Q - ARBRES ISOLES

1. Prescriptions au titre de l'article L.151-19

La suppression ~~- accidentelle ou intentionnelle -~~ d'un arbre protégé entraine **l'obligation de replanter** un arbre plus jeune, adapté au changement climatique ~~et d'essence~~ et comparable en termes de ~~houppier et de port~~ développement à l'âge adulte, au regard de sa nouvelle situation.

2. Régime des Espaces Boisés Classés

La suppression ~~- accidentelle ou intentionnelle -~~ d'un arbre soumis au régime des EBC protégé entraine **l'obligation de replanter** un arbre plus jeune, adapté au changement climatique ~~et d'essence~~ et comparable en termes de ~~houppier et de port~~ développement à l'âge adulte, sur la même localisation.

R - ORDONNANCEMENTS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

1 - Prescriptions au titre de l'article L.151-19 /

Les individus atteints de vieillissement ou de maladie qui nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain, peuvent être remplacés par une autre espèce, adaptée aux contraintes du site et au changement climatique, tout en maintenant ~~un houppier et un port~~ un développement similaire~~s~~ à l'âge adulte. Les réhabilitations doivent permettre de garder l'homogénéité de développement, avec des plantations de même génération.

2 - REGIME DES EBC

Les alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés soumis au régime des EBC sont remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée aux contraintes du site et au changement climatique, tout en maintenant ~~un houppier et un port~~ un développement similaire~~s~~ à l'âge adulte.

S - HAIES AGRICOLES ET RIPISYLVES

1 - Prescriptions au titre de l'article L.151-19

La suppression ~~- accidentelle ou intentionnelle -~~ d'une haie ou ripisylve protégée, entraine l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site et à feuilles caduques.

2 - Régime des Espaces Boisés Classés

La suppression ~~- accidentelle ou intentionnelle -~~ d'une haie agricole ou ripisylve soumises au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter** une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques.

T – <u>BOISEMENTS ET BOSQUETS</u>

1 - Prescriptions au titre de l'article L.151-19

La suppression ~~– accidentelle ou intentionnelle –~~ d'un boisement protégé **entraine l'obligation de replanter** un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

2 - Régime des Espaces Boisés Classés

La suppression ~~– accidentelle ou intentionnelle –~~ d'un **boisement ou bosquet** soumis au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter** un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

➔ Modification concernant l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères » (GAM-27)

<u>Présentation de la modification</u> :

Ce point de modification concerne l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-d'Hères » et consiste à apporter des précisions sur le volet paysager de ce secteur.

<u>Justifications</u> :

Ce secteur dispose d'orientations spécifiques inscrites dans le règlement du patrimoine. Néanmoins seuls les aspects architecturaux sont actuellement détaillés dans ce règlement, relatif aux teintes des façades, aux types de volets, à la nature des ouvertures et à l'emploi du PVC. Cependant, ce quartier, le plus ancien de Saint-Martin-d'Hères, est caractérisé à la fois par ses aspects architecturaux mais également ses aspects paysagers définissant une ambiance urbaine particulière du secteur du village de Saint-Martin-d'Hères. Il convient donc de modifier le règlement de ce secteur pour faire apparaitre les aspects paysagers.

<u>Conséquences sur le PLUi</u> :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 1.3– Règlement du patrimoine –** est modifié comme suit :

1.1 Le Vieux Village de Saint-Martin d'Hères :

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.

Le paysage participe pleinement à l'ambiance urbaine de ce bourg de piémont, autant que les aspects architecturaux du Vieux Village. Ce quartier comporte des espaces végétalisés situés en cœur d'îlot qui constituent des espaces de respiration au cœur de cet ensemble de bâtis groupés et compacts. **En cas de nouvelles constructions**, la continuité verte en cœur d'îlot devra être conservée et protégée.

1_4_Modifications du règlement des zones

Articles et zones multiples

➔ Précision apportée à l'expression « opération d'ensemble » (GAM-28)

Présentation de la modification :

Il est nécessaire de préciser l'expression « opération d'ensemble » employée dans de nombreux articles et de nombreuses zones, car la formule prête à confusion. Elle doit être remplacée par « opération d'aménagement d'ensemble » (cf. définition du lexique).

Justifications :

Il convient de remplacer l'expression « opération d'ensemble » par « opération d'aménagement d'ensemble » car elle ne correspond pas à ce qui est employé dans les autres règles du PLUI, ni dans le lexique et cela génère un doute sur le type d'opération à prendre en compte. La modification sera faite dans les articles 2.1, 4.4, 4.6, 6.1, 6.2, 8 et 9 des zones AUC, AUD, AUE1, UB, UC, UCRU1, UCRU5, UCRU9, UCRU11, UD1, UD2 et UD3 et dans l'article 9.6 des règles communes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 1.1, 2 et 4 du règlement écrit**
- **Le rapport de présentation – T4 livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants : partie 3, chapitre 1 :
  - 2_ zones urbaines mixtes UB /B /f : Les règles relatives à la végétalisation des parcelles (article 6)
  - 3_ zones urbaines mixtes UC /B /Article 6.2 : végétalisation des parcelles ;
  - 3_ zones urbaines mixtes UC /C /i /3_Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 4.2) et 8_ Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs (art. 6.1)
  - 4_Zones urbaines mixtes UD /B /f : La végétalisation des parcelles (article 6.2)
  - 8_Zones à urbaniser AU /C /b / Extension des habitations existantes

Le tome 4 du règlement écrit – zones AUC1, AUC2, AUD, AUE1 – est modifié comme suit :

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

• Exploitation agricole et forestière :

Les constructions destinées à l'exploitation agricole, édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation.

• Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le tome 4 du règlement écrit – zones AUC1, AUC2, AUD – est modifié comme suit :

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

• Habitation

L'extension des habitations existantes est autorisée indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le tome 4 du règlement écrit – zone AUE1– est modifié comme suit :

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

• Habitation

Les extensions de logements édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sont autorisées dans les conditions suivantes :

- dans la limite de 30 m² de surface de plancher
- une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi (20/12/2019)
- à condition de ne pas générer de logement supplémentaire et dans la limite d'un total de 150 m² de surface de plancher incluant l'existant et l'extension.

Le tome 4 du règlement écrit – zones AUC3 – est modifié comme suit :

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

• Exploitation agricole et forestière :

Les constructions destinées à l'exploitation agricole, peuvent être édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

• Habitation

Les extensions de logements existants peuvent être édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

• Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent être édifiés indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le tome 4 du règlement écrit – zones AUC et AUD – est modifié comme suit :

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble est limitée :

- pour les extensions de constructions à usage d'habitation : […]

Le tome 4 du règlement écrit – zone AUE1– est modifié comme suit :

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée pour les constructions édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Le tome 2 du règlement écrit – zones UCRU1 et UCRU11 – est modifié comme suit :

Article 4.6. Hauteur des constructions et des installations

• 1. Hauteur maximale

Règles générales

Cette hauteur moyenne s'apprécie à chaque autorisation délivrée ou à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le tome 2 du règlement écrit – zone UCRU9 – est modifié comme suit :

Article 6.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La surface consacrée à l'aménagement de ces espaces communs doit être au moins égale à :

[…]

- 35 % de la superficie du terrain en cas d'opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité de la zone.

Les tomes 2 et 4 du règlement écrit – zones AUC, AUD1, AUD2, AUD3, UB, UC, UCRU5, UCRU9, UD1, UD2 et UD3 – sont modifiés comme suit :

Article 6.2 : Surfaces végétalisées ou perméables

• Espaces de compostage

Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant des habitations, doit comprendre un ou plusieurs espaces dédiés au compostage, intégrés à l'espace de pleine terre lorsque celui-ci est supérieur à 15% de la surface de l'opération. Ces espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de l'opération.

Le tome 4 du règlement écrit – zones AUC, AUD et AUE1 – est modifié comme suit :

Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions destinées à l'exploitation agricole édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ne doivent pas nécessiter de nouveaux accès aux voies ouvertes au public.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les constructions destinées à l'exploitation agricole édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ne doivent pas nécessiter de nouveaux accès aux voies ouvertes au public.

Article 1 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations interdits

➔ Précisions apportées aux articles 1 et 2 des zones UE1 et UE2 (GAM-29)

Présentation de la modification :

Les articles 1 (constructions interdites) et 2 (constructions autorisées sous condition) se complètent ; toutefois, dans les zones UE1 et UE2, les aires d'accueil des gens du voyage et les résidences démontables ne sont autorisées qu'en secteur « v » réservé aux gens du voyage, ce qui fait qu'elles sont interdites dans le reste de la zone, mais ce n'est pas indiqué dans l'article 1, qu'il convient donc de compléter. On rencontre le même type de problème pour l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques et les bureaux pour lesquels il faut préciser qu'ils sont autorisés sauf dans les secteurs où ils sont interdits.

Justifications :

Les constructions interdites / autorisées doivent être clairement énoncées à l'article 1 et à l'article 2, mais ce n'est pas toujours le cas en ce qui concerne plusieurs sous-destinations, usages du sol et activités. Il est donc nécessaire de les interdire à l'article 1 ou de les autoriser à l'article 2 dans les zone UE1 et UE2, et ce de façon explicite. Les articles 1.2 et 2.1 des zones UE1 et UE2 sont donc complétés pour toutes destinations et sous-destinations concernées.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 3 du règlement écrit – zones UE1 et UE2**

Le tome 3 du règlement écrit – zones UE1 et UE2 – est modifié comme suit :

Articles 1.2. : Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits :

[…]

- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage, sauf en secteur UE1v / UE2v
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sauf en secteur UE1v / UE2v
- Les habitations légères de loisirs

Articles 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières / Commerce et activités de service

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sont autorisées, sauf en secteurs UE1e / UE2e et UE1v / UE2v (où elles sont interdites), sous réserve de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes : […]

Les constructions destinées à la restauration sont autorisées, sauf en secteurs UE1e / UE2e et UE1v / E2v (où elles sont interdites) à condition d'être situées dans les centralités urbaines commerciales délimitées sur le document graphique C1 […]

Les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sauf en secteurs UE1e / UE2e et UE1v / UE2v (où elles sont interdites), à condition d'être situées dans une centralité urbaine commerciale ou dans un espace de développement commercial délimité sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Les extensions de constructions destinées aux hôtels sont autorisées sauf en secteurs UE1e / UE2e et UE1v / UE2v (où elles sont interdites), à condition qu'elles ne génèrent pas d'augmentation de la capacité d'accueil.

Les extensions de constructions destinées aux autres hébergements touristiques sont autorisées sauf en secteurs UE1e / UE2e et UE1v / UE2v (où elles sont interdites), à condition qu'elles ne génèrent pas d'augmentation de la capacité d'accueil.

Le tome 3 du règlement écrit – zone UE1 - est modifié comme suit :

Articles 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières / bureaux

Les constructions nouvelles destinées aux bureaux sont autorisées, sauf en secteurs UE1e et UE1v (où elles sont interdites) :

- à condition […]

L'extension des constructions destinées aux bureaux est autorisée sauf en secteur UE1v (où elles sont interdites), dans la limite […]

Cette disposition s'applique aussi en secteur UE1e...

➔ Précisions apportées aux articles 1.1 et 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les bureaux (GAM-30)

Présentation de la modification :

Il a été demandé à la Métropole de clarifier la règle d'extension des bureaux qui a été mal définie lors de sa rédaction : on ne sait pas de quelle surface de plancher on parle.

D'autre part, certains cas ne sont pas pris en compte dans la règle (exemple : le cas d'un terrain avec bureaux seuls existants et projet de construction neuve de bureaux seuls : seul le cas de l'extension est prévu par la règle). Du fait de ces imprécisions, la règle est interprétée, mais pas toujours dans le bon sens. Elle doit donc être complétée.

Justifications :

Le règlement ne doit pas contenir de règles imprécises ou sujettes à interprétation. La règle encadrant l'implantation des bureaux en zones économiques UE1, UE2 et AUE1, comporte toutefois des imprécisions concernant la surface de plancher parce qu'il n'est pas précisé s'il s'agit de la surface de plancher des bureaux seuls ou de tous les bâtiments, ni si c'est la surface de plancher avant ou après travaux.

En outre, le cas des constructions nouvelles de bureaux (autres que les extensions) sur un terrain en comportant déjà, doit être règlementé. Enfin l'interdiction de construire des nouveaux bureaux sur une unité foncière non bâtie doit être mentionnée clairement à l'article 1.1 (constructions interdites) des zones UE1, UE et AUE1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 3 du règlement écrit – zones UE1, UE2** – sont modifiés comme suit :

Article 1.1 : Constructions interdites

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les constructions nouvelles à usage exclusif de bureau sur une unité foncière non bâtie sont interdites dans l'ensemble de la zone.

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont autorisées :

1_ En cas de projet mixte (activité + bureau)

- ~~Les constructions nouvelles destinées aux bureaux, (~~sauf en secteurs UE1e et UE1v / UE2e et UE2v où elles sont interdites~~)~~, les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées,

- à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le fonctionnement d'une activité d'entrepôt, d'industrie, ou de commerce de gros implantée sur la même unité foncière

- et que la surface de plancher affectée au bureau ne représente pas plus de 75% de la surface de plancher totale ~~du projet~~ des constructions (activités et bureau, existant et projet compris).

2_ Projet de bureau sur un terrain en comprenant déjà

Sauf en secteurs UE1e et UE1v / UE2e et UE2v où elles sont interdites, lorsque l'unité foncière comprend déjà des constructions à usage exclusif de bureau, les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées ~~leur extension des constructions destinées aux bureaux est autorisée (sauf en secteur UE2v où elles sont strictement interdites)~~, dans la limite de la création de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante avant travaux, en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

~~Cette disposition s'applique aussi en secteur UE1e/UE2e.~~

- **Le tome 4 du règlement écrit – zones AUE1** – est modifié comme suit :

Article 1.1 : Constructions interdites

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les constructions nouvelles à usage exclusif de bureau sur une unité foncière non bâtie sont interdites dans l'ensemble de la zone.

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont autorisées :

1_En cas de projet mixte (activité + bureau)

~~Les constructions nouvelles destinées aux bureaux sont autorisées~~ les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées,

- à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le fonctionnement d'une activité d'entrepôt, d'industrie, ou de commerce de gros implantée sur la même unité foncière,

- et que la surface de plancher affectée au bureau ne représente pas plus de 75% de la surface de plancher totale ~~du projet~~ des constructions (activités et bureau, existant et projet compris).

2_ Projet de bureau sur un terrain en comprenant déjà

Lorsque l'unité foncière comprend déjà des constructions à usage exclusif de bureau, les constructions nouvelles et l'extension des constructions destinées aux bureaux sont autorisées ~~L'extension des constructions destinées aux bureaux est autorisée~~, dans la limite de la création de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante avant travaux, en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

➔ Modification de l'article 1.2 des zones UE1 pour autoriser l'extension d'un camping à Seyssins (GAM-31)

Présentation de la modification :

Une partie du camping de Seyssins est classé en zone UE1, où les campings et les habitations légères de loisirs sont interdits par l'article 1.2.

Justifications :

Un indice « c » est créé en zone UE1, pour autoriser les campings et les habitations légères de loisirs (HLL) et permettre ainsi au camping de vivre et d'installer de nouvelles possibilités d'hébergement.

Pour de plus amples informations, se reporter au livret 3 de la notice, commune de Seyssins, ligne SEY-1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 3 du règlement écrit**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - Partie 3
    - L'organisation du règlement / C Les indices
    - 1_5 - zones économiques UE / B / Les destinations de constructions autorisées / interdites (art 1 et 2)

Le tome 3 du règlement écrit – zone UE1 – est modifié comme suit :

Article 1.2 : Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits :

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping sauf en secteur UE1c
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs, motorisés
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf
- Les habitations légères de loisirs sauf en secteur UE1c

[…]

Article 2 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumis à conditions particulières

➔ Précisions apportées à l'article 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les hôtels (GAM-32)

Présentation de la modification :

Une commune de la Métropole souhaite que l'on précise la règle de capacité des hôtels et autres hébergements touristiques, pour que l'on sache si on parle du nombre de lits, de personnes accueillies ou du nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Justifications :

Après renseignements pris auprès des services de la Métropole, il s'avère que la capacité hôtelière et des autres hébergements touristiques doit s'apprécier en nombre de lits, ce qui est conforme au mode de calcul de l'effectif de l'ERP concerné.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 3 et 4 du règlement écrit – zones UE1, UE2 et AUE1** – sont modifiés comme suit :

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

- Commerce et activités de service

Les extensions de **constructions destinées aux hôtels** sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas d'augmentation de la capacité d'accueil (en nombre de lits).

Les extensions de **constructions destinées aux autres hébergements touristiques** sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas d'augmentation de la capacité d'accueil (en nombre de lits).

Article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations

➔ Modification des règles alternatives aux articles 4.1 des zones UA, UB, UC, UD1, UD2, UD3 (GAM-33)

Présentation de la modification :

Dans de nombreuses zones urbaines, il est possible de proposer ou d'imposer une implantation différente de celle imposée par la règle générale, lorsque certaines conditions sont requises : en cas d'implantation dans une dent creuse ou sur une parcelle de forme atypique, pour préserver un élément architectural ou végétal protégé, en cas de continuité végétale etc…
Les services instructeurs souhaiteraient que l'on puisse ajouter une autre règle alternative, permettant d'imposer un retrait ou une respiration, notamment lorsque la règle générale impose l'alignement.

Par ailleurs, en zone UA3, la première phrase des règles alternatives doit être modifiée pour tenir compte des différentes possibilités d'implantation offertes par la règle générale.

Justifications :
Dans certains cas, dans les zones UA, UB, UC, UD1, UD2 et UD3, il serait préférable de pouvoir implanter le projet en recul plutôt qu'à l'alignement, afin de préserver un élément végétal ou de créer une respiration entre deux immeubles. Il est donc proposé d'ajouter une règle alternative à l'article 4.1 de ces zones pour tenir compte du contexte environnant, en compatibilité avec l'OAP Paysage et Biodiversité.
En UA3, l'intitulé des règles alternatives prévoit que l'on peut s'implanter en recul dans certains cas, alors que la règle générale prévoit une implantation à l'alignement ou en recul. L'intitulé des règles alternatives doit donc être modifié en conséquence (remplacement de « en recul » par « différente de celle prévue par la règle générale ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

  - Partie 3 / 1 - le zonage
    - 1 - zones urbaines mixtes UA / B_b_Les règles d'implantation (articles 4.1, 4.2 et 4.3)
    - 2 - zones urbaines mixtes UB /B_ b_Les règles d'implantation (articles 4.1, 4.2 et 4.3)
    - 3 - zones urbaines mixtes UC / B_Articles 4.1 et 4.2 : implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives
    - 4 - zones urbaines mixtes UD / B_b - implantation des constructions (articles 4).

Le tome 2 du règlement écrit – zones UA1, UA2 – est modifié comme suit :

Article 4.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles alternatives

Une implantation en recul peut être imposée dans les cas suivants :

- en cas de construction dans une dent creuse, pour assurer une continuité harmonieuse avec la ou les constructions voisines ;

- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » ;

- pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;

- en fonction du contexte bâti existant, dans le respect des orientations de l'OAP Paysage et biodiversité.

Le tome 2 du règlement écrit – zone UA3 – est modifié comme suit :

Article 4.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles alternatives

Une implantation ~~en recul~~ différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée dans les cas suivants :

- en cas de construction dans une dent creuse, pour assurer une continuité harmonieuse avec la ou les constructions voisines ;

- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » ;

- pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;

- en fonction du contexte bâti existant en compatibilité avec les orientations de l'OAP Paysage et biodiversité

Le tome 2 du règlement écrit – zones UB et UC – est modifié comme suit :

Article 4.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée dans les cas suivants :

- en cas d'extension, dans la continuité et à l'alignement du corps principal d'une construction implantée en recul, dans le respect du contexte environnant ;

- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » ;

- pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;

- en fonction du contexte bâti existant, dans le respect des orientations de l'OAP Paysage et biodiversité

Le tome 2 du règlement écrit – zones UD1, UD2, UD3 – est modifié comme suit :

Article 4.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée dans les cas suivants :

- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » ;

- pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;

- en fonction du contexte bâti existant, dans le respect des orientations de l'OAP Paysage et biodiversité

➔ Ajout de règles alternatives à l'article 4.1 des zones UD4 (GAM-34)

Présentation de la modification **:**
Dans la plupart des zones urbaines mixtes, des règles alternatives sont prévues pour pouvoir adapter l'implantation des projets par rapport aux voies, alors que dans les zones UD4, ces règles alternatives sont inexistantes. Lors de l'enquête publique, une commune a demandé à ce que les règles alternatives de l'article 4.1 des zones UD4 soient similaires à celles des autres zones UD. Pour des raisons juridiques, Grenoble Alpes Métropole n'a pas pu ajouter cette modification après l'enquête publique de la modification n°1 mais s'est engagée à traiter cette demande dans le cadre de la modification n°2.

Justifications :
L'ajout des règles alternatives à l'article 4.1 dans la zone UD4 est justifié dans la mesure où cela apportera une certaine souplesse pour l'application de la règle. Ces règles alternatives favorisent les projets de meilleure qualité en terme d'implantation et de respect du contexte environnant, rendent possible la prise en compte de l'implantation d'un bâtiment existant, de la végétalisation existante, d'un élément architectural remarquable, ou de la conformité du projet avec le règlement des risques. Toutefois, la règle alternative relative à la configuration atypique de la parcelle n'est pas ajoutée en UD4, du fait de la grande taille de certaines parcelles.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

  - Partie 3 / 1 - le zonage / 4 zones urbaines mixtes UD / B / b - Implantation des constructions (articles 4)

Le tome 2 du règlement écrit – zone UD4 – est modifié comme suit :

Article 4.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles alternatives :

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée dans les cas suivants :

- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré sur le document graphique *F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique »* ;

- pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;

- pour assurer la conformité de la construction avec les prescriptions du règlement des risques (cf. Tome 1.2 du règlement).

- à condition d'être édifiées dans le prolongement et à l'alignement du corps d'un bâtiment existant, et dans le respect du contexte bâti environnant, pour :

  - les constructions nouvelles et les extensions de constructions

  - les annexes.

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent être implantées librement par rapport aux voies et emprises publiques.

➔ Modification des articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.6 de la zone UCRU4, concernant le secteur du Cadran Solaire à la Tronche (GAM-35)

Présentation de la modification :

Le projet du Cadran solaire est une opération d'intérêt métropolitain située à l'angle du chemin de l'Agnelas et de l'avenue des Maquis du Grésivaudan. Classé en zone « UCRU4 » lors de l'élaboration du PLUi, le projet du Cadran Solaire a été traduit dans le document d'urbanisme sous la forme d'un secteur de plan masse qui règlemente les emprises au sol et les hauteurs maximales. Ce plan masse est supprimé au profit de hauteurs maximales et d'implantations inscrites sur les Plans des Formes Urbaines D1 et D2.

En conséquence de la suppression du plan masse, le règlement de la zone « UCRU4 » est modifié. Les mentions qui renvoient au plan masse sont supprimées à l'article 4 relatif aux implantations et à la volumétrie des constructions et installations et les règles suivantes sont inscrites en lieu et place :

- Les articles 4.1 et 4.2 relatifs aux implantations indiquent que « les nouvelles constructions doivent être implantées en compatibilité avec les orientations d'aménagement de l'OAP sectorielle du Cadran Solaire », sauf dispositions contraires mentionnées sur le plan des formes urbaines D1 et D2.
- L'article 4.3 relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres renvoie aux dispositions générales.
- L'article 4.4 relatif à l'emprise au sol indique que celle-ci n'est pas règlementée.
- L'article 4.6 relatif à la hauteur règlemente une hauteur maximale de 5 mètres pour toute nouvelle construction. Ces règles s'appliquent sauf si les dispositions mentionnées sur le plan D2 des formes urbaines sont contraires. Les hauteurs relatives sont règlementées dans la limite de la hauteur maximale.

Justifications :

Le règlement de la zone UCRU4 renvoie au plan de masse qui est supprimé. Le règlement est modifié en conséquence, pour renvoyer au Plan des formes urbaines et à l'OAP.

Pour davantage d'informations se reporter au volet 3 de la notice, commune de la Tronche (ligne LRT-5).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises** (planches I11 et I12)
- **Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs** (planches I11 et I12)
- **Atlas G2 des secteurs de plan masse** (plan masse du Cadran Solaire ; La Tronche)
- **Tome 2 Règlement de la zone UCRU4**
  - **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus, partie 3/1/3/C/d : « Zone UCRU4 »
- **Livret Communal de La Tronche** (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
  - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ; « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines »
  - Encart de justification relative au plan masse
  - Encart de justification relative aux plans des formes urbaines

Le tome 2 du règlement écrit – zone UCRU4 – est modifié comme suit :

Article 4.1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les nouvelles constructions doivent être implantées conformément aux prescriptions figurant sur le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique *D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises »* ou *D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs »*, les nouvelles constructions doivent être implantées en compatibilité avec les orientations d'aménagement de l'OAP sectorielle n°78 du Cadran Solaire.

Article 4.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives

~~Les nouvelles constructions doivent être implantées conformément aux prescriptions figurant sur le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique *D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises »*, les nouvelles constructions doivent être implantées en compatibilité avec les orientations d'aménagement de l'OAP sectorielle n°78 du Cadran Solaire.

Article 4.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Les nouvelles constructions doivent être implantées conformément aux prescriptions figurant sur le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

Se reporter aux dispositions de l'article 4.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

~~Les nouvelles constructions doivent être implantées conformément aux prescriptions figurant sur le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

L'emprise au sol maximum n'est pas règlementée.

Article 4.6 : Hauteur des constructions et des installations

1. Hauteur maximale

• **Règles générales**

~~La hauteur maximale des constructions est définie par le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

Sauf indication contraire figurant sur le document graphique *D2 « Plan des formes urbaines : hauteurs »*, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 5 mètres.

La hauteur des annexes n'est pas règlementée.

2. Hauteur par rapport aux voies et emprises publiques

~~La hauteur relative des constructions par rapport aux voie est définie par le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

Sauf indication contraire figurant sur le document graphique *D2 « Plan des formes urbaines : hauteurs »*, la hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit rester dans la limite de la hauteur définie au point 1.

3. Hauteur par rapport aux limites séparatives

~~La hauteur relative des constructions par rapport aux limites est définie par le plan masse (voir document graphique G2 « Atlas des secteurs de plan masse »).~~

Sauf indication contraire figurant sur le document graphique *D2 « Plan des formes urbaines : hauteurs »*, les constructions peuvent atteindre la hauteur maximale définie au point 1, quelle que soit leur implantation par rapport aux limites séparatives.

➔ Modification des articles 4.2 et 4.6 concernant l'implantation par rapport aux limites en UC (GAM-36)

Présentation de la modification :
Les communes demandent que l'on modifie les règles d'implantation et de hauteur par rapport aux limites séparatives dans les zones UC, qui autorisent dans une bande de 20 m comptée depuis l'alignement, une implantation des constructions soit en limite séparative, soit en retrait des limites, avec 4 m minimum.
Au-delà de cette bande de 20 m, l'implantation en limite n'est possible que si la hauteur de la construction n'excède pas 4 m ; à défaut, la construction doit être implantée en recul avec prospect et peut monter jusqu'à la hauteur maximale.
Les communes demandent de revoir l'écriture des règles d'implantation et de hauteur par rapport aux limites dans les zones UC, car elles contiennent des incohérences, des éléments sources de confusion et d'interprétions diverses.

Justifications :
Du fait de ces règles, beaucoup de projets sont implantés en limite dans la bande située sur le devant du terrain, proche de l'alignement et en recul à l'arrière, ce qui génère des immeubles en forme de T. Ces immeubles sont massifs et d'une épaisseur telle que cela permet de créer des logements mono orientés et génère une densité trop élevée en cœur d'îlot.
La règle est donc réécrite, en partant de 3 configurations possibles agrémentées de schémas illustratifs.
D'autre part, le fait de considérer la bande d'implantation à partir de l'alignement peut être pénalisant dans certains cas lorsqu'un recul est imposé par le plan des formes urbaines, par exemple.
La modification consiste à mesurer la bande de 20m à partir de la ligne d'implantation de la façade sur rue et non plus à partir de l'alignement, pour tenir compte du fait que le bâtiment peut parfois être implanté en recul de l'alignement, recul qui va diminuer d'autant la largeur de la bande d'implantation (s'il est calculé depuis l'alignement).
La nouvelle règle, déjà testée sur des projets, révèle que l'emprise au sol des constructions n'est pas pour autant diminuée. Au contraire cela permet une densité très contextualisée et apporte une bonne qualité urbaine en cœur d'ilot lorsque celui-ci est construit.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit : articles 4.2 et 4.6 des zones UC1, UC2, UC3**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Partie 3 / chapitre 1 / 3_ Zones urbaines mixtes UC : habitat collectif R+3 à R+5 (article 4.2).
- **Le tome 2 du règlement écrit – zones UC** – est modifié comme suit :

Article 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UC1 UC2 UC3

• Règle générale

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », les constructions doivent être implantées ~~comme suit, 1. Sur une profondeur de 20 mètres pour le RDC et de 15 mètres à partir du R+1, comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait, les constructions doivent être implantées~~, en fonction du contexte bâti existant, en compatibilité avec les orientations de *l'OAP Paysage et biodiversité*, et selon l'une des trois possibilités (cas 1 à 3), dans des bandes de terrain mesurées à partir de la ligne d'implantation de la façade du projet sur rue :

~~- soit sur au moins une des limites séparatives,~~

~~- soit en retrait, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini.).~~

UC2 UC3

~~Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UD, l'implantation en limite est possible si la hauteur de la construction projetée ne dépasse pas la hauteur maximum autorisée par le règlement de zone dans la zone UD voisine (nonobstant toute disposition figurant sur le document graphique D2 "Atlas des formes urbaines : hauteurs")~~. ***[Paragraphe déplacé]***

UC1 UC2 UC3

~~2. Au-delà de la profondeur des 20m citée ci-avant les constructions peuvent être implantées :~~

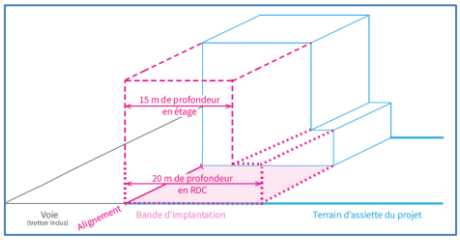
~~- soit en limite à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 4 m ; toutefois, s'il existe en limite séparative un mur pignon dépourvu d'ouvertures, la construction peut venir s'y adosser avec un linéaire et une hauteur sur limite n'excédant pas ceux du pignon auquel elle s'adosse~~ ***[Paragraphe déplacé]***

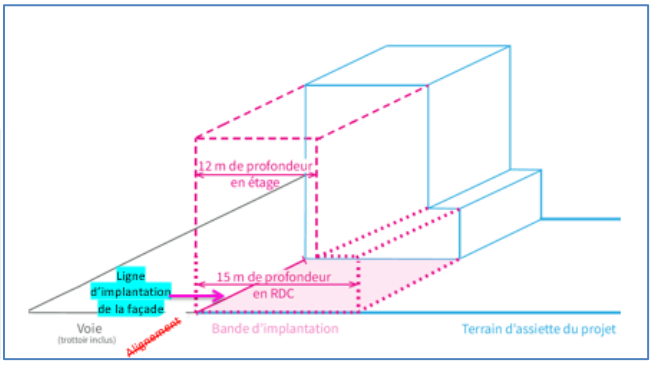
~~- soit en recul à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini.).~~ ***[Paragraphe déplacé]***

UC1 UC2 UC3

Cas n°1

- Entre 0 et 15m : sur deux limites séparatives.
- Entre 15 et 20m :
  - Sur une ou deux limites à condition que leur hauteur en tout point de la construction n'excède pas 4 m
  - Soit en recul de 4m mini par rapport à la limite à condition que leur hauteur en tout point de la construction n'excède pas 4 m.

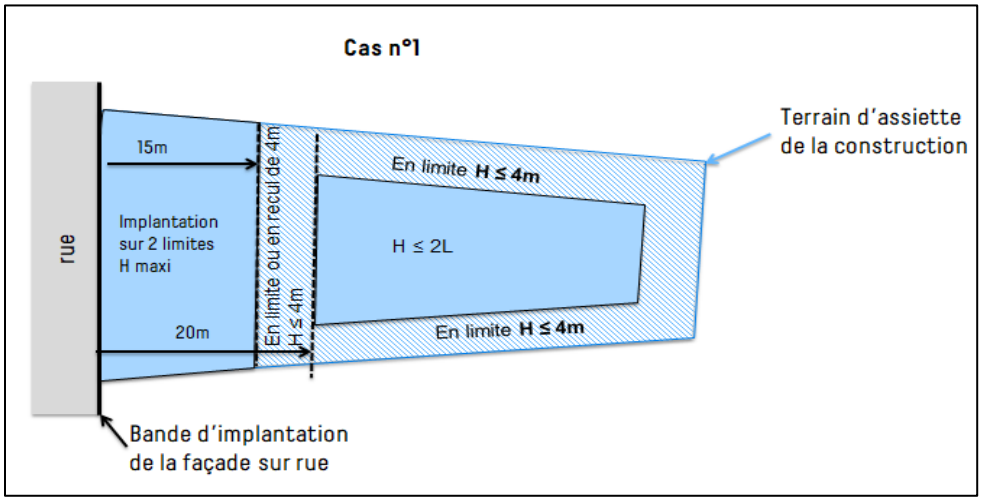




~~avant~~ après

(Schéma illustratif modifié)

- Au-delà des 20m :
  - soit en limite : à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 4 m ; toutefois s'il existe en limite séparative un mur pignon dépourvu d'ouvertures, la construction peut venir s'y adosser avec un linéaire et une hauteur sur limite n'excédant pas ceux du pignon auquel elle s'adosse.
  - soit en recul, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini.).

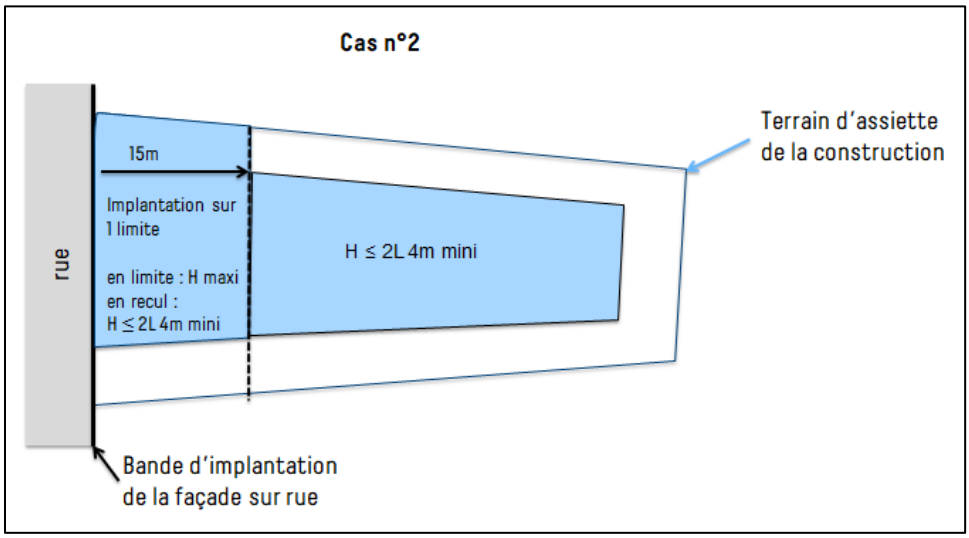


(Schéma illustratif)

Cas n°2

- Entre 0 et 15m : sur une seule limite séparative et en recul par rapport à l'autre limite, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini).

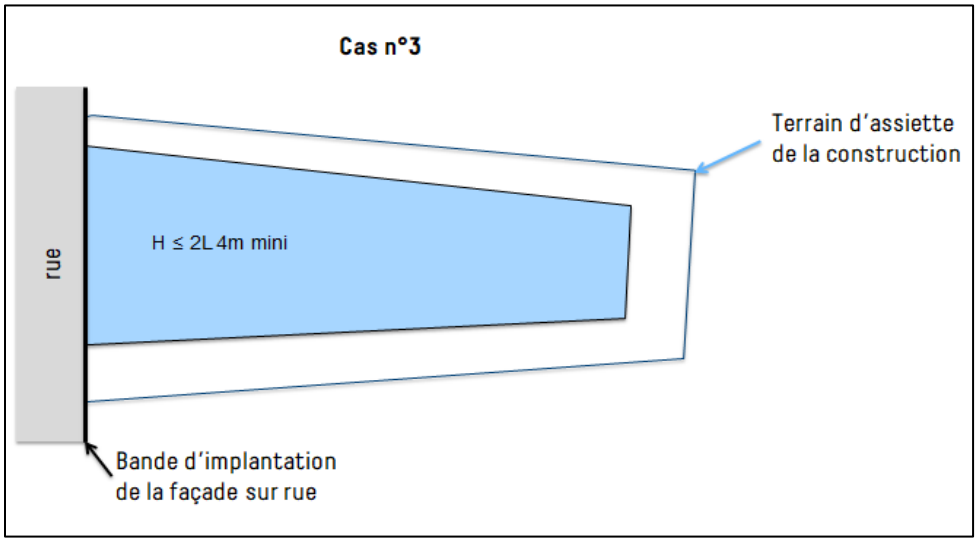
- Au-delà des 15m : en recul par rapport aux limites, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini).



(Schéma illustratif)

Cas n°3

En retrait des deux limites, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L ≥ H/2, avec 4,00 m. mini.).



(Schéma illustratif)

UC2 UC3

~~3. Sur l'ensemble du terrain~~

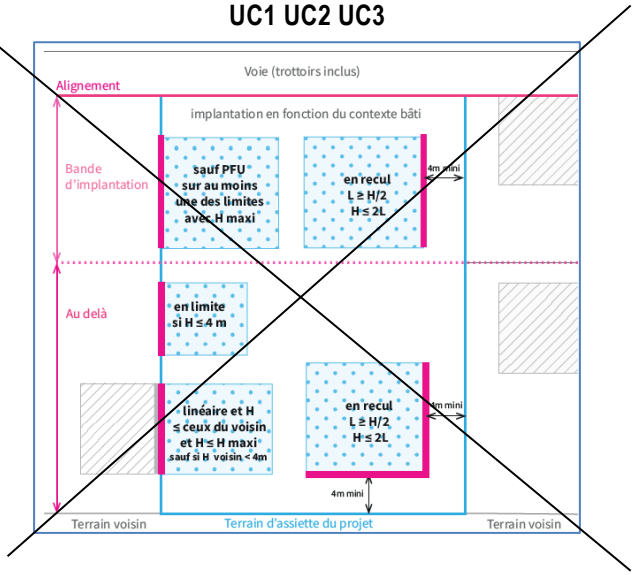
Dans les cas n°1 et 2 :

Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UD, l'implantation en limite est possible si la hauteur de la construction projetée ne dépasse pas la hauteur maximum autorisée par le règlement de zone dans la zone UD voisine (nonobstant toute disposition figurant sur le document graphique D2 "Atlas des formes urbaines : hauteurs").

Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UV, l'implantation en limite est possible si la hauteur de la construction projetée ne dépasse pas 4m en limite.

En limite de zone A ou N, l'implantation en limite est interdite.

UC1 UC2 UC3



(Schéma illustratif supprimé)

Article 4.6 : Hauteur des constructions et des installations

UC1 UC2 UC3

3. Hauteur par rapport aux limites séparatives

~~3.1. Implantation en limite :~~

~~3.1.1 Sur une profondeur de 20 mètres pour le RDC et de 15 mètres à partir du R+1, comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait, les constructions implantées en limite peuvent atteindre la hauteur maximum définie au point 1.~~

UC2 UC3 ~~sauf en bordure de zone UD, UV, A ou N.~~

~~Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UD, la hauteur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser la hauteur maximum autorisée par le règlement de zone dans la zone UD voisine (nonobstant toute disposition figurant sur le document graphique *D2 "Atlas des formes urbaines : hauteurs*")~~

~~Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UV, la hauteur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 4m.~~ ***[Paragraphes déplacés]***

UC1 UC2 UC3

~~3.1.2 Au-delà de la profondeur de 20 mètres citée ci-avant, la hauteur des constructions implantées sur limite ne doit pas dépasser 4m.~~

UC2 UC3 : ~~sauf en bordure de zones A ou N~~

UC1 UC2 UC3

~~En cas d'adossement, la hauteur de la construction projetée peut atteindre celle du bâtiment auquel elle s'adosse, dans la limite de la hauteur maximum définie au point 1. Toutefois, si la hauteur du bâtiment auquel la construction projetée s'adosse est inférieure à 4m, la hauteur de la construction projetée peut atteindre 4m.~~ ***[Paragraphe déplacé]***

~~3.2. Implantation en retrait des limites séparatives :~~

~~La différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, ne doit pas dépasser 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. (H ≤ 2L).~~ ***[Paragraphe déplacé]***

En se référant aux 3 cas exposés à l'article 4.2 :

Cas n°1

Sur une profondeur comprise entre 0 et 15 mètres, comptés à partir de la ligne d'implantation de la façade du projet sur rue, les constructions implantées en limite séparative peuvent atteindre la hauteur maximum définie au point 1.

Entre 15 et 20m : la hauteur des constructions implantées en limite séparative ou en recul ne doit pas dépasser 4m en tout point de la construction.

Au-delà des 20m :

- La hauteur des constructions implantées en limite ne doit pas dépasser 4m, jusqu'à retrouver le prospect (H ≤ 2L). Toutefois s'il existe en limite séparative un mur pignon dépourvu d'ouvertures, la construction peut venir s'y adosser avec une hauteur sur limite n'excédant pas celle du pignon auquel elle s'adosse.
- En cas d'implantation en recul, la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, ne doit pas dépasser 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. (H ≤ 2L).

Cas n°2

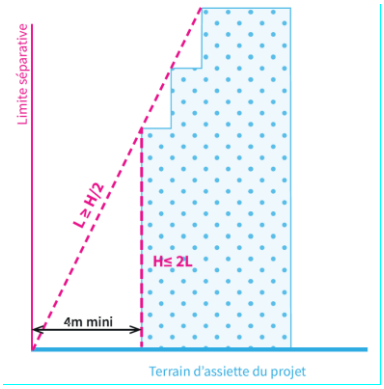
Entre 0 et 15m :

Les constructions implantées sur une limite peuvent atteindre la hauteur maximum définie au point 1.

En cas d'implantation en recul, la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, ne doit pas dépasser 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. (H ≤ 2L).

Au-delà des 15m : la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, ne doit pas dépasser 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. (H ≤ 2L).

Cas n°3 : la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, ne doit pas dépasser 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points. (H ≤ 2L).



UC2 et UC3 :

Dans les cas 1 et 2 :

Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UD, la hauteur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser la hauteur maximum autorisée par le règlement de zone dans la zone UD voisine (nonobstant toute disposition figurant sur le document graphique D2 "Atlas des formes urbaines : hauteurs").

Lorsqu'une limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone UV, la hauteur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 4m.

➔ Modification de l'article 4.4 concernant les règles d'emprise au sol maximum pour les constructions existantes dans les zones UD3 et UD4 (GAM-37)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à préciser et reformuler la règle d'emprise au sol maximum des constructions dans les zones d'habitat pavillonnaire UD3 et UD4, pour ce qui concerne les projets sur des constructions existantes avant l'approbation du PLUi.

Justifications :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% en UD3 et à 5% en UD4. Pour les constructions existantes édifiées avant la date d'approbation du PLUi et qui dépassent le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), la règle donnait la possibilité de réaliser une extension ou une annexe de 30m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Cette règle permet ainsi aux constructions existantes d'évoluer avec des adaptations légères sans remettre en cause l'esprit général du règlement de ces zones dont le CES est faible.
Il s'avère que cette règle, dans la manière dont elle est rédigée, n'est pas équitable et qu'elle crée des disparités. En effet, une construction dépassant le CES maximum a le droit à 30m² d'emprise au sol supplémentaire, là où une construction existante et dont le CES se situe juste en-dessous de la limite de la zone est bloquée par la limite maximale ce qui ne permet aucune

évolution du bâti. Il convient donc de corriger cette disparité en prenant tous les possibilités en compte. La modification consiste donc, pour les constructions existantes avant l'approbation du PLUi, à autoriser les extensions dans la limite du CES maximal autorisé dans la zone ou de 30 m² maximum d'emprise au sol supplémentaire.

La règle est également modifiée pour supprimer la notion de transformation « une seule fois » à compter de l'approbation du PLUi. En effet, cette précision apporte de la complexité dans la gestion des projets et l'instruction et n'est pas justifiée car le garde-fou reste les 30m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la construction avant l'approbation du PLUi le 20 décembre 2019.

Par ailleurs, la règle ne prévoit pas le cas des annexes en zone UD3 alors que c'est le cas en zone UD4. La rédaction est donc homogénéisée entre les deux zones pour intégrer la possibilité de faire des annexes, dont la construction s'apparente à une extension en termes d'emprise au sol.

Enfin, le fait que cette règle soit placée après la règle générale en UD3 et avant la règle concernant le secteur UD3d, fait qu'elle ne lui est pas applicable, alors que cela n'est pas vraiment justifié. La règle des 30 m² supplémentaires doit donc être déplacée.

Compte tenu du faible CES autorisé dans les zones UD3 et UD4, l'impact de ces changements reste mineur et les risques d'imperméabilisation supplémentaires très limités.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit : article 4.4 des zones UD3 et UD4**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

  - Partie 3 / chapitre 1 / 4_ Zones urbaines mixtes UD : habitat à dominante pavillonnaire (article 4.4).

Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD3 – est modifié comme suit :

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur UD3d :

Sauf indication contraire figurant sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

- En secteur UD3d ***(paragraphe déplacé)***

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », l'emprise au sol maximum des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) ~~et dont le coefficient d'emprise au sol dépasse la valeur mentionnée ci-dessus~~, peuvent ~~néanmoins~~ faire l'objet de transformations, ~~ou~~ d'extensions, ou de la construction d'annexes :

- jusqu'à atteindre les 25% maximum du CES autorisé ;
- ou à concurrence de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant~~, une seule fois à compter de~~ avant l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

~~- En secteur UD3d (*paragraphe déplacé*)~~

~~Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », l'emprise au sol maximum des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.~~

Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD4 – est modifié comme suit :

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) ~~et dont le coefficient d'emprise au sol dépasse la valeur mentionnée ci-dessus,~~ peuvent ~~néanmoins~~ faire l'objet de transformations, ~~ou~~ d'extensions, ou de la construction d'~~une~~ annexes ~~isolée :~~

- jusqu'à atteindre les 5% maximum du CES autorisé ;

- ou à concurrence de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant~~, une seule fois à compter de~~ avant l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

➔ Modification de l'article 4.4 des zones A et N concernant les plages des piscines (GAM-38)

Présentation de la modification **:**
Les instructeurs des autorisations du droit des sols demandent que l'on supprime la notion de "plage" dans la réglementation de l'emprise au sol des piscines pour ne considérer que la piscine et ses margelles (sur le même sujet voir supra ligne GAM-5).

Justifications :
La notion de plage est jugée trop floue pour que sa surface puisse être mesurée de façon rigoureuse. En effet, la plage se prolonge parfois avec la terrasse et il est alors très délicat de savoir où se situe la limite entre les deux, d'autant que les terrasses qui ne dépassent pas le niveau du sol, ne sont pas comptées dans l'emprise au sol, à l'inverse des piscines.
Par contre la margelle est maintenue dans la règle car la jurisprudence considère qu'elle fait partie intégrante de la piscine.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 5 du règlement écrit – zones A et N –** est modifié comme suit :

> **Article 4.4 : Emprise au sol des constructions**
> L'emprise d'une piscine ne peut excéder 40 m² (bassin, ~~plage~~, margelle et éléments techniques compris).

➔ Correction d'une incohérence dans l'article 4.4 de la zone N concernant les annexes (GAM-39)

Présentation de la modification :
Une commune a signalé à la Métropole une incohérence dans l'article 4.4 de la zone N concernant les annexes et les piscines. Il convient donc de la corriger.

Justifications :
L'article 4.4 de la zone N indique que la somme des annexes existantes et à créer ne peut excéder 30 m² et que la taille maximum des piscines ne doit pas excéder 40 m². Ces phrases sont incohérentes puisque les piscines sont des annexes. Il faut donc corriger la phrase et l'écrire comme en zone A : pour les annexes, préciser que c'est hors piscine.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 5 du règlement écrit**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
  - Partie 3 / chapitre 1 / 9_ Zones agricoles et naturelles A et N/A/e_Emprise au sol (article 4.4).

Le tome 5 du règlement écrit – zone N - est modifié comme suit :

> **Article 4.4 : Emprise au sol des constructions**
> - La totalité de l'emprise au sol des annexes des logements (hors piscine ; annexes existantes comprises) ne peut excéder 30 m².
> - L'emprise au sol d'une piscine ne peut excéder 40 m² (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).

➔ Modification de l'article 4.6 des zones concernant la surélévation en cas de risques (GAM-40)

Présentation de la modification :

Il s'agit de clarifier la règle alternative relative à la hauteur maximale pour la prise en compte des risques, pour que l'on sache si cette règle s'applique seulement à la hauteur maximale ou aussi à la hauteur relative par rapport aux voies et aux limites parcellaires.

Justifications :

L'article 4.6 de la plupart des zones autorise une surélévation des bâtiments équivalente à celle qui peut être imposée par le règlement des risques. La règle concerne uniquement la hauteur maximale, mais par contre rien n'indique que la règle s'applique à la hauteur relative, ce qui constitue une lacune.

La modification consiste à déplacer la règle alternative relative à la surélévation pour les risques, de façon à ce qu'elle s'applique à la hauteur maximale, à la hauteur par rapport aux voies, et à la hauteur par rapport aux limites. Cette modification portera sur les zones AUCRU10, AUC, AUD, AUP1r, UA3, UB, UC, UCRU2 à 9, UD, UE, A et N.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 2, 3, 4 et 5 du règlement écrit**
- **Le livret métropolitain d'explication des choix retenus** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :

  - Partie 3 / 1 - le zonage /
    - 2- zones urbaines mixtes UB/B/d – les règles de hauteur (articles 4.6)
    - 4- zones urbaines mixtes UD/B/c – L'article 4.6 relatif aux hauteurs

Les tomes 2, 3, 4 et 5 du règlement écrit – des zones AUCRU10, AUC, AUD, AUP1r, UA3, UB, UC, UCRU2 à 9, UD, UE, A, N sont modifiés comme suit :

Article 4.6 : Hauteur des constructions et des installations

• 1. Hauteur maximale

Règles générales

[…]

~~• Règle alternative à la hauteur maxi pour la prise en compte des risques~~ ***(paragraphe déplacé à la fin)***

~~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.~~

• 2. Hauteur par rapport aux voies et emprises publiques

[…]

• 3. Hauteur par rapport aux limites séparatives

[…]

• 4. 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, les hauteurs par rapport aux voies et les hauteurs par rapport aux limites séparatives, 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 ».

➔ Précisions apportées à l'article 4.6 des zones UE1 et UE2 (GAM-41)

Présentation de la modification :

L'objet de ce point de modification porte sur la hauteur relative par rapport aux limites séparatives en zones UE1 et UE2. Il manque à l'article 4.6 l'indication de la hauteur à respecter en cas d'implantation en recul des limites séparatives.

Justifications :

Dans les zones UE1 et UE2, les hauteurs par rapport aux limites séparatives sont indiquées en cas d'implantation en limite ou en cas d'implantation en bordure d'une zone urbaine mixte, mais pas en cas d'implantation en recul. Cette lacune doit être comblée en indiquant que dans ce cas, la hauteur autorisée est la hauteur maximale (comme en limite).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 3 du règlement écrit – Zones UE1 et UE2 –** est modifié comme suit :

> **Article 4.6 – Hauteur des constructions et des installations**
>
> 3. Hauteur par rapport aux limites séparatives
>
> - Lorsque l'unité foncière où s'implante le projet borde une zone urbaine mixte (UA, UB, UC ou UD), la hauteur de la construction nouvelle est limitée à 12 m dans une bande de 15 m de large à compter de la limite parcellaire.
>
> - ~~Lorsque la construction projetée est implantée en limite séparative, elle~~ Dans les autres cas, elle peut atteindre la hauteur maximale définie au point 1.

➔ Modification de l'article 4.6 des zones UE et UZ concernant la hauteur maximale des installations posées au sol (GAM-42)

Présentation de la modification :

L'objet de ce point de modification porte sur l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes-relais dans les zones UE et UZ uniquement, qui passe de 20 mètres à 30 mètres. En conséquence, des dispositions sont ajoutées à l'article 5.1 du règlement des mêmes zones pour améliorer l'insertion paysagère des antennes-relais dans leur environnement.

Justifications :

Les opérateurs de téléphonie mobile expriment régulièrement le souhait de supprimer toute règle au sein du PLUi concernant la hauteur des pylônes et des antennes-relais de téléphonie et ce dans toutes les zones du règlement. Au sein de la Métropole, une instance de concertation avec les opérateurs existe, qui permet de discuter avec les professionnels des contraintes techniques liées à ces installations.

Il a été décidé, après un dialogue permis par l'instance de concertation, d'augmenter les hauteurs maximales autorisées pour les antennes-relais et pylônes dans les zones UE et UZ uniquement jusqu'à 30 mètres (au lieu de 20 mètres max. autorisés actuellement).

En contrepartie, et afin de tenir compte de l'impact paysager de cette augmentation de hauteur, le règlement est complété avec des prescriptions pour améliorer l'insertion paysagère des antennes-relais.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 2 et 3 du règlement écrit : règlement des zones UE, UZ et AUE1 aux articles 4.6 et 5.1**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus** – Livret métropolitain, aux chapitres suivants :
  - Partie 3_ chapitre 1.5 Zones économiques UE : art. 4.6 et 5.1 ;
  - Partie 3_ chapitre 1.1 Zones d'équipements UZ : art. 4.6 et 5.1.

Le règlement écrit des zones UE et UZ est modifié comme suit :

Article 4.6 – Hauteur des constructions et des installations

(…)

1. Hauteur maximale

(…)

- La hauteur des installations posées au sol n'est pas règlementée sauf celle des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique et des éoliennes qui est limitée à 20m, et celle des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leurs systèmes d'accroche qui est limitée à ~~20m~~ 30m.

Article 5.1. Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux règles de l'article 5.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard des vues depuis l'espace public.

En particulier :

- Les teintes claires et réfléchissantes sont interdites ;

- Les pastiches d'éléments naturels (faux arbres, faux rochers…) sont interdits ;

- Les accessoires d'exploitation et autres éléments techniques situés en partie basse des antennes doivent être rassemblés en un seul volume fermé.

En conséquence, **le règlement écrit de la zone AUE1** est modifié comme suit :

Article 5.1. Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

Se reporter aux règles de l'article 5.1 de la zone UE1 ~~des règles communes (dans les dispositions générales)~~.

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Modification de l'article 5.1 des zones UD pour les annexes des copropriétés horizontales (GAM-43)

Présentation de la modification :
L'article 5.1 des zones UD prévoit que seules deux annexes par unité foncière peuvent être autorisées. Toutefois, dans le cas d'une copropriété horizontale, il n'y a qu'une seule unité foncière, et si certains « lots » disposent déjà de constructions annexes, les autres ne peuvent plus en construire d'autres. Il convient donc de modifier cette règle pour la rendre équivalente à celle qui existe dans la règle générale ou dans tous les lotissements et la rendre égalitaire pour tous les copropriétaires.

Justification :
L'article 5.1 rend la situation des copropriétés horizontales, ne formant qu'une seule et unique unité foncière, inégalitaire au regard des autres lotissements ou zones pavillonnaires en n'autorisant que 2 annexes pour toute l'unité foncière. La règle est donc modifiée en prévoyant que chaque lot bâti pourra disposer de 2 annexes, quel que soit le type de découpage foncier existant (lotissement, copropriété horizontale, opération d'aménagement d'ensemble…). L'impact sur l'imperméabilisation des terrains ne sera que mineure, compte tenu du faible nombre de copropriétés horizontales.

Conséquences sur le PLUi :
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD** – est modifié comme suit :

Article 5.1 : Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

Les annexes isolées sont autorisées dans la limite de 2 annexes (existant et projet compris).

Toutefois, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une copropriété horizontale, 2 annexes isolées (existant et projet compris) sont autorisées pour chaque lot bâti.

➔ Modification de l'article 5.2 des zones UA1, UB, et UC1 concernant la transparence des rez de chaussée (GAM-44)

Présentation de la modification :

L'article 5.2 des zones urbaines denses prévoit qu'1/5ème de la façade du rez-de-chaussée des immeubles doit être transparent. Cette règle est particulièrement appropriée en centre-ville pour des immeubles à l'alignement, pour le confort visuel des piétons et pour augmenter la sensation de sécurité des usagers (connexion entre le dedans et le dehors). Toutefois elle représente une contrainte qui ne se justifie pas dans certains cas, d'où la proposition de l'assouplir.

Justifications :

La transparence des rez-de-chaussée d'immeuble pose des problèmes dans certains cas (immeubles en retrait, ou donnant sur un espace vert…). Il est donc proposé de réduire la proportion de transparence pour certains bâtiments, selon leur implantation ou leur nature.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus – Livret métropolitain**, dans sa Partie 3, chapitre 1/2_ Zones urbaines mixtes UB/B/e : Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale (article 5.2).

Le tome 2 du règlement écrit – Zones UA1, UB et UC1 – est modifié comme suit :

Article 5.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Traitement des rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée orientés sur les espaces ouverts au public doivent comporter des baies représentant au moins 1/5° de la surface de la façade du rez-de-chaussée.

Cette proportion peut être réduite en cas :

- de contraintes liées à un risque naturel ou technologique
- pour les rez-de-chaussée non visibles depuis l'espace public ou donnant sur un espace vert (jardin, parc…)
- pour les équipements publics.

➔ Autorisation de l'agriculture et des loisirs sur les toitures terrasses en zones UA – UD – UV - UZ – AUP1r (GAM-45)

Présentation de la modification :

L'article 5.2 des règlements de zones règlemente les toitures terrasses, qui sont autorisées à condition que plus de 50% de leur surface soit pourvue de végétalisation ou d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Dans les zones UB, UC et certaines zones UCRU, il est également possible d'installer de l'agriculture urbaine, de la restauration ou des loisirs, du moment que la surface occupée par ces activités dépasse 50% de la surface du toit.

Certaines communes souhaiteraient que ce type de réglementation soit élargi à toutes les zones urbaines mixtes et demandent que l'on précise si les toitures terrasses non accessibles sont concernées.

Justifications :

La tendance est à l'optimisation de l'usage des sols et des toitures. En effet les toitures terrasses représentent un potentiel énorme en termes d'occupation pour des activités, encore très sous-utilisé, d'où l'intérêt de pouvoir y développer des activités, qui n'ont pas forcément besoin d'être localisées au sol. Les toitures de parkings notamment peuvent servir de terrasses de restaurants, de support pour des activités d'agriculture urbaine, de loisirs.

Il est donc proposé d'autoriser l'agriculture urbaine sur les toits terrasses dans les zones UA, UD, UV, UZ et UAP1r, même dans les zones où l'agriculture est interdite, dans la mesure où l'agriculture urbaine peut être considérée comme une activité annexe à l'activité principale autorisée dans la zone (exemple : activité principale : restauration ; activité annexe : agriculture urbaine).

Ces nouvelles activités sont autorisées afin d'animer les toitures et de ne pas perdre le potentiel que leurs surfaces peuvent offrir. Il est également précisé que ces aménagements concernent toutes les terrasses accessibles ou non, sachant que l'on peut toujours végétaliser ou installer des panneaux photovoltaïques sans rendre la toiture accessible à tous.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 2 et 4 du règlement écrit – zones UA, UD, UV, UZ, et AUP1r**– sont modifiés comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Toitures terrasses

Les toitures terrasses (accessibles ou non) sont autorisées à condition qu'au moins 50% de la surface de la toiture soit végétalisée, sauf impossibilité technique liée :

- à l'installation d'équipements utilisant l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques, capteurs pour production d'eau chaude sanitaire etc…)
- ou à un usage type agriculture urbaine, loisirs, restauration…, nécessitant plus de 50% de la surface de la toiture, et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

➔ Ajout de prescriptions sur les ouvertures à l'article 5.2 des zones UD (GAM-46)

Présentation de la modification :
Dans les zones UA, UB, UC et certaines zones UCRU, l'article 5.2 comprend un chapitre relatif aux ouvertures.
Devant la mauvaise répartition ou la mauvaise intégration des ouvertures constatées dans certains projets dans les zones pavillonnaires, les communes demandent que soit ajouté au règlement des zones UD, un chapitre sur les ouvertures, puisque ces zones ne comprennent pas de règles sur le sujet.

Justifications :

Afin de mieux réglementer l'implantation d'ouvertures (en façade ou en toiture) dans les zones UD, il est proposé d'ajouter un paragraphe sur ce point dans l'article 5.2, entre le paragraphe sur l'aspect des matériaux et celui sur les toitures, puisque ces zones ne comprennent pas de règles sur ce sujet. Cette modification permettra d'apporter une meilleure qualité architecturale aux projets, en harmonisant la position et la taille des ouvertures en toiture et en façade.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus** – Livret métropolitain, partie 4_ chapitre 1, Zones urbaines mixtes UD /B /e : Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale (article 5.2).

Le tome 2 du règlement écrit – zones UD – est modifié comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

• Aspect des matériaux

[…]

• Ouvertures, menuiseries et occultations

L'ajout ou la suppression de percements sont autorisés à condition de préserver l'équilibre d'ensemble de la façade (rythmes, proportions) et son caractère architectural.

En cas de réhabilitation, les linteaux, jambages, encadrements de fenêtres, de portes et devantures doivent être maintenus ; ils peuvent toutefois être traités différemment et proposer une traduction contemporaine des ouvertures, à condition qu'ils renforcent les caractéristiques initiales du bâtiment.

La couleur des menuiseries doit correspondre au nuancier communal lorsqu'il existe ; les teintes vives ou sans rapport avec le contexte traditionnel sont interdites.

Les ouvertures en toiture doivent être intégrées de façon harmonieuse ; leurs dimensions doivent être adaptées à la superficie de la toiture et leur longueur totale ne doit pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Elles doivent être implantées dans l'axe des ouvertures présentes en façade et ne pas être jointives.

➔ Modification de l'article 5.2 des zones UE concernant les toitures terrasses (GAM-47)

Présentation de la modification :

Une commune demande qu'en zones économiques (UE) le pourcentage de la surface de toiture à aménager avec des ENR ou dispositifs de rétention des eaux pluviales soit précisé, car la règle ne l'indique pas.

Justifications :

L'article 5.2 des zones économiques indique que les toitures terrasses des locaux destinés au commerce, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent être aménagées avec certains dispositifs, mais à la différence des zones urbaines mixtes, le pourcentage de la surface de la toiture à aménager n'est pas indiqué, si bien qu'en aménageant 1 m², on peut considérer qu'on a rempli les obligations imposées par la règle, ce qui ne répond pas à l'enjeu bien

évidemment. Ainsi, comme dans les zones urbaines mixtes, un pourcentage de 50% de la surface du toit à aménager avec des dispositifs créant des ENR ou permettant la gestion des eaux pluviales est ajouté. Compte tenu de la surface souvent importante de la toiture de ces locaux, cette mesure devrait avoir un impact positif sur la qualité environnementale des bâtiments, sur la production d'ENR et les économies d'eau.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 3 du règlement écrit – zones UE –** est modifié comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

• **Toitures**

Les toitures terrasses des constructions nouvelles et des extensions de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, destinées à l'artisanat et au commerce de détail, au commerce de gros, à la restauration, ainsi qu'aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent être aménagées sur au moins de 50% de leur surface avec des équipements de production d'énergies renouvelables ou ~~permettre~~ permettant la gestion des eaux pluviales.

➔ Modification de l'article 5.2 des zones A, AUCRU10, AUP1r, N, UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ concernant les matériaux (GAM-48)

Présentation de la modification :

Le paragraphe relatif à l'aspect des matériaux a fait l'objet d'une remarque lors de l'enquête publique sur la modification n °1 du PLUi et Grenoble Alpes Métropole s'est engagée à la traiter dans la modification n°2.

Il s'agit de réécrire l'alinéa relatif à l'interdiction de l'emploi à nu (sans enduit par exemple) de certains matériaux.

Justifications :

La reformulation du paragraphe sur l'emploi à nu de certains matériaux est justifiée dans la mesure où la rédaction en vigueur ne semble pas suffisamment claire.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 2, 3, 4 et 5 du règlement écrit – zones A, AUCRU10, AUP1r, N, UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ**– sont modifiés comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Aspect des matériaux

Sont interdits :

- ~~l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...).~~

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (type parpaings, briques creuses, agglomérés divers...), mais employés à nu, en extérieur, sans parements ou sans enduit.

- **Le tome 5 du règlement écrit – zones AL et NL** – est modifié comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Aspect des matériaux

~~L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...) est interdit.~~

Sont interdits les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (type parpaings, briques creuses, agglomérés divers...), mais employés à nu, en extérieur, sans parements ou sans enduit.

➔ Modification des articles 4.6 et 5.2 des zones UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ, AUCRU 10, AUP1r, A, AL N et NL instaurant un retrait minimal par rapport à la façade pour les antennes installées en toiture (GAM-49)

Présentation de la modification :

La présente modification porte sur une précision à apporter au règlement du PLUi, sur l'implantation des antennes-relais en toiture. La modification vise à définir un retrait minimal par rapport à la façade afin de limiter les vues sur ces antennes depuis l'espace public et à définir une possibilité de majoration de la hauteur autorisée, sous conditions.

Justifications :

Afin de sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'antennes-relais en toiture, il convient de préciser le règlement de plusieurs zones du PLUi.

Dans certaines zones, le règlement, dans sa rédaction actuelle, impose une implantation en retrait de façades sans préciser la distance de ce retrait. Dans d'autres zones, le règlement, dans sa rédaction actuelle, impose seulement de rechercher le moindre impact visuel de l'installation depuis l'espace public.

Il convient de préciser ces dispositions règlementaires en instaurant dans toutes les zones concernées un retrait minimal de 1 mètre par rapport à la façade pour les antennes installées en toiture. En contrepartie, il convient de prévoir une possibilité de bénéficier d'une majoration de la hauteur de l'antenne correspondant à la hauteur de l'acrotère, à condition que cela soit justifié, notamment si l'acrotère gêne la diffusion des ondes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Les tomes 2, 3 et 4 du règlement écrit : règlement des zones A, AL, N, NL, UA, UB, UC, UD, UCRU, UE, UV, UZ, AUCRU10, AUD3, AUD4 et AUP1r aux articles 4.6 et 5.2**
- **Le tome 4 du rapport de présentation – Explications des choix retenus** – Livret métropolitain, aux chapitres suivants :
  - Partie 3_ chapitre 1.1 Zones urbaines mixtes UA – Centres anciens : art. 4.6 ;
  - Partie 3_ chapitre 1.5 Zones économiques UE : art. 4.6 ;
  - Partie 3_ chapitre 1.8 Zones à urbaniser AU : art. 4.6.

Le règlement écrit des zones A, N, UA, UB, UC, UD, UCRU1 à UCRU9, UCRU11, UE, UV, UZ, AUCRU10, AUD3, AUD4 et AUP1r est modifié comme suit :

Article 4.6 : hauteurs des constructions et des installations

[…]

- Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments : la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'électricité, des antennes relais, des antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones) et des éoliennes, est limitée à 3,50 m au-dessus de la hauteur atteinte par la construction, avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

Pour les antennes-relais, cette sur-hauteur de 3,50m peut être augmentée de la hauteur de l'acrotère à condition d'être justifiée notamment au regard de la diffusion des ondes.

Le règlement des zones UA, UB, UC, UCRU1 à UCRU9, UCRU11, UD1, UZ1, UZ2, AUCRU10 et AUP1r est modifié comme suit :

Article 5.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Éléments techniques, antennes, panneaux solaires…

[…]

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Lorsqu'ils sont implantés en partie supérieure des bâtiments, ils doivent être situés en retrait des façades.

Pour les antennes-relais ce retrait est d'au moins 1 mètre.

Le règlement écrit des zones A, AL, N, NL, UD2, UD3, UD4, UE, UV, UZ3, UZ4 est modifié comme suit :

Article 5.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- Éléments techniques, antennes, panneaux solaires…

[…]

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les antennes-relais disposées en toitures doivent respecter un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à la façade.

Article 10 : Energie et performances énergétiques

➔ Modifications des exigences de performances énergétiques dans les Périmètres Renforcés de Performance Énergétique (PRPE) de niveau 1 et 2 (GAM-50)

Présentation de la modification :

Afin de maintenir les niveaux d'exigence élevés dans les Périmètres de Renforcement de la Performance Énergétique, par rapport au reste du territoire métropolitain, il est nécessaire d'adapter les seuils de deux indicateurs de performance énergétique. Ainsi, dans les Périmètres Renforcés de Performance Énergétique (PRPE) de niveau 1 et de niveau 2, les ambitions en matière de performance énergétique resteront conformes à l'esprit qui a guidé leur création : faire de ces secteurs des démonstrateurs pour les constructions de demain.

Justifications :

Afin de maintenir le niveau d'exigence du PLUi sur la consommation énergétique des projets dans les périmètres PRPE 1 et 2, il est décidé, pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale (RE) 2020, de renforcer de 10% l'exigence sur l'indicateur d'énergie C_{EP}.

Sur l'approche carbone de la RE 2020, IC_construction est l'indicateur carbone de la construction. Il permet de caractériser l'impact carbone des composants (matériaux et équipements) du bâtiment et du chantier. Afin de maintenir le niveau d'exigence dans ces périmètres PRPE 1 et 2 et d'expérimenter ce que seront les modèles constructifs de demain, il est décidé d'appliquer par anticipation les valeurs seuils prévues au niveau national pour 2025 pour cet indicateur IC_construction.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit – Zones UA2, UB, UC1 et UC2** – est modifié comme suit :

> **ARTICLE 10 – ÉNERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES**
>
> (…)
>
> **2) Dans le périmètre de renforcement des performances énergétiques de niveau 1,** figurant sur le document graphique *A « Plan de zonage »* :
>
> • Constructions nouvelles
>
> Les performances énergétiques des constructions nouvelles soumises à la règlementation thermique de 2012 doivent être renforcées de 30% par rapport à cette règlementation, en besoins climatiques (BBio) et en consommation maximale en énergie primaire annuelle (C_{EP}). La C_{EP} doit être présentée brute, c'est-à-dire sans tenir compte de la production éventuelle d'énergie renouvelable.
>
> Pour les projets soumis à la RE 2020, la C_{EP} doit être renforcée de 10% par rapport à la réglementation, et pour la valeur IC_construction_max les coefficients applicables sont ceux indiqués pour 2025.

- **Le tome 2 du règlement écrit – Zones urbaines mixtes UB et UC1** – est modifié comme suit :

> **ARTICLE 10 : Energie et performances énergétiques**
>
> (…)
>
> **3) Dans le périmètre de renforcement des performances énergétiques de niveau 2 (Flaubert),** figurant sur le document graphique *A « Plan de zonage » :*
>
> • Constructions nouvelles
>
> Les performances énergétiques des constructions nouvelles soumises à la règlementation thermique de 2012 doivent être renforcées de 30% par rapport à cette règlementation, en besoins climatiques (BBio) et en consommation maximale en énergie primaire annuelle (C_{EP}). La C_{EP} doit être présentée brute, c'est-à-dire sans tenir compte de la production éventuelle d'énergie renouvelable.

Les besoins de chauffage pour les logements ne doivent pas excéder 22 $kWh_{EF}/m^2/an$.

L'étanchéité à l'air des logements collectifs doit être renforcée avec un débit de fuite d'une valeur inférieure à 0,8 m3/h/m², si la mesure est réalisée par échantillonnage.

A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, les besoins énergétiques primaires de ce système doivent être compensés par une production d'énergie locale renouvelable supplémentaire.

Les matériaux biosourcés doivent être supérieurs à 18 kg/m² de surface de plancher.

Pour les projets soumis à la RE 2020, la C_{EP} doit être renforcée de 10% par rapport à la réglementation, et pour la valeur IC_construction_max les coefficients indiqués pour 2025.

Création / suppression de zones / d'indices

➔ Création de la zone AUZ1 (GAM-51)

Présentation de la modification :

La commune de Domène souhaite aménager un pôle d'échanges multimodal intégrant une halte ferroviaire, situé dans une zone AU, à urbaniser. Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire transformer une partie de la zone AU en zone AUZ1, ce qui constitue une nouvelle zone dans le règlement du PLUI. Pour ce secteur, la zone AUZ1 aura un indice « c » pour pouvoir y autoriser des activités liées à l'accueil de visiteurs telles que la restauration, les commerces et services.

Pour davantage d'informations sur ce sujet il convient de se reporter au livret 3 de la notice explicative, commune de Domène, (ligne DOM-1).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche H3)
- **Tome 4 du règlement écrit – Zones AU**
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus), aux chapitres suivants :
    - Partie 3 / L'organisation du règlement/ B_Le plan de zonage et /C_Les indices et Partie 3 /1 /8_Zone à urbaniser AU

Le tome 4 du règlement écrit – Zones AU – est modifié comme suit :

La nouvelle zone AUZ1c est identique en tout point à la zone existante UZ1c sauf en ce qui concerne le préambule et l'article 2.1. Le texte de base est celui de la zone UZ1, les phrases en bleus sont ajoutées à la zone AUZ1.

Préambule zone AUZ1:

[…]

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) et qui ne respectent pas les règles du règlement du PLUi peuvent faire l'objet de transformations, d'extensions ou de changements de destination, à condition que les travaux rendent la construction existante plus conforme aux dispositions réglementaires ou bien qu'ils soient sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Lorsque le projet concerne un terrain comprenant plusieurs parcelles, les règles s'appliquent à l'unité foncière.

La zone AUZ1 est couverte par une orientation d'aménagement sectorielle à laquelle il convient de se référer.

Dans cette zone, sauf dispositions contraires mentionnées dans la règle (art 2.1), 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.

ARTICLE 2.1 – Constructions soumises à des conditions particulières

Sauf dispositions contraires mentionnées dans la règle (art 2.1), toutes les constructions qui ne sont pas interdites à l'article 1.1 sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 2.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

• **Habitation** :

[…]

➔ Suppression de l'indice « v » de la zone UD4 (GAM-52)

Présentation de la modification :

Comme beaucoup d'autres zones, la zone UD4 est assortie d'un indice « v » de façon à autoriser l'installation des gens du voyage dans certains secteurs. En zone UD4, le secteur « v » ne concerne que l'aire d'accueil des gens du voyage de Seyssinet-Pariset ; une aire d'accueil en cours de relocalisation en raison des risques naturels.

Justifications :

L'indice « v » de la zone UD4 est supprimé car il n'y a plus d'aire d'accueil des gens du voyage en UD4.

Pour de plus amples informations sur le projet, se référer au volet 3 de la notice explicative, commune de Seyssinet-Pariset, ligne SSP-8.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan A du zonage** (planche D3)
- **Livret métropolitain** (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus, partie 3/ Organisation du règlement/ C les indices)
- **Livret Communal de Seyssinet-Pariset** (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant : 1_4 Evolutions du zonage/ Modification de zonage de UD4v en N

Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD4 – est modifié comme suit :

Article 1 - Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations interdits

1.1. Constructions interdites

Sont interdites :

[…]

- les piscines.

~~Dans les secteurs UD4v, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles qui sont autorisées dans ces secteurs à l'article 2.1.~~

Article 1.2. Usages et affectations des sols interdits

[…]

Sont interdits :

[…]

- Les dépôts de véhicules
- Les habitations légères de loisirs

- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage.

~~Dans les secteurs UD4v tous les usages et affectations des sols sont interdits, à l'exception de ceux qui sont autorisés dans ces secteurs à l'article 2.2.~~

1.3 Activités et installations interdites

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 1.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

~~**Sont interdites :**~~

~~Dans les secteurs UD4v toutes les activités et installations sont interdites, l'exception de celles qui sont autorisées dans ces secteurs à l'article 2.3.~~

Article 2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières

~~**• Habitation :**~~

~~Dans les secteurs UD4v, les constructions nouvelles destinées au logement sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage.~~

~~**• Equipements d'intérêt collectif et services publics :**~~

~~Les autres équipements recevant du public en secteur UD4v à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage~~

Article 2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- être nécessaires à l'édification des constructions, aux usages, affectations des sols, activités et installations autorisés dans la zone. ~~y compris en secteur UD4v~~

Article 2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

~~Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage sont autorisés sous réserve d'être situés dans les secteurs UD4v~~

~~Dans les secteurs UD4v : les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sous réserve d'être nécessaires à l'accueil des gens du voyage.~~

1_5_Modifications de la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (T7 du règlement écrit)

➔ Modification des intitulés des tableaux communaux (GAM-53)

Présentation de la modification :

Les intitulés des colonnes sont modifiés pour tenir compte des modifications apportées au tableau de présentation des catégories dans le tome 1.3 du règlement du patrimoine (cf. supra : ligne GAM-24).

Justifications :

Le changement d'intitulé des colonnes apporte de la cohérence entre les documents (règlement du patrimoine / liste des éléments protégés). Ainsi les deux documents ont des intitulés identiques.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 7 – La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** – règlement écrit est modifié comme suit :

IDENTIFIANT	NOM DE L'ÉLÉMENT	COMMUNE(S)	~~GRAND INTITULÉ~~ CATEGORIE	SOUS- CATÉGORIE	NIVEAU DE PROTECTION	CRITÈRES D'ANALYSES - INFORMATION COMPLÉMENTAIRE
B_XXXX	Maison XXXX	XXX	1_Patrimoine bâti	B_Bâti domestique	1	{A,H}

➔ Ajout d'un critère d'analyse pour le patrimoine végétal (GAM-54)

Présentation de la modification :

Les éléments du patrimoine protégés au PLUI sont choisis en fonction de divers critères, jusqu'ici au nombre de 4 :

A : l'architecture, S : la situation H : l'histoire et E : l'appartenance à un ensemble remarquable.

Dans la mesure où de nombreux végétaux vont être protégés à l'occasion de cette modification n°2 du PLUi, il est apparu nécessaire d'ajouter une valeur pour le végétal, car elle faisait défaut.

Justifications :

Le végétal peut présenter un intérêt écologique marqué, pour la faune et la flore, en tant que maillon d'une trame verte, notamment pour les services écosystémiques qu'il peut procurer. Il fournit également de multiples bienfaits à l'environnement et dans la lutte contre le réchauffement climatique : purification de l'air, limitation de l'érosion des sols et du ruissellement des eaux de PLUie, absorption des gaz à effet de serre et rafraîchissement des milieux urbains. La protection de ce patrimoine végétal s'inscrit pleinement dans les objectifs du PLUi.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 7 – La liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** – règlement écrit est modifié comme suit :

> Critères d'analyse des éléments du patrimoine
>
> La notion de patrimoine est en constante évolution et recouvre des éléments de plus en plus diversifiés, voire de plus en plus récents. Une grande marge d'appréciation existe entre ce qui est assimilé à du « patrimoine » par certains, mais pas par d'autres…
>
> Les communes ont fait ressortir ce qui pour chacune constitue un héritage à valoriser, à protéger.
>
> Elles ont justifié ces choix en se reposant sur quatre critères communs à l'ensemble du territoire.

Ainsi, le recensement précise sur quel(s) critère(s) chacun des éléments identifiés par le PLUi a été sélectionné en vue de sa protection.

Ces critères sont les suivants :

A : l'architecture : qualité et exemplarité des procédés constructifs, typologie, style, composition, décors, matériaux, traitement des détails, forme (notamment pour les végétaux), témoignage d'une technique ancienne pouvant avoir une valeur d'exemple, aspect, harmonie des proportions, nature de la construction, qualité des détails et de l'architecture (modénature, matériaux, baies et ouvertures…), essences et dimension des plantations, mobilier, …

S : La situation : perception visuelle, implantation, participation à une composition urbaine (front bâti, alignement, perspective…), rôle et impact paysager significatifs (signal, repère, positionnement), insertion dans le contexte, dans le tissu urbain (éléments paysagers et continuités), caractère local, position, visibilité, …

H : l'histoire : époque de construction ou de plantation, lien avec les évolutions urbaines et sociétales, mémoire du lieu, reconnaissance locale, déroulement d'évènements, intérêt historique, ancienneté, présence de personnage célèbre, …

E : l'appartenance à un ensemble remarquable, qu'il soit bâti ou végétal : composition, cohérences urbaines, architecturales, paysagères, homogénéité et formes particulières de l'ensemble…

V : La valeur écologique et/ou environnementale : Intérêt écologique : support de biodiversité, d'habitat pour la faune et la flore, intégration à un écosystème ou un milieu remarquable ; participation à un réseau de nature en ville, de trame verte et bleue, de fonctionnalité des sols (bon fonctionnement, enrichissement) ; services écosystémiques rendus (prévention des risques, …), aménités environnementales (fraicheur, ombrage, protection contre les vents, qualité de l'air, …) ; potentialités de développement futur : potentialité à moyen / long terme de renaturation et/ou de développement des trames vertes et bleues.

➔ Suppression de doublons dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique (GAM-55)

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à supprimer des éléments qui figurent en double dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique. Il s'agit de rectifier des erreurs, sans effet au regard des protections patrimoniales.

Justifications :

La liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique comporte des doublons, c'est-à-dire des objets ayant le même numéro et les mêmes caractéristiques mais ils sont cités à deux reprises dans la liste. Parfois, le doublon est cité dans la mauvaise commune.

Par ailleurs, 3 éléments sont cités en doublon dans la liste T7 des éléments mais avec des numéros d'identifiant différents. Ils ont pourtant les mêmes caractéristiques et se réfèrent au même élément patrimonial.

Il est donc nécessaire de supprimer de la liste un des deux objets en doublon.

Liste des objets doublons à supprimer :

Objet concerné	Description	Commentaire
K_8766	Ruines de la Tour, église et maisons	À supprimer dans le chapitre « Champ-sur-Drac » / doublon de l'objet K_8627
B_10706	Maison du 5 cours Saint-André	À supprimer dans le chapitre « Claix »
B_7320	Maison 1900 du 49 cours Saint-André	À supprimer dans le chapitre « Claix »
B_7321	Maison 1920 du 51 cours Saint-André	À supprimer dans le chapitre « Claix »
C_6977	Maison de maître Blandin Matignon	À supprimer dans le chapitre « Claix »
C_6978	Maison du Maître du Canton	À supprimer dans le chapitre « Claix »

Objet concerné	Description	Commentaire
C_7317	Maison de maître	À supprimer dans le chapitre « Claix »
C_7319	Maison dite « le château »	À supprimer dans le chapitre « Claix »
C_8086	Maison dite « Sombardier »	À supprimer dans le chapitre « Claix »
D_6460	Église Saint Etienne	À supprimer dans le chapitre « Claix »
D_8085	Bâtiment Richier	À supprimer dans le chapitre « Claix »
D_8286	Bâtiment industriel des Papeteries	À supprimer dans le chapitre « Claix »
D_8379	Maison des Associations et de l'Économie Sociale et Solidaire	À supprimer dans le chapitre « Claix »
E_7436	Front urbain	À supprimer dans le chapitre « Claix »
E_7437	Front urbain	À supprimer dans le chapitre « Claix »
F_7438	Cité rue Jeu de boules	À supprimer dans le chapitre « Claix »
F_7439	Cité Beau Site et Belledonne	À supprimer dans le chapitre « Claix »
I_7322	Parc Auguste Borel	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2136	Fontaine aux Grenouilles	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2137	Entropie	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2138	Le rêveur	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2139	Fontaine l'œuf	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2183	Chaise de la Nature	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2187	Chaise du canal	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2251	Chaise des Ours	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2252	Chaise du Soleil	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2253	Chaise du Marché	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2254	Chaise du train	À supprimer dans le chapitre « Claix »
M_2255	Chaise des montagnes	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_3004	Murs en pierres	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_3054	Murs en pierres	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_3464	Murs en pierres	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_3842	Murs en pierres	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_4522	Mur en pierres Blandin Matignon	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_4542	Murs en pierres	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_4869	Murs en pierres Blandin Matignon	À supprimer dans le chapitre « Claix »
N_4874	Mur et clôture intéressants	À supprimer dans le chapitre « Claix »
P_6959	Château d'eau Pont	À supprimer dans le chapitre « Claix »
Q_471	Cèdre des Moulins de Villancourt	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3055	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3056	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3057	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »

Objet concerné	Description	Commentaire
R_3058	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3059	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3060	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3061	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3100	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3243	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3246	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3435	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3441	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3502	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3672	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3843	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3844	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3845	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3858	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3859	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3860	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4515	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4516	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4517	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4518	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4519	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4520	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4521	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4694	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4855	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4856	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_4857	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Claix »
R_3610	Arbres en alignement	À supprimer dans le chapitre « Echirolles »
O_4862	Le Verderet	À supprimer dans le chapitre « Eybens »
H_7495	Parcs d'accompagnement	À supprimer dans le chapitre « Grenoble »
E_7608	Hameau de Romage	À supprimer dans le chapitre « Herbeys »
T_12361	Boisements et bosquets	À supprimer dans le chapitre « Meylan » / doublon de l'objet T_12362
C_6916	Villa Belledonne, avenue des Maquis de l'Oisans	À supprimer dans le chapitre « La Tronche »
T_7210	Boisement	À supprimer dans le chapitre « La Tronche »
T_9546	Boisement de la propriété Chemin Hébert	À supprimer dans le chapitre « La Tronche »

Objet concerné	Description	Commentaire
A_9859	Dépendances	À supprimer dans le chapitre « Varces-Allières-et-Risset »
H_9598	Château d'Allières	À supprimer dans le chapitre « Varces-Allières-et-Risset » / doublon de l'objet H_7247
R_3453	Allée de platanes	À supprimer dans le chapitre « Varces-Allières-et-Risset »
R_4569	Allée de platanes	À supprimer dans le chapitre « Varces-Allières-et-Risset »
R_4513	Ensemble d'arbres accompagnant la limite de propriété du Breuil	À supprimer dans le chapitre « Vif »
R_3002	Contre-allée d'Uriage	À supprimer dans le chapitre « Vaulnaveys-le-Haut »
R_3003	Contre-allée d'Uriage	À supprimer dans le chapitre « Vaulnaveys-le-Haut »
R_3367	Contre-allée d'Uriage	À supprimer dans le chapitre « Vaulnaveys-le-Haut »
R_3442	Contre-allée d'Uriage	À supprimer dans le chapitre « Vaulnaveys-le-Haut »

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : suppression des lignes relatives aux doublons.

➔ Ajout d'éléments manquants dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (GAM-56-1 et GAM-56-2)

Présentation de la modification :

La modification GAM-56-1 consiste à ajouter 9 éléments manquants dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine alors qu'ils figurent bien sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

La modification GAM-56-2 consiste à reporter sur les listes communales T7 8 éléments du patrimoine protégé, notamment des grands espaces naturels, qui s'étendent sur plusieurs communes et qui n'avaient pas été reportés sur les listes communales des communes sur lesquelles ils n'occupent qu'une surface mineure.

Dans les deux cas il s'agit de rectifier des erreurs, sans effet sur les protections patrimoniales.

Liste des objets à ajouter au titre de la modification GAM-56-1 :

N° de l'élément	Nom de l'élément	Commune concernée	Catégorie de protection	Niveau de protection
T_7817	Espace de qualité environnementale et paysagère	Échirolles	Patrimoine végétal – T_Boisements et bosquets	1
S_7650	Berges du Drac	Claix	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_3326	Aménagement paysager	Échirolles	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_6177	Berges du Drac	Claix	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_7651	Berges du Drac	Claix	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_10926	Haie agricole	Claix	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_12145	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
S_6891	Berges du Drac	Claix	Patrimoine végétal – S_Haies agricoles et ripisylves	1
T_6232	Espace boisé classé	Échirolles	Patrimoine végétal – T_Boisements et bosquets	EBC

Liste des objets à ajouter au titre de la modification GAM-56-2 :

Numéro de l'élément	Nom de l'élément	Communes concernées (en gras la commune sur laquelle la protection n'était pas reportée)	Protection	Niveau de protection
T_6328	Boisement ornemental	**Corenc** Meylan	7_Patrimoine végétal / T_Boisements et bosquets	1
D_6685	Secteur urbain à préserver, Place Centrale du Campus	**Gières** Saint Martin d'Heres	1_Patrimoine bâti / D_ Bâti repère	2
K_6454	Quartier de la Manutention et abords	**Saint-Martin le Vinoux,** Grenoble	4_Espaces paysagers / K_Espaces naturels	1
K_7137	Néron: Basse Buisserate, rocher, hermitage et contreforts	**Quaix-en-Chartreuse,** Saint Egrève, St Martin le Vinoux	4_Espaces paysagers / K_Espaces naturels	1
D_6815	Tour Saint Giraud	**Saint Paul de Varces,** Varces Allières et Risset	1_Patrimoine bâti / D_ Bâti repère	1
S_11877	Haies agricoles et boisements	**Saint Paul de Varces,** Varces Allières et Risset	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves	1
K_8773	Lac de Luitel	**Vaulnaveys le Haut,** Vaulnaveys le Bas, Séchilienne	4_Espaces paysagers / K_Espaces naturels	1
K_8774	Chartreuse de Prémol et ses terrains	**Vaulnaveys le Bas,** Vaulnaveys le Haut	4_Espaces paysagers / K_Espaces naturels	1

Justifications :

Cette modification constitue une correction d'erreurs matérielles. Ces éléments sont bien identifiés sur le plan F2 mais ils ont été oubliés dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine. Il convient donc de les rajouter.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : ajout des 17 éléments manquants.

2_Modification du règlement graphique

2_1_Modifications du Plan B2 des risques anthropiques

➔ Actualisation du plan des risques anthropiques pour tenir compte des nouvelles servitudes d'utilité publique autour de canalisations de transport de matières dangereuses (TMD) (GAM-57)

Présentation de la modification :

Le plan des risques anthropiques B2 est actualisé pour tenir compte de nouvelles servitudes d'utilité publique autour de canalisations de transport de matières dangereuses.

Justifications :

Par arrêté préfectoral du 18 août 2022, l'Etat a mis en place des servitudes d'utilité publique autour de nouvelles canalisations de TMD (GRT Gaz et GRDF) sur 8 communes de la Métropole. Les communes concernées sont : Echirolles, Fontaine, Grenoble, Jarrie, Noyarey, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux et Sassenage.

Ces servitudes sont reportées sur le plan B2 des risques anthropiques. Aussi, il convient d'actualiser le plan en conséquence.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le plan B2 des risques anthropiques**
- **L'état initial de l'environnement** (Tome 2 du rapport de présentation)
    - Partie 3, chapitre 2 Les risques technologiques

2_2_Modification de l'Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises

➔ Modification de la légende de l'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (GAM-58)

Présentation de la modification :

Le plan D1 des formes urbaines : implantations et emprises est modifié dans sa représentation graphique et ses libellés concernant les variations de surfaces végétalisées et de pleine terre. Cette évolution ne modifie pas les modalités d'application de la règle.

La légende du plan est complétée en conséquence.

Justifications :

Les règles communes indiquent à l'article 6.2 : Lorsqu'un pourcentage d'espaces végétalisés et/ou de pleine terre figure sur le document graphique D1- "Atlas des formes urbaines - implantations et emprises", ce pourcentage s'impose par rapport à celui figurant dans le règlement de zone.

Deux types de variations de règle sont prévus sur l'atlas D1. Leur représentation graphique et le libellé des étiquettes sont modifiés pour clarifier et améliorer la lisibilité de la règle sur l'atlas (« XX » représente une valeur chiffrée) :

- des **règles de variations des surfaces végétalisées et de pleine terre qui se substituent aux règles de la zone**. Le libellé sur l'atlas est indiqué comme suit : XX%SV – XX%PT.

  Ces libellés sont modifiés ainsi : XX%SV
  XX%PT

  Cet ajustement améliore la lisibilité du libellé et permet de ne pas émettre de doute sur le fait que le tiret n'est pas un signe « moins » au regard du second type de libellé qui fait apparaître un signe « + ».

- des **règles de variations des surfaces végétalisées et de pleine terre mentionnent un nombre de points à ajouter aux pourcentages règlementés dans le règlement de la zone**. Le libellé est indiqué comme suit : +XX%PT et +XX%SV

  Ces libellés sont modifiés ainsi : +XXpts PT
  +XXpts SV

  Cet ajustement améliore la lisibilité du libellé et permet d'être plus juste avec l'application de la règle, « pts » signifiant « points » : en effet l'unité de différence entre deux pourcentages s'exprime en points. Par exemple, la différence entre 20 % et 30 % est de 10 points de pourcentage, non pas de 10 %. C'était bien le sens de la règle indiquée.

Pour ces deux types de libellés, certains n'indiquent qu'une variation du taux minimum de pleine terre et n'affichent pas de valeur pour les surfaces végétalisées. Pour ces cas, c'est le taux du règlement de zone qui s'applique pour les surfaces végétalisées (le cas échéant), et la règle minimum du plan D1 pour la pleine terre.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **L'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises**

2_3_Modification du Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ Suppression de doublons sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (GAM-59)

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à supprimer des éléments repérés en double sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Justifications :

Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique comporte plusieurs doublons, c'est-à-dire des éléments protégés qui ont la même localisation et la même emprise sur le plan, la même catégorie de protection, le même niveau de protection et les mêmes caractéristiques dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique. Toutefois, ils ont des étiquettes différentes qui peuvent parfois se superposer sur le plan, compliquant la lecture du document.

Il s'agit d'erreurs dans la base de données qu'il convient de corriger en supprimant les objets en trop. Ces suppressions n'ont aucune conséquence sur les éléments protégés au titre du patrimoine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** : suppression des objets doublons
- **Le tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : suppression des lignes relatives aux doublons.

Liste des objets concernés :

Objet conservé	Objet(s) doublon(s) supprimé(s)	Description	Commune concernée
Q_241	Q_1465	Arbre remarquable isolé	Champagnier
Q_1439	Q_1440 Q_1633	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1441	Q_1560 Q_1659	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1452	Q_1444 Q_1584	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1454	Q_1493 Q_1499	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1455	Q_1599 Q_1638	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1456	Q_1502 Q_1539	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1463	Q_1489 Q_1529	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1464	Q_1540 Q_1647	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1490	Q_1553 Q_1559	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1496	Q_1509 Q_1629	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1507	Q_1566 Q_1612	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1512	Q_1619 Q_1663	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1514	Q_1471 Q_1477	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1526	Q_1495 Q_1552	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1536	Q_1484 Q_1579	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1541	Q_1503 Q_1525	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1543	Q_1505 Q_1654	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier

Objet conservé	Objet(s) doublon(s) supprimé(s)	Description	Commune concernée
Q_1546	Q_1631 Q_1632	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1550	Q_1521 Q_1645	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1556	Q_1518 Q_1597	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1571	Q_1491 Q_1542	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1573	Q_1586 Q_1620	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1574	Q_1466 Q_1508	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1575	Q_1461 Q_1643	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1580	Q_1475 Q_1610	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1603	Q_1485 Q_1551	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1609	Q_1585 Q_1590	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1621	Q_1462 Q_1532	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1622	Q_1435 Q_1517	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1624	Q_1458 Q_1545	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1635	Q_1438 Q_1617	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1641	Q_1564 Q_1593	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1651	Q_1528 Q_1538	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_1657	Q_1457 Q_1563	Arbres isolés, alignements, bosquets, protégés	Champagnier
Q_892	Q_893	Arbre remarquable isolé	Echirolles
I_9026	I_9027	Parc urbain sur le campus	Gières
R_4377	R_4378	Alignement d'arbres	Grenoble
B_8417	B_10516	Immeuble R+4	Grenoble
B_9968	B_9969	Maison bourgeoise art nouveau	Grenoble
B_10239	B_10240	Immeuble R+11	Grenoble
B_10488	D_10489	Immeuble d'angle R+3	Grenoble
B_10605	B_10604 B_10606 B_10607	Immeuble R+2	Grenoble
B_10608	B_10609 B_10610	Site Raymond Bouton – Maison de maître Art nouveau	Grenoble
B_10611	B_10612	Site Raymond Bouton – Maison de maître	Grenoble
M_10	M_409	Fontaine	Meylan
Q_209	Q_337	Arbre isolé	Meylan
I_8849	I_8843	Parc urbain	Saint-Egrève
B_9350	B_9349	Maison Javit	Saint-Martin-le-Vinoux
B_7390	B_8068	Maison de la reconstruction	Séchilienne

➔ Correction d'erreurs d'étiquettes sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (GAM-60)

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à attribuer un numéro distinct à des éléments repérés au titre du patrimoine, qui, bien que différents, ont le même numéro. Ce changement n'a aucun impact sur la catégorie et le niveau de protection de l'élément.

Liste des éléments renumérotés :

Numéro actuel de l'élément	Nom de l'élément	Commune concernée	Protection	Nouveau numéro de l'élément
Q_1704	Cèdres du parc Jean Moulin	Poisat	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2392
Q_1705	Cèdres du parc Jean Moulin	Poisat	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2393
Q_1706	Cèdres du parc de la mairie de Bresson	Bresson	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2394
Q_1707	Cèdres du parc Jean Moulin	Poisat	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2395
Q_2300	Arbre remarquable	La Tronche	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2396
Q_404	Arbre remarquable du square Malraux	Fontaine	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2397
Q_406	Arbres remarquables, square Malraux	Fontaine	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2398
Q_408	Arbres remarquables, parc Jean Moulin	Fontaine	7_Patrimoine végétal / Q_Arbres isolés/ Niveau 1	Q_2399
R_4570	Alignement platanes Place de la République	Varces-Allières-et-Risset	7_Patrimoine végétal / R_Ordonnancements et plantations d'alignement/ Niveau 1	R_12220
S_12128	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12393
S_12129	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12394
S_12130	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12395
S_12139	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12396
S_12142	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12397
S_12143	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12398
S_12144	Haies agricoles et ripisylves	Meylan	7_Patrimoine végétal / S_Haies agricoles et ripisylves/ Niveau 1	S_12399

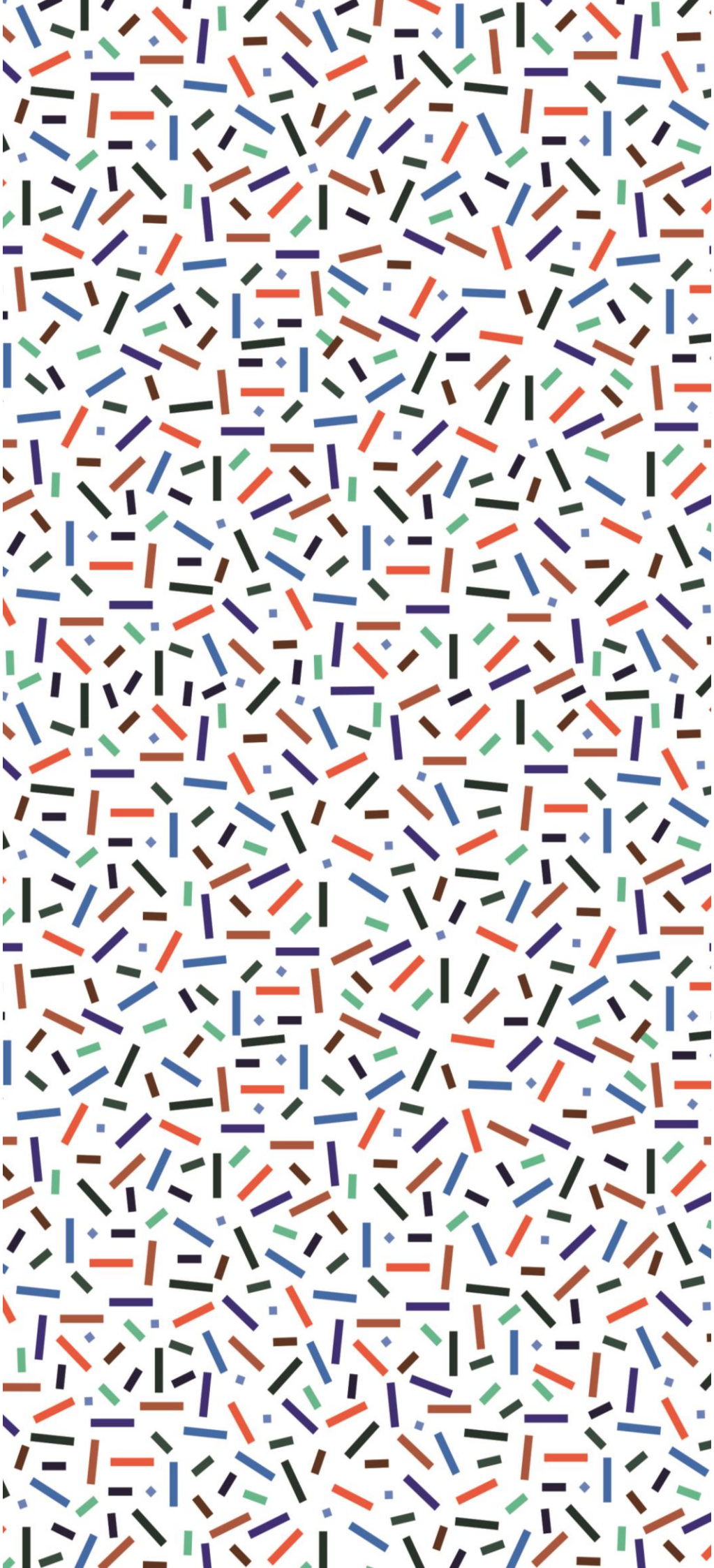
Justifications :

Il s'agit ici d'une simple correction d'erreur matérielle. Certains objets différents se sont vu attribuer le même numéro ce qui peut prêter à confusion. Il convient dès lors d'attribuer un nouveau numéro à l'un des deux objets sur le plan F2 et dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** : renumérotation des objets concernés
- **Le tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Règlement écrit) : corrections en conséquence.



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