GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1

VOLUME 1



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

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Grenoble-Alpes Métropole

SOMMAIRE

Sommaire **1**
1_Maître d'ouvrage **2**
2_Document d'urbanisme en vigueur **2**
3_Objet de la modification **2**
4_Récapitulatif des pièces du PLUi modifiées **3**
5_Procédure de modification **4**
6_Informations juridiques et administratives **7**
7_Détail des modifications envisagées **8**
7_1_Modifications de portée générale 8
7_1_1_ Rapport de présentation 8
7_1_2_ Règlement écrit 14
7_1_2_1 Modifications des règles communes et du lexique 14
7_1_2_2 Modifications du règlement des risques 34
7_1_2_3 Modifications du règlement du patrimoine 42
7_1_2_4 Modifications du règlement des zones 48
7_1_3_ Règlement graphique 70
7_1_3_1 Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique 70
7_1_3_2 Plan des Risques Naturels (B1) 72
7_1_3_3 Plan des Risques Anthropiques (B2) 76

1_MAITRE D'OUVRAGE

Grenoble-Alpes Métropole
Le Forum
3, Rue Malakoff – CS 50053
38031 GRENOBLE Cedex

Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme planification de Grenoble-Alpes Métropole (tél : 04.76.59.59.59).

2_DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019.
Il a fait l'objet de deux mises à jour par arrêté métropolitain du 28 mai 2020 et du 1er mars 2021, et d'une première modification simplifiée approuvée le 2 juillet 2021.

3_OBJET DE LA MODIFICATION

Cette modification n°1 poursuit notamment les objectifs suivants :

- **Évolutions du zonage**

Ces évolutions visent à mieux contextualiser le zonage, notamment pour mieux prendre en compte les contextes environnants ou les dynamiques de projet. Ces changements portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone agricole ou naturelle, ou de reclassement d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée (UE, UZ, UV). Quelques évolutions de zonage visent à assurer une meilleure adéquation avec la connaissance des risques naturels.

- **Modifications du règlement écrit**

Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement et portent sur les règles de stationnement, de mixité sociale, de risques, les aspects architecturaux, les formes urbaines, l'agriculture, l'énergie, l'usage des sols, l'eau potable, le commerce.

- **Modifications du règlement graphique**

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique sur les plans du patrimoine, des formes urbaines, la mixité fonctionnelle, la mixité sociale, l'OAP paysage, les secteurs de projet, les emplacements réservés.

- **Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les réflexions sur les projets conduisent à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles.

- **Corrections d'erreurs matérielles**

Des corrections d'erreurs matérielles ont été apportées au rapport de présentation et aux plans graphiques.

Les modifications apportées au PLUi s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD qui sont la modération de la consommation de l'espace, la résilience face aux risques, la protection du paysage et du patrimoine, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux (adaptation aux changements climatiques, nature en ville, protection des ressources).

Cette modification permet notamment de renforcer la capacité du PLUi pour certaines communes à mettre en œuvre les objectifs du PLH (précision sur l'écriture des règles dans les emplacements réservés pour mixité sociale, création d'emplacements réservés de mixité sociale complémentaires, augmentation des seuils de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale).

Le détail de toutes ces modifications est décrit au point 7 de la présente notice.

4_RECAPITULATIF DES PIECES DU PLUI MODIFIEES

Les pièces suivantes du PLUi sont modifiées.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Tome 2 – État initial de l'environnement
- Tome 3_1 – Évaluation environnementale – Rapport environnemental de la modification n°1 du PLUi *(pièce créée)*
- Tome 4 – Explication des choix retenus : Livret métropolitain
- Tome 4 – Explication des choix retenus – Livrets communaux *(Tous les livrets communaux sont modifiés à l'exception des livrets des communes de Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage, Séchilienne et Venon)*
- Annexes informatives relatives aux risques – Plan A0 des zones urbanisées

RÈGLEMENT ÉCRIT

- Tome 1.1 – Dispositions générales (Règles communes et lexique)
- Tome 1.2 – Règlement des risques
- Tome 1.3 – Règlement du patrimoine
- Tome 2 – Règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UCRU, UD)
- Tome 3 – Règlement des zones urbaines dédiées (UE, UV, UZ)
- Tome 4 – Règlement des zones à urbaniser (AU)
- Tome 5 – Règlement des zones agricoles et naturelles (A, AL, N, NL)
- Tome 6_1 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation
- Tome 6_2 – Liste des emplacements réservés mixité sociale
- Tome 7 – Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique

À noter concernant le règlement écrit, trois nouvelles zones ont été créées : UCRU11, UZ4 et AUCRU10.
Tableau récapitulatif des modifications des règles communes et des règlements de zones (à noter : le lexique est également modifié) :

Zone / article	Préambule	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.4	4.6	5.2	5.3	6.2	6.5	7.1	7.2	9.4	10
Règles. communes		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x		x	x	x		x	x	x
UA1						x		x						x	x				x			
UA2		x			x	x		x			x		x	x	x				x			
UA3		x			x	x		x			x		x		x				x			
UB						x		x			x	x		x	x				x			
UC1						x		x			x	x		x	x				x			
UC2						x		x			x	x		x	x				x			
UC3						x		x			x	x		x	x				x			
UCRU1						x		x			x				x					x		
UCRU2						x		x			x			x	x							
UCRU3						x		x							x				x	x		
UCRU4						x		x							x							
UCRU5						x		x			x				x							
UCRU6						x		x			x			x	x		x					
UCRU7								x			x											
UCRU8						x		x			x											
UCRU9						x		x			x				x							
UD1		x			x	x		x				x			x				x			
UD2		x			x	x		x			x	x			x				x			
UD3		x			x			x			x	x			x				x			
UD4		x			x	x		x				x			x				x			
UE1		x			x	x		x	X		x				X		X		x			
UE2		x			x	x		X	X		x				X		X		x			
UE3		x			x	x		X	X		x				X		X		x			
UE4		x			x	x		X	X		x				X		X		x			

Zone / article	Préambule	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.4	4.6	5.2	5.3	6.2	6.5	7.1	7.2	9.4	10
UV						x		X						x	x							
UZ1						x		X							x				x			
UZ2						x		X							x				x			
UZ3						x		X							x				x			
AU						x		X					X									
AUC1						x		X					x									
AUC2						x		X					x									
AUC3						x		x					x									
AUD1	x					x		x					x									
AUD2						x		x					x									
AUD3						x		x					x									
AUD4						x		x					x									
AUE1						x		x	X				x									
AUP1r								x			X		x		X							
A						x		x														
AL					x			x														
N						x		x														
NL					x			x														

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- A – Plan de zonage
- B1 – Plan des risques naturels
- B2 – Plan des risques anthropiques
- B3 – Plan de prévention des pollutions
- C1 – Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale
- C2 – Atlas de la mixité sociale
- D1 – Atlas des formes urbaines – Implantations et emprises
- D2 – Atlas des formes urbaines – Hauteurs
- E – Atlas des périmètres d'intensification urbaine
- F1 – Plan de l'OAP paysage et biodiversité
- F2 – Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (4 volumes)
- G1 – Atlas des OAP et secteurs de projet
- G2 – Secteurs de plan masse
- J – Atlas des emplacements réservés (2 volumes)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

- OAP sectorielles Volume 1 : Bresson >> Grenoble
- OAP sectorielles Volume 2 : Le Gua >> Le Pont-de-Claix
- OAP sectorielles Volume 3 : Quaix-en-Chartreuse >> Saint-Pierre-de-Mésage
- OAP sectorielles Volume 4 : Le Sappey-en-Chartreuse >> Vizille

5_PROCEDURE DE MODIFICATION

CADRE LEGISLATIF DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification n°1 du PLUI est réalisée en application des articles L. 153-36 et suivants, et L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification de droit commun est adaptée au projet, dans la mesure où les évolutions apportées au document d'urbanisme :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Concertation préalable

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

La Métropole ayant décidé d'actualiser l'évaluation environnementale du PLUI à l'occasion de la procédure de modification n°1 du PLUI, une concertation préalable devait être menée.

Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation préalable ont été définis par la délibération n°1DL210136 du Conseil Métropolitain en date du 12 mars 2021. Elle s'est ensuite déroulée du 3 mai au 3 juin 2021.

Le bilan de la concertation préalable à la modification n°1 du PLUI a été approuvé par la délibération n°1DL210513 du Conseil Métropolitain en date du 2 juillet 2021.

Parallèlement, au regard du contenu de la procédure de modification, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie et a rendu un avis favorable lors de sa séance du 24 juin 2021, notifié le 7 juillet 2021.

Prescription de la modification

Suite à l'arrêté de prescription n° 1AR210187 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 13 juillet 2021 et à l'avis n°2021-ARA-AUPP-1102 en date du 21 janvier 2022 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale il a été nécessaire de compléter certains points de l'évaluation environnementale réalisée pour le projet de modification n°1 du PLUI ainsi que le dossier de modification n°1 du PLUI. L'arrêté n°1AR220001 en date du 7 janvier 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUI a été abrogé par l'arrêté n°1AR220025 en date du 3 février 2022.

La procédure a donc de nouveau été prescrite par arrêté n°1AR220047 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 10 mars 2022, abrogeant ainsi l'arrêté n°1AR210187.

Notification du projet de modification

Le projet de modification n°1 du PLUI est notifié aux Maires des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, au Préfet de l'Isère, aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) et à l'autorité environnementale avant l'enquête publique.

Le cas échéant, les avis émis ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Enquête publique

Par décision n°E2200066/38 en date du 4 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Puis par décision du 25 mai 2022, il a été procédé au remplacement d'un commissaire enquêteur.

Les modalités de l'enquête publique de la modification n°1 ont été définies par arrêté n°1AR220101 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 19 mai 2022, modifié le 25 mai 2022 (arrêté n°1AR220109) s'agissant de la composition de la commission d'enquête et de la mise à jour de lieux d'affichage.

Une information du public fut assurée par un avis publié dans la presse, par voie dématérialisée et par voie d'affichage.

Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du lundi 20 juin 2022 à 9hoo au vendredi 22 juillet 2022 à 17h00, soit 32 jours consécutifs.

Membres de la commission d'enquête et permanences

Par décisions du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 4 mai et du 25 mai 2022, la composition de la commission d'enquête publique a été définie comme suit :

Président de la commission d'enquête : Monsieur Georges TABOURET
Membres titulaires :

Madame Anne MITAULT,

Monsieur Alain MONTEIL,

Monsieur Daniel DURAND,

Monsieur Michel RICHARD,

Monsieur Raymond ULLMAN,

Madame Stéphanie RETOURNAY

La commission d'enquête a tenu au total 61 permanences.

Consultation du dossier d'enquête et contribution

Le dossier d'enquête publique était consultable :

- **en version numérique** sur le site https://www.registre-numerique.fr/modif-plui-grenoble-alpesmetropole accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête ;
- **sur un poste informatique** tenu à disposition du public en accès libre dans toutes les communes et au siège de la Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **en version papier** au siège de l'enquête publique et dans 30 lieux d'enquête listés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces derniers.

Les contributions pouvaient être déposées :

- En ligne, sur le registre numérique à l'adresse suivante accessible 7j/7j et 24h/24h, et notamment sur les postes informatiques mis à disposition dans toutes les communes :
  https://www.registre-numerique.fr/modif-plui-grenoble-alpesmetropole
- Par mail à l'adresse suivante :
  modif-plui-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr
- Par voie postale en adressant votre courrier à :

M. le Président de la Commission d'enquête Publique de la modification n°1du PLUi
Grenoble-Alpes Métropole
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Immeuble Le Forum
3, Rue Malakoff
CS 50053 - 38031 GRENOBLE Cedex 01

- Dans un registre papier prévu à cet effet dans les communes, aux jours et heures d'ouverture habituels
- Lors d'une permanence d'un Commissaire-enquêteur

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient consultables sur le registre numérique susmentionné.
Les observations et propositions écrites et orales du public reçues par la commission d'enquête et celles transmises par voie postale étaient consultables au siège de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres, ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés, ont été remis au Président de la commission d'enquête et clos par lui.
Après avoir sollicité auprès de Grenoble-Alpes Métropole un report de délai, procès-verbal de synthèse a été remis par la commission d'enquête à Grenoble-Alpes Métropole le 19 août 2022. Grenoble-Alpes a répondu aux observations et questions de la commission dans un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis à la commission d'enquête le 9 septembre 2022.
La commission d'enquête a remis son rapport d'enquête et ses conclusions motivées à Grenoble-Alpes Métropole le 29 septembre 2022. A la demande de Grenoble-Alpes Métropole et du Tribunal Administratif, un complément aux conclusions de l'enquête publique a été apporté par la commission d'enquête le 19 octobre 2022.

Approbation

La modification n°1 du PLUI est approuvée par le Conseil Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole le 16 décembre 2022.

6_INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

Extrait des textes réglementaires en vigueur.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

Modifié par LOI n° 2015-1174 du 23 septembre 2015- art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153

7_DETAIL DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Dans les documents du PLUI, les textes supprimés figurent en barré et sont surlignées 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).

7_1_MODIFICATIONS DE PORTEE GENERALE

7_1_1_ RAPPORT DE PRESENTATION

➔ **Actualisation de l'évaluation environnementale et de l'état initial de l'environnement**

L'actualisation de l'évaluation environnementale est réalisée suite à la demande d'avis au « cas par cas » auprès de la DREAL qui peut demander cette actualisation dès lors qu'elle considère que le projet est susceptible de porter atteinte à l'environnement. Grenoble-Alpes Métropole a décidé d'engager de manière volontaire l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, sans sollicitation de la DREAL.

Deux documents du rapport de présentation ont été actualisés :

- L'état initial de l'environnement car les études réalisées depuis l'approbation du PLUI nécessitaient d'actualiser certaines données, notamment en matière d'eau potable, d'assainissement et de déchets.
- L'évaluation environnementale dont l'actualisation a fait l'objet d'un rapport d'actualisation afin de montrer l'impact de la modification du PLUI sur l'environnement.

Changements à apporter au PLUI :

Le **Tome 2 du rapport de présentation – Etat initial de l'environnement** – est mis à jour sur les aspects suivants :

- Concernant les espèces exotiques envahissantes, il est précisé qu'un plan de lutte contre l'espèce invasive Ambroisie a été mis en place en juillet 2019 :
  - Partie 1, chapitre 2_2 « Une richesse faunistique et floristique » ;
- Pour les espaces de biotope, intégration deux nouveaux espaces faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope (tourbière des lacs de l'Arcelle et de Praver) :
  - Partie 1, Chapitre 2_3 « Une reconnaissance de la qualité des milieux par des statuts de protection, gestion ou inventaire » ;
- Actualisation des données concernant le réseau d'eau potable suite à l'avancement de l'élaboration du schéma d'eau potable, l'assainissement, les déchets et les nuisances sonores :
  - Partie 2, Chapitre 1 « La ressource en eau » ;
  - Partie 2, Chapitre 2 « La gestion de l'assainissement : eaux usées et eaux pluviales » ;
  - Partie 2, Chapitre 4 « La gestion des déchets » ;
  - Partie 4, Chapitre 3 « Les nuisances sonores ».

Le **Tome 3 du rapport de présentation – Évaluation environnementale** – est complété par un **Tome 3.1 « Rapport environnemental de la modification n°1 du PLUi ».**

➔ **Précisions et corrections sur les justifications sur le commerce, les espaces de développement commercial et les centralités urbaines commerciales**

Dans le rapport de présentation, la justification des choix règlementaires concernant les espaces de développement commercial et les centralités urbaines commerciales reste assez imprécise sur les sous-destinations qu'elles autorisent. Par ailleurs, des schémas de synthèse à la fin du chapitre sur le commerce prêtent à confusion car ils contiennent des informations erronées par rapport à ce que prescrit le règlement écrit, en particulier sur les activités de service avec accueil de clientèle dans les zones économiques dédiées. La justification est donc complétée et précisée et de nouveaux schémas de synthèse sont insérés.

Changements à apporter au PLUi :

Le **rapport de présentation – T4 livret métropolitain**, partie 3, chapitre 2_2 Commerces est modifié comme suit :

a_la localisation

[…]



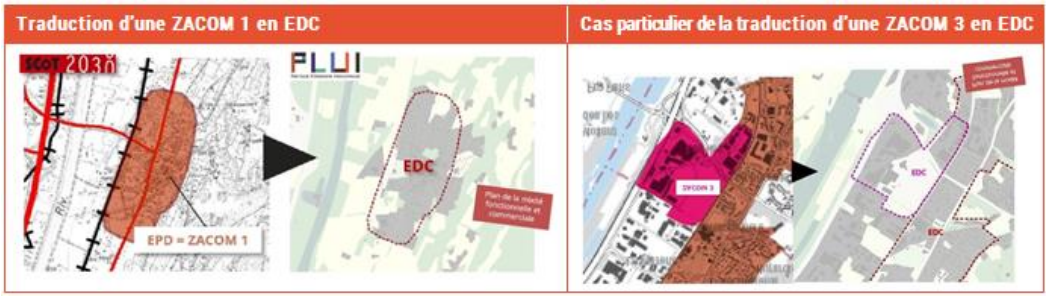
Les outils du PLUi

Le PLUi définit 3 outils règlementaires, identifiés au document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale », agissant sur l'implantation de nouveaux commerces et l'évolution des commerces existant :

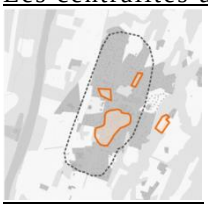
Les espaces de développement commercial (EDC)

Afin de préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique, en déclinaison des ZACOM 1 et 2 pour les pôles principaux et les pôles d'appuis, l'EDC identifié au document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » permet l'implantation de nouveaux commerces et l'évolution des commerces existant.
Dans les communes classées « pôles secondaires » et « locaux » au SCoT, les espaces prioritaires de développement pour le commerce (ZACOM 1) pourront être définis et délimités à la parcelle par le PLUi ;
Dans les espaces mixtes où se développent prioritairement l'urbain ;
Dans tout ou partie des zones économiques pouvant accueillir du commerce (ZACOM 3 et autres zones « commerciales » périphériques ciblées).

Le PLUi a traduit les ZACOM dans le document graphique *C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale »* en créant des EDC ~~destinés à accueillir le commerce, dont les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros » sont règlementées dans le règlement écrit de chaque zone~~.
Dans les zones mixtes, les EDC permettent l'installation de constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et au commerce de gros sous réserve des dispositions spécifiques à certaines zones.
Dans les zones économiques dédiées (UE), les EDC permettent l'installation de constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et aux activités de service avec accueil de clientèle sous réserve des dispositions spécifiques à certaines zones. Il s'agit ainsi d'encadrer l'implantation de commerces et de services au sein des zones d'activités afin de conserver le foncier et l'immobilier existant et futur aux activités productives.
Méthode de traduction :
Principe d'exclusion des espaces dont l'insertion urbaine est fortement contrainte (secteurs pavillonnaires).
Principe d'exclusion des espaces économiques à l'exception de ceux identifiés comme pouvant accueillir du commerce ainsi que ceux identifiés en ZACOM 3 au SCoT. ~~Il s'agit d'encadrer l'implantation de commerces de proximité et de services au sein des zones d'activités afin de conserver le foncier et l'immobilier existant et futur aux activités productives~~



Les centralités urbaines commerciales (CUC)



Pour répondre à l'objectif de privilégier le développement de commerces et de services diversifiés au sein des centralités urbaines, les Centralités Urbaines Commerciales, identifiées au document graphique *C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale »*, sont l'outil de polarisation de l'activité commerciale de détail et de proximité :
Dans les espaces mixtes ~~:~~ (dans les centres villes, les centres-bourgs ou les pôles de quartiers), les CUC permettent l'accueil de commerces de détail et de proximité ;
Dans ~~tout ou partie des~~ les zones économiques dédiées ~~pouvant accueillir du commerce~~, les CUC permettent l'accueil de commerces de détail et de proximité ainsi que de la restauration.

Les CUC sont définies principalement au sein de l'EDC. En dehors de l'EDC, des CUC peuvent toutefois être définies pour un pôle commercial de quartier existant ou en projet.

En fonction de la taille de chaque commune et de la localisation de ses pôles commerciaux, une ou plusieurs CUC peuvent être définies. Dans ce dernier cas, elles sont hiérarchisées : CUC principale (correspond en général à la centralité principale de la commune), CUC intermédiaire et CUC de proximité (échelle du quartier) qui se différencient par le dimensionnement de la surface de vente maximum de chaque commerce autorisé, qu'il soit existant ou nouveau.

Le règlement écrit du PLUi soumet à conditions particulières l'implantation de l'activité commerciale de détail et de proximité.

Disposition particulière d'implantation d'une nouvelle activité commerciale de détail et de proximité en EDC mais en dehors d'une CUC : Une nouvelle activité commerciale de détail et de proximité peut s'implanter à condition d'être située dans l'EDC, à moins de 25m d'une construction existante accueillant un commerce et dans la limite de 400 m² de surface de vente. L'objectif de cette disposition est de permettre ponctuellement l'installation d'un nouveau commerce de proximité en dehors des centralités commerciales définies, pour donner une souplesse et accompagner une dynamique émergente de nouvelle centralité.

Au sein d'une même CUC, et à condition qu'il s'agisse d'une CUC principale qui s'appuie sur le territoire de la ville centre (Grenoble), un établissement ou un regroupement commercial existant dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » peut être relocalisé en conservant la surface de vente acquise et bénéficie d'une possibilité d'extension de sa surface de vente à concurrence de 8000m², une fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

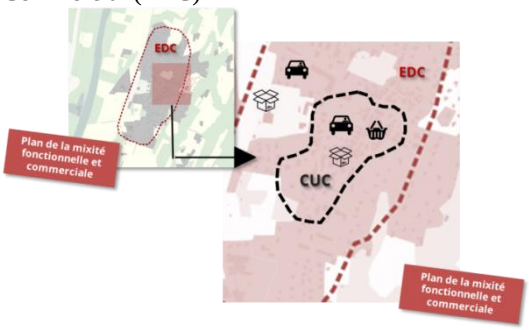
Les clefs pour comprendre...

Focus règlementaire

Art L 151-16 du Code de l'urbanisme : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquelles est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Identification des centralités urbaines commerciales.

Délimitation d'une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) dans l'Espace de Développement Commercial (EDC)

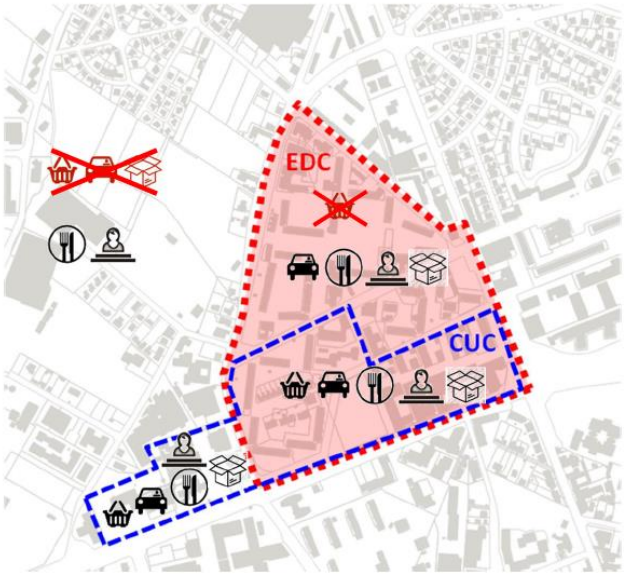


Synthèse des sous-destinations autorisées dans les EDC et les CUC sous réserves des prescriptions propres à chaque zone :

	Zones urbaines mixtes (zones UA, UB, UC, UD)	Zones économiques dédiées (Zones UE)
Hors EDC et hors CUC	Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de gros
Espace de développement commercial (EDC)	Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle
Centralité Urbaine Commerciale (CUC)	Commerce de détail et de proximité (surface max encadrée) Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration	Commerce de proximité (surface max encadrée) Commerce de non-proximité (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration

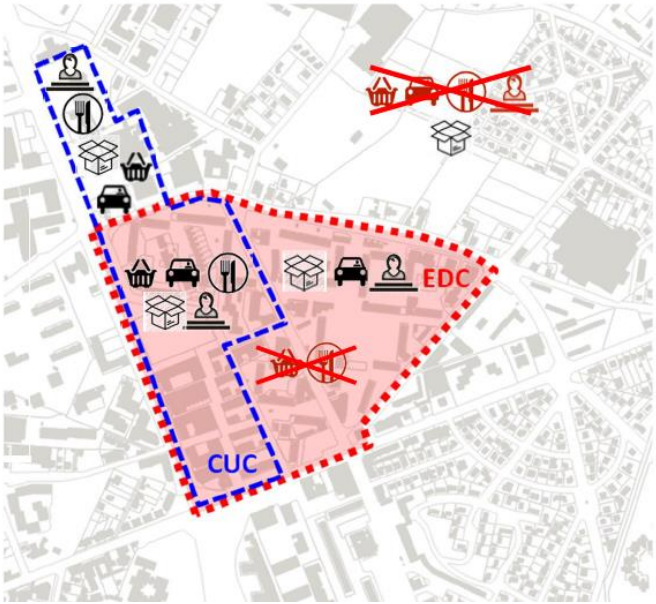
Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD)

- Commerce de détail et de proximité (surface max encadrée)
- Commerce de non-proximité (surface max encadrée)
- Commerce de gros
- Activités de services avec accueil de clientèle
- Restauration



Dans les zones économiques dédiées (UE)

- Commerce de détail et de proximité (surface max encadrée)
- Commerce de non-proximité (surface max encadrée)
- Commerce de gros
- Activités de services avec accueil de clientèle
- Restauration



Illustrations ci-dessus ajoutées

~~c_Synthèse des règles d'implantation du commerce~~

~~En zone urbaine mixte~~

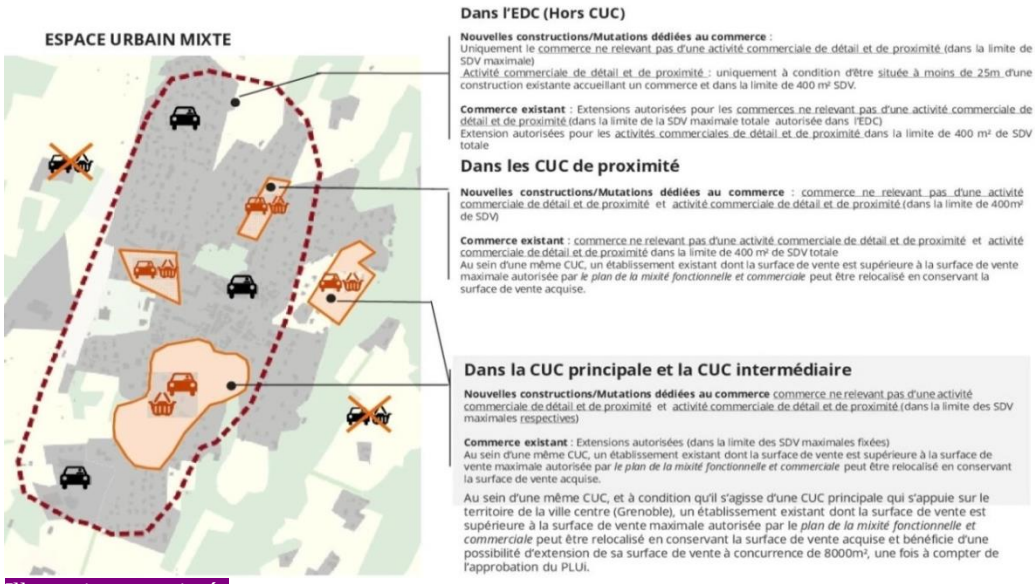


Illustration supprimée

~~Au sein d'une même CUC, et à condition qu'il s'agisse d'une CUC principale qui s'appuie sur le territoire de la ville centre (Grenoble), un établissement ou un regroupement commercial existant dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » peut être relocalisé en conservant la surface de vente acquise et bénéficie d'une possibilité d'extension de sa surface de vente à concurrence de 8000m², une fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).~~

~~En zone économique à vocation autre que commerciale~~

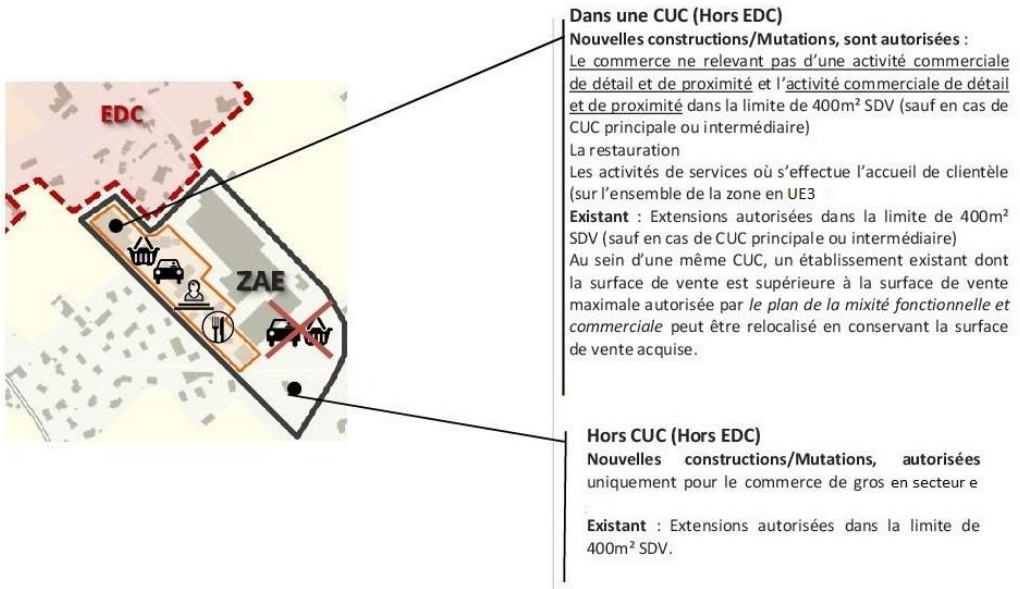
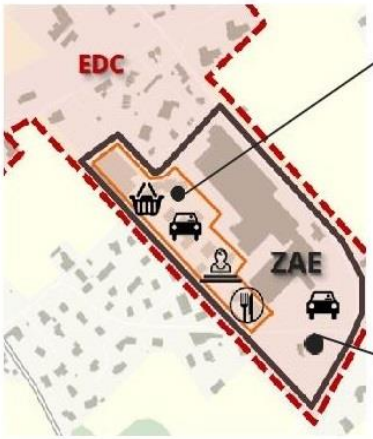


Illustration supprimée

~~En zone économique pouvant accueillir du commerce~~



Dans une CUC (Dans EDC)

Nouvelles constructions/Mutations, sont autorisées :

- Le commerce ne relevant pas d'une activité commerciale de détail et de proximité et l'activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de 400m² SDV (sauf en cas de CUC principale ou intermédiaire)
- La restauration
- Les activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle (sur l'ensemble de la zone en UE 3

Existant : Extensions autorisées pour les activités commerciales existantes dans la limite de 400m² SDV (sauf en cas de CUC principale ou intermédiaire).
Au sein d'une même CUC, un établissement existant dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par *le plan de la mixité fonctionnelle et commerciale* peut être relocalisé en conservant la surface de vente acquise.

Hors CUC (Dans EDC)

Nouvelles constructions/Mutations, sont autorisées :

- Le commerce ne relevant pas d'une activité commerciale de détail et de proximité (dans la limite de SDV définie pour l'EDC)
- Commerce de gros (en secteur e

Existant : Extensions autorisées pour les activités commerciales existantes :

- Le commerce ne relevant pas d'une activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de SDV définie pour l'EDC
- l'activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de 400m² SDV totale

Illustration supprimée

7_1_2_ REGLEMENT ECRIT

7_1_2_1 Modifications des règles communes et du lexique

Règles communes, articles 1.1 à 1.3, 2.1 à 2.3, 9.4 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations interdits ; Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumis à des conditions particulières ; Utilisation du réseau d'eaux pluviales

➔ **Modification des règles applicables en périmètres de protection de captages**

Dans le PLUi approuvé, les articles 1 (1.1 à 1.3) ; 2 (2.1 à 2.3) et 9.4 des règles communes intègrent des dispositions spécifiques concernant les périmètres de protection de captages. Il s'avère que dans certains cas de figure, ces dispositions ne sont pas cohérentes avec les enjeux de protection et la doctrine de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en matière de protection de la ressource en eau.
Il est donc proposé d'ajuster certaines de ces règles communes, pour rendre le règlement plus cohérent et faciliter son utilisation.
Il s'agit tout d'abord de renforcer un « socle commun » de conditions à remplir pour tout projet envisagé à l'intérieur des périmètres de protection de captage. Il est proposé que ce socle commun rappelle de façon plus explicite l'articulation du PLUi avec les autres réglementations, et notamment les différentes Déclarations d'utilité Publique (DUP) relatives aux captages d'eau potable. Il est aussi proposé de renforcer les obligations en matière de gestion des eaux usées et pluviales ; ou encore l'impératif de limiter au maximum les affouillements et exhaussements de sol. Une interdiction d'artificialisation de terrain est également proposée pour certains projets, qui par leur ampleur et/ou leur secteur d'activité, pourraient engendrer un risque potentiel. Il est proposé d'appliquer cette disposition aux constructions destinées à la restauration, au commerce de gros, aux activités de service avec accueil de clientèle, à l'hébergement touristique ou hôtelier et aux cinémas.
Le projet porte également sur la définition de nouvelles interdictions qui concernent les exploitations agricoles, les exploitations forestières et les forages dans la nappe en périmètre de protection rapproché (PPR) ; les centres de congrès et d'expositions et les carrières en périmètre de protection éloigné (PPE). Ces nouvelles interdictions paraissent nécessaires au regard de l'impact potentiel de ce genre de constructions ou activités, incompatible avec les enjeux de protection de la ressource en eau.

Le projet porte aussi sur l'intégration d'un périmètre de protection rapproché (PPR) de type « B » à Saint-Egrève (Puits des mails) et de deux PPR de type « C » au Gua (captage de l'Echaillon), dans lesquels certaines constructions sont autorisées sous conditions. Cette précision permet d'intégrer dans le PLUi les spécificités de ces deux captages, telles que prévues dans les rapports d'études hydrogéologiques liés à ces captages et qui figurent en annexe du PLUi.

Il est également proposé d'autoriser l'installation d'habitations légères et de loisirs (HLL) dans le secteur concerné par le Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ALt2 à Varces-Allières-et-Risset en complétant le règlement relatif aux périmètres de protection éloignés (PPE) des captages d'eau potable. Ce micro-secteur ALt2 correspond à un camping existant en PPE, dans lequel l'installation des HLL peut être réalisée, sous conditions, sans remettre en cause la protection des captages d'eau potable.

Il est enfin proposé de rendre possible, sous conditions, l'aménagement de campings, d'aires de jeux et de sport et la construction de piscines familiales en périmètre de protection éloigné (PPE). En effet, ces trois types de d'affectations des sols et constructions sont interdits par erreur dans le PLUi en vigueur. Cette interdiction généralisée ne se justifie pas au titre de la protection des captages, il convient donc de corriger cette imprécision, dans le cadre de la présente procédure, considérant que ce genre de projets est sans effet notoire sur la ressource.

Changements à apporter au PLUI :
L'**article 1.1 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITS

1.1. Constructions interdites

En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 1.1 des règlements de zone et aux déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi).

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », nonobstant toute disposition contraire des règlements de zones et des déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi), **sont interdits** :

• Dans les périmètres immédiats :

Toutes les constructions à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, (qui sont autorisés sous condition, cf art 2.1).

• Dans les périmètres rapprochés, sauf en périmètres rapprochés B et C, les constructions destinées :

. aux exploitations agricoles et forestières ;
. au logement (y compris annexes et extensions) et à l'hébergement ;
. au commerce et aux activités de services ;

. aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
. aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, à l'exception des sous-destinations suivantes qui sont autorisés sous condition, (cf art 2.1) :
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. (…)

• Dans les périmètres rapprochés de type C, les constructions destinées :
. à l'hébergement ;
. au commerce et aux activités de services ;
. aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
. aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, à l'exception des sous destinations suivantes qui sont autorisées sous condition, (cf art 2.1) :
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

• Dans les périmètres éloignés de type 1, les constructions destinées à l'industrie

• Dans les périmètres éloignés de type 1 et 2, les centres de congrès et d'exposition.

L'**article 1.2 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

1.2. Usages et affectations des sols interdits
En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 1.2 des règlements de zone et aux déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi).
Dans l'ensemble des périmètres de protection des captages, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », nonobstant toute disposition contraire des règlements de zones, **sont interdits** :
~~- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping~~
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
~~- Les aires de jeu et de sport~~
~~- Les piscines~~
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les habitations légères de loisirs (HLL) sauf en secteur ALt2,
~~- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la création de retenues d'eau.~~
- La pose de canalisations de transport de matières dangereuses.

• Dans les périmètres immédiats :
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les puits et ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages.
- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels, sauf pour les puits et ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages.

• Dans les périmètres rapprochés :
- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la création de retenues d'eau.

• Dans les périmètres immédiats et rapprochés :
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les aires de jeu et de sport
- Les piscines

• Dans l'ensemble des périmètres sauf dans les périmètres éloignés de type 2 :
- Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

L'**article 1.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

1.3. Activités et installations interdites
En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 1.3 des règlements de zone et aux déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi).

- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie, de production d'électricité ou de transport par câble, tels que pylônes, antennes relai, éoliennes... et les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones), sont interdits :
. sur les terrains et bâtiments protégés au titre du patrimoine, en niveaux 2 et 3, repérés sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique ».
. dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages.
- **Les carrières** sont interdites dans ~~les~~ l'ensemble des périmètres de protection des captages~~, immédiats et rapprochés~~ , identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », nonobstant toute disposition contraire des règlements de zones.

L'**article 2.1 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES
2.1. Constructions soumises à des conditions particulières
En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 2.1 des règlements de zones. […]

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », les constructions listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :
- Qu'elles ne soient pas interdites par les déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ou les règlements de zones ;
- Qu'elles n'aggravent pas la vulnérabilité des captages ;
- d'une gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux dispositions des articles 9.2 à 9.4 du présent règlement ;
- d'une limitation des affouillements et exhaussements de sol au strict nécessaire aux constructions autorisées. Les affouillements ne devront pas modifier les écoulements souterrains et superficiels. Les matériaux utilisés en cas d'exhaussement devront être vierges et non pollués.

Ces conditions sont cumulatives.

• Dans l'ensemble des périmètres :
les reconstructions partielles ou totales après sinistre.

• Dans les périmètres immédiats :
les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des captages.

• Dans les périmètres rapprochés, sauf en périmètres rapprochés B et C, les constructions destinées :
~~. aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve qu'elles soient autorisées par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ;~~
~~. aux logements, sous réserve qu'ils soient raccordés à l'assainissement collectif ;~~
. aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement des captages ;
. aux extensions des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ~~sous réserve qu'ils soient autorisés par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ;~~

• **Dans les périmètres rapprochés de type B et C**, les constructions destinées :
. aux exploitations agricoles et forestières, sous réserve qu'elles soient autorisées par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ;
. aux logements (y compris annexes et extensions), sous réserve qu'ils soient raccordés à l'assainissement collectif ;
. aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils n'entravent pas le bon fonctionnement des captages ;
. aux extensions des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

• Dans les périmètres éloignés de type 1 et 2, les constructions destinées :
. aux exploitations agricoles et forestières ;
. à l'habitation (logement et hébergement) ~~sous réserve que ces constructions soient raccordées à l'assainissement collectif ;~~
. à l'artisanat et au commerce de détail, ~~sous réserve de ne pas générer d'infiltrations ni de rejets d'eaux usées ou pluviales ;~~
. aux autres sous-destinations de la destination « commerce et des activités de service » (restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil de clientèle, hébergement hôtelier et touristique

et cinéma), sous réserve que les constructions ~~soient raccordées à l'assainissement collectif~~ n'entrainent aucune artificialisation supplémentaire de terrain ;
. aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
. aux entrepôts et bureaux ~~sous réserve de ne pas générer d'infiltrations ni de rejets d'eaux usées ou pluviales~~.

• Dans les périmètres éloignés de type 2 :
les constructions destinées à l'industrie ~~sous réserve qu'elles soient autorisées par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi).~~

L'**article 2.2 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières
En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 2.2 des règlements de zone.

Dans ~~l'ensemble des~~ les **périmètres de protection des captages**, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », sont autorisés sous réserve :
- Qu'ils ne soient pas interdits par les déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ou les règlements de zones ;
- Qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages ;
- D'une gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux dispositions des articles 9.2 à 9.4 du présent règlement ;
- D'une limitation des affouillements et exhaussements de sol au strict nécessaire aux constructions autorisées. Les affouillements ne devront pas modifier les écoulements souterrains et superficiels. Les matériaux utilisés en cas d'exhaussement devront être vierges et non pollués.

Ces conditions sont cumulatives.
~~- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels ;~~

• Dans l'ensemble des périmètres :
- Les travaux liés à l'amélioration de la protection des canalisations existantes.

• Dans les périmètres immédiats :
- Les exhaussements et affouillements à condition qu'ils soient liés aux puits et ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages.

• Dans les périmètres rapprochés et éloignés de type 1 et 2 :
Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés aux puits et ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages ou aux constructions autorisées.

• Dans les périmètres éloignés de type 1 et 2 :
- Les forages dans la nappe, les prélèvements d'eau dans les milieux superficiels ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les aires de jeu et de sport
- Les piscines

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à la création de retenues d'eau. ~~sous réserve de respecter les conditions suivantes qui sont cumulatives :~~
~~- qu'ils soient autorisés par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ;~~
~~- qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages.~~

• Dans les périmètres éloignés de type 2 :
Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets ~~sous réserve qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages.~~

L'**article 2.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

2.3. Activités et installations soumises à des conditions particulières
En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 2.3 des règlements de zone.

Dans les périmètres de protection éloignés de type 1 et 2 des captages, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie, de production d'électricité ou de transport par câble, tels que pylônes, antennes relai, éoliennes... et les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones), sont autorisés sous réserve :

- Qu'ils ne soient pas interdits par les déclarations d'utilité publique relatives aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi) ou les règlements de zones ;
- Qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages ;
- D'une gestion appropriée des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux dispositions des articles 9.2 à 9.4 du présent règlement ;
- D'une limitation des affouillements et exhaussements de sol au strict nécessaire aux constructions autorisées. Les affouillements ne devront pas modifier les écoulements souterrains et superficiels. Les matériaux utilisés en cas d'exhaussement devront être vierges et non pollués.

Ces conditions sont cumulatives.

~~- Les carrières, sous réserve :~~
~~. qu'ils soient autorisés par la déclaration d'utilité publique relative aux captages (DUP, dans l'annexe 2A2 du PLUi),~~
~~. qu'ils ne soient pas interdits par les règlements de zones,~~
~~. et qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des captages.~~

L'**article 9.4 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

9.4. Utilisation du réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif approprié (noues, toitures végétalisées, tranchées infiltrantes etc.).

En cas d'impossibilité technique ou règlementaire avérée et justifiée ou au regard des enjeux de prévention des risques, toute adaptation de la règle sera conditionnée à l'abattement volumique des 15 premiers millimètres de pluie qui devront être gérés sur la parcelle sans débit de fuite.

Dans ce cas, des dispositifs de rétention sur place des eaux pluviales peuvent être admis au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération, notamment quand la nature du sol le justifie. Dans ce cas, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avant rejet à débit régulé (ratio maximum de 5 l/ha/s) dans le réseau d'eaux pluviales ou dans un exutoire naturel superficiel, sous réserve de leur existence, de leur capacité et de leur disponibilité. Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau, ainsi que, le cas échéant, celui des eaux assimilées à des eaux pluviales (eaux de refroidissement, eaux de piscines collectives etc.) avec la même régulation du rejet.

Les aménagements doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude de fonds inférieur.

Pour tout rejet à l'exutoire (naturel ou réseau), les raccordements avec stagnation d'eau à l'air libre sont interdits en dehors de dispositifs végétalisés.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans les périmètres de captages, identifiés sur le document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », l'infiltration superficielle et aérienne des eaux issues d'aires imperméabilisées ou de toitures est autorisée, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité des captages (infiltration directe interdite).

Le **Plan B3** (Plan de prévention des pollutions) est modifié comme suit :
Planche D2 – Puits des Mails à Saint-Egrève :

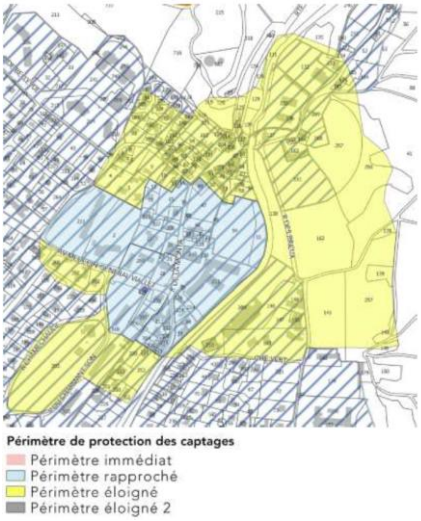
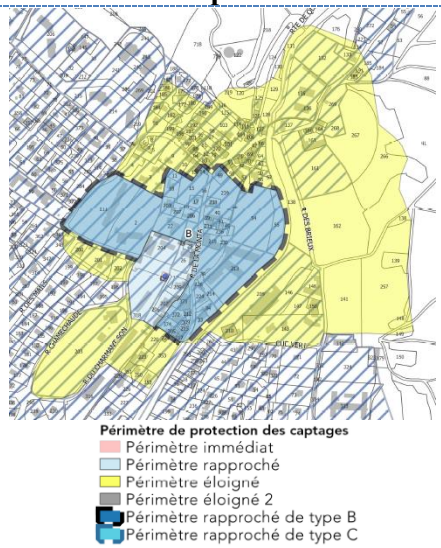
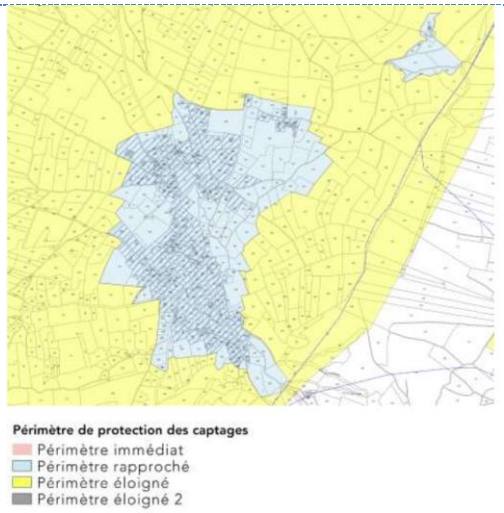
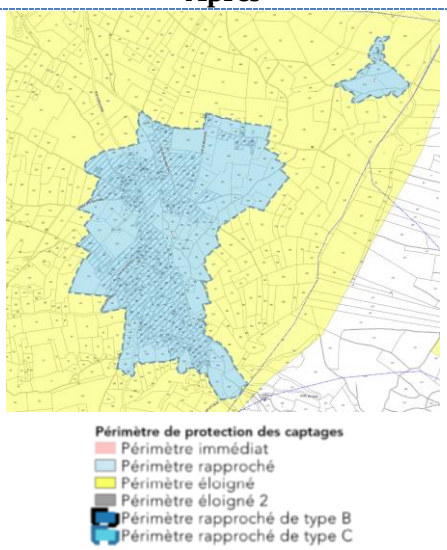
Avant	Après
	

Planche B7 – Captage de l'Echaillon au Gua :

Avant	Après
	

Règles communes, article 2 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumises à conditions particulières

➔ **Modification de la règle applicable dans les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA)**

Le PLUi comporte plusieurs périmètres d'attente d'un projet d'aménagement (PAPA). Dans ces périmètres, les nouvelles constructions sont interdites dans l'attente des études pour la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent sur l'ensemble du secteur concerné. Le règlement du PLUi permet toutefois les évolutions des constructions existantes en autorisant les projets dans la limite de 40m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
La règle d'emprise au sol constitue une contrainte non justifiée notamment dès lors qu'elle bloque certains projets d'installations qui peuvent participer à la lutte contre les ilots de chaleur ou à la production d'énergies renouvelables par exemple. La règle relative à l'emprise au sol est donc supprimée.
Par ailleurs, la règle est réécrite pour prendre en compte les nouveaux PAPA créés à l'occasion de cette présente modification et pour leur durée d'application.

Changements à apporter au PLUi :
L'**article 2.1 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières relatives à l'application des PAPA (périmètres d'attente de projets d'aménagement)

Lorsque l'unité foncière où se situe le projet est couverte par un PAPA (périmètre d'attente d'un projet d'aménagement), délimité sur le document graphique G « Plan des OAP et secteurs de projet », les constructions, installations ou extensions créant plus de 40 m² de surface de plancher ~~ou d'emprise au sol~~ sont interdites pendant une durée maximum de 5 ans à compter ~~de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019)~~ de la création du PAPA.

PAPA – Commune – nom du périmètre	Procédure PLUi ayant créé le PAPA *Les PAPA sont valables pendant 5 ans maximum à compter du caractère exécutoire de la procédure PLUi les ayant mis en place.*
PAPA 1 – BRIÉ-ET-ANGONNES – Tavernolles PAPA 2 – MEYLAN – Pharma PAPA 3 – GRENOBLE – Alma/Maréchal Leclerc PAPA 4 – GRENOBLE – Malraux/Hoche/Lyautey PAPA 5 – VIZILLE – Friche Cros/Jean Jaurès PAPA 7 – JARRIE – Route du Plâtre PAPA 8 – SAINT-ÉGRÈVE – Piscine des Mails	Approbation du PLUi le 20/12/2019, exécutoire le 28/01/2020
PAPA 10 – MEYLAN – Avenue du Granier	Modification n°1 du PLUi approuvée le XX/XX/XX

Tableau ci-dessus ajouté

Tableau ci-dessous ajouté post enquête

PAPA – Commune – nom du périmètre	Procédure PLUi ayant créé le PAPA	Date de fin d'opposabilité du PAPA *Les PAPA sont valables pendant 5 ans maximum à compter du caractère exécutoire de la procédure PLUI les ayant mis en place.*
PAPA 1 - BRIE –ET-ANGONNES – Tavernolles PAPA 2 - MEYLAN – Pharma PAPA 3 – GRENOBLE – Alma/Maréchal Leclerc PAPA 4 – GRENOBLE – Malraux/Hoche/Lyautey PAPA 5 – VIZILLE – Friche Cros/Jean Jaurès PAPA 7 – JARRIE – Route du Plâtre PAPA 8 – SAINT-EGREVE – Piscine des Mails	Approbation du PLUi le 20/12/2019 exécutoire le 28/01/2020	27/01/2025
PAPA 10 – MEYLAN – Avenue du Granier	Modification n°1 du PLUi approuvée le 16/12/2022 Exécutoire le XX/XX/XX	XX/XX/XX

Règles communes, article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

➔ **Simplification et harmonisation de la règle des linéaires commerciaux et de mixité fonctionnelle**

L'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale comporte trois types de linéaires de mixité fonctionnelle et commerciale : L1, L2 et L3. Les prescriptions écrites relatives aux linéaires de mixité commerciale et fonctionnelle sont réparties entre les articles 3.1 et 3.2 des règles communes dans le règlement écrit. La répartition de la règle entre ces deux articles porte à confusion car les prescriptions sont quasiment identiques mais l'article 3.1 ne traite que des changements de destination pour les linéaires L1 et L2.
Le changement effectué vise donc à fusionner et harmoniser la rédaction en un article unique afin de faciliter la compréhension et l'application de la règle.

Par ailleurs, le PLUi précise que le linéaire de mixité fonctionnelle L3 ne s'applique que sur les rez-de-chaussée **côté rue**.
En effet, au-delà de l'enjeu de mixité fonctionnelle, le PADD du PLUi porte également un objectif d'animation des rues et de l'espace public par les activités présentes en rez-de-chaussée. Ainsi, cela permet d'installer du logement en rez-de-chaussée dans les cœurs d'ilot en lien avec des espaces verts privés sans pour autant remettre en cause les objectifs de mixité fonctionnelle et d'animation des rues et places.
La situation étant similaire, cette précision mérite d'être apportée également sur les linéaires L1 et L2 de mixité commerciale. Ainsi, la règle des linéaires L1 et L2 est donc harmonisée avec la règle L3 pour spécifier que son application se fait uniquement **côté rue**.

Enfin, des linéaires L1 et L2 sont présents dans certaines zones économiques UE. C'est le cas par exemple à Echirolles ou Varces-Allières-et-Risset. Or les articles relatifs aux linéaires de mixité commerciale dans les zones UE sont non règlementés. Cette incohérence entre l'atlas C1 et le règlement écrit est donc corrigée. La règle relative aux linéaires est ajoutée dans le règlement des zones UE.

Changements à apporter au PLUi :
Les **articles 3.1 et 3.2 des règles communes** (Tome 1.1 du Règlement écrit - dispositions générales) sont modifiées comme suit :

3.1. ~~Maintien de la diversité commerciale~~ Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

~~• Dispositions applicables aux linéaires commerciaux pour les changements de destination~~

~~Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce (L1) repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale », en rez-de-chaussée seuls sont autorisés les changements de destination des locaux à destination future :~~
~~- de restauration~~
~~- d'artisanat~~
~~- de commerce de détail.~~

~~Le long des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services (L2), repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale », en rez-de-chaussée seuls sont autorisés les changements de destination des locaux à destination future :~~
~~- de restauration~~
~~- d'artisanat~~
~~- de commerce de détail~~
~~- d'activités de service avec accueil de clientèle~~
~~- d'équipements d'intérêt collectif et services publics.~~

• Dispositions applicables le long des linéaires de mixité commerciale

Dans les nouvelles constructions, lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, **les rez-de-chaussée côté rue** (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au stationnement des véhicules légers et locaux techniques) doivent être uniquement dédiés :

- **le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce (L1)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : à l'artisanat et au commerce de détail ou à la restauration ;

- **le long des linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services (L2)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• Dispositions applicables le long des linéaires de mixité fonctionnelle

Le long des **linéaires de mixité fonctionnelle (L3)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : Dans les nouvelles constructions, lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, sont interdits en **rez-de-chaussée**

côté rue les logements et le stationnement (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au stationnement des véhicules légers et locaux techniques).

3.2. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et étages supérieurs

~~**• Dispositions applicables le long des linéaires commerciaux**~~

~~Dans les nouvelles constructions et lors de la transformation des constructions existantes, les rez-de-chaussée (hors hall d'entrée, surfaces destinées au stationnement des vélos, accès au stationnement des véhicules légers et locaux techniques) doivent être dédiés :~~

~~- le long des **linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce (L1)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : à l'artisanat, au commerce de détail ou à la restauration ;~~

~~- le long des **linéaires de préservation de l'artisanat, du commerce et des services (L2)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics.~~

~~**• Dispositions applicables le long des linéaires de mixité fonctionnelle**~~

~~Le long des **linéaires de mixité fonctionnelle (L3)** repérés sur le document graphique C1 « Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » : les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) sont interdits en rez-de-chaussée côté rue pour les nouvelles constructions et lors de la transformation des constructions existantes (pour les changements de destination).~~

• Hauteur sous dalle

Les rez-de-chaussée destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 m minimum ou au moins égale à celle des constructions adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Les **articles 3.1 et 3.2 du règlement des zones UE et AUE1** (Tomes 3 et 4 du règlement écrit) sont modifiés comme suit :

3.1. ~~Maintien de la diversité commerciale~~ Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

~~Non réglementé.~~ Se reporter aux règles de l'article 3.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

3.2. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et étages supérieurs

~~Non réglementé.~~ Se reporter aux règles de l'article 3.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

L'**article 3.1 du règlement d toutes les zones hors zones UE et AUE1** (Tomes 2, 3, 4 et 5 du règlement écrit) est également actualisé pour tenir compte de cette évolution :

3.1. ~~Maintien de la diversité commerciale~~ Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

Est modifié en conséquence :

- **Le tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** est actualisé en conséquence aux paragraphes suivants :
  - Partie 1 : Explication des choix retenus pour établir le PADD
    - 2_4_Environnement et Cadre de vie – Pour une Métropole durable et agréable à vivre
  - Partie 3 : Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP
    - L'organisation du règlement
    - 2_2_Commerce (articles 1,2 et 3)
    - 2_3_Mixité fonctionnelle (article 3.1)

➔ **Création d'un nouveau type de secteur de mixité sociale**

L'article 3.3 présente un tableau avec les différents types des secteurs de mixité sociale (SMS). Un nouveau type de SMS ayant été créé sur la commune de Corenc, il convient de l'ajouter au tableau.

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale », rubrique « 7_2_4_ Corenc ».

Changements à apporter au PLUi :

Le tableau figurant à l'**article 3.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est complété 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 (logements / hébergements) ou à la surface de plancher
- Les taux minimaux imposés selon le type d'habitations à réaliser : s'appliquent au nombre d'habitations (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 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 ou 700 m² de surface de plancher	LS10.20.30 : au moins 20% de logements / hébergements locatifs sociaux PLUS PLAi	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 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 ou 1400 m² de surface de plancher	SA20.25.70 : au moins 25% de logements / hébergements locatifs sociaux PLUS PLAi	non concerné par ce secteur de mixité	SA20.25.70 : au moins 70% de logements / hébergements en accession
					Taux maximal de PLS
S3.50.40.40.10	S3.50.40.40.10 Secteur de mixité sociale relatif à l'intégration de logements hébergements avec taux de PLS plafonné	S3.50.40.40.10 à partir de 3 habitations ou 210 m² de surface de plancher	S3.50.40.40.10 au moins 50% de logements / hébergements locatifs sociaux PLUS - PLAi - PLS	S3.50.40.40.10 Taux minimal de PLUS - PLAi S3.50. 40. 40.10 Taux minimal de PLAI	Taux maximal de PLS pour le programme total de l'opération S3.50.40.40.10

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 2_ les autres dispositions réglementaires / 4_ Mixité sociale / B_nécessité de recourir à des règles écrites / a_Les outils règlementaires.

➔ **Modification de l'écriture de certains emplacements réservés à la mixité sociale (ERS)**

Les programmes de certains emplacements réservés de mixité sociale (ERS) sont modifiés, car il a été constaté depuis l'approbation du PLUi que certaines opérations n'avaient pas atteint les pourcentages souhaités de logements locatifs sociaux, en inadéquation parfois avec les orientations du PLH.

Les modifications des programmes ont ainsi pour but de mieux maîtriser les programmations « tous logements » des ERS concernés, avec la garantie d'un taux de logements locatifs sociaux dans les programmes définis.

Pour autant, la plupart des ERS ne sont pas modifiés, assurant déjà des programmations de logements locatifs sociaux.

L'ensemble de ces ERS poursuivent et participent aux objectifs de mixité sociale du PLUi et du PLH.

Les modalités d'application des taux indiqués dans les ERS sont précisées :
Les programmes « tous logements » constituent des minimums à respecter, le taux de logements locatif sociaux indiqué s'applique au programme total de l'opération, et non pas au programme minimum imposé par l'emplacement réservé.

Changements apportés au PLUI :
La **légende de l'atlas C2 de la mixité sociale** est modifiée comme suit :

Avant	Après
~~Programme comportant au moins XX logements sociaux ou YY m² de surface de plancher dédiés au logement social dont ZZ% de PLAI~~	Programme comportant au moins Y logements ET YY m² de surface de plancher, dont XX% minimum dédiés au logement locatif social* comportant au moins 40% PLAi** *Le taux de logement locatif sociaux s'applique au programme total de l'opération, et non pas au programme minimum imposé par l'emplacement réservé **Le taux de PLAi s'applique quant à lui au programme de logements locatifs sociaux

Sont modifiés en conséquence :

- La **Liste des emplacements réservés mixité sociale** (tome 6.2 du règlement écrit) est modifiée en conséquence : l'explication des ERS est réécrite pour les ERS concernés par la modification.
- Les **livrets communaux** (Tome 4 du rapport de présentation) concernés par des justifications complémentaires relatives à la mixité sociale sont modifiés en conséquence : adaptation de la légende au plan des justifications relatives à la mixité sociale.

Règles communes, article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations

➔ **Précision concernant l'application des prescriptions figurant dans l'atlas des formes urbaines (documents graphiques D1 et D2)**

- Non application du PFU aux installations

Les atlas des formes urbaines (documents graphiques D1 et D2) contiennent des règles alternatives en matière de hauteurs, d'implantation ou encore d'espaces végétalisés à réaliser.
Il convient de préciser que les prescriptions de ces atlas s'appliquent uniquement aux constructions et non pas aux installations. De par leurs caractéristiques spécifiques, les règles de hauteur les concernant ne peuvent être les mêmes que celles applicables aux constructions.

Changements à apporter au PLUi :
L'**article 4.1 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **4.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**
> **Atlas des formes urbaines : "implantations et emprises"** (document graphique D1) et **"hauteurs"** (document graphique D2)
> Les prescriptions figurant **sur l'Atlas des "formes urbaines : implantations et emprises"** (document graphique D1) ainsi que sur **l'Atlas des "formes urbaines : hauteurs"** (document graphique D2) s'appliquent aux constructions (et non aux installations) et prévalent sur les règles d'implantation par rapport aux voies, figurant dans les règlements de zone.
> Ainsi, lorsque le document graphique D1 et/ou D2 « Atlas des formes urbaines » contient des prescriptions concernant l'implantation ou la hauteur maximale d'une construction (majorée ou minorée), ces prescriptions s'imposent par rapport aux règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques figurant dans les règlements de zone, qui de ce fait ne sont pas à prendre en compte.

L'**article 4.2 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
> **"Atlas des formes urbaines : implantations et emprises" (document graphique D1)**
> Lorsqu'au document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises » l'unité foncière du projet :
> - est bordée par un trait continu (____), les constructions doivent s'implanter en continu, de limite à limite,
> - est bordée par un trait discontinu (- - - -), les constructions peuvent s'implanter sur une seule limite séparative ou en retrait des limites,
> - n'est bordée par aucun trait, les constructions doivent s'implanter conformément au règlement de la zone.
> Les prescriptions de l'atlas des formes urbaines ne s'appliquent pas aux installations.

L'**article 4.6 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **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 est majorée ou minorée sur l'atlas, la hauteur à l'égout du toit mentionnée dans les règlements de zone est majorée ou minorée d'autant. Lorsqu'il est indiqué, le nombre de niveaux 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).

L'**article 6.2 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **6.2. Surfaces végétalisées ou perméables**
> **• Règles alternatives**
> […]
> 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.
> Les prescriptions de l'atlas des formes urbaines ne s'appliquent pas aux installations.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)**, partie 3 Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP, aux paragraphes suivant :
  - 1_2_Zones urbaines mixtes UB : tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain

- 2_5_Règles alternatives de formes urbaines
- 2_8_Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et des abords des constructions

- En présence d'une marge de recul sur le PFU implantations

La règle ne précise pas à partir d'où se mesure la bande d'implantation de 20m de large prévue pour l'implantation des constructions à l'article 4.2 des zones UA1, UC et UCRU1 : il n'est pas indiqué si elle reculée d'autant ou pas. La règle doit donc être précisée.

Changements à apporter au PLUi :

L'**article 4.2 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est complété comme suit :

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

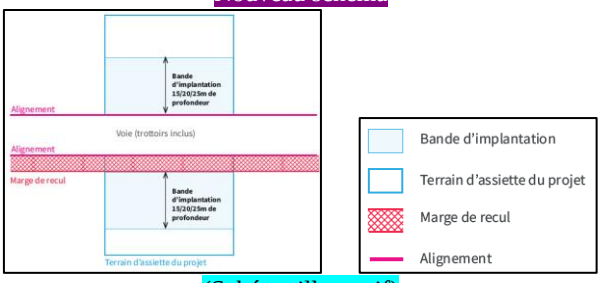
"Atlas des formes urbaines : implantations et emprises" (document graphique D1)

Lorsqu'au document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises » l'unité foncière du projet :

- est bordée par un trait continu (____), les constructions doivent s'implanter en continu, de limite à limite,
- est bordée par un trait discontinu (- - - -), les constructions peuvent s'implanter sur une seule limite séparative ou en retrait des limites,
- n'est bordée par aucun trait, les constructions doivent s'implanter conformément au règlement de la zone.

En présence d'une ligne d'implantation ou d'une marge de recul figurant sur l'Atlas D1 des "formes urbaines : implantations et emprises", la profondeur de la bande d'implantation mentionnée aux articles 4.2 des règlements des zones UA1, UC et UCRU1, est reculée d'autant ; elle est calculée à partir de la ligne d'implantation ou de la marge de recul.

Nouveau schéma



(Schéma illustratif)

➔ **Ajout d'une précision dans la règle de surélévation des bâtiments**

L'article 4.6 des Règles communes comporte une imprécision relative à la surélévation des bâtiments pour isolation par l'extérieur. Afin de pouvoir surélever de 0,60m les bâtiments existants et dépassant la hauteur autorisée par le PLUI, la règle telle doit être complétée.

Changements à apporter au PLUi :

L'**article 4.6 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

4.6. Hauteur des constructions et des installations

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique, permettant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, la surélévation de la toiture des bâtiments existants peut être autorisée dans la limite de 60cm au-dessus du gabarit réglementaire ou en cas de réhabilitation, du gabarit du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUI. Ces 60 cm intègrent la surélévation de 30 cm prévue par le code de l'urbanisme. Cette surélévation doit être entreprise dans le respect des dispositions architecturales originelles du bâtiment qui doivent être restituées ou adaptées.

Règles communes, article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ **Clarification de la règle des clôtures concernant la possibilité de prolonger un mur plein existant**

Le règlement du PLUi interdit la réalisation de murs de clôture pleins de plus de 1m de haut sauf dans le cas d'un prolongement d'un mur de clôture existant. Mais la règle ne précise pas si cette possibilité permet le prolongement d'un mur de clôture sur une unité foncière voisine. Une précision est donc apportée à la règle sur la possibilité de prolonger un mur de clôture existant ne concerne que les murs de clôture situés sur l'unité foncière du projet.
D'autre part, il s'avère nécessaire de réglementer l'usage de plantes dont les rhizomes sont envahissants, surtout à proximité du domaine public. En effet les rhizomes de certaines plantes (type bambous) utilisées sans précaution pour les clôtures peuvent envahir le sous-sol de l'espace public, endommager les trottoirs ou les voiries. Ainsi il est préconisé d'utiliser des bâches ou des bacs pouvant contenir ces rhizomes.

Changements à apporter au PLUi :
L'**article 5.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

5.3. Caractéristiques des clôtures
Règles générales
[…]
Sont interdits :
- les murs de clôture pleins de plus de 1m de haut, sauf en cas de prolongement d'un mur de clôture existant situé sur la même unité foncière ;

[…]

- Les plantes à rhizomes traçants type bambou qui prolifèrent et colonisent les alentours, sans protection spécifique (type bâche ou bac à rhizomes).

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP, / 2_7_Clôtures (article 5.3).

➔ **Modification de la règle concernant les murs en gabions**

L'article 5.3 des règles communes relatif aux caractéristiques des clôtures, indique que les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre appareillée, en béton structuré avec motifs ou reliefs et que les enrochements sont interdits. Mais il n'est pas toujours facile de savoir si les murs en gabions peuvent s'apparenter à des murs en pierres appareillées ou à des enrochements. Des précisions sont donc nécessaires.

Changements à apporter au PLUI :
L'**article 5.3 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est complété comme suit :

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.
Les murs de soutènement en gabions sont autorisés à condition que les cages métalliques soient les plus discrètes possibles et remplies avec des pierres s'adaptant au paysage en forme et en couleur dans l'esprit d'appareillage traditionnel de mur. Les remplissages en vrac avec des galets dont le rendu ne respecte pas les caractéristiques locales sont proscrits.
L'usage des gabions doit être réservé à des usages de soutènement.
Ces murs seront végétalisés dans la mesure du possible.

Ajout de 2 photos

✓ Exemple d'un mur en gabions apparenté à un mur traditionnel



✗ Exemple d'un mur en gabions avec remplissage en vrac



Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / chapitre 2 / 7_Clôtures (article 5.3).

Règles communes, article 6 : Surfaces végétalisées ou perméables

➔ **Précision concernant l'application des prescriptions figurant dans l'atlas des formes urbaines (documents graphiques D1 et D2)**

Ce point est développé dans la partie « 7_1_ Modifications de portée générale», rubrique « 7_1_2_ Règlement écrit », « Règles communes, article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations ».

➔ **Modification de la règle concernant la pleine terre**

La règle concernant la végétalisation des parcelles nécessite d'être complétée afin que la pleine terre soit mieux intégrée aux projets et que les projets y gagnent en qualité. Il est notamment précisé que les arbres à planter sont de haute tige c'est-à-dire ayant une taille moyenne de 7m à l'âge adulte (la définition figure dans le lexique du règlement).
Un schéma est ajouté pour indiquer comment répartir la pleine terre autour de la construction afin qu'elle soit d'un seul tenant et permette un usage d'agrément.
Les typologies d'espaces de pleine terre pris / non pris en compte sont complétés en particulier pour ce qui concerne les espaces composés de mélange terre pierres, matériaux semi-perméables ainsi que les bassins de rétention suivant qu'ils sont étanches ou non.

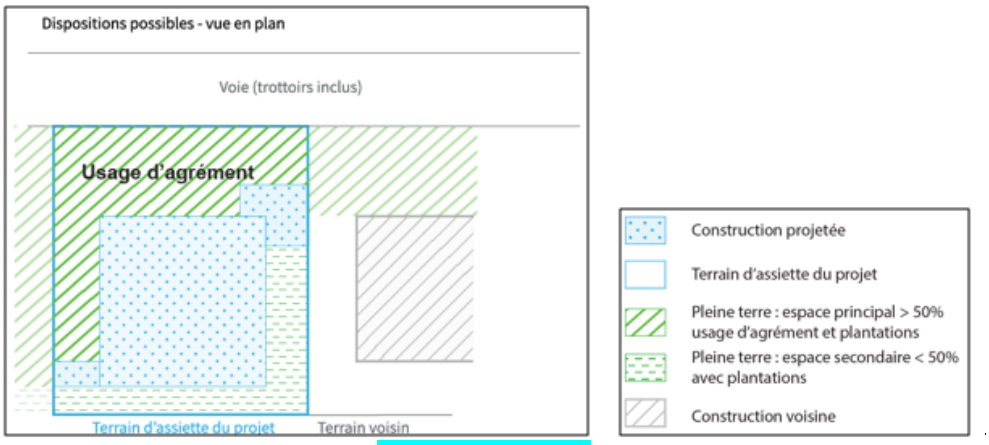
Changements à apporter au PLUI :
L'**article 6.2 des Règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

6.2. Surfaces végétalisées ou perméables

Pleine terre :

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement. Afin d'éviter les plantes invasives, les espaces de pleine terre doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

Nouveaux schémas



(schémas illustratifs)

Pour tout espace de pleine terre d'une surface supérieure ou égale à 100m², au moins un arbre de haute tige, ~~au moins~~, sera planté par tranche de 100m² de pleine terre, en se référant aux modalités de plantation et au choix des essences présentées dans l'OAP Paysage et Biodiversité.

Sont pris en compte pour la quantification des espaces de pleine terre :
- Les espaces de terre végétale, (dont l'épaisseur sera adaptée à la typologie des plantations), libres, non couverts, non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) ;
- Les espaces de terre végétale situés au-dessus des canalisations et des bassins de ~~rétention~~ d'infiltration réalisés sans ouvrages.

Ne sont pas comptabilisés en espaces de pleine terre :
- Les surfaces situées au pied des arbres isolés, imposés sur les aires de stationnement et inférieures aux diamètres de fosses de plantation décrits dans l'OAP Paysage et Biodiversité, diamètres qui varient selon la taille des arbres et de l'ambiance.
- les espaces de circulation et de manœuvre des véhicules, notamment les espaces enherbés situés entre les roues des véhicules.
- Les espaces de terre situés sur des bassins de rétention étanches ;
- Les mélanges terre-pierre.

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

[…]

Coefficient de pondération

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

Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement pour partie minéral, hors mélange terre-pierres: cheminements piétons, circulations, aires de jeux, , stationnements.	0,2
Mélanges terre-pierres ~~recouverts de terre végétale~~	0,7

Le lexique (Tome 1.1 du règlement écrit) est complété comme suit :

Mélange terre-pierre :

Il permet la végétalisation d'espaces en offrant une portance au sol afin qu'il puisse accueillir ponctuellement une circulation de véhicules (lieux peu circulés ou circulés périodiquement) ou d'autres usages. Lorsqu'il n'est pas recouvert de végétation et qu'il est à proximité immédiate de plantations, il offre des espaces pour «stocker l'air et l'eau » et permet au système racinaire de s'étendre.

Le mélange terre-pierre est composé de :

- 60 % de pierres. La taille des granulats est primordiale : comprise entre 20 mm et 40 mm (grave 20/40). Leur nature est secondaire.
- 40 % de terre végétale.



Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 2 Les autres dispositions réglementaires / 1 Trame verte et bleue / A nécessité des dispositions du règlement / e renforcer la place de la nature en milieu urbain / Les surfaces végétalisées ou perméables ;
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 2 Les autres dispositions réglementaires / 1 Trame verte et bleue / A nécessité des dispositions du règlement / renforcer la place de la nature en milieu urbain / Les surfaces végétalisées ou perméables ;
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 2_Trame verte et bleue / A_ nécessité des dispositions du règlement… / 8_Traitement environnemental et paysager./ b_La Pleine terre (article 6.2) et c_Les coefficients de pondération (article 6.2)

➔ **Modification des règles de végétalisation pour les annexes et précision apportée au sujet des sites inscrits ou classés**

Les annexes de moins de 20m² de surface de plancher (SP) sont dispensées de l'application des règles de végétalisation ; par contre la création d'une annexe non fermée ne créant pas de surface de plancher mais seulement de l'emprise au sol (exemple : une piscine, un carport) est soumise aux règles de végétalisation. Afin d'assurer une meilleure équité entre les projets, il convient d'ajouter l'emprise au sol.

De même la règle générale de végétalisation ne s'applique pas aux sites et monuments historiques. Cette formulation qui ne précise pas de quels types de sites il s'agit peut entraîner des confusions ou des abus. Il convient donc de préciser la phrase.
Changements à apporter au PLUI :
L'**article 6.2 des Règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **6.2. Surfaces végétalisées 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 annexe inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol ;
> - […]
> - en cas de travaux sur un bâtiment protégé au titre des sites inscrits ou classés ou au titre des monuments historiques.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** :
  Partie 3 / 2_ Les autres dispositions réglementaires / 8_ Traitement environnemental et paysagers / A_ Nécessité des dispositions du règlement / c_Les coefficients de pondération (article 6.2).

➔ **Ajout d'une règle alternative concernant l'aménagement d'emplacements spécifiques dédiés à la collecte des ordures ménagères et assimilés**

Au PLUi approuvé, l'article 6.5 des règles communes prévoit que dans les secteurs concernés par le système de collecte en porte à porte, tout projet de construction comprenne l'aménagement sur l'unité foncière d'un emplacement de présentation des conteneurs individuels ou collectifs. Or, suite à un travail technique avec le service de collecte, il s'est avéré que dans certains cas de figure, l'implantation d'une aire de présentation accessible depuis le domaine publique sur l'unité foncière du projet n'est pas possible pour des raisons architecturales ou patrimoniales (dent creuse dans le tissu urbain dense des centres-anciens, villages et hameaux), ou que dans certains cas de figure la mutualisation du point de collecte pour plusieurs bâtiments pouvait être une solution adaptée.
Il est donc proposé d'ajouter une règle alternative à l'article 6.5 des règles communes pour permettre la réalisation d'une aire de présentation sur une autre parcelle que l'unité foncière du projet.
Dans tous les cas, cet emplacement devra être directement accessible depuis le domaine public ou depuis les voies ouvertes à la circulation des poids lourds, et sa localisation et son dimensionnement devront être conçus de manière à prendre en compte le règlement technique de collecte (disponible sur le site web de la Métro).

Changements à apporter au PLUI :
L'article 6.5 des règles communes (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifié comme suit :

> **6.5. Aménagement d'emplacements spécifiques dédiés à la collecte des déchets ménagers et assimilés**
> **• Règle générale**
> Dans les secteurs concernés par le système de collecte en porte à porte, tout projet de construction doit comprendre l'aménagement sur l'unité foncière d'un emplacement de présentation des conteneurs individuels ou collectifs, sauf impossibilité pour des raisons architecturales ou patrimoniales (dent creuse dans le tissu urbain dense des centres-anciens, villages et hameaux), d'impossibilité technique avérée, ou dans le cas d'une mutualisation du point de collecte pour plusieurs bâtiments.
> Cet emplacement doit être directement accessible depuis le domaine public ou depuis les voies ouvertes à la circulation des poids lourds,
> […]
> Dans tous les cas, la localisation et le dimensionnement de l'aire devra être conçue de manière à prendre en compte le règlement technique de collecte (disponible sur le site web de la Métro).

Est modifié en conséquence :

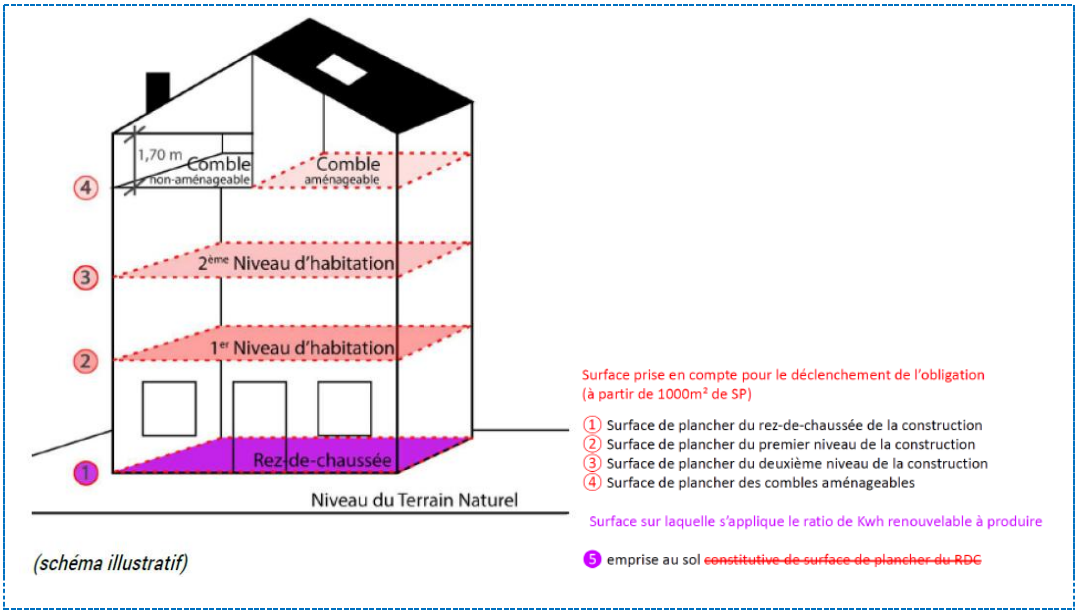
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / chapitre 2 / 9_Gestion de déchets (article 6.5)

Règles communes - article 10 : Énergie et performance énergétique

➔ **Modification d'un schéma explicatif sur l'énergie**

L'article 10 des règles communes définit les obligations en matière de performance énergétique et de production d'énergie renouvelable, qui s'appliquent aux constructions neuves et en cas de rénovation/réhabilitation. La règle relative à la production d'énergies renouvelables est complétée par un schéma illustratif destiné à en faciliter la compréhension. Il s'avère que la légende de ce schéma comporte une ambiguïté sur la notion d'emprise au sol, qui peut entrainer des difficultés d'interprétation de la règle. Pour rappel, la définition de l'emprise au sol est donnée à l'article 4.4 des règles communes.
Il est donc proposé de modifier la légende du schéma, afin de la rendre plus claire.

Changements à apporter au PLUi :
La **légende du schéma de l'article 10 des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit - dispositions générales) est modifiée comme suit :



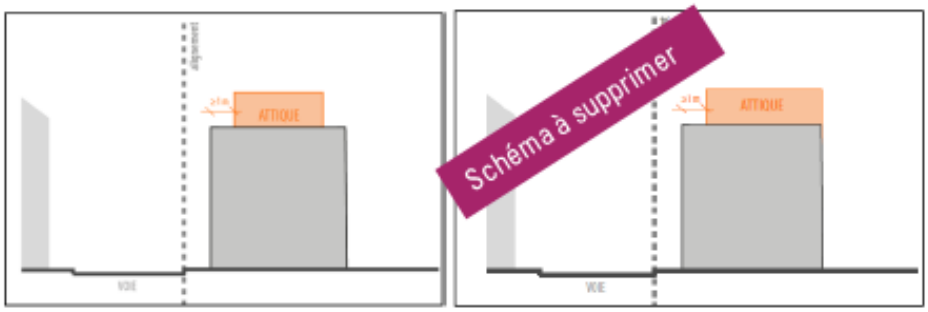
Lexique

➔ Modification de la définition de l'attique

Dans le lexique du règlement, la définition de l'attique telle qu'elle est rédigée laisse penser que l'attique est interdit à l'arrière des bâtiments et sur ceux situés en 2° rang ce qui n'est pas exact. En conséquence la définition doit être modifiée pour être clarifiée.

Changements à apporter au PLUI :
Le **lexique** (Tome 1.1 du règlement écrit) est modifié comme suit :

Attique :
Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 1 m des façades. ~~donnant sur les voies et emprises publiques~~.



(Schéma illustratif)

➔ Modification de la règle concernant la pleine terre

Ce point est développé dans la partie « 7_1_ Modifications de portée générale», rubrique « 7_1_2_ Règlement écrit », « Règles communes, article 6 - : Surfaces végétalisées ou perméables » pour l'ajout de la définition de « mélange terre-pierre ».

7_1_2_2 Modifications du règlement des risques

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de procéder à certains ajustements du règlement des risques afin de rendre plus accessible la compréhension de certaines règles.

➔ **Modification de la définition du RESI**

L'assiette de calcul du RESI est modifiée. En effet, il ne s'agit de la superficie de la zone inondable sur le tènement constructible mais de la superficie de la zone inondable des parcelles incluses dans l'unité foncière du projet. Cette modification permet d'objectiver l'assiette de calcul sur un plan hydraulique et non sur des considérations de constructibilité. Ces dernières sont en effet éloignées des enjeux poursuivis par le calcul RESI.

~~**Définition du RESI**~~

~~Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.~~

~~RESI = $\frac{somme\ des\ emprises\ au\ sol\ en\ zone\ inondable\ du\ projet}{superficie\ de\ la\ zone\ inondable\ sur\ le\ tènement\ constructible}$~~

Définition du RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :
- de la superficie totale de l'emprise au sol en zone inondable du projet (exhaussements, ouvrages et constructions, existants et projetés)
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière nécessaires au projet demandée pour déterminer cette côte de mise hors d'eau.

RESI = $\frac{superficie\ de\ l'emprise\ au\ sol\ en\ zone\ inondable\ du\ projet}{superficie\ de\ la\ zoneinondable\ des\ parcelles\ de\ l'unité\ foncière\ nécessaires\ au\ projet}$

➔ **Clarification et ajustement de la règle de calcul du RESI**

Le RESI, rapport d'emprise au sol par rapport à la surface inondable, est un des principaux leviers sur lequel s'appuie le bloc communal pour répondre aux enjeux de divagations des eaux de ruissellement et de crues. A cet effet, différents acteurs de l'aménagement ont demandé à ce que cette règle puisse être réécrite afin de la rendre la plus compréhensible et plus explicite. En parallèle et en cohérence avec la démarche engagée par les services de l'Etat, la Métropole propose également d'harmoniser le règlement relatif aux autres aléas hydrauliques I, I', C et T (autre que PPRI). Pour ces derniers, les surfaces sous pilotis ne peuvent plus être soustraites du calcul du RESI. En effet, pour ces aléas associés pour la plupart à des dynamiques d'écoulement rapide d'affluents, pouvant être accompagnés de transports de matériaux, les surfaces sous pilotis peuvent être obstruées et embaclées ne permettant de garantir sur le long terme la transparence hydraulique recherchée. Ainsi ces projets peuvent comporter des pilotis mais leur surface de peuvent pas être soustraite au calcul de RESI.

Le RESI peut être porté à 0,5 seulement pour les opérations d'ensemble considérant que sur ce type d'opération la prise en compte des risques dans le projet présente une meilleure faisabilité et une plus grande cohérence.
Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 1_Dispositions générales est modifié comme suit :

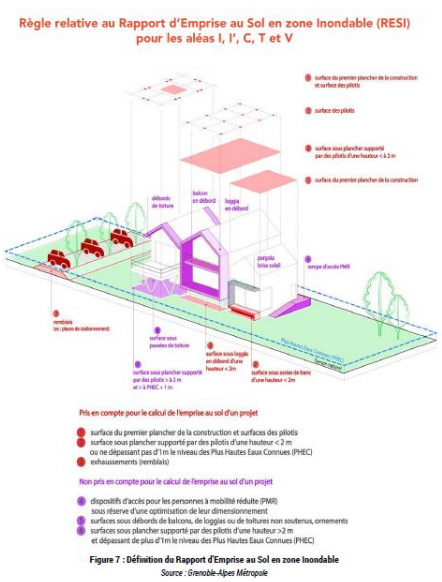
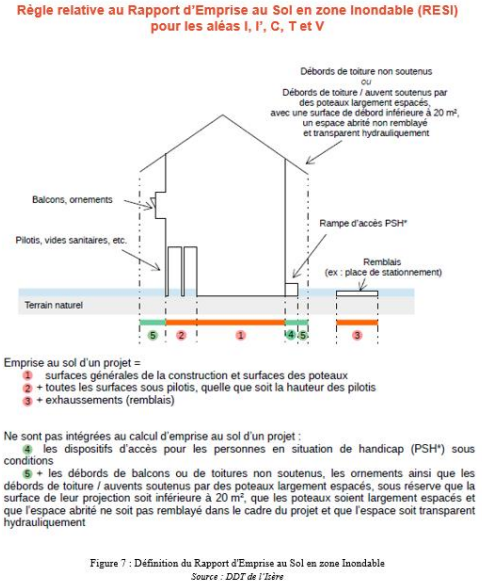
Cas des aléas I, I', C et T

Il est rappelé que le RESI, tel qu'il est présenté dans les conditions ci-dessous ne s'applique que lorsque le projet se situe dans un périmètre concerné par la traduction règlementaire des aléas tel que défini par le plan B1 des « Risques Naturels ». Sont également rappelées les dispositions liées au projet de PPRI Drac Aval. Dans les autres cas, il convient de se référer au PPRN et autres PPRI en vigueur.

Cas autres que les reconstructions

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour les projets relevant des sous-destinations suivantes :
Exploitation agricole, exploitation forestière ;
Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
Industrie, entrepôt, bureau ;
Construction dans le cadre de permis groupés au titre du R. 421-7-1 ;
Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments).
Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3 ~~pouvant~~ mais peut être porté à 0,5 pour les projets de logements relevant d'une opération d'ensemble et comportant un minimum de 3 logements~~. identifiée dans la figure 7 lorsque la différence est complétée par des dispositifs permettant la mise hors d'eau des surfaces de plancher pour les projets relevant des sous-destinations~~ (voir figure 7)~~ :~~
~~Logements, dont le nombre est strictement supérieur à 3.~~

Le RESI doit être **inférieur ou égal à 0,3 pour tous les autres projets**.
Les dispositifs d'accès pour personnes à mobilité réduite d'un bâtiment existant, par exemple rampes ou dispositifs élévateurs, peuvent être réalisés en dépassant la valeur de RESI concernant le tènement composé des parcelles d'appui de ce bâtiment, sous réserve :
Que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire ;
Qu'ils soient placés de manière à ne pas apporter de réduction à la section d'écoulement disponible avant leur création ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière à minimiser cette réduction.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas assujettis au RESI.[…]
Les emprises 1, 2 et 3 identifiées sur le schéma ci-dessus définissent le RESI tel qu'il est défini pour la traduction des aléas hydrauliques des cartes d'aléas réalisées par Grenoble-Alpes Métropole et retranscrit sur le plan B1.

Avant	Après
	

➔ **Intégration de définitions supplémentaires dans le glossaire**

Dans le cadre des différents échanges avec les acteurs de l'aménagement, il a été remonté à la Métropole que différentes définitions étaient susceptibles d'être soumises à interprétation. De fait et afin de limiter les divergences de lecture, il est

proposé de rajouter deux définitions supplémentaires. Ces définitions portent sur la notion de mise hors d'eau et sur la définition de sous-sols au titre des risques.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 1_Dispositions générales est modifié comme suit :

Définition de la mise hors d'eau
Sauf réglementation spécifique, la mise hors d'eau définit la côte altimétrique du premier plancher et/ou des ouvertures. Par définition, la mise hors d'eau est donc située au-dessus de la côte de référence des plus hautes eaux connues (PHEC). Attention, selon les règlements une marge de sécurité peut être demandée pour déterminer cette côte de mise hors d'eau.

Définition de sous-sol
Dans le cadre d'une règlementation liée aux risques hydrauliques :
Etage, partie d'une construction, majoritairement ou totalement enterré, voire souterrain à une construction par rapport au terrain naturel initial, (altitude du terrain au moment de la qualification des aléas).

➔ **Suppression d'une interdiction identifiée aux 1.1 et 1.2 en zones de risques faibles de ruissellement et mise en cohérence des règlements associés aux zones d'aléas de ruissellement entre les projets nouveaux et les projets sur existant**

Dans l'optique d'harmoniser le règlement des risques et de le mettre en cohérence avec les autorisations d'urbanisme avec les risques en présence mais également pour répondre aux besoins du territoire, il est proposé de supprimer l'interdiction relative à la création des projets d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone d'aléas Bv2 ; la zone Bv2 correspondant aux aléas faibles (V1) dans la traduction règlementaire. En effet, l'interdiction de cette destination peut notamment être préjudiciable pour certains projets portés par les communes (écoles, salles polyvalentes etc.) ou par d'autres acteurs institutionnels. Ils ont aussi vocation à s'inscrire en cohérence avec les réflexions émergentes dans le département relayées par les services de l'Etat.
Ces modifications restent toutefois limitées et conditionnées au respect des prescriptions existantes, notamment celles imposant la surélévation par rapport au terrain naturel afin de mettre hors d'eau les surfaces utiles des bâtiments autorisés et limitées aux aléas faibles.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 3_Règlementation « Multirisques » est modifié comme suit :

- En zone Bv2 PN :

ARTICLE 1. INTERDICTIONS
Sont interdits :
1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
~~1.2 – la création de projets d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale ;~~
1.~~1~~ 2 –– la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
1.~~2~~ 3–– les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
1.~~3~~ 4 –– les projets nouveaux provisoires.
[…]

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]
3.13 - les créations de constructions à l' exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.~~13~~ 12 ;
Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

Les puces sont réorganisées de manière à laisser le document lisible.

- En zone Bv1 PE et Bv2 PE :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]

3.8 – les changements de destination ou de sous-destinations ;

Les changements de destinations ou de sous-destination sous la hauteur de référence ne sont autorisés ~~n'est fait~~ qu'entre les destinations ou sous-destinations suivantes du même groupe ou du groupe 3 vers le groupe 1 et 2 et du groupe 2 vers le groupe 1 :
Groupe 3 :
- Hébergements hôtelier et touristiques ;
- Établissement d'enseignement de santé et d'action sociale ;
- Hébergement.

➔ **Précision du règlement Bg pour les projets nouveaux et sur existant concernant la gestion des eaux de pluies**

Les zones d'aléas de glissement de terrain sont nombreuses sur le territoire de la Métropole. Les porteurs de projets et les différents services sont donc souvent confrontés au règlement des risques. Aussi, il est proposé de simplifier la lecture de la prescription relative à la gestion des eaux, pluviales et usées prétraitées, sur les parcelles concernées. En outre, il est proposé dans la présente modification d'expliciter la règle pour les réhabilitations.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 3_Règlementation « Multirisques » est modifié comme suit :

- Pour les projets en zone Bg PN, article 3 :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :
[…]
Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée (aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité) et en zone d'aléas faibles, ~~Si~~ les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain, n'aggravant pas le risque d'instabilité et ne concentrant pas les infiltrations dans le sol. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau, diffuse ou non, dans le terrain n'est autorisée. ~~En aléa faible,~~ Tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;

- Pour les projets en Bg PE, article 3 :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
Les projets listés aux articles 3.1 à 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :
[…]

Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée (aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité) et en zone d'aléas faibles, ~~Si~~ les nouvelles infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain, n'aggravant pas le risque d'instabilité et ne concentrant pas les infiltrations dans le sol. En aléa moyen, aucune nouvelle infiltration d'eau, diffuse ou non, dans le terrain n'est autorisée. ~~En aléa faible~~ Tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;

➔ **Suppression des références aux aléas G3im dans le règlement RG PN**

Les références aux aléas G3im n'ont pas été reprises dans l'élaboration du PLUI. Aussi, il est proposé de supprimer ces 3 occurrences et ainsi rendre plus lisible et compréhensible le règlement. Ce point concerne l'article 1 et l'article 3 du règlement RG PN.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 3_Règlementation « Multirisques » est modifié comme suit :

ARTICLE 1. INTERDICTIONS
[…]
– la création de logements ;

− hormis en aléas G2 et G3~~im~~, les reconstructions totales ou quasi totales après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.
[…]
ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]
3.9 – en aléas G2 et G3~~im~~ : les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme ;
[…]
3.15 − en aléas G2 et G3~~im~~ : les reconstructions totales ou quasi totales pour les sous-destinations suivantes :

➔ **Modification de la règle concernant l'implantation des piscines en zones d'aléas torrentiels faibles (Bt1 PN)**

Il est proposé de supprimer l'interdiction concernant l'implantation des piscines en zones d'aléas torrentiels faibles (Bt1 PN), limitant aujourd'hui la taille des piscines à 20m². Cette limite maximale ne s'appuie pas forcément sur une logique liée aux risques et est susceptible également d'évoluer au niveau départemental dans le cadre de travail aujourd'hui engagé par l'Etat pour l'élaboration du PPRN de La Tronche.

Changements à apporter au PLUI :
Le règlement des risques (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 3_Règlementation « Multirisques » est modifié comme suit :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]

3.5 – les abris légers ;
3.6 – les terrasses ;
Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
Le projet doit être lié à une habitation existante ;
~~Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;~~
Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

➔ **Modification du règlement en zones d'aléas faibles de suffosions (Bf1 PN) pour interdire les piscines**

Les zones de suffosions sont particulièrement sujettes à la présence d'eau dans les sous-sols. La suffosion est, par définition, l'entrainement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (limons, argiles) dans les terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements. Les zones d'aléas identifiés « F » sur le territoire métropolitain rentrent en grande partie dans ce cas de figure. En effet, le sous-sol métropolitain, sur différents secteurs est constitué de cavités karstiques sensibles à la présence de l'eau. La présence de piscines dans ces secteurs est susceptible de générer des suraléas que le règlement propose d'éviter. Cette règle est à associer à l'objectif de gérer les eaux de pluies et de ruissellement à la parcelle. Or, en l'absence d'exutoire capable de gérer ces eaux, ces terrains peuvent être inconstructibles de fait. L'objectif est de simplifier la lecture du règlement et de faciliter le travail d'instruction.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement des risques** (Tome 1.2 du règlement écrit), Partie 3_Règlementation « Multirisques » est modifié comme suit :

ARTICLE 1. INTERDICTIONS

Sont interdits :
1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
1.2 – la création d'établissements de type hébergements hôtelier et touristiques, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
1.3 – la création de piscines et bassins non nécessaires aux établissements d'intérêt collectif et services publics.

➔ **Modification des règlements des zones d'aléas RF et Bf1 pour mise en compatibilité avec les aléas miniers**

Dans la continuité des modifications graphiques, des ajustements dans le règlement écrits sont nécessaires. A cet effet, la Métropole s'est appuyée sur les dispositions règlementaires transmises par les services de l'Etat à la commune de Vaulnaveys-le-Bas en complément de l'étude GEODERIS.

Changements à apporter au PLUI :
Le règlement des risques (Tome 1.2 du règlement écrit) est modifié comme suit :
>> Dans la Partie_1 relatives aux dispositions générales :

Les dispositions sont applicables aux périmètres de risques miniers identifiées sur le plan B2 des « Risques Anthropiques ».

Dans les zones d'aléas miniers et dans les zones de travaux identifiées dans lesquelles les zones d'aléas miniers sont inconnues, en l'absence d'études détaillées spécifiques à chaque secteur ~~identifié et en l'absence de prescriptions détaillées dans le cadre d'un plan de prévention des risques miniers, pour l'ensemble des secteurs identifiés sur le plan B2~~, il conviendra d'appliquer les dispositions règlementaires définies dans le Titre III, chapitre IX.1 relatif notamment à l'effondrement des cavités souterraines et affaissements.

Les zones de concessions minières ne sont pas règlementées.

~~Pour le site de Vaulnaveys-le-Bas, l'ensemble des constructions autorisées par le règlement du PLUI sont autorisées à condition de respecter la condition supplémentaire suivante :~~
~~Justifier que le projet ne soit pas soumis aux risques associés à l'activité minière.~~
~~Dans les zones de travaux, toutes constructions autres que celles utiles à l'exploitation minière sont interdites.~~

>> Dans la Partie_3 relatives à la règlementation « Multirisques » :

- En zone RF PN :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]

3.4 – les travaux ayant pour objectif principal de réduire les risques ;
3.5 – les créations et reconstructions d'infrastructures de transport et de transport de fluides, ainsi que les équipements techniques qui s'y rattachent ;
3.6 – en zone d'aléas miniers moyens, la reconstruction à l'identique après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation d'une annexe non habitable sinistrée ;
3.7 – les clôtures et éléments similaires ;
~~**3.6**~~ **3.8 - les opérations d'extraction minière définies dans les périmètres identifiés dans le plan B2 des « Risques anthropiques ».**

- En zone RF PE :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]
3.7 − les projets sur existant relatifs à de la récupération d' énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;
Les projets admis aux articles 3.3 à 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.
3.8 – En zone d'aléas miniers moyens, les reconstructions totales ou quasi-totales, de constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations, après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la règlementation de la zone (sauf les établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociale) ;
Les projets admis à l'article 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales ou de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Les projets doivent être conçus pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements de terrains localisés ;
- Le projet doit être adapté pour éviter l'endommagement structurel même léger de fonctionnel du bâtiment.

- En zone Bf1 PN :

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]
3.6 − les affouillements, exhaussements et remodelages de terrain supérieurs ou égaux 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;
Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet doit démontrer qu'il n'aggrave pas le risque
3.7 − la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques etc.) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations etc.) ;
Les projets admis à l'article 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Les projets doivent être conçus pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements localisés.

- En zone Bf1 PE :

ARTICLE 2. AUTORISATIONS SANS PRESCRIPTIONS

2.1 – tous les projets sur existant autres que ceux listés à l'article 3 ci-après, notamment ceux développés ci-après ;
2.2 – les changements de destination ou de sous-destination, sauf en zones d'aléas miniers ;
2.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments ;
2.4 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;
2.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de

sécurité ;
2.6 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;
2.7 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.

ARTICLE 3. AUTORISATIONS AVEC PRESCRIPTIONS
[…]
3.1 -– les extensions ;
Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- En zones d'aléas miniers, le projet doit avoir une superficie inférieure ou égale à 20m² d'emprise au sol ;

3.2 -– les reconstructions partielles après démolition ou tout type de sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

3.3 - les reconstructions partielles après démolitions partielles ;
Les projets admis aux articles 3.1 à 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Les projets doivent être conçus pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements de terrains localisés ;
- Pour les bâtiments : la faisabilité du projet est définie par un objectif de performance minimal en cas de survenue du phénomène ;
- Le projet doit être adapté pour éviter l'endommagement structurel même léger et fonctionnel du bâtiment.

3.4 – En zone d'aléas miniers moyens, les projets sur existant de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de conforts ;
Les projets admis à l'article 3.9 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet ne doit pas entrainer une augmentation du nombre de logements.

3.5 – En zones d'aléas miniers, les changements de destinations.
Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes ;
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.

7_1_2_3 Modifications du règlement du patrimoine

➔ **Clarification du tableau de présentation des catégories**

Le tableau récapitulatif des règles, situé au début du règlement du patrimoine (Tome 1.3) et de la liste du patrimoine protégé (Tome 7 du règlement) nécessite d'être précisé : pour les ensembles homogènes, les éléments paysagers, les ouvrages, le patrimoine végétal et le patrimoine cultivé il est indiqué que le niveau de protection est : « Dispositions communes (= niveau de protection 1) ». Cette terminologie prête à confusion et laisse supposer qu'il faut appliquer à la fois les règles communes et les règles de niveau 1 alors que pour ces catégories de patrimoine il n'y a pas de niveau de protection.

Il est donc proposé de supprimer « (= niveau de protection 1) » pour toutes les catégories concernées.
Par ailleurs, il convient de remplacer « dispositions communes » et « règles générales » lorsque l'expression n'est pas utilisée dans le corps du règlement. En effet dans les chapitres 4, 6 et 8 il n'y a pas de dispositions communes à plusieurs typologies de patrimoine, mais seulement des règles propres à chaque catégorie.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement du patrimoine** et **la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, écologique et paysager** (tome 1.3 et tome 7 du règlement écrit) page tableau de présentation des catégories sont modifiés comme suit pour les catégories de patrimoine 2 et 7 :

Dispositions communes
~~*(= niveau de protection 1)*~~

Et pour les catégories 4, 6 et 8 :

Règles propres à chaque catégorie
~~Dispositions communes~~
~~(= niveau de protection 1)~~

➔ **Modifications du chapitre des règles relatives aux éléments de décor pour le niveau 2**

Les règles relatives à la préservation des décors présents sur les façades du patrimoine bâti ne s'appliquent qu'au niveau 3 (exceptionnel), alors que de nombreux bâtiments protégés en niveau 2 (intéressant) comportent aussi des éléments de décor qu'il faudrait protéger.
Ainsi il est ajouté un paragraphe pour les bâtiments de niveau 2, rédigé de façon presque identique à celui du niveau 3, à la différence près qu'il n'est pas imposé de refaire les décors à l'identique en niveau 2 (contrairement au niveau 3).

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement du patrimoine** (tome 1.3 du règlement écrit), Partie 1. Patrimoine bâti / Façades / 3. Eléments de décor, est modifié comme suit :

3. ÉLÉMENTS DE DECOR
Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises, …

Edifices de niveau 2
Les éléments de décor constitutifs de la façade : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises…, doivent être conservés et restaurés, sauf impossibilité technique avérée.

Édifices de niveau 3
Les éléments de décor constitutifs de la façade : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow windows), marquises…, doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, refaits à l'identique.

➔ **Modifications d'une phrase relative aux clôtures**

Dans le chapitre relatif aux hameaux ruraux, il est indiqué que la clôture n'est pas obligatoire dans les villages et hameaux ce qui peut laisser penser que la clôture est obligatoire ailleurs, ce qui n'est pas le cas. De plus cette phrase n'a pas sa place dans le règlement du patrimoine car elle n'apporte rien du point de vue des prescriptions.
En conséquence il est proposé de la supprimer.

Changements à apporter au PLUI :

Le **règlement du patrimoine** (tome 1.3 du règlement écrit) chapitre 2 Ensembles bâtis homogènes / E. Noyaux anciens / Hameaux et bourgs ruraux est modifié comme suit :

~~La clôture n'est pas obligatoire dans les villages et les hameaux : la composition et l'ambiance de l'espace privé participent à celles de l'espace public.~~ En cas de réalisation d'une clôture ~~Le cas échéant, la clôture~~ celle-ci est simple, respecte les dispositifs d'origine et elle est en harmonie avec les clôtures traditionnelles. En cas de clôture végétale, il s'agit d'une haie vive composée avec plusieurs espèces buissonnantes à feuilles caduques, choisies parmi les essences adaptées localement.

➔ **Ajout d'ensembles homogènes au chapitre 2**

Le recensement du patrimoine est complété petit à petit. Le chapitre 2 du règlement du patrimoine « Ensembles homogènes » est donc enrichi par :

- par des compléments de prescriptions pour l'ensemble Renaudie à Saint-Martin d'Hères ;
- de nouveaux éléments avec des prescriptions pour des ensembles situés sur les communes de Saint-Martin d'Hères (le Vieux village, les Cités Cayrier et Portail Rouge) et de Saint-Egrève (Baticoop).

- **E - noyaux anciens / 1. Hameaux et bourgs ruraux : Ajout d'un ensemble homogène 1.1 Le vieux village à Saint-Martin d'Hères.**
- **F – Cités ouvrières et quartiers de Villas / 1. Cités ouvrières Ajout d'un ensemble homogène 1.6 La cité Cayrier à Saint-Martin d'Hères**
- **F – Cités ouvrières et quartiers de Villas / 1. Cités ouvrières Ajout d'un ensemble homogène 1.7 La cité Portail Rouge à Saint-Martin d'Hères**
- **G – Ensembles modernes / 6. Quartier Renaudie, Saint-Martin d'Hères : Compléments de prescriptions.**

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_28_ Saint-Martin-d'Hères»

- **F – Cités ouvrières et quartiers de Villas / 2. Quartiers de villas / Ajout d'un ensemble homogène 2.4 Lotissement Baticoop à Saint-Egrève**

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_26_ Saint-Egrève»

- **G – Ensembles modernes / 6. Quartier Renaudie, Saint-Martin d'Hères : Compléments de prescriptions et 8 : Quartier de la Cerisaie, Saint-Martin d'Hères : Ajout de prescriptions**

Ces points sont développés dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_28_ Saint-Martin-d'Hères»

Sont modifiés en conséquence :

- Le **règlement du patrimoine** (tome 1.3 du règlement écrit) chapitre 2 Ensembles bâtis homogènes est complété.
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** est modifié : Partie 3 / 2_Les autres dispositions réglementaires / 15_Dispositions du règlement du patrimoine / Nécessité des dispositions du règlement / C_Les 9 typologies de patrimoine et les règles qui s'y appliquent / Le patrimoine bâti/ Plusieurs grandes catégories d'ensembles / Les noyaux anciens

➔ **Modifications du chapitre 3 : Parcs**

Le chapitre du règlement du patrimoine relatif aux parcs comporte 2 catégories de parcs : les parcs d'accompagnement structurés, qui accompagnent les demeures et châteaux, et les parcs publics. Lors de l'élaboration du PLUI, le recensement des parcs a porté sur les espaces majeurs, mais les parcs ou jardins de propriétés privées, plus ordinaires, n'ont pas été pris en compte. Or, de plus en plus de beaux jardins sont repérés en vue d'être protégés, alors qu'il manque une règle pour les encadrer. Il a donc été jugé nécessaire d'élargir la règle des parcs publics aux jardins qu'ils soient publics ou privés, considérant que leur qualité paysagère est indépendante de leur domanialité.
En outre le chapitre a fait l'objet de quelques améliorations rédactionnelles, sans changer la portée des règles, afin de le rendre plus clair.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement du patrimoine et la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâtis, paysager et écologique** (tomes 1.3 et 7 du règlement écrit) sont modifiés comme suit :
Dans le tableau de présentation des catégories figurant au début des deux documents :

L.151-19 3 - Parcs	H	Parcs d'accompagnement	*Parcs privés liés à une grande propriété*	*1*	*2*
	I	Parcs ~~publics~~ et jardins	*Parcs ~~publics~~ urbains, jardins remarquables, squares, …*	*1*	*2*

Le chapitre 3 du **règlement du patrimoine** / parcs est modifié comme suit :

Dispositions communes aux parcs d'accompagnement et aux parcs et jardins remarquables

Les parcs et jardins remarquables, (publics ou privés), repérés au document graphique, sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin de préserver leur qualité paysagère et l'usage du sol.

La disparition ou l'altération d'arbres situés dans un parc ou dans un jardin remarquable repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc ou d'un jardin remarquable peuvent être par ailleurs identifiés individuellement au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés dans le respect et en harmonie avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

H - Parcs d'accompagnement

Les parcs accompagnant des grandes propriétés (édifice majeur, maisons de maître, châteaux, ...) constituent des ensembles dont le caractère historique, paysager, culturel et architectural est à conserver.

1. Parcs d'accompagnement de niveau 1

Les travaux d'aménagement ou de construction ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles d'un parc identifié au niveau 1.

Les constructions sont autorisées dans le respect des points listés ci-dessous :

Composition paysagère : la cohérence et la concordance entre le bâti et ses abords doivent être prises en compte dans tout projet, en atténuant les divisions potentiellement créées par du morcellement foncier.

Murs d'enceinte et portails : les murs et clôtures font partie intégrante de l'ensemble ; leur continuité doit être préservée, en respectant :

L'alignement sur la rue, sauf situation d'origine différente,

La continuité des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte),

La topographie : haut du mur suivant la pente naturelle ; redents interdits.

Néanmoins, des ouvertures peuvent être créées, à condition d'être limitées au strict minimum.

~~Néanmoins, des ouvertures peuvent être créées, à condition d'être limitées au strict minimum :~~

Végétation structurante : les arbres qui ne sont pas repérés à titre individuel mais qui font partie d'un parc peuvent être remplacés, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; leur localisation peut alors être réétudiée en fonction des contraintes du site et du projet mais dans le respect de la composition du parc.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

Les traitements de surfaces non bâties (allées, pelouses, aires de jeu…) doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ou du jardin ni au développement des plantations existantes.

Perspectives majeures et vues structurantes sur le bâti et sur le paysage,

Cheminements majeurs, telles que les allées cavalières,

Présence d'éléments tels que tourelles, dépendances, treilles, traitements de sols anciens, rôle de l'eau, …

2. Parcs d'accompagnement de niveau 2

Les parcs et jardins identifiés au niveau 2 sont à conserver dans leur vocation historique et à restaurer en continuité des aménagements successifs de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble.

L'intégrité du parc ou du jardin doit être préservée ; les espaces non bâtis doivent le rester.

Le caractère des abords immédiats des édifices et l'unité des parcs des grandes propriétés doivent être respectés. Lors du réaménagement des espaces extérieurs, ce caractère est à respecter et l'unicité à conserver, sans y créer de divisions.

La composition d'ensemble et les éléments fondamentaux du parc doivent être conservés, restaurés ou rétablis dans le respect de leurs dispositions d'origine :

- Composition paysagère et aménagements paysagers,
- Murs d'enceinte, portails,
- Végétation structurante, treilles, pergolas,
- Tourelles, dépendances,

- Cheminements, allées piétonnes et cavalières, nature des revêtements et aménagements de sols, traitements de sols anciens,
- Perspectives, vues sur le bâti et sur le paysage,
- Rôle de l'eau, bassins, fontaines,
- Éléments de décor, …

Les nouvelles plantations doivent être choisies en accord avec les essences voisines ou parmi les espèces locales et doivent, par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité, contribuer à perpétuer la fonction initiale du parc.

Les constructions y sont interdites, à l'exception d'aménagements d'agrément (tels que bassins, pergolas, gloriettes, …), à condition de les inscrire dans une composition d'ensemble et de préserver le caractère du parc.

I- Parcs et jardins remarquables publics et privés

Les parcs et jardins (publics et privés) remarquables (autres que les pares d'accompagnement), recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme présentent des intérêts de composition, mais aussi historiques, paysagers, culturels et architecturaux, ou pour la biodiversité et sont à ce titre à valoriser. Il peut s'agir de parcs ou de jardins attenants à des maisons, villas, de pares publics…

Certains éléments minéraux ou à dominante minérale participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allée piétonne, voie d'accès, élément décoratif, emmarchement, ...) et font partie intégrante du parc ou du jardin ; ils doivent être conservés et valorisés.

Les boisements, identifiés ou non, d'un parc ou d'un jardin remarquables identifié, doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire.

Les constructions y sont interdites.

Pour les structures architecturées comme des alignements d'arbres, il convient de privilégier des réhabilitations qui permettent de garder l'homogénéité de développement et donc des plantations de même génération.

Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés.

1. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 1

La vocation des parcs et jardins publics ou privés remarquables repérés au titre du patrimoine doit être maintenue, mais ils peuvent recevoir des aménagements et comporter une partie minérale. Les aménagements liés à la fonctionnalité des lieux ou nécessaires à leur fonction, sont autorisés sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, …).

Les traitements de surfaces non bâties (allées, pelouses, aires de jeu…) doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ou du jardin ni au développement des plantations existantes.

Les seules constructions autorisées sont : les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements, ainsi que les constructions nécessaires à l'animation des espaces (jeux, mobilier urbain, bassins, kiosques…). Ces constructions doivent contribuer à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et par leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Certains éléments minéraux ou à dominante minérale participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allée piétonne, voie d'accès, élément décoratif, emmarchement, ...) et font partie intégrante du parc; ils doivent être conservés et valorisés.

Les boisements, identifiés ou non, d'un parc identifié, doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire.

Pour les structures architecturées comme des alignements, il convient de privilégier des réhabilitations qui permettent de garder l'homogénéité de développement et donc des plantations de même génération. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées. La diversité des essences utilisées doit au minimum être équivalente à celle des boisements renouvelés.

2. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES DE NIVEAU 2

Les parcs et jardins publics et privés remarquables identifiés au niveau 2 sont à conserver dans leur vocation et à restaurer dans l'esprit de l'époque de leur réalisation.

L'intégrité des parcs et jardins remarquables de niveau 2 et le caractère paysager de ces espaces doivent être préservés ; les espaces non bâtis doivent le rester. Le caractère et l'unité des parcs et jardins remarquables doivent être respectés, tant en ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols, qu'en ce qui concerne les plantations.

La composition d'ensemble et les éléments fondamentaux du parc ou du jardin doivent être conservés, restaurés ou rétablis dans le respect de leurs dispositions d'origine :

□Composition paysagère et aménagements paysagers,

~~□Murs d'enceinte, portails,~~

~~□Végétation structurante, treilles, pergolas,~~

~~□Tourelles, dépendances,~~

~~□Cheminements, allées piétonnes et cavalières, nature des revêtements et aménagements de sols, traitements de sols anciens,~~

~~□Perspectives, vues sur le bâti et sur le paysage,~~

~~□Rôle de l'eau, bassins, fontaines,~~

~~□Éléments de décor, …~~

~~Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration doivent tenir compte de leurs caractéristiques (composition paysagère, qualité des espèces végétales plantées, caractère remarquable des arbres, valeur historique).~~

~~Les nouvelles plantations doivent être choisies en accord avec les essences voisines ou parmi les espèces locales et doivent, par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité, contribuer à perpétuer la fonction initiale du parc ou du jardin.~~

~~Les constructions y sont interdites, à l'exception d'aménagements d'agrément (jeux, mobilier urbain, bassins, kiosques…), et à condition que ceux-ci s'inscrivent dans une composition d'ensemble et permettent de préserver le caractère du parc ou du jardin.~~

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / chapitre 15 / A nécessité des dispositions du règlement… / A_Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD / Les 9 typologies de patrimoine… / Les parcs

➔ **Modifications du chapitre 4 - Espaces paysagers / K - Espaces naturels**

Ce chapitre fait référence aux Sites Inscrits qui sont des servitudes d'utilité publique instaurées par l'Etat. Le règlement du patrimoine n'est pas suffisamment clair et nécessite des compléments, afin de sécuriser les futures autorisations d'urbanisme concernant des projets situés dans certains sites inscrits (ex. la Bastille à Grenoble, sites de Corenc, Vif…).

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement du patrimoine** (tome 1.3 du règlement écrit), au chapitre 4K est modifié comme suit :

4 – Espaces paysagers / K - Espaces naturels

Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités paysagères et/ou environnementales, ainsi que pour les enjeux liés à leur fréquentation et à la gestion du public, dans le but de conserver et valoriser les éléments de paysage qui les composent, ainsi que leur environnement immédiat.

Certains sont protégés au titre des Sites Inscrits : Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.
Pour rappel, en site classé ou inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale. La mise en œuvre de cette législation relève de l'État.

Les seuls aménagements autorisés concernent la valorisation, la gestion (locaux techniques, accueil du public, …) et la sécurisation des accès et du site ; ceux-ci doivent s'adapter et ne pas dénaturer le site.
De même les constructions et travaux de réhabilitation, autorisés le cas échéant après avis de l'ABF, doivent s'insérer de manière harmonieuse et s'adapter au site.

En cas de création de parkings, ceux-ci doivent être végétalisés et perméables

7_1_2_4 Modifications du règlement des zones

Création de nouvelles zones

➔ **Création d'une nouvelle zone UZ4 et des sous-zonages UZ4p et UZ4y**

Il s'agit de définir une nouvelle zone de type UZ, dédiée aux équipements hospitaliers et universitaires sur le site du CHU Grenoble-Alpes et de l'Université Grenoble Alpes sur la commune de La Tronche. Elle a vocation à répondre aux besoins spécifiques du secteur et de permettre le développement futur du CHU Grenoble Alpes.
Cette nouvelle zone UZ4 est enrichie de deux sous-zonages permettant d'affiner les règles d'implantation et de hauteur des bâtiments, afin d'en assurer l'intégration dans les tissus urbains environnants.

Sont modifiés en conséquence :

- Le **tome T3 du règlement écrit** est complété avec les dispositions réglementaires applicables dans la zone UZ4, ainsi que sur les sous-zonages UZ4p et UZ4y.
- Le tome 4 **du rapport de présentation (livret métropolitain)**, partie 3 « justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP », chapitre 1.7 « Zones d'équipements UZ ».
- Le **plan A de zonage**.

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_13_La Tronche »

➔ **Création d'une nouvelle zone AUCRU10 sur le périmètre de l'OAP_66 « Rival »**

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_28_ Saint-Martin-d'Hères »

➔ **Création d'une nouvelle zone UCRU11 dans le secteur gare d'Echirolles**

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_39_ Modifications pluricommunales : GrandAlpe »

Préambule des règlements de zone

➔ Ajout de l'indice (q) à la zone AUD1 pour permettre la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble

Le règlement de la zone AUD1 stipule que les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant l'intégralité de la zone, compatible avec les orientations d'aménagement sectorielles couvrant le secteur.
Lorsqu'une zone AUD1 est couverte par une OAP d'une superficie conséquente et concerne de nombreuses propriétés foncières, la réalisation d'une seule opération sur l'intégralité de la zone est difficile à mettre en œuvre. Aussi il s'avère utile de permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, tout en respectant les orientations l'OAP. Pour distinguer les secteurs de la zone AUD1 où cette possibilité est offerte, un indice (q) est ajouté.

Changements à apporter au PLUI :
Le **préambule du règlement de la zone AUD1** (Tome 4 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Dans la zone AUD1q, sauf dispositions contraires mentionnées dans la règle (art 2.1), les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble, compatible(s) avec l'orientation d'aménagement sectorielles couvrant le secteur.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** :
  - partie 3 / l'organisation du règlement / C_ les indices
  - partie 3 / 1_ Le zonage / 8_ les zones à urbaniser / Les zones à urbaniser ouvertes
  - partie 3 / 1_ Le zonage / 8_ les zones à urbaniser / B_raisons de la distinction de la règle ... / Zone AUD1

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

➔ **Création d'un indice « z » autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics en zone économique dédiée (UE)**

Au travers de son PLUi, la Métropole souhaite affirmer la vocation de ses zones économiques et la préservation du foncier pour les activités artisanales, de production, d'entrepôts, de recherche qui créent des emplois indispensables à la vitalité du territoire. Ainsi, dans les zones économiques dédiées, la destination des constructions autorisées est limitée par le règlement.
La plupart des équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits dans les zones économiques dédiées UE1 et UE2. Pourtant, ces zones accueillent parfois des équipements qui existaient avant l'approbation du PLUi. Leur évolution (extensions, relocalisation à proximité) est rendue impossible par le règlement. De même, ils peuvent s'avérer utile aux entreprises et salariés présents dans la zone. Enfin, certains équipements peuvent s'insérer dans un projet plus global qui reste à dominante économique.
C'est pourquoi, un nouvel indice est créé dans le PLUi. Il s'agit de l'indice « z » qui permet de délimiter des secteurs en zone économique dédiée UE1, UE2 et UE3 dans lesquels sont autorisés les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les aires de jeu et de sport. Ces secteurs restent relativement restreints de manière à ne pas remettre en cause la vocation initiale de la zone économique dédiée dans laquelle ils s'insèrent.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement des zones UE1, UE2 et UE3**, (Tome 3 du règlement écrit), à l'article 1.1, est modifié comme suit :

1.1. Constructions interdites
Sont interdites :
Equipements d'intérêt collectif et services publics :
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sauf dans les secteurs UE1z/UE2z
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, dans les secteurs UE1e/UE2e et UE1v/UE2v,
- Les constructions destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sauf dans les secteurs UE1z/UE2z
- Les constructions destinées aux salles d'art et de spectacle, sauf dans les secteurs UE1z/UE2z/UE3z
- Les constructions destinées aux équipements sportifs, sauf dans les secteurs UE1z/UE2z/UE3z
- Les constructions destinées aux autres équipements recevant du public, sauf en secteur UE1v/UE2v et en secteur UE1z/UE2z

Le **règlement des zones UE1, UE2 et UE3**, (Tome 3 du règlement écrit), à l'article 1.2, est modifié comme suit :

1.1. Usages et affectations des sols interdits
Sont interdits :
[…]
- Les aires de jeu et de sport, sauf dans les secteurs UE1z/UE2z/UE3z
[…]

Le **règlement des zones UE1 et UE2** (Tome 3 du règlement écrit), à l'article 2.1, est modifié comme suit : le changement de tournure de la phrase permet d'indiquer que les autres équipements recevant du public sont autorisés ailleurs qu'en UE1v/UE2v, et notamment en UE1z/UE2z en l'occurrence.

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières
Equipements d'intérêt collectif et services publics :
Les autres équipements recevant du public ~~à condition qu'ils soient situés~~ en secteur UE1v/UE2v ~~et~~ à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Sont modifiés en conséquence :
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)**, partie 3 Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP, aux paragraphes suivants :
  - L'organisation du règlement
  - 1_5 Zones économiques UE
- Le **plan A de zonage** (légende du plan).

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

➔ **Autorisation des aires de stationnement ouvertes au public dans les zones AU**

Des zones à urbaniser strictes (AU) sont identifiées dans le PLUi sur les secteurs de développement futur qui ne bénéficient pas des réseaux nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global. Dans ces zones, toutes les nouvelles constructions et usages sont interdits dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation et la mise en œuvre des réseaux nécessaires.
Or, le SMMAG a des projets de parkings-relais dont la temporalité de mise en œuvre arrive très prochainement et qui se trouve en partie en zone AU. C'est le cas par exemple du projet de parking-relais à la gare de Saint-Georges-de Commiers.
Ces projets d'intérêt collectif ne nécessitent pas de déploiement majeur de réseaux et peuvent bénéficier d'aménagements réversibles qui n'obèrent pas la capacité à mettre en œuvre ultérieurement un projet global et cohérent sur la zone AU.
Aussi, le règlement est modifié afin d'autoriser sous conditions les aires de stationnement ouvertes au public dans les zones AU.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement de la zone AU** (Tome 4 du règlement écrit), à l'article 2.2 est modifié comme suit :

2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières
Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

➔ **Autorisation des exploitations agricoles dans les zones urbaines**

Dans son PADD, le PLUi porte l'objectif de développer les espaces cultivés en ville en favorisant notamment les projets d'agriculture urbaine. Ainsi, le règlement du PLUi autorise les exploitations agricoles dans certaines zones urbaines du cœur d'agglomération (UA1, UB, UC…). Aujourd'hui, les projets des collectivités en la matière sont amenés à se développer. Afin d'accompagner cette démarche et de faciliter l'implantation d'exploitations agricoles, le PLUi évolue pour permettre également les exploitations agricoles sur les autres zones urbaines mixtes UA et UD (sous réserve d'une bonne prise en compte des nuisances possibles) et sur l'ensemble des zones économiques dédiées (UE). En conséquence, l'indice « x » qui autorisait les exploitations agricoles dans les zones UE4 est supprimé car il n'est plus utile. La zone UE4x située dans la zone d'activités de Champ Roman, à Saint-Martin-d'Hères est ainsi reclassée en UE4.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement des zones UA2, UD1, UD2, UD3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit), aux articles 2.1 et 2.2 est modifié comme suit :

1.1 : Constructions interdites
Exploitation agricole et forestière :
~~- Les constructions destinées à l'exploitation agricole.~~
[…]

2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières
Exploitation agricole et forestière :
Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits.

Le **règlement de la zone UA3** (Tome 2 du règlement écrit), aux articles 2.1 et 2.2, est modifié comme suit :

1.1 : Constructions interdites
Exploitation agricole et forestière :
~~- Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.~~
[…]

2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières
Exploitation agricole et forestière :
~~- Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de la réhabilitation d'une exploitation existante.~~
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits.

Le **règlement des zones UE1, UE2 et UE3** (Tome 3 du règlement écrit), aux articles 2.1 et 2.2, est modifié comme suit :

1.1 : Constructions interdites
Exploitation agricole et forestière :

~~- Les constructions destinées à l'exploitation agricole.~~
[…]
2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières
Exploitation agricole et forestière :
- Lorsqu' elles sont implantées à moins de 50 m d'une zone urbaine mixte (zone UA, UB, UC ou UD), les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits.

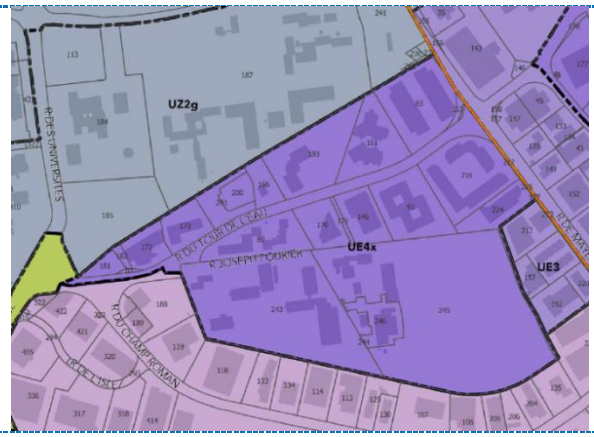
Le **règlement de la zone UE4** (Tome 3 du règlement écrit), aux articles 2.1 et 2.2, est modifié comme suit :

1.1 : Constructions interdites
Exploitation agricole et forestière :
~~- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, sauf en secteur UE4x.~~
[…]

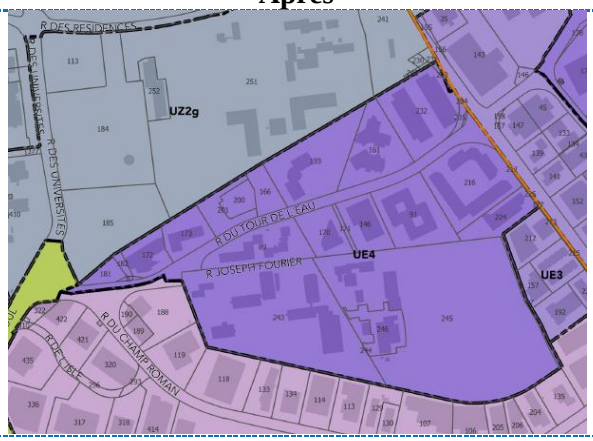
2.1 : Constructions soumises à des conditions particulières
Exploitation agricole et forestière :
- Lorsqu' elles sont implantées à moins de 50 m d'une zone urbaine mixte (zone UA, UB, UC ou UD), les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées ~~uniquement en secteur UE4x à condition que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas~~ sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne l'accès au site et les bruits.

Le **plan A de zonage** (Planche F3) est modifié comme suit sur la commune de Saint-Martin-d'Hères :

Avant



Après



Sont modifiés en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation** – explication des choix retenus :
  - Le **livret communal de Saint-Martin-d'Hères** au chapitre « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole » ;
  - Le **livret métropolitain** - 3ème partie - aux chapitres suivants:
    - L'organisation du règlement ;
    - 1_1_Zones urbaines mixtes UA : Centres anciens ;
    - 1_4_Zones urbaines mixtes UD : Habitat à dominante pavillonnaire ;
    - 1_5_Zones économiques UE.
    - 2_1_Trame verte et bleue (article 1,2,5,6)

➔ **Précision sur les hôtels et les autres hébergements touristiques dans les STECAL**

Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 a modifié la liste des sous-destinations : la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » a été divisée en deux : « hôtels » et « autres hébergements touristiques ». Lors de la modification simplifiée n°1 du PLUi, le règlement a été modifié pour reprendre les intitulés de ces deux nouvelles sous-destinations en remplaçant à chaque fois la sous-destination initiale par les deux nouvelles.
Or, certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été définis en zone agricole et naturelle pour la réalisation ou l'extension de campings. C'est le cas des STECAL ALt2 sur la commune de Varces-Allières-et-Risset et NLt7 sur la commune du Sappey-en-Chartreuse. Dans ces STECAL, il convient d'interdire la sous-destination « Hôtels » qui ne correspond pas à la vocation de ces secteurs.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement de la zone AL** (Tome 4 du règlement écrit), à l'article 2.1 Constructions soumises à des conditions particulières, est modifié comme suit :

• Commerce et activités de service :
[...]
~~Les constructions destinées aux hôtels et~~ les constructions destinées aux autres hébergements touristiques à condition qu'elles soient situées dans le secteur ALt2 et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'un camping.

Le **règlement de la zone NL** (Tome 4 du règlement écrit), à l'article 2.1 Constructions soumises à des conditions particulières, est modifié comme suit :

• Commerce et activités de service :
Les constructions destinées aux hôtels à condition d'être situées dans les secteurs NLt1, NLt2 ou NLt3.

Les ~~constructions destinées aux hôtels et les~~ constructions destinées aux autres hébergements touristiques à condition d'être situées :
- dans les secteurs NLt1, NLt2 et NLt3
- dans le secteur NLt7 et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'un camping.

Sont modifiés en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation – explication des choix retenus** :
  - Le **livret communal du Sappey-en-Chartreuse** – Justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
  - Le **livret communal de Varces-Allières-et-Risset** – Justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
  - Le **livret métropolitain** dans lequel des corrections sont apportées sur la justification des secteurs indicés « t » dans la partie 3 au chapitres :
    - Zones urbaines mixtes UD : Habitat à dominante pavillonnaire ;
    - Zones agricoles et naturelles A et N.

➔ **Précision sur l'autorisation des affouillements et exhaussements du sol**

Le règlement du PLUi autorise les affouillements et exhaussements uniquement pour les constructions autorisées dans la zone où se situe le projet. Or certains usages du sol, certaines installations pourtant autorisés peuvent nécessiter des affouillements et exhaussement ce que ne prévoit pas le règlement.
Il convient donc de modifier le règlement pour préciser que les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages, affectations des sols, activités et installations autorisés dans la zone où se situe le projet.

Changements à apporter au PLUi :
Le règlement de toutes les zones à l'exception des zones UD3, AU, AL, NL, UCRU7 et AUP (Tomes 2, 3, 4 et 5 du règlement écrit), à l'article 2.2, est modifié comme suit :

2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de satisfaire la condition suivante / au moins une des conditions suivantes :
[…]
- être nécessaires à l'édification des constructions, aux usages, affectations des sols, activités et installations autorisés ~~autorisées~~ dans la zone,

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de** présentation (livret métropolitain), partie 3 Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP, aux paragraphes suivants :
  - 1_3 Zones urbaines mixtes UC : Habitat collectif R+3 à R+5 ;
  - 1_8 Zones à urbaniser AU.

➔ **Modification de la règle de limitation de la constructibilité en application de l'article R.151-34 a du code de l'urbanisme**

Dans certaines communes, le règlement des zones UA2, UA3, UD3 et UD4 instaure une trame d'inconstructibilité imposant la réalisation de travaux en raison de l'insuffisance d'eau potable, d'assainissement ou en raison des risques.
Dans la commune de Mont-Saint Martin, la trame était justifiée par le manque d'eau potable ; des travaux permettant d'augmenter l'alimentation en eau potable ayant été réalisés, la trame peut être supprimée (zones UA2 et UD3).
A Noyarey, à l'inverse il faut ajouter une trame sur deux hameaux situés en UD4 car l'eau manque à certaines périodes.

En conséquence la règle est modifiée pour les zones UA3 et UD4 et elle est supprimée des zones UA2 et UD3 puisque la trame sur ces zones n'existe qu'à Mont-St Marin.
Pour les informations relatives à ces communes se reporter aux chapitres sur Mont-Saint Martin et de Noyarey, dans les paragraphes « évolution du zonage ».
Par ailleurs, pour la justification de la règle, il est fait référence à deux articles différents du code de l'urbanisme : l'article R.151-31 2° et l'article R.151-34 1°. En effet, ces deux articles commencent par une phrase identique « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient…) mais l'article R.151-31 2° permet d'interdire certaines constructions (il est donc visé à l'article 1.1 du règlement) alors que l'article R.151-31 2° permet de soumettre à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature ; il est donc visé à l'article2.1 du règlement.

Changements à apporter au PLUi :
L'article 1.1 **du règlement des zones UA3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit) est complété comme suit :

Sont interdites :
Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.151-31, 2° du Code de l'urbanisme par une trame sur le document graphique A « Plan de zonage »*"où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions*", sont interdits en raison de l'insuffisance en eau potable :
- dès lors qu'elles sont destinées à l'habitation : toutes les nouvelles constructions, les réhabilitations et les extensions de constructions existantes créant plus de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante avant travaux ;
- les réhabilitations et changements de destination des constructions existantes, en habitation
- les piscines.

L'article 2.1 **du règlement des zones UA2, UA3, UD3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières
[…]
~~Dans les secteurs « au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles », identifiés au titre de l'article R.151-34 a) du Code de l'urbanisme par une trame sur le document graphique A « Plan de zonage », toutes les constructions qui ne sont pas interdites, sont autorisées à condition que les travaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable et le cas échéant, de protection contre les risques, soient réalisés au préalable. Cette disposition ne concerne pas les extensions mesurées ni les réhabilitations de bâtiments, qui sont autorisées une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019).~~

L'article 2.1 **du règlement des zones UA3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit) est rédigé comme suit :

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières
[…]
Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.151-34, 1° du Code de l'urbanisme par une trame sur le document graphique A « Plan de zonage », *"où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions*", en raison de l'insuffisance en eau potable, sont autorisées :
- les réhabilitations, les changements de destination de constructions existantes et les constructions neuves, à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'habitation et qu'ils ne soient pas interdits dans la zone ;
- les annexes à l'habitation, à condition qu'il ne s'agisse pas de piscines.
- les extensions de constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles ne créent pas plus de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante avant travaux.

Est modifié en conséquence :
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** :
  - Partie 3 / 1_Le zonage et les règles afférentes aux zones / :

        - 1_ les zones urbaines mixtes UA / B_ raisons de la distinction de la règle entre les zones / a_Constructions autorisées – interdites (articles 1 et 2) ;
        - 4_ Zones urbaines mixtes UD / B_ raisons de la distinction de la règle entre les zones / a_Constructions autorisées – interdites (articles 1 et 2)
    - Partie 3 / 2_ Les autres dispositions réglementaires / 12_ Desserte par les réseaux / A_ nécessité des dispositions du règlement … / f_assainissement et eaux pluviales.

➔ **Précision sur le caractère démontable des constructions destinées au logement autorisées dans les secteurs ALv**

Dans les zones agricoles, des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimités pour permettre l'aménagement d'aires d'accueil pour les gens du voyage.
Dans ces secteurs, le règlement autorise les constructions destinées au logement des gens du voyage (art. 2.1). En cohérence avec les dispositions de l'article 2.2 du règlement des zones AL, une précision est apportée pour spécifier que ces constructions doivent être démontables.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement de la zone AL** (Tome 5 du règlement écrit), à l'article 2.1, est modifié comme suit :

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières
[…]
Sont uniquement autorisées :
[…]
Les constructions destinées au logement :
Dans le secteur ALt1 ;
Dans les secteurs ALv, sous réserve qu'elles soient réservées à l'accueil des gens du voyage et qu'elles soient démontables :
- Dans le secteur ALv1 : dans la limite de 40 unités
- Dans les secteurs ALv2, ALv3 et ALv6 : dans la limite de 20 unités.
- Dans le secteur ALv5 : dans la limite de 10 unités.

Article 4.1 : Implantation et constructions par rapport aux voies et emprises publiques

➔ **Modification des règles d'implantation alternatives**

Dans un grand nombre de zones, le règlement prévoit à l'article 4.1, des règles d'implantation alternatives à la règle générale, à condition notamment que le projet soit implanté « dans le prolongement » ou, (selon les zones) « dans la continuité » d'un corps de bâtiment existant.
Il s'avère que les expressions « dans le prolongement » et « dans la continuité » ne constituent pas des règles d'implantation à l'alignement du bâtiment à prolonger et offre la possibilité du retrait, ce qui ne correspond pas à l'esprit de la règle. Ces expressions sont donc complétées En outre, il est précisé que l'implantation doit être réalisée dans le respect du contexte bâti environnant, afin que la règle alternative ne soit employée que si le contexte bâti environnant le permet.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 4.1 **du règlement des zones UA2, UA3, UB, UC et UE** (Tomes 2 et 3 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Une implantation différente / en recul [selon les zones] 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 ;

L'article 4.1 **du règlement des zones UD2 et UD3** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être imposée dans les cas suivants :
> - à condition d'être édifiées dans le prolongement et à l'alignement ~~d'un~~ du corps de bâtiment existant dans le respect du contexte environnant pour :
> - les constructions nouvelles et les extensions de constructions
> - les annexes.

L'article 4.1 du **règlement des zones UCRU1, 2, et 5 à 9, AUCRU10 et UCRU11** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Une construction nouvelle ou une extension peut être implantée dans le prolongement et à l'alignement d'une construction existante, située sur la même unité foncière dans le respect du contexte environnant.

Article 4.2 : Implantation et constructions par rapport aux limites séparatives

➔ **Ajout de prospects en zone UB**

La zone UB qui couvre les secteurs de faubourg des communes de Saint-Martin d'Hères, de Grenoble et de Fontaine, est caractérisée par une grande diversité de formes bâties, de typologies et de hauteurs. Après plusieurs mois d'instruction des autorisations de construire, il s'avère que la règle nécessite des adaptations pour éviter que dans certains cas, des immeubles de gabarit trop important soient implantés en limite, avec la hauteur maxi. Il est donc prévu de pouvoir imposer un prospect si le contexte le justifie et de ne plus imposer d'implantation en limite de façon systématique. En effet il est préférable, au vu de la diversité du faubourg, de s'implanter en fonction du contexte environnant.

Changements à apporter au PLUI :
Le **règlement de la zone UB** (Tome 2 du règlement écrit), article 4.2 est modifié comme suit :

• Règle générale
Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », les constructions doivent être implantées en fonction du contexte bâti existant en limite ou en recul sans prospect ~~en priorité sur au moins une des limites séparative~~.

• Règles alternatives
Des implantations différentes de celles prévues par la règle générale et notamment un recul avec une distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L ≥ H/2) , peuvent être imposés dans les cas suivants :
- pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural ou végétal protégé et repéré au document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique ».
- en cas d'extension, dans la continuité du corps principal d'une construction implantée en recul ;
- 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).
- en raison d'une configuration atypique de la parcelle (parcelle traversante, en angle ou en cœur d'îlot, ou d'une profondeur inférieure à 15 m comptés à partir de l'alignement …).

L'article 4.6 **du règlement de la zone UB** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

3. Hauteur par rapport aux limites séparatives
~~Non réglementé.~~
La hauteur de la construction projetée peut atteindre en limite la hauteur maximum définie par la règle générale au point 1, sauf si un recul est imposé (cf. art 4.2 règles alternatives).
En cas de recul imposé, 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).

Nouveau schéma :

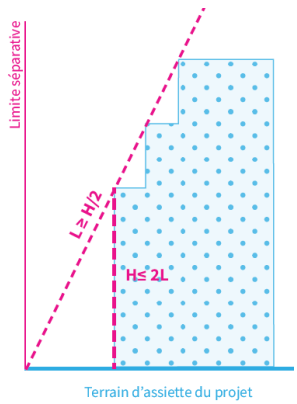


Schéma illustratif

Est modifié en conséquence :
- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 1_Le zonage et les règles afférentes aux zones / 2_Zones Urbaines mixtes UB : tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain / B_Raisons de la distinction de la règle entre les zones, nécessité de recourir parfois à des règles graphiques / b_Les règles d'implantation (articles 4.1, 4.2 et 4.3).

➔ **Modification des règles d'implantation en limites séparatives en zones UC**

En zones UC, au-delà de la profondeur de 20m comptés depuis l'alignement (à l'arrière du terrain), la construction peut être implantée en limite si sa hauteur ne dépasse pas 4m. Les zones UC étant en milieu urbain déjà construit, afin d'éviter les pignons aveugles, il est souhaitable de pouvoir s'adosser à un pignon implanté sur limite, comme c'est le cas en UD, dans la limite du linéaire et de la hauteur du voisin, sauf si la hauteur du voisin est inférieure à 4m auquel cas le projet peut atteindre 4m.

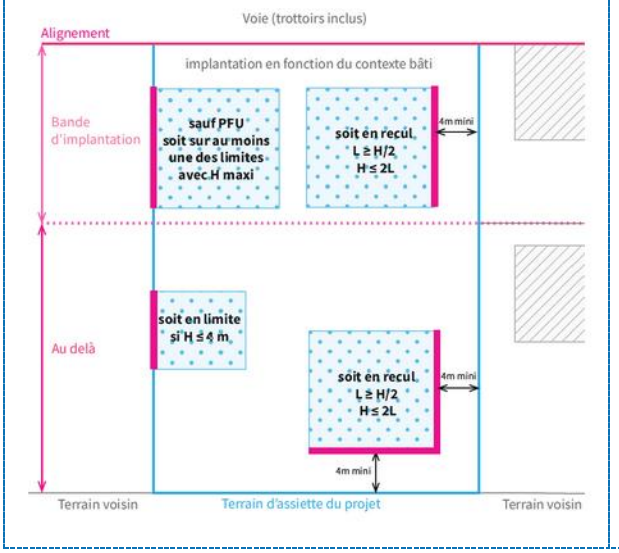
Changements à apporter au PLUI :

L'**article 4.2 du règlement des zones UC** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

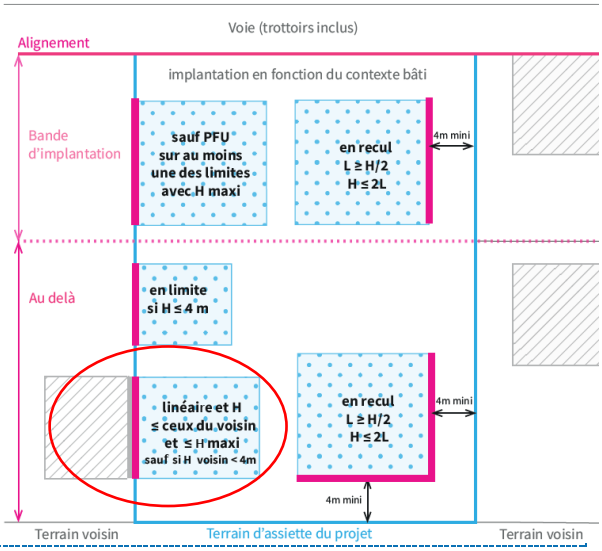
2. Au-delà de la profondeur des 20m citée ci-avant les constructions peuvent être implantées :
- soit en limite à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 4 m ; toutefois s'il existe en limite séparative un mur pignon dépourvu d'ouvertures, la construction peut venir s'y adosser avec un linéaire et une hauteur sur limite n'excédant pas ceux du pignon auquel elle s'adosse.
- 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.).

Le schéma illustratif est modifié comme suit :

Avant



Après



L'**article 4.6 du règlement des zones UC** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

3.1. Implantation en limite :

[…]

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. / [en UC2 et UC3 :] sauf en bordure de zones A ou N.

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.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 1_Le zonage et les règles afférentes aux zones / 3_ Zones urbaines mixtes UC / B_ raisons de la distinction... / art 4.6 la hauteur des constructions.

➔ **Clarification de la rédaction des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UD**

- L'article 4.2 des zones UD1, UD2 et UD3 contient une ambiguïté qui tient à sa structure

L'article commence par énumérer les cas où l'implantation en limite est autorisée puis indique des cas d'implantation en recul obligatoire sur l'ensemble du terrain.

Cet ordre des paragraphes peut générer une ambigüité et annuler les possibilités d'implantation en limite énumérées au point 1.

Il est proposé de lever cette ambigüité en ajoutant une phrase au point 1 (implantation en limite) et en inversant les paragraphes du point 2 (implantation en recul) :

1- Implantation en limite : faire précéder le texte de la mention : « sauf dans les cas mentionnés au point 2 », l'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée dans les cas suivants…Supprimer le tiret de retrait devant la phrase « ou s'il n'existe aucune construction sur l'unité ou les unités foncière(s) voisine(s), au droit de la construction projetée ».

2- Implantation en recul : inversion des 2 paragraphes : commencer par les cas où le recul est obligatoire sur l'ensemble du terrain puis indiquer la nature du recul (L ≥ H/2).

En outre, pour améliorer la lisibilité du texte il est proposé :

- D'ajouter un titre : « 3 – Autres dispositions » devant les dispositions particulières (réhabilitation / constructions dans la bande qui sépare la construction de la limite séparative)
- D'ajouter un 4 devant le dernier titre (Règles alternatives).

Changements à apporter au PLUI :

L'article 4.2 du règlement des zones UD1, UD2 et UD3 (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

1. Implantation en limite

- Sauf dispositions contraires mentionnées sur le document graphique D1 *« Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », et*
- sauf dans les cas mentionnés au point 2, l'implantation des constructions sur limites séparatives est autorisée dans les cas suivants :

1.1 Sur une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait (bande d'implantation) :

- un mur pignon dépourvu d'ouvertures implanté en limite ou à moins de 5 m de cette limite,
- une construction principale implantée à plus de 5 m de la limite séparative,
- ou s'il n'existe aucune construction sur l'unité ou les unités foncière(s) voisine(s), au droit de la construction projetée.

2. Implantation en recul :

L'implantation en recul est obligatoire sur l'ensemble du terrain :

- Lorsqu'il existe sur l'unité foncière voisine, au droit de la construction projetée, une construction principale implantée à moins de 5m de la limite et comportant une ouverture orientée vers la limite,
- Lorsque la limite séparative située au droit de la construction projetée constitue également une limite de zone agricole ou naturelle (A ou N),

(le paragraphe suivant qui est en tête du point 2, est déplacé et mis à la fin du point 2)

- Dans les cas où la construction ~~n'est pas implantée en limite,~~ est implantée en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L ≥ H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Autres dispositions : (la suite inchangée)

4. Règles alternatives : (la suite inchangée)

- Ajout d'une précision dans la règle d'implantation en limite à l'arrière du terrain

A L'arrière du terrain, au-delà de la bande d'implantation de 20m, il manque une règle d'implantation en limite : en effet comme le montre le schéma (en bas à gauche du schéma) il doit être précisé que l'implantation en limite avec une hauteur de 3 ,50m n'est possible que si la construction voisine implantée à moins de 5m de la limite présente une façade aveugle. Dans le cas contraire le projet devra être implanté en recul. Cette précision manque à la règle écrite.

Changements à apporter au PLUI :

L'article 4.2 du **règlement des zones UD1, UD2 et UD3** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

1.2 Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait (bande d'implantation) :

- s'il existe en limite séparative un mur pignon dépourvu d'ouvertures, la construction peut venir s'y adosser avec un linéaire sur limite inférieur ou égal à celui du pignon auquel elle s'adosse.
- si la hauteur de la construction projetée est inférieure ou égale à 3,50m ;

Toutefois, s'il existe sur l'unité foncière voisine une construction principale implantée à moins de 5 m de la limite, l'implantation du projet en limite n'est possible que si la façade de la construction voisine tournée vers la limite est aveugle.

Sur le schéma, les distances de la construction voisine par rapport aux limites sont mises en conformité avec le texte de la règle : L ≥ 5 m est remplacé par L > 5 m ; de même, 0 ≤ L ≤ 5m est remplacé par 0 ≤ L < 5m.

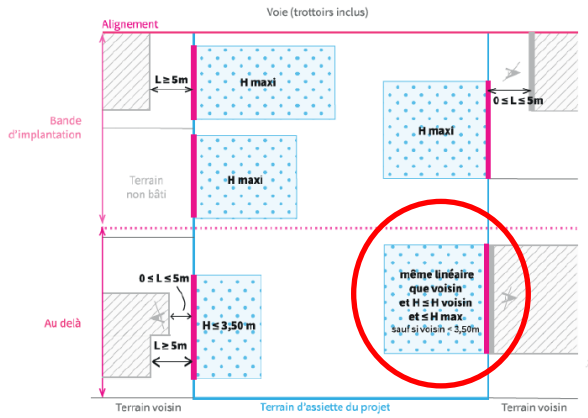
- Modification de la légende de l'adossement sur les schémas

Les schémas présentant l'adossement à une construction voisine doivent être modifiés car il est indiqué que le linéaire du projet doit être le même que celui du voisin, ce qui ne correspond pas à la règle écrite qui indique que le linéaire doit être inférieur ou égal à celui du voisin.

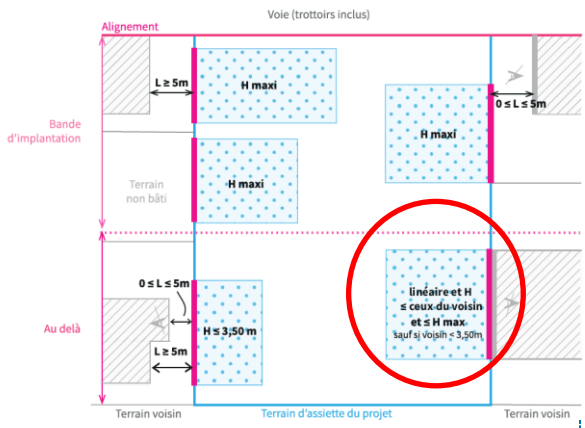
Changements à apporter au PLUI :

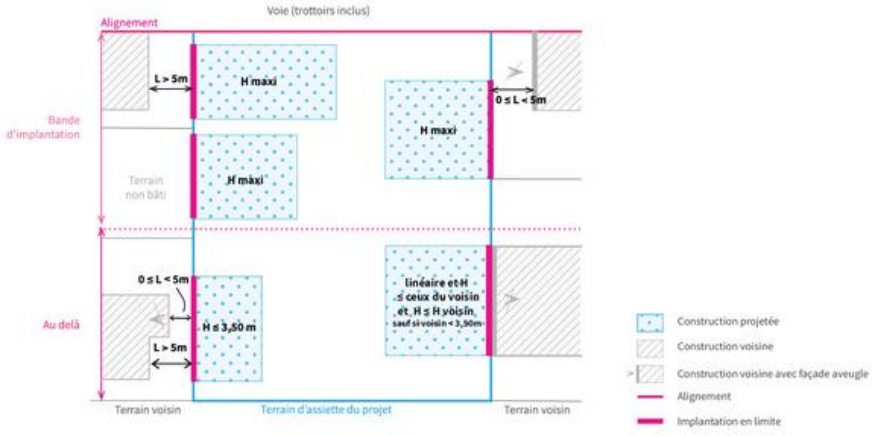
Le schéma de l'article 4.2 du **règlement des zones UD1, UD2 et UD3** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

Avant



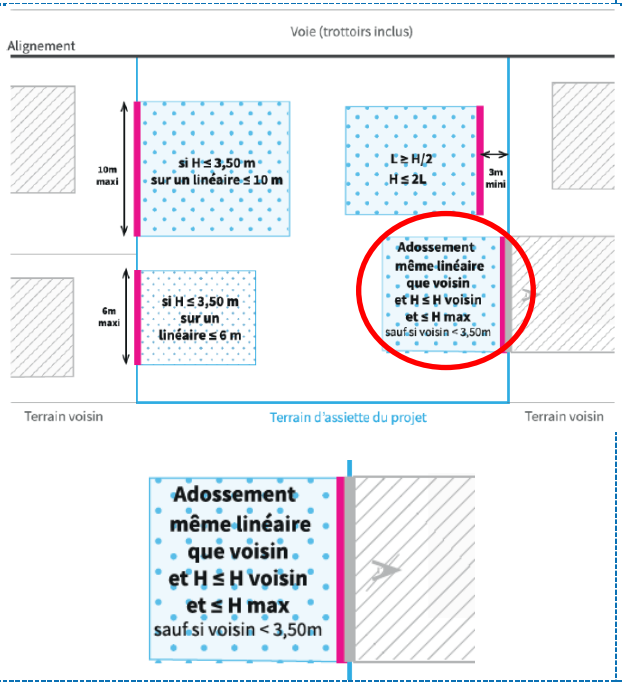
Après



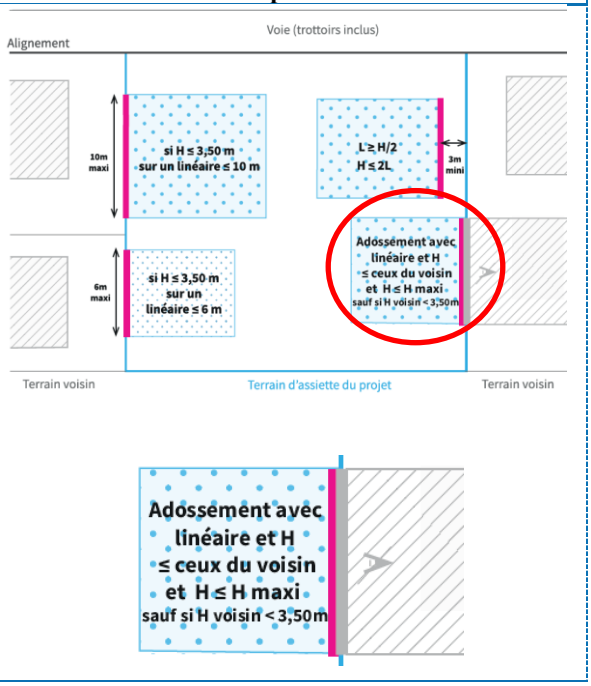


Le schéma de l'article 4.2 du **règlement de la zone UD4** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

Avant



Après



Article 4.4 : Emprise au sol

➔ **Ajout d'une précision concernant l'emprise au sol des piscines**

L'article 4.4 des zones UA2 et UA3 comporte une imprécision concernant les piscines, qui constituent des annexes, qu'il convient de corriger car on ne sait pas si elles sont soumises à la règle de limitation de l'emprise au sol de 20m².

Changements à apporter au PLUI :
L'article 4.4 **du règlement des zones UA2 et UA3** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> L'emprise au sol de la totalité des annexes à l'habitation (y compris annexes existantes, hors piscine) ne doit pas excéder 30 m².
> L'emprise au sol d'une annexe (hors piscine) qui n'est pas accolée à la construction principale ne doit pas excéder 20 m².

➔ **Limitation de certaines constructions et des extensions dans les zones AU**

Dans les zones AU strictes et les zones AU indicées (zones AUC1, AUC2, AUC3, AUD1, AUD2, AUD3, AUD4, AUE1, AUP1r), l'emprise au sol des constructions destinées aux exploitations agricoles et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 50 m².
Dans les zones AU strictes : l'emprise au sol pour l'adaptation et l'extension des constructions existantes est limitée à 30 m².
Dans les zones AU indicées (hors opération d'aménagement d'ensemble) : à 30 m² pour l'habitation
L'emprise au sol des autres constructions n'est pas règlementée.
Alors que la volonté à travers cette règle, était de limiter le nombre de constructions et le mitage des terrains, notamment hors opération d'aménagement d'ensemble, il se trouve que ces extensions sont réalisables plusieurs fois. Il est donc proposé de limiter leur nombre.
De plus il convient d'harmoniser l'écriture de la règle pour la zone AUE1, rédigée différemment des autres pour ce qui concerne l'extension des logements existants et de remplacer « surface de plancher » par « emprise au sol ».

Changements à apporter au PLUI :
L'article 4.4 du **règlement des zones AU** (Tome 4 du règlement écrit) est modifié comme suit :

- Zones AU :

> L'emprise au sol est limitée :
> - pour l'adaptation et l'extension des constructions existantes : à 30 m² d'emprise au sol supplémentaires, une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019) ;
> - pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : à 50m², une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019).
> L'emprise au sol des autres constructions n'est pas règlementée.

- Zones AUC1, AUC2, AUC3, AUD1, AUD2, AUD3, AUD4 :

> L'emprise au sol des constructions édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'ensemble est limitée :
> - pour les extensions de constructions à usage d'habitation : à 30 m² d'emprise au sol supplémentaires une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019) ;
> - pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : à 50 m² une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019) ;
> L'emprise au sol des autres constructions n'est pas règlementée.

- Zones AUE1 :

> L'emprise au sol est limitée pour les constructions édifiées indépendamment de la réalisation d'une opération d'ensemble :
> - pour les extensions de logements existants : à 30 m² ~~de surface de plancher~~ d'emprise au sol, 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.

- pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à 50 m² une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019).
L'emprise au sol maximum des autres constructions n'est pas règlementée.

- Zones AUP1r :

L'emprise au sol des extensions de constructions à usage d'habitation est limitée à 30 m² d'emprise au sol supplémentaires, une seule fois à compter de l'approbation du PLUI (le 20/12/2019).
L'emprise au sol maximum des autres constructions n'est pas règlementée.

Article 4.6 : Hauteur des constructions

➔ **Ajout d'une règle de hauteur par rapport aux voies en UA1, UA2 et UV**

L'article 4.6 des zones UA1, UA2 et UV est incomplet. En effet la règle d'implantation par rapport aux voies ne précise pas quelle est la hauteur autorisée par rapport aux voies, hormis à l'angle de deux voies d'inégale largeur. Il convient donc de compléter le point 2 de l'article 4.6 de ces 3 zones.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 4.6 **du règlement des zones UA1, UA2 et UV** (Tomes 2 et 3 du règlement écrit), est modifié comme suit :

> **2. Hauteur par rapport aux voies et emprises publiques**
> Sauf dispositions contraires mentionnées sur le document graphique D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs », la hauteur sur voie ne doit pas excéder la hauteur définie au point 1.
> Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large sur un linéaire de 12 m comptés à partir de l'angle de la construction.

➔ **Correction d'une incohérence en zone UA1 concernant l'implantation des bâtiments**

En zone UA1, l'article 4.6 indique dans le paragraphe relatif à la hauteur par rapport aux limites séparatives, au-delà de la profondeur de 15m comptée depuis l'alignement ou la limite de fait, l'éventualité de l'adossement à une construction voisine, alors que cette implantation qui n'est pas prévue par l'article 4.2. Il convient donc de supprimer cette phrase de l'article 4.6 pour qu'il soit cohérent avec l'article 4.2.
Par ailleurs le livret métropolitain indique à tort qu'à l'arrière de la parcelle la hauteur des constructions doit être inférieure à 4m, ce qui n'est pas tout à fait exact, puisque le règlement indique que la hauteur ne doit pas dépasser 4m. Le livret métropolitain doit être corrigé.
Rappel de l'article 4.2 de la zone UA1, point 2 :
Au-delà de la profondeur de 15m, comptée depuis l'alignement ou la limite de fait, seules sont autorisées :
- les constructions en limite dont la hauteur en limite n'excède pas 4m ;
- les constructions implantées en recul (cf. point 3) ;
- les réhabilitations de constructions dans le volume existant.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 4.6 **du règlement de la zone UA1** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Au-delà de la profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait, la hauteur des constructions implantées en limite ne doit pas dépasser 4m ~~*sauf en cas d'adossement à une construction voisine, dans la limite de la hauteur maximum fixée au point 1.*~~

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** : Partie 3 / 1_ le zonage et les règles / 1_ les zones urbaines mixtes UA / B) Raisons de la distinction de la règle entre les zones / b) règles d'implantation est modifié comme suit :

> À l'arrière de la parcelle, au-delà de la profondeur des 15m comptés depuis l'alignement, appelée encore bande de constructibilité, les prospects sont plus importants afin de préserver intimité des cœurs d'ilots de les libérer de constructions imposantes (hauteur ~~inférieure~~ limitée à 4m en cas d'implantation en limite ou recul équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, moins 2m).

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

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_6_ Echirolles »

➔ **Zone UCRU6 : Modification des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sur le secteur G.Péri.**

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_28_ Saint-Martin-d'Hères »

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ **Ajout de prescriptions concernant les ouvertures et occultations**

Hormis dans l'article 5.2 des zones UA, dans les autres zones il n'existe pas de règles permettant d'encadrer l'ajout ou la suppression de percements. Comme il n'existe pas non plus de règle rappelant des principes d'harmonie de façade, il n'y a pas de fondement légal permettant d'imposer la création harmonieuse des ouvertures, en rythme et proportion.
Il est donc proposé de compléter l'article 5.2, paragraphe « Ouvertures, menuiseries et occultations » des zones UB, UC, UCRU 1 à 4, 6 et 11.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 5.2 **du règlement des zones UB, UC et UCRU 1 à 4, 6 et 11** (Tome 2 du règlement écrit) est complété comme suit :

> **• 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.
> 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.

Est modifié en conséquence :

- Le **rapport de présentation Tome 4 (livret métropolitain)** :
  - Partie 3 / 1_Le zonage et les règles / 3_Zones urbaines mixtes UC / B_ raisons de la distinction de la règle entre les zones / article 5
  - Partie 3 / 1_Le zonage et les règles / 3_Zones urbaines mixtes UC / c_Distinction de la règle entre la zone UCRU3 « Abbaye » à Grenoble et la zone UC1 / 6 caractéristiques architecturales des façades.

➔ **Modification de la règle concernant les toits à une pente en zones UA et UD**

Dans les zones UA et UD, la règle de l'article 5.2 au chapitre des toitures à pans, indique que les toits à une pente ou pente inversée sont autorisés uniquement lorsqu'ils prolongent la toiture d'un bâtiment existant, ou s'adossent à un mur de clôture.
Pourtant il est fréquent que des toits à une pente, adossé au mur d'une construction principale pour réaliser un auvent au-dessus d'un garage par exemple, soient mieux intégrés que des toits terrasses.
Il est donc proposé de modifier la règle pour les autoriser et pour s'assurer qu'en cas d'extension, la nouvelle toiture sera harmonisée avec celles existantes.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 5.2 **du règlement des zones UA et UD** (Tome 2 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le bâtiment ou dominants dans l'environnement.
> […]
> En cas de restauration ou d'extension, les matériaux employés doivent être adaptés à la pente du toit et présenter un aspect en harmonie avec les matériaux existants sur le bâtiment ou dans l'environnement proche.
>
> **Toitures à pans**
> Les toitures à pente inversée ou à une pente sont interdites sauf si la toiture prolonge celle d'un bâtiment existant, ~~ou~~ s'adosse au mur d'un bâtiment principal ou à un mur de clôture.

➔ **Ajout de prescriptions concernant la couleur de la pierre ou de l'enduit**

Dans les zones UA et UB, la règle de l'article 5.2 sur les façades précise que « la couleur de l'enduit ou de la pierre doit correspondre au nuancier communal lorsqu'il existe ».Par contre cette règle manque dans les autres zones urbaines mixtes, où il n'y a pas de prescriptions pour les façades.
Le règlement renvoie au nuancier communal lorsqu'il existe pour la couleur des menuiseries (en zones UC, UCRU1 à 4, 6 et 9) et pour les matériaux de couverture (zones UD). Il est proposé de compléter le paragraphe sur l'aspect des matériaux.

Changements à apporter au PLUI :
L'**article 5.2 du règlement des zones UC, UD et UCRU 1 à 4, 6 ,9 et 11, et AUCRU10** (Tomes 2 et 4 du règlement écrit) est complété comme suit :

> **Aspect des matériaux**
> Les règles concernant les matériaux s'appliquent à toutes les constructions ainsi qu'aux clôtures.
> La couleur de la pierre ou de l'enduit doit être choisie en référence au nuancier communal lorsqu'il existe.
> Sont interdits : [le reste inchangé]

Est modifié en conséquence :

- Le **rapport de présentation Tome 4 (livret métropolitain)** :
  - Partie 3 / 1_Le zonage et les règles / 3_Zones urbaines mixtes UC / B_ raisons de la distinction de la règle entre les zones / article 5
  - Partie 3 / 1_Le zonage et les règles / 3_Zones urbaines mixtes UC / c_Distinction de la règle entre la zone UCRU3 « Abbaye » à Grenoble et la zone UC1 / 6 caractéristiques architecturales des façades et toitures.

➔ **Précisions apportées aux règles alternatives**

Dans les zones UA, UB, UC, UCRU 1 à 6, 9 et 11, UD, UV, UZ et AUP1r, une règle alternative exempte certaines constructions de l'application de la règle générale relative à la végétalisation des toitures terrasses et en zones UA et UD relative à la pente des toits.
La règle alternative de ces zones doit être complétée à double titre :

- les petites extensions créant moins de 20m² de surface de plancher sont exonérées de l'application de la règle générale, mais pas celles créant moins de 20m² d'emprise au sol ; il faut donc les ajouter pour exempter les carports, piscines…;
- les travaux sur les bâtiments protégés au titre des sites et monuments historiques sont également exonérés, mais le terme de « site » doit être précisé afin d'éviter confusion ou abus.

Changements à apporter au PLUI :
L'article 5.2 du **règlement des zones UA, UB, UC, UCRU 1 à 6, 9 et 11, UD, UV, UZ et AUP1r** (Tomes 2, 3 et 4 du règlement écrit) est complété comme suit :

> **Règles alternatives :**
> Les dispositions concernant la pente des toits et la végétalisation des toitures terrasses ne s'appliquent pas :
> en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant ;
> en cas d'extension ou de construction d'une annexe, inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
> […]
> en cas de travaux sur un bâtiment protégé au titre des sites inscrits ou classés ou au titre des monuments historiques.

➔ **Précision de la règle applicable aux toitures terrasses dans les zones économiques dédiées UE**

Dans les zones économiques dédiées, le règlement du PLUi impose l'aménagement des toitures terrasses des bâtiments avec des équipements de production d'énergies renouvelables ou de manière à gérer les eaux pluviales. À l'usage, la règle s'avère

peu pertinente pour les petites extensions et très complexe à mettre en œuvre sur des bâtiments existants qui n'ont pas été conçus en conséquence. Aussi, l'écriture du règlement est ajustée pour préciser que cette règle ne s'applique qu'aux constructions neuves et aux extensions de taille significative.

Changements à apporter au PLUi :

L'article 5.2 du **règlement des zones économiques dédiées UE1, UE2, UE3 et UE4** (Tome 3 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> **• Toitures**
> Les toitures terrasses des ~~bâtiments~~ constructions nouvelles et des extensions de plus de 20m² 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 avec des équipements de production d'énergies renouvelables ou permettre la gestion des eaux pluviales.

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

➔ **Précision de la règle de compensation de réalisation d'espaces de pleine terre dans les zones économiques dédiées UE**

Dans les zones économiques dédiées UE, le règlement impose l'aménagement de 20% de la superficie de l'unité foncière en espaces de pleine terre mais prévoit un système de compensation avec des espaces végétalisés ou perméables pour les cas où la réalisation des 20% de pleine terre n'est pas possible.
Cette rédaction ne permet pas de garantir la qualité des espaces végétalisés ou perméables réalisés en compensation.
Aussi, afin de garantir la qualité des projets et pour répondre aux objectifs exprimés dans le PADD de lutte contre les ilots de chaleur, d'adaptation au changement climatique, de renforcement de la place de la nature dans les milieux urbains, le règlement est complété pour préciser que cette possibilité de compensation devra tenir compte des coefficients de pondération définis dans les règles communes. Ces coefficients permettent de tenir compte de la qualité des espaces végétalisés réalisés en matière de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, de qualité paysagère…
L'article 6.2 des règles communes comportant le même type de règle, est également modifié.

Changements à apporter au PLUi :
L'article 6.2 **du règlement des zones économiques dédiées UE1, UE2, UE3 et UE4** (Tome 3 du règlement écrit) est modifié comme suit :

> • **Ratios d'espaces végétalisés ou perméables et de pleine terre applicables** (sauf indication contraire figurant sur le document graphique D1 Atlas des formes urbaines - implantations et emprises") :
> Il est rappelé que le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface végétalisée ou perméable.
> Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.
> Lorsque l'unité foncière dispose avant travaux d'un pourcentage de pleine terre inférieur à 20%, ou si le projet ne permet pas de les atteindre, le projet doit générer l'équivalent de l'emprise au sol bâtie créée en espaces végétalisés ou perméables, en tenant compte des coefficients de pondération définis à l'article 6.2. des règles communes.

L'article 6.2 **des règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit – Dispositions générales) est modifié comme suit :

> • **Règles alternatives**
> En cas d'extension d'une construction existante et en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les pourcentages d'espace végétalisés ou perméables imposés par la règle générale :
> - il n'est pas imposé de réaliser d'espace de pleine terre ;
> - 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.

Est modifié en conséquence :

Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** :

- Partie 3 : Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP / 1_5_Zones économiques UE

Article 7 : Stationnement

➔ **Précision sur l'application de la règle des places de stationnement visiteurs pour les logements locatifs sociaux**

L'article L.151-35 du Code de l'urbanisme dispose que le PLUi ne peut pas exiger la réalisation de plus d'une place par logement locatif social. Or, dans les secteurs S4 et S6 délimités sur l'atlas H du stationnement, la norme de stationnement pour le logement locatif social à l'article 7.1.2. est d'une place de stationnement par logement locatif social.
La disposition de l'article 7.1.3 qui impose en plus la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs revient à dépasser le maximum défini par le code de l'urbanisme et est de fait inopérante pour le logement locatif social.
Il convient donc de modifier le règlement du PLUi pour exclure les logements locatifs sociaux des obligations de réalisation de places de stationnement pour les visiteurs.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement des zones UB, UC1, UC2, UC3 et UD1** (Tome 2 du règlement écrit), à l'article 7.1.3., est modifié comme suit :

> **• Aménagement de places de stationnement pour les visiteurs**
> Pour les constructions destinées à l'habitat, dans les secteurs S4 et S6 du zonage stationnement défini par le document graphique H « Atlas du stationnement », le nombre global de places à réaliser doit être augmenté de 20% pour répondre au besoin de stationnement des visiteurs.
> Les constructions de logements sociaux ne sont pas concernées par cette obligation.

Le **règlement des zones UD2, UD3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit), à l'article 7.1.3., est modifié comme suit :

> **• Aménagement de places de stationnement pour les visiteurs**
> Dans les secteurs S4 et S6 du zonage stationnement défini sur le document graphique *H* « Atlas du stationnement », les constructions destinées à l'habitat et comportant 3 logements et plus, doivent intégrer la réalisation d'une place visiteur pour 3 logements.
> Les constructions de logements sociaux ne sont pas concernées par cette obligation.

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation (livret métropolitain)** - Partie 3 : Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP - au paragraphe suivant :
  - 2_10 Stationnement (Article 7).

➔ **Ajustement de la règle de stationnement pour les véhicules motorisés pour les projets sur l'existant ou les extensions**

Le règlement contient des dispositions particulières en matière de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos concernant les projets sur l'existant (réhabilitation, extensions, changements de destination…). Elles exonèrent la plupart des projets sur l'existant de l'obligation de réaliser des aires de stationnement. L'objectif est de ne pas exiger des places de stationnements dont le besoin ne serait pas justifié lors de petites extensions, de permettre au bâti existant d'évoluer et de ne pas bloquer des projets d'extensions ou d'amélioration du bâti en raison des difficultés à réaliser des aires de stationnement.
La création d'une annexe n'est pas mentionnée dans les travaux sur l'existant bénéficiant de ces dispositions particulières. Il convient donc d'ajouter ce cas dans les exceptions afin de ne pas imposer la réalisation de places de stationnement voitures et vélos lors de la réalisation d'annexes (cabanon de jardin, petit atelier par exemple).

Cette disposition particulière est applicable aux projets qui créent moins de 60m² de surface de plancher. À l'usage, il apparait que ce seuil mérite d'être ajusté pour les obligations concernant les véhicules motorisés.
Ainsi, dans les zones UD3 et UD4 essentiellement dédiées à l'habitat, le seuil est abaissé à 40m². En effet, l'urbanisation dans ces zones étant peu dense, la création de nouvelles places de stationnement ne bloque pas les projets et permet de répondre aux besoins des populations nouvelles sur des secteurs souvent éloignés des transports en commun structurants.
À l'inverse, dans les zones UA2 et UA3 qui correspondent à des tissus anciens souvent denses, constitués de petites parcelles avec un enjeu fort de réhabilitation et de mise en valeur du bâti, le seuil de 60m² empêche certains projets de réhabilitation/transformation du tissu existant du fait des difficultés à réaliser des places de stationnement. Le seuil est donc augmenté à 80m² dans ces zones.

Changements à apporter au PLUi :
Le **règlement des zones UA2 et UA3** (Tome 2 du règlement écrit), à l'article 7.1.3 est modifié comme suit :

> **7.1.3. Dispositions particulières**

• Constructions existantes, extensions, annexes et changements de destination
Dans le cas de travaux sur les constructions existantes, de création d'une annexe, d'extension ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les voitures.
Cependant, pour les opérations créant moins de ~~60m²~~ 80m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

Le **règlement des zones UD3 et UD4** (Tome 2 du règlement écrit), à l'article 7.1.3 est modifié comme suit :

7.1.3. Dispositions particulières
• Constructions existantes, extensions, annexes et changements de destination
Dans le cas de travaux sur les constructions existantes sans changement de destination, de création d'une annexe ou dans le cas d'extensions, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les voitures. Cependant, pour les opérations créant moins de ~~60m²~~ 40m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.
- Dans le cas d'un changement de destination, les places de stationnement supplémentaires correspondant à la nouvelle destination sont exigées pour la totalité de la surface de plancher concernée par le changement de destination.

Le **règlement des autres zones UA, UB, UC, UD, UE, UZ** (Tomes 2 et 3 du règlement écrit), à l'article 7.1.3 ainsi que **les règles communes** (Tome 1.1 du règlement écrit – Dispositions générales) à l'article 7.2.3 sont modifiés comme suit :

7.1.3. Dispositions particulières / 7.2.3. Dispositions particulières
• Constructions existantes, extensions, annexes et changements de destination
Dans le cas de travaux sur les constructions existantes, de création d'une annexe, d'extension ou de changement de destination, seule la surface de plancher créée est prise en compte pour calculer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les voitures.
Cependant, pour les opérations créant moins de 60m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

Est modifié en conséquence :

- Le **Tome 4 du rapport de présentation – livret métropolitain**, partie 3, chapitre 2_10 Stationnement.

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

Ce point est développé dans la partie « 7_2_ Modifications de portée communale», rubrique « 7_2_10_ Grenoble »

7_1_3_ REGLEMENT GRAPHIQUE

7_1_3_1 Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique

➔ **Correction d'une erreur matérielle sur le plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique**

Le Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique comporte une erreur matérielle qu'il s'agit de corriger. En effet, la légende mentionne les tronçons de cours d'eau ou fossés et précise ceux qui sont reconnus au titre de la trame verte et bleu. Or ces cours d'eau n'apparaissent pas sur le plan. Cette erreur est apparue suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUi.

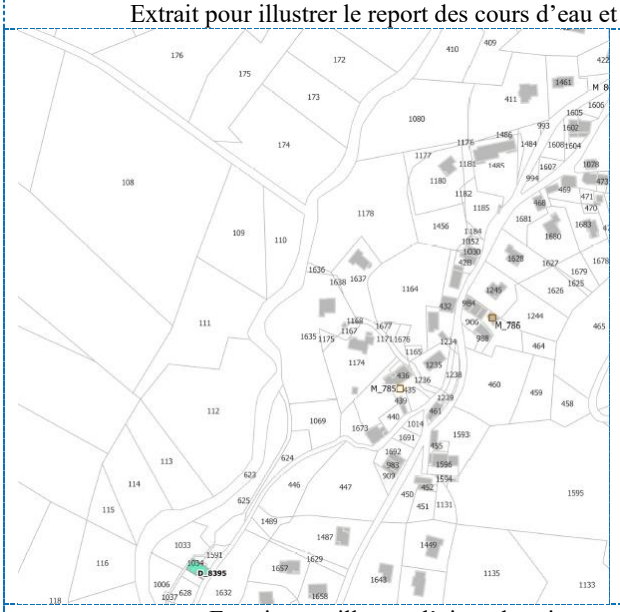
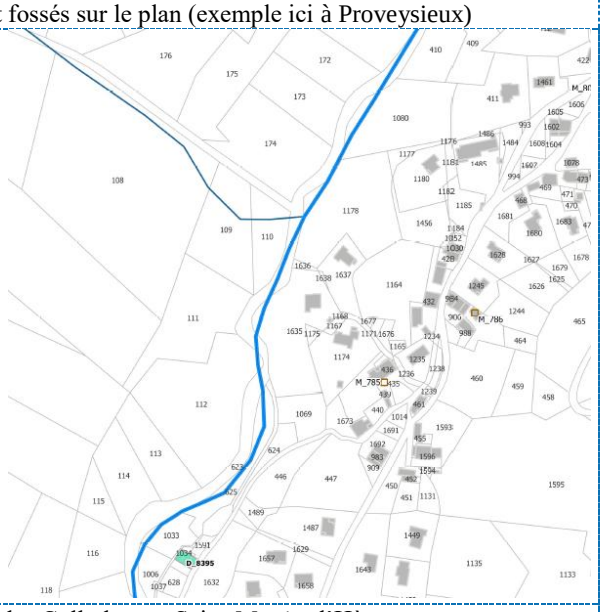
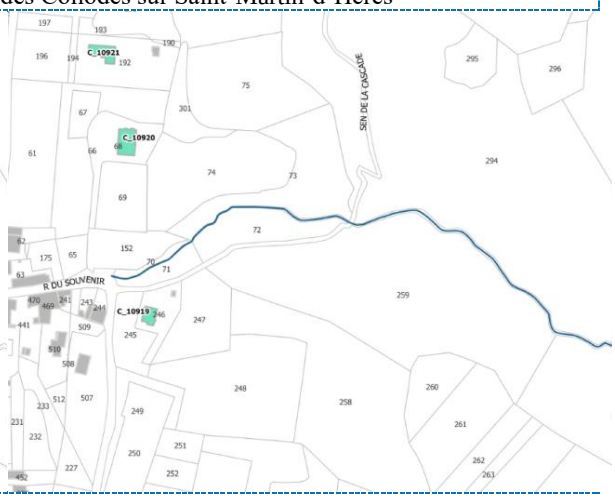
Il s'agit bien d'une erreur matérielle étant donné que ces cours d'eau étaient représentés sur la version du PLUi arrêtée le 8 février 2019 et soumise à enquête publique, que les règles applicables sur ces cours d'eau sont toujours présentes dans le règlement écrit, à l'article 6.3 des règles communes et que l'utilisation de cet outil règlementaire est justifiée dans le tome 4 du rapport de présentation – livret métropolitain (partie 3, chapitre 2-1 La trame verte et bleue).
L'erreur est corrigée et les cours d'eau sont donc de nouveau reportés sur le plan F2.

La Métropole profite de cette correction pour effectuer deux actualisations sur les cours d'eau identifiés. En effet, après investigation, il apparaît qu'un des cours d'eau qui était identifié sur plan F2 sur les communes de Pont-de-Claix et Echirolles à l'ouest du cours Saint-André et du cours Jean Jaurès est totalement busé et inaccessible, sans enjeu particulier lié à la trame verte et bleue. Il n'y a donc pas lieu de l'intégrer à l'occasion de la présente modification.
À l'inverse, le ruisseau des Collodes à Saint-Martin-d'Hères avait fait l'objet de demandes de classement dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLUI. Après avoir pris le temps de regarder les différents éléments disponibles, la Métropole a décidé de proposer le classement du ruisseau des Collodes au titre de la préservation des berges des cours d'eau ou des fossés et de la mise en valeur de la trame verte et bleue.

Changements à apporter au PLUi :

Le **plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique** est modifié comme suit afin :

- De reporter l'ensemble des cours d'eau et fossés qui avaient été supprimés par erreur à l'approbation du PLUi ;
- De retirer un cours d'eau sur les communes de Pont-de-Claix et Echirolles ;
- D'ajouter le ruisseau des Collodes sur Saint-Martin-d'Hères.

Avant	**Après**
Extrait pour illustrer le report des cours d'eau et fossés sur le plan (exemple ici à Proveysieux)	
	
Extrait pour illustrer l'ajout du ruisseau des Collodes sur Saint-Martin-d'Hères	
	

7_1_3_2 Plan des Risques Naturels (B1)

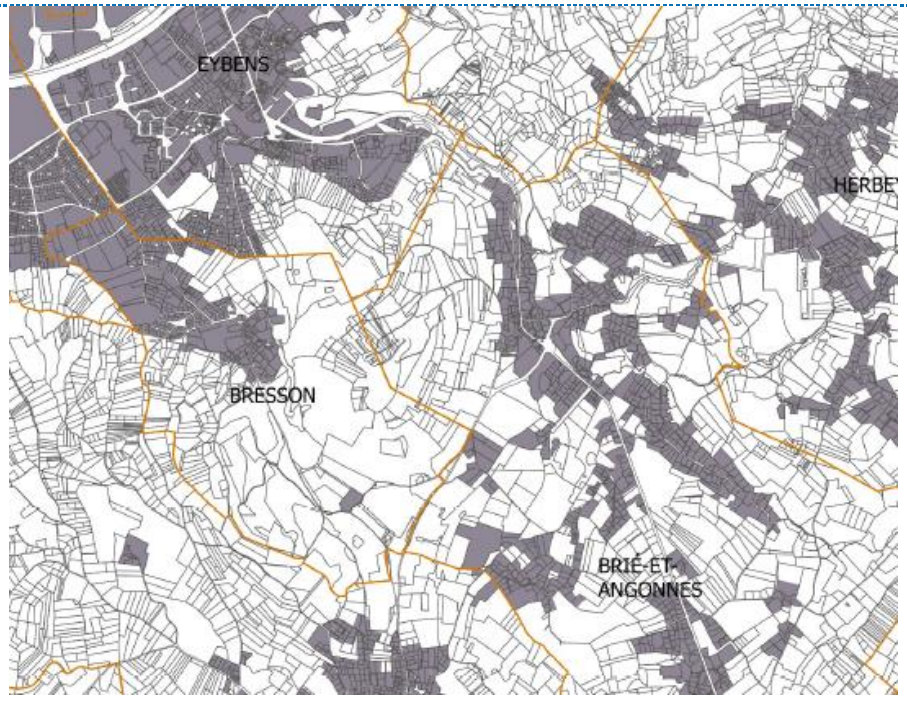
➔ **Améliorer la lisibilité du plan des risques naturels**

Pour faciliter la lecture des règlements graphiques, il est proposé d'améliorer la lisibilité du plan B1, notamment sur la partie relative à la traduction règlementaire des aléas. Pour y parvenir, 2 ajustements sont privilégiés :
Un ajustement graphique : il s'agit ici de renforcer les limites des différentes zones règlementaires. Une augmentation de la densité de hachures est également proposée.
Un traitement spécifique des zones urbanisées. En effet, il convient de rappeler que pour obtenir le plan des risques, il est procédé au croisement entre les aléas et les zones urbanisées retenues pour les risques1 relevant d'une méthodologie de qualification spécifique. La méthodologie de caractérisation des zones urbanisées est explicitée dans le tome 4 du rapport de présentation. L'objectif ici est d'ajuster cette méthodologie à un contexte technique : un des critères déterminant ayant mené à qualifier des zones urbanisées au titre des risques s'appuie sur le parcellaire. Dans le cadre de la modification, il est proposé d'agglomérer les zones urbanisées entre elles, ce qui revient à intégrer certaines voiries au sein des zones urbanisées. En l'état, l'ensemble des principales voiries de desserte sont intégrées à la zone urbanisée. Pour l'heure, il est proposé de ne pas intégrer les voiries départementales et les voiries métropolitaines, de taille importante et qui peuvent représenter des coupures importantes entre 2 poches urbanisées. En parallèle, des ajustements mineurs de l'enveloppe ont été réalisés pour homogénéiser la donnée et apporter de la cohérence (constructions isolées supprimées, réalignement fonciers et cadastraux). En termes de surfaces, les ajustements représentent au total 602ha dont 123ha en zone d'aléas. L'aire représentée peut être importante mais les outils mobilisés ne permettent pas de déduire certaines zones de taille importante dont seule une simple part a été ajoutée ou retirée.

Ces modifications portent sur la carte des zones urbanisées identifiées dans les annexes relatives aux risques du rapport de présentation. Statistiquement, les changements évoqués doivent faciliter le traitement informatique de la base de données puisqu'il vise une réduction du nombre d'objets calculés : on passe ainsi de 47.781 objets à 581. Cette réduction vise à faciliter l'utilisation de la donnée par les différents acteurs intervenant sur le territoire : collectivités, bureaux d'études, acteurs de l'environnement, de la construction etc.

<u>Changements à apporter au PLUi :</u>
Le **plan des zones urbanisées** (annexe Risque du rapport de présentation) est modifié comme suit :
Ci-dessous, l'extrait du plan pour illustrer les évolutions proposées.

Avant



Après

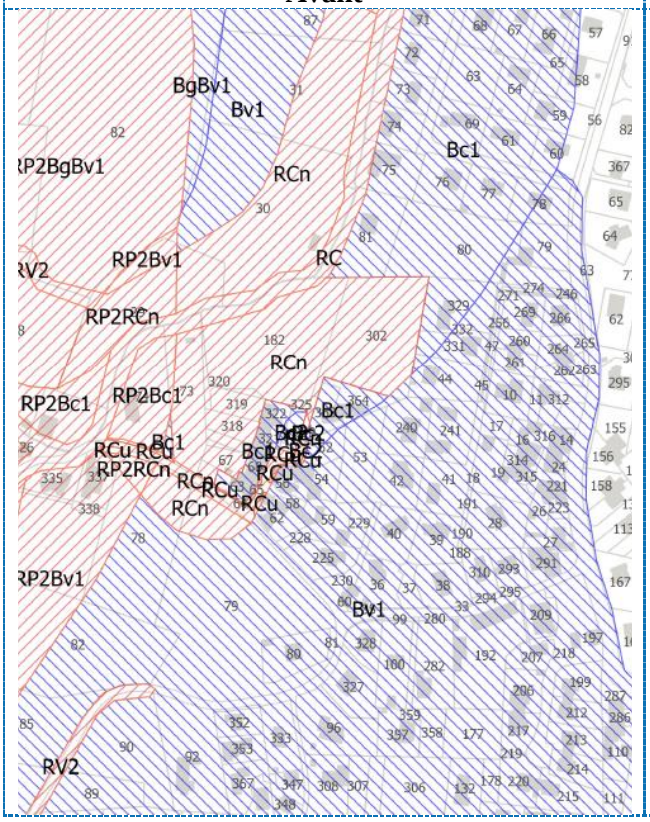
[1] Ces dernières sont différentes des zones urbanisées retenues pour les documents d'urbanisme (zones U/AU)



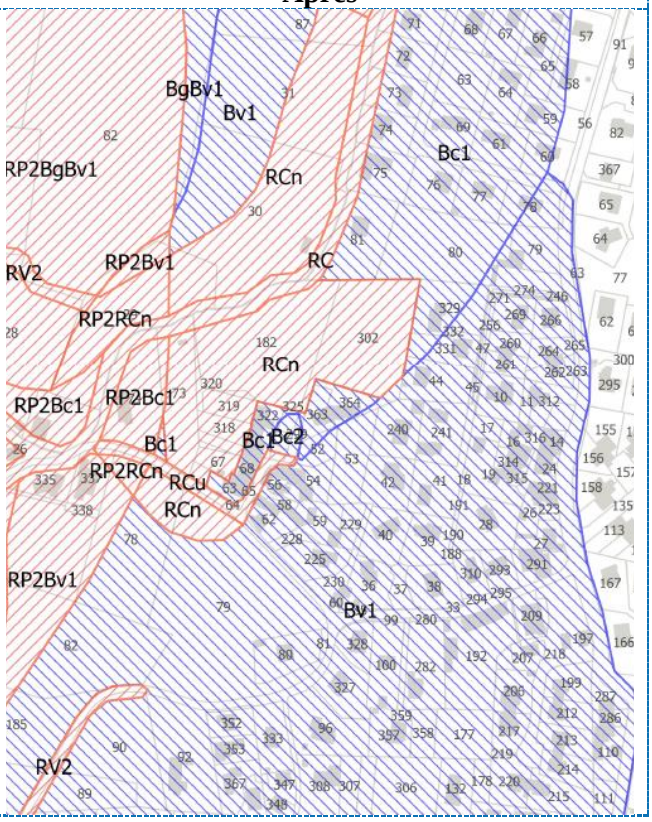
En conséquence, l'ensemble du plan B1 est également modifié pour procéder aux ajustements correspondants. Les modifications apportées permettent la suppression de 108 étiquettes sur le plan B1 ce qui permet de limiter le nombre de chevauchements, et donc d'améliorer sa lisibilité. À noter également que pour faciliter la lecture, des corrections sont également portées à certaines étiquettes indiquant dans leur traduction règlementaire l'origine torrentielle de l'aléa (Bv2t ou Bc1t). Pouvant générer des incompréhensions et par volonté d'homogénéiser les différentes traductions règlementaires, ces références sont supprimées. Ci-dessous quelques exemples viennent représenter les ajustements d'étiquettes qui ont été permis par un travail sur la donnée. Ils donnent également à voir les évolutions graphiques retenues.

Le **plan B1 des risques naturels** est modifié comme suit :

Avant



Après





Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation « Livret Métropolitain »** est complété en conséquence dans la partie 3 « Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise ne œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP » dans le paragraphe 2 relatif aux autres dispositions règlementaires au point 14 « Dispositions du règlement des risques ».

➔ **Correction de la légende du plan des risques naturels B1**

La Métropole propose de modifier la légende du plan B1 afin d'y faire figurer Vizille comme commune concerné par une carte au titre du R.111-3. Une erreur de mise en page est à l'origine de cet oubli.

Changements à apporter au PLUi :

La légende du **plan B1 des risques naturels** est modifiée comme suit :

Avant	Après
COMMUNES CONCERNÉES PAR UNE CARTE AU TITRE DU R.111-3	***COMMUNES CONCERNEES PAR UNE CARTE AU TITRE DU R.111-3***
Claix Le Gua Miribel-Lanchâtre Montchaboud Mont-Saint-Martin Notre-Dame-de-Commiers Notre-Dame-de-Mésage Saint-Barthélémy-de-Séchilienne Saint-Georges-de-Commiers Saint-Paul-de-Varces Sarcenas Séchilienne Vaulnaveys-le-Haut Venon	Claix Le Gua Miribel-Lanchâtre Montchaboud Mont-Saint-Martin Notre-Dame-de-Commiers Notre-Dame-de-Mésage Saint-Barthélémy-de-Séchilienne Saint-Georges-de-Commiers Saint-Paul-de-Varces Sarcenas Séchilienne Vaulnaveys-le-Haut Venon Vizille

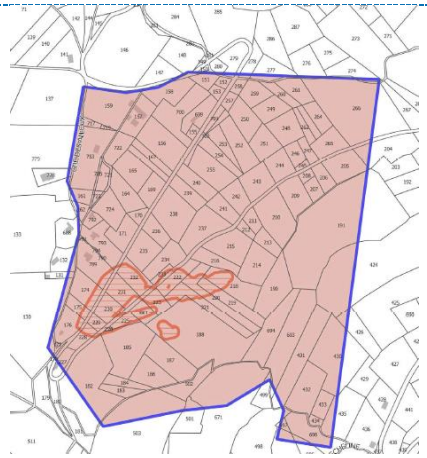
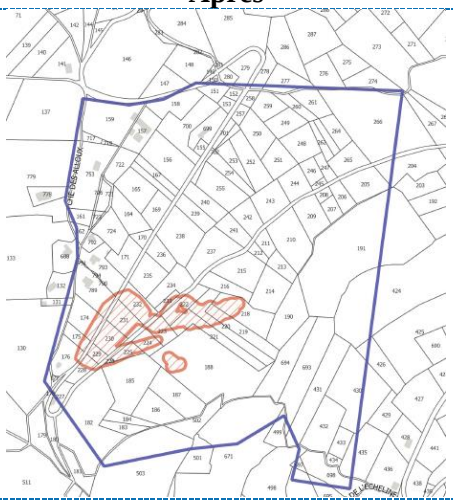
7_1_3_3 Plan des Risques Anthropiques (B2)

Le plan des risques anthropiques intègre les risques technologiques, les risques miniers, les risques liés au transport de matières dangereuses et identifie les installations classées pour la protection de l'environnement. Dans ce contexte, la Métropole a pris connaissance de l'étude menée par GEODERIS pour le compte des services de l'Etat dans le secteur minier de Séchilienne. La connaissance nouvelle que cela apporte vient corriger et préciser le plan B2 des Risques Anthropiques sur son volet minier.

➔ **Modification du règlement graphique en vue de préciser la prise en considération des aléas miniers sur certains secteurs**

L'étude réalisée par le cabinet GEODERIS et transmise à la commune de Vaulnaveys-le-Bas par les services de l'Etat permet une identification précise des zones d'aléas miniers : effondrements localisés, tassements, glissements superficiels ainsi que les échauffements sur dépôts houillers. Elle délimite également et précisément les zones de travaux concernés et donne à voir les concessions minières existantes sur l'ensemble de ce secteur. De fait, elle vient apporter une connaissance nouvelle permettant de corriger la traduction des risques miniers d'un point de vue graphique et règlementaire.
Après vérification de la compatibilité des données de l'étude (décalage des géolocalisations, prise en compte de zones tampons etc.) avec les référentiels retenus pour élaborer le PLUI, et après constatations que les zones urbanisées telles que définies par le plan de zonage (plan A) ne sont pas menacées, la Métropole souhaite proposer une modification du plan B2.
Le plan B2 de risques anthropiques est modifié pour intégrer l'ensemble des zones d'aléas miniers recensées dans l'étude, les zones de travaux et donne à voir les périmètres des concessions. Cela vient notamment compléter la connaissance des phénomènes miniers sur l'ensemble du secteur sud-est de la Métropole.

Changements à apporter au PLUi :
Le **plan B2 des risques anthropiques** (Planche H5) est modifié comme suit :

Avant	Après
	

Règlementairement, les zones d'aléas miniers ont vocation à être inconstructibles sauf exceptions définies par le règlement.
Les zones de travaux sont inconstructibles puisqu'en l'absence de connaissances relatives aux aléas miniers, il n'est pas possible pour l'autorité publique de déterminer avec certitude la possibilité ou non de construire.
Enfin, les périmètres des zones de concessions sont également rappelés mais ne disposent pas de règlementation associées. Elles permettent notamment d'alerter les services instructeurs sur la présence de phénomènes liés à l'activité minière passée à proximité.

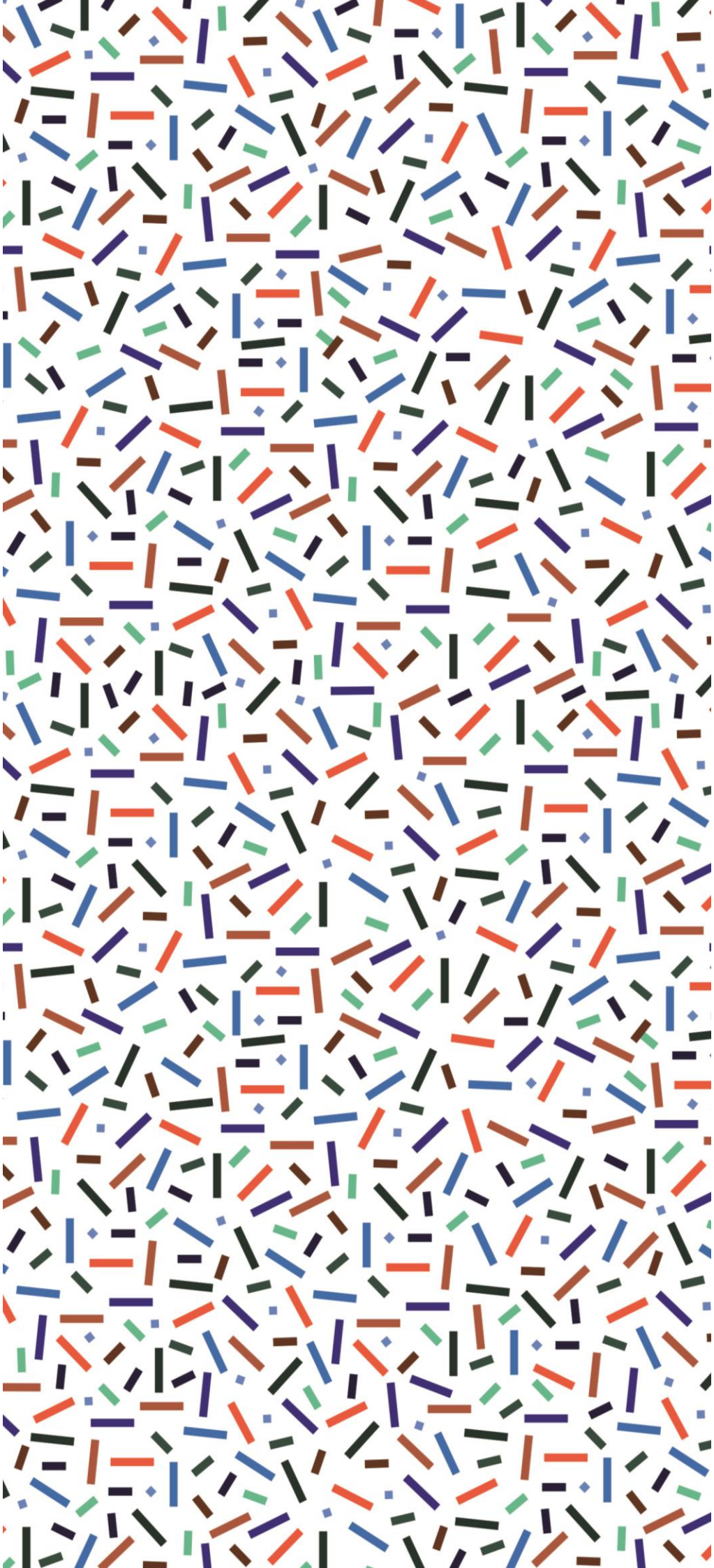
La **légende du plan B2 des risques anthropiques** est de fait modifiée comme suit :

Avant	Après
	

Ce point est développé dans la partie « 7_1_ Modifications de portée générale», rubrique « 7_1_2_2 Modifications du règlement des risques »

Est modifié en conséquence :

- Le **tome 4 du rapport de présentation** (Livret Métropolitain) dans la partie 3 « Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP » dans le paragraphe 2 relatif aux autres dispositions règlementaires au point 14 « Dispositions du règlement des risques ».



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