



ARRETE N° 1AR200282

portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole afin de rectifier des erreurs matérielles, de préciser ou modifier la règle, de procéder à des modifications liées à des secteurs de projet et d'ajouter une annexe informative.

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles :

- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ne diminuent pas ces possibilités de construire,
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant les dispositions des articles L. 153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48 fixant les modalités de la modification simplifiée du PLU ;

Le Président de GRENOBLE-ALPES METROPOLE, Monsieur Christophe FERRARI

Arrête :

Article 1^{er}

Il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants, L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur les évolutions suivantes :

1) Correction de plusieurs erreurs matérielles :

- sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (modification de la couleur des niveaux de protection du patrimoine bâti dans la légende du plan),
- sur le plan B1 des risques naturels (modification de la planche G5 sur la commune de Vizille),
- sur le plan A de zonage (dénomination des STECAL des communes de Sarcenas et du Sappey-en-Chartreuse et rectification de zonage sur le secteur des Pompes funèbres intercommunales sur la commune de La Tronche),

- sur l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet (suppression de la ZACp1 et de la référence « ZAC avec plan de masse » dans la légende),
- sur l'atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation et le livret communal de Noyarey (suppression de deux servitudes de localisation sur la commune de Noyarey),
- sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (rétablissement d'un paragraphe supprimé par erreur lors de l'approbation du PLUI).

2) Diverses précisions et évolutions de la règle :

Concernant les constructions, usages et affectations des sols, activités et installations autorisées et interdites :

- Restructuration de la rédaction de l'article 1 des zones A et N (zones agricoles et naturelles)
- Précision sur l'interdiction des autres équipements recevant du public dans les zones UE1 et UE2 (zones économiques dédiées)
- Corrections des usages et affectations des sols interdits en zone UC3c
- Simplification de la règle concernant l'autorisation du commerce de gros dans la zone UCRU5 (zone de renouvellement urbain des Minotiers à Pont-de-Claix)
- Correction concernant les règles d'implantation des entrepôts dans la zone UE1e (zone économique dédiée aux activités productives et artisanales)
- Clarification de la règle d'interdiction/autorisation des bureaux dans la zone UE2 (zone d'activités de production industrielle)
- Précision sur les changements de destination dans les zones A et N (zones agricoles et naturelles)
- Précision sur les équipements sportifs liés à la pratique du ski dans les zones A et N (zones agricoles et naturelles)
- Corrections sur les conditions d'autorisation des dépôts en plein air de matériaux ou de déchets dans les zones N (zones naturelles)

Concernant la clarification de la règle de mixité sociale :

- modification de l'article 3.3 « Dispositions en faveur de la mixité sociale » dans les règles communes
- modification de la légende de l'atlas C2 de la mixité sociale

Concernant les formes urbaines (règles d'implantation et de hauteur) :

- Modification dans les règles communes pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions implantées de façon non conforme aux règles du PLUI
- Précision dans les règles communes sur les volumes habitables dans les saillies autorisées
- Correction d'incohérences entre les règles d'implantation et de hauteurs en cas de Plan des Formes Urbaines (PFU) dans les règlements des zones concernées par le PFU
- Dans les règles communes, autorisation des débords des capteurs solaires et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables dans les prospects
- Corrections d'imprécisions sur les schémas illustrant les règles d'implantation dans les zones UC1, UC2, UD3, UD4, UE et AU
- Précision sur la règle applicable en cas de hauteurs précisée à l'atlas des formes urbaines dans une zone UC2 et UC3 (zones d'habitat collectif) jouxtant une zone UD (zone pavillonnaire)
- Correction de la règle d'implantation en limite dans les zones UD1, UD2 et UD3 (zones pavillonnaires)
- Correction d'un schéma illustratif sur les règles d'implantation en limite dans les zones UD1, UD2 et UD3 (zones pavillonnaires)
- Correction de la règle et d'un schéma illustratif d'implantation par rapport aux limites séparatives dans les zones A, N, AL et NL (zones agricoles et naturelles et STECAL)

- Correction dans les règles communes de la règle d'implantation au regard de l'accès des services de sécurité
- Assouplissement de la règle d'implantation des habitations dans les zones A et NL (zones agricoles et STECAL en zone naturelle) pour la prise en compte des risques
- Précision sur ce qui est intégré dans l'emprise au sol dans les règles communes
- Précision sur la règle de hauteur minimum dans les règles communes
- Clarification dans les règles communes de la règle de hauteur applicable en cas de prescription mentionnée sur l'atlas des formes urbaines - hauteurs
- Précision de la règle de hauteur concernant les pylônes et antennes dans les zones A et N (Zones agricoles et naturelles)
- Correction de la règle de hauteur par rapport aux limites séparatives dans les zones UD1, UD2 et UD3 (zones pavillonnaires) et précision de cette règle dans les zones UE3 et UE4 (zones d'activités économiques)

Concernant la qualité urbaine et architecturale :

- Remise en ordre des paragraphes dans le règlement des zones UA et UD concernant les toitures (centres anciens et zones pavillonnaires)
- Ajout d'une exception dans la règle des toitures pour les petites extensions dans les zones UA, UB, UC, UD, UV, UZ, UCRU 1 à 6, UCRU9, AUP1r
- Précision des règles d'intégration dans le paysage des antennes et de leurs accessoires dans le règlement des zones A, AL, N et NL (zones agricoles et naturelles, STECAL)
- Correction d'un schéma illustrant la règle des clôtures dans les règles communes
- Harmonisation des règles concernant les clôtures dans les zones urbaines mixte UC, UD, UCRU 1, 2, 3, 5 et 9 et dans les règles communes

Concernant les surfaces végétalisées et perméables :

- Précision sur la règle de plantation d'arbres concernant les arbres existants conservés dans les règles communes
- Précision de la règle de végétalisation concernant les parties privatives dans les règles communes
- Modification dans les règles communes du coefficient de pondération applicable aux espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou en matériaux semi-perméables avec revêtement pour partie minéral
- Correction d'une incohérence de règle dans la zone UCRU1 concernant les toitures végétalisées (zone de renouvellement urbain Artelia à Echirolles)
- Harmonisation des règles de végétalisation entre les zones A et N (zones agricoles et naturelles)

Concernant les déchets:

- Correction du titre de l'article 6.5 dédié à la collecte des déchets dans les règles communes et dans toutes les zones
- Suppression dans les règles communes d'une règle alternative pour les équipements d'intérêt général et de service public concernant la collecte des déchets

Concernant le stationnement :

- Précision de ce qui constitue une aire de stationnement dans les règles communes et le lexique
- Correction, précision et harmonisation des règles de stationnement pour les véhicules motorisés et les cycles pour les projets sur les constructions existantes, extensions et changements de destination, dans les règles communes et les zones UA, UB, UC, UD, UE et UZ
- Précision de la règle d'obligation de réalisation d'aires de livraison sur la parcelle dans les règles communes et les règlements de zones A, AL, N, NL, UA, UB, UC, UD, UCRU 4, UV, UE et UZ

- Précision sur les caractéristiques des places de stationnement pour les vélos dans les règles communes

Concernant les réseaux :

- Précision dans les règles communes des règles d'enfouissement des réseaux en cas d'opération d'aménagement d'ensemble

Concernant l'énergie :

- Précision de la règle applicable concernant les bureaux dans les secteurs de performances énergétiques renforcées dans les zones UA2, UB, UC1 et UC2
- Précision de la règle de performance énergétique dans les règles communes et les zones UA2, UB, UC1 et UC2

Concernant l'agriculture :

- Précisions des règles d'emprises au sol et de hauteurs des tunnels et serres tunnels agricoles en zone agricole

Concernant les risques naturels, dans le règlement des risques :

- Clarification de la lecture du règlement des risques
- Modification de la mise en page et mise à jour du sommaire
- Précision de la règle concernant les bandes de précautions
- Précision de la règle concernant la mise hors d'eau dans les constructions
- Précision de la règle concernant l'occupation des zones en dessous de la limite des plus hautes eaux connues pour la partie 2 du règlement des risques
- Précision de la règle concernant les renvois des dispositions supplémentaires et les références au règlement-type

Concernant le lexique :

- Amélioration du renvoi vers le lexique
- Précision de la définition de changement de destination
- Complément apporté à la définition d'énergies renouvelables

Concernant les autres modifications transversales (concernant les règles communes, de zones, le lexique, le rapport de présentation) :

- Modification de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique, cinéma » en application du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020
- Précision de la date d'approbation du PLUI
- Suppression de la représentation du zonage sur les atlas E des périmètres d'intensification urbaine et G1 des OAP et secteurs de projet

Certains points susmentionnés portant précision ou évolution de la règle nécessitant une mise en cohérence du rapport de présentation, celui-ci est modifié en conséquence.

3) Modifications liées à des secteurs de projet :

- Secteur de la Poste Chavant sur la commune de Grenoble : réduction du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement « Hoche-Malraux », ajout d'un secteur de plan masse sur l'immeuble de la Poste, modification des règles de hauteur et évolution des règles de mixité sociale.

Ces modifications concernent l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet, le document graphique G2 des secteurs de plan masse, l'atlas D2 des formes urbaines - hauteurs, l'atlas C2 de la mixité sociale et le livret communal de Grenoble (Rapport de présentation, Tome 4).

- Secteur du Cadran Solaire sur la commune de La Tronche : modification du plan masse du projet du Cadran Solaire.
Cette modification concerne le document graphique G2 des secteurs de plan masse et le livret communal de La Tronche (rapport de présentation, Tome 4).

4) Ajout de l'annexe informative 8 C « Atlas des constructions et installations destinées à l'activité agricole ».

Article 2

Il est précisé que certains éléments de la présente modification simplifiée avaient été prévus par l'arrêté n°1AR200006 en date du 29 janvier 2020 qui n'a pu être mis en œuvre en raison de la crise sanitaire. Le présent arrêté, reprenant ces éléments, annule donc ledit arrêté n°1AR200006.

Article 3

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux Maires des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, au Préfet de l'Isère et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier seront précisées par délibération du Conseil métropolitain.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifié n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché dans les 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant un mois et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Métropole.

Article 5

Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

1 exemplaire au Préfet de l'Isère

1 exemplaire conservé par Grenoble-Alpes Métropole

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait à Grenoble, le

24 JUIL. 2020

Le Président,



Christophe FERRARI

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble qui peut être saisi notamment par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé par écrit devant le Président de Grenoble-Alpes Métropole, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.