



RAPPORT DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION





SOMMAIRE

1_ L'ÉLABORATION DU PLUI MÉTROPOLITAIN : UN CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE RÉNOVÉ	4
2_ LE TERRITOIRE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE	7
3_ LES FONDEMENTS DE L'ÉLABORATION DU PLUI DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE	9
4_ LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLUI	11

Le 6 novembre 2015, le Conseil métropolitain a adopté la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole.

1 L'ÉLABORATION DU PLUI MÉTROPOLITAIN : UN CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE RÉNOVÉ

Lorsque la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a créé les plans locaux d'urbanisme, l'objectif du législateur consistait à renouveler en profondeur le contenu des documents d'urbanisme afin de donner aux élus les outils juridiques leur permettant de répondre au mieux aux conséquences de l'extension urbaine des agglomérations à l'œuvre durant les trois décennies précédant son entrée en vigueur.

Dix-huit ans plus tard, après notamment, les lois relatives à l'engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, à l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, à l'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, force est de constater que le PLU, tel qu'il est défini par le Code de l'urbanisme, est en perpétuelle mutation. De ce fait, son contenu et ses différentes évolutions sont indéniablement le révélateur des enjeux auxquels les territoires, urbains ou ruraux, sont confrontés. Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme illustre la nécessité de doter les collectivités compétentes d'un arsenal juridique encore plus efficace.

VERS UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

De l'extension urbaine au renouvellement urbain...

Créé en 1967 par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, pendant les Trente Glorieuses, le plan d'occupation des sols (POS) a été l'outil au service du développement économique et démographique des collectivités. Trente années plus tard, il est devenu le symbole de l'extension urbaine mal contrôlée, favorisée par le développement des infrastructures routières contribuant à la congestion aux entrées des agglomérations, et donc à la dégradation de la qualité de l'air. Certains territoires sont pris dans une spirale de dégradation tandis que d'autres vivent en îlot protégé.

Le passage du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme (PLU) ne constitue pas seulement un changement d'appellation du document d'urbanisme local. La loi SRU opère une véritable inflexion dans la conception du développement urbain : il s'agit de passer d'une logique d'extension urbaine à une logique de renouvellement urbain, en considérant que le foncier est un bien fini méritant d'être préservé autant qu'une ressource naturelle telle que l'eau ou l'air. Elle marque en outre une volonté d'assurer une meilleure transversalité entre les politiques publiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

... du renouvellement urbain à la lutte contre l'étalement urbain

Une loi, aussi fondée soit-elle sur des principes de développement durable, ne suffit pas si elle n'est pas ou est insuffisamment mise en œuvre. Or, les efforts sur le terrain pour freiner ce phénomène d'extension urbaine se heurtent aussi à une forme d'inertie. Toutes les communes n'ont pas engagé la transformation de leur POS en PLU et le PLU, version loi SRU, a conservé certains des outils du POS, en particulier le coefficient d'occupation des sols, qui ont contribué à favoriser l'étalement urbain. Il y a donc une certaine urgence à accélérer le processus de renouvellement des documents d'urbanisme. Cela est d'autant plus vrai que des études menées à la fin des années 2000 ont montré que l'équivalent d'un département français était imperméabilisé tous les 7 à 10 ans. Pour endiguer ce phénomène, la loi ENE renforce le contenu des documents d'urbanisme, aussi bien celui des schémas de cohérence territoriale (SCoT) que celui des PLU. Pour

ces derniers, la loi exige désormais que les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) fixent des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi ALUR, publiée moins de quatre ans après la loi ENE, renforce pour sa part :

- Le contenu du PLU en tant qu'outil de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en instaurant la nécessité d'exposer dans le rapport de présentation les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et en supprimant le coefficient d'occupation des sols et l'inscription d'une surface minimale de terrain pour construire ;
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées de plus de 9 ans.

Ce processus de lutte contre l'étalement urbain n'est pas arrivé à son terme et va prendre une autre dimension si l'on en croit la déclaration faite à l'issue du comité interministériel du 4 juillet 2018 tendant à fixer « *un objectif de zéro artificialisation net des sols* ».

UN CADRE JURIDIQUE RÉNOVÉ

L'inadéquation entre les enjeux des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire et le contenu des PLU est apparue comme une évidence en 2014, année de publication des lois ALUR et artisanat, commerce et très petites entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014 : le manque de souplesse dans l'écriture du PLU, la prédominance de la règle sur le projet, la nécessité de sécuriser certaines pratiques ont milité en faveur, notamment, d'un renforcement de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme consacrée au contenu des PLU.

Quatre objectifs principaux ont nourri le travail de recodification formalisé par le décret du 28 décembre 2015 :

- « *Simplifier le règlement du PLU ;*
- *Offrir plus de souplesse aux auteurs de PLU pour s'adapter aux spécificités de tous les territoires ;*
- *Permettre le développement d'un urbanisme de projet, favorable à une augmentation de la production de logements ;*
- *Donner plus de sens au règlement de PLU et mieux le relier au projet de territoire »¹.*

Concrètement, les règlements de PLU sont invités à adopter une structuration thématique, articulée autour des trois items suivants :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- Équipements et réseaux.

Cette nouvelle configuration du règlement n'a aucun impact sur les outils juridiques qui existaient avant la recodification : tous pourront être à nouveau mobilisés le cas échéant. Mais la plus-value du décret de décembre 2015 repose sur l'apport significatif de nouveaux dispositifs dans le Code de l'urbanisme au point que l'on compare désormais volontiers ce dernier à une véritable boîte à outils. Ceci est d'autant plus vrai que de très nombreuses dispositions débutent par la définition d'un objectif attendu (exemple de l'article R. 151-37 : « *afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale...* ») suivi de l'outil à actionner. Il en ressort une meilleure lisibilité du Code de l'urbanisme.

Sur le fond, les dispositions des articles R. 151-9 et suivants, dédiés au contenu du règlement, comportent des dispositions qui tendent à favoriser le passage d'une logique de normes à une culture de projet, en modifiant les pratiques d'écriture réglementaire. L'expérience montre que des règlements trop précis sont une source de blocage de certaines opérations de construction. Il ne s'agit certainement pas de déréglementer, mais d'introduire plus de souplesse dans les règlements, l'objectif étant d'éviter, dans la mesure du possible, les modifications trop nombreuses du PLU. Pour satisfaire cette évolution, attendue aussi bien par les élus que par les professionnels de l'urbanisme, le Code de l'urbanisme est complété par la possibilité, notamment de :

- Rédiger une règle sous une forme qualitative et pas seulement quantitative ;
- Élaborer des orientations d'aménagement et de programmation sans que les conditions d'aménagement et d'équipement soient nécessairement définies par des dispositions réglementaires ;

¹ Ministère du logement et de l'habitat durable, Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, avril 2017, page 17.

- Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les projets de constructions situés sur des unités foncières contiguës faisant l'objet d'une demande de construire ou d'aménager sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le PLU ;
- Supprimer les articles obligatoires des anciens règlements de PLU ;
- Prévoir des règles alternatives à des règles générales...

Prescrit en novembre 2015, soit avant la date d'entrée en vigueur du décret de modernisation du contenu du PLU fixée le 1^{er} janvier, l'élaboration du PLUi métropolitain aurait pu se poursuivre sous le régime juridique applicable antérieurement au 1^{er} janvier 2016. Préférant opter pour un cadre juridique rénové, souhaitant profiter de toute l'étendue de la palette d'outils offerte par le décret, les élus de Grenoble-Alpes Métropole ont préféré placer leur PLUi sous l'égide des nouvelles dispositions réglementaires définies par les articles R. 151-1 et suivants. Cette volonté est exprimée à travers la délibération par laquelle le conseil métropolitain a arrêté son projet de PLUi.

UNE NOUVELLE ÉCHELLE D'ÉLABORATION DU PLU

La loi ALUR a initié une vague de fond visant à transférer la compétence « plan local d'urbanisme » vers les établissements publics de coopération intercommunale (communauté de communes, communes d'agglomération). Ce transfert peut être effectué volontairement par les communes membres de ces intercommunalités.

Dans le cas de la Métropole, ce transfert de compétences trouve sa source dans la transformation de la communauté d'agglomération en métropole grenobloise. Cette évolution majeure du cadre institutionnel s'est effectuée à la faveur de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. L'objectif de la loi MAPTAM était de doter les grandes agglomérations d'un statut particulier compte tenu de leur rôle dans la croissance et l'attractivité du territoire. Répondant aux critères de population fixés par la loi, l'agglomération grenobloise devenait dès le 1^{er} janvier 2015 la métropole grenobloise.

L'accès à ce nouveau statut s'est accompagné du transfert d'un certain nombre de compétences exercées jusqu'à lors par les communes, parmi lesquelles la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ». Par voie de conséquence, le périmètre du PLU intercommunal porte sur l'intégralité du territoire intercommunal conformément aux dispositions de l'article L. 153-1 du Code de l'urbanisme.

Ce changement d'échelle doit faciliter les réponses à apporter aux problématiques qui dépassent le seul cadre communal : l'élaboration d'un PLU intercommunal répond à un devoir d'efficacité dans la mise en œuvre des politiques de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements et des transports, de préservation de la ressource naturelle...

LA PLACE DU PLUi MÉTROPOLITAIN DANS L'ORDONNANCEMENT JURIDIQUE

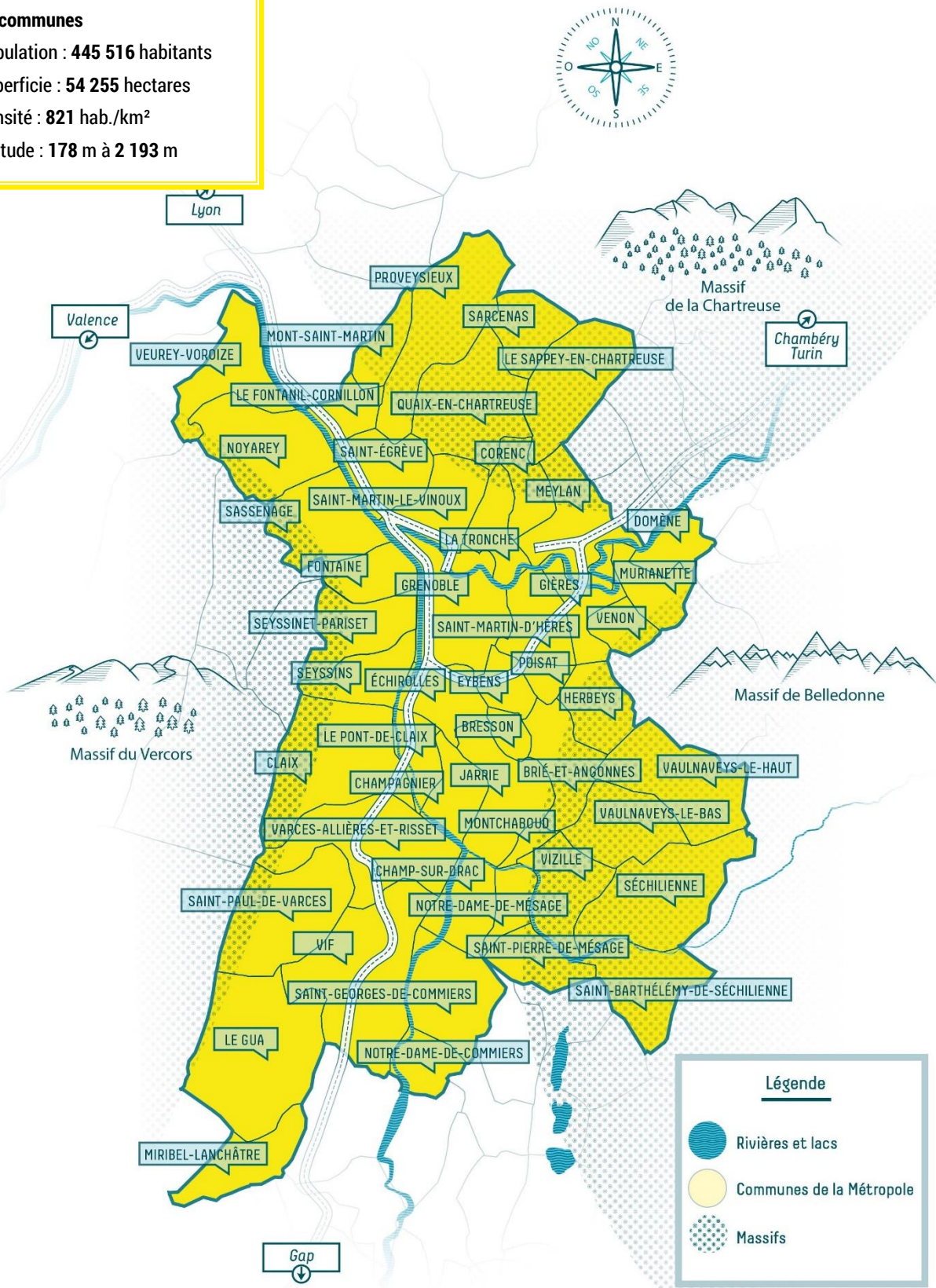
Elaborer un PLU, c'est définir un projet de territoire. Celui-ci se concrétise à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), volet politique du PLU, et dont la déclinaison juridique sera assurée dans les différentes pièces opposables du PLU (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Si les orientations contenues dans le projet de territoire sont, par essence même, contextualisées, elles ne peuvent cependant se départir de l'environnement juridique dans lequel elles sont élaborées. Pour autant, il convient de garder à l'esprit que l'urbanisme est une compétence qui n'appartient pas seulement aux communes ou aux intercommunalités, mais est également partagée avec l'Etat, les régions et les départements, chacun élaborant les documents relevant de ses compétences respectives.

Il en ressort que le contenu du PLUi ne peut ignorer ni les principes généraux du droit de l'urbanisme définis par le législateur (et édictés entre autre dans le Code de l'urbanisme à l'article L. 101-2) ni les autres documents de planification ou de programmation élaborés par les institutions compétentes. Ce respect s'effectue dans le cadre du principe de compatibilité, lequel impose au document inférieur de respecter les dispositions du document qui lui est immédiatement supérieur.

2 LE TERRITOIRE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

49 communes
 Population : **445 516 habitants**
 Superficie : **54 255 hectares**
 Densité : **821 hab./km²**
 Altitude : **178 m à 2 193 m**



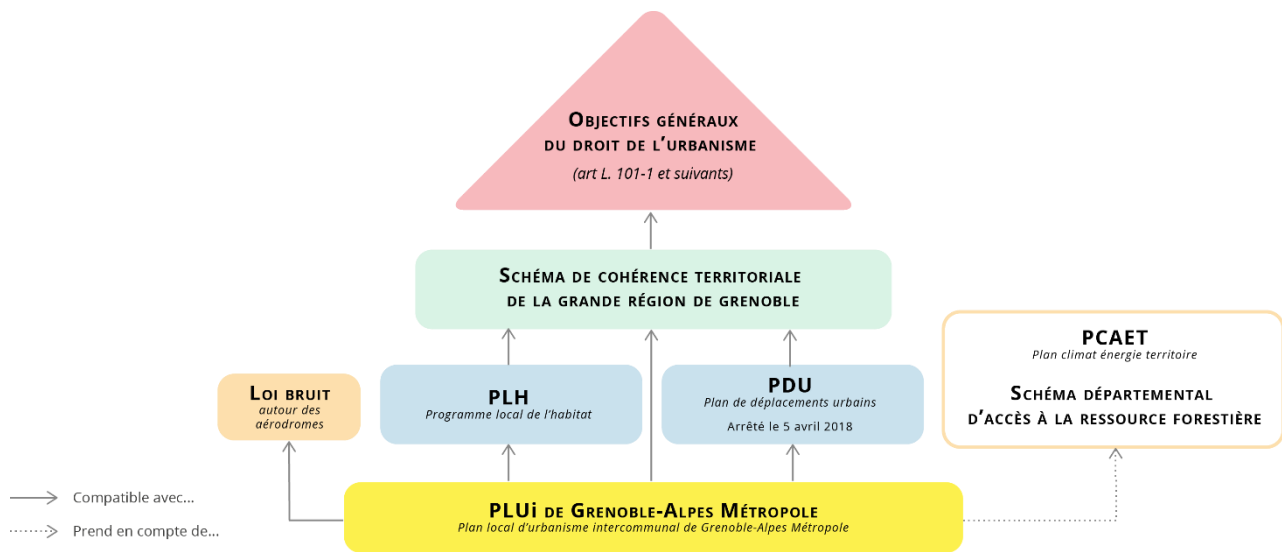
	Population	Superficie	Densité	Altitude de la commune	
	en 2015	en hectare	hab./km ²	minimale en mètre	maximale en mètre
Bresson	684	277	247	229	533
Brié-et-Angonnes	2 531	985	257	306	737
Champagnier	1 239	687	180	269	516
Champ-sur-Drac	3 037	877	346	251	1 281
Claix	8 018	2 345	342	225	1 800
Corenc	3 980	620	642	260	1 359
Domène	6 739	540	1 248	237	513
Échirolles	35 648	779	4 576	218	374
Eybens	10 259	453	2 263	210	401
Fontaine	22 516	671	3 354	205	1 014
Fontanil-Cornillon	2 735	528	518	220	1 240
Gières	6 483	711	911	204	659
Grenoble	160 649	1 846	8 702	206	600
Herbeys	1 364	794	172	418	937
Jarrie	3 749	1 344	279	260	733
La Tronche	6 692	645	1 037	200	1 046
Le Gua	1 812	2 862	63	341	2 161
Le Pont-de-Claix	10 818	571	1 893	254	389
Le Sappey-en-Chartreuse	1 119	1 497	74	840	2 079
Meylan	17 289	1 244	1 389	207	1 310
Miribel-Lanchâtre	415	951	43	750	1 501
Montchaboud	360	197	182	261	733
Mont-Saint-Martin	80	519	15	630	1 800
Muriette	886	629	141	213	950
Notre-Dame-de-Commiers	479	566	85	318	1 324
Notre-Dame-de-Mésage	1 180	461	256	270	1 276
Noyarey	2 257	1 700	133	191	1 649
Poisat	2 165	251	864	215	742
Proveysieux	503	2 044	25	263	1 843
Quaix-en-Chartreuse	906	1 835	49	270	1 689
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	454	1 231	37	301	1 926
Saint-Égrève	15 738	1 073	1 467	197	1 299
Saint-Georges-de-Commiers	2 134	1 418	150	286	1 370
Saint-Martin-d'Hères	38 479	939	4 096	206	610
Saint-Martin-le-Vinoux	5 751	998	576	203	1 299
Saint-Paul-de-Varces	2 191	1 987	110	294	2 047
Saint-Pierre-de-Mésage	757	704	108	290	1 342
Sarcenas	196	796	25	892	2 079
Sassenage	11 659	1 331	876	200	1 435
Séchilienne	1 021	2 028	50	305	1 646
Seyssinet-Pariset	12 264	1 077	1 138	215	1 500
Seyssins	7 213	806	895	210	1 901
Varces-Allières-et-Risset	8 266	2 083	397	280	1 966
Vaulnaveys-le-Bas	1 247	1 195	104	288	1 322
Vaulnaveys-le-Haut	3 707	1 667	222	339	1 718
Venon	723	430	169	297	921
Veurey-Voroize	1 444	1 252	115	178	1 620
Vif	8 212	2 730	301	265	1 270
Vizille	7 468	1 079	692	268	1 016

3 LES FONDEMENTS DE L'ÉLABORATION DU PLU DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Appliqué à la métropole grenobloise, le principe de la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme peut être illustré de la manière suivante :

La pyramide des normes



LES DOCUMENTS TRADUISANT LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES SECTORIELLES QUI ONT GUIDÉ L'ÉLABORATION DU PLU

L'urbanisme étant par essence une compétence transversale, l'élaboration du PLU intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole s'est nourrie et a réciproquement enrichi plusieurs autres politiques métropolitaines inscrites dans divers plans, schémas ou délibérations-cadre, notamment :

- Le Plan de déplacements urbains (PDU) dont l'élaboration a été lancée le 6 octobre 2016 qui a été arrêté le 5 avril 2018 ;
- Le Programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2017-2022, adopté lors du conseil métropolitain du 10 novembre 2017, après avis des personnes publiques associées (communes, État, EP SCOT) ;
- Le Schéma directeur des espaces économiques (SDEE) lancé par une délibération le 1^{er} avril 2016 ;
- La stratégie commerciale de la Métropole affichée dans la délibération du 18 décembre 2015 ;
- Plusieurs démarches ambitieuses en matière d'environnement (le schéma directeur énergie 2030, le Plan air énergie climat, le Schéma directeur d'assainissement, le Schéma directeur d'alimentation en eau potable...).

L'ensemble des ambitions de la Métropole a été formalisé dans la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole le 6 novembre 2015. Cette dernière définit les objectifs poursuivis pour :

- L'organisation du territoire métropolitain ;
- L'environnement et le cadre de vie ;
- Les déplacements ;
- L'habitat ;
- L'économie et l'emploi.

La délibération du 6 novembre 2015 définit également les modalités de la concertation préalable : pour l'information et la participation du public et l'association du Conseil de développement de la Métropole. Elle arrête enfin les modalités de collaboration avec les communes aux différentes échelles : celle des communes, des territoires et de la Métropole.

LE PLUi DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE : UN DOCUMENT DE 1^{ER} EXERCICE AMENÉ À ÉVOLUER

Le PLUi métropolitain ne sera pas un document figé. C'est d'ailleurs le propre de tout document d'urbanisme de devoir être adapté, notamment pour répondre à des besoins qui n'auraient pas été identifiés au moment de son élaboration. Selon la nature des changements à apporter au document, le Code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de la Métropole ou son Président, selon les cas, puisse engager l'une des procédures suivantes :

- **La révision** : en terme de procédure, elle suit le même déroulement que la procédure d'élaboration. Elle devra être engagée lorsque la Métropole décidera soit de :
 - Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- **La révision sous une forme allégée** lorsqu'elle a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;
- **La modification de droit commun** pour faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation, sauf lorsqu'une révision est rendue nécessaire ;
- **La modification simplifiée** lorsqu'elle n'a pas pour effet 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 ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.
- **La mise à jour** chaque fois qu'une information du PLUi reportée en annexes est actualisée.

Des procédures plus spécifiques peuvent également être engagées **pour mettre le PLUi en compatibilité** avec :

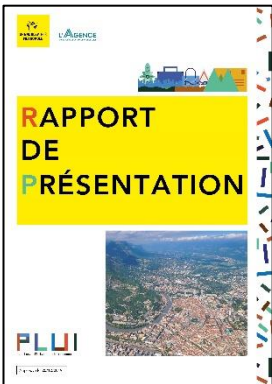
- Une déclaration d'utilité publique ;
- Une déclaration de projet ;
- Une procédure intégrée pour le logement ;
- Une procédure intégrée pour la réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques.

4 LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLUI

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole comprend, conformément au Code de l'urbanisme : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement écrit et graphique. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Le plan local d'urbanisme est également accompagné d'annexes.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il s'agit d'un document d'ordre général qui présente les caractéristiques du territoire.



Dans le tome 1, **Diagnostic territorial**, il expose les principales conclusions du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ; des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports (dont la présentation d'un inventaire des capacités de stationnement), de commerces d'équipements et de services, et il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

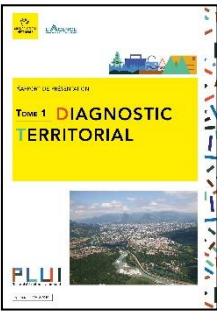
Dans le tome 2, il analyse l'**État initial de l'environnement**.

Dans le tome 3, **Évaluation environnementale**, il expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Dans le tome 4, **Explication des choix retenus**, il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement à travers un **livret métropolitain** et **49 livrets communaux**.

Les **annexes** du rapport de présentation exposent les enjeux globaux d'aménagement sur les centralités métropolitaines (centralité sud, polarités Nord-Ouest et Nord-Est, centralité vizilloise et axe Lesdiguières) ainsi que des documents informatifs relatifs aux risques.

Tome 1

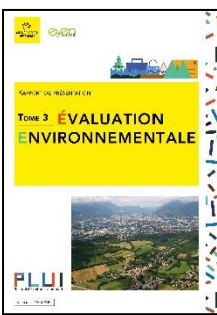


Tome 1.1
Partie 1 : le territoire de Grenoble-Alpes Métropole : singularités et enjeux ;
Partie 2 : les enjeux pour un développement équilibré de la Métropole dans un contexte de changement climatique
Tome 1.2
Partie 3 : Les évolutions socio-économiques : besoins et enjeux ;
Partie 4 : Le fonctionnement du territoire est ses implications sur le potentiel foncier

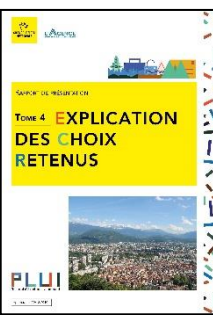
Tome 2



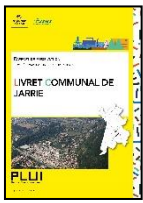
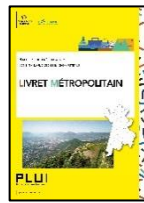
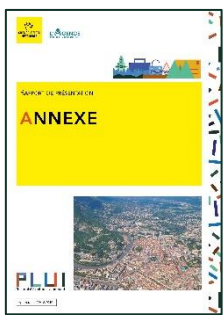
Tome 3



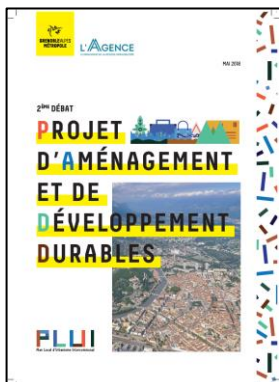
Tome 4



Annexe



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



Le **projet d'aménagement et de développement durables** est l'expression du projet de territoire.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

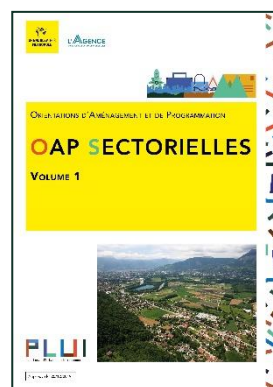
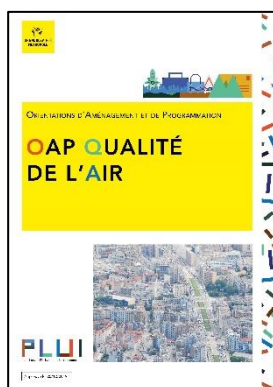
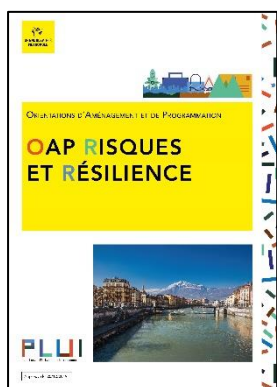
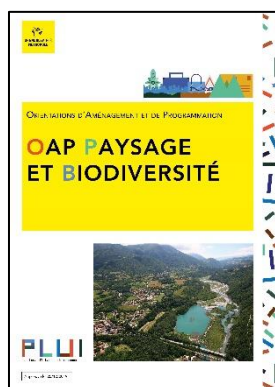
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **orientations d'aménagement et de programmation** comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PLUi comporte trois OAP thématiques :

- L'OAP Paysage et biodiversité
- L'OAP Risques et résilience
- L'OAP Qualité de l'Air

Le PLUi comporte également des **OAP sectorielles**.



4 volumes

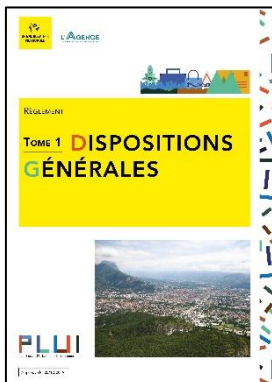
LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le **règlement écrit** précise l'ensemble des dispositions applicables aux zones délimitées au document graphique et aux outils définis au PLUi.

Le règlement écrit est constitué de sept tomes :

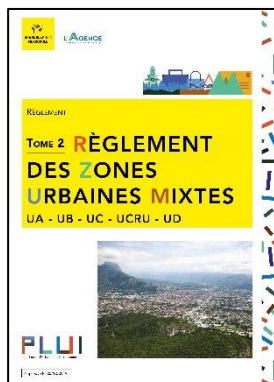
- Tome 1 : Dispositions générales constituées de 3 volumes :
 - Tome 1.1 : Règles communes et lexique
 - Tome 1.2. : Règlement des risques (Ce règlement est assorti de trois annexes informatives (cartes des hauteurs et vitesses maximales d'inondation du Drac, et les règlements PPRN et PPRI type).
 - Tome 1.3 : Règlement du patrimoine.
- Tome 2 : Règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UCRU, UD)
- Tome 3 : Règlement des zones 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, des servitudes de localisation des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, et conditions de desserte
- Tome 6.2 : Liste des emplacements réservés mixité sociale
- Tome 7 : Liste des éléments repérés au titre du patrimoine

Tome 1

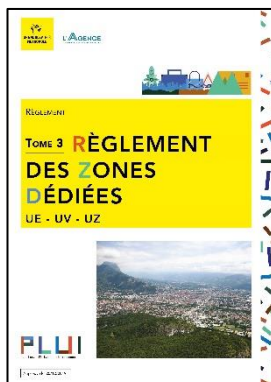


- 3 volumes

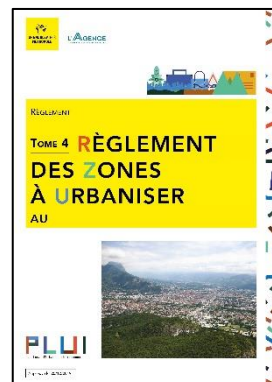
Tome 2



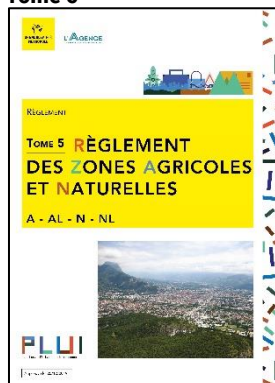
Tome 3



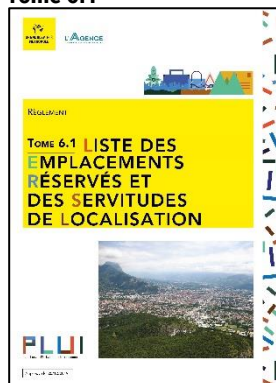
Tome 4



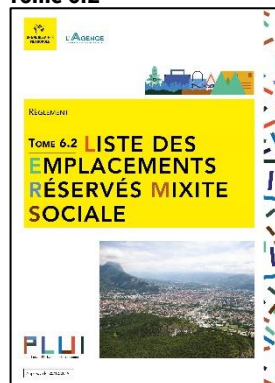
Tome 5



Tome 6.1



Tome 6.2



Tome 7

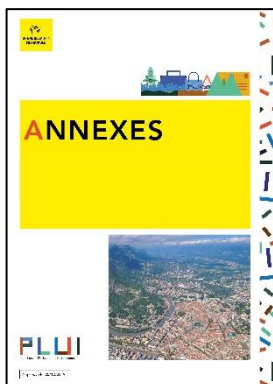


LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le **règlement graphique** est constitué de :

- A - le plan de zonage
- B.1 – le plan des risques naturels
- B.2 – le plan des risques anthropiques
- B.3 – le plan de prévention des pollutions
- C.1 – l’atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale
- C.2 – l’atlas de la mixité sociale
- D.1 – l’atlas des formes urbaines : implantations et emprises
- D.2 – l’atlas des formes urbaines : hauteurs
- E – l’atlas des périmètres d’intensification urbaine
- F.1 - le plan de l’OAP paysages et biodiversité
- F.2 - le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
- G.1 - l’atlas des OAP et secteurs de projet
- G.2 - secteurs de plan de masse
- H – l’atlas du stationnement
- J – l’atlas des emplacements réservés

LES ANNEXES



Les **annexes** regroupent un certain nombre d'informations qui s'imposent au PLUi.

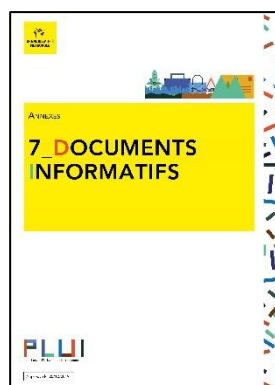
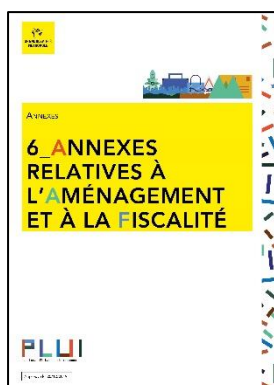
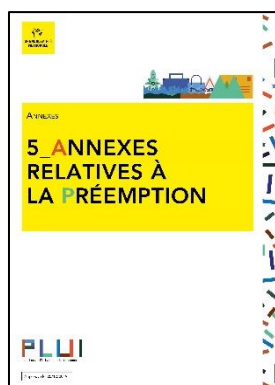
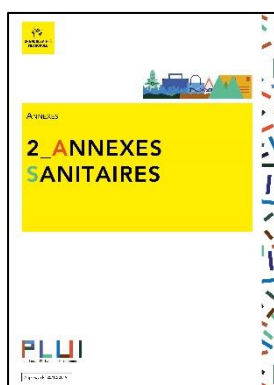
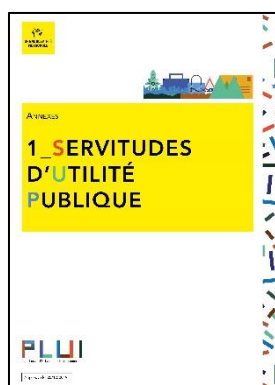
Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique (ex : Plan de Prévention des Risques (Inondations / Technologiques), monuments historiques, etc.).

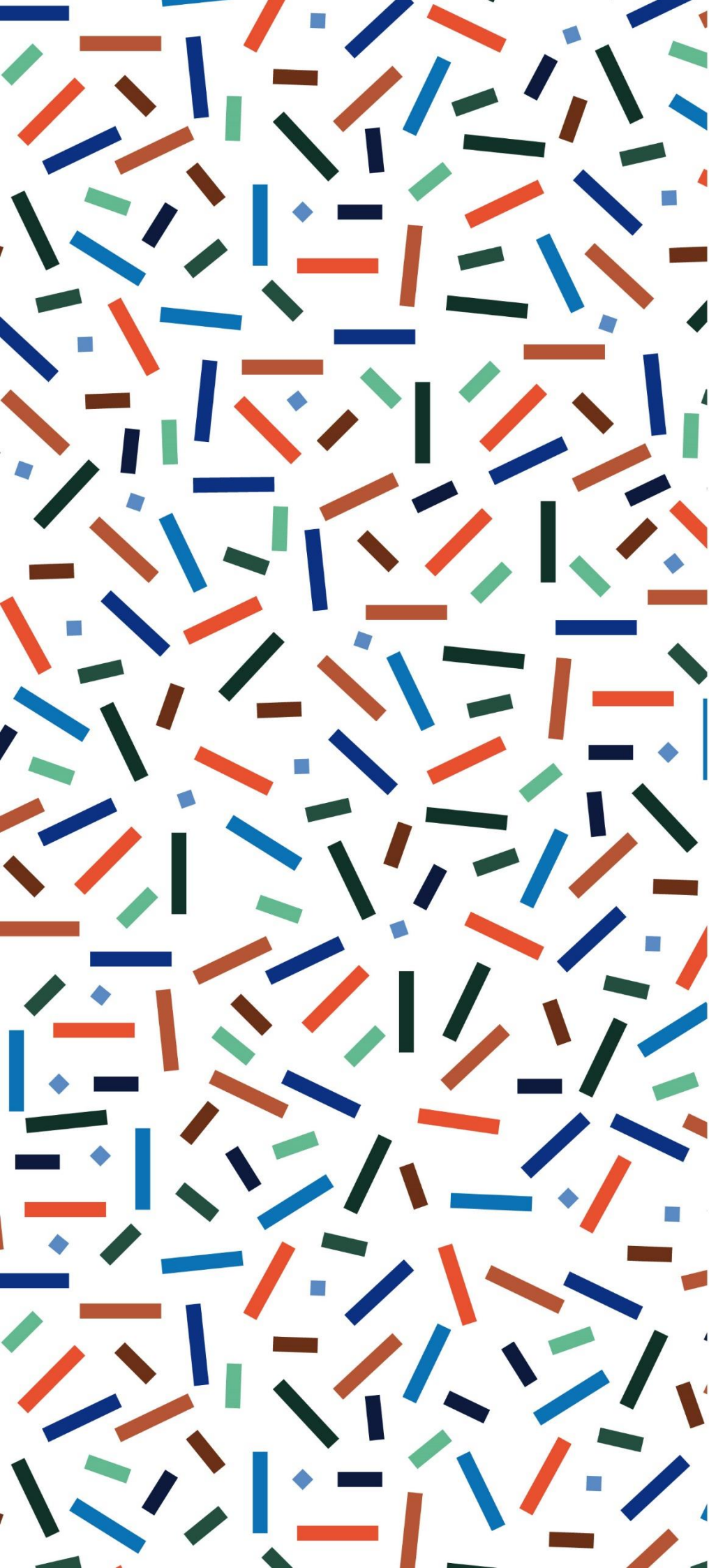
Elles contiennent d'autres informations complémentaires tels que les plans d'exposition aux bruits des aéroports, le risque de transports de matières dangereuses ; les forêts communales ou domaniales, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre..., ainsi que les périmètres particuliers tels que : Zones d'Aménagement Concerté, zones de préemption (ZAD et DPU), périmètre où un sursis à statuer s'applique, programmes d'aménagement d'ensemble, projet urbain partenarial...

Enfin, elles comprennent les annexes sanitaires : zonages d'assainissement, eaux pluviales, traitement des déchets...

Toutes les informations contenues dans les annexes du PLUi sont organisées en 7 parties :

- 1. Les servitudes d'utilité publique
- 2. Les annexes sanitaires
- 3. Les annexes relatives aux nuisances sonores
- 4. Les annexes relatives à l'environnement et à l'énergie
- 5. Les annexes relatives à la préemption
- 6. Les annexes relatives à l'aménagement et à la fiscalité
- 7. Les documents informatifs





L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

lametro.fr

Identité : www.studioplay.fr