



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

# Notice Explicative

## De la Procédure de Modification n°3

Volume 1 – Informations générales  
et procédures





## - PRÉAMBULE -

La notice explicative de la procédure a pour objectif de présenter la procédure de modification n°3 du PLUi. Elle tient lieu d'exposé des motifs des changements apportés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme.

La notice explicative est constituée de 3 volumes distincts :

- **Volume n°1 : Informations générales et procédure**  
Ce volume présente toutes les informations générales liées à la procédure de modification et notamment :
  - L'objet global de la modification ;
  - La liste des pièces du PLUi modifiées ;
  - Les informations liées au déroulement de la procédure.
  
- **Volume n°2 : Détail des modifications de portée métropolitaine**  
Ce volume présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.
  
- **Volume n°3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale**  
Ce volume présente, scindé en deux parties, commune par commune et de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent spécifiquement une commune membre de Grenoble-Alpes Métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées.

Les modifications des documents graphiques sont présentées dans la notice, toutefois, lorsque que cela est nécessaire pour une bonne lisibilité des modifications, les plans sont joints au dossier de modification.

## - SOMMAIRE -

<b>1_ Maître d'ouvrage.....</b>	<b>2</b>
<b>2_ Document d'Urbanisme en vigueur .....</b>	<b>2</b>
<b>3_ Objet de la modification .....</b>	<b>2</b>
<b>4_ Récapitulatif des pièces du PLUi modifiées .....</b>	<b>4</b>
<b>5_ Procédure de modification .....</b>	<b>6</b>
5_1_ Cadre législatif de la modification .....	6
5_2_ Déroulement de la procédure.....	6
<b>6_ Informations juridiques et administratives .....</b>	<b>7</b>

## 1\_Maître d'ouvrage

---



### Grenoble-Alpes Métropole

Le Forum  
3, Rue Malakoff – CS50053  
38031 GRENOBLE Cedex

Toute information peut être demandée auprès du **service Urbanisme PLUi** de Grenoble-Alpes Métropole (tél : 04 76 59 59 59).

## 2\_Document d'urbanisme en vigueur

---

Le projet de modification n°3 porte sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil métropolitain le 20 décembre 2019 et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :

- 6 mises à jour les 28 mai 2020, 1<sup>er</sup> mars 2021, 22 avril 2022, 10 mars 2023, 28 juillet 2023 et 8 mars 2024 ;
- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 ;
- Une modification n°1 approuvée le 16 décembre 2022 ;
- Une modification n°2 approuvée le 5 juillet 2024.

## 3\_Objet de la modification

---

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°3, s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD. Les modifications envisagées respectent les orientations stratégiques du PADD qui sont : la modération de la consommation de l'espace, l'attractivité économique, le renforcement de l'offre de logements sociaux, la protection du paysage et du patrimoine, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette volonté d'aller vers un PLUi bioclimatique repose sur des orientations et règles qui sont déjà présentes et opposables dans le PLUi approuvé. La modification n°3 du PLUi doit permettre de franchir une nouvelle marche avec de nouvelles dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique et de son atténuation

Ainsi, cette modification n°3 a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment bioclimatiques. Cette orientation s'inscrit dans le cadre des engagements pris par le conseil métropolitain le 28 avril 2023 pour intégrer dans le PLUi les engagements pris à l'issue des propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat.

Les évolutions portent notamment sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) thématique contextualisée, dédiée aux enjeux bioclimatiques, et sur le renforcement de certains éléments du règlement écrit, pour favoriser notamment la végétalisation en milieu urbain, l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'empreinte carbone des constructions. Le Plan Canopée, issu de la délibération cadre du 04 février 2022, se voit également traduit dans cette modification du PLUi par l'inscription complémentaire au patrimoine végétal d'un grand nombre d'arbres, constituant une nouvelle phase de prise en compte de l'arboretum métropolitain. Des démarches communales d'inventaire du patrimoine végétal et bâti viennent compléter les initiatives métropolitaines, et sont également traduites dans le document d'urbanisme.

### **La modification n°3 du PLUi a également pour objectif :**

- De renforcer la capacité du PLUi, pour certaines des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, à mettre en œuvre les objectifs du Plan Local de l'Habitat. Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale.
- De créer, modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixtes. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir, à traduire les orientations du projet et leur intégration dans l'environnement.
- De compléter les OAP thématiques « risques et résilience » et « qualité de l'air » d'éléments d'actualisation.
- De procéder à de multiples évolutions réglementaires. La majeure partie de ces modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Les évolutions réglementaires apportées dans la modification n° 3 du PLUi concernent notamment :

### **L'évolution du zonage et des indices**

Ces évolutions visent à adapter le zonage, notamment pour prendre en compte les évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet.

Ces modifications portent notamment sur des changements :

- au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée,
- de zones urbaines mixtes ou dédiées vers une zone agricole ou naturelle ,
- de zones urbaines mixtes vers une zone à urbaniser,
- de zones à urbaniser vers des zones naturelles et agricoles ou urbaines mixtes et dédiées,
- de reclassements entre zones urbaines mixtes et zones dédiées

Il est également envisagé la création d'une trame de constructibilité limitée sur des zones urbaines mixtes qui présentent une problématique de gestion des eaux pluviales.

Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone. De nouveaux indices sont déployés sur certaines communes :

- l'indice « m » en zone UD3 modifiant les règles d'implantation et de hauteurs ;
- un indice « î » assouplissant les conditions d'implantation des bureaux en complément des activités productives pour favoriser la densification de certaines zones d'activités stratégiques ;
- un indice « ô » permettant de réduire la densité des opérations sur les parcelles de moins de 4000 m<sup>2</sup> dans la zone de renouvellement urbain UCRU12 ;
- un indice « v1 » permettant l'implantation d'aires d'accueil des gens du voyage en zone UE3.

Ces modifications de zonage touchent le plus souvent des parties très localisées des territoires communaux et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroît de la Métropole.

### **Des modifications du règlement écrit**

Les modifications envisagées du règlement permettent essentiellement de préciser l'écriture réglementaire afin de répondre à des demandes d'évolutions, pour lever des ambiguïtés de compréhension de la règle, ou encore pour intégrer les évolutions législatives sur les sous-destinations. Les modifications envisagées portent notamment sur les règles concernant le patrimoine végétal, les implantations commerciales, les règles d'implantation, de gabarit, et les caractéristiques architecturales du bâti et des clôtures. De même, elles traduiront les nouvelles ambitions en matière bioclimatique (notamment préservation ou renforcement de la nature dans les espaces urbanisés pour assurer les conditions de leur rafraîchissement, renforcement de la décarbonation dans les nouvelles constructions ou dans les projets d'aménagement

Les modifications envisagées portent également sur le règlement des risques, notamment sur les règles concernant les constructions dans la pente et les bandes de précaution. De plus, le glossaire du règlement des risques est également modifié pour y ajouter la définition de transparence hydraulique.

Deux nouvelles zones sont créées : une zone AUA2, zone à urbaniser mixte de type UA2, et une zone UCRU12 de renouvellement urbain mixte. De plus, un secteur de taille et capacité d'accueil limitées NLv5 est ajouté dans la zone NL.

### Des modifications du règlement graphique

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans de zonage (A), des risques naturels (B1), de prévention des pollutions (B3), de la mixité fonctionnelle (C1), de la mixité sociale (C2), des formes urbaines (D1 et D2), des périmètres d'intensification urbaine (E), de l'OAP Paysage et biodiversité (F1), du patrimoine (F2), des OAP et secteurs de projet (G1), du stationnement (H), des emplacements réservés (J).

Un nouveau plan intitulé F3 est créé en lien avec l'OAP thématique bioclimatique.

### Des modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation

La prise en compte des études de projets ou l'abandon de projets conduisent notamment à créer ou supprimer de nouvelles OAP sectorielles et à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles existantes.

Les OAP thématiques « Risques et résilience » et « Qualité de l'air » seront mises à jour afin de prendre en compte les nouvelles connaissances en matières de risques naturels et de qualité de l'air.

### Des modifications de certaines annexes relatives aux risques.

Les nouvelles connaissances en matière de risques naturels conduisent à modifier notamment certaines cartes d'aléas annexées au PLUi.

Enfin, la prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°3 du PLUi. Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) et d'intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles nouvellement créées ou modifiées.

Les différents points de modification sont présentés de manière exhaustive et détaillés dans les volumes n°2 et n°3 de la notice explicative de la procédure et les annexes.

## 4\_Récapitulatif des pièces du PLUi modifiées

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

Ces modifications apparaissent dans la notice et dans les documents modifiés.

Pour les documents graphiques, les modifications avant/après sont présentées uniquement dans la notice, sauf lorsque la lisibilité des documents nécessite une reproduction à plus grande échelle. Dans ce cas, les plans sont annexés au dossier de modification (plans B1, B3, F2, F3).

Les pièces suivantes du PLUi sont modifiées ou créées :

#### • RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Tome 3 – Évaluation Environnementale
- Tome 3.3 – Évaluation Environnementale – Rapport environnemental de la modification n°3 du PLUi
- Tome 4 – Explications des choix retenus – Livret métropolitain
- Tome 4 – Explications des choix retenus – Livrets communaux des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Champagnier, Corenc, Échiroles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbeys, Jarrie, La Tronche, Le Fontanil-Cornillon, Le Gua, Le Pont-de-Claix, Meylan, Montchaboud, Murianette, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Saint-Égrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif et Vizille.

- Tome 5 – Notices explicatives des procédures d'évolution du PLUi – Notice explicative de la modification n°3 (volumes 1, 2 et 3)

## • 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

## • RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- A – Plan de zonage
- B1 – Plan des risques naturels
- 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, écologique et paysager (4 Volumes)
- F3 – Plan de l'OAP Bioclimatique
- G1 – Atlas des OAP et secteurs de projet
- H – Atlas du stationnement
- J – Atlas des emplacements réservés (Tome 1 et 2)

## • 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

## • ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

- OAP thématique Risques et résilience
- OAP thématique Qualité de l'air
- OAP thématique Bioclimatique

## • ANNEXES

- Sommaire des annexes
- Annexe 7B – Cartes d'aléas des communes de Bresson, Champ-sur-Drac, Jarrie, Le Gua, Miribel-Lanchâtre, Saint-Paul-de-Varces, Vaulnaveys-le-Haut et Venon ainsi que le rapport explicatif « modification des aléas du PLUi de 2019 »

- Annexe 7G - Rapports relatifs aux bandes de précaution

## 5\_Procédure de modification

---

### 5\_1\_Cadre législatif de la modification

La présente procédure de modification n°3 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 Durable ;
- 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.

### 5\_2\_Déroulement de la procédure

#### • 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 L.103-2 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°3 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°1DL230772 du Conseil Métropolitain en date du 22 décembre 2023. Elle s'est ensuite déroulée du 2 avril au 28 mai 2024.

Le bilan de la concertation préalable à la modification n°3 du PLUi a été approuvé par la délibération n°1DL240180 du Conseil Métropolitain en date du 5 juillet 2024.

#### • Prescription de la modification

La procédure de modification n°3 a été engagée par arrêté n°1AR240126 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 21 août 2024.

#### • Notification du projet de modification et avis

Le projet de modification n°3 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 sont joints au dossier d'enquête publique.

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, joint également au dossier d'enquête publique.

## • Enquête publique

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de l'enquête publique de la modification n°3 sont définies par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole. Une information du public est assurée par un avis publié dans la presse, par voie dématérialisée et par voie d'affichage.

À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

## 6 Informations juridiques et administratives

---

Extrait des textes réglementaires en vigueur.

### Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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

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.

Article L153-38

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

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Versions

Article L153-39

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

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Versions

Liens relatifs

Article L153-40

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

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Versions

Liens relatifs

Article L153-40-1

Créé par la LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 113

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

### **Sous-section 1 : Modification de droit commun**

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - 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

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

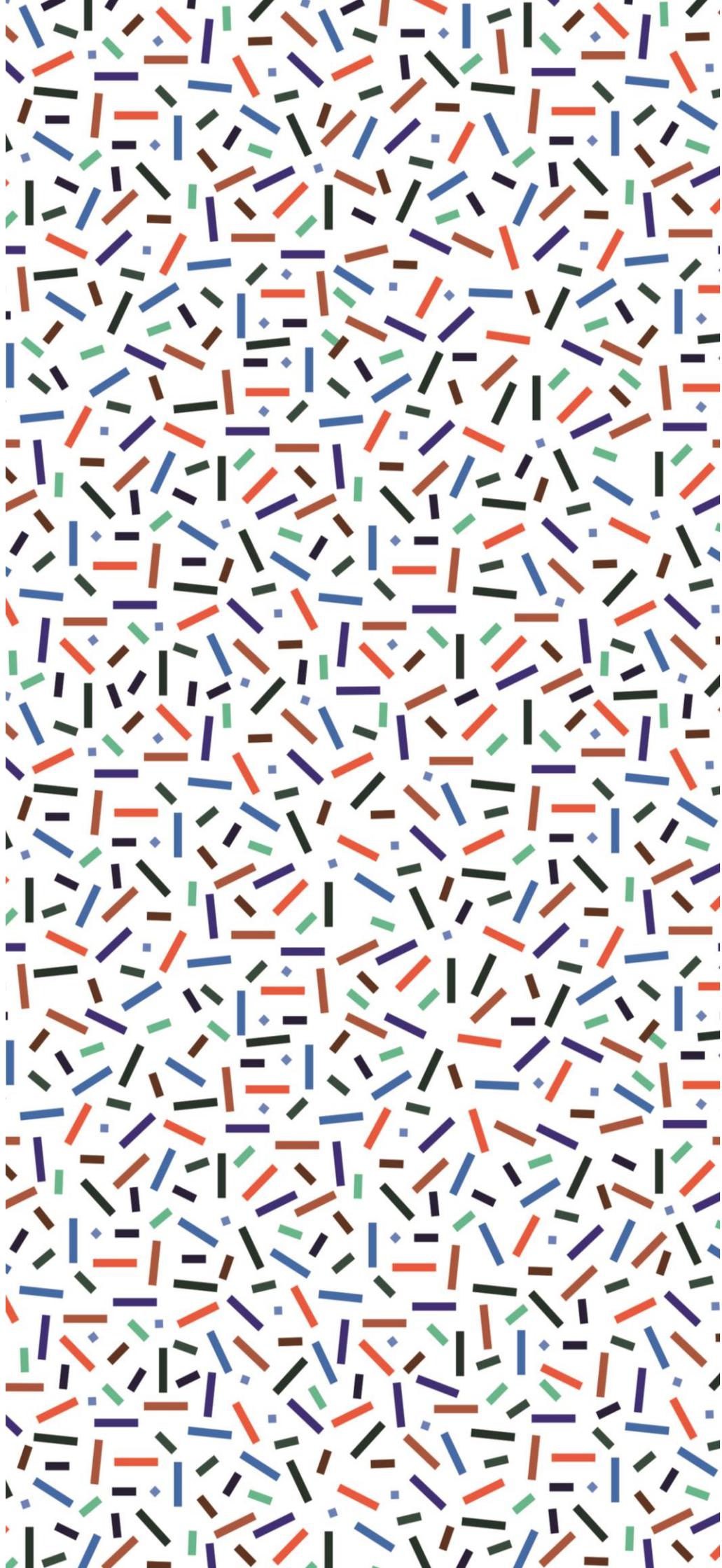
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération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

Article L153-48

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

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.





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

**grenoblealpesmetropole.fr**

Identité : [www.studioplay.fr](http://www.studioplay.fr)