

Conseil Municipal du 17 décembre 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

An aerial photograph of the city of Grenoble, France. The city is built on a valley floor, with the Isère river winding through it. The surrounding area is dominated by steep, forested mountains. The city center is densely packed with buildings, and the river is a prominent feature in the foreground.

APPLICATION DU PLUI SUR GRENOBLE ET AVIS DE LA VILLE SUR LE PLUI ARRÊTÉ

LE PLUI APPLIQUÉ À GRENOBLE

ZOOM SUR GRENOBLE

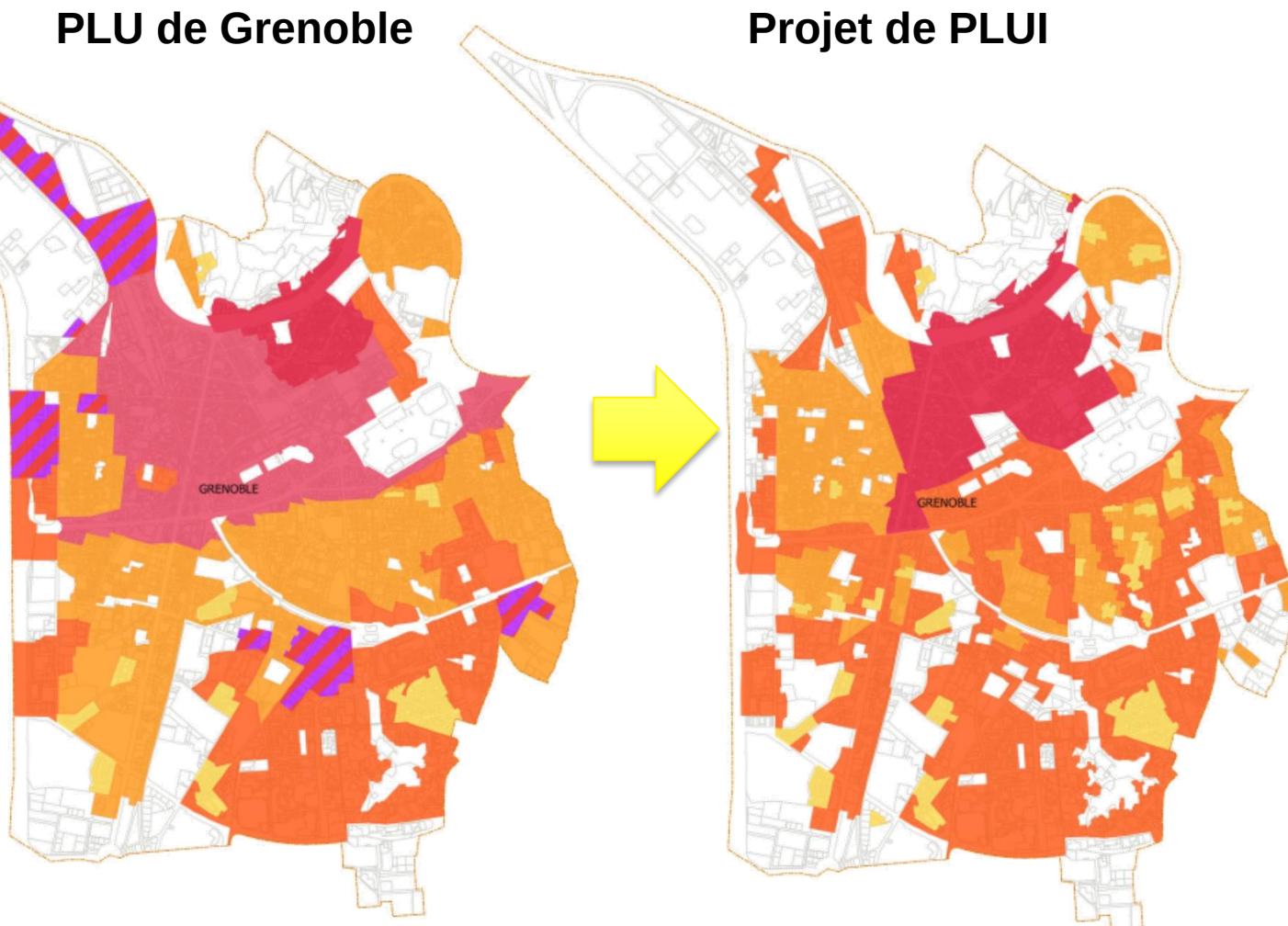
ZONES MIXTES (UA, UB, UC, UD)



PLU de Grenoble

Projet de PLUI

- Centre ancien (UA)
- Extension du centre ancien (UMB)
- Zone de faubourgs UB
- Zone grands ensembles modernes UC
- Zone pavillonnaire (UD)
- Zone mixte à dominante économique (UEC)



➤ Un zonage affiné pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire

ZOOM SUR GRENOBLE

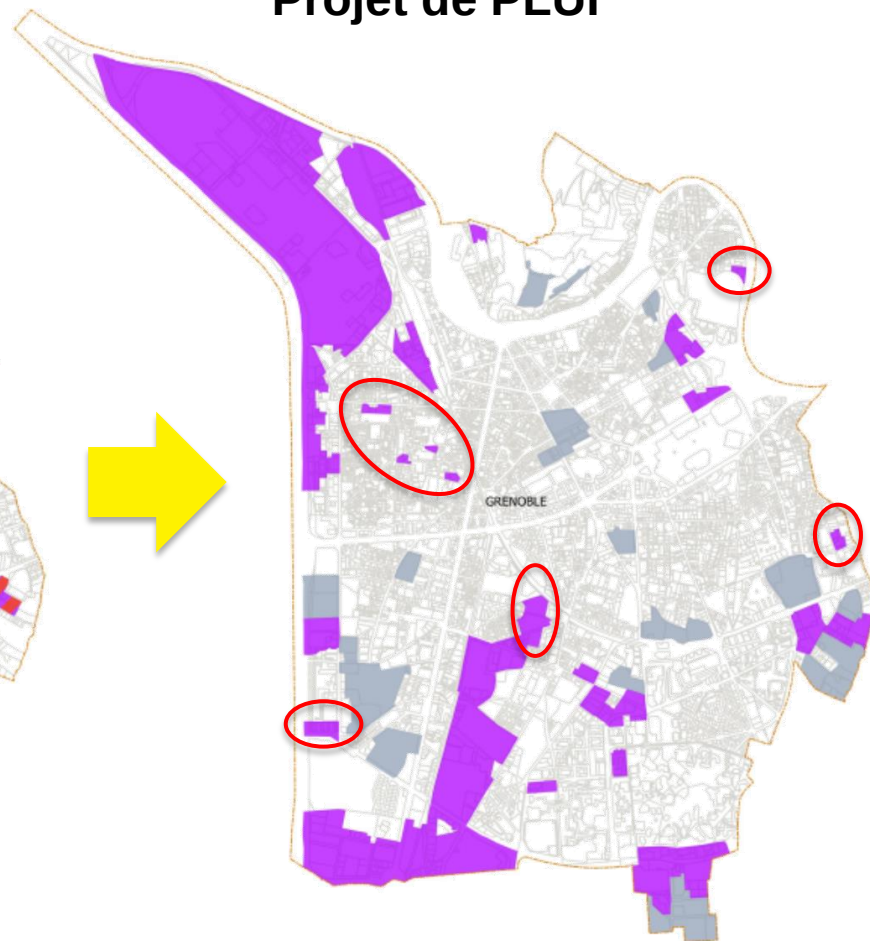
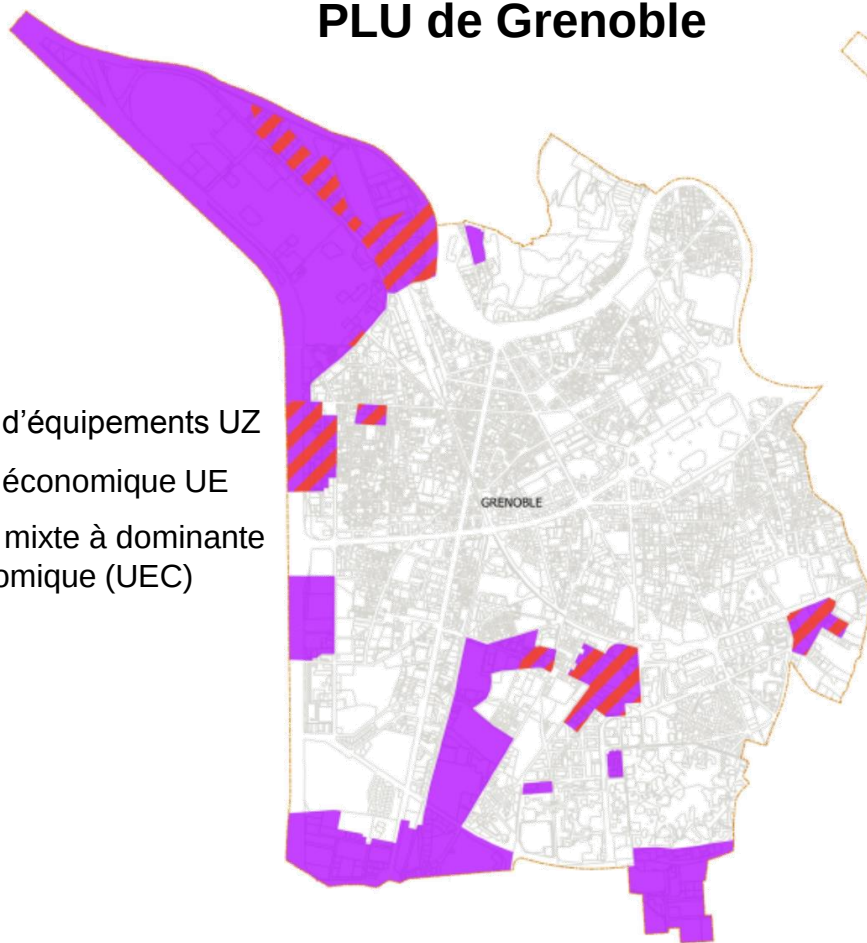
ZONES ÉCO (UE) ET D'ÉQUIPEMENTS (UZ)



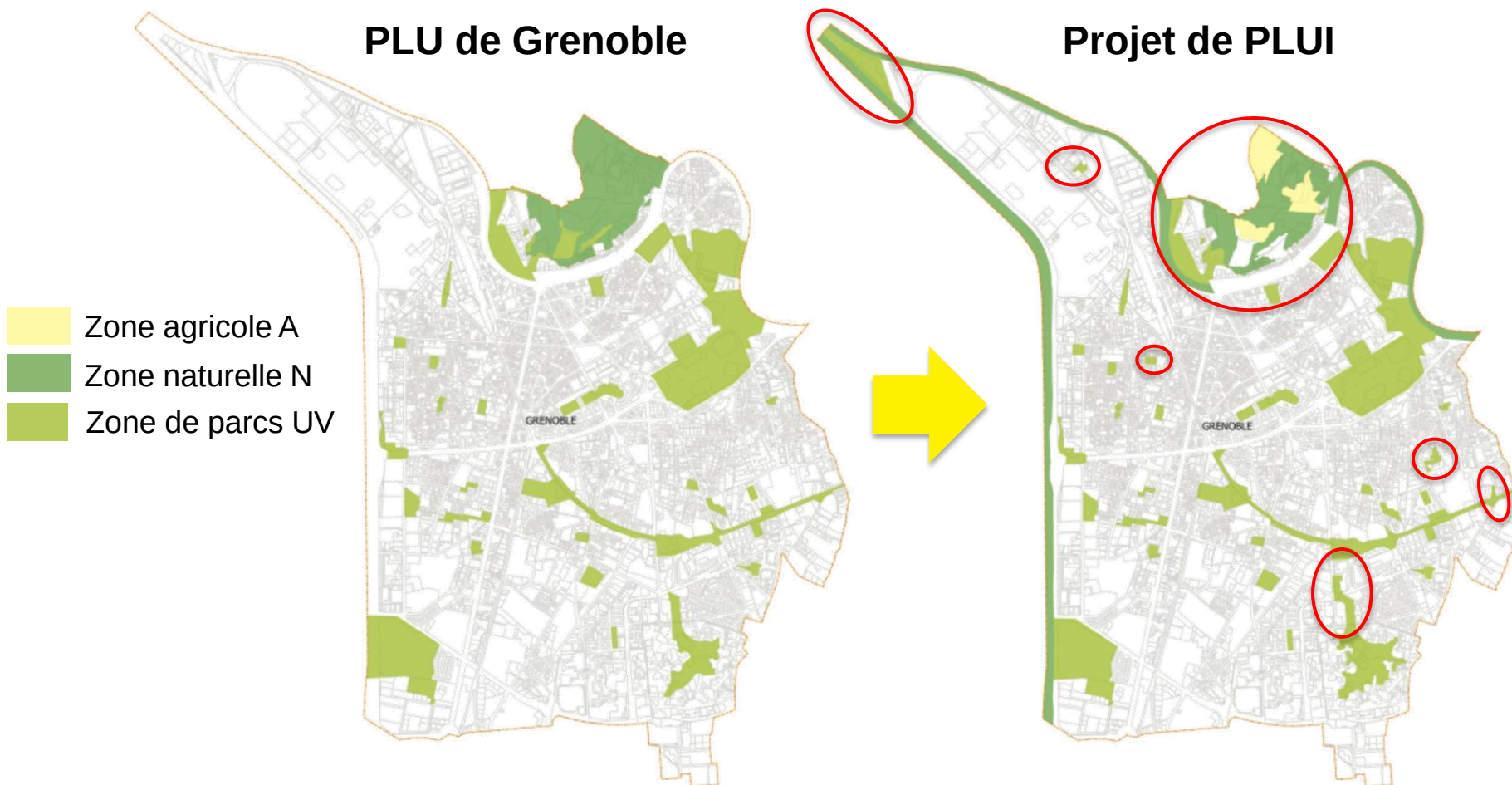
PLU de Grenoble

Projet de PLUI

- Zone d'équipements UZ
- Zone économique UE
- Zone mixte à dominante économique (UEC)



- **Suppression de la zone mixte (UEC)**
- **Création de petites zones dédiées aux activités économiques dans les tissus de faubourgs**

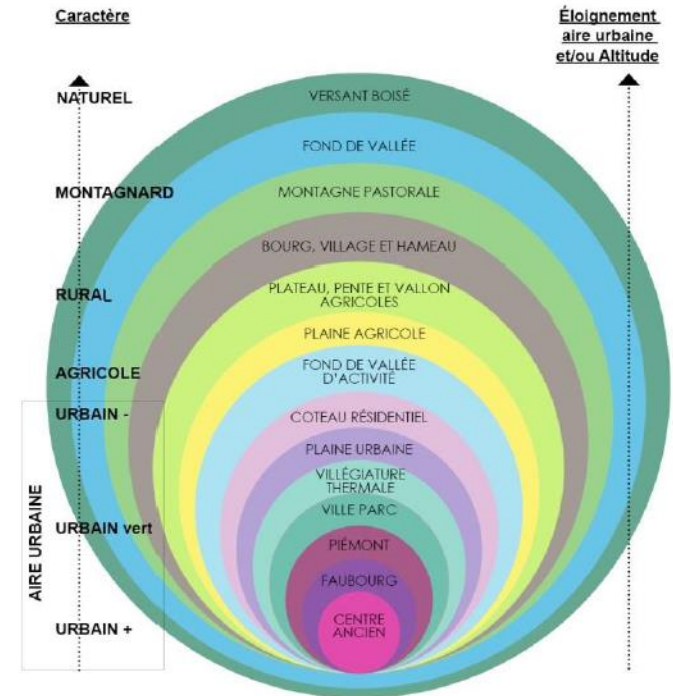
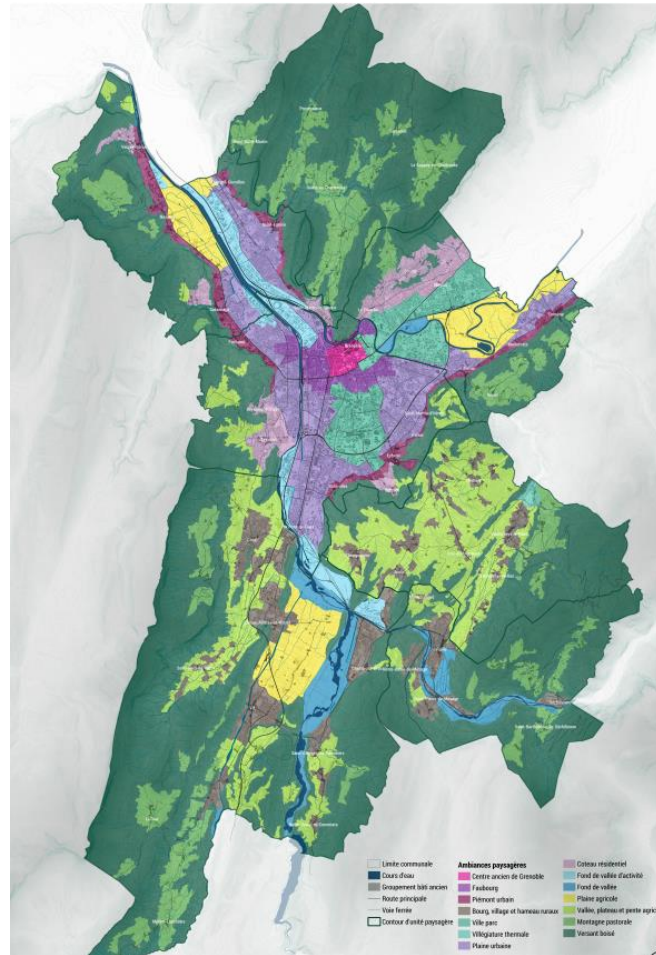


- Ajout de nouvelles zones de parc (UV)
- Instauration de zones agricoles (A) sur la Bastille

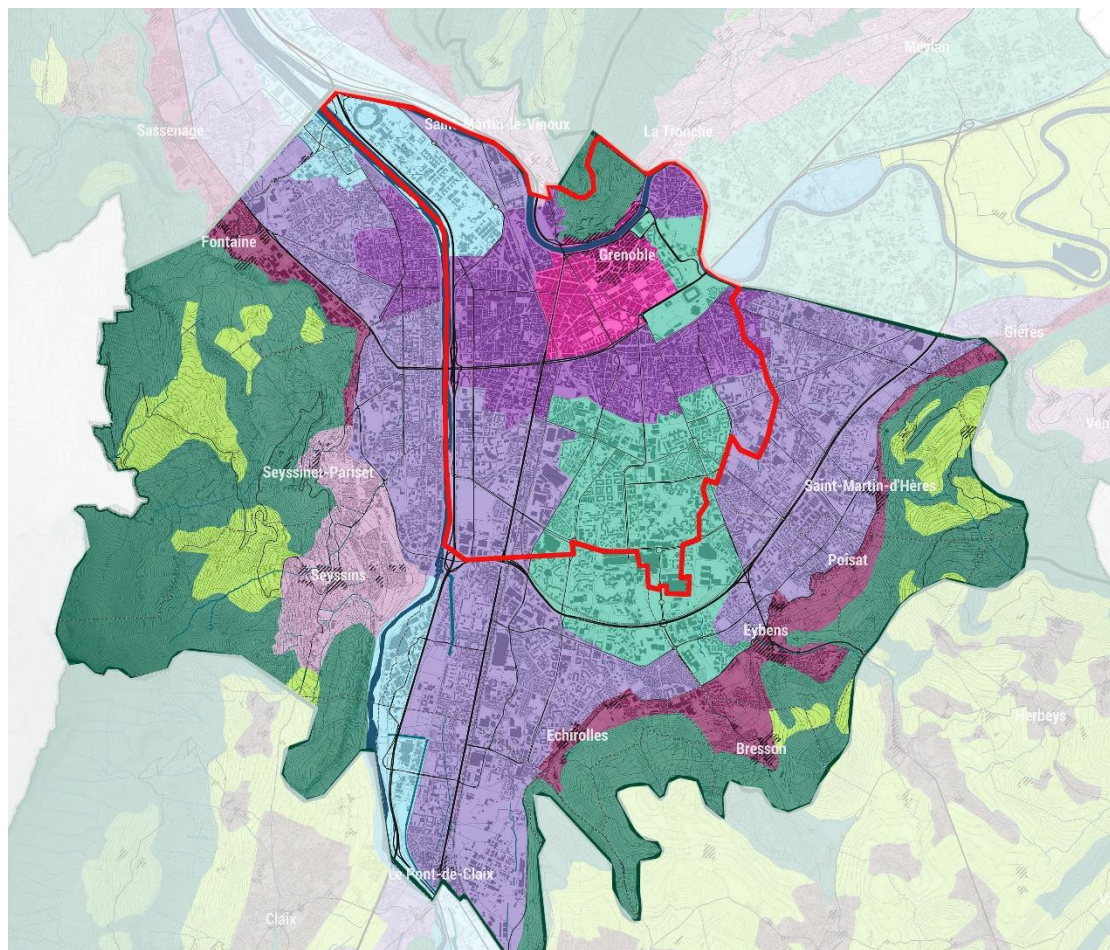
1 métropole de
49 communes

14 ambiances

7 Carnets de
Paysage



Les ambiances selon le gradient de naturalité



9 ambiances

dont 6 sur Grenoble



Centre ancien



Faubourg



Piémont



Coteau résidentiel



Plaine urbaine



Ville Parc



Fond de vallée d'activité



Plateau agricole



Versant boisé

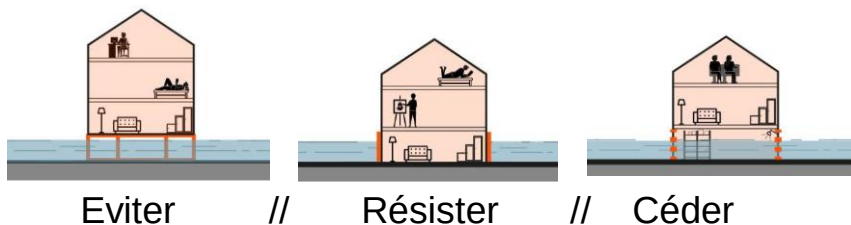
➤ Des périmètres d'ambiances pour révéler les singularités du territoire

RISQUE ET RESILIENCE

➤ principes d'organisation du territoire



➤ principes constructifs



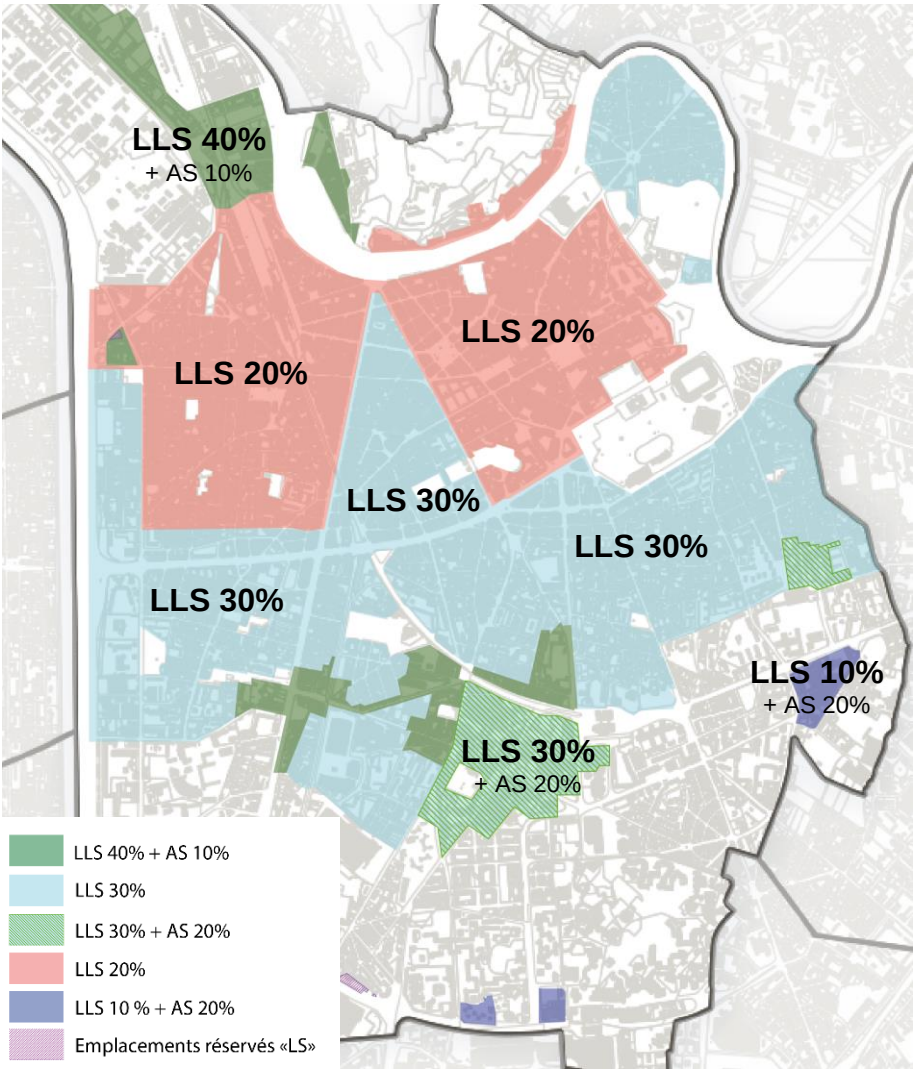
QUALITE DE L'AIR

➤ Repérage des secteurs impactés

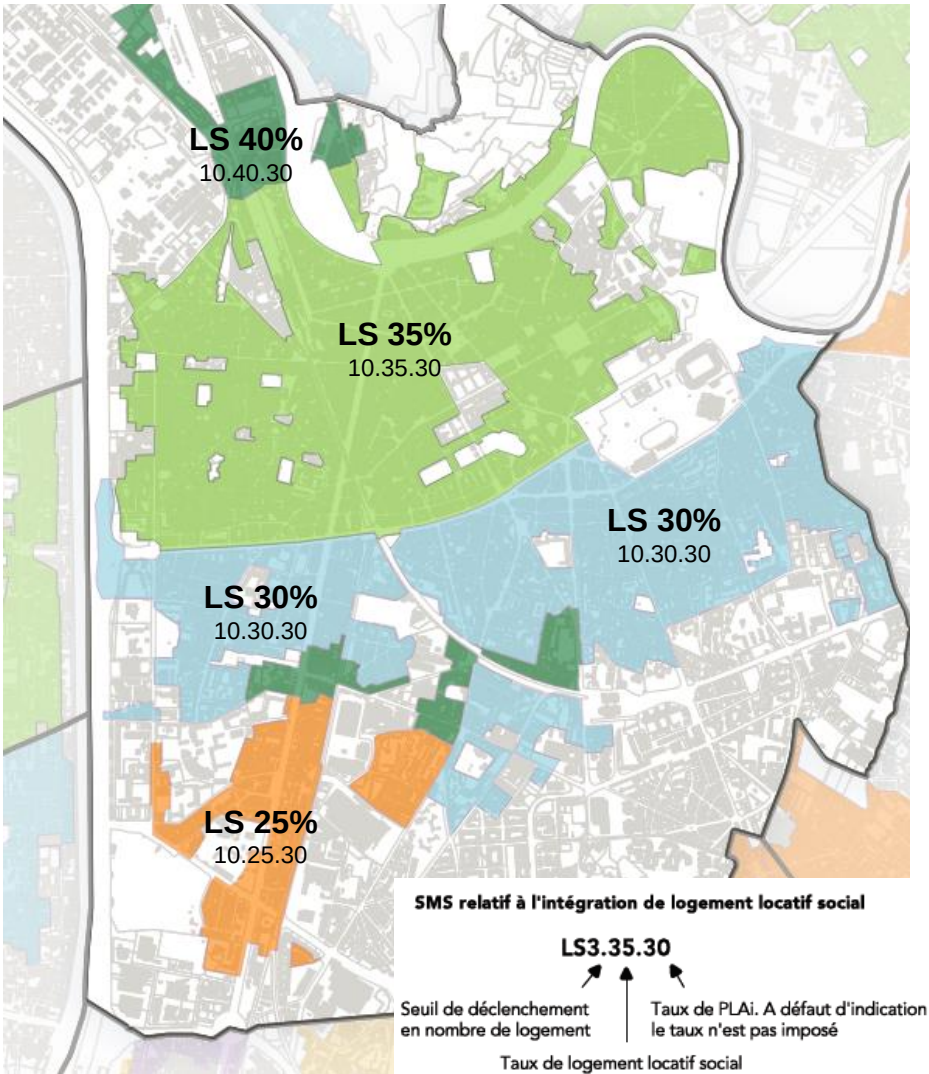




PLU de Grenoble



Projet de PLUI arrêté

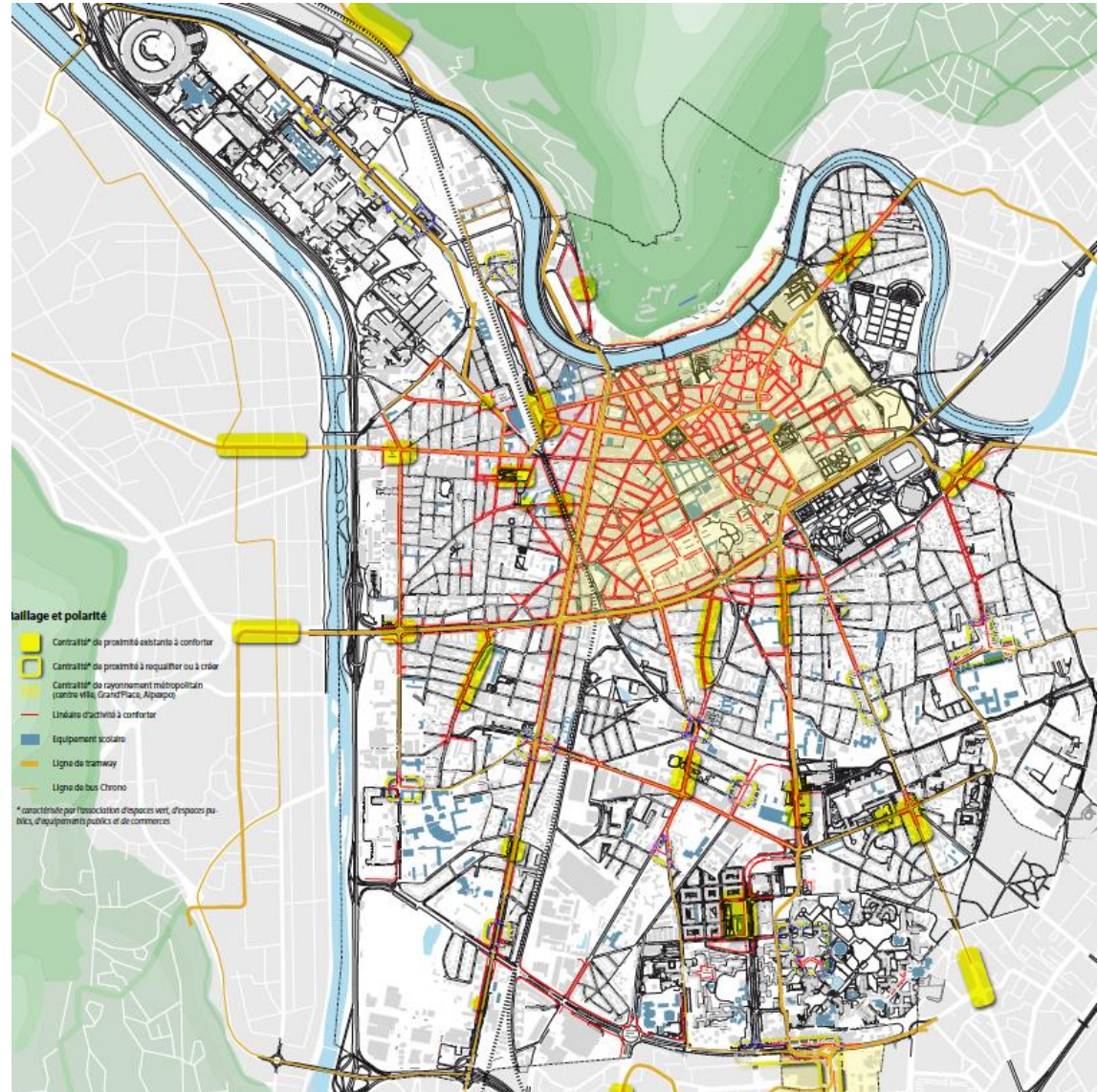


2/ ZOOM SUR GRENOBLE

PRINCIPES D'ENCADREMENT DU COMMERCE



- Des principes issus du Projet de Ville de Grenoble
- Des outils innovants :
 - Centralité Urbaine Commerciale
 - Linéaires commerciaux



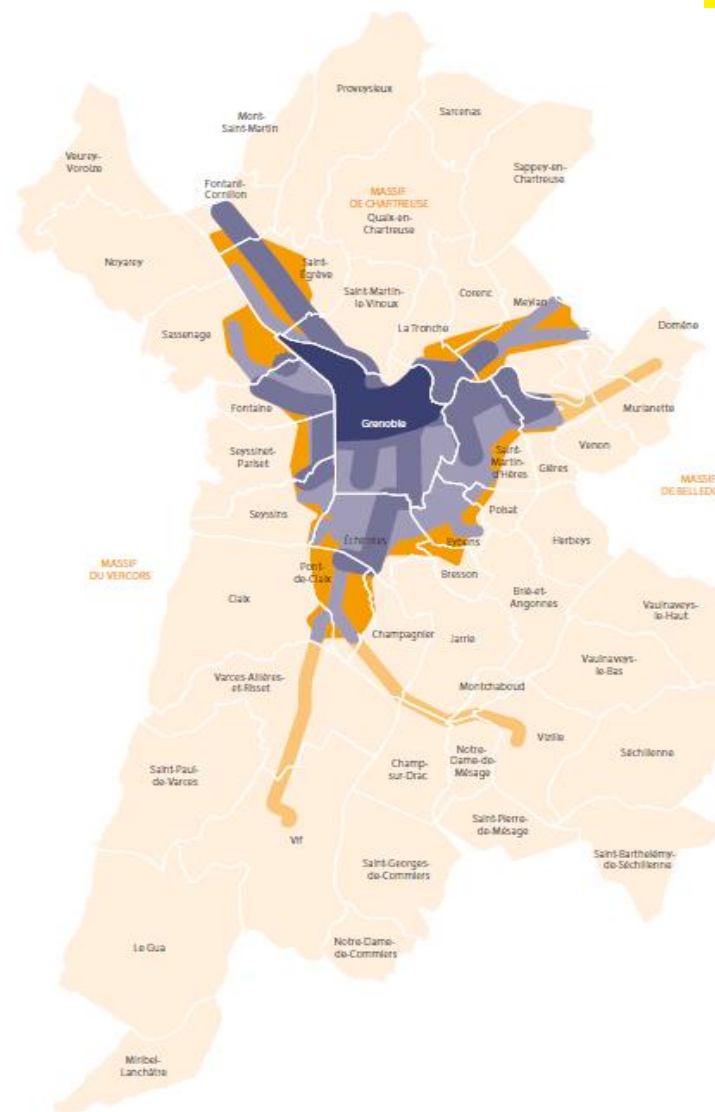
← Qualité de la desserte TC →

↑ Densité ↓

	Périmètre « Tram + gares » 500m autour des stations tramways et des principales gares	Périmètre « Réseaux structurants TC et cycles » 200m autour des arrêts de TC et des axes structurants cycles	Zones éloignées des réseaux structurants TC et cycles
Centre-ville élargi de Grenoble	Zone S1	Non concerné	Non concerné
Reste du cœur métropolitain	Zone S2	Zone S3	Zone S4
Territoires périurbains, ruraux et montagnards	Non concerné	Zone S5	Zone S6

Stationnement cycle :

- Doublement des surfaces de stationnement cycles





Avis de la ville de Grenoble sur le Projet de PLUi arrêté

deux parties :

1. **Avis formel de la ville de Grenoble**
2. **Annexe technique** qui pointe les demandes de modifications des pièces écrites et graphiques du PLUi arrêté



1/ réduire les impacts du développement urbain sur l'environnement et anticiper les changements climatiques

- Préservation des espaces naturels et agricoles (positif mais à élargir)
- Encouragement des mobilités décarbonées (dans la lignée du PDU)
- Renforcement des objectifs environnementaux sur les constructions (à conforter et poursuivre)

2/ Améliorer la qualité de vie des habitants

- OAP Qualité de l'Air pour une planification en faveur de la santé (positif mais à renforcer)
- Prise en compte du risque améliorée avec développement du concept de résilience

3/ Agir en faveur de la mixité

- Répartition rééquilibrée de l'effort de production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville et de la Métropole
- Diversification des typologies de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Confortement de la mixité fonctionnelle, propice au vivre ensemble

4 / Garantir le dynamisme économique

- Sanctuarisation et valorisation des grands sites économiques
- Maintien de l'activité en cœur de ville / soutien du commerce à toutes ses échelles
- Préservation de l'avenir (secteurs de PAPA)

5/ Mettre en valeur les spécificités du territoire grenoblois

- Meilleure contextualisation des projets (refonte du zonage, OAP paysage)



- **La Ville se félicite de la qualité du dossier de PLUi arrêté.**
Ce document permet d'inscrire l'ensemble du territoire métropolitain dans une démarche cohérente de transition urbaine et environnementale.
- **Avis favorable sur l'ensemble du dossier du PLUi.**
- **La Ville tient à saluer tout particulièrement les points suivants du dossier :**
 - l'intégration dans le dossier d'une OAP concernant la qualité de l'air qui permettra de renforcer l'action des collectivités face à ce problème environnemental et sanitaire majeur dans l'agglomération ;
 - l'intégration d'une OAP paysage et biodiversité qui permettra de s'assurer du respect des ambiances paysagères, de la faune et de la flore dans les projets d'aménagement et de construction ;
 - le travail mené concernant l'encadrement de l'intégration des nouvelles constructions dans les différents secteurs de la ville prenant mieux en compte le respect des paysages et celui des tissus urbains préexistants avec notamment des hauteurs limitées (maximum 32 mètres à Grenoble) ;
 - la généralisation sur toute la Métropole des normes thermiques RT 2012 – 20% déjà en vigueur à Grenoble depuis 2014 ;
 - l'ambition portée concernant la redynamisation économique et commerciale de l'agglomération, du centre-ville Grenoblois ainsi que de ses centralités de quartier ;
 - l'articulation fine et volontaire avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) notamment concernant les normes de stationnement automobile et cycles permettant d'accentuer le report modal et la priorisation des moyens de déplacement propres et actifs ;



DOCUMENT	REMARQUES
Règlement écrit	62 remarques formulées : • caractéristique urbaine et architecturale : Demande d'ajustements et de clarifications • Energie et performance énergétique : demande de précisions • Rénovation thermique des constructions repérée au titre du patrimoine : harmonisation
Plan de zonage	24 (adaptations zone UD2 / UC1 / UA1)
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	5 (ajustement des périmètres et surf. maxi des CUC)
Atlas des formes urbaines - Implantations	9
Atlas des formes urbaines - hauteurs	3
Atlas des périmètre d'intensifications Urbaines	12 (en lien avec demande de modification de zonage)
Atlas des emplacements réservés	1
Plan de l'OAP Paysage et Biodiversité	10 (ajustement des périmètres d'ambiance paysagère)