

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTAINE

MODIFICATION SIMPLIFIE N°2

Mai
2017

NOTICE EXPLICATIVE DE LA PROCEDURE
> DOSSIER D'APPROBATION

VF
DMA

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Métropolitain
approuvant la modification simplifiée
n°2 du PLU en date du : 19 Mai 2017

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	3
2. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	3
3. TRANSFERT DE LA COMPETENCE « DOCUMENT D'URBANISME »	3
4. CADRE LEGISLATIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
5. MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	4
6. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	4
1. DETAIL ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES	6
1. LES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	6
1.1. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du PLU de Fontaine	6
1.2. Présentation des trois erreurs matérielles identifiées.....	7
2. EVOLUTIONS PROPOSEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2.....	8
2. CONCLUSION	8
ANNEXES AU DOSSIER	9

PREAMBULE

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la commune de Fontaine, engage une seconde procédure de modification simplifiée du PLU communal. Cette première partie précise les coordonnées du maître d'ouvrage et présente la procédure envisagée, l'historique du document d'urbanisme en vigueur et les objectifs poursuivis dans le cadre de cette modification simplifiée.

1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Grenoble-Alpes Métropole

3 Rue Malakoff, 38000 Grenoble

En lien avec la **Ville de Fontaine**

89 Mail Marcel Cachin, 38600 Fontaine

Référents techniques du projet :

Béatrice Marcellin,

> Service urbanisme Ville de Fontaine

Tel : 04 76 28 76 34

urbanisme@ville-fontaine.fr

Elsa RIPERT

> Référente communale Grenoble-Alpes Métropole

Grenoble-Alpes Métropole

Tel : 04 76 59 59 59

2. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Fontaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2006. Le document avait été partiellement annulé le 19 novembre 2009 (suppression de l'ER n°4 ainsi que du cheminement piétons / cycles au droit de la parcelle 000AB43). Il a, depuis, fait l'objet :

- D'une première modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2011. Cette procédure a été annulée par décision du tribunal administratif du 10 octobre 2013, notifiée à la commune le 14 octobre 2013.
- D'une première modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012.
- D'une seconde modification, approuvée par délibération du Conseil métropolitain en date du 27 mai 2016 après avis favorable du Conseil municipal le 25 avril 2016.

Aujourd'hui, en attente de l'approbation du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), des modifications du PLU de Fontaine s'avèrent nécessaires pour permettre la correction de trois erreurs matérielles identifiées, suite à l'approbation de la modification n°2, dans la légende du document graphique.

3. Transfert de la compétence « document d'urbanisme »

Depuis le 1er janvier 2015, Grenoble-Alpes-Métropole exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ». Cependant, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et autres documents d'urbanisme continuent de s'appliquer sur les territoires communaux, jusqu'à approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Durant cette période transitoire, les documents d'urbanisme existants peuvent évoluer par des procédures de modification ou de mise en compatibilité, sous maîtrise d'ouvrage de la métropole. Pour l'ensemble de ces procédures, tous les actes et délibérations relèvent désormais du Président et du Conseil Métropolitain.

En parallèle, le 6 novembre 2015, la Métropole a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. À son approbation prévue courant 2019, le PLUi se substituera aux PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu des 49 communes de la Métropole.

4. Cadre législatif de la modification simplifiée (article L153-45 du CU)

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est réalisée en application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme dans sa nouvelle rédaction issue de l'ordonnance du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme).

La procédure de modification simplifiée est, en l'occurrence, parfaitement adaptée dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle du PLU. Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative. Cette note de présentation de la procédure comporte une annexe qui récapitule les changements graphiques.

➤ **La procédure a été engagée par arrêté n° 2016-236 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 06 janvier 2017.**

5. Mise à disposition du public (article L153-47 du CU)

Les modalités de mise à disposition du dossier au public, de la modification simplifiée, ont été définies par délibération du Conseil Métropolitain en date du 03 février 2017.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

➤ **Cette mise à disposition se déroulera du 01 au 31 mars 2017 inclus.**

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil Métropolitain tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée après l'avis du Conseil Municipal de la commune de Fontaine.

6. Objet de la modification

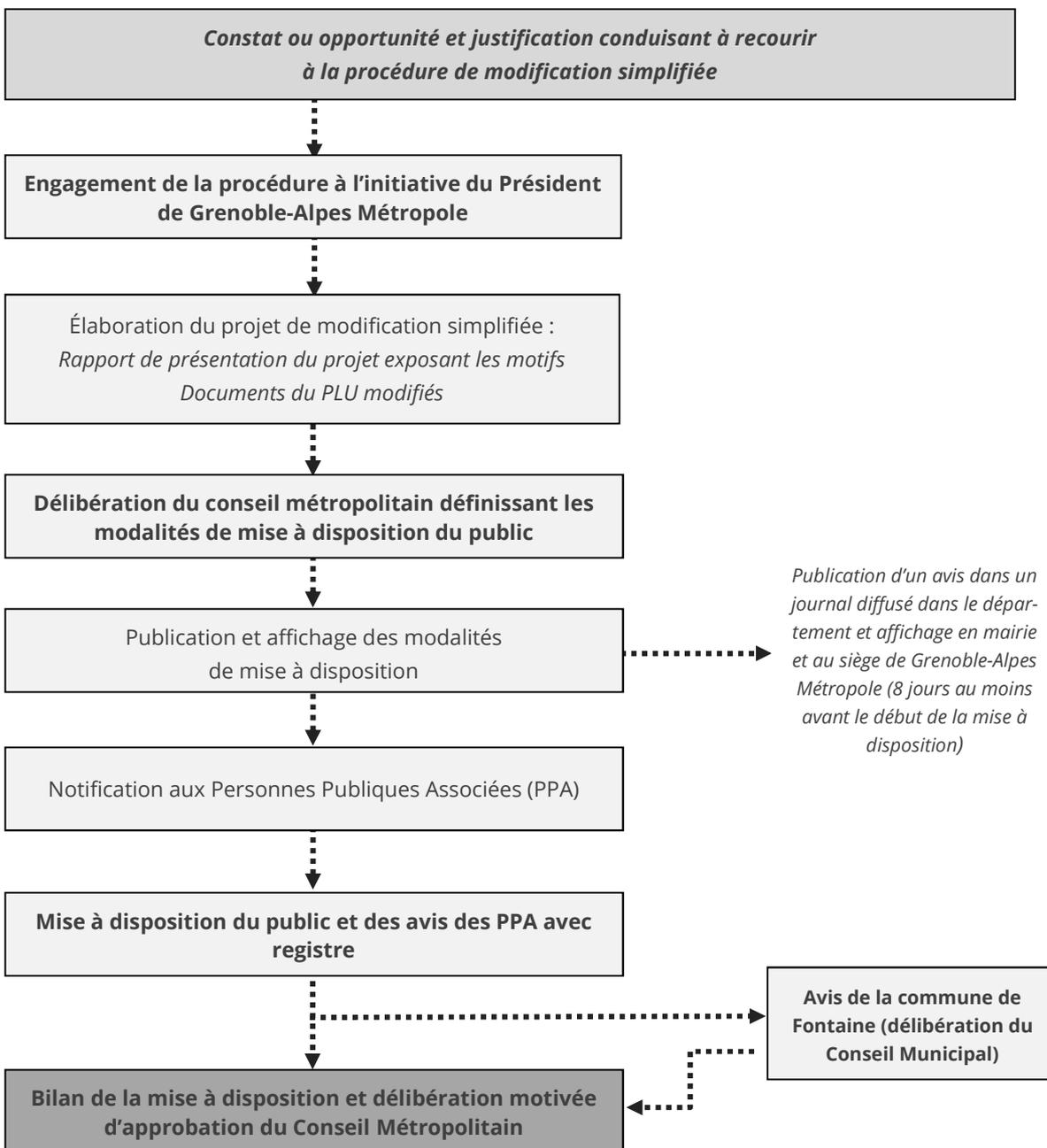
Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur la rectification des trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique, suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU de Fontaine. Elles concernent les points suivants :

- Suppression de la mention « COS minimum : 1 » pour la zone UA3,
- Suppression de la mention « COS minimum : 1,5 » pour la zone UA4,
- Rectification de la hauteur maximale autorisée pour la zone UA4 (« R+4+combles » en remplacement de « R+3+combles »).

La procédure de modification mentionnée à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme est justifiée par le fait que la procédure est **nécessaire uniquement pour corriger une erreur matérielle identifiée dans la légende du document graphique**. Elle ne vient pas faire évoluer les règlements écrits et graphiques du PLU.

La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la procédure de modification simplifiée.

Schéma explicatif de la procédure de modification simplifiée du PLU



L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. DETAIL ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Grenoble-Alpes-Métropole souhaite engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Fontaine, selon la procédure définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur la rectification des trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique du PLU de Fontaine.

1. Les motifs du projet de modification simplifiée n°2

1.1. Rappel des objectifs de la procédure de modification n°2 du Plu de Fontaine approuvée le 27 mai 2016

Pour rappel, en 2015, Grenoble-Alpes Métropole, en lien étroit avec la commune de Fontaine, a conduit une seconde procédure de modification du document d'urbanisme communal (PLU de la commune de Fontaine), dans le double objectif de :

1. Mettre en cohérence son document d'urbanisme pour :
 - Prendre en compte l'annulation partielle du PLU approuvé en 2006, en date du 19 novembre 2009, qui entraîne, de fait, la suppression de l'ER n°4 et de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement « piétons / cycles » au droit de la parcelle 000 AB 43.
 - Prendre en compte l'annulation de la première modification du PLU, par décision du tribunal administratif du 10 octobre 2013, notifiée à la commune le 14 octobre 2013.

2. Engager la réalisation de projets (logements, commerces et équipements) nécessitant un cadre réglementaire actualisé :
 - Évolution du zonage à l'angle du Boulevard Joliot Curie et de la Rue de la Liberté.
 - Évolution du zonage à l'angle de la Place Louis Maisonnat et de la Rue Saint-Nizier.
 - Suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n°5 destiné initialement à la réalisation d'un nouvel accès piétons au parc Jean Moulin.
 - Suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n° 7 destiné initialement à la réalisation d'un groupe scolaire
 - Création d'un nouvel Emplacement réservé (ER) n° 11 destiné à la réalisation d'un groupe scolaire.

Cette modification a été approuvée par le Conseil Métropolitain en date du 27 mai 2016, après avis favorable du Conseil municipal le 25 avril 2016.

Dans le cadre de la prise en compte de l'annulation par le tribunal administratif de la modification n°1 du PLU, **la modification n°2 visait notamment à supprimer toutes mentions des COS mini**, préalablement instaurés pour les zones UA3 et UA4 pour permettre la densification le long d'axes empruntés par les TC, **dans les règlements écrits et le document graphique du PLU.**

L'enquête publique concernant la procédure de modification n°2 s'est déroulée du 21 septembre au 23 octobre 2015.

1.2. Présentation des trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique après approbation de la modification n°2 du PLU

Le document graphique modifié, joint au dossier d'enquête publique, **avait bien pris en compte la nécessaire correction de la légende du document graphique** qui ne mentionnait plus les COS mini pour les zone AU3 et UA4.

Extrait de la légende du document graphique de la modification n°2 soumis à enquête publique

Zones Urbaines

UA	Espace urbain mixte (R+2+combles)
UA3	Hauteur maxi : R+3+combles
UA4	Hauteur maxi : R+4+combles
UAy	Secteur soumis à des risques technologiques

Une erreur de manipulation informatique, lors de l'export du document graphique en vue de l'approbation de la modification, a « restauré » sa légende dans son état initial, avec mention des COS mini.

De plus, une faute de frappe s'est glissée au niveau de la « hauteur maxi » pour les parcelles classées en zone UA4 (R+3+combles à la place de R+4+combles).

Extrait de la légende du document graphique de la modification n°2 approuvée le 27 mai 2016

Zones Urbaines

UA	Espace urbain mixte (R+2+combles)
UA3	Hauteur maxi : R+3+combles <u>(COS minimum : 1)</u>
UA4	Hauteur maxi : R+3+combles <u>(COS minimum : 1,5)</u>
UAy	Secteur soumis à des risques technologiques

2. Evolutions proposées dans le cadre de la modification simplifiée n°2

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Fontaine, il est donc proposé de corriger les trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique du PLU en vigueur suite à l'approbation de la modification n°2.

Elles concernent les points suivants :

- Suppression de la mention « COS minimum : 1 » pour la zone UA3,
- Suppression de la mention « COS minimum : 1,5 » pour la zone UA4,
- Rectification de la hauteur maximale autorisée pour la zone UA4 (« R+4+combles » en remplacement de « R+3+combles »).

3. CONCLUSION

Ainsi la présente modification simplifiée s'inscrit dans le cadre des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

En effet, comme il vient d'être démontré, cette procédure vient uniquement corriger trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique. Elle :

- Ne majore pas les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces mêmes possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Seule la légende du document graphique est concernée par cette procédure.

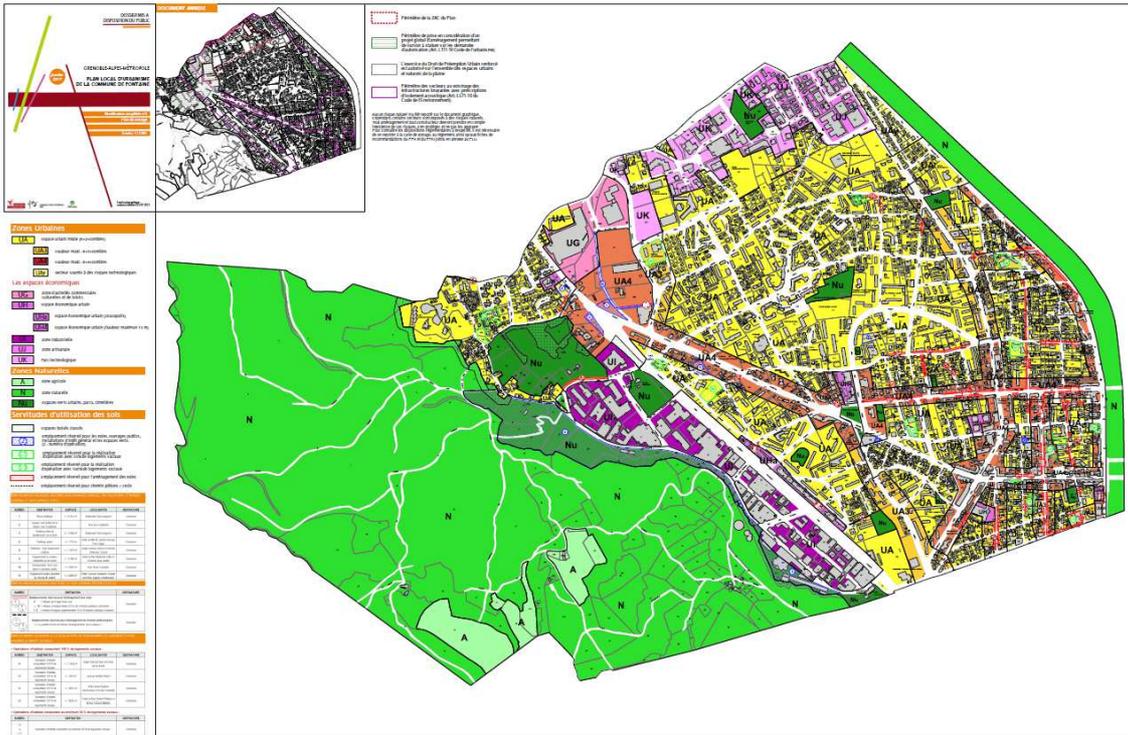
Aucune autre des pièces du PLU n'est concernée par une quelconque modification / évolution.

Extrait de la légende du document graphique après modification simplifiée n°2

Zones Urbaines

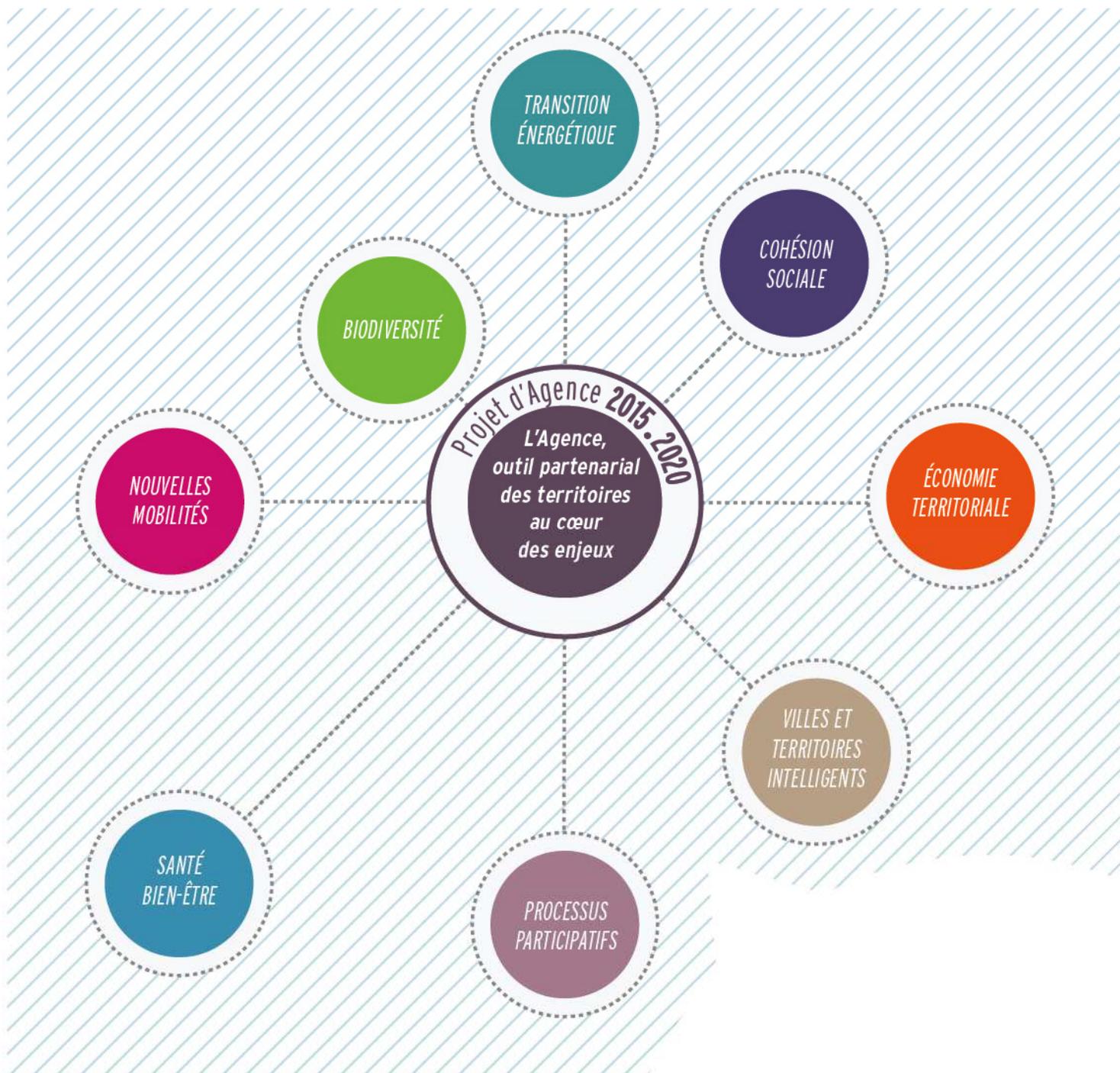
UA	Espace urbain mixte (R+2+combles)
UA3	Hauteur maxi : R+3+combles
UA4	Hauteur maxi : R+4+combles
UAy	Secteur soumis à des risques technologiques

Pièce n°3 >> Document graphique modification simplifiée n°2 // Projet d'évolution de la légende.



Zones Urbaines

- UA** Espace urbain mixte (R+2+combles)
- UA3** Hauteur maxi : R+3+combles
- UA4** Hauteur maxi : R+4+combles
- UAy** Secteur soumis à des risques technologiques



RESUME :

La procédure de modification simplifiée est utilisée lorsque l'EPCI, en lien avec la commune concernée, envisage notamment de corriger des erreurs matérielles identifiées dans les documents qui compose un PLU.

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la commune de Fontaine, a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU communal, selon la procédure définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur la rectification des trois erreurs matérielles identifiées dans la légende du document graphique du PLU de Fontaine.



21, rue Lesdiquières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Vous aider à concevoir aujourd'hui les territoires de demain

CONTACTS :



Grenoble-Alpes-Métropole

3 rue Malakoff 38031 Grenoble cedex
Téléphone : 04 76 59 59 59



Commune de Fontaine

89 mail Marcel Cachin, 38600 Fontaine.
Téléphone : 04 76 28 75 75