

MODIFICATION N°2 – DOCUMENT APPROUVÉ

GRENOBLE-ALPES-MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTAINE

MODIFICATION N°2

MAI
2016

NOTE DE PRÉSENTATION

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la
ville de Fontaine, engage une seconde
procédure de modification du Plan Local
d'Urbanisme communal.

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain en date du :

27 mai 2016

Approuvant la modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de Fontaine



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE





SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE.....	4
1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage	4
2. Document d'urbanisme en vigueur	4
3. Transfert de la compétence « urbanisme »	4
4. Objets de la modification.....	5
5. Rappel des objectifs affichés dans le PADD	6
6. Choix de la procédure	7
7. Présentation du dossier d'enquête publique	9
8. Mention des textes qui régissent l'enquête publique.....	10
I - DÉTAIL ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES	11
1. Prise en compte des effets de l'annulation partielle du PLU en date du 19 novembre 2009	11
2. Prise en compte des effets de l'annulation de la modification n°1	12
3. Adaptation du PLU au contexte communal et aux nouveaux projets communaux	14
3.1 Suppression de l'emplacement réservé n°5.....	15
3.2 Suppression de l'emplacement réservé n°7.....	16
3.3 Création de l'emplacement réservé n°11 « équipement public ».....	17
3.4 Évolution du zonage - Secteur Louis Maisonnat / Joliot Curie	18
II - INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LA MODIFICATION PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	20
III - PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	21
1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Grenobloise	21
2. Programme Local de l'Habitat.....	21
IV - ÉVOLUTION DU TABLEAU DE SYNTHÈSE DU ZONAGE	23
V - ÉVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	24
1. Emplacements réservés destinés aux ouvrages publics.....	24
2. Emplacements réservés aux voies et aux chemins piétons/cycles	25
3. Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements pour assurer la mixité sociale..	25



PRÉAMBULE

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la ville de Fontaine, engage une seconde procédure de modification 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 objets poursuivis dans le cadre de cette modification.

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

Référent du projet :

Rose GENEVOIS

Responsable du service « Aménagement - Urbanisme - Déplacements » - Ville de Fontaine

Tél. 04 76 28 75 54

rose.genevois@ville-fontaine.fr

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'Emplacement Réservé n°4 ainsi que du cheminement piétons / cycles au droit de la parcelle 000 AB 43).

Il a, depuis, fait l'objet de :

- Une première modification approuvée le 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.*
- Une procédure de modification simplifiée, approuvée le 17 décembre 2012.

3. Transfert de la compétence « urbanisme »

Depuis le 1er janvier 2015, Grenoble-Alpes-Métropole exerce la compétence "Plan Local d'Urbanisme". L'exercice de cette compétence par la métropole ne permet plus à la commune de poursuivre elle-même la procédure de modification de son PLU. Ce transfert de compétences n'interdit cependant pas la réalisation de cette modification.

Grenoble-Alpes-Métropole peut décider, en accord avec la commune concernée, de poursuivre, sur son périmètre initial, une procédure engagée par la commune avant le transfert de compétence (L. 123-1-II bis du Code de l'Urbanisme) : « un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence ».

Par délibération n° 23032015_38_DEL du 23 mars 2015, le Conseil Municipal de Fontaine a donné son accord à la poursuite et à l'achèvement de la procédure de modification n°2 de son PLU par Grenoble-Alpes-Métropole.

Grenoble-Alpes-Métropole, par délibération n° 7 du Conseil Métropolitain du 03 avril 2015, a acté la reprise et l'achèvement de la procédure de modification n°2 du PLU sur son périmètre initial.

4. Objets de la modification

Dans l'attente de la révision de son PLU (engagée par délibération du Conseil Municipal le 24 novembre 2014), la ville de Fontaine, en lien avec la métropole grenobloise, a souhaité engager une modification de son document d'urbanisme pour :

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 ainsi que 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.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'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), le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.



Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions 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.

En conclusion, Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la commune de Fontaine, souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaine par une procédure de modification dite de « droit commun ».

5. Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de sept fondements majeurs :

- Maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel ;
- Optimiser l'utilisation des équipements publics ;
- Développer des moyens de déplacements autres que la voiture et réduire l'impact des infrastructures routières sur la population, tout en assurant une réponse adaptée aux besoins de déplacements ;
- Développer l'intercommunalité et la solidarité entre les collectivités locales ;
- Favoriser les liens sociaux et les formes de solidarités.
- Conforter le caractère urbain de Fontaine tout en préservant son patrimoine, la santé et la sécurité publique.

Les orientations inscrites dans le PADD sont les suivantes :

Mettre en valeur le cadre naturel de la ville :

- Valoriser la présence du Drac
- Valoriser la présence des Vouillants

Favoriser l'intégration de la ville dans les espaces urbains limitrophes :

- Renforcer les liens avec Grenoble et notamment avec le polygone scientifique
- Renforcer les continuités urbaines avec les communes de Seyssinet et Sassenage

Orientations pour les éléments qui structurent la ville :

- Une identité particulière pour chaque site économique (Les Vouillants, le Parc Technologique des Plans, la Zone Artisanale de l'Argentière, la Zone Économique de Dracopolis)
- Un grand projet urbain pour l'entrée Nord (diversifier et qualifier les fonctions, qualifier les aménagements, créer un projet urbain autour d'une place)
- Mixité et qualité renforcées pour les espaces urbains structurants (axes historiques et façade urbaine du Drac)

Orientations pour les espaces urbains résidentiels :

- Conjuguer mixité urbaine et qualité résidentielle

- Unifier la ville (formes urbaines, l'espace public - l'espace privé- le bâti,
- Intégrer et qualifier les nouvelles opérations
- Se donner les moyens de la qualité urbaine
- Renforcer la place du vert et des paysages
- Se donner les moyens d'un développement durable
- Mettre en adéquation services à la population et gestion des moyens

6. Choix de la procédure

La procédure de modification mentionnée à l'article L123-13 du code de l'urbanisme est justifiée par le fait que :

- ⇒ Les orientations définies dans le PADD ne sont pas atteintes ;
- ⇒ Ces aménagements du PLU n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ⇒ Aucun risque grave de nuisance supplémentaire n'est créé.

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

Lancement de la procédure (article L.123-13-1 du CU)

L'article L.123-13-1 précise que : « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire de la commune qui établit le projet de modification* » (rédaction du rapport de présentation du projet exposant les motifs et préparation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié). Cette procédure a été engagée avant le transfert de compétence.

Notification du projet (articles L. 123-13-1 et L.121-4 du CU)

La procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. Le projet de modification fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à Grenoble-Alpes-Métropole ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

Enquête publique (articles L.123-10 et L. 123-13-2)

Le Président de Grenoble-Alpes-Métropole soumet à enquête publique le projet de modification du PLU par arrêté. Cet arrêté précise, entre autre, le nom du Commissaire Enquêteur, les dates et lieux de l'enquête publique, l'objet de la modification.

Après clôture de l'enquête publique (d'une durée d'un mois) et prise en compte des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur (le Commissaire Enquêteur remet son rapport dans un délai d'un mois), des observations des habitants et avis des personnes publiques associées, le projet est, le cas échéant, modifié et présenté au Conseil Métropolitain pour approbation.

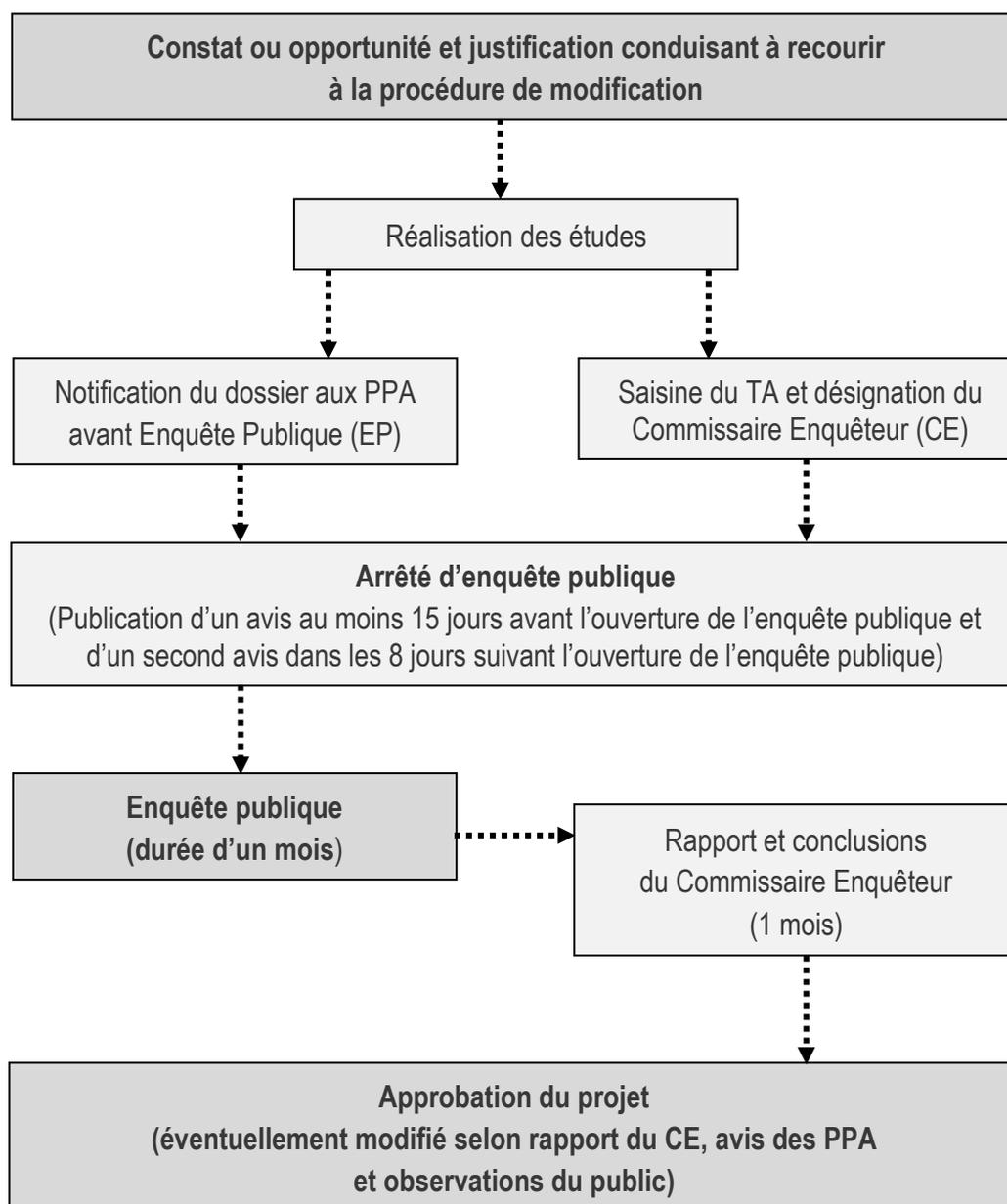


Par ailleurs, aucune procédure de concertation n'a été organisée avec les habitants, la modification du PLU n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Approbation de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme est approuvée par le Conseil Métropolitain après avis du conseil municipal de Fontaine. En effet, l'article L.5211-57 du code des collectivités territoriales précise que « *les décisions du Conseil d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du Conseil Municipal de la commune concernée* ». Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du projet, il est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du Conseil de l'EPCI.

Il sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour son élaboration.



7. Présentation du dossier d'enquête publique

Le projet de modification du PLU soumis à enquête publique comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toutes les modifications et compléments apportés. Une liste des sigles employés se trouve en fin de la notice.
- Les documents écrits du PLU modifié. Dans chaque document les modifications apportées apparaissent en rouge et les éléments supprimés sont barrés.
- Le dossier des documents graphiques en vigueur et les documents graphiques modifiés.



8. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification 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 ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. » (Extrait de l'article L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme.)

Articles du code de l'environnement qui régissent la présente enquête publique :

Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique – articles L. 123-1, L. 123-2 et R. 123-1

Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique – articles L. 123-3 à L. 123-19 et article R. 123-2

- Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête – article R. 123-3
- Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur – article R. 123-4
- Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête – article R. 123-5
- Sous-section 4 : Durée de l'enquête – article R. 123-6
- Sous-section 5 : Enquête publique unique – article R. 123-7
- Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête – article R. 123-8
- Sous-section 7 : Organisation de l'enquête – article R. 123-9
- Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête – article R. 123-10
- Sous-section 9 : Publicité de l'enquête – article R. 123-11
- Sous-section 10 : Information des communes – article R. 123-12
- Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public – article R. 123-13
- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur – R. 123-14
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur – article R. 123-15
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur – article R. 123-16
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public – article R. 123-17
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête – article R. 123-18
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions – articles R. 123-19 à R. 123-21
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête – article R. 123-22
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire – article R.123-23
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique – article R. 123-24

I - DÉTAIL ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la Ville de Fontaine, souhaite engager une modification de son document d'urbanisme pour prendre en compte l'annulation partielle du PLU approuvé le 13 mars 2006, 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 et pour engager la réalisation de projets (logements, commerces et équipements) nécessitant un cadre réglementaire actualisé.

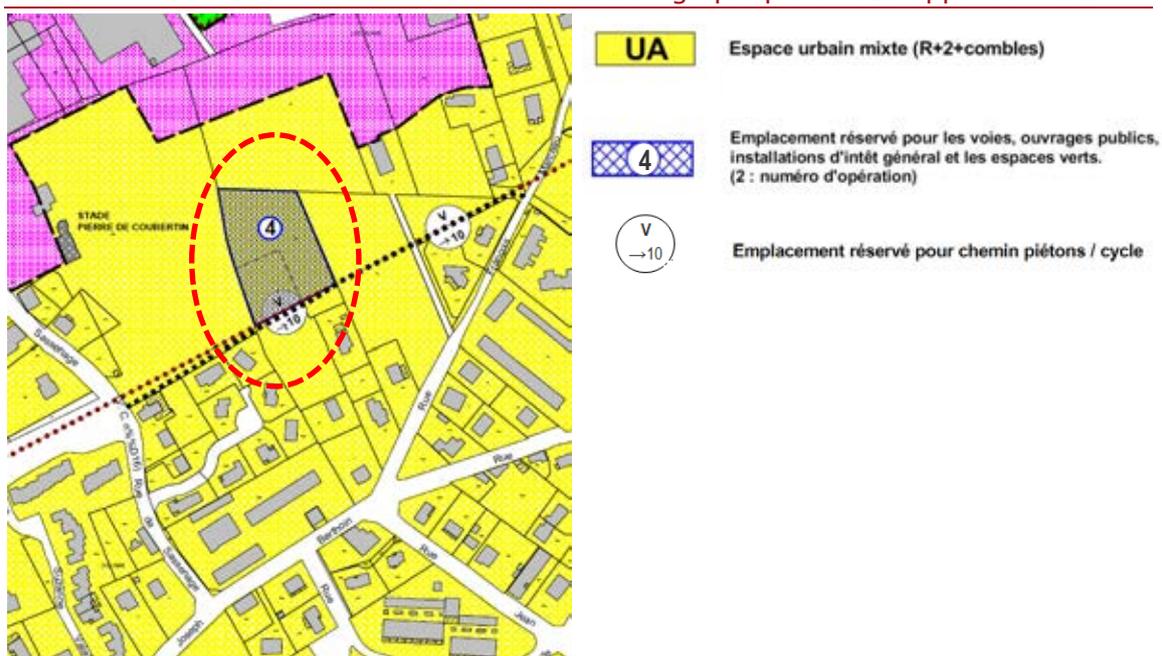
1. Prise en compte des effets de l'annulation partielle du PLU en date du 19 novembre 2009

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontaine, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2006, a été partiellement annulé le 19 novembre 2009 par décision du Tribunal Administratif de Grenoble. Cette annulation partielle entraîne la suppression de l'Emplacement Réservé n°4 ainsi que du cheminement « piétons / cycles » au droit de la parcelle 000 AB 43. Cependant, les conséquences de cette annulation n'ont jamais été tirées, en supprimant les deux ER sur le document graphique du PLU en vigueur.

Dès lors, il convient de supprimer dans l'ensemble des pièces du PLU (document graphique et liste des emplacements réservés) la mention de l'Emplacement réservé n°4, initialement dédié à la réalisation d'un terrain de rugby. Il convient également de supprimer l'Emplacement Réservé pour chemin piétons / Cycles au droit de la parcelle concernée.

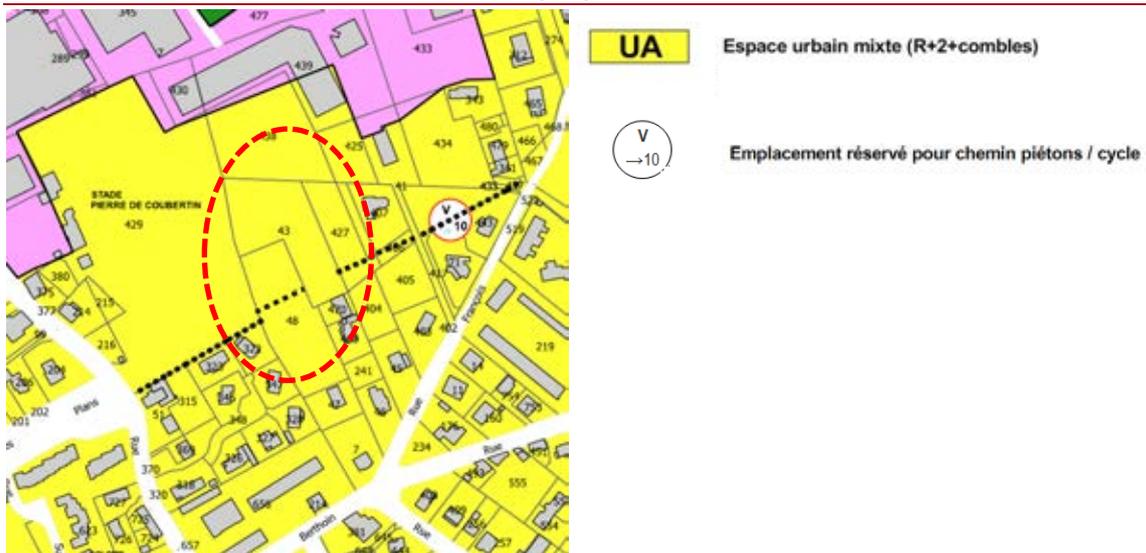
Modifications envisagées dans le document graphique :

Document graphique du PLU approuvé en 2006





Évolutions proposées dans le cadre de la modification n°2



2. Prise en compte des effets de l'annulation de la modification n°1 par décision du TA du 10 octobre 2013

Le Conseil Municipal fontainois, par délibération du 21 novembre 2011, avait approuvé la modification n°1 du PLU communal. Cette dernière avait, pour objectif, la prise en compte de l'évolution des projets urbains sur le territoire communal, d'apporter des ajustements réglementaires nécessaires à une meilleure lisibilité du règlement et du document graphique ainsi que de rectifier quelques anomalies ou erreurs matérielles et actualiser les références réglementaires.

Les évolutions portaient sur :

- **Des corrections d'erreurs cartographiques** (prise en compte de la totalité de la superficie du parc situé au carrefour de l'Avenue du Vercors, de l'Avenue Aristide Briand et du Mail Marcel Cachin ainsi que du Parc de la Poya).
- **Diverses modifications du règlement d'urbanisme** (précision de certains caractères rédactionnels, généralisation des objectifs de mixité sociale à l'échelle du territoire communal, réglementation des accès aux opérations et inscription de surfaces minimales pour la réalisation de locaux pour les deux roues, précision des normes maximales pour les hauteurs des nouvelles constructions, complétude des obligations en matière de stationnement en fonction de la destination des locaux et en prenant en compte la proximité des lignes de transports en commun, fixation d'un COS dans les zones UA3 et UA4 pour permettre la densification le long d'axes empruntés par les TC).
- **La modification des périmètres de prise en considération d'un futur projet global d'aménagement** (article L.111-10 du Code de l'Urbanisme) **sur les secteurs** « Vivier Poya / Portes du Vercors » et « Bastille Néron » **ainsi que création de quatre nouveaux secteurs couverts par ces mêmes périmètres** (« Robespierre Vial », « Cachin / Anatole France », « Jean Macé / Saint Nizier » et « Strazzeri / Maisonnat »).
- **L'ajout du périmètre de la ZAC Bastille** dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 et le dossier de réalisation le 26 novembre 2007.

- **Des évolutions du zonage :**
 - **Modification de certaines zones urbaines :**
 - UA 3 reclassée en zone UA pour les secteurs situés de part et d'autre de l'Avenue Jean Jaurès et de la Rue d'Alpignano ;
 - UH4 reclassée en zone UA 4 afin d'autoriser l'habitat dans le cadre de la mixité des fonctions et des territoires et située à l'angle du Boulevard Joliot Curie et de la Rue de la Liberté ;
 - Inscription en zone UA4 d'un secteur situé au nord de la place Louis Maisonnat afin de favoriser l'implantation, dans ce secteur ancien, un commerce favorisant la redynamisation commerciale ;
 - **Extension du périmètre de la zone Nu à l'Ouest du Parc de la Poya**, avec réduction concomitante de la zone UA ;
 - **Extension du périmètre de la zone N à l'Ouest du Lycée Jacques Prévert**, avec réduction concomitante de la zone UA ;

- **Des évolutions sur les « Espaces Boisés Classés (EBC) » :**
 - Création d'un espace boisé classé au niveau de l'Avenue Paul Langevin ;
 - Création d'un espace boisé classé sur le Square Komarov (Boulevard Joliot Curie) ;
 - Extension des espaces boisés classés à l'Ouest du Lycée Jacques Prévert.

- **Des évolutions sur les emplacements réservés (ER) :**
 - Suppression de l'ER n° 5 « Accès au Parc Jean Moulin » ;
 - Changement de numéro de l'ER n°6, devenu ER n°5, sans changement de sa destination ;
 - Changement de numéro de l'ER n°7, devenu ER n°6 et de sa destination « Groupe scolaire » devenu « « Équipement public et locaux associatifs » ;
 - Changement de numéro de l'ER n°8, devenu ER n°7, sans changement de sa destination ;
 - Changement de numéro de l'ER n°9, devenu ER n°8, sans changement de sa destination ;
 - Changement de numéro de l'ER n°10, devenu ER n°9, sans changement de sa destination ;
 - Création d'un nouvel ER n°10 pour la réalisation d'un équipement public (transfert de l'école publique Maurice Audin).

- **La suppression de l'ensemble des servitudes de mixité sociale (emplacements destinés à des opérations avec 35% de logements locatifs sociaux) et inscription, sur l'ensemble du territoire et conformément à l'article 2 de la zone UA, d'une obligation de réalisation de 35% de LLS pour toutes les opérations comportant au moins 400 m² de SHON (opération de construction nouvelle ou réhabilitation d'un bâtiment existant).**

- **Des évolutions réglementaires :**
 - Zone UA :
 - Suppression de la référence à la servitude de mixité sociale (article 2) ;
 - Évolution des règles concernant les conditions de desserte des terrains (article 3) ;
 - Évolution des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
 - Évolution des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;

- Évolution des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
 - Évolution des règles concernant la hauteur maximale des constructions (article 10) ;
 - Évolution des règles concernant les aspects extérieurs des constructions (article 11) ;
 - Évolution des règles en matière de stationnement (article 12) ;
 - Évolution des règles concernant l'aménagement des espaces libres (article 13) ;
 - Mise en place de densités minimales dans les secteurs desservis par les transports en commun (article 14) ;
 - Zones UG / UH / UI / UJ et UK :
 - Évolution des règles concernant les aspects extérieurs des constructions (article 11) ;
 - Évolution des règles en matière de stationnement (article 12) ;
 - Zones UI et UJ : Évolution de l'article 2 et autorisation de construction d'une salle festive.
 - Zone UK : Évolution de l'article 9 concernant les emprises au sol des constructions.
- **Mises à jour des annexes :**
 - Intégration du Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 mai 2004, et modifié par arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2006.
 - Intégration du règlement relatif au zonage d'assainissement.
 - Mise à jour de la liste des lotissements.

Conformément à 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, **le projet de modification n°2 tire les conséquences de la décision d'annulation du Tribunal Administratif en rétablissant l'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme dans leur état antérieur à la première modification.**

Les éléments modifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Municipal du 17 décembre 2012 (réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 8) sont conservés. Seul le numéro de cet emplacement sera modifié. Il redeviendra l'ER n°9.

3. Adaptation du PLU au contexte communal et aux nouveaux projets communaux

Les modifications proposées, dans cette troisième partie, sont motivées par **l'évolution des projets urbains envisagés sur le territoire communal**, et permettent d'apporter les ajustements réglementaires nécessaires à une meilleure lisibilité du règlement et du document graphique et aussi d'actualiser les références réglementaires.

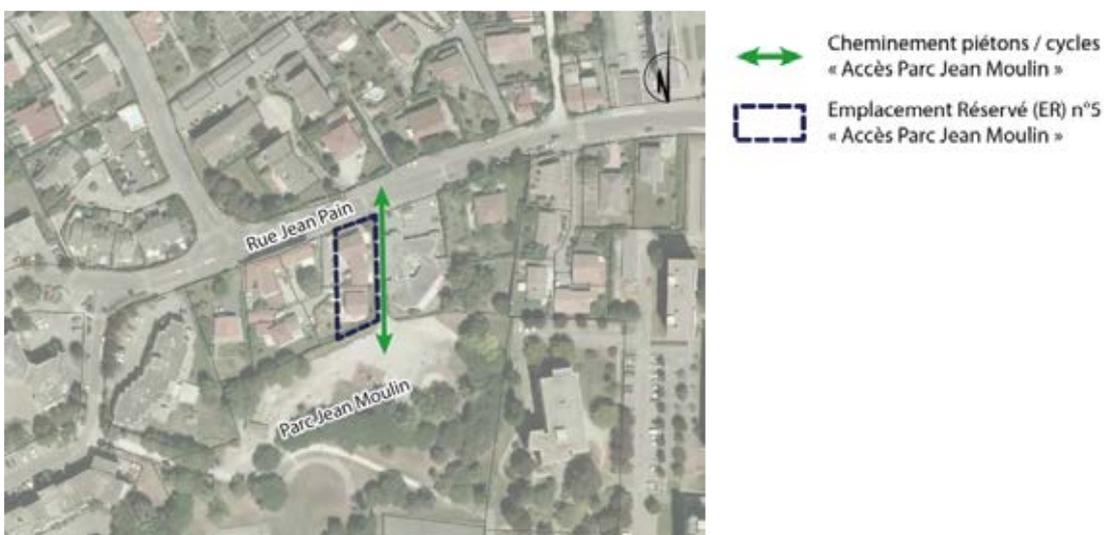
Ces ajustements sont, pour l'essentiel, destinés à **prendre en compte l'évolution des besoins de la population fontainoise, de favoriser une meilleure intégration des constructions nouvelles dans certains secteurs communaux.**

3.1 Suppression de l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé concerné est le n°5, au bénéfice de la commune de Fontaine, pour une superficie d'environ 900 m². **La désignation de cet emplacement réservé est « Accès piéton au parc Jean Moulin ».** Il impacte les parcelles AO 386, AO 389, AO 390 et les parcelles AO 387 et AO 388 pour partie.

Le projet initialement envisagé a été modifié. **L'emprise publique existante est suffisante pour garantir l'accès au parc Jean Moulin.** Les deux parcelles AO 387 et AO 388 sont aujourd'hui urbanisées.

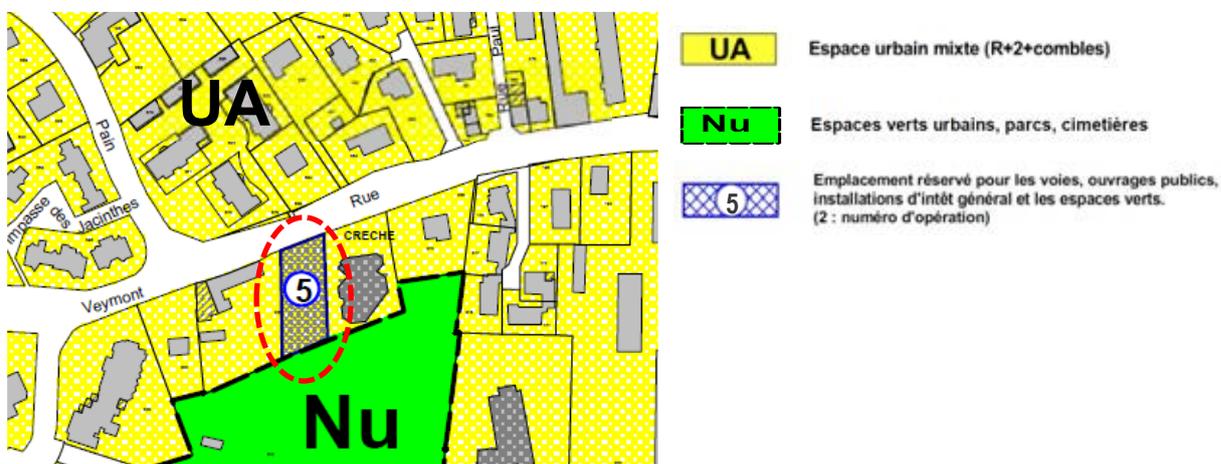
Carte de localisation du secteur concerné



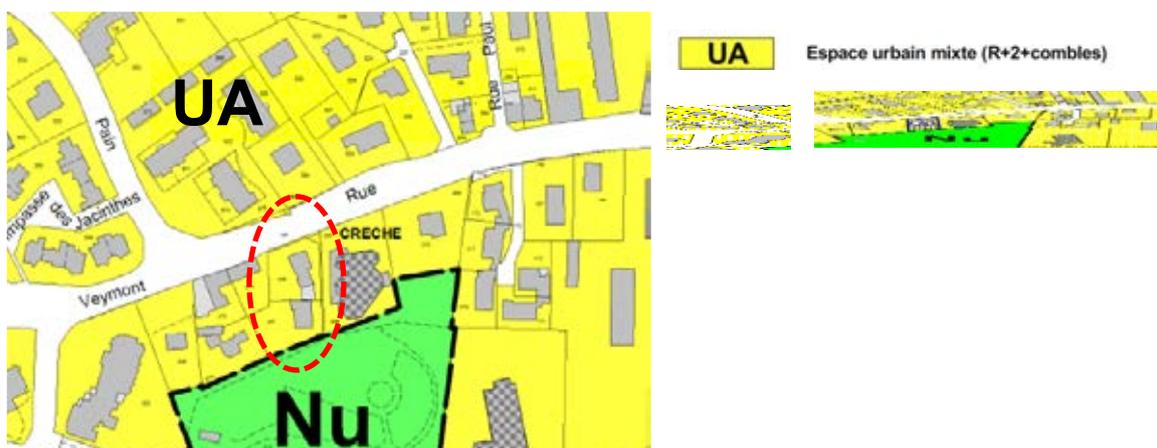
Incidence sur le document d'urbanisme en vigueur :

Au regard de la suppression de l'emplacement réservé n°5, il convient de faire évoluer le document graphique du PLU ainsi que le tableau de synthèse des emplacements réservés.

Document graphique avant modification



Document graphique après modification



3.2 Suppression de l'emplacement réservé n°7

L'emplacement réservé concerné, le n°7, avait été inscrit lors de l'approbation du PLU le 13 mars 2006.

Au bénéfice de la commune de Fontaine, pour une superficie d'environ 900 m², **cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'un groupe scolaire.**

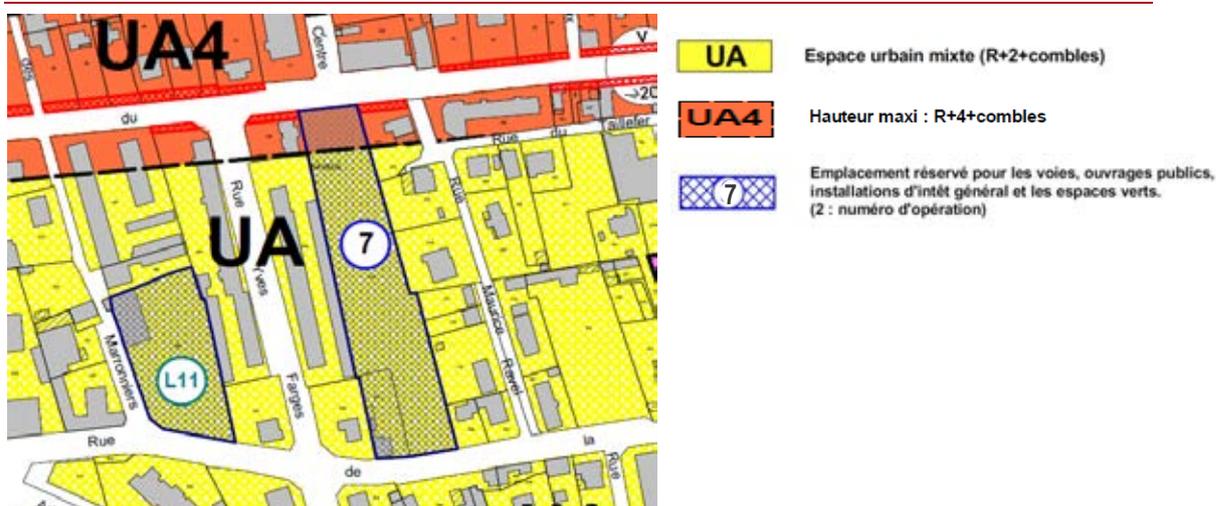
Il impacte les parcelles AK 334 (689 m²) et AK 474 (5 238 m²).

Ces deux parcelles ont été acquises par la municipalité fontainoise puis cédés à l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) pour portage financier en attente de la définition d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble. Par ailleurs, l'étude réalisée sur le territoire communal, en matière de prospective scolaire et d'évolution du patrimoine communal, montre **qu'il n'est pas nécessaire de réserver cet emplacement pour la réalisation d'un nouvel équipement scolaire.** En conséquence, il est proposé de supprimer cet emplacement réservé.

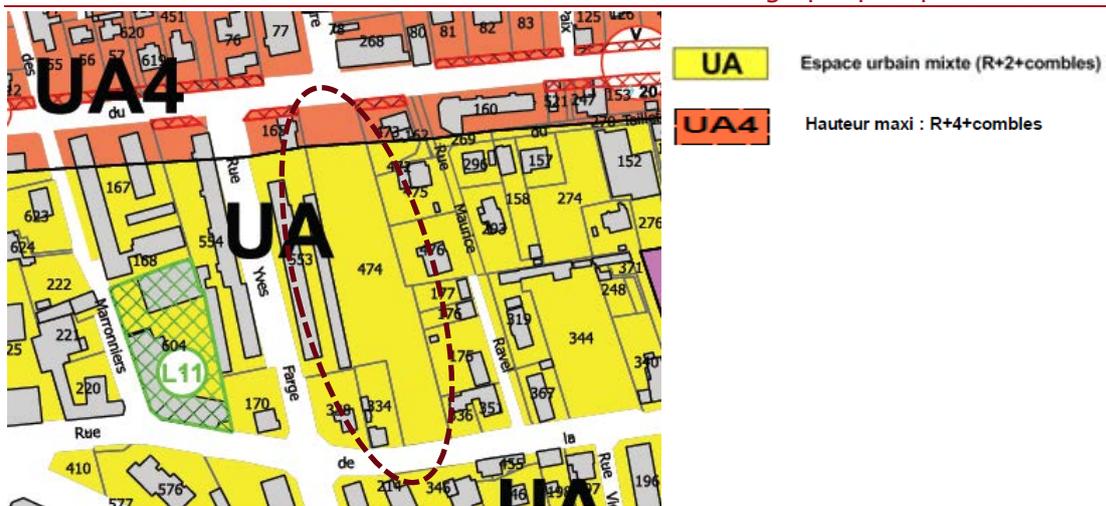
Incidence sur le document d'urbanisme en vigueur :

Au regard de la suppression de l'emplacement réservé n°7, il convient de faire évoluer le document graphique de PLU ainsi que le tableau de synthèse des emplacements réservés.

Document graphique avant modification



Document graphique après modification

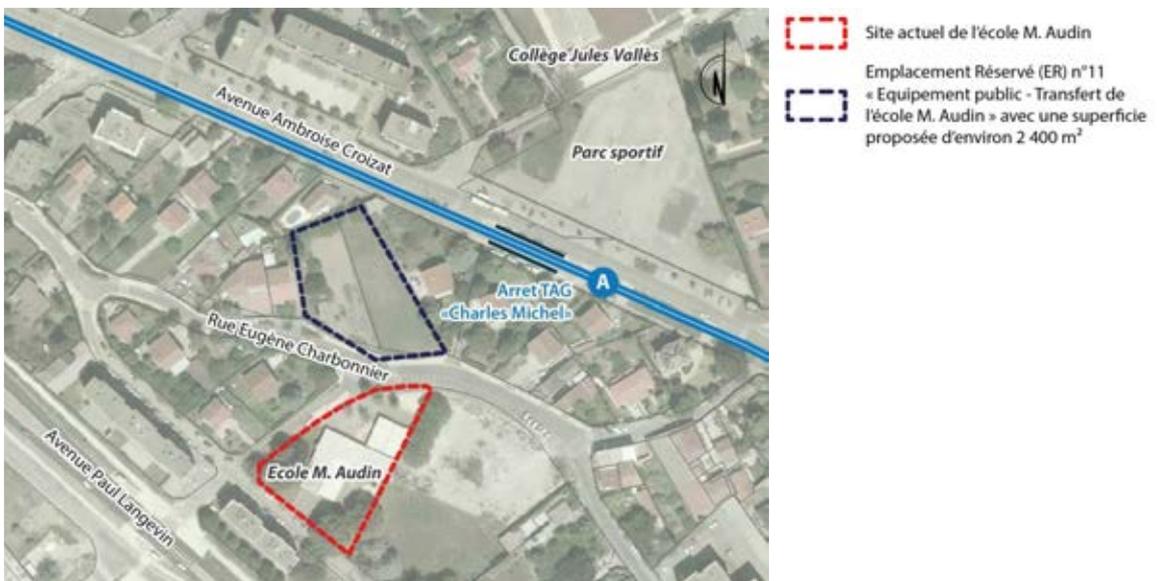


3.3 Création de l'emplacement réservé n°11 « équipement public »

L'étude réalisée sur le territoire communal, en matière de prospective scolaire et d'évolution du patrimoine communal, montre qu'il sera nécessaire, à moyen / long terme, de transférer l'école Maurice Audin.

À cet effet, il est envisagé d'inscrire un emplacement réservé n°11 sur les parcelles AN 88 (en partie – 950 m²) et AN 89 pour partie (1380 m²) en vue de l'implantation de ce futur équipement scolaire.

Carte de localisation du secteur concerné

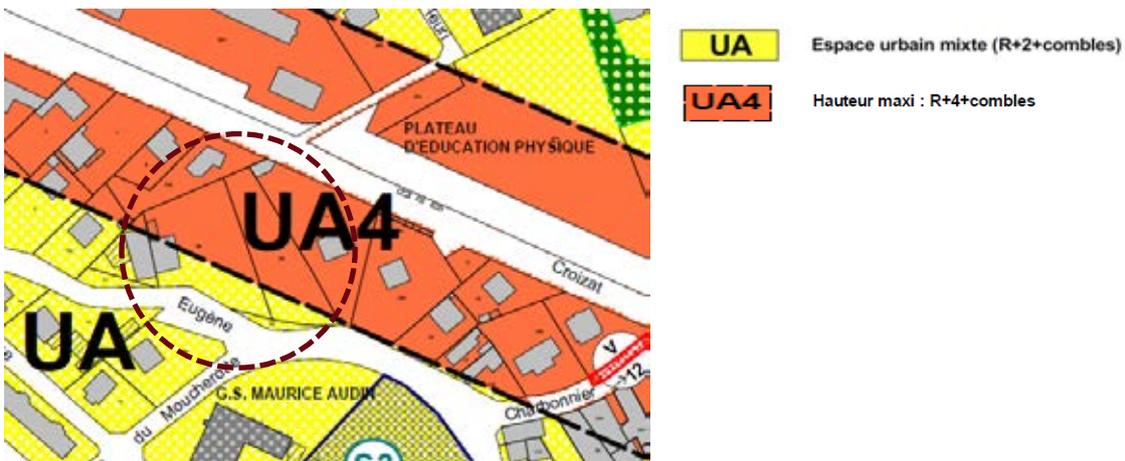




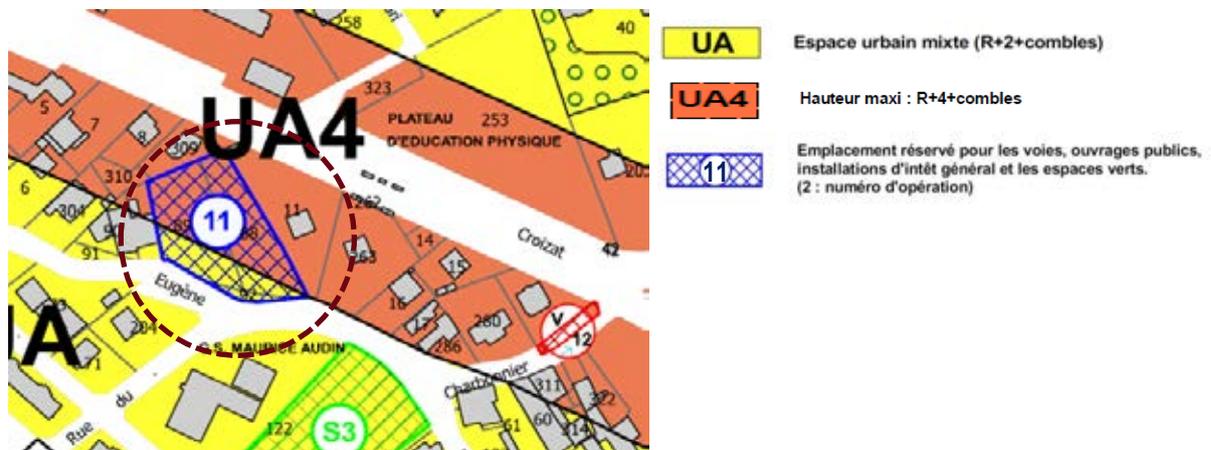
Incidence sur le document d'urbanisme en vigueur :

Au regard de ce projet, il convient de faire évoluer le document graphique du PLU ainsi que le tableau de synthèse des Emplacements Réservés (ER) en ajoutant l'emplacement réservé n°11 destiné à la réalisation d'un « équipement scolaire ».

Document graphique avant modification



Document graphique après modification



3.4 Évolution du zonage - Secteur Louis Maisonnat / Joliot Curie

Il est envisagé de faire évoluer le zonage règlementaire sur le secteur « Louis Maisonnat / Joliot Curie » avec pour objectif d'encourager la mixité des fonctions urbaines dans ce secteur particulièrement stratégique, à proximité de la ligne de Tram A (Arrêt Louis Maisonnat). Dans la partie sud, les parcelles concernées sont en « friches » et dans la partie nord sont implantés des locaux d'activités, partiellement occupés.

Aujourd'hui classées en zone UH4 (zone à dominante économique), les parcelles concernées seraient classées en zone UA4 (espace urbain mixte en R+4+ combles maximum).

Ce tènement s'inscrit dans la continuité du projet « Cœur de Ville ». Les objectifs portés par la municipalité de Fontaine dans ce projet permettent de revisiter l'espace public en faveur des piétons et des cycles,

d'améliorer l'attractivité commerciale et l'image urbaine en jouant sur la cohérence et l'esthétique, et enfin de faire cohabiter la nature (espaces verts, présence de l'eau) et l'urbain.

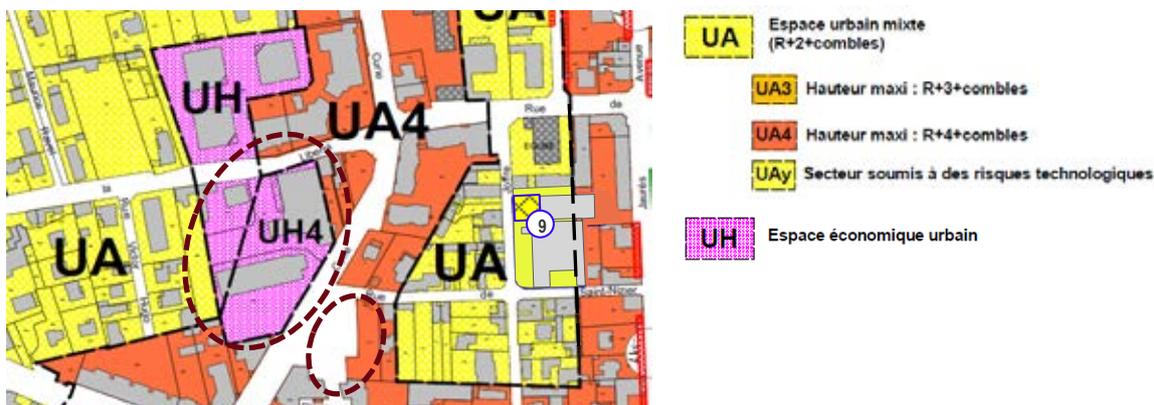
Dans la même logique, **il est envisagé l'inscription en zone UA4 d'un secteur situé au nord de la place Louis Maisonnat** (secteur sud) afin de favoriser l'implantation, dans ce secteur ancien, d'un commerce favorisant la redynamisation commerciale.

Cette évolution est cohérente avec l'orientation « Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques » du Schéma de Cohérence Territoriale de la région Grenobloise (DOO Partie 5 / Section n°3 page 386). En effet, le SCoT encourage la localisation prioritaire des activités et des équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes (mixité des fonctions), et plus particulièrement dans « les espaces préférentiels du développement » et les espaces bien desservis par les transports collectifs. Il précise également qu'il faut **encourager l'évolution de certains espaces d'activités (localisés au cœur des espaces urbains mixtes) vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle..**

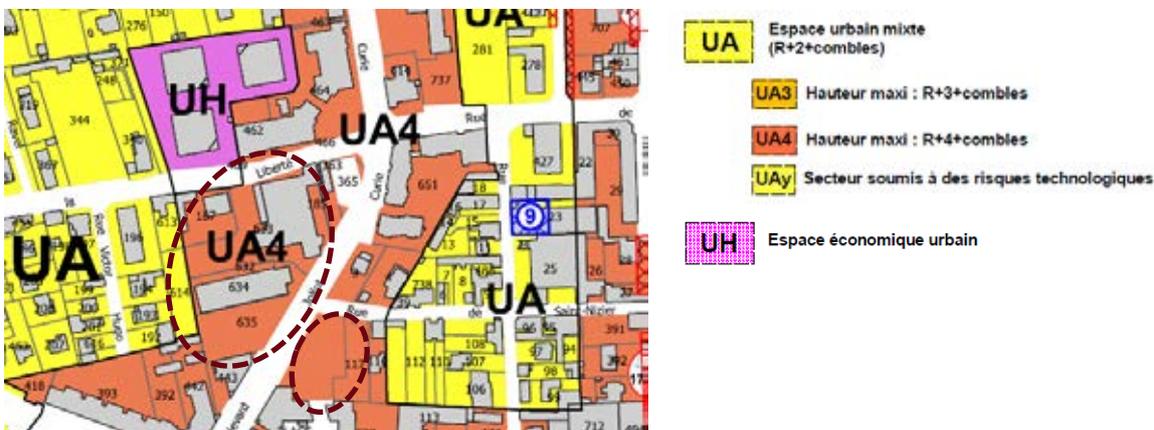
Incidences sur le document d'urbanisme en vigueur :

Au regard de cette évolution de zonage, il convient de faire évoluer le document graphique du PLU.

Document graphique avant modification



Document graphique après modification





II - INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LA MODIFICATION PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Comme précisé en introduction du rapport, « Préambule – Choix de la procédure », et en respect de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU :

- Ne réduit un espace boisé classé (EBC),
- Ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte de graves risques de nuisances.

Les évolutions réglementaires envisagées dans ce projet de modification ne concernent que des secteurs déjà urbanisés. L'évolution du zonage sur le secteur « Louis Misonnat / Joliot-Curie » permet d'engager le renouvellement urbain de ce quartier et participe à la revitalisation du « centre urbain » fontainois en rapprochant des fonctions urbaines compatibles.

En conclusion, les modifications apportées dans le cadre de la modification n°2 du PLU, présentées au chapitre 1 du présent rapport de présentation, n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les dispositions contenues dans le dossier de modification du PLU permettent de répondre aux objectifs de développement durable énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Extrait article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

III - PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Grenobloise

La commune de Fontaine est inscrite dans le périmètre du SCoT de la Région Grenobloise approuvé le 19 décembre 2011. Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des orientations et des objectifs du projet de SCOT.

L'évolution du zonage sur le secteur « Louis Maisonnat / Joliot-Curie » permettra d'engager, à terme, un projet de restructuration de ce quartier. Ce projet mixte (logements et activités économiques) permettra de « rééquilibrer et polariser l'offre commerciale dans le centre urbain mixte fontainois », mais aussi de « répondre aux besoins des ménages » en produisant une offre nouvelle de logements.

Le SCoT détermine des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM). Le secteur concerné est localisé en ZACOM de type 1 (les espaces prioritaires du développement). Le SCoT Précise que : « les ZACOM de type 1 ont pour vocation d'accueillir la majeure partie des nouvelles implantations commerciales et tout particulièrement les commerces de détail et de proximité. Les nouvelles implantations commerciales devront, chaque fois que le type de commerce le permet, s'installer, de manière préférentielle, à l'intérieur des parties centrales les mieux équipées et desservies, afin de conforter les installations existantes, en assurant les proximités et les continuités nécessaires ». Le projet envisagé viendra compléter et renforcer le pôle commercial existant de la Place Louis Maisonnat.

2. Programme Local de l'Habitat

La Commune de Fontaine est incluse dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grenoble-Alpes-Métropole, pour la durée 2010-2016.

Le diagnostic, les constats, effectués sur le territoire de la Métropole en terme d'habitat ont permis le repérage des enjeux principaux, la mise en évidence du fonctionnement du marché des logements et enfin de définir les enjeux et les spécificités des différentes communes. Les objectifs et actions du Programme Local de l'Habitat 2010-2016, adopté par le conseil communautaire dans sa séance du 3 décembre 2010, correspondent à trois grandes orientations politiques :

- Produire une offre de logement suffisante, en nombre et en qualité, pour faire face à la demande des ménages, et donner priorité à la production de logements « abordables » en terme de coût pour les demandeurs en privilégiant les logements sociaux
- Assurer un développement équilibré du territoire de l'agglomération, une répartition des logements, et notamment des logements sociaux, dans les différentes communes, en veillant à ce que celles-ci respectent les astreintes de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)
- Inscrire les propositions du PLH dans la perspective tracée par le SCOT de la région urbaine grenobloise, pour les différents territoires qui la composent, et où dynamique de l'habitat et de l'économie se correspondent.



Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU sont compatibles avec les objectifs du PLH (entre 707 et 1008 logements à livrer dont 353 à 587 logements locatifs sociaux). Les secteurs de projets identifiés dans le PLU communal, permettant de répondre en partie aux objectifs quantitatifs du PLH, ne sont pas concernés par la présente modification. La commune de Fontaine conserve donc ses marges de manœuvres en termes de production de logements pour les prochaines années. L'évolution du zonage sur le secteur « Louis Maisonnat / Joliot-Curie » permettra d'introduire la construction de nouveaux logements et l'implantation de nouvelles activités, sur un site auparavant uniquement dédié aux activités économiques. Cette opération permettra aussi de répondre aux objectifs quantitatifs du PLH.

IV - ÉVOLUTION DU TABLEAU DE SYNTHÈSE DU ZONAGE

ZONES	SURFACE AVANT MODIFICATION N°2	SURFACE APRÈS MODIFICATION N°2
> Zones urbaines	278 hectares	278,7 hectares
>> Dont zone UA	198 hectares	198 hectares
>> Dont zone UA 3	23 hectares	23,7 hectares
>> Dont zone UA 4	54 hectares	54 hectares
>> Dont zone UA y	3 hectares	3 hectares
> Zones économiques	75 hectares	74,3 hectares
>> Dont zone UG	8 hectares	8 hectares
>> Dont zone UH	6 hectares	5,3 hectares
>> Dont zone UI	34 hectares	34 hectares
>> Dont zone UJ	11 hectares	11 hectares
>> Dont zone UK	16 hectares	16 hectares
> Zones naturelles et agricoles	321 hectares	321 hectares
>> Dont zone Nu	32 hectares	32 hectares
>> Dont zone N	276 hectares	276 hectares
>> Dont zone A	13 hectares	13 hectares
> Zones à urbaniser (AU)	0 hectares	0 hectares
TOTAL	674 hectares	674 hectares



V - ÉVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1. Emplacements réservés destinés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts



L'emplacement réservé ajouté dans le cadre de la modification n°2 est indiqué en rouge.
Les emplacements réservés supprimés sont, quant à eux, barrés.

NUMÉRO	DESTINATION	SURFACE	LOCALISATION	DESTINATAIRE
N° 1	Place publique	+ /- 8 341 m ²	Boulevard Paul Langevin	Commune
N° 2	Espace vert public de la falaise des Vouillands		Bois des Vouillands	Commune
N° 3	Parking relais de rabattement sur le tram	+ /- 2 668 m ²	Boulevard Paul Langevin	Commune
N° 4	Terrain de Rugby	+ /- 4 700 m²	Rue de Sassenage	Commune
N° 5	Accès piétons au parc Jean Moulin	+ /- 900 m²	Rue Jean Pain	Commune
N° 6	Parking public	+/- 1 730 m ²	Entre le Mail M. Cachin et la rue Yves Farge	Commune
N° 7	Groupe Scolaire	+ /- 1 697 m²	Entre l'Avenue du Vercors et l'Avenue Ambroise Croizat	Commune
N° 8	Extension d'un équipement culturel	+ /- 1 697 m ²	Angle Avenue Lénine et Avenue Ambroise Croizat	Commune
N° 9	Équipement à vocation culturelle ou de loisirs	+ /- 2 900 m ²	Entre la Rue Maréchal Joffre et l'Avenue Jean Jaurès	Commune
N° 10	Incorporation de la voie dans le domaine public	+/- 3 000 m ²	Rue Pierre Courtade	Commune
N° 11	Équipement public (transfert de l'école M. Audin)	+ /- 2 800 m²	Entre l'avenue Ambroise Croizat et la Rue Eugène Charbonnier	Commune

2. Emplacements réservés aux voies et aux chemins piétons/cycles

NUMÉRO	DESTINATION	DESTINATAIRE
  	Emplacements réservés pour l'aménagement des voies V : indique qu'il s'agit d'une voie → 12 : indique la largeur totale (12 m) de l'emprise publique recherchée + 5 : indique la largeur supplémentaire (5 m) d'emprise publique à acquérir	Commune
  	Emplacements réservés pour l'aménagement de chemins piétons/cycles => La pastille donne les mêmes renseignements que ci-dessus !	Commune

3. Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements pour assurer la mixité sociale

Opérations d'habitat comportant 100 % de logements sociaux

NUMÉRO	DESTINATION	SURFACE	LOCALISATION	DESTINATAIRE
S1	Opération d'habitat comportant 100 % de logements sociaux	+ / - 1 902 m ²	Angle Quai du Drac et la Rue de la Liberté	Commune
S2	Opération d'habitat comportant 100 % de logements sociaux	+ / - 400 m ²	Avenue Aristide Briand	Commune
S1	Opération d'habitat comportant 100 % de logements sociaux	+ / - 8267 m ²	Entre la rue Eugène Charbonnier et la Rue Garibaldi	Commune
S2	Opération d'habitat comportant 100 % de logements sociaux	+ / - 8025 m ²	Entre la Rue Gérard Philippe et la Rue Colonel Manhès	Commune

Opérations d'habitat comportant au minimum 35 % de logements sociaux

NUMÉRO	DESTINATION	DESTINATAIRE
L5 à L13	Opération d'habitat comportant au minimum 35 % de logements sociaux	Commune



Résumé

La procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI, en lien avec la commune concernée envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Grenoble-Alpes-Métropole, en lien avec la commune de Fontaine, a engagé une procédure de modification du PLU afin de mettre à jour son document d'urbanisme au regard notamment de l'annulation de la première modification du PLU mais aussi pour engager la réalisation de projets (logements, commerces et équipements) nécessitant un cadre réglementaire actualisé.

CRÉDITS

Grenoble-Alpes-Métropole

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

Commune de Fontaine

9 Mail Marcel Cachin
38600 Fontaine
Téléphone : 04 76 28 75 75

Réalisation

Agence d'Urbanisme de la
Région Grenobloise
Mai 2016

Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...