

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du conseil municipal du 24 octobre 2005

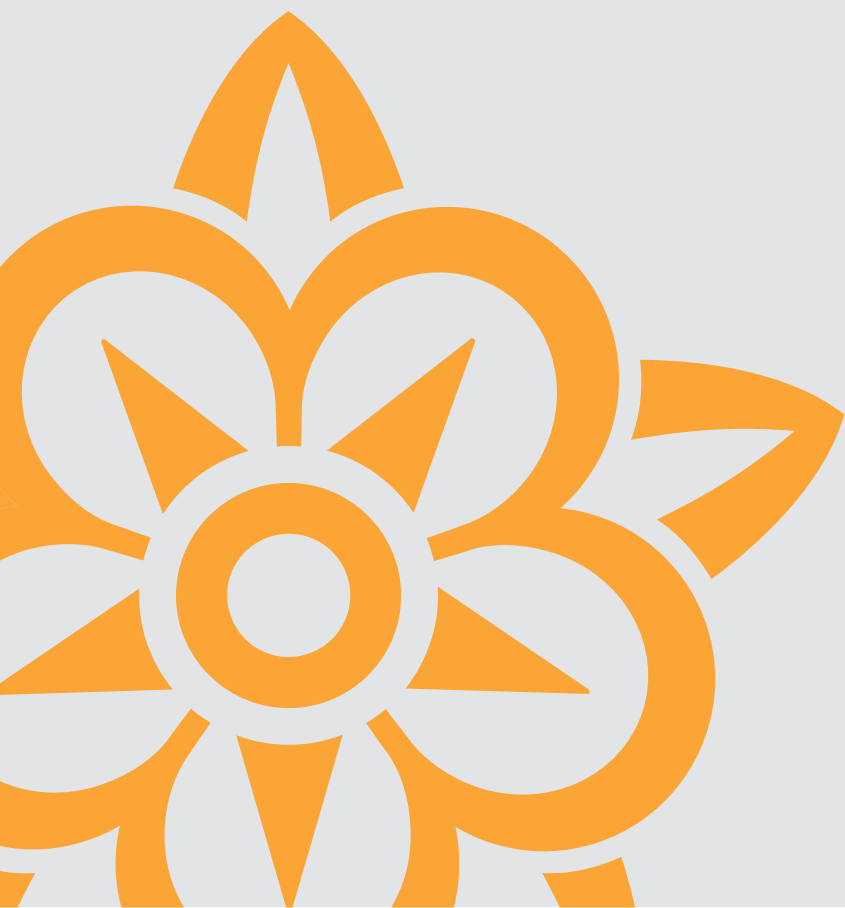
Mis en compatibilité avec l'AVAP par DCM du 18 novembre 2013



RAPPORT DE PRESENTATION

Tome III

- Justifications du projet



Rapport de présentation

A

PADD

B

Orientations d'aménagement

C

Règlement

D

Documents graphiques

E

Annexes

F

Documents informatifs

G



Grenoble
ville durable

- Le maintien et le développement des commerces et des services de proximité dans les centres de quartiers.

1.3.3. • La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et dans le règlement

L'un des objectifs du PADD est de favoriser la **mixité des fonctions urbaines** en ne limitant pas l'implantation des activités économiques aux seules zones spécialisées. Aussi les zones mixtes dites "UM" peuvent accueillir une pluralité d'activités sauf les activités industrielles et celles pouvant générer de graves nuisances. Les règles de l'ancien POS limitant l'implantation d'activités en zone à majorité d'habitat ont été abandonnées ou assouplies.

Toutefois afin de préserver des sites où les activités économiques se sont déjà développées, et les sites où leur implantation est encouragée plus que les autres modes d'occupation, des zones spécifiques ont été instituées.

La typologie ainsi que la localisation des zones répond aux orientations du schéma directeur qui définit les stratégies de développement économique sur des secteurs bien précis : le long de l'axe sud, le long du Drac, et sur le Polygone scientifique, en leur affectant des vocations précises.

Les autres zones d'activité répondent aux orientations de la ville et du PADD en matière de développement économique, selon un paramètre important qui est celui de la disponibilité foncière.

Par ailleurs afin de préserver le dynamisme de toutes les formes de commerces, des dispositifs spécifiques d'encadrement ont été mis en place notamment au travers du plan des linéaires d'activités.

Ce dispositif déjà utilisé dans le POS nord-ouest est étendu à toute la ville, afin de maintenir une gamme d'activités diversifiées pour consolider les ressources économiques et l'emploi.

1.3.3.1. • Les zones économiques - UE

Les zones économiques dites UE permettent de préserver un foncier dédié aux activités. Les règles d'implantation permettent de construire des bâtiments adaptés aux exigences économiques.

Les 6 zones à vocation économique instituées dans le PLU s'étendent sur près de 491 hectares.

Zone UE-A

- Sites concernés : Presqu'île
- Vocation : scientifique et technologique
- Caractéristiques actuelles : zone accueillant de nombreuses entreprises et organismes de recherche dans un tissu aéré.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : Maintien de la notoriété et de l'attractivité de Grenoble comme pôle d'innovation scientifique et technologique à l'échelle internationale. Confortement de la forme urbaine aérée. Possibilité d'accueillir des stationnements en ouvrage et un projet d'aire d'accueil des gens du voyage. Orientations d'aménagement sur les sites Bouchayer-Viallet et Grenoble Sud.

Zone UE-B

- Sites concernés : Sud du quartier Alliés-Alpins, Allibert, Technisud, Route de Lyon
- Vocation : industrielle
- Caractéristiques actuelles : zone accueillant de grandes entreprises sur des parcelles importantes.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : conforter la vocation actuelle avec des règles adaptées aux contraintes des constructions à usage industriel. Possibilité d'accueillir des stationnements en ouvrage et un projet d'aire d'accueil des gens du voyage.

Zone UE-C

- Sites concernés : Bouchayer-Viallet, **A. Raymond**, Flaubert, Jean Macé, Sud Minatec, bordure nord-est de l'avenue des Martyrs, bordure sud de l'avenue de Jeux Olympiques, Poterne
- Vocation : économique avec une tolérance pour l'implantation d'habitat

- Caractéristiques actuelles : zone accueillant aujourd'hui des entreprises, des logements ou des friches industrielles avec des formes urbaines variées.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : favoriser l'implantation d'activités économiques dans une morphologie de type urbain, tout en permettant l'accueil d'habitat en pourtour de zone, favorisant ainsi un travail de couture urbaine.

Zone UE-D

- Sites concernés : Grand'Place, Alpexpo, Trident et ses abords
- Vocation : activités économiques de type commercial et tertiaire, grands équipements.
- Caractéristiques actuelles : Morphologie urbaine marquée par la taille des équipements qui y sont implantées.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : redynamiser la vocation tertiaire, conforter la vocation commerciale et de grands équipements au travers de règles d'urbanisme suffisamment souples pour accueillir ces occupations atypiques.

Zone UE-E

- Sites concernés : triangle Vercors/Sud, Minatec/Esclangon, zone d'activité Beauvert
- Vocation : activités économiques de type tertiaire
- Caractéristiques actuelles : pour le site Vercors/Esclangon : Morphologie de faubourg avec une pluralité d'occupations, pour le site Beauvert : un tissu ordonné à l'occupation tertiaire affirmée.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : développer un tissu ordonné, favoriser et conforter la vocation tertiaire.

Zone UE-F

- Sites concernés : Marché d'intérêt national, Est Technisud, Nord Mistral
- Vocation : tous types d'activités économiques.
- Caractéristiques actuelles : Zone à la typologie urbaine variée mixant tous les types d'occupation économique.
- Objectifs recherchés au travers du PLU : Maintenir la mixité des occupations économiques. Zone de confinement autour des entreprises Sandvick et Eurotungstène se traduisant par deux secteurs UE-F-Z et UE-F-Zc.

Concernant les espaces verts et le végétal dans la ville, les habitants souhaitent conserver les espaces existants (de l'espace vert de proximité aux vastes parcs urbains) et que leur surface soit augmentée. Ils encouragent également la création de continuités vertes et les plantations d'arbres partout où elles sont possibles.

1.4.2. • Les choix retenus dans le PADD :

1.4.2.1. • Identifier et valoriser le patrimoine, améliorer la qualité des espaces publics

Plusieurs projets de valorisation du patrimoine historique, naturel et paysager ont été engagés ou sont en cours d'étude. Ils s'inscrivent dans la reconnaissance des ambiances urbaines et de l'identité de chaque quartier.

◇ **L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** ¹¹ traduit la volonté de valoriser les espaces publics centraux, considérés à l'échelle de l'agglomération, et de la région urbaine, comme des espaces emblématiques où se construit l'image de la ville ; elle doit également permettre de faire de la pédagogie et impliquer les acteurs dans une démarche de revalorisation patrimoniale, notamment à travers la mise en place de périmètres de restauration immobilière.

◇ La DRAC a réalisé, à l'échelle de la région, un **inventaire du patrimoine du 20ème siècle**. L'extrait de cet inventaire sur Grenoble concerne 23 bâtiments labellisés. Cette labellisation n'a pas de portée réglementaire.

◇ Grenoble possède un **patrimoine architectural et urbain** souvent méconnu. L'inventaire qui en a été fait (édifices isolés et ensembles homogènes) a servi de base pour établir des règles de protection pour une meilleure prise en compte de ces éléments patrimoniaux lors de leur transformation ou de l'évolution des tissus urbains.

◇ **Les places du centre** feront l'objet d'un entretien particulier (réaménagement, requalification) à l'occasion de la mise en œuvre d'autres projets.

◇ **Le ravalement des façades**, contribue fortement à l'embellissement de la Ville. La ville poursuivra sa politique d'obligation et d'aide au ravalement.

◇ Tout comme le patrimoine bâti, le **patrimoine végétal** a fait l'objet d'un inventaire, dans le but de le protéger. Sont concernés les arbres isolés, en ensemble ou en alignements, ainsi que les parcs.

1.4.2.2. • Affirmer une **trame verte** pour la ville

Cette ambition s'exprime dans le PADD par la priorité accordée aux mobilités douces, et par la valorisation de la trame verte de la ville, comme support des déplacements piétons et cycles. (parcs, liaisons vertes).

Des objectifs sont affirmés dans le PLU : préservation des éléments remarquables du patrimoine végétal, densification végétale sur les quartiers aux ambiances trop minérales et **préservation des ambiances végétales** où elles existent : quartiers sud, Ile verte, **Chorier-Berriat**.

La politique de la Ville en matière d'espaces verts se décline en termes d'accessibilité et d'extension des surfaces existantes : extension du parc Paul Mistral jusqu'aux berges de l'Isère après réaménagement du carrefour des Sablons, création d'un nouveau parc sur la ZAC de Bonne, affirmation de l'axe Cargo campus comme une coulée verte (aménagement du parc Flaubert), valorisation des sites naturels de la Bastille jusqu'au parc de l'Esplanade aménagé en bordure de l'Isère, et valorisation des terrains de la plaine des sports pour l'accueil d'activités sportives, culturelles et de loisirs.

L'identification des effets de coupure pénalisant l'accès aux espaces verts a permis de définir des objectifs spatialisés d'amélioration des liens entre les quartiers d'habitat et les parcs.

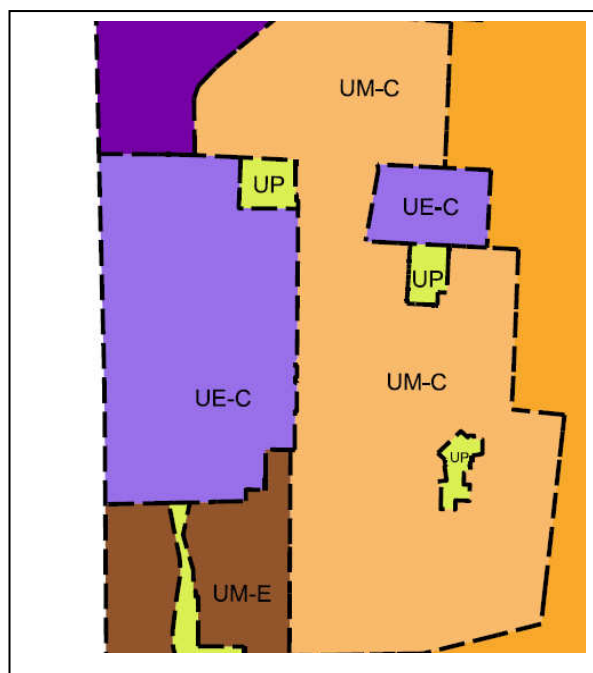
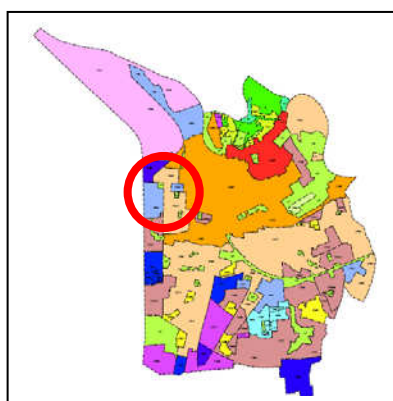
¹¹ L'AVAP remplace la ZPPAUP (zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Zone UE-C

Zone d'activité économique avec habitat toléré

Réhabilitation de secteurs d'activités en profonde mutation

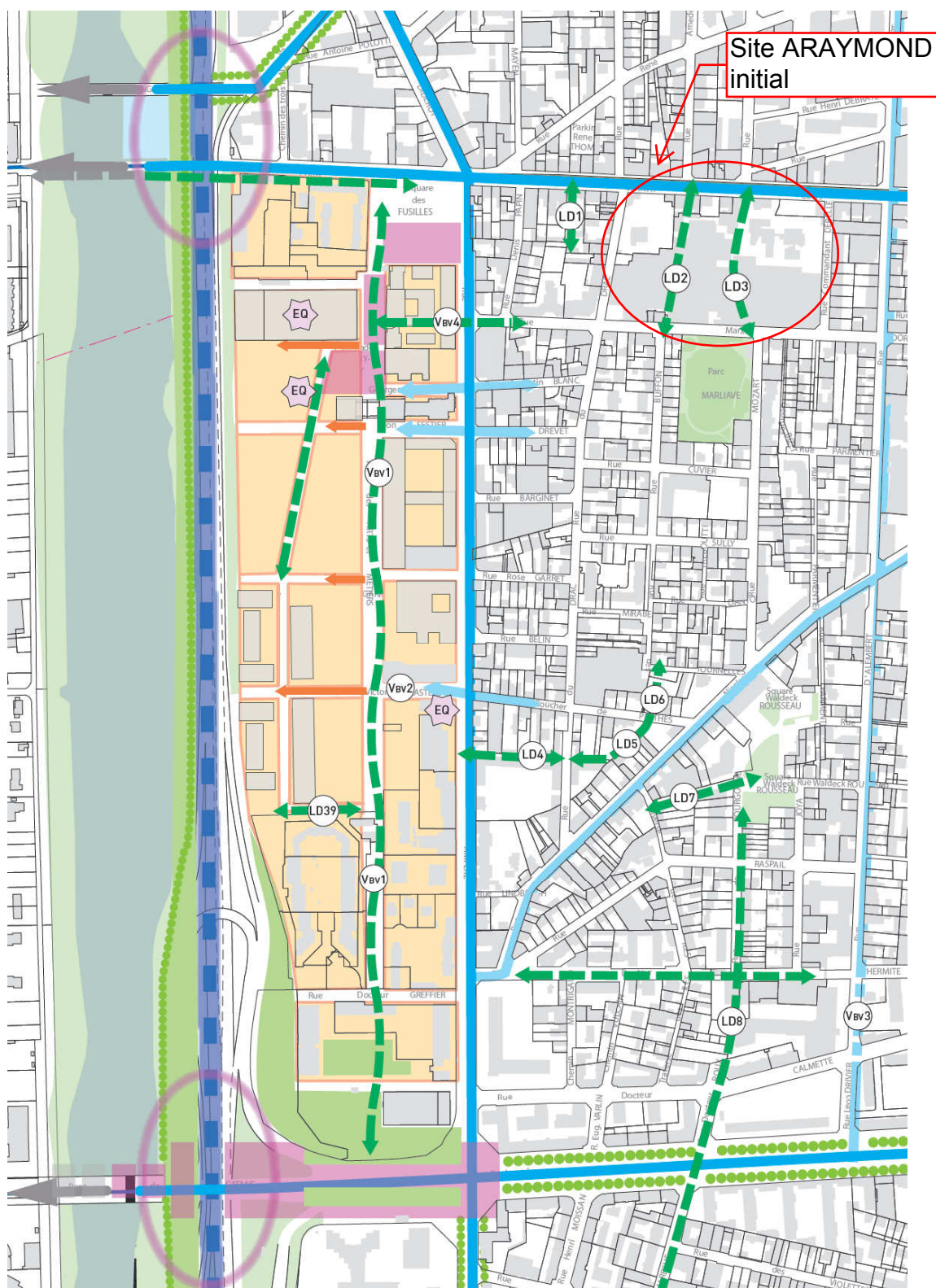
Secteur Bouchayer-Viallet (UE-C)



Caractère de la zone UE-C :

Cette zone couvre des sites en profonde mutation comme la ZAC de Bouchayer-Viallet, la rue Durand-Savoyat, une partie de Minatec, le côté Nord-est de l'avenue des Martyrs, le sud de l'avenue des Jeux Olympiques, la Poterne, le site de l'entreprise A-Raymond et une partie de Flaubert. Elle est destinée en priorité aux activités économiques. Elle peut néanmoins accueillir de l'habitat et de l'industrie.

Carte Bouchayer-Viallet



légende en dernière page