



**GRENOBLE-ALPES METROPOLE**

**COMMUNE DE DOMENE**

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

**DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**

**DOSSIER DE MISE A  
DISPOSITION DU PUBLIC**



# **Sommaire**

## **Modification simplifiée n°2 du POS de la commune de Domène**

- 1. Contexte et objet de la modification simplifiée du POS  
(Plan d'Occupation des Sols)**
- 2. Evolutions apportées au document graphique**
- 3. Motif de la modification simplifiée**
- 4. Incidences de la modification sur l'environnement**
- 5. Compatibilité avec les documents supra-communaux**



## **1. Contexte et objet de la modification simplifiée du POS**

### **Le document d'urbanisme en vigueur**

Le POS de Domène, approuvé le 21 décembre 1992 a fait l'objet de modifications successives les 1er février 2001, 27 mai 2004, 2 février 2006, 23 novembre 2009, 13 février 2012, et 1er juillet 2013. Il a également fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 décembre 2014.

### **Les objectifs poursuivis à travers la procédure engagée**

La présente modification simplifiée n°2 du POS de la commune de Domène a pour objet le déclassement d'un tènement situé en zone économique « UD » en zone d'habitat « UA ».

### **Le choix de la procédure**

Grenoble-Alpes Métropole a choisi de s'appuyer sur les articles L.153-45 et L.153-48 du Code de l'urbanisme pour engager une procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS), nécessaire pour faire évoluer le droit de sols et permettre la requalification du tènement concerné.

Le projet de modification du POS répond aux critères de la procédure simplifiée :

- on ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- on ne réduit pas la zone urbaine puisqu'on change simplement la destination,
- on ne diminue pas les possibilités de construire.

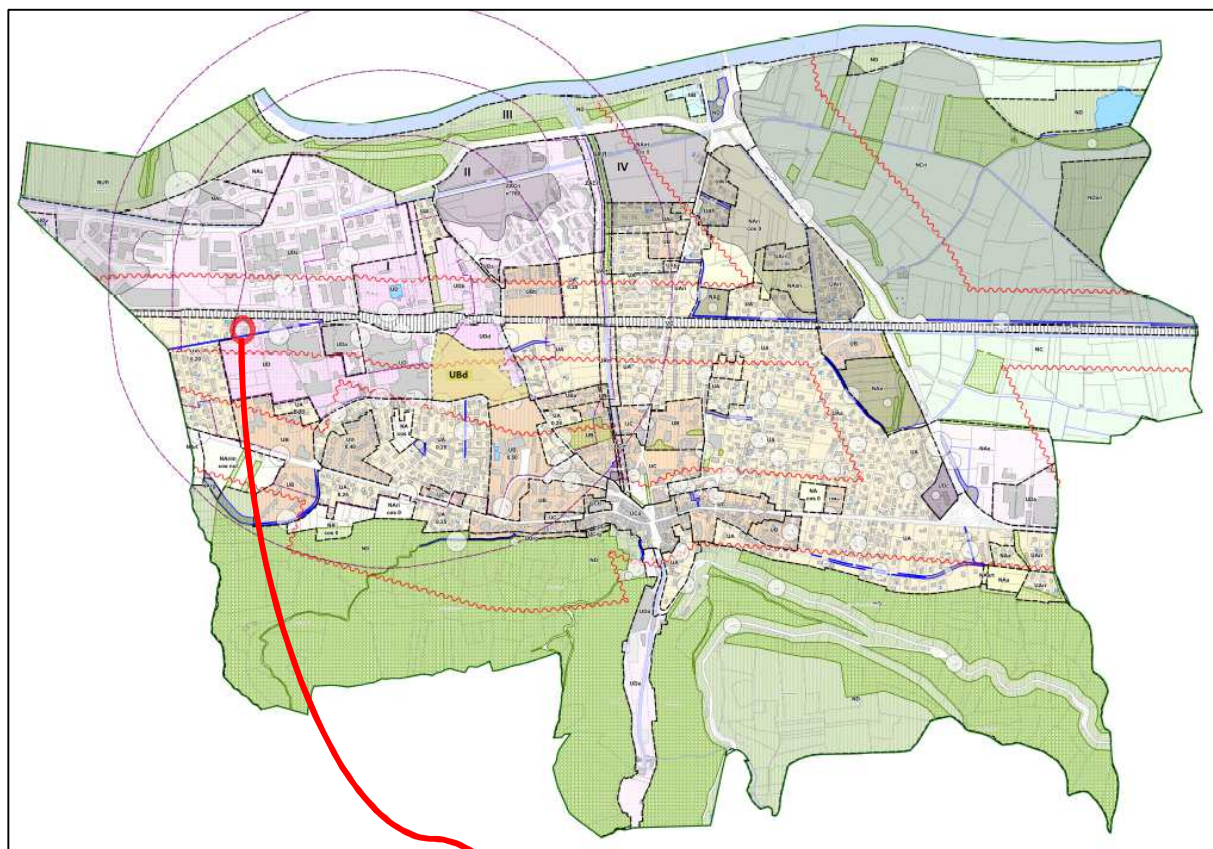
### **Les modalités de mise à disposition du dossier au public**

Par délibération en date du 24 mars 2017, Grenoble-Alpes Métropole a fixé les modalités de mise à disposition du dossier :

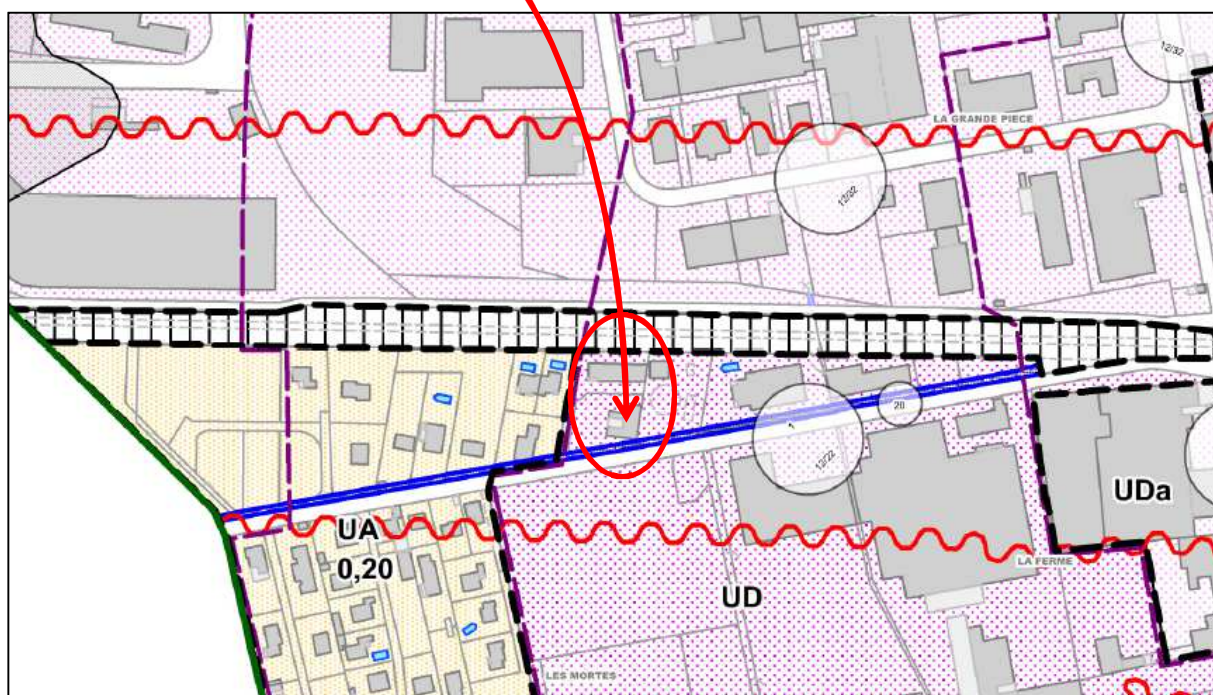
- Le dossier mis à disposition du public devra comporter le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- Le dossier sera mis à disposition du public en mairie de Domène (Place Stalingrad à Domène) et au siège de la Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels pendant un mois minimum ;
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sera tenu à la disposition du public en mairie de Domène et au siège de la Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
- Les personnes intéressées pourront également adresser un courrier à l'attention de Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée n°2 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Domène ».

## Localisation du secteur concerné par la modification

Le tènement concerné par le déclassement est situé rue des Sports et figure dans le cercle rouge représenté sur le plan graphique du POS en vigueur de la commune ci-dessous.



Plan d'Occupation des Sols de Domène en vigueur – règlement graphique



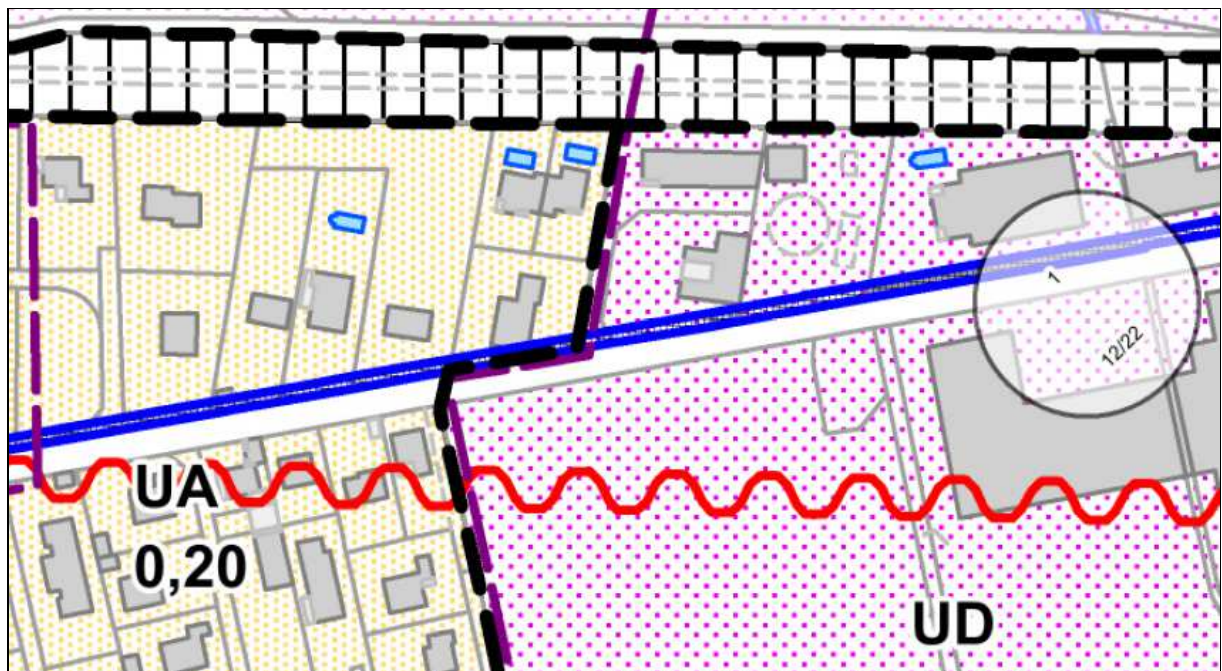
Extrait et zoom du plan graphique du POS de Domène en vigueur

## 2. Evolution apportée au document graphique

Les extraits ci-après précisent la modification apportée au règlement graphique. La parcelle communale est intégralement classée en zone « UD » dans le POS en vigueur et occupe une superficie de 1166 m<sup>2</sup>.

La modification apportée implique le classement d'une partie de cette parcelle (732 m<sup>2</sup>) en zone à vocation d'habitat « UA ».

Extrait du document graphique du POS actuellement opposable :



Extrait du document graphique après modification :



### **3. Motif de la modification simplifiée**

Le tènement concerné, situé rue des Sports, est de propriété communale. Classé actuellement en zone économique « UD », c'est un logement qui avait été à l'époque construit pour les travailleurs des anciennes Papèteries qui se situaient à proximité.

Ce logement se trouve aujourd'hui dans un état vétuste, la commune de Domène constate des problèmes de sécurité.

Le déclassement du tènement au profit de la zone « UA » permettra la démolition de ce logement et la construction d'un nouveau bâtiment comprenant quelques logements neufs. La personne qui occupe le logement actuellement sera relogée sur la commune dans de meilleures conditions.

### **4. Incidences de la modification sur l'environnement**

La modification apportée au POS projetée n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement ni sur sa préservation et sa mise en valeur par rapport aux dispositions du POS en vigueur.

Le tènement est déjà bâti, le classement en zone « UA » est en cohérence avec la zone d'habitat attenante.

Les impacts seront qualitatifs dans la mesure où le projet de modification permet la démolition d'un logement vétuste pour la construction de logements neufs.



## 5. Compatibilité avec les documents supra-communaux

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

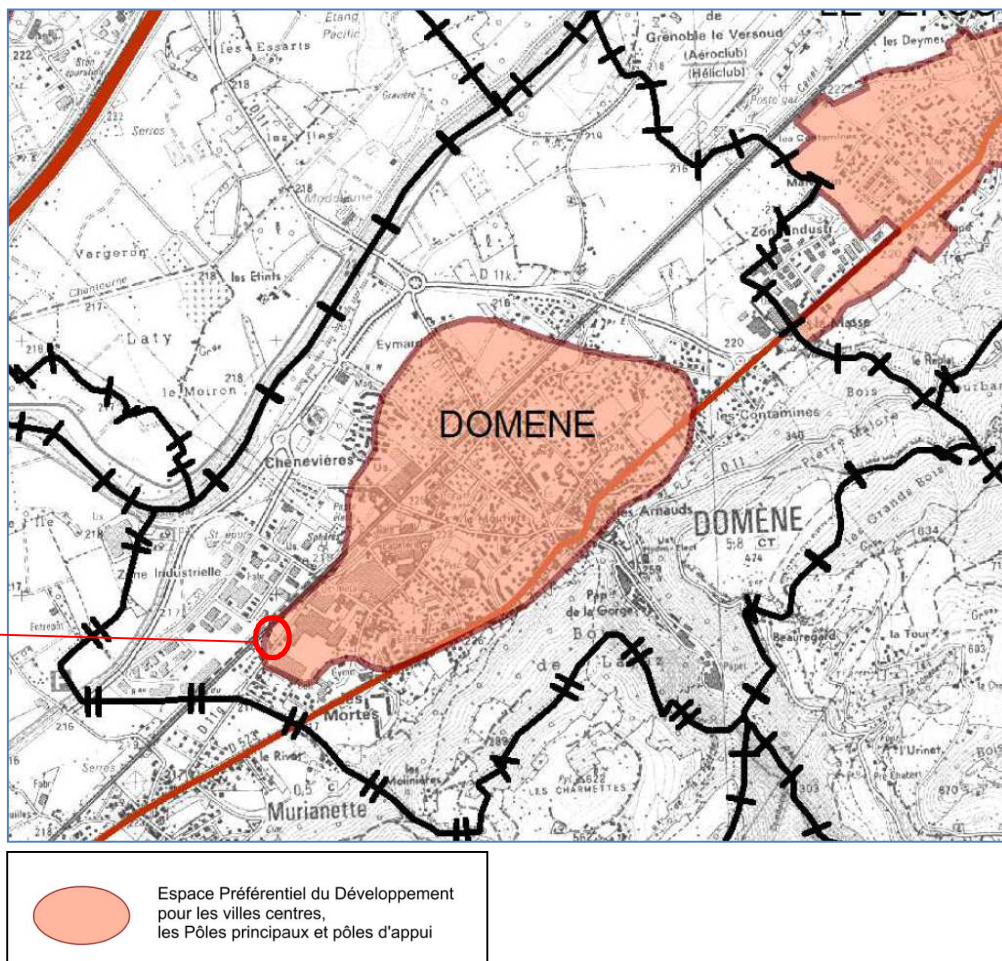
Le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 a été arrêté le 16 décembre 2016, et sera approuvé d'ici la fin d'année 2017. Dans ce document, Domène est une commune ayant pour objectif la production de 43 logements par an dont 7 sociaux sur la période 2017-2022. La présente modification permet de participer à la réalisation de cet objectif de production neuve de logements.

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise

La commune de Domène est inscrite dans le périmètre du SCoT de la Région Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012.

La modification envisagée dans le cadre de la présente modification du POS s'inscrit dans le respect des orientations et des objectifs du SCoT.

Domène est une commune catégorisée en tant que pôle d'appui dans le SCoT. Un objectif de production minimale de 6.5 logements par an lui est associé. La moitié de cet objectif de production doit d'opérer au sein des espaces préférentiels de développement. Le tènement concerné se situe bien dans l'espace préférentiel du développement.



## La procédure administrative

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée établie par le code de l'urbanisme.

Les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme repris ci-dessous fixent les modalités de la modification simplifiée du POS.

A l'issue de la mise à disposition du dossier de modification n°2 du POS de Domène et de l'avis du Conseil municipal, le bilan de la mise à disposition du dossier sera présenté devant le Conseil métropolitain, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### Extraits du Code de l'urbanisme

#### **Article L153-45**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

#### **Article L153-46**

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

#### **Article L153-47**

*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.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

#### **Article L153-48**

*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.*