



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 05 juillet 2024

**OBJET :** STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

Délibération n° 1

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le cinq juillet deux mille vingt-quatre à 10 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **117** de la n°1 à la n°34, **116** de la n°35 à la n°45, **117** de la n°46 à la n°67, **116** de la n°68 à la n°77, **117** de la n°78 à la n°91.

**Présents :**

**Bresson :** GUYOMARD pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°82 à la n°91 – **Brié et Angonnes :** SOULLIER – **Champ sur Drac :** DIETRICH – **Champagnier :** CHOLAT pouvoir à BRETTON de la n°1 à la n°44 – **Claix :** REVIL, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN – **Domène :** C. LONGO, SAVIN pouvoir à C. LONGO de la n°82 à la n°91 – **Echirolles :** BOUHAFS, DEMORE, LABRIET, MADRENNES, MOULIN-COMTE, ROSA pouvoir à FRISTOT de la n°1 à la n°2 puis de la n°46 à la n°91, SULLI – **Eybens :** BEJAJI pouvoir à PFISTER de la n°86 à la n°91, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO pouvoir à LEYRAUD de la n°46 à la n°91, LEYRAUD, F. LONGO, THOVISTE, TROVERO pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°2 – **Gières :** CUSSIGH, VERRI pouvoir à STRAPPAZZON de la n°86 à la n°91 – **Grenoble :** BELAIR pouvoir à AMADIEU de la n°46 à la n°91, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BERTRAND, BOER, BOUZEGHOUB, BRETTON, CAPDEPON pouvoir à BEJAJI de la n°3 à la n°81, CARIGNON, CARROZ, CENATIEMPO, CHALAS, CLOUAIRE, CONFESSON, DESLATTES, DJIDEL-BRUNAT, FRISTOT, GARNIER, KADA pouvoir à JACQUIER de la n°46 à la n°81, MARTIN pouvoir à OLMOS de la n°1 à la n°44, MONGABURU, NAMUR, OLMOS pouvoir à DEBEUNE de la n°82 à la n°91, PANTEL, PETERS pouvoir à BERON PEREZ de la n°70 à la n°91, PFISTER, PICOLLET, PIOLLE, ROCHE, SABRI, SCHUMAN pouvoir à SABRI de la n°1 à la n°69, SPINI – **Herbays :** FLEURY – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse :** ESCARON – **Meylan :** CARDIN pouvoir à SPINDLER de la n°3 à la n°45, HERENGER pouvoir à BUSTOS de la n°3 à la n°45, HOURS pouvoir à REVIL de la n°1 à la n°44 – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER – **Murianette :** GARCIN – **Mont Saint-Martin :** DEPINOIS – **Montchaboud :** SOTO – **Notre Dame de Commiers :** RENIER – **Notre Dame de Mésage :** BUISSON – **Noyarey :** PENNISI – **Poisat :** BUSTOS – **Proveysieux :** BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse :** ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchillienne :** STRAPPAZZON – **Saint-Egrève :** AMADIEU, CHARAVIN pouvoir à LISSY de la n°68 à la n°91, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers :** GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères :** CHERAA pouvoir à TROVERO de la n°46 à la n°67, QUEIROS pouvoir à TROVERO de la n°68 à la n°91, RUBES pouvoir à CHERAA de la n°1 à la n°2, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux :** LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcis :** CURTET – **Sassenage :** GENIN-LOMIER,

MERLE – **Sarceñas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à CHALAS de la n°1 à la n°67, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET pouvoir à ODDON de la n°1 à la n°2, LEMARIEY pouvoir à PORTA de la n°1 à la n°2 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GONAY – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER pouvoir à SIEFERT de la n°82 à la n°91.

**Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :**

**Echirolles** : RABIH pouvoir à GRAND – **Grenoble** : ALLOTO pouvoir NAMUR, KRIEF pouvoir à PANTEL, LHEUREUX pouvoir à DESLATTES, SIX pouvoir à THOVISTE – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à VEYRET, KDOUH pouvoir à QUEIROS de la n°1 à la n°67 puis pouvoir à RUBES de la n°68 à la n°91, OUDJAUDI pouvoir à L. COIFFARD – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à MARDOROSSIAN – **Vif** : GENET pouvoir à GONAY.

**Absents :**

**Echirolles** : MOULIN-COMTE de la n°1 à la n°77 – **Grenoble** : BEN-REDJEB de la n°68 à la n°91, MONGABURU de la n°1 à la n°45; ROCHE de la n°35 à la n°91

Cédric GARCIN a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS  
Donne lecture du rapport suivant;

**OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI** - Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.104-33 et suivants ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme » ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 2 juillet 2021 approuvant le bilan de la mise à disposition du public et la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du 16 décembre 2022 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi);

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 juillet 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté n°1AR230098 en date du 12 juillet 2023 prescrivant la modification n°2 du PLUi,

Vu les décisions n°E23000115/38 en date du 7 août 2023 et E23000115/38 modificative en date du 23 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi);

Vu l'avis n°2023-ARA-AUPP-1314 en date du 16 octobre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi);

Vu les deux avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 24 juillet 2023 et du 25 septembre 2023,

Vu l'arrêté n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°2 du PLUi,

Vu l'enquête publique et le dossier associé sur le projet de modification n°2 du PLUi qui s'est déroulée du 8 janvier 2024 à 9h00 au 9 février 2024 à 17h00 ;

Vu le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en date du 29 février 2024, et le mémoire en réponse de la Métropole transmis le 14 mars 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête transmis le 11 avril 2024 ;

Vu la conférence des maires du 25 juin 2024 ;

Vu les pièces du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Considérant les différentes pièces annexées à la présente délibération, à savoir :

- Annexe n°1 : Avis des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.
- Annexe n°2 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête.
- Annexe n°3 : Réponses aux contributions du public.
- Annexe n°4 : Réponses aux avis des communes.
- Annexe n°5 : Réponse aux avis des personnes publiques associées et à l'autorité environnementale.
- Annexe n°6 : Réponses aux réserves et recommandations.
- Annexe n°7 : Pièces de la modification n°2 du PLUi modifiées suite à l'enquête publique.

Grenoble-Alpes Métropole est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et a approuvé, par délibération du 20 décembre 2019, son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

#### **I. Rappel de la procédure de modification n°2 du PLUi**

Le PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée approuvée par le conseil métropolitain le 2 juillet 2021, des mises à jour et une modification de droit commun n°1 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération au Conseil métropolitain du 16 décembre 2022.

En parallèle de cette dernière procédure, un travail a été engagé avec les communes pour l'élaboration d'une modification n°2 du PLUi afin notamment, de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application des politiques publiques métropolitaines.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, cette évolution du PLUi est menée par la voie d'une procédure de modification car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

#### **▪ Concertation menée en application du code de l'urbanisme**

La Métropole ayant décidé de réaliser cette évaluation environnementale, le conseil métropolitain a défini par délibération du 16 décembre 2022 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

#### **A. Les objectifs poursuivis**

Cette modification n°2 poursuit notamment les objectifs suivants :

- **Evolution du zonage et des indices**

Ces évolutions visent à mieux contextualiser le zonage, notamment pour prendre en compte les évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet. Ces modifications portent notamment sur des changements au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée, de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle, ou de reclassements entre zones urbaines mixtes et dédiées. Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone.

Ces modifications de zonage touchent le plus souvent des parties très localisées des territoires communaux et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroît de la Métropole.

- **Modifications du règlement écrit**

Les modifications du règlement écrit permettent essentiellement de répondre à des demandes d'évolutions ou pour lever des ambiguïtés de compréhension de la règle. Les modifications envisagées portent notamment sur les règles de stationnement, de mixité sociale, les aspects architecturaux, les éléments du patrimoine, les formes urbaines, l'énergie, l'usage des sols, la végétalisation et la téléphonie mobile.

- **Modification du règlement graphique**

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans du patrimoine, des formes urbaines, de la mixité fonctionnelle, de la mixité sociale, des OAP et secteurs de projet, des emplacements réservés, des périmètres d'intensification et du zonage.

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La prise en compte des études de projets conduisent notamment à créer de nouvelles OAP sectorielles et à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles existantes.

Les modifications apportées au PLUi s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD qui sont la modération de la consommation de l'espace, la résilience face aux risques, la protection du paysage et du patrimoine, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux (adaptation aux changements climatiques, nature en ville, protection des ressources).

Cette modification a pour objectif de renforcer la capacité du PLUi, pour certaines des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH). Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale, introduction de la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le bail réel solidaire (BRS), et modification des règles communes applicables aux secteurs concernés.

Le projet de la modification vise également à renforcer la préservation des paysages et du patrimoine en ajoutant l'inscription d'éléments du patrimoine paysager et bâti, à protéger et à valoriser issus d'un recensement réalisé par plusieurs communes de leur patrimoine végétal, permettant de mieux identifier les éléments à protéger.

Cette modification a en outre pour objet de créer ou de modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixte. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir et à guider / orienter la réalisation des projets dans une logique d'ensemble, tout en assurant leur intégration dans l'environnement.

La prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle ont été étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°2 du PLUi. Il s'est agi notamment d'appliquer les principes de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) et d'intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles nouvellement créées ou modifiées.

## **B. Les modalités de concertation préalable mise en œuvre**

La concertation préalable s'est déroulée du 5 avril au 19 mai 2023, soit sur 33 jours.

### **• L'information du public**

#### Presse

Un premier avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation a été publié le 22 mars 2023 dans le journal du Dauphiné Libéré puis un second avis modificatif a été publié le 19 avril 2023 dans le journal du Dauphiné Libéré.

#### Numérique

- Une page dédiée et des informations régulières ont été mises en ligne sur la plateforme participative de la Métropole. Cette page a également permis la mise à disposition des présentations utilisées comme support lors des temps de concertation ;
- Des informations régulières ont été publiées sur le site de la Métropole et sur les sites internet des communes de la Métropole ;
- Un relais des informations sur la tenue de temps de rencontre a été assuré sur la page Facebook de la Participation de la Métropole : 2 publications entre avril et juin 2023 ;
- Un dossier de concertation était disponible sur la plateforme participative de la Métropole
- Des postes numériques de consultation du dossier de concertation ont été accessibles sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture ;

#### Papier et présentiel

- Des dossiers de concertation papier ont été mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi que dans les mairies des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Le Sappey-en-Chartreuse, Meylan, Saint-Égrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille pendant les horaires d'ouverture ;
- Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation a été fait dans certains équipements publics des communes accueillant les réunions publiques.
- **La participation du public**

Cinq réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le jeudi 6 avril à 18h30 : à Varcès dans la Salle de l'oriel - Espace Charles de Gaulle,

- 38760 Varcès-Allières-et-Risset (Territoire : Vallée du Drac)
- Le mardi 18 avril à 18h30 : à Vizille dans la Salle de la locomotive - 261 Route d'Uriage, 38220 Vizille (Territoire : Plateau de Champagnier et Bassin Vizillois)
  - Le mardi 2 mai à 18h30 : à la mairie de Saint-Egrève – 36 Avenue Général de Gaulle, 38120 Saint-Egrève (Territoire : Isère aval)
  - Le mardi 9 mai à 18h30 : à la mairie de Meylan - 4 Avenue du Vercors, 38240 Meylan (Territoire : Isère amont)
  - Le vendredi 12 mai à 18h : au siège de la Métropole à Grenoble - 1 place André Malraux 38000 Grenoble (Territoire: cœur urbain)

Les réunions publiques de concertation ont permis de présenter aux habitants le PLUi, les principes sous-jacents à son évolution, et le contenu de la modification n°2, puis de recueillir leurs remarques, contributions, et propositions.

Différents outils d'expression du public ont été proposés :

- Un registre d'expression libre papier (en accompagnement des cahiers de concertation) a été mis à disposition en mairies des 49 communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.
- Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 5 avril 2023 au 19 mai 2023.
- La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole.

Suite à cette concertation menée dans le respect des modalités définies par la délibération du 16 décembre 2022, **le conseil métropolitain en a tiré le bilan par délibération du 12 juillet 2023.**

La synthèse quantitative liée à la participation :

La participation aux réunions publiques a réuni 129 participants.

La démarche de concertation a permis de recueillir 510 contributions écrites:

- 486 contributions sur la plateforme participative
- 17 contributions dans les registres
- 7 courriers

L'analyse des contributions écrites et des remarques portées au débat en réunions publiques a permis de synthétiser et d'identifier 314 groupes de contributions :

- 28 contributions en lien direct avec la modification N°2
- 241 contributions portées au débat lors des réunions publiques
- 45 contributions non liées à la modification N°2

Les modalités prévues par la délibération du 16 décembre 2022 ont donc été pleinement mises en œuvre.

De cette concertation sont ressortis les sujets transverses principaux suivants :

- Des remarques générales sur les modalités de la concertation préalable et d'accès aux ressources du PLUi.
- Des questionnements sur les aspects plus généraux du PLUi, notamment la définition et les étapes d'une modification du PLUi ainsi que ses incidences, le fonctionnement des emplacements réservés, la prise en compte des risques naturels (PPRI)....
- Des contributions sur l'adéquation entre le Programme Local de l'Habitat et le PLUi, sur la mixité sociale (l'obligation de construction de logement sociaux : pourquoi certaines communes sont astreintes, comment fonctionne le logement social), sur les

besoins de production de logements, sur la densité des formes urbaines et la répartition de l'habitat social de manière homogène sur le territoire.

- Des contributions portant sur les projets et les OAP : genèse des OAP, leur mise en œuvre concrète et le respect de leurs prescriptions, l'intérêt de l'outil pour favoriser des projets qualitatifs.
- Des contributions sur la protection du patrimoine bâti et végétal, interrogeant la méthodologie d'inventaire et la mise en œuvre concrète du suivi de ces protections, et souvent des demandes de protections complémentaires.
- Des contributions sur la thématique de l'environnement, questionnant sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la Loi Climat et Résilience, sur la mise en valeur des trame vertes et bleues, sur la satisfaction de voir la Métropole s'autosaisir du sujet par la réalisation d'une évaluation environnementale de son projet de modification.

### Suites données

Concernant l'évaluation environnementale, la Métropole a décidé de modifier son projet de sorte à réduire au maximum l'impact négatif sur l'environnement des modifications proposées.

Sur les autres thématiques, la Métropole a réalisé une analyse exhaustive de cette concertation, par soucis de transparence et de traçabilité, mais également dans le respect du principe de « dite le nous une fois », pour une meilleure prise en compte des observations émises.

La délibération du 12 juillet 2023 a répondu aux contributions formulées sur les communes de Bresson, Grenoble, Claix, Corenc, Domène, Jarrie, La Tronche, Meylan, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Seyssinet-Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, et Vif, et présenté les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLUi sur certaines de ces communes.

Un bilan annexé à ladite délibération a présenté de manière détaillée la synthèse globale et les réponses apportées.

- **Prescription et consultations des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.**

Suite au bilan de la concertation, la modification n°2 a été prescrite par arrêté n°1AR230098 du Président de Grenoble Alpes Métropole en date du 12 juillet 2023.

Le projet de modification prescrit vise donc à répondre aux besoins du territoire, à apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi, à renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, et à adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application des politiques publiques métropolitaines.

Il porte en conséquence sur des éléments de portée générale qui concernent l'ensemble des communes :

- Le rapport de présentation c'est-à-dire l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, le livret métropolitain ainsi que les livrets communaux de toutes les communes à l'exception de ceux des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas.
- Le règlement écrit c'est-à-dire les règles communes et le lexique, le règlement du patrimoine et les règlements des zones ;



- Le règlement graphique c'est-à-dire l'ensemble des plans et atlas du PLUi à l'exception du plan des risques naturels et de l'atlas de l'OAP Paysage et biodiversité.

Le projet de modification n°2 porte également sur des éléments de portée communale. Toutes les communes présentent des modifications à l'exception des communes suivantes: Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas.

Ces modifications communales impactent les plans et atlas du règlement graphique ainsi que les 4 tomes des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Le détail des modifications est présenté dans le dossier de modification n°2, annexé à la présente délibération.

Ce projet de modification n°2 a ensuite été soumis à la consultation des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, des personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, de la CDPENAF et de l'autorité environnementale.

En synthèse, l'ensemble des communes ayant formulé un avis ont émis un avis favorable et/ou parfois demandé des évolutions ou effectué des recommandations (Bresson, Champ sur Drac, Fontaine, Grenoble, Jarrie, La Tronche, Le Pont de Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-Le-Vinoux, Seyssinet-Pariset, Seyssins).

S'agissant des personnes publiques associées, le Syndicat mixte du SCoT de la grande région grenobloise a émis un avis favorable en date du 9 novembre 2023, de même que l'INAO le 28 août 2023, qui n'a effectué aucune observation, et l'Etat (Direction Départementale des Territoires) qui a formulé quelques remarques par courrier en date du 26 décembre 2023.

Par ailleurs, la CDPENAF avait émis un avis favorable à la modification, dont le STECAL NLv2 sur Poizat.

L'Autorité environnementale, dans son avis n° 2023-ARA-AUPP-1314 du 16 octobre 2023, a souligné que l'évaluation environnementale permettait d'apprécier de manière satisfaisante l'état initial des secteurs concernés et les incidences qu'auront les modifications sur l'environnement. Au regard de l'ensemble des éléments présentés, les ajustements apportés par la modification du PLUi s'inscrivent à l'échelle de la Métropole dans un objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé.

Cependant, l'Autorité environnementale a relevé que la démarche ERC et la justification des choix pour les modifications structurantes à l'échelle de certaines communes étaient insuffisamment décrites. L'amélioration du dispositif de suivi du plan n'était toujours pas effectuée mais on peut signaler qu'un travail de toilettage des indicateurs de suivi du PLUi est engagé et versé à la modification n°3 dont la concertation a été lancée. Par ailleurs, la compatibilité entre les objectifs de la modification n°2 du PLUi et le scénario de développement démographique fixé par la Métropole n'apparaissait pas assurée, en l'absence de développements suffisants. Enfin, l'Autorité environnementale recommandait de traduire davantage les mesures ERC liées à des secteurs de projets dans le règlement du PLUi afin de garantir l'effectivité de ces mesures.

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'une réponse détaillée de la Métropole qui figure en annexe n°5 à la présente délibération et le dossier a été complété en fonction des remarques émises.

L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique et figure en annexe n°1 à la présente délibération.

## **II. Déroulement et résultat de l'enquête publique**

Par décision n°E23000115/38 en date du 7 août 2023 et sa décision modificative du 23 novembre 2023, le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête en charge de conduire l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi, composée de M. Georges TABOURET en qualité de président de la commission d'enquête, M. Raymond ULMANN, M. Michel RICHARD, Mme Anne MITAULT, Mme Véronique BARNIER en qualité de membres titulaires.

Les modalités de l'enquête publique ont ensuite été précisées par arrêté n°1AR230166 du Président de Grenoble Alpes Métropole en date du 12 décembre 2023, portant ouverture de l'enquête publique.

#### **A. Une forte mobilisation du public**

L'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 8 janvier 2023 à 9h00 au 9 février 2023 à 17h00.

L'enquête publique a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur le registre papier ou numérique.

Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/modif2-PLUi-grenoble-alpesmetropole> pendant toute la durée de l'enquête. Des postes informatiques ont été mis à disposition du public dans chaque commune de la Métropole ainsi qu'au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

Un accès au dossier en version papier était disponible au siège de la Métropole et dans les 32 communes ci-après désignées, aux jours et heures d'ouverture habituels :

Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbeys, Jarrie, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Meylan, Murianette, Noyarey, Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif, Vizille.

#### **Le dossier d'enquête publique était composé des éléments suivants :**

- La notice explicative (volumes 1, 2 et 3) de la procédure de modification n°2 ;
- Les pièces administratives (délibérations, arrêtés, décisions du Tribunal administratif, avis d'enquête publique, annonces légales) ;
- Les avis émis par la CDPENAF, les personnes publiques associées dont l'autorité environnementale et les communes de la Métropole sur le projet de modification n°2 du PLUi ;
- Le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du PLUi ;
- Le projet de modification n°2 avec l'ensemble des pièces du PLUi modifiées (rapport de présentation et son évaluation environnementale, règlements écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles)

#### **Pendant la durée de l'enquête, le public a pu faire ses observations et propositions :**

- Sur le registre numérique accessible pendant toute la durée de l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/modif2-PLUi-grenoble-alpesmetropole>), notamment sur les postes informatiques mis à disposition du public dans toutes les communes et au siège de l'enquête ;

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : [modif2-PLUi-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif2-PLUi-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr);

Les observations et propositions du public, transmises par voie électronique, étaient consultables sur le registre numérique.

- Sur les registres d'enquête papier établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans toutes les mairies des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
  - Par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le Président de la commission d'enquête de la modification n°2 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole,
- Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par la commission d'enquête et celles transmises par voie postale, étaient consultables au siège de la Métropole.

Des permanences de la commission d'enquête ont également été organisées au siège de la Métropole et dans 32 communes, afin que le public puisse se renseigner et faire part de ses observations.

L'enquête publique a fait l'objet d'une forte participation.

Au total, la commission d'enquête, qui a tenu 53 permanences dans les communes, a recensé 953 contributions, dont 603 adressées via le registre numérique, 62 par mail, 226 sur les registres papier et 62 par courrier. Elle a en outre noté 4027 visites du site internet et 3757 téléchargements du dossier.

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse le 29 février 2024 auquel la Métropole a répondu par un mémoire en réponse transmis le 14 mars 2024.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été transmis à la Métropole le 11 avril 2024.

## **B. Un avis favorable de la commission d'enquête**

**La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUi, assorti de 2 réserves et 15 recommandations.**

Elle a relevé dans ses conclusions que de nombreuses demandes formulées par le public ne concernaient pas le projet de modification présenté et se trouvaient donc hors champ de la présente procédure. Pour le reste, elle a répondu dans son rapport, par un avis motivé et personnel, aux contributions du public.

Elle a ensuite indiqué qu'après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier, constaté que la concertation et l'enquête publique s'étaient déroulées dans le respect des dispositions légales, entendu le maître d'ouvrage, visité les lieux et pris connaissance de l'ensemble des avis et contributions, que les modifications proposées sont compatibles avec le PADD et permettent une évolution du PLUi adaptée aux obligations et contraintes auxquelles est soumis le maître d'ouvrage (PLH, préservation du foncier naturel et agricole ainsi que de la biodiversité, protection contre les risques naturels et technologiques, adaptation au changement climatique ... ).

La commission d'enquête a enfin émis un avis favorable sur l'ensemble des modifications projetées sur les communes avec 2 réserves et 15 recommandations auxquels la Métropole a répondu dans le tableau annexé à la présente délibération (annexe n°6).

S'agissant des réserves, la Métropole décide de lever l'ensemble des 2 réserves émises :

- **Réserve n°1** : Cette réserve concerne la modification visant à augmenter la hauteur maximale autorisée sur la parcelle DO 41 en remplaçant le PFU Hauteur 20 mètres, existant dans le document actuel, par un PFU à 29 mètres, sur la commune de Grenoble, pour rendre possible l'implantation sur ce tènement d'un immeuble en R+8,

permettant ainsi d'achever la séquence urbaine du carrefour correspondant au tissu urbain de l'extension de la ville du XXème siècle. Or, suite aux échanges avec les habitants sur le devenir de l'immeuble concerné, conformément à l'avis de la ville de Grenoble et en accord avec Grenoble-Alpes Métropole, la Commission demande que le PFU à une hauteur existante de 20 mètres soit maintenu, en cohérence avec l'évolution du projet concertée avec les habitants.

Il est décidé au regard des éléments avancés par la commission d'enquête ainsi que de l'avis formulé en ce sens par la Ville de Grenoble, de maintenir le PFU Hauteur initial et supprimer cette évolution du contenu de la modification n°2 du PLUi.

- **Réserve n°2** : Cette réserve concerne la modification visant à inscrire l'emplacement réservé ER\_42\_SAS destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle cadastrée AY 28 située rue des Marronnières sur la commune de Sassenage.  
Suite à diverses contributions de riverains s'opposant à cette modification, la commission d'enquête demande la suppression de cet emplacement réservé.

Au vu des arguments développés dans le cadre de l'enquête publique et après réexamen du projet, il est décidé de tenir compte de cette réserve en supprimant l'emplacement réservé ER\_42\_SAS destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle cadastrée AY 28.

S'agissant des recommandations, il est décidé de répondre favorablement à 5 des recommandations formulées par la commission d'enquête :

- **Bresson** : Correction de la mention dans la liste des éléments du patrimoine, le jardin potager identifié U\_12346 étant en effet situé en zone agricole et non à proximité de la zone. (Recommandation n°1.2).
- **Proveysieux** : En réponse à la demande de la MRAe une analyse complémentaire pour vérifier l'absence d'impacts environnementaux significatifs induits par les changements de destination des bâtiments identifiés, a été intégrée au rapport environnemental de la modification n°2.(Recommandation n° 23.1)
- **Saint-Egrève** : En concertation avec la commune et en maintenant la cohérence avec le PLH, suppression de la majoration du taux de logements sociaux sur le secteur du projet d'OAP « Ancienne Brasserie » (recommandation n°25.1), et suppression de la majoration de hauteur envisagée au Plan des Formes Urbaines sur le périmètre du projet d'OAP « 21 avenue Général De Gaulle » (recommandation n°25.2).
- **Saint Martin d'Hères** : Complément apporté dans le rapport environnemental (RP\_T3) de la modification n°2 en rajoutant une analyse spécifique sur les emplacements réservés (ER) avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola, rue Sand et rue Emile Combes, précision concernant la vocation principale des ER concernés par les points de modification SMH-22 et SMH-23 dans la notice explicative et modification de leurs intitulés dans la liste des Emplacements Réservés en « aménagement d'espace public », qui correspond mieux au projet d'aménagement prévu sur ces espaces. (Recommandation 26.1)
- **Saint Martin le Vinoux** : Complément au rapport d'évaluation environnementale portant sur les incidences des emplacements réservés n°ER\_28 et ER\_29 (recommandation n°27.1), classement en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle d'un ensemble de parcelles d'un peu moins d'un hectare, situé à proximité du cimetière (recommandation n°27.2)

Il est ensuite décidé de ne pas donner suite aux 10 autres recommandations suivantes :

- **Bresson** : Le jardin potager U\_12347 fait l'objet d'un classement car le secteur a été finement étudié lors de l'élaboration de l'OAP 99 "Village Ancien" sur la commune de Bresson, il est donc maintenu. (Recommandation n°1.1)
- **Domène** : Les études préliminaires relatives au projet de halte ferroviaire déjà réalisées sont en cours de reprise, suite aux difficultés techniques rencontrées par la SNCF pour implanter les quais ferroviaires comme présenté lors de la concertation sur le PEM. Il est bien prévu d'étudier la conservation de la grange dans laquelle nidifient les hirondelles rustiques. Cependant aujourd'hui il n'existe pas encore de plan précis de l'aménagement. La LPO pourra être consultée pour aider le SMMAG à concevoir un aménagement adapté de cette grange, dans l'attente l'OAP n'est pas modifiée sur ce point. (Recommandation n°5.1)
- **Le Gua** : La demande d'ajout d'une protection au titre du patrimoine mémoriel sur l'ensemble du village de Prélénfrey ne peut être prise en compte car il ne s'agit pas d'un point inscrit à la présente modification. Toutefois, il est précisé que dans le cadre du projet de modification n°3 du PLUi, il est prévu que Prélénfrey soit reclassé dans son intégralité en zone UD4 afin de préserver les caractéristiques et spécificités de ce village. (Recommandation 12.1)
- **Meylan** : L'écriture de l'OAP Charlaix sans schéma d'aménagement permet d'exprimer des orientations sur les deux sites en se focalisant sur les objectifs et attentes, plus que sur les solutions afin de laisser de la liberté au concepteur futur. L'information de la population sur l'avancement des projets ne relève pas du document de PLUi, en outre, la commune de Meylan a l'habitude de concerter et informe régulièrement les meylanais de l'avancement des projets sur le territoire communal. (Recommandation n°15.1)
- **Noyarey** : Au regard de la recommandation de la commission et en accord avec la commune, il est décidé d'annuler la création de l'emplacement réservé ER\_43\_NOY destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean (recommandation n°20.1)
- **Saint Egrève** : L'OAP « Ancienne Brasserie » a été réexaminée, en concertation avec la commune et les services de la Métropole concernés, et le périmètre de l'OAP comme ses accès n'apparaissent pas pouvoir être modifiés, sauf à remettre en question les principes d'ensemble. Les justifications du projet sont toutefois complétées dans la notice de présentation, afin de permettre au public une meilleure compréhension des enjeux, et des ajustements de détail sont faits sur le schéma des intentions de l'OAP, afin d'en faciliter la lecture. Une action de concertation des propriétaires et des riverains sera par ailleurs menée par la commune, car cela ne relève pas du PLUI (recommandation n°25-1).
- **Saint-Egrève** : Concernant l'OAP « 21 avenue Général de Gaulle », l'évaluation environnementale analyse le projet et précise bien que le secteur étant d'ores et déjà en zone U, il n'y a pas d'augmentation de la constructibilité du site, mais un encadrement de ses conditions de réalisation. Dans le cadre du PLUi, il n'y a pas lieu de réaliser une « étude d'impact » au sens strict qui irait au-delà de cette évaluation (recommandation n°25-2).
- **Seyssins** : Dans le cadre de la modification de zonage prévue sur la rue de la Grenière, le cadre réglementaire offert par le zonage UD2 maintenu sur la majorité du tènement concerné, l'inscription en Parc d'Accompagnement de niveau 1 au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, ainsi que les dispositions de l'OAP Paysage et Biodiversité, donnent des éléments suffisants pour accompagner un projet de constructions qui respectera les caractéristiques patrimoniales paysagères et écologiques de ce secteur. (Recommandation 31.1)
- **Vif** : La commission d'enquête recommande d'informer les riverains de l'OAP 91 « La Rivoire » au fur et à mesure de l'avancement du projet, ce qui ne relève pas du document d'urbanisme. Néanmoins, une action de concertation du public avant la finalisation du projet sera menée par la commune et le porteur de projet. (Recommandation 37.1)

- **Vizille** : Le site de Chaudon est situé dans le périmètre de protection éloigné du captage de Pré Grivel. Dès lors, aucune activité ne peut y être admise, conformément à l'arrêté préfectoral, pouvant occasionner des pollutions ou des rejets. Y implanter le stade de rugby n'est donc pas envisageable à l'heure actuelle. La révision en cours de la DUP du captage de Pré Grivel devrait probablement maintenir le secteur de Chaudon, situé en amont du captage, dans un périmètre de protection éloigné, voire le reclasser dans un périmètre plus contraignant. (Recommandation 38.1)

Le détail de ces réserves et recommandations, des réponses apportées par la métropole et des modifications qui en découlent est exposé précisément dans l'annexe n°6 à la présente délibération.

Enfin, compte tenu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les communes, par les personnes publiques associées et par la commission d'enquête dans son rapport, d'autres modifications sont apportées au projet.

Au regard du nombre de ces observations, les modalités de leur prise en compte et les modifications apportées au projet qui en découlent sont exposées dans des tableaux annexés à la présente délibération :

- annexe n°3 : Réponses aux contributions du public,
- annexe n°4 : Réponses aux avis des communes,
- annexe n°5 : Réponse aux avis des personnes publiques associées et à l'autorité environnementale).

En synthèse, les modifications résultant de l'enquête publique portent notamment sur les règles communes (notamment celles relatives aux PAPA, au stationnement des vélos, aux périmètres d'intensification urbaine), les règlements de zones (notamment pour ce qui concerne les règles d'emprise au sol maximale dans les zones UD3 et UD4, les règles d'insertion paysagère des antennes-relais en zones UE, UZ et AUE1 et les règles de sur-hauteur des antennes-relais implantées en toiture des bâtiments), les documents graphiques (notamment le plan de zonage A, de prévention des pollutions B3, de mixité fonctionnelle et commerciale C1, de mixité sociale C2, des formes urbaines D1 et D2, du patrimoine F2, des emplacements réservés et servitudes de localisation J), les protections patrimoniales, les OAP sectorielles et les livrets communaux.

Des corrections d'erreurs matérielles relevées par la commission d'enquête sont également faites dans la notice et certains livrets communaux.

En conséquence de ces modifications, la notice est mise à jour, ainsi que l'évaluation environnementale.

Au niveau environnemental, les modifications faisant suite à l'enquête publique ne sont pas des modifications majeures et n'entraînent pas de consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire, d'augmentation significative des flux de populations, d'altération des continuités écologiques ou du patrimoine naturel, d'augmentation des risques naturels ou technologiques, de pressions supplémentaires sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement. En conclusion, les incidences de ces modifications sont soit positives (notamment par une meilleure prise en compte de l'impact paysager des antennes relais en zone UE et UZ), soit neutres.

Les modifications opérées tiennent donc compte des résultats de l'enquête publique, sont pour la plupart minimales et ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni le parti pris d'aménagement de la Métropole, ni le PADD ou la compatibilité avec les documents supérieurs.

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, des résultats de l'enquête publique et des évolutions proposées au dossier de modification n°2 du PLUi, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n°2 du PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération (annexe n°7).

Après examen de la Commission Territoires en transition du 21 juin 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide d'approuver la modification n°2 du PLUi telle que présentée au regard des différents documents et pièces annexés à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère, accompagnée du dossier de modification n°2 du PLUi approuvé.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La publication de la délibération et du PLUi s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

**Abstention 11** : 10 voix du groupe *Communes au Cœur de la Métropole* (Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Guy GENET, Sylvie GENIN-LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Michel SAVIN), 1 voix du groupe *Métropole Territoires de Progrès Solidaires* (Joëlle HOURS)

**Contre 3** : 3 voix du Groupe d'Opposition – *Société Civile, Divers droite et Centre* (Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Dominique SPINI).

**Pour 103**

**Conclusions adoptées.**

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI