



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 02 juillet 2021

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1 du PLUi.

Délibération n° 69

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le vendredi deux juillet deux mille vingt-et-un à 10 h 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes et sous la présidence de Raphaël GUERRERO de la délibération n°57 à la n°67 puis de Michelle VEYRET de la n°68 à la n°80.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **117**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **116**

Présents :

Bresson : GUYOMARD pouvoir à GARCIN de la n°17 à la n°102 – **Brié et Angonnes :** SOULLIER pouvoir à THOVISTE de la n°8 à la n°102 – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL, STRECKER pouvoir à REVIL de la n°66 à la n°102 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à C. LONGO de la n°8 à la n°102 – **Domène :** C. LONGO, SAVIN – **Echirolles :** BOUHAFS pouvoir à MADRENNES de la n°10 à la n°102, DEMORE pouvoir à TROVERO de la n°56 à la n°102, LABRIET, MADRENNES, RABIH, ROSA pouvoir à DESLATTES de la n°1 à la n°8, SULLI pouvoir à LABRIET de la n°9 à la n°102 – **Eybens :** BEJAJI, SCHEIBLIN – **Fontaine :** LEYRAUD, F. LONGO pouvoir à REVIL de la n°68 à la n°102, THOVISTE, TROVERO – **Gières :** CUSSIGH, VERRI pouvoir à CUSSIGH de la n°81 à la n°102 – **Grenoble :** AGOBIAN pouvoir à ROSA de la n°57 à la n°102, ALLOTO pouvoir à DEBEUNNE de la n°43 à la n°102, BELAIR pouvoir à MONGABURU de la n°17 à la n°102, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BERTRAND, BRETTON pouvoir à PANTEL de la n°8 à la n°42, CARIGNON, CARROZ pouvoir à CHOLAT de la n°56 à la n°102, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à LEYRAUD de la n°54 à la n°102, CLOUAIRE pouvoir à PICOLLET de la n°1 à la n°10, CONFESSON pouvoir à PFISTER de la n°1 à la n°67, DESLATTES, FRISTOT pouvoir à KRIEF de la n°43 à la n°102, GARNIER pouvoir à BEJAJI de la n°67 à la n°102, KADA pouvoir à AMADIEU de la n°47 à la n°102, KRIEF, LHEUREUX pouvoir à BEJAJI de la n°1 à la n°9, MARTIN, MONGABURU, NAMUR, NOBLECOURT pouvoir à CENATIEMPO de la n°1 à la n°8 puis de la n°10 à la n°27, OLMOS, PANTEL pouvoir à DESLATTES de la n°43 à la n°102, PFISTER, PICOLLET pouvoir à CLOUAIRE de la n°17 à la n°47, PINEL, ROCHE, SCHUMAN, SIX pouvoir à HOURS de la n°9 à la n°67, SPINI – **Herbeys :** FLEURY – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE pouvoir à OLMOS de la n°90 à la n°102, SPINDLER pouvoir à CARDIN de la n°10 à la n°16 – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI pouvoir à VERRI de la n°57 à la n°80, GRAND pouvoir à SPINDLER de la n°81 à la n°102 – **Le Sappey en**

Chartreuse : ESCARON – **Meylan** : CARDIN pouvoir à HERENGER de la n°57 à la n°77, HERENGER, HOURS pouvoir à SIX de la n°68 à la n°102 – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Montchaboud** : SOTO – **Murianette** : GARCIN pouvoir à SAVIN de la n°1 à la n°7 – **Notre Dame de Commiers** : LA ROCCA – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à GRAND de la n°9 à la n°80 puis pouvoir à SCHEIBLIN de la n°81 à la n°102 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN pouvoir à CENATIEMPO de la n°57 à la n°77, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD pouvoir à SOTO de la n°90 à la n°102 – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI, CHERAA, KESSLER à ASSALI de la n°9 à la n°102, OUDJAUDI pouvoir à DESLATTES de le n°90 à la n°102, QUEIROS pouvoir à CHERAA de la n°18 à la n°102, RUBES pouvoir à CHERAA de la n°17 à la n°60, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : MARDIROSSIAN pouvoir à LEMARIEY de la n°59 à la n°102, LAVAL pouvoir à ODDON de la n°59 à la n°102 – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°84 à la n°102 – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à PLENET de la n°43 à la n°89 puis pouvoir à B. COIFFARD de la n°90 à la n°102 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE – **Séchilienne** : PLENET pouvoir à MASNADA de la n°1 à la n°8 puis pouvoir à ROSSETTI de la n°90 à la n°102 – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à BUSTOS de la n°56 à la n°102 – **Seyssins** : MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°1 à la n°8 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER

Absents Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Champ sur Drac : DIETRICH pouvoir à L. COIFFARD – **Fontaine** : DE CARO pouvoir à LEYRAUD – **Grenoble** : CAPDEPON pouvoir à SCHUMAN, DJIDEL pouvoir à OLMOS, PIOLLE pouvoir à JACQUIER, SABRI pouvoir à ALLOTO de la n°1 à la n°42 puis pouvoir à SEMANAZ de la n°43 à la n°102 – **Mont Saint-Martin** : LECOURT pouvoir à LAVAL de la n°1 à la n°58 puis pouvoir à PORTA de la n°59 à la n°102 – **Noyarey** : PENNISI pouvoir à JULLIEN – **Sarcenas** : DULOUTRE pouvoir à LA ROCCA – **Seyssinet Pariset** : SIEFERT pouvoir à OUDJAUDI de la n°1 à la n°89 puis pouvoir à MONGABURU de la n°90 à la n°102 – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à THOVISTE – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER pouvoir à CORBET

Absents Excusés :
Echirolles : JOLLY

Laurent THOVISTE a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1 du PLUi.

Exposé des motifs

Contexte et objectifs de la modification n°1 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 20 décembre 2019, 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 Durable (PADD).

En septembre 2020, un travail a été engagé avec les communes afin 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 à l'application d'une politique publique métropolitaine.

Conformément à l'article L.153-36, les évolutions projetées peuvent être menées par la voie d'une procédure de modification car elles ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sont 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.

Lors de la séance du 12 mars 2021, le conseil métropolitain a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Cette modification n°1 poursuit notamment les objectifs suivants :

- Evolution du zonage

Ces évolutions visent à mieux contextualiser le zonage, notamment pour mieux prendre en compte les contextes environnants ou les dynamiques de projet. Ces changements portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone agricole ou naturelle, ou de reclassement d'une zone urbaine mixte en zone urbaine spécialisée (UE, UZ, UV). Quelques évolutions de zonage visent à assurer une meilleure adéquation avec la connaissance des risques naturels.

- Modifications du règlement écrit

Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement et portent sur les règles de stationnement, de mixité sociale, de risques, les aspects architecturaux, les formes urbaines, l'agriculture, l'énergie, l'usage des sols, l'eau potable, le commerce.

- Modification du règlement graphique

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

- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les réflexions sur les projets conduisent à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles.

- Correction d'erreurs matérielles

Des corrections d'erreurs matérielles ont été apportées au rapport de présentation et aux plans graphiques.

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 permet notamment de renforcer la capacité du PLUi pour certaines communes à mettre en œuvre les objectifs du PLH (précision sur l'écriture des règles dans les emplacements réservés pour mixité sociale, création d'emplacement réservé de mixité sociale complémentaire, augmentation des seuils de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale).

Rappel sur les modalités de la concertation préalable

Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre :

L'information du public

L'information a été rendue accessible sur la plateforme numérique participative de la Métropole et relayée par la News letter de la Métropole et sur les réseaux sociaux.

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse dans deux journaux diffusés dans la Métropole au moins 15 jours avant le début de cette concertation, ainsi que sur le site internet de la Métropole.

Un dossier de concertation a été mis à disposition sur le site Internet de la Métropole et sur les tablettes numériques mises à disposition en communes.

Une version papier de ce dossier de présentation a été mis en consultation dans les mairies des communes de Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Le Sappey-en-Chartreuse, Meylan, Saint- Egrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet- Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant les horaires d'ouverture.

La participation du public

- Deux réunions publiques dématérialisées se sont tenues les 11 et 26 mai 2021 de 18h à 19h30 sur le PLUi, et une réunion spécifique sur le site du CHU à La Tronche le vendredi 7 mai.

- Le public a eu la possibilité de formuler ses observations et propositions :
 - o dans des carnets de concertation mis à disposition dans les mairies et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant les horaires d'ouverture ;
 - o par courrier adressé à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » ;
 - o sur la plateforme participative du site Internet de la Métropole.

Ainsi, les modalités de la concertation ont bien été mises en œuvre et respectées.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Durant les 31 jours de la concertation :

- 138 propositions ont été déposées sur la plateforme participative
- 23 courriers ont été réceptionnés
- 66 contributions ont été déposées dans les registres papiers
- Environ 160 personnes ont participé aux réunions publiques.

Le bilan de la concertation complet est annexé à cette délibération. Il comprend une partie générale rappelant la démarche ; une 2^{ème} partie de synthèse des contributions par thématiques et par communes ; une 3^{ème} partie de bilan dans laquelle se trouvent les éléments de réponse de Grenoble-Alpes Métropole. Cette 3^{ème} partie du bilan de la concertation comprend une partie thématique qui permet de disposer d'une vue plus globale sur les sujets les plus récurrents et une partie communale dans laquelle des réponses sont faites soit à des groupes de contributions identiques, soit à des contributions particulières.

De nombreuses contributions invitent à ce qu'un travail s'engage dans le cadre de la modification n°2, les sujets soulevés nécessitant un travail technique partagé entre communes, Métropole et habitants.

Certaines contributions, si elles touchent le plus souvent des projets communaux, relèvent, d'une même thématique, comme par exemple les formes urbaines. Ainsi, quatre sujets principaux se dégagent fortement de l'ensemble des contributions :

- **Remarques générales sur les modalités de la concertation préalable**

Les habitants se sont très majoritairement exprimés sur les modifications apportées sur leur commune. Il faut noter cependant que certaines contributions ont porté sur la démarche de concertation en elle-même et sur ses modalités. La conduite successive de procédures différentes et distinctes a provoqué des confusions (mise à disposition du public pour la modification simplifiée en février/mars et concertation préalable pour la modification de droit commun au mois de mai).

Des contributions ont regretté le manque de précisions sur les éléments inscrits dans le cahier de concertation.

D'une manière générale, la place de cette concertation nouvellement créée par la loi ASAP en amont de la phase d'avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique est interrogée.

- **Contributions sur les constructibilités offertes par le zonage**

Certaines contributions visent à disposer d'un zonage plus favorable à la constructibilité, en particulier les demandes de reclassement de la zone UD4 à UD3.

Des demandes de reclassement en zone constructible de parcelles aujourd'hui classées en A ou N ont également été déposées. Ces demandes ne peuvent être prises en compte, le

déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne pouvant être envisagé que dans le cadre d'une procédure de révision, en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Certaines contributions demandent un classement plus strict de protection sur certains espaces.

- **Contributions sur les formes urbaines**

De nombreuses contributions portent les formes urbaines, soit par des demandes d'évolutions de zonage, qui pour la plupart vont dans le sens d'une réduction des densités admises sur les zones actuelles du PLUi, soit directement sur le plan des formes urbaines. Ces demandes devront faire l'objet d'un travail approfondi, en lien avec les objectifs de mutation urbaine sur certaines communes. Ces contributions montrent que les questions de densité et de formes urbaines sont une préoccupation croissante des habitants. Elles représentent en effet un enjeu majeur pour l'urbanisme dans les années à venir. En effet, l'ensemble du cadre législatif invite à une densité accrue des zones urbanisées afin de lutter efficacement contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. Un travail de fond est engagé avec l'Agence d'urbanisme (chantier thématique « formes urbaines ») afin d'évaluer les règles du PLUi, mais surtout pour déployer des outils de sensibilisation et de concertation avec les habitants sur la question des formes urbaines.

- **Contributions sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique**

De nombreuses contributions portent sur des demandes de protections complémentaires, particulièrement de patrimoine végétal. Il a été précisé dans le bilan de la concertation qu'un travail d'inventaire du patrimoine végétal à l'échelle de la Métropole sera engagé et intégré dans une prochaine modification. Afin de pouvoir définir les critères retenus et de justifier de nouveaux classements, un comité d'expert sera constitué. Ce travail doit se mettre en place en 2022.

L'ensemble des contributions et réponses apportées figurent en annexe de la présente délibération.

Ainsi, suite au bilan de la concertation, les modifications suivantes sont apportées au projet de modification n°1 du PLUi, sur les communes de :

- **Echirolles :**

- Modification du Plan des Formes Urbaines sur le secteur de la Butte pour permettre la réalisation d'un pôle de commerces et de services et sur le secteur pôle gare sur le site Atos
- Modification de l'emplacement réservé ER_3 afin de permettre la mise en œuvre d'un cheminement sur le secteur frange verte (allée Roger Claudel, rue de la République)
- Augmentation des hauteurs de 9 à 10m et intégration d'une règle alternative permettant des surélévations liées à la prise en compte du risque naturel sur la zone UCRU2
- Création sur le secteur pôle gare sur le site Atos d'une zone UCRU11 afin de permettre le projet de renouvellement urbain ainsi qu'une servitude de localisation pour un cheminement piéton

- **Eybens :**

- Modification de zonage sur le tènement DXC qui sera classé en UE1 afin de permettre la diversification des activités

- **Pont-de-Claix :**

- Modification du zonage sur le secteur des Papeteries par la création d'une zone UE1z afin de permettre un projet d'installation d'activités sportives

- **Saint-Martin-d'Hères :**

- Correction de la dénomination d'une zone classée UCRU10 au lieu de AUCRU10
- **Saint-Martin-le-Vinoux :**
 - Abandon et suppression de l'emplacement réservé ER_1 qui prévoyait la réalisation d'un cheminement dont la continuité ne peut être assurée
- **Saint-Paul-de-Varces :**
 - Réduction de la superficie de l'emplacement réservé ER_8 pour création d'une aire de collecte de déchet afin de mieux correspondre au besoin projeté
- **Vaulnaveys-le-Haut :**
 - Extension du secteur de mixité sociale sur une zone UD3
 - Changement de zonage sur le secteur Belmont classé UD3d

Le projet de modification n°1 du PLUi est donc modifié pour tenir compte de la concertation tel que cela été exposé. Suite à ce bilan, la modification n°1 sera prescrite par arrêté du Président.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»,

Vu la délibération du 20 décembre 2019 approuvant le PLUi,

Vu la délibération du 12 mars 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,

Vu la concertation qui s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2021,

Vu l'annexe jointe à la présente délibération,

Après examen de la Commission Territoires en transition du 25 juin 2021, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Approuve le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 09 juillet 2021.

1DL210513

2. 3. 1.