



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de modification n°1

BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1.



Dans notre quotidien, nous sommes tous métropolitain.e.s. Habiter, se déplacer, travailler, consommer, profiter de notre cadre de vie... Quand on multiplie ces actions par 450 000, soit le nombre d'habitants de la Métropole, il faut une sacrée dose d'anticipation et d'organisation.

Pour coordonner ce fourmillement, la Métropole dispose d'un document : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ou PLUI.

Grenoble-Alpes Métropole s'inscrit depuis sa création dans la tradition participative qui caractérise son territoire. La participation citoyenne est aujourd'hui un enjeu fort, porté par la majorité métropolitaine, avec l'élaboration participative d'un « pacte de citoyenneté métropolitaine ». Ce pacte composé d'une charte de la participation et d'une délibération cadre sur la politique de participation citoyenne de la Métropole constituera le socle participatif de ce nouveau mandat. Avec ce pacte, la Métropole s'engage à associer la population de son territoire à l'élaboration de ses grandes politiques publiques et à la conception de ses projets d'aménagement dans le cadre de dispositifs allant au-delà de stipulations réglementaires.

Les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) s'inscrivent dans cette forte culture de l'association des habitants et des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme.

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| INTRODUCTION ET CONTEXTE | 5 |
| A-Qu'est-ce qu'un PLUi ?..... | 5 |
| B-Pourquoi un PLUi ? | 5 |
| C-Pourquoi une modification ?..... | 6 |
| D-Objet de cette première modification | 6 |
| 1_PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION | 7 |
| A-Dispositifs d'information mis en oeuvre | 7 |
| B-Dispositifs de concertation | 7 |
| 2_SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS | 9 |
| A-Contributions sur la démarche de concertation | 9 |
| B-Contributions générales sur le PLUI..... | 9 |
| C-Contributions sur le règlement écrit | 10 |
| D-Contributions sur le règlement graphique | 12 |
| E-Contributions sur les OAP thématiques | 13 |
| F-Contributions par communes | 13 |
| → Bresson | 13 |
| → Champagnier | 14 |
| → Claix | 14 |
| → Corenc | 15 |
| → Domène | 16 |
| → Echirolles | 16 |
| → Eybens | 17 |
| → Fontaine | 17 |
| → Gières | 17 |
| → Grenoble | 18 |
| → Jarrie | 19 |
| → La Tronche | 19 |
| → Le Fontanil-Cornillon | 19 |
| → Le Gua | 19 |
| → Le Pont-de-Claix | 20 |
| → Meylan | 20 |
| → Miribel-Lanchâtre | 20 |
| → Murianette | 20 |
| → Noyarey | 20 |
| → Quaix-en-Chartreuse | 21 |
| → Saint-Egreve | 21 |
| → Saint-Georges-de-Commiers | 21 |
| → Saint-Martin-d'Hères | 22 |
| → Saint-Martin-le-Vinoux | 22 |

| | |
|---|-----------|
| → Saint-Paul-de-Varces | 22 |
| → Sassenage | 22 |
| → Seyssinet-Pariset | 22 |
| → Seyssins | 23 |
| → Varces-Allières-et-Risset | 23 |
| → Vaulnaveys-le-Bas | 23 |
| → Vaulnaveys-le-Haut | 23 |
| → Venon | 24 |
| → Veurey-Voroize | 24 |
| → Vif | 24 |
| → Divers | 24 |
| 3_BILAN DE LA CONCERTATION | 25 |
| A-Réponses sur la démarche de concertation | 25 |
| B-Réponses aux contributions générales sur le PLUI | 26 |
| C-Réponses aux contributions sur le règlement écrit | 27 |
| D-Réponses aux contributions sur le règlement graphique | 28 |
| E-OAP Thématiques | 30 |
| F-Réponses aux contributions par communes | 30 |
| → Bresson | 30 |
| → Champagnier | 31 |
| → Claix | 31 |
| → Corenc | 32 |
| → Domène | 32 |
| → Echirolles | 32 |
| → Eybens | 33 |
| → Fontaine | 33 |
| → Gières | 34 |
| → Grenoble | 34 |
| → Jarrie | 35 |
| → La Tronche | 36 |
| → Le Fontanil-Cornillon | 36 |
| → Le Gua | 36 |
| → Le Pont-de-Claix | 37 |
| → Meylan | 37 |
| → Miribel-Lanchâtre | 37 |
| → Murianette | 38 |
| → Noyarey | 38 |
| → Quaix-en-Chartreuse | 38 |
| → Saint-Egreve | 38 |
| → Saint-Georges-de-Commiers | 39 |
| → Saint-Martin-d'Hères | 39 |
| → Saint-Martin-le-Vinoux | 39 |
| → Saint-Paul-de-Varces | 39 |
| → Sassenage | 40 |

| | |
|--|-----------|
| → Seyssinet-Pariset | 40 |
| → Seyssins | 40 |
| → Varces-Allières-et-Risset | 40 |
| → Vaulnaveys-le-Bas | 40 |
| → Vaulnaveys-le-Haut | 41 |
| → Venon | 41 |
| → Veurey-Voroize | 41 |
| → Vif | 42 |
| → Divers | 42 |

INTRODUCTION ET CONTEXTE

A-QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

En France, l'occupation des sols et la construction sont encadrées par des règles que l'on retrouve dans un document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme. À l'échelle d'une intercommunalité, il s'agit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Le PLUI est un document de planification qui s'inscrit dans un cadre réglementaire plus large. Il doit être compatible avec les documents « de rang supérieur », c'est-à-dire avec les dispositions :

- du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- du Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- du Plan Air-Énergie-Climat Territorial (PCAET).

Dans le respect de ces documents cadres, un PLUI définit un projet politique d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire qui se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Sur la base de ce projet, il fixe :

- les règles d'occupation des sols (zones urbaines, zones naturelles ou agricoles, zones à vocation d'activités économiques, ...),
- les règles de constructibilité (hauteurs maximales, implantation des bâtiments, aménagement des espaces extérieurs, ...),
- des intentions d'aménagement sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales (paysage et biodiversité, risques, qualité de l'air).

Le PLUI s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises. C'est sur la base de ses règles que les maires délivrent les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

Le PLUI est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD, de règlements écrits (règles communes, règles de zones, règlement du patrimoine et règlement des risques) et graphiques (plan de zonage, plan des risques, etc.) d'OAP thématiques et sectorielles, ainsi que d'annexes.

Si vous souhaitez mieux comprendre la composition du PLUI, vous pouvez prendre connaissance du document intitulé « guide technique des pièces du PLUI ».

B-POURQUOI UN PLUI ?

Depuis la loi Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles de janvier 2014, la Métropole est compétente en matière de document de planification. Suite à son approbation en décembre 2019 par le Conseil métropolitain, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'applique sur les 49 communes du territoire de la Métropole.

Le PLUI permet de traiter un grand nombre d'enjeux qui dépassent les frontières communales et qui sont relatifs aux paysages, aux espaces agricoles, naturels et forestiers, aux risques, au climat, aux déplacements, à l'offre de logements ou encore aux activités économiques.

L'élaboration du PLUI, et en particulier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a donc été l'occasion de construire une vision commune et un projet stratégique pour favoriser un développement équilibré du territoire et respectueux des identités de chacun.

Après 4 ans d'élaboration, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est entré en vigueur le 28 janvier 2020.

Les documents du PLUI sont consultables sur le site de la métropole à l'adresse suivante : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/646-les-documents-du-PLUI.htm>

C-POURQUOI UNE MODIFICATION ?

L'élaboration du PLUI a permis de fixer, à travers le PADD, les grandes orientations du territoire pour les 12 années à venir. Sans remettre en cause ces grandes orientations, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est amené à évoluer. Nouveautés législatives et réglementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLUI sont autant de motifs qui conduiront la Métropole à faire évoluer la règle d'urbanisme.

Une première modification simplifiée a été mise à disposition du public du 22 février au 22 mars 2021. Son contenu, assez technique, a porté sur des précisions réglementaires nécessaires pour une meilleure application du règlement dans le cadre des autorisations du droit des sols. Elle a permis également à certaines communes de faire évoluer le PLUI pour la mise en œuvre de leur projet (Grenoble sur le secteur Hoche et La Tronche pour l'opération du Cadran Solaire). Son approbation sera soumise au Conseil métropolitain lors de la séance prévue le 2 juillet 2021.

La modification de droit commun est la procédure la plus communément utilisée. Elle permet l'évolution du PLUI sous réserve de :

- Ne pas modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution induisant de graves risques de nuisances,
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière,
- Ne pas créer une OAP valant création de ZAC.

Après une phase de travail technique avec chaque commune, elle est engagée par un arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole et fait l'objet d'une enquête publique. Le projet de modification est obligatoirement soumis à l'avis des communes, des Personnes Publiques Associées (chambres consulaires, Etat, etc.) et à l'autorité environnementale.

D-OBJET DE CETTE PREMIERE MODIFICATION

La première modification de droit commun du PLUI a été l'occasion de relancer un travail technique avec les communes quelques mois après l'approbation du PLUI. Ce travail a permis d'une part, d'ajuster et de préciser des éléments qui n'avaient pu être suffisamment traités au moment de l'élaboration du PLUI, d'autre part de prendre en considération les projets en cours et les nouvelles réflexions données par les nouveaux élus en place depuis les élections municipales.

Le projet de modification n°1 du PLUI a porté sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUI. La majeure partie des modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

1 PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION

A-DISPOSITIFS D'INFORMATION MIS EN OEUVRE

La plateforme participative

Ouverte en avril 2016, la plateforme participative « participation.lametro.fr » constitue un pivot de la politique de participation numérique de la Métropole. Elle héberge et centralise l'ensemble des démarches de participation citoyenne porté par la Métropole.

Elle constitue également un espace de participation à part entière avec plusieurs modules collaboratifs.

- Une page dédiée à la concertation du PLUI a été créée et mise en ligne le 30/04/2021.
- Cette page constitue à la fois un espace de ressources informatives et pédagogiques sur la procédure d'élaboration et ses enjeux, un fil d'actualité de la démarche mais également un espace centralisant l'ensemble des supports et des livrables de la démarche de concertation.
- Des articles en une de la plateforme ont pu être publiés afin de communiquer sur les grandes étapes de la démarche.
- La plateforme participative dispose d'un agenda en ligne. Ainsi chaque temps du dispositif a été annoncé par des « évènements » dédiés.



Les réseaux sociaux

La Métropole a pu déployer la communication sur les réseaux sociaux en mobilisant sa page Facebook dédiée aux questions de participation.

La page Facebook a été utilisée afin :

- D'annoncer la tenue des temps de concertation en créant des posts dédiés quatre à cinq jours en amont,
- De communiquer sur la modification en elle-même.



Le cahier de concertation

La complexité et la durée de la démarche de concertation du PLUI ont impliqué de concevoir un document ressource capable de synthétiser et de présenter les éléments de la modification. La Métropole a ainsi élaboré un cahier de concertation.

Dans ce cahier de 40 pages, les objets de la modification du PLUI sont présentés de deux manières :

- Un premier chapitre détaille les différents objets de la modification pour chaque pièce du PLUI,
- Un deuxième chapitre présente les points de modifications commune par commune.



B-DISPOSITIFS DE CONCERTATION

Recueil des avis

Un recueil des avis a été adressé aux 49 communes de la Métropole et mis à disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

Chaque commune était invitée à tenir ce registre mis à disposition du public avec le cahier de concertation.

Les registres ont été retournés à la Métropole le 8 juin 2021 afin de pouvoir alimenter le présent bilan de la concertation.

Les courriers

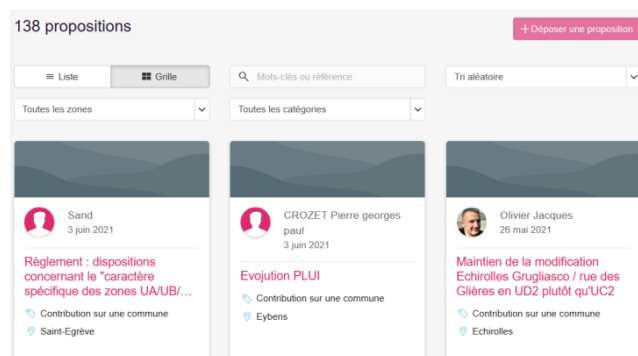
Tout au long de la démarche il était possible d'adresser sa contribution individuelle à la Métropole par le biais d'un courrier adressé à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Modification n°1 du PLU intercommunal ». Une vingtaine de courriers ont ainsi été transmis.

La plateforme participative

Un espace dédié de dépôt de contributions était disponible sur la plateforme participative. Les contributions pouvaient se composer d'un titre, d'un texte, d'une illustration et de pièces-jointes. Il était également possible de commenter les contributions.

Afin de simplifier la contribution et de garantir une analyse la plus précise possible, il était proposé des champs thématique, correspondant à :

- Contribution générale,
- Modifications apportées par commune, avec un champ par commune à renseigner,
- Modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique,
- Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles.



A chaque contribution devait correspondre un champ « thématique » et, le cas échéant, un champ « localisation » si la contribution porte sur une commune. S'il était souhaité de contribuer sur plusieurs communes, les utilisatrices étaient invité(e)s à déposer plusieurs contributions.

Les réunions de concertation

Plusieurs réunions ont été proposées pour découvrir et échanger sur les éléments de cette première modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Du fait des conditions sanitaires, ces réunions se sont déroulées en visio conférence par le biais de l'application zoom.

1. Première réunion de concertation : le mardi 11 mai 2021 de 18h à 19h30.
2. Deuxième réunion de concertation : le mercredi 26 mai 2021 de 18h à 19h30.
3. Une réunion dédiée au secteur de l'hôpital Michalon et de l'ancienne faculté de médecine : le vendredi 7 mai de 17h30 à 19h.

La société civile organisée et CIVIPOLE

Grenoble-Alpes Métropole a souhaité associer fortement la société civile organisée à l'élaboration du PLUI. Afin de respecter la dimension intercommunale de la démarche, c'est à l'association CIVIPOLE, structure réunissant les associations d'habitants et de quartiers du territoire métropolitain que la Métropole a proposé de s'associer. Cette relation privilégiée se concrétise par une convention financière, annuelle et l'organisation d'un atelier dédié à ses membres le lundi 31 mai 2021 de 18h à 20h.

La partie 2 présente la synthèse des contributions par thématiques et communes, la partie 3 les réponses aux contributions.

2 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Durant les 31 jours de la concertation :

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

Méthodologie d'analyse choisie

Les éléments analysés et présentés dans ce bilan sont directement issus des propositions, idées, remarques, formulées par les citoyens de la métropole et les acteurs du territoire.

- Ont été prises en compte pour ce bilan, l'ensemble des contributions et commentaires reçus par Grenoble-Alpes Métropole depuis l'ouverture de la concertation le 03 mai 2021 jusqu'à sa clôture le 03 juin 2021.
- Les contributions effectuées dans le cadre de pétitions ou de demandes groupées n'ont été comptabilisées qu'une seule fois, en revanche le nombre de personnes qui se sont exprimées a bien été pris en compte afin de pondérer la demande de façon représentative.
- Une même contribution (demande ou remarque identique) qui a été effectuée par une même personne sur différents moyens d'expression n'a été prise en compte qu'une seule fois.
- Chaque contribution a été analysée et découpée si nécessaire en plusieurs propositions. Les contributions porteuses de la même idée ont été rassemblées pour donner lieu à une seule proposition. L'ensemble des propositions a été classé dans une grille d'analyse organisée comme suit :
 - Les contributions relevant de la démarche de concertation et des démarches d'évolution du PLUI ont été regroupées dans une partie dédiée.
 - Les contributions portant sur les aspects règlementaires ou cartographiques du PLUI dans leur globalité ont été regroupées dans une partie dédiée organisée selon le plan du cahier de concertation.
 - Les contributions pouvant être localisées : sur un projet, une parcelle ou une situation géographique, ont été regroupées et classées par commune.

A-CONTRIBUTIONS SUR LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

- De nombreuses contributions portent sur l'organisation de la démarche de concertation préalable à la modification n°1. La majorité des contributeurs formulent le constat de documents n'indiquant pas suffisamment de détails et demandent à disposer de documents plus précis et plus complets sur leur commune. Une minorité de contributeurs formulent le constat de documents trop complexes.
- Quelques contributeurs s'interrogent sur la coordination entre les différentes procédures d'évolution du PLUI, notamment avec la mise à disposition de la modification simplifiée qui s'est tenue du 22 février au 22 mars 2021. Ces personnes demandent quand sera présenté le résultat de cette consultation.

B-CONTRIBUTIONS GÉNÉRALES SUR LE PLUI

- Un contributeur demande à ce que soit engagée une révision du PLUI
- Un contributeur demande que les futures modifications du PLUI soient focalisées sur les enjeux climatiques, de biodiversité, de qualité de l'air et de lutte contre le bruit afin de renforcer sa contribution aux objectifs exprimés dans le Plan Climat Air Énergie Métropolitain.
- Un contributeur demande à ce que les recommandations de la commission d'enquête de 2019 sur le PLUI non reprises dans le PLUI soient intégralement reprises.
- Un contributeur demande à ce que chaque modification du PLUI s'accompagne d'une étude globale sur l'impact environnementale des éléments modifiés.

- Un contributeur fait des propositions pour engager le territoire dans la transition écologique. Ces propositions ont pour objectif d'accélérer la transition écologique, de lutter contre l'artificialisation des sols et les grands projets qu'il juge inutiles, de préserver le foncier agricole et soutenir la filière biologique, de développer des mobilités moins polluantes. Ces propositions sont les suivantes :
 - Mettre à disposition des sites communaux pour intégrer des projets de production d'énergies renouvelables,
 - Réduire les possibilités de développement des centres commerciaux,
 - Réduire la consommation foncière agricole sur les 12 prochaines années, selon les engagements de chaque commune,
 - La constitution d'une réserve foncière agricole,
 - Créer des fermes communales et intercommunales en exploitation biologique, notamment pour augmenter la part de bio et de local dans la restauration collective,
 - La mise en œuvre de plans de circulation dits en marguerite,
 - L'aménagement d'espaces piétons devant les écoles,
 - Le déploiement ambitieux du réseau cyclable.

C-CONTRIBUTIONS SUR LE REGLEMENT ECRIT

Article 2 - constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumises à conditions particulières

- Des contributeurs demandent que le règlement lié aux captages permette la construction de piscines en zone éloignée des captages.
- Un contributeur demande à ce que l'indice « x », qui permettait d'autoriser l'agriculture dans les zones urbaines (U), soit maintenu.
- Un contributeur demande l'autorisation que l'autorisation des dépôts en plein air de matériaux ou de déchets soit permise sous réserve d'être rendus invisibles depuis l'espace public / depuis les terrains adjacents.

Article 4 - implantation et volumétrie des constructions et des installations

- Plusieurs contributeurs demandent que les limites de construction vis à vis des parcelles mitoyennes soit uniformisées à 6 mètres pour les projets de maisons individuelles et les projets de logements collectifs à caractère social.
- Plusieurs contributeurs demandent qu'à l'article 4.2 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des zones UD1, UD2 et UD3 des dispositions communes, la mention « à condition que cela permette de préserver la salubrité et l'éclairement des constructions voisines », supprimé dans le cadre de la modification simplifiée de 2021, soit rétablie.
- Un contributeur demande que la modification apportée à l'article 4.1 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques » à propos des saillies formées par les éléments fixes des bâtiments soit supprimée.
- Un contributeur demande que la modification apportée à l'article 4.2 « Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives » à propos des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables soit supprimée.
- Un contributeur demande que le coefficient d'emprise au sol de la zone UD4 soit revu à la hausse.
- Un contributeur demande une augmentation du coefficient d'emprise au sol en UD4 pour atteindre 20% à 21%.
- Un contributeur demande que soit ajoutée en dernière partie du texte du PLUI Tome 2, « Règlement des zones urbaines mixtes » zone UD 4, chapitre 2, article 4-4 « Emprise au sol des constructions », la mention suivante : « Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUI et dont le coefficient d'emprise au sol serait inférieur au 5 % maximum mais dont le CES ne serait pas encore dépassé, peuvent aussi bénéficier de ces 30 mètres carré d'emprise au sol supplémentaire en plus de leur CES restant ».

- Un contributeur demande à ce que le calcul de l'emprise au sol n'exclue pas les constructions totalement enterrées, quel que soit leur volume ou emprise surfacique.
- Un contributeur demande à ce que la règle limitant les piscines à 20m² margelles comprises soit supprimée et remplacée par une règle prenant en compte les dimensions standard 8x4m ou par une réglementation en mètre cube.
- Un contributeur demande à ce que les pourcentages des pentes du toit des vérandas qui est actuellement à 35% soient modifiés.
- Un contributeur signale une incohérence dans la formulation de l'article 4.6 concernant la hauteur maximale des pylônes, antennes etc.

Article 5 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Un contributeur demande à ce que les recours aux toitures plates soient plus encadrés tout particulièrement dans les zones marquées par une ambiance paysagère présentant de nombreuses toitures en pentes.
- Un contributeur demande que la modification apportée à l'article 5.2 «Caractéristiques architecturales des façades et des toitures » concernant l'ajout d'une exception en cas d'extension ou de construction d'une annexe, inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher soit supprimée.
- Un contributeur demande que l'exigence de dissimuler la vue de panneaux solaires depuis l'espace public soit supprimée.
- Plusieurs contributeurs demandent que le PLUI limite le recours à des clôtures infranchissables, interdise les «murs de clôture pleins de plus de 1m de haut y compris en cas de prolongation d'un mur et favorise la création de clôtures en haies arbustives diversifiées. Un contributeur demande l'interdiction des pare-vues opaques (plaques en tôle, en PVC).
- Un contributeur demande la suppression de la règle limitant à 2 la construction d'annexes sur l'unité foncière (co-propriété horizontale).

Article 6 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords

- Un contributeur demande à ce que soit supprimée la modification de l'article 6 des règles communes, indiquant que les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol seront exonérées de l'application des règles de végétalisation.
- Un contributeur demande que les modalités de compensation du végétal soient redéfinies en tenant compte de la capacité de stockage de carbone (un arbre âgé stocke beaucoup plus de carbone chaque année qu'un arbre jeune). Il propose de remplacer le ratio de 1 arbre planté pour un arbre coupé à un ratio de 4 ou 5 arbres plantés pour un arbre coupé.
- Un contributeur demande que la règle fixant à 60 % le minimum de pleine terre sur les zones UD1 et UD2m à Corenc soit généralisée à toute la métropole.
- Un contributeur demande que l'abaissement du seuil minimum de pleine terre de 15 à 10% soit supprimé.
- Un contributeur demande que le règlement de la zone la zone UD1m soit modifié en indiquant qu'au moins 40% (au lieu de 35%) de la superficie de l'unité foncière soit traitée en espace de pleine terre. et qu'au moins 60% (au lieu de 50%) de la superficie de l'unité foncière soit traitée en surface végétalisée ou perméable.
- Un contributeur propose que le coefficient de pleine terre des zones UD1 et UD2 soit portée à 60% au moins.
- Un contributeur demande la modification du règlement écrit concernant la pleine terre pour les zones UBa à l'article 6.2 des règles communes en indiquant que « la pleine terre doit être d'un seul tenant » et en supprimant le «majoritairement» qui modère la règle commune.

Article 7 - stationnement

- Un contributeur demande que soit supprimée la modification apportée à l'article 7.1.3 « Stationnement des véhicules motorisés / Dispositions particulières » des zones UD3 et UD4, qui prévoit qu'aucune nouvelle place de stationnement ne serait plus exigé en cas de travaux sur les constructions existantes sans changement de destination ou en cas d'extensions ou pour les opérations créant moins de 60 m² de surface de plancher.

- Un contributeur demande que le règlement soit modifié de manière à ce que les aires réservées à l'accès au stationnement des cycles en sous-sol soit nettement distinctes de celles réservées à la circulation automobile afin de séparer et de sécuriser les flux des cycles et des automobiles.
- Un contributeur demande que des stationnements pour les visiteurs soient pris en compte dans les logements sociaux.
- Un contributeur demande que soit mis en place un ratio d'une place de stationnement par logement social.

Autres contributions sur le règlement

- Un contributeur demande que la notion d'angle utilisée dans le règlement soit définie. Il propose la définition suivante : « Une parcelle ou une construction dite en « angle » est une portion de plan délimitée par deux voies sécantes. Lorsque les voies ne sont pas rectilignes, l'angle est localisé à l'intersection de ces deux voies sécantes. Les distances sont comptées horizontalement à partir de cette intersection. ».
- Un contributeur demande que la notion de cœur d'îlot utilisée dans le règlement soit définie. Il propose la définition suivante : « L'expression cœur d'îlot désigne la partie interne d'un îlot urbain. Un cœur d'îlot peut être constitué d'une cour ou d'un espace vert, mais il peut être également construit. Le cœur d'îlot est limité à sa périphérie par des constructions ou des rues sur au moins deux côtés ».
- Un contributeur propose que les définitions de « pétitionnaire » et « porteur de projet » utilisées dans le règlement soient définies. Il propose la définition suivante : « Un pétitionnaire ou porteur de projet est une personne morale privée ou publique déposant une demande de modification de l'environnement dans la Métropole Grenoble Alpes, modification pouvant prendre la forme d'une demande de permis de construire, de déconstruire. ».
- Un contributeur demande la modification du règlement écrit des zones urbaines mixtes UAUB - UC - UCRU - UD et particulièrement la déclinaison dans la zone UBa, en indiquant que « Lorsque la construction projetée est située à l'angle de plusieurs voies et qu'elle est concernée par différentes règles de hauteur, la hauteur la plus importante peut être appliquée sur un retour de longueur maximale égale au linéaire sur la voie de hauteur moins importante et au maximum sur un linéaire de 15 m comptés depuis l'angle (10 m en UA1 et UA2) ».

D-CONTRIBUTIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Contributions sur le plan de zonage

- Un contributeur demande que les zones A et N soient préservées et leur déclassement impossible.
- Un contributeur demande qu'un reclassement important de parcelles en zone A ou N soit effectuée en ciblant prioritairement les 63ha actuellement classé en zone AU.

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Echirolles, Eybens, Gières, Grenoble, Jarrie, Le Gua, Miribel-Lanchâtre, Meylan, Noyarey, Le Pont-de-Claix, Saint-Égrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Paul-de-Varces, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnabeys-le-Haut, Venon, Vif.

Contributions sur les plans des risques naturels et anthropiques

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Claix, Meylan, Saint-Paul-de-Varces, Seyssins.

Contributions sur le plan de la mixité fonctionnelle et commerciale

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Corenc, Jarrie.

Contributions sur le plan de la mixité sociale

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Bresson, Claix, Corenc, Eybens et Vaulnavéy-le-Haut.

Contributions sur le Plan des Formes Urbaines

Des contributions liées à des situations spécifiques communal ont été déposées dans les communes de :

- Corenc, Gières , Grenoble, Echirolles.

Contribution sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique

- Un contributeur demande que l'inventaire des arbres remarquables soit complété dans le PLUI et propose la mise en place d'un dispositif (participatif et administratif) de recensement exhaustif des arbres en secteur urbain.
- Un contributeur demande de préciser dans le préambule de l'OAP Paysages et Biodiversité que les riverains d'un projet soient consultés comme "experts d'usage".

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Corenc, Gières, Grenoble, La Tronche, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Égrève.

Contribution sur l'atlas des emplacements réservés

- Un contributeur demande que soit créé dans chaque commune ou regroupement de communes un emplacement réservé dédié à la gestion des gravats issue des travaux du bâtiment.

Des contributions liées à des situations spécifiques communales ont été déposées dans les communes de :

- Corenc, Eybens, Fontaine, Gières, Murianette, Saint-Égrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul de Varcès.

E-CONTRIBUTIONS SUR LES OAP THEMATIQUES

- Un contributeur demande que l'OAP Paysages et Biodiversité soit modifiée de manière à protéger de la même manière le domaine public et le domaine privé.
- Un contributeur demande que les règles édictées dans les OAP qui, lorsqu'elles sont déterministes, requièrent la conformité des projets et non plus simplement la compatibilité.
- Une contribution liée à une situation spécifique sur la commune du Gua a été déposée. Celle-ci demande à ce que les villages de Saint-Barthélémy et Prélénfrey soient qualifiés de « centres-bourgs » pour bénéficier de l'OAP Paysages et Biodiversité.

F-CONTRIBUTIONS PAR COMMUNES

Aucune contribution n'a été recueillie concernant les communes suivantes : Brié-et-Angonnes, Champ-sur-drac, Herbeys, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Notre-Dame-de-Commiers, Notre-Dame-de-Mésage, Poisat, Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchilienne, Vizille.

BRESSON

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- De nombreux contributeurs demandent que la servitude de localisation SL_3_BRE, pour l'élargissement de l'avenue de la République, soit supprimée du fait de son impact sur la circulation, les nuisances sonores et sur les arbres avoisinants. Une minorité de contributeurs demande à ce qu'elle soit revue et réduite.
- Plusieurs contributeurs demandent que le changement de destination pour un bâtiment agricole en zone A, aujourd'hui désaffecté, soit supprimé. Certains contributeurs demandent plus d'informations sur la nature de la future destination.
- Plusieurs contributions portent sur l'OAP de la Panatière sur Bresson :
 - Une majorité des contributeurs demande que les densités soient réduites et que le cône de vue soit supprimé.
 - Un contributeur demande à ce que l'ensemble de la zone soit reclassée de UD1 à UD3.
 - De nombreux contributeurs demandent qu'une étude faune flore soit réalisée en lien avec la LPO ou FLAVIA.
 - Plusieurs contributions demandent que les emplacements réservés sur les parcelles 190 et 232, sur la rue de la République et de l'Oratoire soient supprimés.
 - Une majorité de contributeurs demande que l'obligation de logement social soit supprimée. Quelques contributeurs proposent qu'elle soit réduite en deçà de 20%.
 - Quelques contributeurs demandent la suppression du projet de la Panatière et le classement de l'ensemble des parcelles en zone A.
 - Un contributeur demande à ce que la zone AU soit reclassée en zone A ou N.
 - Un contributeur demande à ce que l'OAP Panatière soit élargie aux parcelles AB33, AB34, AB35, AB65, AB66, AB28.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que les nouvelles constructions réalisées dans le village respectent mieux l'identité paysagère et les formes urbaines existantes.
- Un contributeur demande que le zonage de la ZAC des Condamine soit modifié pour permettre le commerce de détails.
- Un contributeur demande à ce que l'ensemble des zones UD2 du village soient modifiées en UD3.
- Un contributeur demande que les hauteurs en UA2 dans le centre village soient limitées à 10 mètres au faitage contre 12 mètres actuellement.
- Un contributeur demande que la parcelle AC202 soit reclassée de UD3 en zone N.
- Un contributeur demande que la servitude de localisation sur la parcelle AC232 soit supprimée.
- Un contributeur demande que les deux emplacements réservés ER_8_BRE soient supprimés.
- Un contributeur demande à ce que des arbres soient protégés.
- Un contributeur demande l'installation de ralentisseurs sur la rue de la République.

CHAMPAGNIER

Aucune modification spécifique à la commune de Champagnier ne figurait dans la présente modification n°1 du PLUI.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que la parcelle B133 sur Champagnier soit reclassée de la zone UV à la zone UA2.

CLAIX

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande qu'au sein de l'OAP entrée Nord du Bourg de Claix, soit retirée la création d'une voie entre la rue Beyle Stendhal et la rue des Pérouses.

- Un contributeur demande à ce qu'une zone délimitée pour piéton et vélo soit ajoutée sur la rue des Pérouses en lien avec les OAP Joanny et bourg nord.
- Un contributeur demande quelles parcelles situées en AUD1 sont réintégrées en zone UD1 pour l'OAP Entrée nord du Bourg et en zone UD2 pour l'OAP Croix Blanche.
- La même contribution demande à quoi correspond l'indice (q) ajouté à la zone AUD1 de l'OAP N°7 Entrée nord du Bourg.

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Un contributeur demande que les opérations immobilières soient stoppées sur la commune.
 - Un contributeur demande à ce que la construction de logements sur Claix soit relocalisée du centre bourg vers le secteur Pont Rouge.
 - Un contributeur demande le reclassement de la partie de la parcelle BT41 actuellement en zone A en zone constructible.
- Contributions sur la mixité sociale :
 - Un contributeur demande pourquoi créer une OAP, notamment celle de l'entrée nord du bourg où les logements sociaux seront tous regroupés. Pourquoi ne pas répartir tous ces logements sur toute la commune en créant différentes OAP ?
- Contributions sur le plan des risques naturels et anthropiques :
 - Un contributeur demande la création d'une digue ainsi qu'une excavation des roches et sédiments du Drac au niveau du pont de Pont rouge sur Claix, afin de permettre le reclassement des parcelles AM469, AM485, AM98, AM175 dans un zonage permettant la constructibilité.
 - Un contributeur demande des travaux afin de limiter le risque de débordement du Rif Talon.

CORENC

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande la suppression de l'emplacement réservé de mixité sociale situé rue Louis Bonnet Eymard sur Corenc.
- Un contributeur demande à ce que tout projet sur la parcelle AK0431 comprenne un équipement public en rez-de-chaussée (proposition de la salle municipale Felix Germain).
- Un contributeur demande les espaces verts situées sur la parcelle de la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes, au 2 avenue du Grésivaudan à Corenc soient préservés en étant classés soit en parc urbain ou en emplacement réservé aux espaces verts.
- Un contributeur demande que soit créé un ERS pour logements sociaux sur la parcelle de l'immeuble JAY (AC 66).
- Un contributeur soulève le déséquilibre entre le secteur de mixité sociale de Corenc le bas et de Corenc Village. Il s'interroge également sur la règle de 60% de pleine terre en zone UD2 et la réduction des droits à construire qu'elle entraîne au regard du besoin de développement de logements sociaux.
- Un contributeur demande à ce que le coefficient de pleine terre de 60% soit également instauré sur la zone UA2 de Corenc Village.

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Un contributeur demande que les secteurs de Corenc Village soient reclassés de zone UA2 en zone UD2m.
 - Deux contributeurs demandent le reclassement de ce même secteur en zone UD4 en raison d'une faible desserte en transports collectifs et des risques d'inondation par ruissellement, et souligne le besoin de revoir à la hausse le coefficient de pleine terre sur ce secteur ;
 - Un contributeur demande à que les parcelles 100-99-98 soient reclassées en zone UV.

- Un contributeur demande que la parcelle AC235 soit reclassée de zone A à zone UD4.
- Un contributeur demande que le secteur de Corenc Montfleury soit reclassé de zone UD1à zone UD2m avec :
 - o Une emprise au sol maximum de 35% de la superficie totale de l'unité foncière,
 - o Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière en espaces de pleine terre,
 - o Au moins 60% de la superficie de l'unité foncière en surfaces végétalisées ou perméables.
- Contributions sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique :
 - Un contributeur demande à ce que les maisons bâties sur les parcelles AC104 et AC157 à Corenc village soient ajoutées au patrimoine bâti.
 - Un contributeur demande le classement en emplacement réservé des continuités écologiques aux réseaux anciens des lotissements de Corenc Montfleury.
- Contributions sur le plan de la mixité fonctionnelle et commerciale :
 - Un contributeur demande de retirer les parcelles AC 964 et AC 965 sur Corenc du linéaire commercial du Village.
 - Un contributeur demande que soit inscrit une obligation de créer des parkings clients et employés sur le linéaire commercial de l'avenue du Grésivaudan sur Corenc.
- Contributions sur l'atlas des emplacements réservés :
 - Un contributeur propose la création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'une piste cyclable et d'un trottoir sur l'avenue de l'Eygala de Corenc.
 - Un contributeur propose la création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un cheminement piétons sur l'Avenue des Pampres entre l'avenue des Pampres (face à l'allée de Chamrousse) et l'avenue de l'Eygala en passant par l'allée du Chêne.
- Contributions diverses :
 - Un contributeur demande à ce que l'accès public au parc de la croix de Montfleury par la rue de la piscine sur Corenc soit toujours possible depuis l'avenue de la Condamine.
 - Un contributeur demande à ce que la zone du col de Vence soit repensée pour sécuriser les cheminements piéton et cyclistes et que l'avenue de l'Eygala soit être réaménagée pour mieux partager la voirie entre ses différents usagers et favoriser les mobilités douces/actives en sécurisant leur cheminement.

DOMENE

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que les parcelles B1199-B1200-B1033-B0796, actuellement en UE2, soient reclassées en zone UC ou UD.

ECHIROLLES

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- De nombreux contributeurs demandent que les parcelles AM95, AM107, AM108, AM109, AM110, AM111, AM112, AM61 soient reclassées de UD2 à UC2. De nombreux contributeurs demandent à ce que ces parcelles soient bien maintenues en UD2.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que soit rajouté à la liste des éléments du patrimoine le boisement de la parcelle T6364 sur Echirolles dans la continuité de l'ancien PLU d'Echirolles.
- Un contributeur concerne les parcelles à proximité du pôle gare d'Echirolles, en lien avec l'OAPI6 Pôle Gare d'Echirolles. Il demande :
 - Que soit étudiée une modification du zonage UE4 actuel vers un zonage permettant une certaine mixité dans les fonctions sans remettre en cause la vocation majoritairement tertiaire.

- L'intégration de modalités permettant la réalisation de voiries publiques conformément à l'OAP existante.
- Une évolution de certaines pièces graphiques afin de les rendre compatibles avec l'OAP.
- Un contributeur demande qu'il ne soit pas possible de construire d'immeuble à proximité du lotissement de la Quinzaine.
- Un contributeur demande que le Plan des Formes Urbaines sur le cours Jean Jaurès soit supprimé.
- Un contributeur demande que le Plan des Formes Urbaines sur la ZAD Tremblay soit maintenu.
- Un contributeur demande que le périmètre de la Centralité Urbaine et Commerciale du parvis de la Butte soit élargi pour permettre le projet de réaménagement.
- Un contributeur demande que la règle de pleine terre dans le cadre du projet de pôle de commerces et de services prévu au sud du parvis de la Butte soit modifiée.
- Un contributeur demande que la hauteur maximale en zone UCRU2 soit rehaussée de 10m au lieu de 9m et qu'une règle alternative soit ajoutée pour la prendre en compte les surélévations liées aux risques.
- Un contributeur demande que l'emplacement réservée ER_ECH_03 soit modifié pour permettre la réalisation d'un cheminement entre l'allée Roger Claudel et la rue de la République et la frange verte.

EYBENS

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que les parcelles AA63 et AA64 sur Eybens soient reclassées de UC1 à UD2.
- Un contributeur demande à ce que l'urbanisation de la commune d'Eybens soit mesurée et que les espaces pavillonnaires soient préservés.
- Un contributeur demande à ce que l'urbanisation de l'axe sud de l'avenue Jean Jaurès sur Eybens soit réduite dans l'objectif de garantir une alternance d'habitats collectifs et d'habitats individuels.
- Un contributeur demande à ce que le passage de 30 à 40% du taux de logements sociaux pour les programmes à venir pour la partie Sud de la ville soit supprimé.
- Plusieurs contributeurs demandent à ce que « l'ajout d'un emplacement réservé/servitude de pré-localisation d'équipement en vue de la création d'un arrêt supplémentaire pour la ligne C4 » sur la commune d'Eybens soit supprimé pour ne pas rajouter de trafic motorisé sur ce secteur.
- Un contributeur pousse à la modification du zonage de la ZA des Poulardes.
- Un contributeur s'interroge sur les modalités de concertation sans documents, approuve le passage en zone UD2 de certaines maisons et demande à l'étendre sur le reste de l'avenue. Le passage de 30 à 40% de logements sociaux est jugé trop important par le contributeur. Enfin, il s'interroge la nécessité de construire autant sur le territoire communal et demande à ce qu'une intervention plus grande soit effectuée sur la vacance des logements existants.

FONTAINE

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Deux contributeurs demandent que l'emplacement réservé ER_6_FTN destiné à la création d'un parking-relais sur Fontaine soit relocalisé sur le parking du centre commercial Géant Casino.

GIERES

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que les parcelles AR0303, AR0086, AN5, AN45 et AN291 soient reclassées en UV.
- Un contributeur demande le reclassement des parcelles 187 et 188 en UD1, que l'identification de ces parcelles au plan des patrimoines soit supprimée et que les marges de recul proposées soient supprimées et qu'une concertation soit organisée avec le propriétaire.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que l'Église Saint-Marcel (D_7088), le bâtiment de la mairie et la gare VFD - Ancienne gare de Tram (D_7129), soient classés au patrimoine de niveau 2.
- Un contributeur demande à ce que le petit parc situé rue Pierre Giraud, parcelle 292, ainsi que le parc square des Alpilles, parcelles 4 et 5, soient classés en zone UV ou avec une protection «parc public».
- Plusieurs contributeurs demandent que la servitude de localisation sur la propriété du Pasteur soit supprimée.
- Un contributeur demande le reclassement des parcelles AL31/33/34/35/36/37 et AN 512/513/514/294 sur Gières de U/AU en A.

GRENOBLE

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que les règles de stationnement sur les logements du quartier de l'Abbaye de Grenoble soient revues pour permettre un nombre de stationnements à hauteur des normes de la zone UC1 voisine : 0,7 place pour les logements sociaux et, pour les logements non sociaux en immeuble : 1 place pour les premiers 150 m² + 1 place au minimum pour 70 m² de surface de plancher.

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Un contributeur demande à ce que le parc Tarze dans le quartier Jean Macé de Grenoble soit classé en zone UV.
 - Un contributeur demande à ce que le parc du Clos des Fleurs dans le quartier Jean Macé soit classé en zone UV.
 - Un contributeur demande que les pelouses sèches des coteaux de la Bastille –Rachais soient intégralement classées en zone N notamment les parcelles de bas de coteau sur la commune de La Tronche –n°467, 170, 461, 464.
- Contributions sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique :
 - Un contributeur demande à ce que les arbres situés autour de la parcelle AD0184, sur la presqu'île de Grenoble soient protégés.
 - Un contributeur demande le classement en EBC des arbres de la parcelle de la villa Clément sur les quais de Grenoble.
 - Un contributeur demande de répertorier 22 arbres remarquables sur l'île Verte (selon un plan fourni en annexe).
- Contributions sur le Plan des Formes Urbaines :
 - Un contributeur demande qu'une marge de recul soit créée dans l'Atlas des Formes Urbaines D1 "implantations et emprises" sur les parcelles AX 7, AX 454, AX 495, AX 496, AX 587, AX 588, AX 590, AX 591, AX 592 sur une partie du tronçon du quai Jongkind compris entre la rue Lachmann et la rue Menon avec une proposition de plan.
 - Un contributeur demande la suppression des PFU Hauteur pour la totalité des rues du quartier Saint-Bruno (celles comprises entre la rue Dr Hermitte, la rue Irvoy, le cours Jean Jaurès, la voie de chemin de fer, l'avenue Esclangon et le Drac).
- Contributions sur l'atlas des emplacements réservés et servitudes de localisation :
 - Un contributeur demande à ce que soit créé un équipement ou que soit ajoutée une servitude de passage sur la parcelle ARI2 sur Grenoble afin de garantir les circulations vers la Bastille.
 - Un contributeur demande à ce que soit créé un équipement ou que soit ajoutée une servitude de passage sur la parcelle AP4 sur Grenoble afin de garantir les circulations vers la Bastille.

JARRIE

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Plusieurs contributions portent sur le projet d'OAP route du Mollard (parcelle AL 38) de la commune de Jarrie :
- La plupart de ces contributeurs demandent à ce que les objectifs de densité du projet d'OAP soient revus à la baisse. Certains contributeurs proposent que la parcelle soit reclassée de UD2 en UD3, un autre demande à ce qu'elle soit reclassée en zone A.
- Un contributeur demande à ce que le taux de logement sociaux sur la parcelle soit abaissé à 25%.
- Un contributeur demande à ce que les hauteurs maximales autorisées sur les lots numéros 1 et 10 situés au nord du projet soient limitées à 5m en RDC + toit au lieu de 7 et 8m.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que l'Espace de Développement Commercial (EDC) et la centralité urbaine commerciale de la commune de Jarrie soit mieux articulés au reste de la commune.
- Un contributeur demande le classement en zone constructible des parcelles AW16 et AW27 actuellement en zone A.

LA TRONCHE

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que la parcelle AS0287 dit parc de la Poste sur La Tronche soit intégralement maintenue dans son zonage UV.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que soit créé un périmètre de protection sur les abords des fortifications Lesdiguières sur la commune de La Tronche.
- Un contributeur s'interroge sur la préemption de la Métropole d'un terrain situé 25 rue de la Caronnerie.

LE FONTANIL-CORNILLON

Aucune modification spécifique à la commune de Le Fontanil-Cornillon ne figurait dans la présente modification n°1 du PLUI.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande de classer en zone agricole plusieurs parcelles (AN171, 20, 22, 23 et 27) situées au Sud de la commune du Fontanil-Cornillon, en limite avec la commune de Saint-Egrève. Ces parcelles actuellement classées en zone économique UE2e sont comprises dans le périmètre de la ZAC ETAMAT.

LE GUA

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que l'OAP du Plantier Bas soit modifiée de manière à ce que le cheminement en diagonal sur les parcelles 86 et 89 soit supprimé au profit de l'emplacement réservé sur la parcelle 83, et que la partie basse de la parcelle soit rendues constructible.
- Un contributeur demande que les villages de Saint-Barthélémy et Prélénfrey bénéficient de l'appellation "centre-bourg" afin de pouvoir bénéficier de l'OAP Paysages et Biodiversité et d'une zone 30.
- Un contributeur demande que le périmètre de l'OAP du Plantier soit modifié.
- Un contributeur demande que le zonage de la parcelle 213 soit modifié de AU à UD3.

- Un contributeur demande que la Métropole récupère le chemin entre les grands et les petits Amieux et le passage à gué.
- Un contributeur demande que le zonage de la parcelle G222 soit modifié en UD3.

LE PONT-DE-CLAIX

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que le zonage autour du complexe sportif des deux ponts soit modifié de manière à permettre le développement d'activités sportives.

MEYLAN

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que soit organisée une concertation sur les projets de construction sur la commune de Meylan.
- Un contributeur estime que le nombre de logements sociaux prévus sur les secteurs de Charlaix (nord, centre et sud) sont trop importants.
- Un contributeur demande à ce que la reconstruction de la salle polyvalente Decibeldonne sur Meylan s'accompagne d'une compensation en requalification une autre surface en zone économique sur Inovallée.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que le zonage des parcelles A045 et A044 soit modifiés pour être rendu constructible.
- Un contributeur demande que la parcelle du parc Pré Vert (avenue de la Plaine Fleurie) soit reclassée en UV au lieu de UCI.
- Un contributeur signale que lors de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1, des espaces verts avaient été indiqués comme non protégés.
- Un contributeur demande la suppression de la bande de précaution sur la parcelle AW190 à Meylan.

MIRIBEL-LANCHATRE

2- Autres contributions

- Un contributeur demande le changement de zonage de 7 parcelles actuellement en zone A, en zone UA2 suite à une erreur de tracé de la zone UA2.

MURIANETTE

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande à ce que l'emplacement réservé ER_3_MUR sur l'OAP des Besses soit supprimé et déplacé au nord des parcelles AD64 et AD104.

NOYAREY

2- Autres contributions

- Plusieurs contributions portent sur un projet immobilier situé dans le périmètre de l'OAP Argentier et dont les autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction. Elles demandent notamment une réduction du nombre de logements et une meilleure insertion architecturale et paysagère du projet.
- Plusieurs contributeurs portent sur la densité et demandent que l'urbanisation sur la commune de Noyarey soit « maitrisée », au profit du développement d'autres pôles sur le territoire.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que les parcelles 0C0179, 0C0193, 0C018 soient classées en zone de patrimoine végétal pour interdire toute coupe d'arbres et entretenir cette zone qui a pour fonction naturelle de protéger des éventuelles chutes de pierres.

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Plusieurs contributeurs demandent que le zonage de Saint Égrève soit revu de manière à apporter plus de progressivité dans la densité, par exemple : UA3 en UD2 ou encore mettre du UD3 ou UD4 entre N et UD2m ; de même diminuer les fuseaux d'intensification de F3 à F5.
- Un contributeur demande à ce que les projets de constructions sur Saint-Égrève soient plus souvent encadrés par des OAP.
- Un contributeur demande à ce que les zonages UD2m de Saint-Égrève soient reclassés en UD3.
- Un contributeur demande que les quartiers résidentiels de Saint-Egrève soient classée en UD 3 et interdiction de collectifs > à R+1
- Un contributeur identifie une erreur dans le cahier de concertation en précisant que le quartier Prédieu sur Saint-Egrève passe de « UD1 à UD2m » au lieu de « UC1 en UD2m ».

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Un contributeur demande d'anticiper la cessation d'activité de l'entreprise Vicat en classant les parcelles en NA (future ZAC) afin de proposer des aménagements mixtes : habitat/artisanat/commerces/maraîchage.
 - Un contributeur demande à ce que les parcelles BH54, AX 78, A0171, sur Saint-Egrève soient reclassées en zone A.
 - Un contributeur demande à ce que les parcelles des bâtiments du château de Muret, le cimetière, et église de la Monta soit reclassées en UZ.
 - Un contributeur demande à ce que la Copropriété St HUGUES, rue Saint Robert sur Saint- Égrève, soit reclassé de la zone UD1 à la zone UD3.
 - Un contributeur demande à ce que la Copropriété Charmettes 19 route de Grenoble sur Saint- Égrève soit reclassé en zone UD3.
 - Un contributeur demande à ce que la Rue du Néron côté est sur Saint- Égrève soit reclassé de la zone UD1 à la zone UD3.
- Contributions sur l'atlas des emplacements réservés :
 - Un contributeur demande à que soit créé un emplacement réservé sur la parcelle BR307 de Saint-Égrève pour permettre une continuité piétonne entre rue de l'industrie et Champeyrard.
 - Un contributeur demande à que soit créé un emplacement réservé sur les parcelles BH38/39/40/47/48 (rue de la Monta) à Saint-Égrève pour créer un trottoir.
 - Un contributeur demande à que soit créé un emplacement réservé Avenue San Marino pour permettre prolongation de la ligne E du tram et la création d'un arrêt Carrefour des abattoirs.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que le zonage de la parcelle B287 soit modifié pour être rendu constructible.

SAINT-MARTIN-D'HERES

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur indique que la modification de la zone AUCI au secteur Rival en zone UCRU10 a été mal retranscrite dans le projet de modification et demande à ce que cela soit corrigé pour la zone AUCRU10.

SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande la suppression de l'emplacement réservé ER_1_SMV sur Saint-Martin le Vinoux.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que le classement en EBC de la montagne du Néron soit revu pour permettre de gérer durablement la forêt.

SAINT-PAUL-DE-VARCES

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur demande des précisions sur le changement d'objet de l'emplacement réservé ER_8_SPV sur Saint Paul de Varces. Aujourd'hui destiné à une aire de retournement et dont la modification n°1 vise à en faire une aire de collecte des déchets. Cette contribution pose également la question de la pertinence de cet ER vis-à-vis de l'ER à proximité.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que la carte des risques naturels de Saint-Paul-de-Varces soit modifiée de manière à ce que la parcelle AH0039 sur Saint-Paul de Varces soit intégralement classée en zone constructible.
- Un contributeur demande que deux lots du lotissement « Alourme » actuellement classés en UD4 soient classés en UD3.
- Un contributeur demande un changement de zonage de la parcelle AH63 de UD4 vers UD3.

SASSENAGE

Aucune modification spécifique à la commune de Sassenage ne figurait dans la présente modification n°1 du PLUI.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que le zonage du projet Portes du Vercors soit revu au profit des activités agricoles.

SEYSSINET-PARISSET

2- Autres contributions

- L'ensemble des contributions portent sur le secteur « Village de Seyssinet-Pariset » :
 - Plusieurs contributeurs demandent que la densification de ce secteur soit fortement réduite du fait notamment de la présence de voiries très étroites.
 - Un contributeur demande un changement de zonage ou l'ajout d'une protection en Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles cadastrées AM24 et AM25 afin qu'elles ne puissent pas être urbanisées.
 - Un contributeur demande que soit engagée une réflexion globale sur le devenir du secteur du Village concernant les espaces verts, les espaces publics, les services, les équipements, les commerces, les mobilités, le stationnement, le patrimoine, les paysages et les formes urbaines. Elle demande également

une réflexion sur les densités au travers notamment d'un reclassement de la zone UA2 du Village en zone UD3 ou UD4.

- Une contribution porte sur l'entretien des fontaines.

SEYSSINS

1- Contributions sur les éléments soumis à concertation

- Un contributeur émet un avis défavorable sur la suppression du secteur de mixité sociale à Castel Monjoie.

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Plusieurs contributeurs demandent que la parcelle AB69 et AB102 sur Seyssins soit reclassée de zone A en zone UD3.
 - Plusieurs contributeurs demandent que les zones agricoles et naturelles soient protégées.
- Un contributeur demande à ce que sur les parcelles AB97, AB102, et AB105 sur Seyssins, le périmètre du PPRN soit reclassé du niveau GE au niveau BG2.

VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que la parcelle AT 236 située au lieu-dit « les Martinais d'en Bas » sur Varcès-Allières et Risset soit reclassée de UA3 en UD3 afin de permettre la création d'un théâtre dans une grange.

VAULNAVEYS-LE-BAS

2- Autres contributions

- De nombreux contributeurs demandent la délocalisation du centre de dépôt de matériaux de construction située dans la zone d'activités du Plâtre, Chemin des Cottés à Vaulnaveys-le-Bas, du fait des nuisances engendrées pour le voisinage.
- Plusieurs contributeurs demandent que la maison d'habitation située sur la parcelle 649 à Vaulnaveys-le-Bas actuellement identifiée « bâtiment technique agricole » ne le soit plus.

VAULNAVEYS-LE-HAUT

2- Autres contributions

- Contributions sur le plan de zonage :
 - Un contributeur demande que la parcelle AL194 sur la commune de Vaulnavey-le-Haut soit reclassée en UZI pour permettre la réalisation d'un pump-track.
 - Un contributeur demande que la zone UD3 située au hameau de Belmont soit classée en zone UD3d en cohérence avec le reste des zones du hameau.
- Contributions sur la mixité sociale :
 - Un contributeur demande le classement dans l'atlas de mixité sociale d'une partie de la zone UD3 dite d'Uriage sur la commune de Vaulnavey-le-Haut.
 - Un contributeur demande le classement dans l'atlas de mixité sociale d'une partie de la zone dite des Alberges sur la commune de Vaulnavey-le-Haut.

VENON

Aucune modification spécifique à la commune de Venon ne figurait dans la présente modification n°1 du PLUi.

2- Autres contributions

- Un contributeur demande que la parcelle AB140, actuellement en zone A, soit reclassée en UD2m.

VEUREY-VOROIZE

Aucune modification spécifique à la commune de Veurey-Voroize ne figurait dans la présente modification n°1 du PLUi.

2- Autres contributions

- Deux contributeurs demandent que des parcelles situées au lieu-dit « Petit Châtelard » et actuellement classées en zone N soient classées en zone UD3d afin de permettre l'implantation de constructions.

VIF

2- Autres contributions

- Un contributeur demande à ce que la parcelle BT15 sur Vif soit reclassée de zone A en un zonage permettant la constructibilité.
- Un contributeur demande que les parcelles de la route de Fontagneux sur Vif soient reclassées de zone UD4 à UD3, ou qu'il soit possible de proposer un CES plus élevé (8 à 10%).
- Un contributeur demande que la création de nouveaux accès véhicules sur la route Départementale 1075 au niveau des hameaux du Crozet et du Serf soit interdite et matérialisée au PLUi.

DIVERS

- Une contribution demande à ce que l'autorisation des permis de construire soit accordée en fonction de l'impact du projet sur la circulation automobile de la commune
- Une contribution demande qu'une étude conduite par l'AURG soit demandée de manière systématique sur toutes parcelles à construire ou re-construire concernant la perte de végétalisation
- Une contribution se propose d'installer des capteurs concernant la qualité de l'air, le bruit et le trafic urbain sur le territoire métropolitain

3_BILAN DE LA CONCERTATION

A-REPNSES SUR LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Comme il est indiqué en introduction de ce bilan, qui présente les modalités et objectifs de cette concertation, le cahier de concertation avait pour but de présenter de manière synthétique les différents points d'évolution du PLUI. Cette concertation vise donc principalement à recueillir une première expression des habitants sur le projet de modification.

Les éléments détaillés du projet ensuite prescrits par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole puis soumis aux habitants et acteurs du territoire dans le cadre de l'enquête publique qui doit se dérouler à l'automne 2021. Cette enquête publique sera également un moment privilégiée pour les habitants leur permettant d'exprimer leurs observations auprès du tiers extérieur que représente la commission d'enquête.

Le présent bilan de la concertation, dans lequel apparaît l'expression des habitants, sera joint au dossier d'enquête publique.

Les habitants ont exprimé leur volonté de mieux comprendre les procédures en cours et ce qui les distinguent car la conduite parallèle de deux modifications a provoqué une confusion dans la compréhension des différentes procédures engagées. Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs types de procédure d'évolution du PLUI, celles-ci répondant à des objectifs différents. Dans le cas présent, Grenoble-Alpes Métropole a engagé deux procédures : une modification simplifiée et une modification de droit commun, ces deux procédures ne relevant pas du même régime de consultation du public.

- **La modification simplifiée :**

La modification simplifiée peut être utilisée à condition de :

- Ne pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- Ne pas diminuer les possibilités de construire.
- Ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Pour la rectification d'une erreur matérielle.

La spécificité de cette procédure est l'absence d'enquête publique. Toutefois une procédure de mise à disposition du public est prévue par le code de l'urbanisme. La crise de la Covid n'a pas permis à Grenoble-Alpes Métropole d'engager cette mise à disposition en 2020 dans des conditions acceptables de consultation du public. C'est pourquoi elle a eu lieu tardivement, du 22 février au 22 mars 2021, soit peu de temps avant la concertation sur la modification n°1.

Grenoble-Alpes Métropole délibérera sur le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 lors du Conseil métropolitain du 2 juillet, les réponses aux contributions faites dans le cadre de cette procédure sont annexées à la délibération, et seront disponibles sur le site internet de la Métropole.

- **La modification de droit commun :**

La procédure de modification permet de prendre en compte une palette plus large de modifications mais il est important de noter qu'elle ne peut prévoir la réduction d'une protection quelle qu'elle soit.

La modification de droit commun peut être utilisée à condition de :

- Ne pas modifier les orientations du PADD,
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution de induisant de graves risques de nuisances,
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière,
- Ne pas créer une OAP valant création de ZAC.

Elle fait l'objet d'une enquête publique, la commission d'enquête, ou le(a) commissaire enquêteur, étant désignée par le tribunal administratif.

- **Les autres procédures :**

La révision ne s'envisage généralement que pour une refonte complète du document. Elle est mise en œuvre dès lors qu'il est prévu de :

- Changer les orientations du PADD,
- Réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou pour une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans,
- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.

La mise en compatibilité du PLUI est utilisée dans le cadre d'un projet unique d'intérêt général, notamment pour les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ou pour la prise en compte d'un document de rang supérieur.

Compte-tenu du nombre et de la nature des éléments à modifier dans un PLUI et des délais des procédures, il est courant que les collectivités utilisent plusieurs procédures en parallèle qui correspondent à des besoins spécifiques. Grenoble-Alpes Métropole prend donc bien note qu'il est nécessaire de bien distinguer les procédures en cours pour éviter toute confusion auprès du public.

Concernant, les remarques sur la complexité du document en lui-même, le PLUI est de fait un document réglementaire complexe qui nécessite un temps d'appropriation. L'outil mis en place par la Métropole (pluicarte.lametro.fr) vise à rendre accessible le document, l'outil numérique étant indispensable pour répondre à ce besoin. PLUI carte permet une consultation aisée à la fois des différentes couches cartographiques mais également, en un clic, de l'ensemble de la réglementation en vigueur sur une parcelle.

B-REPNSES AUX CONTRIBUTIONS GENERALES SUR LE PLUI

Plusieurs contributions portent sur des enjeux plus généraux. Elles demandent une révision du PLUI, considérant celui-ci comme obsolète, notamment en matière de réduction de la consommation d'espace.

Comme il est indiqué plus haut, la procédure de révision a entre autre pour objectif de relancer un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou de permettre de revenir sur des protections. Grenoble-Alpes Métropole n'a pas programmé à ce jour une telle révision. D'une part parce que le PLUI vient à peine d'être approuvé (Décembre 2019) ; d'autre part parce que son PADD montre toute sa pertinence par rapport aux enjeux du territoire. Le PLUI constitue une avancée considérable du territoire visant notamment à l'économie des terres agricoles naturelles. Il constitue un premier pas important vers l'objectif de zéro artificialisation nette. Le PLUI doit également s'adapter à des contraintes nouvelles, des projets nouveaux, et prendre en compte des besoins d'ajustement réglementaire lié au retour de l'application de son règlement dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire. C'est pourquoi Grenoble-Alpes Métropole a choisi de le faire évoluer régulièrement par des procédures adaptées, dont la modification présentée dans le cadre de la concertation.

Il est rappelé, que l'augmentation des surfaces agricoles et naturelles, comme il a été souligné dans les contributions, peut tout à fait s'envisager dans le cadre d'une modification. Sur ce sujet, les chiffres de modération de consommation d'espace du PADD constituent des minimums à atteindre. De même, l'adaptation du PLUI à de nouvelles règles ou de nouvelles politiques publiques, comme le PCAEM élaboré en articulation très étroite avec le PLUI, peuvent être intégrées dans le cadre d'une modification. Grenoble-Alpes Métropole a engagé par ailleurs avec l'Agence d'urbanisme de la Région Grenobloise des réflexions pour une meilleure intégration des problématiques liées à la santé, au climat, à l'énergie qui pourront faire l'objet d'évolution du PLUI par la création de nouveaux outils.

Une contribution demande que la modification fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Il convient enfin de rappeler que cette démarche de concertation préalable relève de la décision de Grenoble-Alpes Métropole de procéder volontairement à l'évaluation environnementale de cette première modification (principe de la loi Accélération et Simplification de la vie Publique du 7 décembre 2020). Cette actualisation de l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale fera partie du dossier d'enquête publique.

C-REPNSES AUX CONTRIBUTIONS SUR LE REGLEMENT ECRIT

Article 2 - constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumises à conditions particulières

Le règlement écrit du PLUI a intégré la nécessité de la protection de la ressource en eau du territoire. Des évolutions sont en cours de réflexion pour pouvoir continuer à renforcer la prise en compte de cette ressource de manière plus cohérente sur les différents types de périmètre de protection des captages.

Le projet de modification n°1 du PLUI prévoit que sur toutes les zones urbaines l'agriculture soit autorisée.

La règle d'éloignement des dépôts de matériaux ou déchets pourra être envisagée sur un nombre de zones plus importantes et devra être partagée avec les communes.

Article 4 - implantation et volumétrie des constructions et des installations

De nombreuses contributions portent sur les règles d'implantation en limite latérale des parcelles, notamment pour des questions d'éclaircissement et de salubrité. Le PLUI prévoit bien des règles prenant en compte la situation des nouvelles constructions par rapport aux parcelles voisines, tout en conservant l'objectif de permettre la densification des tissus urbains. Il convient de rappeler que le code civil régit la question de l'éclaircissement puisqu'une construction ne peut s'implanter à moins d'1m80 d'une autre habitation dès lors que celle-ci dispose d'ouverture.

Certaines contributions portent sur l'adaptation des règles de hauteur, en demandant de les revoir à la baisse le plus souvent.

Les remarques concernant les règles de volumétrie sont des contributions intéressantes pour mieux adapter le règlement du PLUI. Un travail avec les communes est engagé régulièrement pour adapter ces règles aux situations particulières des communes, tout en conservant les objectifs initiaux des zones concernées. La modification n°2 du PLUI sera l'occasion de préciser ou modifier les règles applicables sur ces zones en fonction des remarques formulées dans le cadre de la concertation (règles d'implantation, de hauteur...).

On peut noter un certain nombre de remarques concernant la zone UD4 et son Coefficient d'Emprise au Sol limité qui contraint fortement la constructibilité de certains terrains. L'objectif du PLUI est bien de permettre une constructibilité faible sur les secteurs en question. Le zonage UD4 a été utilisé dans deux cas de figures (pour la justification des règles du zonage, voir le tome 4 du rapport de présentation « explication des choix retenus ») :

- Premièrement, dans les cas « de force majeure », pour lesquels un élément de contexte local justifie à lui seul que l'urbanisation soit limitée. Il s'agit des territoires sur lesquels un aléa de risque naturel est connu mais

non traduit dans un Plan de Prévention des Risques (PPR), des terrains pour lesquels l'infiltration des eaux pluviales est impossible et qui ne disposent pas d'un exutoire naturel ou d'un réseau pour recevoir ces eaux, et enfin de territoires dans lesquels une insuffisance des réseaux est connue, notamment le réseau d'eau potable.

- Dans un deuxième cas de figure, c'est un faisceau de contraintes cumulées qui justifie le zonage UD4, dans la mesure où de nouveaux logements seraient de nature à générer ou augmenter des contraintes et des dysfonctionnements. Ces contraintes peuvent être de différentes natures : exposition à des risques naturels moyens ou faibles, éloignement des transports en commun et dépendance quasi exclusive à la voiture, réseaux de voiries contraint, enjeu important d'insertion des constructions dans la pente, problématiques liées au traitement des eaux pluviales, enjeux de paysage et de biodiversité particulièrement prégnant.

Au regard des contributions et échanges avec les communes, Grenoble-Alpes Métropole pourra envisager dans le cadre d'une modification ultérieure, des évolutions de ces règles sur certains secteurs, tout en maintenant les objectifs précisés ci-dessus.

Article 5 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Paysages et Biodiversité s'applique dans un régime de compatibilité. L'OAP paysage prévoit notamment des préconisations sur la perméabilité des clôtures et en matière d'architecture. L'objectif du PLUi est également de préserver la perméabilité des parcelles en milieu pavillonnaire, en limitant notamment leur artificialisation, c'est pourquoi le nombre d'annexes est limité.

La question de la limitation du nombre d'annexes autorisées dans les zones UD sera étudiée en concertation avec les communes concernées dans le cadre de la modification n°2.

La demande la suppression des pourcentages de pente de toit pour les annexes a été prise en compte dans le cadre de la modification simplifiée N°1 (approbation juillet 2021).

Article 6 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords

Les contributions pointent la nécessité de permettre l'augmentation de la perméabilité et de la végétalisation des projets, objectifs partagés par Grenoble-Alpes Métropole. Des évolutions ont été apportées sur certaines communes de la Métropole pour adapter le coefficient de pleine terre. Un travail se poursuit avec les communes pour pouvoir adapter au mieux cette règle au contexte urbain et aux objectifs poursuivis pour l'évolution de certains quartiers, qui permettent de trouver le bon compromis entre végétalisation et densification urbaine.

La modification n°1 du PLUI intègre la suppression de l'obligation de végétaliser les annexes de moins de 20m² et prévoit l'ajout d'un schéma pour expliquer comment disposer la pleine terre (d'un seul tenant).

Article 7 – Stationnement

Le stationnement pour les logements sociaux est strictement encadré par le code de l'urbanisme dans la limite d'une place par logement. Les places prévues sont donc réservées en priorité aux habitants et non aux visiteurs.

D-REPONSES AUX CONTRIBUTIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Plan de zonage

Plusieurs types de contributions ont été faites concernant le zonage sur les communes et dont les intentions peuvent parfois être opposées.

Des demandes de reclassement en zonage constructible de parcelles classées au PLUI en vigueur en zone agricole ou naturelle. Pour ce type de demande, il convient de rappeler que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être effectué dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI (article L 153-31 du code de l'urbanisme), qui n'est actuellement pas programmée. De plus, les objectifs de modération de consommation d'espace, et donc de préservation des espaces naturels et agricoles, déjà fortement présents dans le PADD du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole, seront certainement renforcés dans le cadre de la loi Climat et résilience en cours de discussion au Parlement, et qui vise un objectif de réduction de la consommation d'espace de -50% par rapport aux années précédentes.

Des demandes, allant dans le sens de la loi Climat et résilience, pour reclasser des zones constructibles en zone agricole et naturelle. Grenoble-Alpes Métropole souhaite pouvoir mettre en œuvre le PLUI dans le respect des objectifs de son PADD de modération de consommation d'espace. Pour l'ouverture des zones AU, il convient de rappeler qu'une délibération est nécessaire pour pouvoir justifier de l'ouverture d'une telle zone. Celle-ci ne peuvent être mise en œuvre sans qu'il soit démontré l'impossibilité d'urbanisation sur d'autres secteurs, en fonction des objectifs de production de logements, sociaux notamment.

Des demandes pour des reclassements soit au profit d'une zone plus favorable à la construction (contributions portant sur le passage de la zone UD4 à UD3 par exemple), soit permettant une réduction de la constructibilité (UD1 à UD2 par exemple). Ces choix de zonage ont été définis avec les communes et correspondent aux objectifs que chacune se fixe, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH, que traduisent le PLUI. Des évolutions ont été apportées au zonage pour mieux s'adapter au contexte urbain des communes, et à leur souhait de développement, ainsi qu'à la dynamique urbaine constatée sur les communes. C'est pourquoi le PLUI sera régulièrement modifié pour actualiser ses règles en fonction des évolutions des territoires.

Plan des Formes Urbaines

Plusieurs contributions ont été déposées concernant le Plan des Formes Urbaines. Il s'agit d'un outil du PLUI qui vise à contextualiser les formes urbaines sur certains secteurs des communes (hauteur, implantation, coefficient de végétalisation). Qu'elles soient urbaines, rurales ou périurbaines, les communes ont pu utiliser cet outil afin d'adapter les volumétries des constructions futures au tissu urbain existant. Selon les objectifs des communes, le PFU traduit les intentions d'évolution urbaine soit pour réduire la capacité constructive, soit pour augmenter cette capacité. Il convient de rappeler que le PLUI, en traduction des orientations du SCOT, définit des densités minimales pour les secteurs se situant à proximité des lignes transport ou de piste cyclable (chrono vélo par exemple), et établi selon leur fréquence. Le PFU permet de prendre en compte également ces notions de densité minimale par commune afin de disposer d'un équilibre des formes urbaines sur leur territoire.

Les modifications du PFU seront envisagées par un travail collaboratif entre communes et Grenoble-Alpes Métropole dans le cadre de la modification n°2.

Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique

Le PLUI a mis en œuvre deux outils d'urbanisme nouveaux : un plan du patrimoine, paysager et écologique et son règlement, et l'OAP paysage et biodiversité.

Grenoble-Alpes Métropole prévoit en effet d'engager un travail d'inventaire à l'échelle de la Métropole de repérage du patrimoine végétal ayant un intérêt majeur et qui sera intégré dans une prochaine modification.

Grenoble-Alpes Métropole mettra en place deux comités d'expert : l'un qui sera renouvelé pour le patrimoine bâti et l'un créé pour les questions de protection du patrimoine végétal. Le rôle de ces comités d'expert est de pouvoir justifier grâce à la compétence de personnes qualifiées des choix retenus pour la protection des éléments inventoriés. Ce travail se mettra en place en 2022.

E-OAP THEMATIQUES

Grenoble-Alpes Métropole a créé trois OAP thématiques du PLUI (Paysages et Biodiversité, Risques et Résilience, Qualité de l'air). Depuis plus d'un an d'application, l'OAP paysage et biodiversité révèle toute sa plus-value pour améliorer la contextualisation paysagère des projets. Juridiquement, comme il est demandé par une des contributions, elles ne peuvent s'appliquer en conformité, le code de l'urbanisme prévoyant pour ces OAP un régime de compatibilité. Ce régime de compatibilité, nouveau, permet une certaine souplesse d'interprétation laissant la place à l'approche qualitative et circonstanciée du projet et servir à sa négociation. Une évaluation sera conduite par Grenoble-Alpes Métropole avec le concours de l'Agence d'urbanisme pour bien mesurer les effets de la mise en œuvre de ce nouvel outil afin de mieux articuler le règlement qui s'applique en conformité et l'OAP en compatibilité.

F-REPONSES AUX CONTRIBUTIONS PAR COMMUNES

BRESSON

Les contributions sur Bresson ont été nombreuses. Le premier point concerne la servitude de localisation relative sur la rue de la République. De nombreuses demandes ont été formulées afin de supprimer cette servitude afin notamment de ne pas augmenter le trafic et le flux de voitures.

- **Suite à ces remarques, il convient de préciser que l'objectif de cette servitude est de préserver l'alignement de chênes identifiés à proximité du carrefour Oratoire/République, permettre un cheminement piéton sécurisé et une descente douce pour les familles. La largeur de la voie pour les voitures n'est pas élargie, le trafic ne sera pas impacté.**

Le second point porte sur l'OAP Panatière. Plusieurs contributeurs s'opposent à l'aménagement du site pour diverses raisons qu'elles soient motivées par la préservation de la faune et de la flore en place, pour limiter l'artificialisation des sols ou pour ne pas produire de logements sociaux.

- **Ces remarques ne peuvent être prises en compte car elles vont à l'encontre des orientations du PADD qui ont été traduites dans le livret communal de Bresson. Le projet Panatière vise la réduction de la consommation foncière par une opération plus dense sur la partie de plaine de la commune. En effet, lors de l'élaboration du PLUI, de nombreuses zones constructibles ont été supprimées dans la partie haute afin d'éviter le mitage pavillonnaire (dégradation des paysages), et d'un tissu urbain de maison individuelle fort consommateur d'espace naturel et agricole. De plus, il s'agit de pouvoir limiter également l'artificialisation. Le parti pris d'aménagement de l'OAP a été retravaillé pour une meilleure prise en compte du paysage et la répartition des programmes.**

Des contributions, notamment portées par la mairie, ont également été faites sur la zone d'activité des Condamines, le classement d'une parcelle en zone N, la modification du zonage pour le tissu pavillonnaire, la modification de hauteurs dans le centre-bourg, l'ajout d'arbres remarquables, la modification ou la suppression d'emplacements réservés.

- **Ces demandes qui ne s'inscrivent pas dans l'objet de la modification n°1 pourront être étudiées ultérieurement.**

Enfin, plusieurs contributions ont questionné l'autorisation de changement de destination pour le hangar situé sur la route en direction du golf.

- **L'autorisation projetée n'a pas vocation à compromettre la pérennité de la zone agricole.**

Un contributeur demande l'ajout de ralentisseurs.

- **Cette demande ne relève pas du PLUI.**

Une contribution demande que le zonage d'une parcelle passe de la zone UV à la zone UA2.

- **Il convient de rappeler que la zone UV correspond à une zone de « parc urbain » dont l'objectif est la protection des espaces de nature en ville, parce qu'ils contribuent à la fois à la biodiversité et à la qualité paysagère de ces secteurs en milieu urbain. La zone UV étant donc considérée comme une zone de protection, son déclassement en totalité ou en partie, au profit d'une zone constructible, n'est pas envisageable dans le cadre d'une modification.**

Des contributeurs demandent qu'au sein de l'OAP Entrée Nord du Bourg de Claix, soit retirée la création d'une voie entre la rue Beyle Stendhal et la rue des Pérouses et que soit sécurisée la rue des Pérouses.

- **L'OAP Entrée Nord du bourg , préconise la réalisation d'une trame viaire en connexion avec l'existant et favorisant les mobilités actives. La voie publique prévue entre la rue Beyle Stendhal et la rue des Pérouses est essentielle pour desservir l'ensemble du secteur de projet et favoriser les mobilités actives, son accès direct à la rue Beyle Stendhal permettant d'accéder aux 2 arrêts de bus situés sur cet axe ainsi qu'à une piste cyclable qui rejoint le bourg et Seyssins au nord. Néanmoins, afin de gérer les flux de circulation, cette voie centrale sera en sens unique dans la partie nord de l'opération pour limiter la sortie de véhicules et la circulation sur la rue des Pérouses.**

Un contributeur demande quelles parcelles sont réintégrées en zone UD dans la modification de zonage des OAP Entrée Nord du bourg et Croix blanche et à quoi correspond l'indice (q) ajouté à la zone AUD1 de l'OAP Entrée Nord du bourg.

- **Les zones AUD1 de l'OAP Entrée nord du Bourg et l'OAP de Croix Blanche intègrent des parcelles bâties qui ne seront pas intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble. La modification proposée vise à exclure ces parcelles bâties des zones AUD1 concernées et à les reclasser, en zone UD2 pour l'Entrée nord du Bourg, et en UDI pour Croix Blanche, afin de permettre leur évolution propre, indépendamment de l'opération d'ensemble envisagée. L'indice (q) ajouté à la zone AUD1 de l'OAP Entrée Nord du bourg constitue une modification réglementaire visant à permettre la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, dans le respect des orientations de l'OAP.**

Des contributions concernent les opérations immobilières sur la commune qui demandent :

- L'arrêt des opérations immobilières,
 - Une relocalisation du centre bourg vers le secteur Pont Rouge,
 - Moins de densité,
 - Une répartition des logements sociaux.
- **Ces demandes ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Une réponse est cependant apportée dans la partie thématique forme urbaine.**

Une demande de reclassement d'une partie de parcelle classée en zone A en zone constructible.

- **Cette demande ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée.**

Des contributions concernent les risques naturels et anthropiques :

- La création d'une digue ainsi qu'une excavation des roches et sédiments du Drac au niveau du pont de Pont rouge sur Claix ;
- Des travaux pour limiter les débordements du Rif Tallon.

- **Ces demandes de travaux ne relèvent pas des procédures de PLUi mais des actions de gestion du risque naturel, en particulier dans le Programmes d'Actions de Prévention des Inondations du Drac en cours d'élaboration.**

CORENC

Les modifications apportées au PLUi par la modification n°1 font l'objet d'avis contrastés. L'ambition portée par cette modification en matière de logements sociaux n'est pas remise en cause hormis par une seule contribution. Cependant, des doutes sont exprimés sur la réalisation effective de ceux-ci au vu de la contrainte de pleine terre ajoutée aux règles de mixité sociale.

La majorité des contributions concernant la commune de Corenc font ressortir un besoin de préserver le cadre végétalisé et pavillonnaire de la commune. En effet, les demandes portent sur l'ajout de protections de parcs et d'éléments de patrimoine tant bâti que végétal, ainsi que l'affirmation d'un haut coefficient de pleine terre sur les opérations immobilières.

- **Grenoble-Alpes Métropole prévoit d'engager un travail d'inventaire du patrimoine végétal à l'échelle de la Métropole qui sera intégré dans une prochaine modification. Pour cela, un comité d'expert sera créé afin de pouvoir préciser les critères retenus et de justifier les nouveaux classements. Ce travail se mettra en place en 2022.**

Une autre partie de ces contributions affirment le besoin de planifier la création de cheminements dédiés aux modes actifs, se matérialisant par des demandes d'emplacements réservés au PLUi.

- **Ces contributions pourront faire l'objet d'un travail plus approfondi avec la commune et le service Qualité des Espaces Publics, et pourront donner lieu à une modification ultérieure du PLUi.**

DOMENE

Une demande de reclassement en zone mixte d'une parcelle classé en zone économique émanant d'un particulier a été déposée pour laquelle Grenoble Alpes Métropole a déjà fait part de son avis, en accord avec la commune.

- **Cette contribution ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. De plus, il est rappelé que la préservation des espaces dédiés au foncier économique est un des principes du PADD.**

ECHIROLLES

De nombreuses contributions ont porté sur la modification de zonage envisagée sur le secteur de l'avenue Grugliasco et rue des Glières. Certaines contributions pointent la nécessité de revenir sur le zonage initial (UC2), d'autres approuvent le changement de ce zonage.

- **Un travail important a été conduit avec la commune d'Echirolles pour redéfinir le classement de certaines zones afin d'établir un équilibre des évolutions urbaines sur le territoire communal. La modification de zonage sur ce secteur est maintenue.**

Une contribution porte sur le quartier de la Gare.

- **Celle-ci est intéressante et vient enrichir le dossier de modification. En effet, la modification proposait un ajustement de l'OAP et des emplacements réservés mais il est plus cohérent de compléter cette modification par des ajustements règlementaires sur les emplacements réservés et sur le Plan des Formes Urbaines. A cet effet, une zone spécifique pourra être proposée pour répondre aux besoins d'ouverture des ilots et d'une plus grande mixité. Les éléments règlementaires seront complétés par des ajustements des règlements graphiques (D1 et D2, J) pour mettre en cohérence l'opération d'aménagement avec les objectifs développés dans l'OAP_16.**

Les autres contributions émanent de la ville d'Echirrolles et ont été formulées afin de compléter le dossier du projet de modification n°1. Une demande porte sur la question des hauteurs des constructions sur le secteur Tremblay et l'avenue Jean Jaurès et une autre demande la suppression du PFU cours Jean-Jaurès.

→ **La première demande peut être prise en compte puisque le secteur Tremblay doit faire l'objet d'une étude de conception globale.**

En revanche, la modification du PFU sur l'avenue Jean Jaurès, compte tenu de ses enjeux urbains, n'est pas retenue et le PFU est maintenu en l'état. Il est proposé qu'une étude urbaine sur l'ensemble de ce cours puisse permettre de définir son devenir, tant du point de vue de la qualité de l'espace public que de son renouvellement. Les ajustements au PFU seront envisagés au regard de ces études.

Des ajustements ont également été proposés pour modifier le plan des formes urbaines sur le volet biotope, des ajustements règlementaires mineurs et sur les emplacements réservés.

→ **Ces demandes ont été retenues et il est proposé de donner une suite favorable : sur le secteur de la Butte pour permettre le projet de pôle commercial et de service au regard du contexte foncier existant ; pour transformer l'emplacement réservé ER_3 et intégrer une servitude de localisation en parallèle ; du règlement relatifs à la hauteur dans la zone UCRU2 pour prendre en compte les contraintes hydrauliques du site bâti.**

EYBENS

Les principales contributions sur Eybens contestent le projet de servitude de localisation pour permettre l'extension de la ligne C4 au croisement de la rue de la République avec la rue Olympe de Gouge.

→ **Cette extension a pour vocation de desservir les logements nouvellement créés dans le secteur de la Tuilerie et pour laquelle le dimensionnement reste à préciser.**

Plusieurs contributeurs ont également demandé le classement de parcelles supplémentaires le long de l'axe J. Jaurès en UD2.

→ **Il n'est pas prévu de modifier le zonage de parcelles supplémentaires à celles déjà identifiées tant que les études en cours sur ce secteur n'ont pas livré leurs conclusions.**

Une contribution porte sur le zonage de la ZA des Poulardes afin de permettre des activités plus productives et artisanales mais également pour accueillir l'extension du dépôt de la SEMITAG.

→ **Cette contribution est retenue dans la modification afin d'étoffer l'offre de foncier économique dans le cadre du projet GrandAlpe.**

Une contribution unique a pointé le taux de logements sociaux jugés trop important et l'absence de traitement de la vacance des logements libres.

→ **Cette demande ne peut être retenue puisque la vacance des logements n'est pas traité par le PLUI et que l'objectif de 40% de logements sociaux sur le sud d'Eybens vise à améliorer le taux de mixité sociale, il répond en ce sens aux objectifs de la loi SRU et de la loi ALUR et permet à la commune d'assurer sa compatibilité avec les objectifs définis dans le PLH.**

FONTAINE

Sur la commune de Fontaine, deux contributions portent sur le déplacement de l'emplacement réservé ER_6_FTN destiné à la création d'un parking-relais.

→ **Ces contributions concernent effectivement un emplacement réservé modifié dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUI (changement de bénéficiaire au profit du SMMAG). La modification éventuelle de la localisation de cet emplacement réservé pourra être instruite dans le cadre d'une modification ultérieure, celle-ci nécessitant un travail technique plus approfondi afin de**

préciser le dimensionnement et l'emplacement précis du futur équipement dans le cadre du réaménagement du pôle d'échanges multimodal de Fontaine-La Poya.

GIERES

Une proposition s'oppose aux modifications de zonage et de prescriptions apportées sur les parcelles 187 et 188.

- **Ces demandes rentrent en contradiction avec le projet d'amélioration des continuités cyclables et piétonnes porté par la commune de Gières et le service Qualité des Espaces Publics de la Métropole.**

Plusieurs contributions demandent le retrait de l'emplacement réservé sur la propriété du Pasteur.

- **Elles ne relèvent pas de la procédure de modification du PLUi, et rentrent en contradiction avec le projet d'amélioration des continuités cyclables et piétonnes porté par la commune de Gières et le service Qualité des Espaces Publics de la Métropole.**

Les contributions apportées sur la commune demandent à préserver les patrimoines de la commune ainsi que ses parcs et surfaces agricoles.

- **Grenoble-Alpes Métropole prévoit d'engager un travail d'inventaire du patrimoine végétal à l'échelle de la Métropole qui sera intégré dans une prochaine modification. Pour cela, un comité d'expert sera créé afin de pouvoir préciser les critères retenus et de justifier les nouveaux classements. Ce travail se mettra en place en 2022.**

Il est rappelé que la présente procédure de modification prévoit d'autoriser l'ensemble des activités agricoles en zone urbaine, il n'est donc pas nécessaire de modifier le zonage pour permettre les activités agricoles actuellement en zone U.

GRENOBLE

Une contribution porte sur la règle de stationnement sur le quartier Abbaye, qui vise à permettre un nombre de stationnements à hauteur des normes de la zone UCl.

- **La modification prévue vise à s'adapter à la nature du projet de réhabilitation : les constructions actuelles ne disposent pas de stationnement, il ne semble pas nécessaire d'exiger plus de stationnement pour le projet futur.**

Les contributions portent principalement sur des demandes de renforcement ou de création de protection du patrimoine végétal ou d'espaces naturels, ainsi que sur les formes urbaines.

- **Le PLUi dispose de plusieurs outils de protection, mais le zonage n'est pas le seul outil utilisé à cet effet, car sa vocation principale est d'indiquer la destination des espaces et leurs évolutions attendues. Les protections patrimoniales qu'elles soient bâties ou végétales sont indiquées sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique qui est un document réglementaire qui permet de protéger des éléments, en limitant voire en interdisant la constructibilité sur certains secteurs. Ce plan s'accompagne d'une liste des éléments protégés et d'un règlement propre.**

Ainsi, le plan du patrimoine protège les parcs qu'ils soient d'agrément, publics ou privés. Le cas du parc Tarze ou du parc du Clos des Fleurs sont de bons exemples, puisqu'ils sont classés parcs publics de niveau 1 (voir le règlement du patrimoine). Du fait de cette protection patrimoniale, un classement en zone UV n'est pas nécessaire. Ce dispositif permet d'éviter le « zoning » et le « mitage » sur le plan de zonage.

Il convient de préciser que Grenoble-Alpes Métropole prévoit d'engager un travail d'inventaire du patrimoine végétal à l'échelle de la Métropole qui sera intégré dans une prochaine modification. Pour cela, un comité d'experts sera créé afin de pouvoir préciser les critères retenus et de justifier les nouveaux classements. Ce travail se mettra en place en 2022.

Des demandes portent sur la réduction ou la suppression des hauteurs au Plan des Formes Urbaines.

- **Concernant les formes urbaines, le Plan des Formes Urbaines a été prévu afin d'adapter les règles de volumétrie au contexte urbain lorsque le règlement de la zone applicable n'était pas en adéquation. Ce travail de définition des implantations et des hauteurs au sein des différents secteurs de la commune a été fait avec précision et a traduit le projet de ville. Ce Plan des Formes Urbaines n'est cependant pas figé, des modifications peuvent être apportées mais doivent faire l'objet d'un travail partagé avec la commune concernée, et analysé finement quartier par quartier. Ce travail pourra s'engager dans le cadre d'une modification ultérieure.**

Deux contributions portent sur la création d'un équipement ou une servitude de passage afin de garantir les circulations vers la Bastille.

- **Concernant les emplacements réservés et servitudes de localisation, la modification N°1 du PLUI intègre la création d'une servitude de localisation sur la parcelle AR12 pour le maintien d'un passage piéton.**

JARRIE

Plusieurs contributions portent sur le projet d'OAP route du Mollard (secteur de Haute-Jarrie), qui est envisagé pour venir en substitution du Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement (PAPA) inscrit sur le secteur, dans le PLUI en vigueur.

Ces contributions portent sur les règles d'implantation et de volumétrie des constructions ou encore sur la règle de mixité sociale. Certains contributeurs demandent aussi le déclassement du secteur de la zone UD2 vers la zone UD3 (une demande aussi de classement en zone A), afin de réduire la densité de l'opération.

- **La création d'une OAP, en complément des règles applicables, permet de préciser les intentions d'aménagement pour tenir compte par exemple, de la configuration de la parcelle, de la pente existante, du type d'habitat attendu...etc. Il convient également de rappeler que Haute-Jarrie représente l'un des principaux pôles de vie de la commune. Il se structure autour d'équipements et de services diversifiés : équipements sportifs, commerces et services de proximité, écoles... etc. Conformément, aux objectifs du Schéma de cohérence territoriale, l'enjeu porté par le PLUI est de permettre le confortement de cette centralité en mobilisant les réserves foncières disponibles et les potentiels de densification au sein du tissu existant. Le zonage UD2 du secteur est cohérent avec ces objectifs de confortement de la centralité de Haute-Jarrie. Afin de concevoir un projet adapté au site et aux enjeux mentionnés, le site a fait l'objet d'un PAPA, qu'il est proposé de supprimer dans le cadre de cette modification n°1, et auquel se substitue une OAP sectorielle qui vise à renforcer la qualité d'intégration du projet.**

En ce qui concerne la mixité sociale, il convient de rappeler que la commune de Jarrie est astreinte au rattrapage de logements sociaux au titre de la loi SRU et de la loi Duflot, soit l'obligation pour les communes de plus de 3500 habitants de disposer de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025. Cette obligation réglementaire a conduit à l'instauration d'un secteur de mixité sociale (SMS) sur l'ensemble des zones U et AU de la commune. Ce SMS impose la réalisation d'au moins 30% de logements dédiés au locatif social (dont 30% en PLAI), pour toute opération à partir de 3 logements. L'OAP projetée doit respecter cette règle de mixité sociale.

Une contribution porte sur l'Espace de Développement Commercial (EDC) et la centralité urbaine commerciale (CUC) de la commune de Jarrie, qu'il conviendrait de « mieux » articuler au reste de la commune.

Plusieurs contributeurs évoquent la question de la circulation automobile à apaiser et l'enjeu du partage de la chaussée aux différents modes de déplacement.

Un contributeur demande le classement de parcelles agricoles (zone A) en zone urbaine (zone U).

- **Afin de conforter les dynamiques commerciales existantes et de favoriser l'implantation des commerces de proximité, les centralités urbaines commerciales s'organisent à Jarrie sur trois secteurs : Haute-Jarrie, Basse-Jarrie et le secteur des Chaberts. Cette organisation commerciale est cohérente avec l'organisation urbaine de la commune.**

L'organisation de la circulation automobile et des déplacements ne relèvent pas du champ d'application du PLUi. On peut toutefois noter que dans le cadre de l'OAP à venir sur la route du Mollard, des dispositions pourraient être envisagées pour assurer une desserte sécurisée et une circulation apaisée au droit de l'entrée de la future opération, en lien avec les futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que le déclassement de parcelles agricoles en zone urbaine ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Le reclassement d'une zone agricole en zone constructible ne peut être étudié que dans le cadre d'une révision du PLUi, qui n'est actuellement pas programmée.

LA TRONCHE

Les modifications apportées au secteur du CHUGA n'ont pas amené de réponses particulières de la part des contributeurs. Le principal élément souligné est la préservation du patrimoine, tant bâti que végétal, avec des demandes de protections renforcées.

- **Grenoble-Alpes Métropole prévoit d'engager un travail d'inventaire du patrimoine végétal à l'échelle de la Métropole qui sera intégré dans une prochaine modification. Pour cela, un comité d'expert sera créé afin de pouvoir préciser les critères retenus et de justifier les nouveaux classements. Ce travail se mettra en place en 2022.**

Une demande s'interroge sur la préemption par la Métropole d'un terrain situé 25 rue de la Caronnerie.

- **Cette contribution ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUi. Le droit de préemption permet à la Métropole d'acquérir du foncier nécessaire à la réalisation des logements sociaux sur le territoire métropolitain.**

LE FONTANIL-CORNILLON

Une contribution demande de classer en zone agricole plusieurs parcelles actuellement classées en zone économique et situées en limite Sud de la commune.

- **Cette demande de modification de zonage porte sur des terrains situés dans la Zone d'Aménagement Concerté ETAMAT. Elle ne peut être retenue car la ZAC ETAMAT a fait l'objet d'un dossier de réalisation dans lequel les terrains concernés sont destinés à accueillir des activités industrielles.**

LE GUA

Sur la commune du Gua, plusieurs contributions concernent l'OAP du Plantier Bas. Une contribution sur le périmètre à retravailler avec les services, et une contribution sur les emplacements réservés sur ce secteur de projet.

- **Celles-ci ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUi. Elles pourront être instruites néanmoins dans le cadre d'une modification ultérieure, celles-ci nécessitant un travail technique plus approfondi.**

Plusieurs contributions concernent également des demandes de constructibilité.

- **La Métropole décide de ne pas donner suite à ces demandes. Celles-ci ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUi. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUi, qui n'est actuellement pas programmée.**

Une contribution concerne un transfert de voirie.

- **Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUi.**

LE PONT-DE-CLAIX

Les éléments modifiés sur la commune de Pont-de-Claix n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière. La seule contribution concernant la commune de Pont-de-Claix demande de faire évoluer le zonage autour de l'avenue des Maquis de l'Oisans pour permettre de développer les activités sportives sur le secteur.

- **La Métropole répond favorablement à cette demande qui permettra de renforcer les équipements sportifs autour de l'ensemble sportif des deux Ponts, et de participer à la mixité des fonctions urbaines (habitats, emplois, équipements) recherchée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle des Papeteries.**
Une évolution du zonage PLUi est intégrée au projet de modification n°1 afin de permettre les équipements sportifs au Nord-Ouest de l'avenue des Maquis de l'Oisans.

MEYLAN

Les modifications apportées sur la commune n'ont pas fait l'objet de discussions particulières, hormis deux contributions. L'une d'entre elles exprime une inquiétude quant au nombre de logements sociaux qui seront construits sur les secteurs Charlaix.

- **La définition d'emplacements réservés à la mixité sociale sur les secteurs Charlaix répond à la stratégie de rattrapage SRU de la commune de Meylan, qui doit construire de nombreux logements sociaux au cours des prochaines années sur son territoire. Ces logements s'insèrent dans un secteur actuellement peu pourvu de logements sociaux.**

L'autre exprime une inquiétude par rapport à la perte de foncier économique entraînée par la définition du zonage UEIz sur la salle Décibeldonne.

- **Par la création d'un indice « z », il s'agit d'intégrer une nouvelle disposition réglementaire permettant uniquement la reconstruction d'une salle déjà existante, ce qui n'entraîne donc pas une perte de surface dédiée aux activités économiques. De plus, le projet prévoit un bâtiment mixte entre bureaux, ateliers et salle polyvalente, et permet donc la création d'activités économiques supplémentaires.**

Un contributeur demande l'ouverture à la constructibilité de parcelles en zone naturelle.

- **Cette demande ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée.**

Un contributeur s'est exprimé au sujet du patrimoine végétal : elle demande le classement d'un parc en zonage UV.

- **Le parc cité est déjà protégé par une prescription «parcs publics», cette demande est donc redondante avec le règlement graphique en vigueur.**

Un contributeur demande le retrait d'une bande de précaution.

- **Cette demande apparaît injustifiée au regard des risques naturels (ruissellement et crues torrentielles) auquel est affecté le secteur concerné par la demande.**

MIRIBEL-LANCHATRE

Sur la commune de Miribel-Lanchâtre, une contribution concerne également des demandes de constructibilité.

- **La Métropole décide de ne pas donner suite à cette demande. Celle-ci ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée.**

MURIANETTE

Les projets en cours et à venir sur la commune de Murianette n'appellent pas à réflexions particulières. Cependant, la seule contribution apportée souligne le besoin d'accompagner ces projets par un maillage viaire cohérent.

- **Cette contribution donnera lieu à un travail auprès de la commune, en vue d'une modification ultérieure du PLUI.**

NOYAREY

Sur la commune de Noyarey, plusieurs contributions concernent un projet immobilier en cours d'instruction dans le secteur de l'Argentier.

- **Ces contributions ne relèvent pas du champ d'application du PLUI.**

Plusieurs contributions portent sur la maîtrise de l'urbanisation et de la densité.

- **Celles-ci ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Une réponse est cependant apportée dans la partie thématique formes urbaines. Elles pourront être instruites néanmoins dans le cadre d'une modification ultérieure, celles-ci nécessitant un travail technique plus approfondi.**

QUAIX-EN-CHARTREUSE

Une contribution demande que des parcelles soient classées en zone de patrimoine végétal pour interdire toute coupe d'arbre.

- **Cette demande ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUI. Une réponse est cependant apportée dans la partie thématique patrimoine.**

SAINT-EGREVE

De nombreuses demandes sur la commune de Saint-Egrève concernent des demandes de modification de zonage, dans le sens d'une baisse de la densification.

- **Il est rappelé le PLU doit respecter les orientations et objectifs déclinés par le PLH en matière de production de logements ; toutefois, GAM en concertation avec les élus de la commune cherchent à améliorer le cadre de vie des habitants et à rectifier si besoin le zonage sur certains secteurs. Plusieurs demandes sont déjà traitées dans le cadre de cette modification du PLUI, d'autres suivront dans les modifications ultérieures.**

Dans le même objectif d'amélioration des projets, les OPA seront modifiées et complétées.

- **Les demandes de changement de zonage pour préserver des zones agricoles ou maraichères ne semblent pas justifiées dans la mesure où elles sont situées soit sur des zones trop petites pour que ce type d'activité soit rentable, soit sur des zones réservées à l'activité industrielle, (certaines parcelles sont sur la commune du Fontanil ; voir cette commune).**
- **Une contribution relève une erreur de zonage du quartier Prédieu dans le cahier de concertation ; vérification faite, le lotissement concerné est bien en UDI.**

Parmi les demandes portant sur des éléments non soumis à concertation :

- **Les autres demandes qui ne s'inscrivent pas dans l'objet de la modification n°1 pourront être étudiées ultérieurement.**

SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS

Les éléments modifiés sur la commune de Saint-Georges-de-Commiers n'ont fait l'objet d'aucune remarque particulière. La seule contribution sur la commune est une demande de changement de zonage pour rendre constructible une parcelle située en zone agricole.

- **Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUi, qui n'est actuellement pas programmée.**

SAINT-MARTIN-D'HERES

Une contribution indique que la modification de la zone AUCI au secteur Rival en zone AUCRU10 a été mal retranscrite dans le projet de modification et demande à ce que cela soit corrigé.

- **Cette demande est retenue et sera intégrée à la prochaine modification.**

SAINT-MARTIN-LE-VINOUX

Sur la commune du Saint-Martin le Vinoux, une contribution concerne la suppression de l'ER_1_SMV.

- **Dans le PLUI actuellement opposable, cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un cheminement piéton en continuité d'une voie privée et assurer ainsi la liaison piétonne entre l'avenue du GI Leclerc à la rue Félix Faure. Toutefois, la continuité piétonne de cet ER porte sur des parcelles privées et s'avère de ce fait impossible à réaliser ; ainsi l'ER n'a plus de raison d'être vu qu'il ne peut pas déboucher. Sa suppression est donc justifiée.**

Une autre contribution porte sur la suppression du classement du Néron en EBC.

- **Le Néron est classé en zone naturelle mais pas en EBC. La forêt peut donc être gérée durablement conformément à la vocation de la zone N.**

SAINT-PAUL-DE-VARCES

Sur la commune du Saint-Paul de Varces, une contribution concerne le changement d'objet de l'ER_8_SPV.

- **Dans le PLUI actuellement opposable, cet emplacement réservé est destiné à élargir une voie et créer une aire de retournement pour les camions lors de la collecte des ordures ménagères. Or, la municipalité prévoit aujourd'hui la réalisation de cette plateforme sur la parcelle C1, propriété communale.**

La municipalité de Saint-Paul de Varces, en collaboration avec les services métropolitains concernés, souhaite tout de même maintenir un emplacement réservé à cet endroit pour créer une aire temporaire de collecte des ordures ménagères, en lien avec la construction d'un lotissement. Il convient donc dans le cadre de la modification n°1 de modifier l'intitulé de l'emplacement réservé ER_8_SPV, et d'en réduire l'emprise en conséquent.

Plusieurs contributions concernent un changement de zonage de l'UD4 à l'UD3.

- **Ces contributions ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Il est rappelé que le classement en UD4 est justifié dans chaque livret communal, soit pour des raisons de forces majeures (par exemple les risques naturels), soit pour ne pas générer ou augmenter des contraintes ou des dysfonctionnements sur le secteur. Ces contributions pourront éventuellement être instruites dans le cadre d'une modification ultérieure.**

SASSENAGE

Sur la commune de Sassenage, une contribution concerne une modification de zonage sur la partie sassenageoise du projet Portes du Vercors actuellement classée en zone à urbaniser (AU) au profit des activités agricoles.

- **Cette contribution ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Une telle évolution de zonage nécessiterait de revoir les règles de mixité sociale sur le reste du territoire communal, et plus particulièrement dans le tissu urbain existant, afin de permettre à la commune de Sassenage de remplir ses obligations de production de logement social fixées par la loi SRU. Par ailleurs, le projet Portes du Vercors s'inscrit dans une ZAC ayant fait l'objet d'un dossier de réalisation dans lequel ce secteur est destiné à une future urbanisation.**

SEYSSINET-PARISSET

Sur la commune du Seyssinet-Pariset, plusieurs contributions concernent le secteur du Village au travers notamment des enjeux de formes urbaines, de densité, de préservation du patrimoine, de mise en valeur des paysages, de mobilités.

- **Celles-ci ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Elles pourront être instruites néanmoins dans le cadre d'une modification ultérieure, celles-ci nécessitant un travail technique plus approfondi.**

Une contribution concerne l'entretien des fontaines.

- **Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUI.**

SEYSSINS

Un contributeur émet un avis défavorable sur la suppression du secteur de mixité sociale à Castel Monjoie.

- **La suppression du secteur de mixité sociale sur Castel Montjoie se justifie par le fait que deux emplacements réservés pour du logement social sont déjà situés à proximité du secteur : ERS1 : Le Panoramik avec 40 logements dont 12 sociaux et l'ERS 2 : Les Terrasses du Priou avec 33 logements dont 12 sociaux.**

Des demandes de reclassement de parcelles classée en zone A en zone UD3, avec une modification du classement au PPRN et d'autres contributions souhaitent que les zones agricoles et naturelles soient protégées.

- **Ces demandes ne relèvent pas de la présente procédure de modification du PLUI. Le reclassement en zone constructible ne peut être étudié que dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée. La modification du PPRN relève de la compétence de l'Etat.**

VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

Sur la commune de Varcès-Allières et Risset, une contribution concerne un changement de zonage de UA3 à UD3, afin de permettre la création d'un théâtre amateur dans une grange

- **En effet, dans le PLUI opposable, le règlement de la zone UA3 ne permet pas ce genre d'installation. Cette demande, bien qu'elle ne relève pas de la présente procédure de modification n°1, relève bien du champ de la modification. Celle-ci nécessite cependant un travail technique plus approfondi, et sera donc étudiée dans le cadre de la modification n°2.**

VAULNAVEYS-LE-BAS

De nombreuses contributions demandent la délocalisation du centre de dépôt de matériaux de construction située dans la zone d'activités du Plâtre, Chemin des Cottés, du fait des nuisances engendrées pour le voisinage et de la proximité du site de la zone humide et des ruisseaux des mailles et du Vernon.

- Le PLUi a pris acte de l'existence d'une activité économique sur ce secteur et l'a classée par conséquent en zone économique. En revanche, le déplacement de cette activité ne relève pas du PLUi. Concernant la proximité de la zone humide et des ruisseaux, soucieux de préserver la qualité et l'intégrité du milieu environnant cette activité, les services métropolitains ont effectué une visite du site et à ce stade aucun problème de cet ordre n'a été observé. Néanmoins, ce site et la Plaine du Plan plus globalement présente une vraie richesse environnementale pour la Métropole, un travail sera mené afin d'étudier si des outils de protection et de préservation de la zone humide et des ruisseaux complémentaires à ceux existants peuvent être mis en place tout en prenant en compte les activités et usages existants.

Plusieurs contributions demandent que la maison d'habitation située sur la parcelle 649 ne soit plus identifiée en « bâtiment technique agricole » comme c'est le cas dans le PLUi en vigueur.

- La carte répertoriant les bâtiments agricoles est une annexe informative qui a été établie à partir des données fournies par la Chambre d'Agriculture de l'Isère en septembre 2019 à Grenoble Alpes Métropole. Un travail avec la Chambre d'Agriculture va être mené afin de mettre à jour ces données et cette carte lors d'une prochaine procédure.

VAULNAVEYS-LE-HAUT

Une contribution de la commune demande que le plan de zonage soit modifié sur deux secteurs avec une demande de classer en UZI une partie de la zone AU des Alberges pour permettre la réalisation d'un pump-track, une demande de classer la zone UD3 située au hameau de Belmont en zone UD3d en cohérence avec le reste des zones du hameau.

- La contribution concernant le reclassement de la zone UD3 en UD3d du hameau de Belmont est intégrée au projet de modification. En effet, au regard de la localisation et du zonage du hameau, il apparaît qu'il s'agit d'une erreur.

Une contribution de la commune demande que l'atlas de la mixité sociale soit modifié et que des secteurs de mixité sociale soient mis en place sur deux nouveaux secteurs de la commune :

- Une partie de la zone UD3 dite d'Uriage située à proximité des transports en commun
- Au regard de l'enjeu de production de logement social sur la commune, il est décidé d'intégrer la demande de mise en place de secteur de mixité sociale sur la commune.
- Une partie de la zone AU dite des Alberges, un secteur de projet pour la commune
- La zone AU des Alberges est fermée à l'urbanisation. Pour être ouverte, elle devra faire l'objet d'une procédure de modification comprenant une OAP. Afin, que les outils de mixité sociale mis en place soient cohérents, il est décidé d'attendre que le projet soit défini avant de répondre à cette demande.

VENON

La seule contribution de la commune de Venon relève du déclassement d'une zone agricole vers une zone constructible.

- Cette demande ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUi. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUi, qui n'est actuellement pas programmée.

VEUREY-VOROIZE

Sur la commune de Veurey-Voroize, deux contributions concernent des demandes de constructibilité.

- La Métropole décide de ne pas donner suite à cette demande. Celle-ci ne relève pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUi. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou

naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée.

VIF

Sur la commune de Vif, une concernant un changement de zonage de l'UD4 à l'UD3

- **Ces contributions ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Il est rappelé que le classement en UD4 est justifié dans chaque livret communal, soit pour des raisons de forces majeures (par exemple les risques naturels), soit pour ne pas générer ou augmenter des contraintes ou des dysfonctionnements sur le secteur. Ces contributions pourront éventuellement être instruites dans le cadre d'une modification ultérieure.**

Une contribution concerne également une demande de constructibilité.

- **La Métropole décide de ne pas donner suite à ces demandes. Celles-ci ne relèvent pas de la présente procédure de modification n°1 du PLUI. Il est rappelé que le déclassement d'une zone agricole ou naturelle ne peut pas être étudié dans le cadre d'une procédure de modification mais uniquement dans le cadre d'une révision du PLUI, qui n'est actuellement pas programmée.**

Une contribution concerne la limitation des accès véhicules sur la D1075.

- **Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUI.**

DIVERS

Une contribution demande à ce que l'autorisation des permis de construire soit accordée en fonction de l'impact du projet sur la circulation automobile de la commune.

- **Le Maire a la possibilité de refuser un permis de construire si les conditions d'accès ou de desserte ne sont pas remplis par un projet (R111-5).**

Une contribution demande qu'une étude conduite par l'AURG soit demandée de manière systématique sur toutes parcelles à construire ou re-construire concernant la perte de végétalisation.

- **Une évaluation du PLUI est prévue sur cet aspect de la règle en matière de végétalisation. Il convient de rappeler que le PLUI à renforcer la règle de création d'espaces végétalisés (dont de pleine terre) et ce sur toutes ses zones. Il dispose également d'une OAP Paysages et Biodiversité qui apporte des orientations dans l'optique de préserver le patrimoine végétal dans chaque projet.**

Une contribution se propose d'installer des capteurs concernant la qualité de l'air, le bruit et le trafic urbain sur le territoire métropolitain.

- **La qualité de l'air fait l'objet d'une observation continue par Atmo Auvergne Rhône-Alpes (<https://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr/>), les mesures de trafic routier sont présentées dans le Plan de Déplacement Urbain.**