



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 27 septembre 2024

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole - Bilan de la concertation préalable

Délibération n° 32

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le vingt sept septembre deux mille vingt-quatre à dix heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence Raphaël GUERRERO de la n°20 à la n°24

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

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **118** de la n°1 à la n°78, **116** de la n°79 à la n°112

Présents :

Bresson : GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER pouvoir à CHALAS de la n°42 à la n°112 – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°78, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN – **Domène :** C. LONGO, SAVIN – **Echirolles :** BOUHAFS, DEMORE pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°53 puis de la n°79 à la n°112, LABRIET, MADRENNES pouvoir à SULLI de la n°81 à la n°112, ROSA, SULLI – **Fontaine :** DE CARO, LEYRAUD, F. LONGO pouvoir à THOVISTE de la n°1 à la n°78, THOVISTE, TROVERO – **Gières :** CUSSIGH, VERRI – **Grenoble :** ALLOTO pouvoir à SCHUMAN de la n°79 à la n°112, BELAIR, BEN-REDJEB pouvoir à ROCHE de la n°53 à la n°78, BERON-PEREZ pouvoir à KDOUH à la n°112, BERTRAND pouvoir à JACQUIER de la n°42 à la n°112, BOER, BOUZEGHOUB pouvoir à LISSY de la n°42 à la n°78, BRETTON pouvoir à LHEUREUX de la n°1 à la n°5, CAPDEPON, CARIGNON, CARROZ pouvoir à NAMUR de la n°1 à la n°30, CENATIEMPO pouvoir à MARGUERY de la n°42 à la n°78, CHALAS pouvoir à SOULLIER de la n°1 à la n°5, CLOUAIRE pouvoir à ALLOTO de la n°42 à la n°78, CONFESSON, DESLATTES pouvoir à SEMANAZ de la n°7 à la n°41, puis de la n°107 à la n°112, FRISTOT, GARNIER pouvoir à PFISTER de la n°42 à la n°79, KADA pouvoir à DESLATTES de la n°1 à la n°5 puis pouvoir à BRETTON de la n°6 à la n°41, KRIEF, LHEUREUX pouvoir à FRISTOT de la n°15 à la n°41, MARTIN pouvoir à MONGABURU de la n°1 à la n°19, MONGABURU, NAMUR, OLMOS, PANTEL pouvoir à CONFESSON de la n°1 à la n°30 puis de la n°43 à la n°79, PETERS pouvoir à BERON PEREZ de la n°1 à la n°30, PFISTER, PICOLLET pouvoir à ODDON de la n°1 à la n°5 puis pouvoir à LAVAL de la n°42 à la n°95, ROCHE, SABRI pouvoir à SCHUMAN à la n°53, SCHUMAN, SIX pouvoir à LEYRAUD de la n°42 à la n°78, SPINI – **Herbeys :** FLEURY – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER pouvoir à GARCIN de la n°6 à la n°41 – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI pouvoir à HERENGER de la n°20 à la n°24, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse :** ESCARON – **Meylan :** CARDIN pouvoir à VERRI de la n°42 à la n°78, HERENGER, HOURS pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°78 – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER – **Murianette :** GARCIN – **Mont Saint-Martin :** DEPINOIS – **Montchaboud :** SOTO – **Notre Dame de Commiers :** RENIER – **Notre Dame de**

Mésage : BUISSON pouvoir à LEMARIEY de la n° 55 à la n°112 – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à BUSTOS de la n°1 à la n°78 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN pouvoir à CENATIEMPO de la n°30 à la n°41 puis pouvoir à CUSSIGH de la n°42 à la n°112, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à PETERS de la n°42 à la n°112, KDOUH pouvoir à RUBES de la n°1 à la n°41, OUDJAUDI pouvoir à L. COIFFARD de la n°42 à la n°112, QUEIROS pouvoir à VEYRET de la n°1 à la n°78, RUBES, SEMANAZ, VEYRET pouvoir à QUEIROS de la n°81 à la n°112 – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcès** : CURTET – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sassenage** : MERLE – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Seyssinet Pariset** : LISSY, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à LEYRAUD de la n°1 à la n°41, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER pouvoir à MASNADA de la n°6 à la n°112 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON pouvoir à JULLIEN de la n°42 à la n°112 – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET, GONAY – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER.

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Champ sur Drac : DIETRICH pouvoir à AMADIEU – **Echirolles** : RABIH pouvoir à SPINDLER – **Eybens** : BEJJAJI pouvoir à CHOLAT, SCHEIBLIN pouvoir GRAND – **Grenoble** : DJIDEL-BRUNAT pouvoir à SIEFERT, PIOLLE pouvoir à OLMOS – **Noyarey** : PENNISI pouvoir à MARDIROSSIAN – **Saint-Martin d'Hères** : CHERAA pouvoir à TROVERO – **Sassenage** : GENIN-LOMIER pouvoir à MERLE – **Séchilienne** : PLENET pouvoir à CORBET

Absents :

Echirolles : MOULIN-COMTE – **Grenoble** : BEN-REDJEB de la n°79 à la n°112, ROCHE de la n°79 à la n°112

Pierre LABRIET a été nommé secrétaire de séance

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole - Bilan de la concertation préalable

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-6 et R.104-33 et suivants ;

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

Vu l'arrêté du Préfet de l'Isère n°38-2023-07-17-00002 en date du 17 juillet 2023 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Drac aval ;

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

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

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

Vu l'arrêté n°1AR230113 en date du 28 juillet 2023 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 22 décembre 2023 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 9 février 2024 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 09 février 2024 relative à la Prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole relative au risque inondation du Drac ; Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable ; Arrêt des modalités de collaboration avec les communes ; soumission à une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du 5 juillet 2024 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté n°1AR240126 en date du 21 août 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUi ;

Vu les échanges en conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 16 janvier 2024 et a abordé le projet de modification n°4 du PLUi ;

Vu la concertation préalable à la modification n°4 du PLUi qui s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024 ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

RAPPEL DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par le conseil métropolitain le 20 décembre 2019, est un document de planification dont l'évolution régulière permet de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée, des mises à jour, une première modification de droit commun n°1 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain le 16 décembre 2022 et une deuxième modification de droit commun n°2 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain le 5 juillet 2024. Une modification de droit commun n°3 et une révision allégée n°1 sont également en cours.

En parallèle de ces procédures, le PPRI Drac aval a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 et annexé au PLUi par l'arrêté de mise à jour n°5 du président de la métropole du 28 juillet 2023.

Le PPRI Drac rend inconstructible la zone AU stricte des Portes du Vercors sur la commune de Sassenage, obérant ainsi la réalisation de nombreux logements dont des logements locatifs sociaux. Une procédure d'évolution du PLUi sur la commune de Sassenage est donc nécessaire pour prendre en compte le PPRI Drac aval et les nouvelles possibilités ou interdictions de construire, et renforcer en conséquence les outils de mixité sociale afin de permettre à la commune de Sassenage de répondre aux obligations fixées par la loi SRU en termes de construction de logements sociaux, et d'assurer la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur.

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

La Métropole a pour cela décidé de mener une procédure de modification n° 4 du PLUi et de réaliser une évaluation environnementale de ces évolutions afin d'en appréhender les éventuels effets sur l'environnement.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumettant à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme les procédures d'évolution soumises à évaluation environnementale, la Métropole a défini par délibération du 9 février 2024 les objectifs et les modalités de la concertation relative à la modification n°4 du PLUi.

Les objectifs du projet étaient formulés de la manière suivante :

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°4, s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD que sont notamment la modération de la consommation de l'espace, le renforcement de l'offre de logements sociaux et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette modification n°4 a pour objectif de modifier le zonage sur le secteur des Portes du Vercors à Sassenage, afin de prendre en compte les conséquences de l'approbation PPRI Drac aval, en reclassant en zone agricole les tènements actuellement classés en zone AU.

Cette modification a également pour objectif d'assurer la capacité du PLUi, pour la commune de Sassenage déficitaire en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs de la loi

Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et à être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur.

Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : création et modification d'emplacements réservés de mixité sociale, modification des secteurs de mixité sociale.

Cette modification prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte des Côtes, accompagnée de la création d'une OAP sectorielle, afin notamment de renforcer les possibilités de réalisation de logements sociaux, ainsi que la modification de l'emplacement réservé ER_24_SAS destiné à un élargissement de voirie.

Enfin, la prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°4 du PLUi. Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) et d'intégrer le cas échéant la prise en compte des continuités écologiques dans l'OAP sectorielle nouvellement créée.

Les évolutions règlementaires apportées dans la modification n° 4 du PLUi concernent notamment :

L'évolution du zonage

Ces modifications portent notamment sur des changements :

- d'une zone à urbaniser (AU stricte) vers une zone agricole (A),
- d'une zone à urbaniser (AU stricte) vers une zone à urbaniser indicée AUD2 et vers une zone urbaine mixte UD2.

Ces modifications de zonage touchent des parties très localisées du territoire communal de Sassenage et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroît de la Métropole.

Des modifications du règlement graphique

Ces modifications portent notamment sur :

- le plan A de zonage,
- l'atlas C2 de la mixité sociale,
- l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet,
- l'atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation.

Des modifications du règlement écrit

Ces modifications portent notamment sur :

- la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (tome 6.1 du règlement écrit),
- la liste des emplacements réservés de mixité sociale (tome 6.2 du règlement écrit).

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes Amont conduit à créer une nouvelle OAP sectorielle.

Des modifications du rapport de présentation

Ces modifications portent notamment sur :

- le tome 3 - Evaluation environnementale de la procédure de modification n°4,
- le tome 4 - Explication des choix - livret communal de Sassenage.

1 - DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Le processus de concertation préalable avait pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°4 du PLUi ;
- Viser la participation d'un public diversifié et le plus large possible ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification n°4 du PLUi, et de permettre l'échange des points de vue.

La concertation s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024.

Plusieurs outils d'information et de communication ont été utilisés pour le projetPresse

Un avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation a été publié le 15 mai 2024 dans le journal du Dauphiné Libéré.

Numérique

- L'information et les lieux de consultation étaient accessibles sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr>) et relayée par la Newsletter de la Métropole et sur les réseaux sociaux.
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole et la mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé consultable sur : <https://metropoleparticipative.fr/>
- Des informations ont été publiées sur certains sites internet des communes de la Métropole ;
- Des postes numériques de consultation du dossier de concertation ont été accessibles sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture ;

Papier et présentiel

- Des dossiers de concertation papier ont été mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi qu'en mairie de Sassenage pendant les horaires d'ouverture habituels au public ;
- Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation a été fait au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi qu'en mairie de Sassenage.

Différents outils d'expression du public ont été proposés :

- Un registre d'expression libre papier a été mis à disposition en mairies des 49 communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.
- Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 30 mai au 30 juin 2024, également accessible via les postes numériques mis à disposition sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux à Grenoble et dans toutes les communes ;
- La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole.

La participation du public a pris plusieurs formes :Des réunions publiques de concertation

Deux réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le jeudi 13 juin à 19h, à Sassenage à l'hôtel de ville - 1 place de la Libération, 38360 Sassenage

- Le jeudi 27 juin à 19h30, à Grenoble, à la Plateforme - 9 place de Verdun 38000 Grenoble

La synthèse quantitative liée à la participation :

La démarche de concertation a permis de recueillir 15 contributions écrites :

- 0 courrier
- 9 contributions dans les registres papiers
- 6 contributions sur la plateforme participative en ligne

La participation aux réunions publiques a réuni une quarantaine de participants avec la formulation d'une cinquantaine de contributions orales.

Les modalités prévues par la délibération du 9 février 2024 ont donc été pleinement mises en œuvre.

2 - SYNTHESE DES AVIS EXPRIMÉS

Les contributions du public ont été analysées puis regroupées en fonction de leur contenu autour de cinq thèmes :

- la démarche de concertation liée à la modification n°4,
- la procédure en elle-même,
- la zone AU des Portes du Vercors,
- les outils en faveur de la mixité sociale,
- la zone AU des Côtes amont.

Certaines contributions ne concernent pas la modification n°4 du PLUi.

La Métropole ne peut dans cette procédure donner suite aux contributions qui ne concernent pas le projet de modification n°4. Ces contributions feront l'objet d'un examen ultérieur dans le cadre de procédures à venir.

Sans être exhaustif, il était notamment question de :

- l'évolution de la législation en faveur de la reconnaissance de certains habitats légers comme logements sociaux, ce qui ne relève pas de compétences locales mais de la législation nationale ;
- de remarques au sujet des « zones orange » du PPRi, qui sont traitées dans le cadre de la procédure dédiée de révision allégée n°1 du PLUi ;
- de questions concernant l'élaboration du Programme local de l'habitat (PLH), qui relève d'une procédure distincte ;
- de demandes particulières portant sur la commune de Claix.

L'analyse exhaustive de cette concertation est annexée à la présente délibération. Une synthèse générale est présentée ci-après concernant les points soumis à la modification n°4.

a) Les contributions relatives à la démarche de concertation

Quelques remarques ont porté sur l'annonce des réunions publiques jugée trop tardive, les temps d'échange jugés insuffisants et la lisibilité de certains documents graphiques présentés en réunion publique.

→ Les modalités de concertation prévues par la délibération du 9 février 2024 sont proportionnées à l'objet de la procédure de modification n°4 et ont été pleinement mises en œuvre. Par ailleurs les précisions sollicitées sur les supports présentés lors des réunions publiques ont été apportées aux participants.

Ces contributions n'amènent pas d'évolution du dossier de modification n°4.

b) Les contributions relatives à la procédure de modification n°4

Des contributions demandent de clarifier la différence entre la procédure de modification n°4 et la procédure de révision allégée n°1 qui est également en cours, et de préciser les conséquences de chacune pour la commune de Sassenage.

→ La procédure de révision allégée n°1 consiste à faire évoluer le PLUi suite à l'approbation du PPRI Drac aval en juillet 2023 qui a apporté une connaissance affinée du risque et un cadre réglementaire renouvelé rendant obsolète la réglementation des risques d'inondation du Drac du PLUi élaborée en application du « porter à connaissance » de 2018. Cette procédure de révision allégée n°1 a donc pour objet de faire évoluer le PLUi pour éviter tout doublon de réglementation et apporter la pleine applicabilité des dispositions du PPRI Drac aval.

La procédure de modification n°4 tire pour sa part les conséquences de l'impossibilité de mettre en œuvre le projet des Portes du Vercors sur Sassenage du fait du risque d'inondation par le Drac. Elle a pour objet de modifier le zonage sur la partie sassenageoise des Portes du Vercors en reclassant en zone agricole les tènements actuellement classés en zone AU, de mettre en place de nouveaux outils de mixité sociale et d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU des Côtes Amont pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en termes de production de logements sociaux.

Ces contributions n'amènent pas d'évolution du dossier de modification n°4.

c) Les contributions relatives à la zone AU des Portes du Vercors

Un contributeur souhaite avoir confirmation de l'inconstructibilité de ce secteur et de l'abandon en conséquence des logements sociaux projetés.

→ Le PPRI Drac rend effectivement ce secteur inconstructible et les logements sociaux initialement prévus ne pourront être réalisés sur ce site. La modification des règles de mixité sociale vise à permettre à la commune de Sassenage de dégager de nouvelles capacités de réalisation de logements sociaux sur le reste du territoire communal.

Cette contribution n'amène pas d'évolution du dossier de modification n°4.

d) Les contributions relatives aux outils en faveur de la mixité sociale

Plusieurs contributions ont porté sur l'application des obligations de réalisation de logements sociaux sur la commune de Sassenage avec des demandes d'éclaircissement. Certaines soulignent que les contraintes relatives aux risques naturels et technologiques, de même que la présence de patrimoine bâti et naturel, devraient permettre de réduire ces obligations réglementaires.

→ Les obligations en matière de production de logements sociaux s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire national et le PLUi se doit de donner aux communes la possibilité de remplir leurs obligations en la matière. L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit des dérogations aux obligations SRU mais aucun arrêté préfectoral n'a été pris à ce jour concernant la commune de Sassenage.

Certains participants aux réunions publiques ont demandé des précisions sur les outils de mixité sociale du PLUi, à savoir les secteurs de mixité sociale (SMS) et les emplacements réservés pour mixité sociale (ERS).

→ Des clarifications ont été apportées sur le fonctionnement de ces deux outils déjà présents dans le PLUi en vigueur.

Des précisions ont également été demandées sur l'ERS du Billery et sur le SMS instauré en entrée de ville Sud.

→ Concernant l'ERS du Billery, il est précisé que les hauteurs maximales n'évoluent pas dans le cadre de la modification n°4 et qu'il n'y a pas de protection spécifique des arbres sur

ce site mais que le futur projet devra respecter les orientations de l'OAP Paysage et Biodiversité en termes de trame végétale.

Un SMS a par ailleurs été inscrit en entrée Sud de la commune car les parcelles concernées présentent une capacité de mutation du fait de l'absence de risques naturels.

Ces différentes contributions n'amènent pas d'évolution du dossier de modification n°4.

e) Les contributions relatives à la zone AU des Côtes amont

Plusieurs contributions portent sur l'accessibilité piétonne du site et la desserte en transports en commun, qui apparaissent insuffisantes sur le secteur des Côtes au regard de l'éloignement des services, commerces et équipements. Une contribution s'interroge par ailleurs sur le calibrage du nombre de places de stationnement au sein de la future opération.

→ Le tènement se situe à proximité de deux lignes de transport en commun reliant Grenoble à Villard-de-Lans et Fontaine La Poya aux Côtes de Sassenage. Les éventuels besoins d'amélioration de la desserte seront, comme cela est d'usage, évalués après réalisation de l'opération. Concernant les déplacements piétons, le site est relié aux gorges du Furon, aux sentiers du Vercors mais également au village de Sassenage dans la plaine. Enfin les règles de stationnement du PLUi prennent en compte le niveau de desserte en transports en commun et s'inscrivent dans les plafonds fixés par le code de l'urbanisme pour les logements sociaux, à savoir une place par logement.

Certaines contributions demandent des précisions sur les formes urbaines et sur le nombre de logements.

→ Les capacités constructives de la future zone AUD2 seront équivalentes à celles autorisées actuellement sur le secteur des Côtes classé en zone UD2. Par ailleurs l'emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) impose un minimum de 45 logements.

Certaines contributions portent sur l'opportunité d'ouvrir cette zone AU à l'urbanisation dans un contexte de consommation excessive d'espaces naturels.

→ Alors que le PPRI Drac a rendu inconstructible la zone AU de Portes du Vercors, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes amont est nécessaire compte tenu de l'absence de gisement foncier suffisant pour permettre à la commune de Sassenage de répondre à ses objectifs de production de logements sociaux. Le site a toutefois fait l'objet d'une analyse environnementale fine et les choix d'aménagement traduits dans l'OAP sectorielle intègrent des mesures de réduction et d'évitement des impacts environnementaux. Il convient par ailleurs de noter que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU de 1.2 hectares s'accompagne du reclassement en zone agricole du secteur Portes du Vercors qui représente une superficie d'environ 24.6 hectares. Ce sont ainsi près de 23 hectares qui seront dans le cadre de cette procédure restitués à un classement agricole.

Des précisions ont par ailleurs été demandées sur la gestion des eaux pluviales.

→ Le système de gestion des eaux pluviales tient compte du fait que le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) interdit toute infiltration sur le terrain.

Enfin, une contribution demande de renforcer les équipements publics de loisirs à proximité du site.

→ Les besoins en équipements publics, notamment sportifs et culturels s'apprécient à l'échelle du secteur des Côtes, voire du territoire communal ; or Sassenage dispose d'un parc d'équipements diversifié, suffisant pour répondre aux besoins de la future opération de 45 logements. Il est par ailleurs précisé que la réalisation de ce type d'équipement relève de compétences communales.

Ces différentes contributions n'amènent pas d'évolution du dossier de modification n°4.

Suite à ce bilan, la modification n°4 sera prescrite par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole et fera l'objet d'une enquête publique ultérieurement.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 13 septembre 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Arrête le bilan de la concertation organisée pour la modification n°4 du PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération.
- Dit que l'évaluation environnementale réalisée pour la modification n°4 du PLUi en application des article R104-33 et suivants du code de l'urbanisme sera transmise à l'Autorité Environnementale pour avis.

Abstention 2 : 2 voix du groupe *Une Métropole d'Avance* (Laurent AMADIEU, Christine GARNIER)

Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI