

# BILAN DE LA CONCERTATION



*Porte de Chartreuse à Saint-Egrève et au Fontanil-Cornillon*

## **PROJET DE BHT-fab**

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

# Sommaire

---

<b>I-</b>	<b>Rappel du projet</b>	<b>2</b>
<b>A.</b>	<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>Une modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</b>	<b>2</b>
<b>II-</b>	<b>La démarche de concertation</b>	<b>3</b>
<b>A.</b>	<b>Une concertation encadrée par le code de l'urbanisme</b>	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>Moyen d'information</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>Moyen de participation</b>	<b>5</b>
<b>III-</b>	<b>Synthèse des expressions</b>	<b>6</b>
<b>IV-</b>	<b>Suites données à la concertation</b>	<b>7</b>

---

# I- Rappel du projet

## A. Introduction

La Métropole de Grenoble, héritière d'une riche tradition d'innovation industrielle, figure aujourd'hui parmi les métropoles qui ont su rester les plus industrialisées de France. Fidèle à son histoire, elle poursuit activement une politique de soutien à la création d'emplois industriels et de production, tout en cherchant à rapprocher les espaces d'emplois des lieux d'habitation et des réseaux de transport en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle.

Dans cette perspective, Grenoble-Alpes Métropole a été sollicitée par la SAS BHT-fab, filiale de MINATEC Entreprises, dans son souhait d'implanter sur la zone d'activités économiques Porte de Chartreuse son « BHT-fab », pépinière industrielle composée de bureaux, laboratoires, salle blanche et d'un bâtiment technique.

Le « BHT-fab » (Bâtiment Haute Technologie) a vocation à accompagner les entreprises innovantes dans leur phase d'industrialisation en proposant des locaux à vocation productive en complément des trois bâtiments existants (BHT 1, BHT 2 et BHT 3) implantés sur la presqu'île scientifique qui facilitent déjà l'installation d'entreprises avec des surfaces de laboratoires et de bureaux pré-équipées et adaptables à leurs besoins.



## **B. Une modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

La mise en œuvre de ce projet nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à ce titre une évaluation environnementale s'avère nécessaire.

### L'intérêt général du projet BHT-fab

Le projet BHT-fab répond à un enjeu majeur pour le territoire métropolitain grenoblois : combler le chaînon manquant entre recherche et industrialisation. Face à la saturation des trois bâtiments BHT existants sur le campus GIANT, ce projet vise à accompagner les start-ups innovantes dans leur phase de pré-industrialisation, évitant ainsi leur délocalisation vers d'autres territoires. Il s'inscrit pleinement dans la stratégie économique "Grenoble Alpes 2030" en créant des emplois dans les secteurs stratégiques (microélectronique, biotechnologies, nouvelles énergies) et en renforçant l'attractivité économique tout en participant à la relocalisation industrielle et à la souveraineté technologique française et européenne.

### Modification des hauteurs autorisées

Les contraintes techniques spécifiques aux activités de haute technologie nécessitent une adaptation des règles de hauteur du PLUi. Actuellement limitée à 20 mètres dans la zone d'activités Porte de Chartreuse, la hauteur autorisée doit être portée à 36 mètres environ pour permettre l'intégration d'équipements industriels de 4 mètres de hauteur et des installations techniques complexes requérant des hauteurs sous plafond de 9,5 mètres. Cette modification, qui sera inscrite dans l'atlas des formes urbaines au seuil de 38 mètres, s'inscrit dans une démarche de densification verticale favorisant la sobriété foncière, tout en restant strictement limitée à la zone du projet et sans remettre en question les principes d'aménagement appliqués ailleurs sur le territoire.

### Règles d'implantation des bâtiments

Pour répondre aux exigences de sécurité et de fonctionnement opérationnel du BHT-fab, les règles d'implantation actuelles de la zone UE2 doivent être assouplies. Le projet nécessite l'implantation de postes de contrôle et d'un local vélo directement à l'entrée du site, en limite de propriété, pour assurer un contrôle efficace des accès et permettre les manœuvres de poids lourds. Cette adaptation sera réalisée par l'ajout d'une ligne d'implantation sur les linéaires nécessaires ou par l'utilisation de l'indice "w" autorisant une implantation libre des bâtiments par rapport aux voies, modifications qui resteront circonscrites au périmètre du projet BHT-fab uniquement.

## II- La démarche de concertation

### A. Une concertation encadrée par le code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation préalable du public doit être menée dans le cas d'une mise en compatibilité du PLUI.

Les modalités de cette concertation ont été définies par délibération du Conseil métropolitain du 04 avril 2025.

Dans cette délibération, la Métropole s'engageait à ce que :

#### Pour s'informer

- Modalités de concertation accessibles sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr>) et sur les réseaux sociaux,
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole, avec la mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé,
- Mise à disposition d'un dossier de concertation papier consultable dans les locaux de Grenoble-Alpes Métropole situés 1 place Malraux à Grenoble, et dans les mairies de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon, aux horaires d'ouverture.
- Pour s'exprimer
- Mise à disposition de registres d'expression papier sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble, et dans les mairies de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon, aux horaires d'ouverture,
- Création d'un registre d'expression (formulaire) sur la page dédiée au projet de la plateforme participative de la Métropole,
- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01) en précisant en objet : « Concertation préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi pour la mise en oeuvre du projet de BHT-Fab porté par Minatec Entreprises ».

#### Pour la participation du public

- Organisation d'au moins une réunion publique dans chaque commune, dont les dates et les lieux seront précisés sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr>) et sur les réseaux sociaux.

La concertation s'est tenu entre le 10 juin au 10 juillet 2025 soit une durée de 1 mois

### B. Moyen d'information

Un dispositif global d'information sur la concertation a été déployé par la Métropole **pour faire connaitre le projet** et sa concertation.

#### La plateforme participative

Ouverte en avril 2016, et renouvelée en 2020 la plateforme participative [metropoleparticipative.fr](https://metropoleparticipative.fr) constitue le pivot de la politique de participation numérique de la



## La page facebook de la participation

- 2 post dédiés au projet ont été réalisés sur la page Facebook dédiée à la participation citoyenne de la Métropole.

## Un dossier de concertation

Afin d'accompagner la démarche de concertation, un document ressource capable de synthétiser l'ensemble des éléments de contexte liés au projet a été élaboré. Ce cahier de 24 pages était organisé en 3 grandes parties :

1. Présentation du projet impliquant une évolution des règles d'urbanisme
2. Les modifications du PLUI
3. L'organisation de la concertation

Ce dossier de concertation était disponible en ligne sur la plateforme participative et en format papier au siège de la Métropole et dans les communes de Saint-Égrève et du Fontanil-Cornillon.

## **C. Moyen de participation**

### La plateforme participative

Le public pouvait déposer ses contributions en ligne sur une page dédiée de la plateforme participative : metropoleparticipative.fr



### Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées :

- Le mardi 17 juin à 18h30 salle du conseil municipal de Saint Egrève.
- Le jeudi 19 juin à 18h30 salle du conseil municipal du Fontanil-Cornillon.

Ces réunions ont permis de présenter le projet et de répondre aux questions de la salle.

## Registre et courrier

Il était possible de contribuer sous format papier :

- Via des registres d'expression papier sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble, et dans les communes de Saint-Egrève et du Fontanil-Cornillon, aux horaires d'ouverture,
- En adressant un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01) en précisant en objet : « Concertation préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi pour la mise en œuvre du projet de BHT-fab porté par Minatec Entreprises »

## III- Synthèse des expressions

Au total, durant la démarche de concertation : 4 contributions ont été déposées par voie électronique et 14 personnes ont participées aux réunions publiques. Aucune contribution n'a été déposée sur les registres papiers ou transmise par courrier.

La majorité des contributions expriment un avis favorable sur le projet.

**Sobriété foncière et innovation constructive :** Plusieurs contributions partagent l'importance d'économiser le foncier dans un contexte de rareté et de préservation des espaces naturels et agricoles. Elles reconnaissent le rôle pilote de cette opération pour démontrer la faisabilité de construire des bâtiments industriels en hauteur.

**Insertion paysagère :** Certaines contributions évoquent l'impact visuel d'un bâtiment de cette hauteur, tout en notant sa localisation en zone d'activités, dédiée à ce type de projets. Les personnes insistent sur les enjeux d'insertion paysagère et de forme urbaine.

**Stationnement et mobilité :** Les interrogations initiales portent sur le nombre de places de stationnement automobile et vélo.

**Diversification industrielle :** Une contribution exprime une préférence pour d'autres types d'industries, tout en espérant que ce modèle de bâtiment pourra être répliqué sur d'autres sites.



## IV- Suites données à la concertation

L'analyse des différentes contributions formulées ont permis de conclure à la non nécessité de modifier le dossier de mise en compatibilité du PLUi.

Ainsi, concernant la sobriété foncière, Grenoble-Alpes Métropole porte bien l'objectif de pouvoir expérimenter le plus possible la faisabilité de ce type de projet. Une évaluation environnementale sera d'ailleurs réalisée pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLUi.

Concernant le stationnement et la mobilité, il a été répondu lors de la réunion publique qu'il est prévu un nombre de 100 places de stationnement VL et 50 places vélos dans le cadre du projet. Il a été précisé que le site est situé à proximité immédiate des transports en communs, de pistes cyclables et l'hypothèse d'un fonctionnement en 3/8 pourrait réduire les besoins simultanés en stationnement.

Concernant la diversification industrielle, le choix de porter cette implantation répond à un enjeu majeur pour le territoire métropolitain grenoblois : combler le chaînon manquant entre recherche et industrialisation. Face à la saturation des trois bâtiments BHT existants sur le campus GIANT, ce projet vise à accompagner les start-ups innovantes dans leur phase de pré-industrialisation, évitant ainsi leur délocalisation vers d'autres territoires.

Les études complémentaires de projet qui seront menées, et en particulier l'évaluation environnementale qui sera réalisée permettront d'approfondir les problématiques soulevées par les participants à la concertation.



**Pour en savoir +**

[metropoleparticipative.fr](http://metropoleparticipative.fr)



**GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE**

Le FORUM

3 rue Malakoff - CS 50053

38031 Grenoble Cedex

04 76 59 59 59

[grenoblealpesmetropole.fr](http://grenoblealpesmetropole.fr)

---