

PLUI Grenoble Alpes Métropole  
Compte Rendu Atelier Territorial  
**Territoire Nord Ouest**  
Deuxième phase de concertation

## Approche descriptive factuelle

- Lundi 19 juin 2017 de 18h30 à 20h30
- Salle Jacques Prévert / Sassenage
- Territoire Métropolitain concerné : Territoire Nord Ouest
- Nombre de participants : environ 20

## Déroulé de la séance

1. Mot d'accueil et de lancement de l'atelier par M Christian Coigné Maire de Sassenage
2. Présentation de la synthèse de la concertation de 2016
3. Présentation des grandes orientations du PADD
4. Temps d'échange avec la salle
5. Présentation des enjeux sur le territoire en terme de règles d'urbanisme
6. Travail en atelier
7. Synthèse de chaque table ronde

## Restitution du temps d'échange avec la salle

### Question :

Un habitant de St Martin le Vinoux dont le terrain est inconstructible car situé en zone inondable souhaite savoir auprès de qui obtenir plus d'infos et comment intégrer sa demande de révision dans les prochaines discussions.

### Réponse :

C'est le PPRI (plan de prévention des risques d'inondations qui détermine les risques attachés à chaque zone du territoire. Seul l'Etat peut décider de la révision du PPRI.

Pour plus de renseignement il est possible de s'adresser au SYMBHI (syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère) qui pilote le programme de protection des berges de Grenoble Isère amont.

Un élu de Seyssinet précise qu'il ne faut plus parler de risques d'inondation mais plutôt de risques de rupture de digues.

L'enjeu du PLUI aujourd'hui est la mise en œuvre du PPRI du Drac.

Des bureaux d'études spécialisés dans la modélisation des crues de rivières travaillent actuellement à la constitution de cartes de zonage des risques.

### Question :

Comment se coordonne le PLUI entre la Métro et les 49 communes dans le processus de décision ?

Réponse :

Il existe actuellement 48 documents d'urbanisme qui possèdent une très grande disparité (le cas de Séchilienne est géré en direct par la Préfet).

L'objectif du prochain PLUI est d'être présenté au vote du Conseil métropolitain (149 élus de la Métro)

Il faut savoir que certaines communes ont déjà des documents d'urbanisme en accord avec la loi ALUR et la loi Grenelle (modélisation/économie de la gestion d'espace des communes)

Elles sont donc en phase avec les orientations métropolitaines et pour elles il s'agira simplement d'harmoniser leurs documents d'urbanisme sous le contrôle de la Métro.

Avant ce vote, le PLUI va faire l'objet d'une enquête publique.

D'ici là, chaque commune gère l'instruction et la signature des permis de construire

Question :

Le PLUI sera-t-il applicable aux communes des Portes du Vercors (Sassenage et Fontaine) ?

Réponse :

La règle actuelle est que la signature des permis de construire est accordée par le maire de chaque commune

Il sera nécessaire d'inciter les services de l'Etat à confirmer les règles du jeu sur le sujet.

Il y aura à travailler sur la mise à niveau des communes à partir des lois ALUR/MAFTAM.

Toutes les communes sont associées à la constitution des règles du PLUI qui doivent être approuvées à la majorité des 2/3 par les communes et qui ont le droit de voter contre).

## Restitution des tables rondes

Rappel des sujets :

- Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?
- Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?
- Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?

### **Comment protéger et valoriser les espaces agricoles de la plaine et des coteaux, tout en répondant au besoin de logements?**

Idée force : les espaces agricoles doivent être maintenus coûte que coûte.

Le projet Portes du Vercors pose problème autour de cette problématique : il engage la construction d'un nouveau quartier en grande partie sur des terres agricoles. En conséquence, il faut trouver d'autres espaces pour construire. Le PLUi doit à ce titre favoriser une plus grande mixité fonctionnelle en permettant la construction de logements dans les espaces à vocation économique et artisanale, très gourmands en espace. Le PLUi doit aussi permettre le développement de projet de construction sur des plus petites superficies pour mieux respecter les espaces agricoles et naturels.

Actuellement les terres agricoles sont louées par les propriétaires. Ces derniers témoignent d'une forte volonté de vente de leur terrain s'ils étaient classés constructibles.

Le PLUi doit s'appuyer sur les terres agricoles pour l'établissement des trames vertes et bleues. À ce titre il convient de maintenir véritable continuité entre les espaces agricoles. Le PLUi doit également favoriser une meilleure mise en lien entre les espaces agricoles et les espaces de loisir type parcs des zones urbanisées, permettre leurs fréquentations comme espace de loisir ou de détente, comme espace supports des mobilités douces.

La métropole doit travailler à rendre ces terres agricoles plus bénéfiques pour leurs exploitants, en particulier en développant une véritable politique publique autour de l'économie en circuit court. Les exploitations maraîchères doivent être développées et mises en lien avec les fortes dynamiques de jardins partagés en cours sur l'agglomération.

### **Comment faire du paysage le lien dans le développement du territoire (rivière, coteaux...) ?**

- Idée maitresse : comment arriver à garder un équilibre entre zones urbanisées et la conservation des vues sur les paysages. Ne pas faire d'écran aux paysages
- Les murs végétalisés sont-ils vraiment une réponse au besoin de vues sur les paysages ? Mais cela n'empêche pas de végétaliser de manière bien plus importante que ce qui est fait.  
Contre-exemple : esplanade de la gare qui devrait être deux fois plus végétalisée
- La presqu'île est un exemple de ce que l'on ne veut pas : chaque appartement dispose t-il d'un angle dégagé pour le vue ? Tous ceux qui sont confrontés à un projet à venir rejettent cette solution.
- Limiter la hauteur des bâtiments ou augmenter l'espace entre les immeubles (au moins égal à la hauteur) en tenant compte des habitations existantes et équilibrer les hauteurs de manière progressive. Pourquoi des tours, ou des plots, pourquoi ne pas retrouver une forme "villageoise" et la variété des formes qui cherche à s'intégrer dans le paysage.
- Développer les accès aux berges et à la piste cyclable et aux berges du Drac, en particulier depuis Sassenage, Noyarey et Veurey-Voroise.
- Réouvrir les cours d'eau : petite saone, grande saone et ruisseau des sables
- Faire des copier-coller de morceaux de l'Ovalie ou du parc de La Poya sur le reste de la ville,

#### **Annexe :**

- Problème du câble, mal perçu par les habitants de Sassenage
- crainte d'une forte aspiration de la circulation automobile (P+R)
- sortir des postures politiques qui provoquent passe-droits et dérogations illégitimes
- Une question lancinante qui mine les participants : notre avis servira t-il à quelque chose ?

### **Comment renforcer et valoriser les centres de quartiers, de faubourgs et de villages du territoire ?**

#### **Le contexte**

Les participants de la table proviennent des communes de Fontaine, St Egrève et Grenoble et indiquent que ce sont les réussites et échecs constatés dans leurs communes qui déterminent leurs avis et propositions sur le sujet de valorisation des centres de quartiers, faubourgs sur le territoire.

Les exemples évoqués concernent le quartier Championnet et la rue de Strasbourg autour du projet en cours Cœur de Ville et d'Agglo ainsi que St Egrève, connu d'abord pour sa zone

commerciale excentrée et qui a su redonner vie à ses quartiers (Fiancey, Prédieu, La Monta) en constituant une offre parallèle et spécifique d'animations, de services, de marchés.

### Les propositions

Les participants s'accordent rapidement autour d'un certain nombre d'éléments jugés fondamentaux pour valoriser les espaces de quartiers, de villages :

- L'accessibilité/ mobilité est importante pour les modes doux (estimée autour de 10 mn à pied par certains participants) mais aussi pour l'offre de transports en communs et d'un stationnement pratique pour les automobilistes.
- La qualité de vie proposé par le lieu est également déterminant : cela passe par un espace public soigné et agréable (voirie, trottoirs, espaces verts)
- Un lieu créateur et développeur de lien social : prendre le temps de rencontres imprévues. Pour cela la qualité des commerces et des services qu'on trouve sur ce lieu doit être propice à rencontres autour d'un verre, flâneries.
- Des lieux qui changent d'aspect et d'usage en fonction de la journée, de la semaine, de la saison : marchés, animations, espaces mobiles...
- Dans ces lieux de vie diurne et nocturne, il est aussi nécessaire de ne pas oublier la qualité de vie des résidents en intégrant les nuisances occasionnées par les visiteurs .