

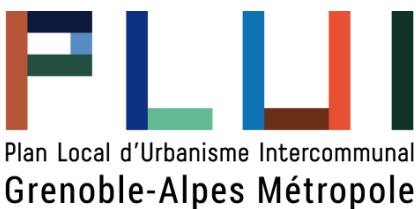


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de modification n°2

BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCTION..... | 4 |
| PARTIE 1 LES MODALITÉS DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION | 5 |
| 1. CE QUE DIT LA DÉLIBÉRATION | 5 |
| 2. LES MOYENS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION MIS EN OEUVRE | 7 |
| 3. LES MOYENS D'EXPRESSION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC MIS EN ŒUVRE | 9 |
| PARTIE 2 SYNTHÈSE GÉNÉRALE DE LA CONCERTATION | 11 |
| 1. MÉTHODE D'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS | 11 |
| 2. SYNTHÈSE QUANTITATIVE..... | 12 |
| 3. SYNTHÈSE GLOBALE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES APORTEES | 12 |
| PARTIE 3 SUITES DONNÉES AUX CONTRIBUTIONS SUR LES POINTS DE LA MODIFICATION N°2..... | 17 |
| PARTIE 4 SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION | 26 |
| CHAPITRE 1 – SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS PORTÉS AU DÉBAT DES RÉUNIONS PUBLIQUES | 26 |
| CHAPITRE 2 - ANALYSES DES CONTRIBUTIONS NON RELATIVES A LA MODIFICATION N°2 DU PLUI | 41 |

INTRODUCTION

En France, il n'est pas possible de construire ce que l'on veut, où l'on veut, et heureusement... ! Il existe des règles qui encadrent l'occupation des sols et les constructions. Ces règles sont regroupées dans des documents dits « documents d'urbanisme ».

À l'échelle d'une intercommunalité comme notre Métropole, il s'agit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Le PLUI, c'est LE document central de l'aménagement de notre territoire. Il fixe pour les 49 communes de la Métropole :

- Les règles précises d'occupation des sols (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).

Des évolutions régulières adaptées aux projets et aux changements réglementaires

Le PLUI n'est pas figé, bien au contraire ! Il doit pouvoir s'adapter à l'actualité des projets, aux nouveautés réglementaires et plus encore aux grands enjeux auxquels notre territoire fait face. Le PLUI est donc amené à évoluer régulièrement. Plusieurs procédures d'évolution du PLUI ont déjà été menées (une modification simplifiée, des mises à jour et une modification de droit commun n°1 approuvée en Conseil métropolitain le 16 décembre 2022).

Un document complet ... et complexe !

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document complet et complexe ... ! Et pour cause, il doit proposer à la fois un cadre cohérent pour les 49 communes de la Métropole, tout en s'adaptant aux spécificités de chaque situation et de chaque territoire. Le PLUI c'est ainsi près de 500 documents, comprenant plus de 600 plans et représentant près de 3m³ de papier ! Alors pour le modifier, c'est tout un chantier. La modification n°2, c'est ainsi près de 300 points allant de petits ajustements mineurs propres à un seul quartier, à des évolutions plus significatives impactant tout le territoire. Face à toutes ces informations, il n'est pas aisé de se faire une idée.

PARTIE 1 – LES MODALITES DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION

Bien comprendre pour mieux contribuer

L'évolution d'un document aussi important ne peut se faire sans les habitants, les acteurs du territoire et les usagers. Soumise à une évaluation environnementale, la modification du PLUi doit s'accompagner d'une concertation réglementaire¹. La Métropole en application de son pacte de citoyenneté métropolitaine souhaite mettre en place une démarche volontariste axée autour de la formation et de la pédagogie, dans l'objectif de donner à chaque participant.es toutes les clefs pour contribuer.

Les modalités de cette concertation ont été définies par les élus du Conseil métropolitain dans la délibération du 16 décembre 2022.

1. CE QUE DIT LA DELIBERATION

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°2 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 et permettre l'échange des points de vue.

La durée de cette concertation sera de 1 mois au minimum et se déroulera au deuxième trimestre de 2023. Le public sera informé des modalités avant son démarrage, notamment par voie de presse et sur le site internet de la Métropole.

Les modalités suivantes seront mises en place :

Pour s'informer

- L'information et les lieux de consultation seront accessibles sur la plateforme participative de la Métropole et relayés 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 postes numériques de consultation seront accessibles sur le site de Grenoble- Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes.
- La mise à disposition d'un dossier de concertation papier consultable sur le site de Grenoble-Alpes Métropole situé 1 place Malraux à Grenoble et dans les mairies des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Le Sappey-en-Chartreuse, Meylan, Saint-Égrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, pendant les horaires d'ouverture.

¹ Article 103-23 du code de l'urbanisme, décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020

Pour s'exprimer

- La mise à disposition de registres d'expression papier au siège de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes.
- La création d'un registre d'expression (formulaire) sur la page dédiée au projet de la plateforme participative de la Métropole : <https://metropoleparticipative.fr/>
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 3, rue Malakoff 38031 GRENOBLE Cedex 1) en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°2 du PLUi » ;

Pour la participation du public

- L'organisation de cinq réunions publiques dont les dates et lieux seront précisés dans l'avis informant sur le démarrage de la concertation.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Métropolitain, et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

2. LES MOYENS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION MIS EN ŒUVRE

Un dispositif global d'information sur la concertation a été déployé par la Métropole pour faire connaître le projet de modification n°2 du PLUI et sa concertation.

La plateforme participative

La Métropole est particulièrement investie sur les enjeux de participation numérique. Ouverte en avril 2016, et renouvelée en 2020, la plateforme participative metropoleparticipative.fr constitue le pivot de la politique de participation numérique de la Métropole. Elle héberge et centralise l'ensemble des démarches de participation citoyenne portées par la Métropole. Elle constitue également un espace de participation à part entière avec plusieurs modules collaboratifs.

Une page dédiée à la concertation sur la modification n°2 du PLUI a été créée et mise en ligne le 29 mars 2023.

Cette page constitue à la fois un espace de ressources informatives et pédagogiques sur le projet 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.

Un agenda numérique au service du projet

La plateforme participative propose des articles pouvant être mise en une. Les éléments clefs du dispositif ont été annoncés par deux articles publiés les :

- 05 avril 2023
- 09 mai 2023

Les réseaux sociaux

La communication sur la modification n°2 du PLUI a pu s'appuyer sur la page facebook dédiée aux démarches de participation Citoyenne de la Métropole :

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 le projet en lui-même, le dossier de concertation, la possibilité de contribuer en ligne, etc.

Une publication a été réalisée sur la page le 5 avril 2023.

Le magazine et le site internet de la Métropole et des partenaires

Les magazines et sites institutionnels ont permis la publication de plusieurs articles et dossiers :

Les magazines

- Meylan (Avril - Mai 2023), Saint Égrève (Mai 2023), Saint-Martin-d'Hères (janv. fév.2023), Seyssinet Pariset (avril 2023), Sassenage (mars avril 2023), La Tronche (mai 2023) Corenc (Mai 2023), Gières (mai-juin 2023).

Les sites internet

Les informations relatives à la concertation du PLUI étaient indiquées sur l'ensemble des pages dédiées au document en vigueur sur le site de Grenoble Alpes Métropole.

Des actualités et articles ont été publiés sur les sites des communes :

- Meylan le 3 avril, Seyssins le 1^{er} avril, Seyssinet Pariset le 15 mai, Claix en avril, Veurey-Voroize en avril, Saint-Martin-le-Vinoux en avril, Corenc en avril, Gières, le 5 avril, Eybens le 5 avril, Domène en avril, Champagnier le 21 avril, Jarrie en avril, Notre dame de Mesage le 4 avril, Le Gua le 2 avril, Champs-sur-Drac le 21 mars, Varcès en avril, Poisat en avril.

Publication dans les organes de presse

Deux avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation ont été publiés dans le Dauphiné libéré les :

- Mercredi 22 mars 2023
- Lundi 19 avril 2023

Plusieurs articles de presse ont également couvert cette démarche de concertation :

- Dans le Dauphiné libéré le 12 mai 2023

Le dossier de concertation

Afin d'accompagner la démarche de concertation, un document ressource capable de synthétiser l'ensemble des éléments de contexte lié au projet a été élaboré. Ce cahier de 288 pages était organisé en 5 grandes parties :

- PARTIE 1 : Le PLUI, un document stratégique pour le territoire métropolitain
- PARTIE 2 : Une procédure de modification par étape et concertée
- PARTIE 3 : Les ambitions du projet de modification n°2 du PLUI, cadrées par le PADD
- PARTIE 4 : Analyse thématique des incidences environnementales du projet de modification n°2
- PARTIE 5 : Présentation des modifications envisagées par commune

Ce cahier était mis à disposition sous forme papier au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairies de Bresson, Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Le Sappey-en-Chartreuse, Meylan, Saint-Égrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille.

Le cahier était également mis à disposition sous forme numérique sur la plateforme participative.

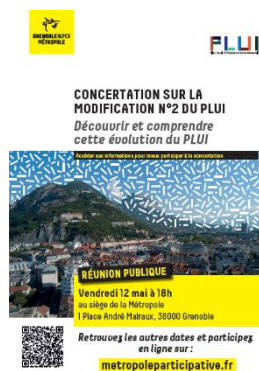
Affiches, flyers et communication papier

Afin de toucher le plus grand nombre de Métropolitaines et Métropolitains, la Métropole a fait le choix de déployer une communication papier très diversifiée.

Des affiches et des flyers ont été produits pour chaque événement de la démarche de concertation. Ils étaient affichés et mis à disposition dans l'accueil de la Métropole, mis en ligne sur la plateforme participative. Un kit papier et numérique, composé d'affiches et de flyers a été transmis à chacune des 49 communes.

Les affiches et flyers étaient adaptés à chacun des cinq territoires de la concertation :

- Territoire : Vallée du Drac
- Territoire : Plateau de Champagnier et Bassin Vizillois
- Territoire : Isère Aval
- Territoire : Isère amont
- Territoire : cœur urbain



3. LES MOYENS D'EXPRESSION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC MIS EN OEUVRE

Les registres

Des registres libres de contributions étaient disponibles durant toute la démarche et pour l'ensemble des citoyens de la Métropole au siège de la Métropole et dans chacune des 49 communes.

Un registre était également accessible via la plateforme participative.

Les courriers

La possibilité était laissée aux citoyens de la Métropole, d'adresser des courriers à Grenoble Alpes Métropole ou aux communes partenaires pour faire part de leurs avis.

Les réunions publiques de concertation

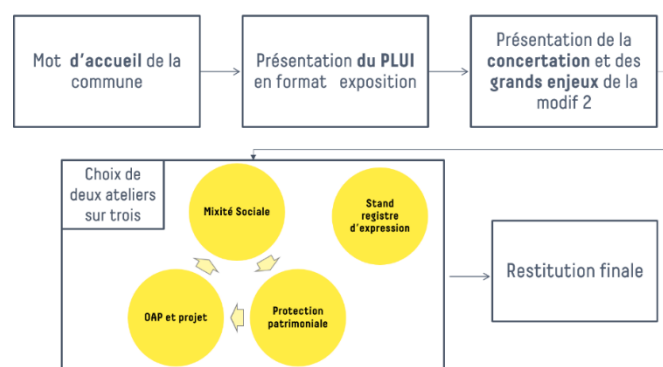
Cinq réunions publiques, sous forme d'ateliers participatifs, ont été organisées de manière à couvrir l'ensemble du territoire de la Métropole.

- Le jeudi 6 avril à 18h30 : A Varcès dans la Salle de l'oriel - Espace Charles de Gaulle, 38760 Varcès-Allières-et-Risset (Territoire : Vallée du Drac).
- Le mardi 18 avril à 18h30 : A Vizille dans la salle de la locomotive - 261 Route d'Uriage, 38220 Vizille (Territoire : Plateau de Champagnier et Bassin Vizillois).
- Le mardi 2 mai à 18h30 : A la mairie de Saint-Egrève – 36 Av. Général de Gaulle, 38120 Saint-Egrève (Territoire : Isère Aval)
- Le mardi 9 mai à 18h30 : à la mairie de Meylan - 4 Av. du Vercors, 38240 Meylan (Territoire : Isère amont).
- Le vendredi 12 mai : à 18h au siège de la Métropole à Grenoble - 1 place André Malraux 38000 Grenoble (Territoire : cœur urbain)



Le déroulé des ateliers

- Un temps d'accueil
- Un mot accueil
- Une présentation du PLUI en format exposition
- Une présentation technique de la concertation et des grands enjeux de la modification n°2
- Un travail en sous-groupe sur les 3 sujets majeurs de la modification n°2
- Un temps de restitution



Un stand pour renseigner les participants

Lors de chaque réunion, des urbanistes étaient présents à une table pour renseigner les participants et faciliter les contributions. Étaient installés à ce stand, le dossier de concertation, un registre papier et la possibilité d'accéder à la plateforme participative.

Une page de contribution sur la plateforme participative

Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 5 avril 2023 au 19 mai 2023. Il était proposé aux participant.e.s de contribuer via un formulaire et de caractériser les contributions par :

- Territoire concerné (commune, etc.)
- Thématique (issue du dossier de concertation)

1. MÉTHODES D'ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

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

- A été pris en compte pour ce bilan, l'ensemble des contributions et commentaires reçus par Grenoble-Alpes Métropole depuis l'ouverture de la concertation le 05 avril 2023 jusqu'à sa clôture le 19 mai 2023.
- 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 s'est exprimé 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.

Définition de Contribution :

Est entendu par le terme contribution : chaque expression formulée par un participant sur n'importe quel support de collecte ouvert durant la démarche et présentée ci-avant.

Méthodologie d'analyse :

L'ensemble des contributions a été lu et analysé puis réparti de manière exhaustive (toutes les contributions ont trouvé place) dans deux grands chapitres :

- Les contributions relatives à la modification n°2 du PLUi et les suites que la Métropole s'engage à leur donner, ventilées en 5 parties
 - Les contributions relatives au territoire Cœur Urbain
 - Les contributions relatives au territoire Isère Amont
 - Les contributions relatives au territoire vallée du Drac
 - Les contributions relatives au territoire Isère aval
 - Les contributions relatives au territoire plateau de Champagnier et bassin vizillois
- Les contributions générales et non directement liées aux points soumis à concertation dans cette modification n°2, ventilées en 7 parties
 - Les contributions portant sur la démarche de concertation en elle-même et l'accès aux ressources du PLUi
 - Les contributions portant sur les aspects généraux du PLUi
 - Les contributions portant sur la thématique de l'adéquation PLH-PLUi et mixité sociale
 - Les contributions portant sur la thématique des OAP et des projets
 - Les contributions portant sur la thématique de la protection du patrimoine
 - Les contributions portant sur la thématique environnementale
 - Les contributions spécifiques ne concernant pas la modification N°2 du PLUi

Dans un premier temps, un travail de recoupement et de croisement a été opéré pour rassembler les contributions identiques, exactement porteuses du même sens, et en rédiger une synthèse, tout

en conservant de manière stricte l'ensemble exhaustif des contributions, même celles exprimées une seule fois.

2. SYNTHESE QUANTITATIVE

La démarche de concertation a permis de recueillir :

- 7 courriers
- 17 contributions dans les registres
- 496 contributions sur la plateforme participative
- 129 participant.es aux réunions publiques

Au total : 314 groupes de contributions ont pu être identifiés :

- 29 contributions en lien direct avec la modification N°2
- 241 contributions portant sur des éléments de débat public
- 45 contributions spécifiques non liées à la modification N°2

3. SYNTHESE GLOBALE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES APORTEES

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET L'ACCÈS AUX RESSOURCES DU PLUI

- Un grand nombre de participants et participantes apprécie l'effort fourni par la Métropole en termes de pédagogie, que ce soit sur la plateforme, dans le dossier ou durant les réunions publiques.
- Cependant la majorité des participants s'accorde sur le fait que le PLUI reste un sujet complexe, comprenant de trop nombreux documents, sigles et termes techniques. Ils soulignent que l'effort de pédagogie doit être prolongé pour les prochaines concertations.
- La majorité des contributions concerne l'accessibilité aux informations et aux ressources du PLUi : les participants aimeraient savoir comment trouver certaines informations précises, par exemple sur une OAP ou sur une parcelle.
- Le dispositif global d'information et de pédagogie déployé par la Métropole pour faire connaître le projet de modification n°2 du PLUI avait pour objectif de donner à chaque participant.es toutes les clefs pour contribuer. Plusieurs expressions ont souligné l'effort pédagogique fourni lors de cette concertation et la Métropole s'engage à poursuivre ces efforts de pédagogie et d'information pour les prochaines modifications.
- Concernant les remarques sur la complexité du document en lui-même, le PLUI est de fait un document réglementaire dense qui nécessite un temps d'appropriation. L'outil mis en place par la Métropole (pluicarte.lametro.fr) vise à rendre accessible le document. 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.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LES ASPECTS GÉNÉRAUX DU PLUI

- La majorité des questionnements porte sur la définition même d'une modification de PLUI et de ses incidences. De manière plus technique, ce sont essentiellement les règles liées au fonctionnement des emplacements réservés qui sont questionnés par les participants.
- Un grand nombre de participant s'interroge sur la gouvernance d'une modification du PLUI. Ils questionnent la répartition des rôles entre communes et Métropole, la place des autres acteurs de l'aménagement, mais également les différentes étapes qui vont permettre à un sujet de devenir un point de modification du PLUI.
- Enfin, la prise en compte des risques naturels par le PLUI, en lien avec le nouveau Plan de Prévention des Risques inondation de l'Isère (PPRI) est soulevée par les participants.
- Sur les aspects généraux du PLUI, les instances de gouvernance de la Métropole permettent un échange sur les modifications de niveau intercommunal. Les points modifications communales font l'objet d'un travail collaboratif entre les communes et la Métropole avant de les inscrire dans une modification du PLUI.
- Précisons que les risques sont pris en compte dans le PLUI notamment par des procédures de mises à jour permettant d'annexer les servitudes d'utilité publiques au PLUI, ou lors de modifications ou de révisions du PLUI.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE L'ADÉQUATION PLH-PLUI ET MIXITÉ SOCIALE

- La grande majorité des contributions porte sur l'obligation de construction de logements sociaux portée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU). Les participants souhaitent comprendre pourquoi certaines communes sont astreintes et d'autres non. Ils questionnent également la faisabilité du rattrapage de certaines communes.
- De nombreuses contributions questionnent, au-delà du seul logement social, les raisons, notamment démographiques justifiant le besoin de construction de logements. De manière sous-jacente, plusieurs participants interrogent les dynamiques immobilières et foncières qui selon eux, accompagnent et conditionnent nécessairement la construction de logements.
- Une partie des participants souhaite aussi mieux comprendre le fonctionnement du logement social (condition d'accès, type de logement, financement...).
- De manière générale, c'est la question de la densité et de l'inscription de ces nouvelles constructions dans les tissus existants qui anime les débats. Ce débat reste lié aux enjeux de mixité sociale. Sur ce point, les participants expriment une attente forte et largement partagée : le PLUI doit être un outil pour viser une répartition homogène, fine et équilibrée du logement social à toutes les échelles (ilot d'habitations, quartier, communes, ensemble de la Métropole).
- [®]La loi ALUR fixe un objectif de 25% de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants se trouvant dans le périmètre de l'aire urbaine. Les communes se situant hors de ce périmètre, comme Vif et Vaulnaveys-le-haut, ont un objectif de 20%.

Des contrats de mixité sociale peuvent être signés avec l'Etat, sachant que celui-ci reste maître des pénalités affectées aux communes trop éloignées des taux à atteindre ou qui ne s'engagent pas dans une trajectoire de production de logements sociaux.

Rappelons que le logement social est accessible à 75% des ménages et seul le taux d'aide sous forme de prêts bonifiés varie en fonction de la cible des ménages.

Le PLUi a obligation de donner aux communes la capacité de respecter la loi SRU en permettant à chaque commune d'être compatible avec les objectifs du PLH. Cela engage la Métropole et les communes dans des évolutions du PLUi pour offrir des gisements fonciers potentiellement favorables à la production de logements sociaux.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DES OAP ET DES PROJETS

Les tables rondes relatives aux OAP ont principalement permis aux participants de s'acculturer avec cet outil du PLUi. L'approche pédagogique a été appréciée par une majorité des participants, qui reconnaît, pour la plupart, ne pas connaître cet outil. Le temps donné en début de chaque table pour exposer les grandes lignes et objectifs des OAP et donner des exemples concrets ont donc permis à chacun de se saisir des enjeux et se questionner sur les tenants et les aboutissants des OAP.

- Les premiers éléments de questionnement concernent la genèse des OAP. Les participants souhaitent comprendre pourquoi une OAP se construit, qui l'initie et les rôles propres à chaque acteur (communes, Métropole, professionnels et habitants). De manière générale, les participants expriment le souhait que les citoyen.nes soient associés fortement et le plus tôt possible dans le processus de fabrication des OAP.
- Tout aussi récurrente, la mise en œuvre concrète des OAP interroge. Les participants questionnent la capacité de la collectivité à faire respecter des règles non contraignantes, face notamment aux équilibres économiques des opérations. La hiérarchie entre les pièces du PLUi, et plus globalement, entre le PLUi et les autres documents de planification est aussi portée aux débats par des participants plus sensibilisés au sujet.
- De manière générale, les participants s'accordent sur l'utilité de ce type d'outil qui permettent d'adapter les projets à la réalité des territoires et d'introduire des objectifs de qualité. Ils sont cependant nombreux à témoigner de leur inquiétude sur des objectifs de densité perçus comme trop importants.
- Les tables rondes relatives aux OAP ont principalement permis aux participants de s'acculturer avec cet outil du PLUi. L'approche pédagogique a été appréciée par une majorité des participants, qui reconnaissent, pour la plupart, ne pas connaître cet outil.

Les OAP sont à l'origine portées par les maîtres d'ouvrage publics pour optimiser l'usage et le fonctionnement des fonciers stratégiques pour les communes. Ces OAP permettent de définir des principes d'aménagement qualitatifs de l'espace et d'exprimer les orientations pour le projet.

Juridiquement, en application de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Ce régime de compatibilité permet une certaine souplesse dans la mise en œuvre des projets, laissant la place à une approche qualitative et circonstanciée.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

- La grande majorité des contributions porte sur le processus de patrimonialisation. Les participants souhaitent connaître les acteurs impliqués, le rôle des communes, la méthode utilisée et le processus de réalisation d'un inventaire.
- Plus spécifiquement, plusieurs participants s'interrogent sur l'applicabilité des règles de protection du patrimoine bâti et végétal. Ils questionnent le rôle du propriétaire privé dans l'entretien du patrimoine classé, la vérification de la bonne application des règles de protection, la réalité des sanctions, etc.

- Dans une moindre mesure, certains participants cherchent à savoir comment trouver les informations relatives au patrimoine et comment fonctionne la patrimonialisation d'éléments bâtis.
- De manière générale les participants s'accordent sur l'importance de la protection du patrimoine végétal et bâti. Un grand nombre de participants témoigne de leur souhait de s'investir sur le travail d'inventaire. Plusieurs contributions proposent par ailleurs des inventaires citoyens.

→ Les tables rondes relatives au patrimoine bâti et végétal ont permis aux participants de mieux appréhender les objectifs et les règles de protection du patrimoine bâti et végétal du PLUi.

La préservation des monuments ou les inscriptions aux inventaires nationaux relèvent de l'Etat alors que les inventaires patrimoniaux locaux sont portés par les collectivités. Les inventaires peuvent provenir de multiples origines, seuls les critères d'identification et d'instruction sont normalisés et relèvent des grilles de classement propres au PLUi.

Le classement relève de la qualité patrimoniale intrinsèque à un bâti ou à du végétal. Le repérage et le niveau de protection sont inscrits dans le plan et le règlement du patrimoine du PLUi.

Le repérage du patrimoine végétal et bâti se poursuit dans de nombreuses communes de la Métropole et fera l'objet d'inscriptions et de classements dans le PLUi, lors des prochaines modifications du PLUi.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT

- La grande majorité des contributions porte sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Les participants souhaitent comprendre cet objectif réglementaire et sa mise en œuvre.
- Dans une moindre mesure, certains participants se questionnent sur l'intégration de l'urgence climatique dans le PLUi et sur le manque de mise en valeur des trames vertes dans le PLUi.
- De manière générale, les participants expriment un retour positif sur le souhait de la Métropole de conduire des évaluations environnementales pour ces modifications. Si la majorité des contributions considère les premiers résultats de l'évaluation environnementale comme positive, plusieurs participants soulignent que 12% d'impact négatif reste un chiffre trop élevé.

→ Le Zéro Artificialisation Nette est un objectif imposé par la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Elle fixe une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols à l'horizon 2050.

→ Concernant l'évaluation environnementale réalisée sur les points de la modification, les éléments présentés et les observations émises lors de la concertation démontrent l'utilité d'une telle démarche.

En effet, la modification envisagée était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ce qui justifie pleinement la décision métropolitaine de réaliser une évaluation environnementale et le processus itératif permettant, d'une part, de prendre en compte l'évolution des projets et les contributions du public, et d'autre part, d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux.

La Métropole souhaite donc donner suite à ses observations en modifiant son projet de sorte réduire au maximum l'impact négatif sur l'environnement. La Métropole transmettra le dossier d'évaluation environnementale à l'Autorité environnementale pour avis.

La Métropole a décidé d'engager dans le cadre de sa modification n°3 du PLUi, le renforcement des dispositions du PLUi en faveur du climat.

PARTIE 3 – SUITES DONNÉES AUX CONTRIBUTIONS SUR LES POINTS DE LA MODIFICATION N°2

Au regard des avis et remarques exprimés lors de la concertation, il est proposé de poursuivre le projet, en prenant en compte de la manière suivante les contributions issues de la concertation.

TERRITOIRE CŒUR URBAIN

Sur la commune de Seyssinet-Pariset

- Quelques contributions s'opposent à la modification de zonage de la rue de Cartale de UE4 en UC1 et demandent un classement en UC3.

→ **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Il s'agit de reclasser ce secteur bâti situé en partie Sud de la zone d'activités économiques des Tuileries au profit d'une zone urbaine mixte afin de permettre à la commune de remplir ses obligations de production de logements sociaux. Le zonage UC1 (habitat collectif en R+5) est cohérent avec les deux emplacements réservés pour mixité sociale imposant la création totale d'au moins 102 logements dont au moins 50% de logements sociaux. Un zonage UC3 (habitat collectif en R+3) se traduirait par une densité plus faible et donc un moindre rattrapage. La Métropole ne donne pas de suite à cette demande.**

Sur la commune de Saint-Martin-d'Hères

- La commune de **Saint-Martin-d'Hères** demande que :
 - Sur l'actuel site Ekosport, le linéaire commercial soit réduit sur l'avenue Gabriel Péri afin de marquer seulement l'angle. En effet, prolonger le linéaire sur l'ensemble de la parcelle impose la création d'un trop grand nombre de surface commerciale au futur projet ; tout en sachant qu'une placette sera créée sur le côté ouest de la parcelle. Le fait de s'affranchir d'une partie du linéaire commercial permettrait de donner un peu de souffle au futur projet.
 - **Sur cette même unité foncière positionnée à l'angle de l'avenue Gabriel Péri et de la rue Galilée, un point inscrit dans la modification n°2 prévoit l'extension de ce linéaire commercial L2 « Commerces, artisanat et services » sur sa partie Ouest. Ainsi, la réduction demandée ici ne remet pas en cause la pérennité d'un rez-de-chaussée « actif » sur cette unité foncière. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
 - Soit redessiné l'emplacement réservé sur l'avenue Jules Vallès en inscrivant une largeur maximale d'environ 4m pour une superficie d'environ 160m².
 - **La création de cet emplacement réservé est un point inscrit dans la modification n°2. La modification de son gabarit et de sa superficie comme demandée ne remet pas en cause son emplacement de principe. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
 - Soit redessiné l'ER_15_SMH, situé sur le cheminement Suzanne Noël, pour se conformer au plan d'arpentage réalisé dans le cadre des négociations foncières avec le Département. L'emplacement réservé présente une largeur de 2 m au droit de la parcelle

BL527. Il doit concerner uniquement les parcelles BL535 – BL361 et BL360 sur une largeur de 2m. L'emplacement réservé ne doit pas empiéter sur les parcelles BL525 et BL526.

- **La modification du périmètre de l'ER_15_SMH est un point inscrit dans la modification n°2. L'affinement de ce tracé à partir d'un plan d'arpentage, ne remet pas en cause son linéaire, ni son emplacement de principe. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
- Soit modifié le schéma de l'étude Plaine des Sports que la Métropole fait figurer dans le livret communal de Saint-Martin-d'Hères et de Grenoble afin de garantir une cohérence avec le futur projet.
 - **L'insertion du schéma de l'étude Plaine des Sports, menée conjointement par les communes de Grenoble et Saint Martin d'Hères, est un point inscrit dans la modification n°2. Son contenu actuel présente une cohérence avec l'OAP 66 dite « Rival » sur Saint Martin d'Hères. Une modification sur le fond de ce schéma entraînerait une incohérence entre les différentes pièces du PLUi, et ainsi une fragilité juridique. La Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande.**
- Soit corrigée une erreur matérielle sur le Règlement Graphique sur la parcelle AY508. La limite entre la zone UD1 et la zone UE1 coupe une partie de la parcelle : il est demandé à modifier le zonage et à l'intégrer entièrement en zone UE1.
 - **La zone UD1 du secteur pavillonnaire du Village, à laquelle est rattachée cette emprise sur la parcelle AY508 (de l'ordre de 200m²), est un point inscrit dans la modification n°2. La réintégration de l'intégralité de cette parcelle dans la zone UE1 limitrophe, dans le cadre de la correction d'une erreur matérielle, est envisageable à cette occasion. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**

Sur la commune de Grenoble

- Une contribution demande que l'ERS sur Grenoble des parcelles DI 96 et DI 97, 12 et 14 rue Colonel Dumont, soit modifié de manière à accueillir une partie des logements en accession à la propriété, et non pas un taux à 100 % sociaux

- **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit en modification n°2. En référence au Programme Local de l'Habitat métropolitain 2017-2022, l'un des enjeux de la ville de Grenoble est d'intensifier la réduction des inégalités sociales et territoriales. Ainsi l'atteinte de 25% de logements locatifs sociaux engage la ville à produire au moins 330 logements locatifs sociaux chaque année dont 260 logements neufs construits.**

L'objectif affiché de la ville est l'atteinte des 25% de LLS dès 2025 et de s'engager au-delà en fixant dès à présent un prochain objectif de 30% de LLS à l'échelle du parc immobilier.

Par ailleurs, la ville souhaite poursuivre le rééquilibrage social en révisant la carte de mixité sociale en favorisant une meilleure répartition de ces logements sur l'ensemble du territoire sur la base des taux de logements sociaux actuellement mesurés par IRIS et de la proximité des secteurs "politique de la ville", pour afficher une réelle progressivité et ainsi lutter contre la carence de logement social dans certains quartiers de Grenoble

La ville a décidé en outre d'activer des « emplacements réservés pour la réalisation de programme de logements » qui permettent de garantir la sortie de projets pouvant atteindre 100% de logements sociaux notamment au sein de parcelles situées dans les secteurs les plus tendus, carencés et ultra carencés, dont fait partie la rue Colonel Dumont. La Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande.

- Plusieurs contributions demandent à ce que le passage à 45% de logement sociaux sur le quartier Capuche à Grenoble soit retiré.

→ Cette demande fait l'objet d'un point inscrit en modification n°2. En référence au Programme Local de l'Habitat métropolitain 2017-2022, l'un des enjeux de la ville de Grenoble est d'intensifier la réduction des inégalités sociales et territoriales. Ainsi l'atteinte de 25% de logements locatifs sociaux engage la ville à produire au moins 330 logements locatifs sociaux chaque année dont 260 logements neufs construits.

L'objectif affiché de la ville est l'atteinte des 25% de LLS dès 2025 et de s'engager au-delà en fixant dès à présent un prochain objectif de 30% de LLS à l'échelle du parc immobilier.

Par ailleurs, la ville souhaite poursuivre le rééquilibrage social en révisant la carte de mixité sociale en favorisant une meilleure répartition de ces logements sur l'ensemble du territoire sur la base des taux de logements sociaux actuellement mesurés par IRIS et de la proximité des secteurs "politique de la ville", pour afficher une réelle progressivité et ainsi lutter contre la carence de logement social dans certains quartiers de Grenoble. La Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande.

- Plusieurs contributions demandent à ce que la règle des hauteurs sur la parcelle D041 au 51 rue Mallifaud soit modifiée et baissée.

→ Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Il s'agit de l'inscription sur le plan D2 d'une règle alternative graphique autorisant une hauteur de 29 mètres au droit de la parcelle D041. Dans l'attente d'un positionnement de la Ville de Grenoble sur ce point, la Métropole ne donne pas une suite favorable à la demande.

- Une contribution demande à ce que des percées soient rendues obligatoires sur le long de l'avenue Berthelot dans le cadre du projet Flaubert.

→ Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Il s'agit de l'inscription sur le plan D2 d'une règle graphique alternative autorisant une hauteur de 29 mètres le long de l'avenue Marcelin Berthelot au droit de l'îlot INSPE. L'inscription de cette règle permet de déroger ponctuellement à la règle des hauteurs de la zone. Elle ne signifie pas que le bâti sera implanté en continu le long de ce linéaire. Des percées visuelles depuis l'avenue vers le cœur de l'îlot pourront être maintenues, mais la Métropole ne souhaite pas les rendre obligatoires.

- Plusieurs contributions proposent des classements d'arbres remarquables et l'inscription de continuités écologiques à Grenoble :

→ Certaines de ces contributions concernent le point inclus dans la Modification n°2 sur l'inventaire du patrimoine végétal. D'autres peuvent concerner des objets déjà protégés au PLUi. Une analyse précise et exhaustive de ces contributions sera menée, conjointement avec les services de la Ville afin d'établir les suites données à chacune.

Sur la commune de Bresson

- La commune de Bresson demande à ce que les éléments du patrimoine cultivé des parcelles AC 322 et 351 soient supprimés.
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. La Métropole donne une suite favorable à cette demande. En effet, ce classement intervient sur un ancien verger qui ne présente pas d'intérêt patrimonial.**
- La commune de Bresson demande la modification du zonage d'UA2 vers UA3 des parcelles AD54, 55, 56, 113, 52, 53, 58, 61, 60, 62 et 63.
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Au vu de l'analyse du bâti existant, des formes urbaines et des hauteurs relevées, la Métropole ne donne pas une suite favorable car le zonage demandé ne correspond pas au tissu urbanisé préexistant.**
- Les modifications concernant la création de l'OAP Village ancien et la suppression de l'OAP Panatière font l'objet d'un très grand nombre de contributions. Si la majorité des contributions exprime un avis positif sur la création de l'OAP village, il n'est pas possible de mettre en évidence de consensus clair sur la suppression de l'OAP Panatière.
 - **A ce stade de la procédure, la Métropole en accord avec la commune de Bresson, maintient la suppression de l'OAP Panatière.**

TERRITOIRE VALLÉE DU DRAC

Sur la commune de Claix

- Une contribution demande à ce que, dans l'OAP La Ronzy de Claix, les arbres situés à l'est/sud soient classés EBC ou EVP
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. La commune a souhaité inscrire une protection au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal, pour la haie située en partie sud du secteur de la Ronzy. La protection porte sur le principe d'ensemble patrimonial. La suppression de la haie entraîne l'obligation de replanter mais une interruption ponctuelle au sein de la haie peut être autorisée à titre exceptionnel. Le classement apparaît suffisant pour préserver le patrimoine végétal et la Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande de classement en EBC.**

Sur la commune de Varcis-Allières-et-Risset

- La commune de Varcis-Allières-et-Risset demande que des marges de recul soient instituées sur les parcelles AS 246, 247, 248 et 291.
 - **Cette demande concerne un secteur qui fait l'objet d'une création d'ERS au plan C2 de la mixité sociale dans la modification n°2.**
La Métropole donne une suite favorable à cette demande. Dans le cadre de l'étude Cœur de Ville Cœur de Métropole, les parcelles concernées par la demande ont été identifiées pour réaliser une opération de renouvellement urbain en lien avec le réaménagement

de la place de la République et la requalification de l'avenue Joliot Curie. L'intégration d'une marge de recul sur cet îlot permettrait d'imposer un retrait des bâtiments qui normalement sont contraints d'être positionnés à l'alignement dans l'objectif d'avoir une ouverture entre la place Denis Estin et la place de la République ainsi que de permettre d'aménager un espace dédié à des terrasses pour les commerçants.

- La commune de Varcès-Allières-et-Risset demande à ce que l'emplacement réservé pour la mixité sociale des parcelles AS 246, 247, 248, 291, 249 et 250 soit remplacé par un secteur de mixité sociale S3.45.35.40.10
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. La Métropole donne une suite favorable à cette demande afin de laisser plus de souplesse au projet tout en conservant l'objectif initial de mixité sociale.**

Sur la commune de Vif

- Un participant relève qu'il n'y a pas de cohérence entre l'OAP « Sous le pré » de la commune de Vif et le permis d'aménager prévu sur ce secteur : les hauteurs ne correspondent pas et demande à ce qu'elle soit corrigée.
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. La Métropole donne une suite favorable à cette demande afin de mettre en cohérence le schéma de l'OAP avec le permis d'aménager, délivré sur ce secteur.**

TERRITOIRE PLATEAU DE CHAMPAGNIER ET BASSIN VIZILLOIS

Sur la commune de Jarrie

- La Commune de Jarrie demande à ce que l'ERS du lotissement « Prairie de Blanchetière » soit modifié de manière à pouvoir réaliser 3 logements locatifs sociaux avec une surface de plancher maximum autorisée de 200m², contre 2 logements locatifs sociaux dans la proposition de modification.
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Cette demande étant compatible avec les objectifs de production de logements sociaux du PLH, une suite favorable est donnée sur le nombre de logements sociaux à produire.**
- La Commune de Jarrie demande à ce que l'ERS du lotissement « Clos du Mollard » soit modifié de manière à pouvoir réaliser 6 logements locatifs sociaux avec une emprise au sol maximum autorisée de 393m² contre 4 logements locatifs sociaux dans la proposition de modification.
 - **Cette demande fait l'objet d'un point inscrit dans la modification n°2. Cette demande étant compatible avec les objectifs de production de logements sociaux du PLH, une suite favorable est donnée sur le nombre de logements sociaux à produire.**

TERRITOIRE ISÈRE AMONT

Sur la commune de Corenc

- La majorité des contributions approuve le passage de l'exigence de pleine terre à 40% et 50% de surfaces végétalisées sur certaines zones UA2 de Corenc Village. Un grand nombre de contributions demande cependant à ce que cette règle soit généralisée à l'ensemble des zones UA2 de la commune. Une minorité de contributions propose que ce pourcentage soit porté à 60% sur l'ensemble de la commune, y compris les zones UA2.
 - **La Métropole ne donne pas de suite favorable à ces demandes. La règle de pleine terre augmentée ne convient pas aux parcelles dont les formes bâties sont les plus traditionnelles autour de la place Moch et de l'église, ce qui explique qu'elles soient exclues du point de modification. La zone UA2 correspond à des centres-bourgs et villages, un pourcentage de 60% pourrait compromettre la réalisation de certains projets.**
- Plusieurs contributions portent sur la création de l'OAP dite du « Potier » de Corenc Village. Si ces contributions ne rejettent pas le principe de l'OAP elles souhaitent y voir apporter des précisions, concernant la préservation de la « maison du Potier », l'intégration de cônes de vue sur le St Eynard, et les massifs de Chartreuse et de Belledonne, une limitation des constructions à R+1, sans toiture plate, une dissémination des constructions sur le terrain avec insertion dans le profil en pente, mais demandent également plus de précisions quant à la gestion des parkings et des vélos et la prise en compte des bornes de recharge pour véhicules électriques (vélo, voiture, ...).
 - **La Métropole invite le contributeur à consulter le projet d'OAP qui sera mis à l'enquête publique et comportera le détail des orientations écrites prévoyant précisément des dispositions en matière d'aménagement du site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique.**
- Une contribution s'interroge sur la création de l'OAP de Corenc-Village. Elle exprime une inquiétude quant au traitement paysager important de l'angle des voies, la création de voirie interne parallèle à la voirie existante et des volumes bâtis limités à R+1 ce qui est jugé insuffisant pour effectuer une nécessaire densification des bourgs et hameaux.
 - **La Métropole invite le contributeur à consulter le projet d'OAP qui sera mis à l'enquête publique et comportera le détail des orientations écrites prévoyant précisément des dispositions en matière d'aménagement du site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique, l'amélioration de la desserte et du maillage. Limiter les futures constructions à R+1 permet de s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants autour de la place Moch et dans le centre-village.**

Sur la commune de Domène

- Une contribution demande que les emplacements réservés relatifs au pôle d'échanges multimodal de Domène soient modifiés. Il manque une réserve sur la parcelle B1311 pour réaliser un changement de direction de voirie, ainsi que sur la parcelle B402 pour aller sur la rue Marius Charles. Il est indiqué que l'OAP ne tient pas compte du déclassement en espace piétons-cycles de la rue des Brassières. L'intérêt du verger existant est contesté compte-tenu des arbres morts.
 - **La Métropole ne donne pas de suite à ces demandes. Le schéma d'aménagement de l'OAP traduit le projet de création d'un pôle d'échanges multimodal tel qu'il a été mis à**

la concertation du 9 novembre au 7 décembre 2022 par le SMMAG. Le PLUi ne règlemente pas les espaces publics tels que la rue des Brassières.

Sur la commune de La Tronche

- La ville de La Tronche demande à ce que deux erreurs de retranscription du travail collaboratif soient modifiées dans le dossier :
 - Inscrire le coefficient de mixité sociale à 40% au lieu de 45% dans la zone reclassée en « UC2 » ainsi qu'une partie de la zone « UC3 » jusqu'à la limite de l'avenue du Vercors
 - Reclasse le haut du terrain « Merici » en UC.
- **La Métropole donne une suite favorable à ces deux demandes.**
- Un grand nombre de contributions convergent sur les modifications proposées sur la commune de la Tronche. Elles expriment de manière générale et en très grande majorité une forte inquiétude sur les hauteurs permises, jugées excessives et sur l'impact sur la végétation du quartier. Elles sollicitent majoritairement une réduction des hauteurs. Certaines contributions demandent une interdiction de la densification sur ce secteur.
 - **La Métropole ne donne pas de suite favorable à ces observations. Les évolutions proposées dans le cadre cette modification n°2 sont issues d'une étude urbaine communale sur le quartier Doyen Gosse Carronnerie. Cette étude a fait l'objet d'une concertation avec les habitants courant 2021 et début 2022.**
- Plusieurs contributions contestent les taux des secteurs de mixité sociale modifiés à 45% et 50% sur certains secteurs sud de la commune.
 - **La Métropole, conformément à la demande de la commune, rectifie le secteur à 45% au profit de 40%. Pour le reste, ces modifications émanent également de l'étude urbaine communale et permettent de contribuer au rattrapage SRU de la commune.**
- Plusieurs contributions approuvent la création d'un chemin piéton depuis la propriété Hofmann chemin de la Carronnerie jusqu'à la rue Doyen Gosse et demandent à ce qu'une emprise publique soit réservée sur la parcelle située au N°9 de la rue Doyen Gosse pour ouvrir une perspective depuis l'avenue des Cèdres.
 - **Ces contributions confirment l'objectif de création de servitudes de localisation pour cheminements piétons et n'appellent pas de suite à donner.**
- Plusieurs contributions contestent les hauteurs maximales autorisées à l'angle de la rue des Grenouilles et Vercors, notamment le secteur à 20 mètres.
 - **La Métropole ne donne pas de suite à ces observations. Les règles de hauteurs sont augmentées en angle d'ilot pour assurer une intégration au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord. En cohérence avec ces hauteurs plus importantes, les exigences en termes de surfaces végétalisées et de pleine terre sont augmentées sur ce même site.**
- Plusieurs contributions s'étonnent et contestent le maintien du classement en UD1 des parcelles cadastrées AH 212, 214, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 306, 402, 403, 404 et 405 chemin du Pont Prouiller.
 - **La Métropole ne donne pas de suite favorable à cette demande. Un jugement du Tribunal Administratif a effectivement indiqué une incohérence entre le livret**

communal et le classement au plan de zonage, c'est pourquoi le livret communal doit être rectifié afin de clarifier le classement et écarter la rédaction en vigueur du livret communal. Les éléments de situation des secteurs étaient trop approximatifs au regard de la règle souhaitée, la densification de l'habitat est bien prévue sur les parcelles en question situées à l'angle du chemin du Clos et de la rue du Pont Prouiller.

- Plusieurs contributions portent sur le secteur de projet du Cadran Solaire. Les hauteurs maximales traduites sur le plan des formes urbaines en lieu et place du plan masse les inquiètent, ils questionnent une évolution du projet qui avait été concerté.
 - **La Métropole ne donne pas de suite à ces contributions. Le projet urbain du Cadran Solaire a amorcé sa transformation avec l'ouverture prochaine de la résidence étudiante du CROUS et le démarrage des travaux du CRESSI par l'Université Grenoble-Alpes. Le plan de masse n'est plus adapté aux contraintes opérationnelles posées par le projet urbain. Remplacer le plan masse par des règles sur les Plans des Formes Urbaines permet de mieux encadrer le projet tout en permettant une certaine souplesse dans sa composition urbaine et architecturale.**

Sur la commune de Meylan

- La commune de Meylan demande à ce que la modification prévue du zonage en UD1 du secteur ouest de la commune dit de la Carronnerie, le long de l'avenue de Verdun, soit rectifié en UD3.
 - **La Métropole donne une suite favorable au reclassement de ce secteur en zone UD3, en cohérence avec la concertation menée par la commune sur ce quartier Carronnerie, et en homogénéité avec le reclassement dans le dossier de modification n°2 du secteur ouest de Carronnerie, situé sur la commune de La Tronche.**

TERRITOIRE ISÈRE AVAL

Sur la commune de Saint-Egrève

- Une contribution porte sur l'OAP « 21 Général de Gaulle » à Saint-Égrève. Elle regrette que l'analyse se focalise sur le secteur du 21 avenue du Général de Gaulle et ne porte pas sur un périmètre plus large (encadré par la D1075- la rue de l'Isère – la voie ferrée – rue de la contamaine). Elle considère plus largement que l'OAP prévoit une densification excessive sur un secteur déjà marqué par une forte urbanisation, et s'interroge sur les impacts sur l'artificialisation des sols, la circulation et le stationnement, et sur les effectifs scolaires. Elle demande des explications sur les choix opérés en matière d'implantation et de hauteur des bâtiments, et cite le bâtiment de la maison de l'emploi et de l'entreprise comme exemple de ce qu'il faudrait faire (forme harmonieuse, implantation en retrait, hauteur limitée à R+3).
 - **La Métropole invite le contributeur à consulter le projet d'OAP qui sera mis à l'enquête publique et comportera le détail des orientations écrites prévoyant précisément des dispositions en matière d'aménagement du site et qui justifie les choix opérés. Les orientations prévoient en effet des constructions R+5 le long de l'avenue, mais celles-ci devront s'implanter perpendiculairement et de façon discontinue, pour éviter l'effet canyon. Elles permettront une transition entre les bâtiments R+7 situés de l'autre côté**

de l'avenue et les constructions plus modestes (R+1 à R+3) situées au sud du secteur d'aménagement.

PARTIE 4 – SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES CONTRIBUTIONS DE LA CONCERTATION

CHAPITRE 1 – SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS PORTÉS AU DÉBAT DES RÉUNIONS PUBLIQUES

241 contributions

L'ensemble des contributions ci-après synthétisé, a fait l'objet de réponse en réunion publique (lors des tables rondes et lors de la restitution).

1) CONTRIBUTIONS SUR LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET L'ACCÈS AUX RESSOURCES DU PLUi

15 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

5 contributions

La majorité de ces contributions concerne l'accessibilité aux informations et ressources du PLUi.

- De nombreux participants apprécient le travail fourni par la Métropole et trouvent que le PLUi en ligne est très bien fait et facile d'accès. L'un d'entre eux souligne que la modification n°2 est plus claire que la modification n°1.
- Plusieurs remarques concernent l'accès aux documents du PLUi quand on n'a pas internet et la possibilité d'emprunter une version papier du PLUi.
- Deux personnes souhaiteraient avoir des informations précises sur leur parcelle et avoir accès à ces informations de façon simple.
- Plusieurs personnes aimeraient savoir où trouver certaines informations :
 - Où trouver l'information lorsqu'une OAP est modifiée ?
 - Où trouver les informations sur l'évolution de la carte des risques de la Métropole ?
- Plusieurs contributions estiment que certaines cartes présentent dans le dossier de concertation, notamment la carte de modification des zones de mixité sociale de la ville de Grenoble, sont peu lisibles (Faible résolution / Légende incomplète / trop forte différence par rapport à la carte existante dans le PLUi en vigueur pour pouvoir être comparée)

LES CONTRIBUTIONS SECONDAIRES

7 contributions

Certains retours sont faits sur l'ensemble de la démarche de concertation autour de la modification n°2 du PLUi.

3 contributions

- Plusieurs questions portent sur le fonctionnement de cette concertation :
 - Comment les habitants ont pu contribuer jusqu'à présent ?
 - Comment traiter les 300 points de modification ?
 - Comment les contributions des habitants vont être prises en compte et quelles réponses seront apportées ?
- Une personne aurait aimé que la concertation commence dès les premières phases d'élaboration d'une modification du PLUi, en amont de la concertation réglementaire.
- Enfin, une personne se demande si les communes qui le souhaitent peuvent également solliciter la Métropole pour organiser d'autres réunions publiques de concertation.

Des remarques portent spécifiquement sur les réunions publiques en elles-mêmes, pour améliorer ces temps de concertation.

4 contributions

- Une majorité des participants s'exprimant sur l'organisation des réunions fait un retour positif sur le format et souligne l'effort louable de pédagogie. La présence d'une exposition et le fait de pouvoir à tout moment interagir directement avec des urbanistes sur un stand dédié sont appréciés.
- Cependant certains participants font remarquer que les documents imprimés restent complexes et sont aussi imprimés trop petits. Pour quelques participants, la pédagogie reste insuffisante.
- Une personne aurait souhaité avoir accès précisément aux cartes de sa commune.
- Enfin, un participant aurait aimé avoir le nombre de demandeurs de logements sociaux à l'échelle de certaines communes ou de la Métropole plutôt que d'avoir le pourcentage de métropolitains éligibles au logement social.

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

3 contributions

Deux contributions concernent la concertation des OAP.

2 contributions

- Deux contributions expriment le souhait que l'élaboration ou la modification d'une OAP s'accompagne d'une démarche de concertation à l'échelle de la commune.

Une remarque concerne la concertation en général, sur tous les sujets.

1 contribution

- Une personne fait part de son avis concernant la concertation en général : elle trouve que les avis des habitants ne sont pas pris en compte dans les projets.

2) CONTRIBUTIONS SUR LES ASPECTS GÉNÉRAUX DU PLUI

18 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

11 contributions

Une partie des contributions porte sur des éléments fondamentaux du PLUI

5 contributions

- Plusieurs participant se demandent comment sont choisis les points constituant les modifications du PLUI.
- Plusieurs participants souhaitent savoir à partir de quand la modification n°2 sera effective.
- Plusieurs participant questionnent la différence entre une révision et une modification du PLUI.
- Un participant demande si le zonage peut être modifié par la modification n°2.
- Une question porte sur l’instruction des permis de construire : Quels impacts d’une modification sur un permis de construire déjà déposé ?

Certains participants s’interrogent ou formulent des remarques sur le fonctionnement des emplacements réservés.

6 contributions

- Plusieurs participants s’interrogent sur la durée de validité d’un emplacement réservé.
- Deux participants s’interrogent sur la manière d’identifier une parcelle concernée par un emplacement réservé et sur la manière dont les propriétaires sont prévenus que leur terrain est concerné par un emplacement réservé.
- La question de la possibilité de mobiliser les emplacements réservés pour dégager des espaces pour les voies ferrées à réaliser pour le RER métropolitain est posée.
- Un participant souhaite avoir un exemple concret de l’exercice du droit de délaissement sur un emplacement réservé.
- Un participant témoigne sa meilleure compréhension sur le fait qu’un emplacement réservé affichant 100% de logement social ne représente pas forcément un grand nombre de

logements. Il peut s'agir effectivement d'un programme qui ne concerne qu'un petit nombre de logements, par exemple 15 ou 20.

- Un participant souhaite savoir si les pouvoirs publics peuvent acquérir un terrain s'il n'y a pas de vente.

LES CONTRIBUTIONS SECONDAIRES

5 contributions

Certains participants posent la question de la gouvernance et du portage politique dans la conception, la modification ou l'application du PLUI.

2 contributions

- Partant du constat que tous les maires ne sont pas tous du même avis ou ont la même vision politique, trois contributions questionnent la capacité d'émergence d'une vision partagée pour construire ou modifier le PLUI. Ils questionnent également le portage politique du PLUI au quotidien entre les Maires et la Métropole en remarquant parfois un renvoi de responsabilité entre les deux.
- Une contribution questionne la possibilité d'articuler les documents d'urbanisme avec les données INSEE actualisées en 2018 pour adapter ces documents, en particulier le SCoT, aux évolutions démographiques. Le nécessaire travail commun entre les intercommunalités semble aujourd'hui trop peu engagé sur ce point.

Des contributions questionnent la prise en compte du risque et la résilience par le PLUI.

3 contributions

- Une question porte sur la prise en compte de l'évolution des risques par le PLUI alors que ce sont des sujets qui évoluent rapidement (les règles, la nature du risque, les impacts des actions permettant de réduire les risques ou de rendre les projets résilients...) ?
- Un participant demande si les documents et cartes de risques sont disponibles en ligne sur le web.
- Une contribution questionne l'influence ou les incidences du PPRI Drac sur la modification n°2 du PLUI et l'OAP risque et résilience.

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

2 contributions

Deux contributions questionnent l'efficacité du Plan de Mixité Fonctionnelle et Commerciale.

2 Contributions

- Une remarque porte sur une limite du Plan de Mixité Fonctionnelle et Commerciale : il ne permet pas de choisir le type de commerces. Il est également remarqué que certains élus ne

souhaitent pas que des cellules commerciales soient construites car ils craignent que cela reste vacant et vide.

- Une remarque est formulée autour de la réelle capacité du Plan de Mixité Fonctionnelle et Commerciale à limiter la présence de commerces de proximité dans les zones d'activités ou les centres commerciaux, par exemple pour Grand-Place qui dispose et propose de nombreux commerces de proximité alors qu'il s'agit d'un centre commercial ou du projet Neyrpic qui va poser les mêmes problèmes : tuer les commerces des centres bourg, des quartiers voisins...

3) CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE L'ADÉQUATION PLH-PLUI ET MIXITÉ SOCIALE

83 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

46 contributions

Les conditions d'application de la loi SRU sur l'obligation de construction du logement social par les communes constituent le volume le plus important de contributions.

19 contributions

- Plusieurs participants demandent pourquoi certaines communes sont astreintes à 20%, d'autres à 25%. Dans une moindre mesure, quelques participants demandent si ces pourcentages pourraient être actualisés par l'État. Certains participants questionnent le fait que certaines communes ne soient pas du tout astreintes à la construction de logements sociaux.
- Des participants souhaitent connaître les outils et mécanismes qui peuvent être mis en œuvre, de manière incitative ou coercitive, pour que les communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs en matière de logement social puissent rattraper leur retard.
- Un participant souhaiterait savoir par qui et comment est calculé le déficit en nombre de logements sociaux à construire pour chaque commune.

Une question spécifique est posée par un participant : est-ce que l'évolution de zonage d'une parcelle peut avoir une incidence sur le nombre de logements sociaux qui peut y être construit ?

- Une petite partie des participants remarque que le processus de rattrapage demande à être soutenu par une volonté municipale forte, parfois freinée par des craintes liées aux caractéristiques socio-économiques des locataires du parc social. Dans le même esprit, certains remarquent que des communes sont volontaires alors que d'autres préfèrent payer des amendes plutôt que de construire du logement social. Il est remarqué aussi que la construction de logements sociaux et l'outil « secteur de mixité sociale » obligent chacun, en particulier les Maires, à faire un choix clair entre intérêts individuels et intérêts collectifs. Dans le même esprit, certains souhaitent savoir comment s'organise le dialogue entre la Métropole et la commune, autour de la création d'un secteur de mixité sociale.
- Quelques remarques sont formulées sur le fait que la construction de logements individuels ne joue pas en faveur du rattrapage pour les communes qui sont en dessous de 25% de

logements social, en offrant, en comparaison des immeubles, moins de logements pour une même surface bâtie.

Les liens entre les dynamiques démographiques ou les évolutions de la manière d'habiter avec les besoins en logement sont fréquemment questionnés par les participants.

13 contributions

- De nombreux participants découvrent que le besoin de construction de logements sociaux est en partie justifié par le fait que 70% des habitants de la Métropole sont éligibles au logement social.
- Plusieurs personnes souhaitent connaître le pourcentage de personnes éligibles au logement social qui font une demande de première attribution.
- Ils sont également nombreux à apprendre que 80% de l'ensemble des logements qui sont construits sert à loger des gens qui habitent déjà dans la Métropole.
- Un participant s'interroge sur la comptabilisation des logements en « co-living » dans le nombre total de logements. Si des logements sont divisés en plus petites unités et occupés par plusieurs personnes, comptent-ils comme un seul et même logement ?
- Un participant se questionne sur l'existence d'un phénomène post COVID qui aurait pour conséquence le départ d'habitants de la Métropole.
- Un autre se demande si la présence importante d'étudiants dans l'agglomération grenobloise fait augmenter le besoin de construction de logements.

Les dynamiques immobilières et les dynamiques foncières suscitent également un nombre important de questions et remarques.

14 contributions

- Quelques remarques portent sur le fait que les secteurs de mixité sociale peuvent avoir des conséquences opposées : ils suscitent des inquiétudes de la part de certains riverains qui ne veulent pas voir arriver du logement social à côté de chez eux. Pour d'autres, ils constituent au contraire une opportunité financière avec la possibilité de vendre leur terrain à un meilleur prix.
- Des questionnements sont portés sur la manière de lutter contre les locations saisonnières et touristiques qui captent une partie des logements au détriment des habitants, minimisant, de fait, l'impact positif que pourrait avoir la construction de logements, notamment sociaux, sur les besoins en logements.
- La possibilité de transformation de bureaux inoccupés, par la vacance locative ou la vacance du secteur de l'immobilier de bureau est questionnée par plusieurs participants. Ils l'imaginent comme une solution pour limiter le nombre de nouvelles constructions.
- Quelques participants se questionnent sur la prise en compte de la vacance : existe-il une cartographie des logements vacants à l'échelle de l'agglomération ? Existe-t-il des outils pour identifier les différents types de vacances de logement entre la vacance dite de rotation (des gens qui déménagent) et la vacance concernant des logements qui restent vides sur le long terme ?

- Le Bail Réel et Solidaire soulève quelques interrogations, de manière générale sur son fonctionnement et sa mise en œuvre, mais plus particulièrement sur la gestion à terme du foncier. Un participant observe que le Bail Réel Solidaire, qui permet de baisser le coût du logement et de lutter contre la spéculation, est sûrement un outil intéressant pour construire de manière différente.
- Enfin, un participant, étudiant dans la Métropole demande s'il existe des politiques spécifiques en matière d'habitat qui permettrait de faire baisser le prix de location du logement pour les étudiants.

LES CONTRIBUTIONS SECONDAIRES

25 contributions

Les incidences ou les relations entre la construction de logements, notamment sociaux, et la densité urbaine sont également questionnées par les participants.

9 contributions

- Quelques observations portent sur le fait que la construction de logements sociaux, conséquence des obligations fixées par la loi SRU, favorise une augmentation de la densification, jugée négativement.
- Quelques participants expriment des craintes sur le fait que certaines communes n'aient pas forcément la place physique pour faire des emplacements réservés pour la construction de logements social en raison d'une densité déjà importante.
- Une petite partie des participants remarque que certaines communes préfèrent, pour des questions de coût et de rapidité, construire du logement social neuf, plutôt que de réhabiliter des bâtiments inoccupés pour les transformer en logements sociaux. A leur sens, cette logique favorise ainsi la densification du tissu urbain et l'artificialisation des sols.
- Quelques participants s'interrogent sur le fait que les règles d'attribution ou de maintien dans le logement social ne soient pas toujours respectées (occupation de logements sociaux par des personnes dépassant les plafonds de revenus, sous occupation à la suite du départ des enfants...). Ils imaginent qu'un meilleur respect de ces règles permettrait de libérer des logements sociaux et donc de limiter les besoins de construction et la densité urbaine.
- Un participant formule une remarque sur le rapport entre hauteur et densité : la hauteur des immeubles peut être une solution pour atténuer la densité, comme l'exemple des trois tours de Grenoble.

Les participants se questionnent aussi sur la manière dont fonctionne le logement social.

8 contributions

- La manière d'organiser et de combiner du logement social et du logement privé est questionnée par quelques personnes. Doit-on forcément avoir des immeubles séparés entre logement social et logement privatif ? N'est-il pas possible d'avoir du logement social et du logement privé au sein d'un même immeuble ? Au sein d'une même résidence fermée avec un espace central commun et partagé ? Pourquoi certains promoteurs arrivent, après l'obtention du permis de construire, à modifier le type de logement social qu'ils proposent,

notamment en supprimant des logements en PLAI ? Existe-il un moyen pour transformer des logements privés en logements sociaux ?

- Quelques participants s'interrogent sur les modalités de financement du logement social,
- Quelques participants souhaitent avoir plus de détails sur les modes de financement de chaque type de logements sociaux : PLAI, PLUS, PLS.
- Quelques participants soulignent que des dispositifs de financement dédiés à des opérations mixtes, combinant logement social et logement privé permettrait d'améliorer la mixité sociale.
- Un participant souhaite savoir qui mesure le nombre de logements sociaux et à quelle fréquence sont actualisées ces données ?

Des remarques et questions portent sur le rôle que peut jouer le PLUI dans la répartition spatiale du logement social, à l'échelle d'un quartier, d'une commune, de la Métropole.

8 contributions

- Une petite partie des participants se questionne sur la manière dont est travaillée la question de la localisation des futurs logements sociaux entre la Métropole et les communes ?
- La manière dont se fait le choix des Secteurs de Mixité Sociale est également posée par quelques personnes. Est-ce que la présence d'une école, des transports en commun, ou d'autres types d'équipements publics jouent un rôle dans le choix de ces secteurs ?
- Un participant s'interroge sur l'existence d'études sociologiques permettant de connaître le bon équilibre à viser entre logement social et logement privé à l'échelle d'un quartier, pour garantir, dans la durée, son bon fonctionnement social ?
- Un participant fait observer que le logement social sert aussi à loger des jeunes. En ce sens il est essentiel que toutes les communes jouent le jeu, par exemple pour les jeunes adultes qui veulent quitter le domicile familial mais rester sur leur commune d'origine.

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

5 contributions

Deux contributions posent la question de la cohérence urbaine et de la prise en compte du contexte pour la construction de logements sociaux.

2 contributions

- Un participant se demande comment construire des immeubles de logement social dans les communes ou les quartiers dont le tissu urbain est composé de maisons individuelles sans que cela ne soit incohérent en termes de forme et de hauteur.
- Une remarque porte sur le fait que certaines communes doivent construire du logement social pour rattraper leur retard mais que cela est parfois complexe en raison du contexte local : il faut par exemple que les logements sociaux soient construits à proximité des transports en commun. Or certaines communes ne sont pas bien desservies.

- Une remarque sur le fait que la commune de Vizille doit faire face à un problème particulier : celui du logement insalubre. Certains logements ne peuvent plus accueillir d'habitants, où sont trop anciens et ne correspondent plus aux attentes des gens. Le problème qui peut se poser : si ces logements sont détruits, cela fait automatiquement baisser le pourcentage de logements sociaux par rapport au nombre total de logements dont dispose la commune. Cette mécanique peut poser un problème vis-à-vis de la loi SRU.
- Une remarque sur le fait que les besoins de logements sociaux à Vizille sont justifiés. Mais pour autant, leur construction ne peut se faire sans la garantie d'une accessibilité correcte par la route en direction de Grenoble car les futurs habitants de ces logements sociaux doivent pouvoir se rendre au travail dans de bonnes conditions. Le cas échéant, ces logements sociaux seraient certainement occupés par des gens qui ne travaillent pas : cela ne favoriserait pas la mixité sociale.

Une contribution porte sur l'adéquation de PLH, du PLUI et du ZAN

1 contribution

- Une contribution questionne la possibilité de continuer à construire du logement et répondre aux objectifs du PLH et du PLUI avec le ZAN, en particulier en milieu non urbain.

4) CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DES OAP ET DES PROJETS

58 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

38 contributions

Une majorité des contributions traitent de la mise en œuvre d'une OAP en se questionnant sur la réalisation concrète sur un terrain ; des acteurs aux constructions/aménagements, quels sont les rouages de la mise en œuvre ?

10 contributions

- L'OAP est souvent perçue par les participants comme un outil assez souple, vecteur d'un projet évolutif et négociable. Deux lectures émergent à ce sujet :
 - Une partie des participants regrettent cette « négociabilité » qui offrent trop de possibilité aux constructeurs de réaliser des opérations moins coûteuses et moins qualitatives ;
 - L'autre partie pense que ce positionnement permet aux collectivités de faire réaliser des opérations, parfois complexes, ou financièrement risquées, en adaptant le projet à ces contraintes et au contexte économique.
- Plusieurs questions subsistent sur la propriété foncière.
- Les participants demandent si le terrain doit obligatoirement être propriété de la Commune pour pouvoir réaliser l'OAP.

- Quelques questions portent sur les obligations ou non des propriétaires de réaliser une OAP si leur terrain est concerné. Si non, les questions portent sur l'obligation ou non des communes de mettre en place des outils comme la préemption ou expropriation.
- Quelques questions traitent de la possibilité ou non de phaser dans le temps la réalisation d'un projet soumis à une OAP. Trois raisons amènent ce questionnement :
 - D'abord l'envergure de certains projets qu'il conviendrait de pouvoir phaser pour des questions d'opportunité, de qualité et de coût ;
 - Ensuite la prise en main des fois complexe des OAP et les principes de construction lorsqu'un projet est porté par des particuliers ;
 - Enfin, si l'OAP porte sur plusieurs terrains mais que les propriétaires ou l'un d'eux n'est pas vendeur ou partie prenante. ; quid de scinder l'OAP en plusieurs lots/parties.

Quelques contributions sont liées aux questions techniques et à la forme des OAP. Il s'agit principalement de comprendre concrètement de quelle pièce est composé une OAP et comment ces éléments fonctionnent les uns avec les autres et avec les autres pièces du PLUi.

10 contributions

- Quelques participants demandent si la taille d'un terrain soumis à une OAP doit avoir une taille minimale ou maximale ? La majorité d'entre eux imagine que les OAP se trouvent plutôt sur des grands terrains, selon les communes sur lesquels ils se trouvent.
- Une petite partie des contributions traite de la destination future des constructions et du terrain : les participants demandent si les OAP mènent inévitablement à la construction de logement ou si d'autres sujets peuvent être traités, notamment la construction de commerces et/ou artisanat.
- Quel lien y-a-t-il entre le zonage et une OAP ? Est-ce que les mêmes règles s'appliquent ?

La majorité des participants interrogent la genèse des OAP. C'est principalement le lien entre les orientations politique et la technicité du terrain qui est questionné : comment s'initie la construction d'une OAP ? Comment et par qui sont définis les espaces à enjeux et leurs devenir ?

9 contributions

- Une grande partie des participants s'interroge sur les raisons qui amènent à créer une OAP et sur la sélection des terrains à enjeux.
- Qui a l'initiative de la proposition d'une OAP entre les communes et la Métropole ?
- Des promoteurs ou des cabinets d'architecte peuvent-ils proposer la création d'une OAP ?
- Des particuliers peuvent-ils eux aussi proposer la création d'une OAP ?
- Quelques participants constatent de fortes hétérogénéités dans le degré de précision des OAP et s'interrogent sur leurs raisons ?

La nature, le contenu et vocation des OAP est un autre sujet largement abordé par les participants. Ce sont les sujets et les thématiques fortes des OAP qui sont principalement questionnés.

9 contributions

- Quelques questions autour de la nature d'une OAP et de son ou ses objectifs principaux. Il est par exemple demandé si les OAP ont vocation à revitaliser un bourg ou un quartier. Plus largement, que permet une OAP à l'échelle communale ?
- De nombreux questionnement sur la nature des sujets abordés dans une OAP. Les percées visuelles, les arbres remarquables, les cheminements, le stationnement, le bâti, sont autant de thématiques récurrentes précitées lors de la question. Aussi se pose la question subsidiaire pour savoir si des thématiques ont plus de poids que d'autres.

LES CONTRIBUTIONS SECONDAIRES

5 contributions

L'écriture technique d'une OAP et le lien avec le site est aussi source de questionnement. Il s'agit principalement de questionner la construction technique des pièces écrites et graphiques d'une OAP pour comprendre comment elle s'insère sur un terrain et son contexte.

5 contributions

- Quelques questions portent sur les acteurs qui réalisent et écrivent les différentes pièces d'une OAP : diagnostic, schéma, orientations... Aussi, est-ce que, selon les sujets traités, des acteurs spécifiques -comme le SMMAG pour les questions de mobilité, les associations environnementales pour des questions liées à la biodiversité- sont conviés à la réalisation de ses pièces ?
- Quelques participants se demandent comment le contexte urbain et architectural est pris en compte dans l'écriture des OAP. C'est notamment la question des connexions avec l'existant, en termes de cheminement et de bâti qui sont principalement liés.
- Une question spécifique sur les outils, dans une OAP, permettant de traiter le recul par rapport à la rue. Est-ce que cela peut être une orientation écrite ?

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

5 contributions

La hiérarchie des OAP vis à vis des autres pièces du PLUi et des autres documents de planification a été questionnée à de rares reprises par les participants.

5 contributions

- Quelques participants s'interrogent sur la réalité de la prise en compte des OAPS vis-à-vis des autres documents du PLUi, notamment le règlement.

- Une partie des remarques traitent du lien entre les OAP et les autres documents de planification et notamment les documents des risques (PPRI/PPRN)
- Comment sont pris en compte les risques dans le schéma graphique des OAP
- Les OAP sont-elles automatiquement mises à jour en cas de modification du PPRI/PPRN et/ou d'aménagements de réductions des risques ?

5) CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

55 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

26 contributions

Les questions et remarques concernant la protection du patrimoine végétal constituent un volume important de contributions.

10 contributions

- La majorité des participants souligne l'importance de la protection du patrimoine végétal au regard des enjeux climatiques. Elles soulignent également l'enjeu de faire s'assurer du bon respect des protections dans les nouveaux projets. Plusieurs personnes précisent cependant que la protection du patrimoine végétal peut faire perdre de la valeur aux biens.
- Une majorité de contributions exprime le fait que les catégories « espaces boisés classés », « patrimoine cultivé », et « jardins protégés », sont peu claires et peuvent prêter à confusion.
- Plusieurs personnes s'étonnent de l'hétérogénéité du nombre et de la précision des protections patrimoniales entre les différentes communes.

De nombreux participants se questionnent également sur le rôle que joue le propriétaire privé dans la protection du patrimoine.

10 contributions

- Un grand nombre de participants se demandent si les propriétaires ont été consultés ou au moins informés de la patrimonialisation de leur bien.
- La plupart des questions soulevées concerne l'application de la patrimonialisation sur les propriétés privées : les propriétaires doivent-ils se soumettre à ces dispositions patrimoniales ?
- Deux autres participants s'interrogent spécifiquement sur la coupe des arbres et la taille des haies : faut-il demander une autorisation ?

Enfin, le processus de patrimonialisation est aussi questionné par de nombreux participants.

8 contributions.

Les questions concernent majoritairement l'élaboration de la patrimonialisation :

- Quels sont les acteurs impliqués dans ces choix et quel est le rôle de la commune ?
- Comment les inventaires sont réalisés ?
- Quelle méthode utilisée pour apprécier un patrimoine ou la valeur écologique ?
- Plusieurs participants demandent s'il est possible pour un particulier ou un collectif de faire une demande pour patrimonialiser certains éléments bâtis ou paysagers.
- Une autre personne aimerait savoir si des contrôles sont faits pour s'assurer que les éléments patrimoniaux sont respectés au sein du territoire métropolitain.
- Enfin, une dernière question traite des projets de réhabilitation : qui juge si le projet permet la conservation du patrimoine ?

LES CONTRIBUTIONS SECONDAIRES

11 contributions

Plusieurs participants cherchent à savoir comment trouver les informations relatives au patrimoine.

6 contributions

- Plusieurs personnes aimeraient comprendre ce qui est entendu par patrimoine protégé au niveau « local ».
- Une remarque concerne la difficulté de compréhension des critères qui définissent le niveau de protection de chaque élément patrimonial.

Des remarques et des questions concernent également la protection du patrimoine bâti.

5 contributions

- Plusieurs questions concernent le nombre d'objets classés : ce nombre peut-il baisser ? Des bâtiments peuvent-ils perdre leur statut de protection ? Que se passe-t-il si un bâtiment protégé est détruit accidentellement (par un incendie par exemple) ?
- Des participants s'interrogent sur la protection des bâtiments aux performances énergétiques faibles : comment conserver les bâtiments anciens malgré leurs performances énergétiques mauvaises ? Comment rénover le bâti pour améliorer la performance énergétique tout en préservant la qualité patrimoniale ?
- Un participant aimerait savoir si les classements proposés par le ministère de la Culture ont été utilisés par la Métropole pour la patrimonialisation du bâti.
- Un autre participant aimerait savoir comment sont protégés les bâtiments classés « Patrimoine du XXème siècle ou « Patrimoine Architectural Remarquable Européen ».

- Une remarque concerne l'importance d'échanger sur les permis de démolir, que les bâtiments soient protégés par le PLUi ou non.

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

5 contributions

Deux contributions concernent l'importance de cette politique publique.

2 contributions

- Deux contributions portent sur l'importance de la protection du patrimoine et la nécessité de règles communes à tous, ce que permet le PLUi.

Deux participants se questionnent sur le rôle du département dans le processus de patrimonialisation.

2 contributions

- Une personne se demande comment la patrimonialisation s'effectue si un bâtiment appartient au département.
- Un autre participant s'interroge sur le lien entre la patrimonialisation des espaces naturels et la préservation des espaces naturels sensibles (ENS) faite par le département.

Une contribution porte spécifiquement sur le budget alloué à la protection du patrimoine.

1 contribution

- Un participant aimerait savoir quel budget de la Métropole est consacré à la sauvegarde du patrimoine bâti et s'il existe des subventions destinées aux propriétaires pour qu'ils entretiennent le bâti protégé.

6) CONTRIBUTIONS SUR LA THÉMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT

10 contributions

LES CONTRIBUTIONS PRINCIPALES

6 contributions

La plupart des contributions concernent les évaluations environnementales

3 contributions

- De nombreux participants se sentent rassurés par le principe d'évaluation environnementale « automatique ».
- Le pourcentage d'impacts négatifs à 12% de l'actuelle évaluation environnementale divise : plusieurs participants s'estiment rassurés par un chiffre jugé modéré, d'autres expriment au contraire leurs inquiétudes sur un chiffre jugé trop élevé.

Les participants s'expriment également sur l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

3 contributions

Les contributions autour du ZAN sont surtout des interrogations des participants :

- Comment est calculé le ZAN ?
- Comment adapter le PLUi avec le ZAN ?
- Est-ce que la Métropole respectera le ZAN ?

LES CONTRIBUTIONS MOINS FRÉQUENTES

3 contributions

Deux contributions relatives à l'intégration de l'urgence climatique dans le PLUi.

2 contributions

- Deux participants se demandent comment les impératifs liés au changement climatique sont intégrés dans le PLUi. Un des participants pense qu'il faudrait changer tous nos modes de vie en profondeur pour faire face à l'urgence climatique.

Une contribution est relative aux limites du PLUi

1 contribution

- Une remarque concerne le morcellement des trames vertes et le manque de mise en valeur de ces trames dans le PLUi.

CHAPITRE 2 – ANALYSES DES CONTRIBUTIONS NON RELATIVES À LA MODIFICATION N°2 DU PLUI

45 contributions

INTRODUCTION

Plusieurs expressions formulées dans le cadre de cette concertation ne concernent pas le PLUI ou les éléments soumis à concertation dans le cadre de cette modification N°2. Pour autant, la Métropole a souhaité les faire apparaître par soucis de transparence et de traçabilité, mais également dans le respect du principe de « dite le nous une fois ».

- Dans le cas où ces contributions ne concernent pas le PLUI : ces éléments pourront être transmis aux services ou structures compétents
- Si elle concerne le PLUI, elles pourront alimenter les réflexions pour les prochaines modifications du PLUI.
- Si elles concernent des point d'intérêts particuliers qui auraient pu être versés à l'enquête publique, la Métropole invite la commission d'enquête à y porter un intérêt tout particulier.

SUR L'ENSEMBLE DE LA MÉTROPOLE

7 contributions

- Une contribution propose la modification des règles de stationnement cycle en précisant les éléments suivants :
 - D'interdire l'aménagement de stationnements cycles en sous-sol, ou bien
 - De réglementer l'accès aux stationnements cycles en sous-sol en précisant que « Les aires réservées à l'accès au stationnement cycles en sous-sol doivent être nettement distinctes de celles réservées à la circulation automobile ».
- Plusieurs contributions demandent la mise à jour du Plan des Risques Naturels (Pièce B1) avec le nouveau Plan des Risques Naturels du Drac Aval.
- Une contribution demande à ce que les parties du PLUI prescrivant l'harmonisation de la couleur et nature des toitures soient illustrées d'exemples.
- Une contribution demande à ce que l'article 7.1 stationnement soit modifié de manière à intégrer une dimension minimale de 5m à respecter sur la longueur des places parallèles à la voirie.
- Une contribution demande à interdire la réalisation de terrasses sur plots pour éviter la prolifération du moustique tigre.
- Une contribution demande que les pelouses sèches soit identifiées en tant qu'élément du paysage et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique.
- Une contribution demande que les articles du règlement autorisant des dépôts de déchets soient modifiés de la manière suivante :

- « Les dépôts en plein air de déchets et matériaux sont autorisés lorsque : ils sont de nature professionnel générés in situ, stockés de manière provisoire, dans l'attente de leur évacuation périodique vers un centre de traitement agréé ; Ou ils sont liés à l'exploitation d'une Installation « Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dûment habilitée à les recevoir. »

TERRITOIRE CŒUR URBAIN

14 contributions

Sur la commune de Grenoble :

- Une contribution demande à ce que soit rajoutés des retraits dans les zones de mixité maison/immeuble du quartier Exposition-Bajatière sur les parcelles suivantes : Parcelles 112-113 (23-27 rue Mallifaud) ; Parcelles 223-225-217 (21 – 25 rue Gay-Lussac) ; Parcelle 142 (29 rue Colonel Bougault) : en continuité de l'immeuble au 29 bis ; Parcelle 147 (39 rue colonel Bougault) ; Parcelles (du 15 au 19 rue colonel Bougault) ; Parcelle 43 (4 rue colonel Bougault) : En continuité du parc de l'immeuble adjacent ; Parcelles 72,73,74 (21 à 25 rue Monge) : En face de la résidence étudiante surdimensionnée pour cette rue ; Parcelles 130 à 135 (29 à 35 rue Monge) ; Parcelles 103 à 110 (2 au 16 rue Monge) : En zone UD2 mais construction pouvant être à l'aplomb du trottoir ? ; Parcelles 97 à 102 (5 au 15).
- Une contribution demande à ce que pour les prochaines modifications, la production des logements sociaux s'effectue prioritairement dans la partie nord de la ville (au nord des boulevards, excepté l'Alma et Hoche) et fortement réduite sur le sud de la ville.
- Une contribution demande à ce que l'OAP_25 de l'Abbaye soit modifiée de manière à :
 - Repréciser la vocation du quartier en termes de population à installer, d'activités et liaisons avec l'existant
 - Démolir les 2 bâtiments centraux en U (1 / 3 a été démoli) et ne pas reconstruire à leur place. Cette option permettra de donner des espaces verts autour des 12 autres bâtiments à réhabiliter, d'être plus attractifs et plus visibles (Ils sont déjà pénalisés par leurs petites surfaces habitables, sans balcon, sans parking et sans ascenseur) et rétablir localement un % de mixité compatible avec les moyennes nationales.
 - Respecter des gabarits urbains, s'intégrant bien dans l'existant.
 - Proposer un aménagement pour redynamiser les activités autour de la place de la Commune : structures pour l'installation de commerces, de services, et de locaux pour start-up, pépinières d'entreprises et associations afin de maintenir des emplois permanents sur le secteur. Il faut augmenter le pouvoir d'achat du quartier pour augmenter l'offre des commerces et donner les moyens de travailler, vivre en consommer dans ce secteur. L'OAP 25 doit être un vecteur multifonctionnel et une opportunité de revaloriser ce quartier.
 - Redéfinir un plan de circulation transports en commun, et mobilité douce sécurisée pour accéder au centre-ville, aux périphériques facilement et en toute sécurité afin de réduire l'utilisation des voitures et faciliter les échanges avec l'extérieur.
 - Diminuer progressivement l'impact de la voiture pour végétaliser les axes de circulation
Etablir un plan directeur global pour le quartier (et non limité à l'OAP 25), avec des

échéances courtes fiables et un comité de suivi pour vérifier que les exigences du PLUi sont bien respectées

- Une contribution demande à ce que soit évitée la propagation de porche en porche d'une grande hauteur à partir de l'adossement à un immeuble existant.
- Une contribution demande à ce que le PLUi soit modifié de manière à pouvoir installer des installations photovoltaïques sur le toit d'un bâtiment recensé comme de niveau B1 au plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
- Une contribution demande à ce que soient supprimés les emplacements réservés suivants :
 - ER_39_GRE et ER_11_GRE: le chemin de la cabrière et rue Paul Doumer ont vocation à être fermés aux véhicules. Ou au moins rester peu larges pour apaiser et densifier la ville.
 - ER_51_GRE: la rue Monge est déjà trop large à cet endroit
 - ER_8_GRE: la rue Ponsard n'a pas vocation à être élargie pour plus de trafic. Elle est déjà trop large.
- Une contribution demande à pouvoir participer à l'inventaire des arbres remarquables dans les parcelles privées et particulièrement dans les zones de type UD2.
- Plusieurs contributions proposent des classements en zone UV ou en parc et jardin :
 - Du futur parc sur le parking Mallifaud/11 novembre en UV ou espace vert avec de nombreux arbres remarquables (6 à 8 au moins)
 - De la parcelle D0110: la parcelle derrière l'école, pour la garder en parc, voire étendre cela avec la DR164 à l'angle du chemin de l'église et de la rue St François de Sales et l'extension à tout le parc Bajatière. Le compost participatif n'est plus utilisé.
 - Le classement de la zone autour du conservatoire DR47 et du parc de Munch en Parcs et jardin publics Niveau 1
 - Du verger (DT176, DT177)
 - De deux parcelles sur la rue Moyrand : Le jardin chemin d'Isly angle Moyrand Chemin d'Isly, partiellement jardin partagé, DE 0064
 - L'espace planté de rangées de platanes recensés (R 4379 et 4380) proche du carrefour avec Jean Perrot parcelle DE 0059.
- Plusieurs contributions demandent à ce soient rajoutées au classement du patrimoine bâti :
 - la maison de la parcelle DH135 et la maison de la parcelle DO86 associées au jardin également à préserver
 - Les résidences 2000 et 2002 rue du Trident et rue des 3 Epis à Grenoble
- Un participant fait remarquer qu'il y a un problème dans la protection du patrimoine végétal : la trame verte de Grenoble s'interrompt au pont de la Tronche et reprend ensuite de l'autre côté de Grenoble.
- Une autre personne aimerait que les Buttes du parc de la Villeneuve soient patrimonialisées afin d'éviter qu'elles ne soient rasées.
- Une contribution demande qu'en accompagnement du développement de la zone Plaine des Sports soient reprises les infrastructures vélos et piétons :

- Des axes Nord-Sud (du Boulevard Clémenceau à l'avenue des Jeux Olympiques) : Avenues Jeanne d'Arc, de Washington, Grand Châtelet, Rue Léon Jouhaux ;
- De l'axe Ouest – Est « Rue Claude Genin »,
- Des chemins transversaux : dont Barral, Marceau et Thiers (non adaptés aux véhicules à moteurs mais qui sont pourtant devenus des moyens de contournement des axes principaux).

Sur la commune de Saint-Martin-d'Hères :

- Une contribution demande à ce que la parcelle BH367, actuellement classée en zone UE1 soit reclassée en zone UE1z.

Sur la commune de Seyssinet-Pariset :

- Une contribution demande à ce que les parcelles AI 301 et AI 226, 227, 228, 260) actuellement classées UE4 (Activités tertiaires et technologiques) alors qu'il s'agit de zones d'habitat individuel ou collectif (dont certains livrés en 2022), soient classées en zone UC3.

TERRITOIRE ISÈRE AMONT

12 contributions

Sur la commune de Corenc :

- Une contribution propose une OAP sectorielle incluant l'ERS_1_COR et la parcelle 0435 avec pour objectif la construction d'une nouvelle bibliothèque (pour remplacer l'actuelle) et la construction d'une salle municipale (pour remplacer la salle Félix Germain).
- Une contribution propose la création d'une OAP sectorielle incluant l'ERS_10_COR et la parcelle 0344 incluant La construction d'une salle municipale susceptible d'accueillir 80 à 100 personnes pour remplacer la salle Félix Germain détruite lors de la restructuration de l'école maternelle Montfleury.
- Une contribution propose la création d'une OAP sectorielle constituée de l'ERS_11_COR, incluant le classement en haies agricoles et ripisylves (S) et en boisements et bosquets (T) des parties boisées à l'ouest et au sud de la parcelle 0016– La création d'un emplacement réservé au sud de la parcelle 0016, pour permettre l'élargissement du trottoir le long de l'avenue Eygala / Grande rue.
- Une contribution propose la création d'emplacements réservés
 - Pour élargir le trottoir le long de l'avenue de l'Eygala et des Pampres (parcelles 0359 et 0406)
 - Pour élargir le trottoir de l'avenue de la Condamine (parcelles 0354, 0355 et 0356)
 - Le long de la route de Chartreuse au niveau du col de Vence, dans le prolongement de la parcelle 0186.
- Une contribution propose le classement de plusieurs parcs et jardins privés et alignements d'arbres et de haies.

- Secteur Eygala/Belledonne/Saint-Eynard proposition de classement haie agricoles et ripisylves (S), pour préserver les trames vertes créées par les espaces réservés aux anciens réseaux des lotissements de Montfleury
- Secteur du Bachais, pour mieux valoriser les murets N_3085 et N_3673, préserver la ripisylve S_6315 et les arbres remarquables des parcelles 0542 et 0543 (planche L5 du plan Patrimoine volume_2), proposition de classement en boisements et bosquets (T) des parties boisées des parcelles 0023, 0024, 0509 et 0543 le long de l'avenue de l'Eygala.
- Entre l'avenue de la Condamine et l'avenue de Beauregard, pour mieux préserver et valoriser l'arbre remarquable Q_635 (planche K5 du plan Patrimoine volume_2) propositions de classement en boisements et bosquets (T) des parties boisées au sud des parcelles 0049, 0057, 0058 et 0059.
- Avenue Pasteur, propositions de préserver le petit poumon vert constitué par les parties boisées des parcelles 0098, 099 et 100, par leur classement en ordonnancements et plantations d'alignement (R) ou en boisements et bosquets (T).
- Plusieurs contributions demandent de retirer les parcelles AC 964 et AC 965 du linéaire commercial de Corenc Village.

Sur la commune de Gières :

- Une contribution s'inquiète d'une densification jugée exponentielle et excessive et considère qu'elle soit infléchie.

Sur la commune de Meylan :

- Les propriétaires des parcelles AS85 et AS178 situées à Meylan au 43 avenue des 7 Laux 3824 constatent que si la parcelle AS85 est actuellement classée UD3, la parcelle AS178 est classée UZ1. Aucun projet d'équipement collectif de la commune ni de la Métropole n'étant envisagé sur cette parcelle, il est demandé de changer le zonage de la parcelle AS178 en UD3.
- Plusieurs participants aimeraient qu'il y ait un équilibre entre les taux de logements sociaux sur l'ensemble de la commune de Meylan, pour que certains secteurs ne soient pas destinés à 100% de logements sociaux.
- Plusieurs contributions demandent à ce qu'un taux de 30% de logements sociaux soit harmonisé sur l'ensemble de la commune.
- Plusieurs contributions demandent à ce que le taux de 45% de logements sociaux prévu sur le sud de la commune soit réduit.

Sur la commune de Murianette :

- Une contribution demande à ce que dans l'OAP 37, il soit imposé des maisons individuelles ou alors si un immeuble est prévu, de le décaler vers le sud plutôt que de le coller au bassin de rétention pour limiter le vis-à-vis.

TERRITOIRE VALLÉE DU DRAC

5 contributions

Sur la commune de Claix :

- Une contribution demande à ce que les parcelles BC 0127, BC 0128, BC 0129 et BC 0130 restent inconstructibles.

Sur la commune du Gua

- Une contribution demande à ce que la parcelle B3133 soit rendue constructible.

Sur la commune de Saint Paul de Varcès

- Une contribution demande à ce que la parcelle A0115 actuellement classée A soit rendue constructible.

Sur la commune de Varcès-Allières-et-Risset

- Quelques participants trouvent dommage que l'église de Varcès ne soit pas intégrée au patrimoine dans le PLUi et se demandent pourquoi l'église, comme d'autres bâtiments publics de la commune, n'est pas patrimonialisée.

Sur la commune de Vif

- Une demande porte sur la modification du zonage de la parcelle BB60, d'agricole en UD4

TERRITOIRE ISÈRE AVAL

4 contributions

Sur la commune du Fontanil-Cornillon

- Une contribution demande le passage de la bande de précaution de 20 à 50m sur le côté sud du Lanfrey.

Sur la commune de St-Egrève

- Un participant fait la remarque que les petits cheminements piétons de Saint-Égrève, très appréciés par les habitants, sont parfois fermés par leurs propriétaires. Il demande s'il est possible, à travers le PLUi, de rendre ces chemins patrimonialisés afin qu'ils restent ouverts et praticables.

Sur la commune de Veurey-Voroize

- Plusieurs contributions demandent à ce que les parcelles B913, B914, B916 et B915 actuellement classées AU puissent devenir constructibles.
- Une contribution demande à ce que les parcelles B43 et B41 puissent devenir constructibles.

TERRITOIRE PLATEAU DE CHAMPAGNIER ET BASSIN VIZILLOIS

2 contributions

Sur la commune de Herbeys

- Les propriétaires des parcelles AS0094 et AS0051 s'opposent à la création du cheminement piéton/cycles d'une largeur de 2m enregistré comme un emplacement réservé lors de l'enquête publique de 2020.

Sur la commune de Jarrie :

- Une contribution demande à ce que la parcelle AZ41 soit classée G2 RG (non constructible) et non BG (constructible) voir même G3 et qu'elle soit classée N ou UD4.