



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 12 juillet 2023

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2 du PLUi.

Délibération n° 60

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le douze juillet deux mille vingt-trois à 14 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole

Le Conseil métropolitain s'est tenu en application de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales

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

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **110** de la n°1 à la n°2, **108** de la n°3 à la n°32, **105** de la n°33 à la n°40, **103** de la n°41 à la n°42, **102** de la n°43 à la n°60

Présents :

Brié et Angonnes : SOULLIER pouvoir à REVIL de la n°1 à la n°40 – **Champ sur Drac** : DIETRICH pouvoir à BELAIR à la n°1 puis pouvoir à KRIEF de la n°2 à la n°32 puis à BELAIR de la n°33 à la n°60 – **Champagnier** : CHOLAT – **Claix** : REVIL – **Domène** : C. LONGO – **Echirolles** : DEMORE pouvoir LABRIET de la n°1 à la n°42, LABRIET, MADRENNES, RABIH, ROSA, SULLI – **Eybens** : BEJAJI, SCHEIBLIN – **Fontaine** : DE CARO, F. LONGO pouvoir à SOULLIER de la n° 41 à la n°42, THOVISTE, TROVERO – **Gières** : CUSSIGH – **Grenoble** : AGOBIAN, ALLOTO, BELAIR pouvoir à PFISTER de la n°2 à la n°32, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BERTRAND pouvoir à GARNIER de la n°56 à la n°60, BRETTON, pouvoir à CARROZ de la n°1 à la n°55, CAPDEPON pouvoir à SIEFERT de la n°3 à la n°40, CARROZ, CENATIEMPO pouvoir à SCHEIBLIN de la n°43 à la n°60, CLOUAIRE pouvoir à AGOBIAN de la n°1 à la n°27, CONFESSON, DESLATTES, DJIDEL pouvoir à CAPDEPON de la n°1 à la n°2 puis pouvoir à BERTRAND de la n°3 à la n°40 puis pouvoir à CAPDEPON de la n°41 à la n°60, FRISTOT pouvoir à NAMUR de la n°1 à la n°57, GARNIER pouvoir à CHOLAT de la n°1 à la n°55, KADA pouvoir à AMADIEU de la n°1 à la n°42, KRIEF pouvoir à KADA de la n°43 à la n°60, NAMUR, PANTEL, PFISTER pouvoir à DEBEUNNE de la n°41 à la n°60, PICOLLET, PIOLLE pouvoir à PANTEL de la n°1 à la n°32, ROCHE, SABRI, SCHUMAN pouvoir à SABRI de la n°41 à la n°60, SPINI – **Jarrie** : GUERRERO – **La Tronche** : DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Pont de Claix** : FERRARI, GRAND – **Meylan** : CARDIN pouvoir à HERENGER à la n°1, HERENGER, HOURS pouvoir DE CARO de la n°1 à la n°32 – **Montchaboud** : SOTO pouvoir à LEMARIEY de la n°1 à la n°40 puis pouvoir à BALESTRIERI de la n° 41 à la n°60 – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à PORTA de la n°41 à la n°60 – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON pouvoir à

MASNADA de la n°1 à la n°40 puis pouvoir à GRIMOUD de la n°41 à la n°60 – **Noyarey** : PENNISI pouvoir à LAVAL de la n°32 à la n°60 – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à SPINDLER de la n°1 à la n°32 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD pouvoir à BALESTRIERI de la n°1 à la n°32 – **Saint-Martin d'Hères** : CHERAA pouvoir à QUEIROS de la n°1 à la n°2 puis pouvoir à LABRIET de la n°43 à la n°60, QUEIROS pouvoir à DEMORE de la n°43 à la n°60, SEMANAZ, VEYRET pouvoir à FERRARI – **Saint-Martin Le Vinoux** : MARDIROSSIAN, LAVAL pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°1 à la n°31 – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD pouvoir à GONAY de la n°1 à la n°40 – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE – **Sarcenas** : DULOUTRE pouvoir à PENNISI de la n°1 à la n°31 puis pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°32 à la n°60 – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à CARDIN de la n°43 à la n°60 – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à F.LONGO de la n°1 à la n°40, MARGUERY – **Varcès Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY pouvoir à B.Coiffard de la n°41 à la n°60 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA pouvoir à RENIER de la n°1 à la n°32 – **Venon** : ODDON – **Vif** : GONAY – **Vizille** : L.COIFFARD

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Echirolles : BOUHAFS pouvoir à TROVERO de la n°1 à la n°55 – **Fontaine** : LEYRAUD pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°32 – **Grenoble** : BOUZEGHOUB pouvoir à CENATIEMPO de la n°1 à la n°42 puis pouvoir à CHARAVIN de la n°43 à la n°60, LHEUREUX pouvoir à CONFESSION, MARTIN pouvoir SEMANAZ, MONGABURU pouvoir à DESLATTES, OLMOS pouvoir à L. COIFFARD, CARIGNON pouvoir à SPINI, CHALAS pouvoir à THOVISTE – **Gières** : VERRI pouvoir à CUSSIGH – **Herbeys** : FLEURY pouvoir à CORBET – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER – **Le Gua** : FARLEY pouvoir à ROSSETTI – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS pouvoir à ODDON – **Murianette** : GARCIN pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°1 à la n°42 – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à SULLI, KDOUH pouvoir à MADRENNES, OUDJAOUDI pouvoir à BEJAJI, RUBES pouvoir à BERON-PEREZ – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON pouvoir à C.LONGO – **Veurey-Voroize** : JULLIEN pouvoir à GUERRERO – **Vizille** : JACQUIER pouvoir à ROSA.

Absents :

Brié et Angonnes : SOULLIER de la n°43 à la n°60 – **Bresson** : GUYOMARD – **Claix** : REVIL de la n°43 à la n°60, STECKER de la n°33 à la n°60 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN – **Domène** : SAVIN – **Echirolles** : MOULIN COMTE – **Fontaine** : F. LONGO de la n°43 à la n°60 – DE CARO de la
Meylan : HOURS de la n°33 à la n°60 – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER pouvoir à PLENET – **Murianette** : GARCIN de la n°43 à la n°60 – **Notre Dame de Mésage** : MASNADA de la n°41 à la n°60 – **Vif** : GONAY de la n°41 à la n°60 – **Fontaine** : LEYRAUD de la n°33 à la n°60 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER de la n°43 à la n°60, MERLE de la n°1 à la n°32 puis à la n°60 – **Saint-Martin d'Hères** : CHERAA de la n°3 à la n°42, VEYRET à la n°56, QUEIROS de la n°3 à la n°42 – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD de la n°41 à la n°60 – **Seyssins** : HUGELE de la n°41 à la n°60 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER de la n°41 à la n°60 – **Vif** : GENET

Pierre BEJAJI a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2 du PLUi.

Exposé des motifs

RAPPEL DU PROJET

Grenoble-Alpes Métropole est compétente, en application de ses statuts, en matière de Plan Local d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 20 décembre 2019, est un document de planification dont l'évolution régulière permet de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). 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 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022. En parallèle de cette dernière procédure, un travail a été engagé avec les communes afin notamment, de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une politique publique métropolitaine.

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

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale.

La Métropole ayant décidé de réaliser cette évaluation environnementale, elle a organisé une concertation réglementaire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, dont les modalités ont été définies dans la délibération du 16 décembre 2022.

Les objectifs du projet étaient formulés de la manière suivante :

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°2, s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD. Les modifications envisagées respectent les orientations stratégiques du PADD qui sont, la modération de la consommation de l'espace, l'attractivité économique, le renforcement de l'offre de logements sociaux, la protection du paysage et du patrimoine, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette modification a pour objectif de renforcer la capacité du PLUi, pour certaines des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH). Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale, introduction de la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le bail réel solidaire (BRS), et modification des règles communes applicables aux secteurs concernés.

Le projet de la modification vise également à renforcer la préservation des paysages et du patrimoine en ajoutant l'inscription d'éléments du patrimoine paysager et bâti, à protéger et à

valoriser issus d'un recensement réalisé par plusieurs communes de leur patrimoine végétal, permettant de mieux identifier les éléments à protéger.

Cette modification a en outre pour objet de créer ou de modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixte. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir et à guider / orienter la réalisation des projets dans une logique d'ensemble, tout en assurant leur intégration dans l'environnement.

La prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°2 du PLUi. Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) et d'intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles nouvellement créées ou modifiées.

Objet des modifications réglementaires :

La modification a ainsi pour objectif de procéder à de multiples évolutions règlementaires. La majeure partie de ces modifications sont mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

Ainsi, les évolutions règlementaires apportées dans la modification n° 2 du PLUi concernent notamment :

▪ L'évolution du zonage et des indices

Ces évolutions visent à mieux contextualiser le zonage, notamment pour prendre en compte les évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet. Ces modifications portent notamment sur des changements au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée, de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle, ou de reclassements entre zones urbaines mixtes et dédiées. Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone.

Ces modifications de zonage touchent le plus souvent des parties très localisées des territoires communaux et peuvent être considérées comme isolées et sans incidence sur l'équilibre du zonage de la commune et de surcroit de la Métropole.

▪ Des modifications du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit permettent essentiellement de répondre à des demandes d'évolutions ou pour lever des ambiguïtés de compréhension de la règle. Les modifications envisagées portent notamment sur les règles de stationnement, de mixité sociale, les aspects architecturaux, les éléments du patrimoine, les formes urbaines, l'énergie, l'usage des sols, la végétalisation et la téléphonie mobile.

▪ Des modifications du règlement graphique

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans du patrimoine, des formes urbaines, de la mixité fonctionnelle, de la mixité sociale, des OAP et secteurs de projet, des emplacements réservés, des périmètres d'intensification et du zonage.

▪ Des modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation

La prise en compte des études de projets conduisent notamment à créer de nouvelles OAP sectorielles et à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles existantes.

1 - DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 5 avril au 19 mai 2023.

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

Presse

Un premier avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation a été publié le 22 mars 2023 dans le journal du Dauphiné Libéré puis un second avis modificatif a été publié le 19 avril 2023 dans le journal du Dauphiné Libéré.

Numérique

- Une page dédiée et des informations régulières ont été mises en ligne sur la plateforme participative de la Métropole. Cette page a également permis la mise à disposition des présentations utilisées comme support lors des temps de concertation ;
- Des informations régulières ont été publiées sur le site de la Métropole et sur les sites internet des communes de la Métropole ;
- Un relais des informations sur la tenue de temps de rencontre a été assuré sur la page Facebook de la Participation de la Métropole : 2 publications entre avril et juin 2023 ;
- Un dossier de concertation était disponible sur la plateforme participative de la Métropole
- Des postes numériques de consultation du dossier de concertation ont été accessibles sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture ;

Papier et présentiel

- Des dossiers de concertation papier ont été mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi que 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 ;
- Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation a été fait dans certains équipements publics des communes accueillant les réunions publiques.

Différents outils d'expression du public ont été proposés :

- Un registre d'expression libre papier (en accompagnement des cahiers de concertation) a été mis à disposition en mairies des 49 communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

- Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 5 avril 2023 au 19 mai 2023.
- La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole.

La participation du public a pris plusieurs formes :

Des réunions publiques de concertation

Cinq réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le jeudi 6 avril à 18h30 : à 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 : à 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 : à la mairie de Saint-Egrève – 36 Avenue Général de Gaulle, 38120 Saint-Egrève (Territoire : Isère aval)
- Le mardi 9 mai à 18h30 : à la mairie de Meylan - 4 Avenue 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)

Les réunions publiques de concertation ont permis de présenter aux habitants le PLUi, les principes sous-jacents à son évolution, et le contenu de la modification n°2, puis de recueillir leurs remarques, contributions, et propositions.

La synthèse quantitative liée à la participation :

La participation aux réunions publiques a réuni 129 participants.

La démarche de concertation a permis de recueillir 510 contributions écrites:

- 486 contributions sur la plateforme participative
- 17 contributions dans les registres
- 7 courriers

L'analyse des contributions écrites et des remarques portées au débat en réunions publiques a permis de synthétiser et d'identifier 314 groupes de contributions :

- 28 contributions en lien direct avec la modification N°2
- 241 contributions portées au débat lors des réunions publiques
- 45 contributions non liées à la modification N°2

Les modalités prévues par la délibération du 16 décembre 2022 ont donc été pleinement mises en œuvre.

2 - SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS ET SUITES DONNÉES

L'ensemble des contributions a été lu et analysé puis réparti dans quatre grandes parties :

- 1 La synthèse globale des contributions
- 2 Les contributions relatives à la modification n°2 du PLUi et les suites que la Métropole s'engage à leur donner, ventilées dans les cinq territoires de la concertation ;
- 3 La synthèse des éléments portés au débat lors des réunions publiques ;
- 4 Les contributions spécifiques ne concernant pas des points soumis à concertation dans cette modification n°2, ventilées dans les cinq territoires de la concertation.

L'analyse exhaustive de cette concertation peut être retrouvée en annexe de la présente délibération. Ne sera identifiée ci-après qu'une synthèse générale et les suites données aux contributions concernant les points soumis à la modification N°2.

A. LA SYNTHÈSE GLOBALE DES CONTRIBUTIONS

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS SUR LA DÉMARCHE 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.

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 participants 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.

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, en lien avec les 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 (îlot d'habitations, quartier, communes, ensemble de la Métropole).

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 citoyens et citoyennes 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.

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.

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.

SUITES DONNEES

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

Ensuite, sur les autres thématiques, la Métropole a souhaité faire apparaître l'analyse exhaustive de cette concertation par souci de transparence et de traçabilité, mais également dans le respect du principe de « dite le nous une fois », pour une meilleure prise en compte des observations émises.

Plusieurs expressions ont souligné l'effort pédagogique fourni lors de cette concertation, effort que la Métropole s'engage à poursuivre pour les prochaines modifications.

De nombreuses contributions ont fait l'objet de réponses lors des réunions publiques, notamment sur le patrimoine, la mixité sociale, les OAP.

La Métropole réfléchit à une diffusion plus large des supports présentés lors de ces tables rondes, sur le site de Grenoble Alpes métropole, pour que chacun puisse bénéficier de ces éléments.

Plus largement, ces expressions pourront être transmises aux services ou structures compétentes. Elles pourront également alimenter les réflexions pour les prochaines évolutions du PLUI.

Le bilan en annexe présente, en outre, de manière plus détaillée, la synthèse globale et les réponses apportées.

B. CONTRIBUTIONS PAR TERRITOIRES ET SUITES DONNEES

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 demandé 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 qui devra faire l'objet d'un travail ultérieur en cohérence avec l'OAP.**
- 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 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 en vigueur, 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 pour favoriser 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 en vigueur, 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 DO41. 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'ilot 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'ilot 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 soit 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 Varcès-Allières-et-Risset

La commune de Varcès-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. Par conséquent, il est demandé une correction de l'OAP sur ce point.

- **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% ne correspondrait pas à la réalité du tissu d'un centre village et 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 de la Métropole avec la commune 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
- Reclassez 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 de ces parcelles. Le livret communal doit être rectifié dans sa rédaction afin de clarifier le classement de ces parcelles au regard des éléments de situation des secteurs considérés trop approximatifs par le Tribunal Administratif. La densification de l'habitat correspondant au tissu de ce centre historique de la commune 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 inquiètent.
 - **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. L'évolution projetée ne modifie pas le projet tel qu'il a été arrêté suite à la concertation. 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 contamène). 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.**

Le projet de modification n°2 du PLUi est donc modifié pour tenir compte de la concertation préalable tel que cela est exposé et annexé à la présente délibération. Suite à ce bilan, la modification n°2 sera prescrite par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

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

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole ;

Vu la délibération du 20 décembre 2019 approuvant le PLUi ;

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

Intercommunal (PLUI) ;

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

Vu la délibération du 16 décembre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable de la modification n°2 du PLUI ;

Vu la concertation qui s'est déroulée du 5 avril au 19 mai 2023 ;

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

Après examen de la Commission Territoires en transition du 23 juin 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Arrête le bilan de la concertation organisée pour la modification n°2 du PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération.
- Dit que l'évaluation environnementale réalisée pour la modification n°2 du PLUi en application des article R104-33 et suivants du code de l'urbanisme sera transmise à l'Autorité Environnementale pour avis.

Abstentions 2 : 2 voix du groupe Communes au Cœur de la Métropole (Dominique ESCARON, Claudine LONGO)

Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI