



## Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 22 décembre 2023

**OBJET :** STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Délibération n° 91

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le vingt-deux décembre deux mille vingt-trois à 9 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°48 à la n°50

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

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **116** de la n°1 à la n°17, **117** de la n°18 à la n°47, **116** de la n°48 à la n°50, **117** de la n°51 à la n°56, **118** de la n°57 à la n°86, **117** de la n°87 à la n°90, **115** à la n°91, **117** de la n°92 à la n°102, **116** à la n°103, **112** de la n°104 à la n°113

**Présents :**

**Bresson** : GUYOMARD – **Brié et Angonnes** : SOULLIER pouvoir à HUGELE de la n°103 à la n°113 – **Champagnier** : CHOLAT – **Claix** : REVIL pouvoir à HOURS à la n°103, STRECKER pouvoir à REVIL de la n°87 à la n°102 – **Domène** : C. LONGO, SAVIN – **Echirolles** : BOUHAFS pouvoir à LABRIET de la n°87 à la n°113, DEMORE pouvoir à SULLI de la n°87 à la n°113, LABRIET pouvoir à SULLI de la n°41 à la n°86, MADRENNES, MOULIN-COMTE, RABIH, ROSA, SULLI – **Eybens** : BEJAJI pouvoir à GARNIER à la n°87, SCHEIBLIN – **Fontaine** : DE CARO, F. LONGO pouvoir à CHALAS de la n°57 à la n°86, THOVISTE, TROVERO pouvoir à PETERS de la n°58 à la n°86 – **Gières** : CUSSIGH, VERRI – **Grenoble** : ALLOTO, BELAIR pouvoir à CONFESSON de la n°43 à la n°56, BEN-REDJEB pouvoir à CONFESSON de la n°91 à la n°113, BERON PEREZ, BERTRAND, BOER, BOUZEGHOUB, CAPDEPON pouvoir à DEBEUNNE de la n°87 à la n°90 puis de la n°92 à la n°113, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à F. LONGO de la n°1 à la n°32 puis de la n°87 à la n°113, CLOUAIRE, CONFESSON, DESLATTES, DJIDEL, FRISTOT, GARNIER, KRIEF pouvoir à BELAIR de la n°87 à la n°90, LHEUREUX pouvoir à PFISTER de la n°103 à la n°113, NAMUR pouvoir à AMADIEU de la n°87 à la n°90, OLMOS, PANTEL, PETERS, PFISTER, PICOLLET, PIOLLE pouvoir à OUDJAOUDI de la n°87 à la n°90, SABRI pouvoir à CLOUAIRE de la n°1 à la n°33, SCHUMAN, SPINI – **Jarrie** : GUERRERO – **La Tronche** : DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER – **Le Gua** : FARLEY – **Le Pont de Claix** : FERRARI, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER, HOURS – **Miribel Lanchâtre** : M.GAUTHIER –

**Murianette** : GARCIN – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud** : SOTO – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey** : PENNISI – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à SPINDLER de la n°1 à la n°23 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI, KDOUH, OUDJAOUDI, QUEIROS pouvoir à RUBES de la n°44 à la n°113, RUBES, SEMANAZ, VEYRET pouvoir à KDOUH de la n°55 à la n°57 – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcès** : RICHARD pouvoir à GARCIN de la n°1 à la n°25 – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à SPINDLER de la n°108 à la n°113, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à HOURS de la n°1 à la n°90, MARGUERY – **Varcès Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER pouvoir à LAVAL de la n°57 à la n°113 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN pouvoir à ODDON de la n°88 à la n°113 – **Vif** : GENET, GONAY – **Vizille** : L. COIFFARD pouvoir à DJIDEL de la n°87 à la n°113, JACQUIER.

**Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :**

**Champ sur Drac** : DIETRICH pouvoir à OLMOS – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à GUYOMARD – **Fontaine** : LEYRAUD pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°103 – **Grenoble** : BRETTON pouvoir à DESLATTES, CARIGNON pouvoir à SPINI, CARROZ pouvoir à PANTEL, KADA pouvoir à CHOLAT, MARTIN pouvoir à NAMUR de la n°1 à la n°86 puis pouvoir à SEMANAZ de la n°87 à la n°113, MONGABURU pouvoir à FRISTOT de la n°1 à la n°90, puis de la n°92 à la n°113, SIX pouvoir à THOVISTE – **Herbeys** : FLEURY pouvoir ROSSETTI – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à MARDIROSSIAN – **Saint-Martin d'Hères** : CHERAA pouvoir à ASSALI

**Absents :**

**Claix** : REVIL de la n°104 à la n°113, STRECKER de la n°103 à la n°113 – **Echirolles** : MOULIN-COMTE de la n°1 à la n°56 puis de la n°87 à la n°113 – **Fontaine** : DE CARO de la n°104 à la n°113, LEYRAUD de la n°104 à la n°113 – **Grenoble** : CAPDEPON à la n°91, MONGABURU à la n°91, PICOLLET de la n°1 à la n°17, ROCHE – **Le Pont de Claix** : FERRARI de la n°48 à la n°50 – **Meylan** : HOURS de la n°104 à la n°113

Laurent THOVISTE a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI** - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

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

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

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

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

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 juillet 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Vu l'arrêté n°1AR230098 en date du 12 juillet 2023 prescrivant la modification n°2 du PLUi ;

## Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 20 décembre 2019, est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée, des mises à jour, une modification de droit commun n°1 dont l'approbation fait l'objet d'une délibération au Conseil métropolitain du 16 décembre 2022. Une procédure de modification de droit commun n°2 est également en cours.

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.
- afin d'ouvrir un vaste chantier métropolitain d'évolution du PLUI dans le sens d'une meilleure prise en compte du changement climatique, en réponse aux contributions de la Convention Citoyenne pour le Climat ou pour prendre en compte de nouvelles données territoriales

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 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 L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

La Métropole souhaitant réaliser cette évaluation environnementale, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente délibération vise à préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme.

### **1. Objectifs de la modification n°3 du PLUi, soumise à la concertation**

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°3, s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD que 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 n°3 a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment bioclimatiques**, afin d'intégrer dans le PLUi les engagements pris à l'issue de la Convention Citoyenne pour le Climat. Cette volonté d'aller vers un PLUi bioclimatique repose sur des orientations et règles qui sont déjà opposables dans le PLUi approuvé, tout en franchissant une nouvelle marche avec de nouvelles dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique et de son atténuation.

Les évolutions portent notamment sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique contextualisée, dédiée aux enjeux bioclimatiques, et sur le renforcement de certains éléments du règlement écrit, pour favoriser notamment la végétalisation en milieu urbain, l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'empreinte carbone des constructions. Le Plan Canopée, issu de la Délibération cadre du 04 février 2022, se voit également traduit dans cette modification du PLUi par l'inscription complémentaire au patrimoine végétal d'un certain nombre d'arbres, constituant une première phase de prise en compte de l'arboretum métropolitain. Des démarches communales d'inventaire du patrimoine végétal et bâti viennent compléter les initiatives métropolitaines, et sont également traduites dans le document d'urbanisme.

#### **La modification n°3 du PLUi a également 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. Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale.
- De créer, modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixtes. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir, à traduire les orientations du projet et leur intégration dans l'environnement.
- De compléter les OAP thématiques « risques et résilience » et « qualité de l'air » d'éléments d'actualisation.

- De compléter l'OAP « paysage et biodiversité » d'orientations concernant les divisions parcellaires.
- De procéder à de multiples évolutions réglementaires. 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.

### **Les évolutions réglementaires apportées dans la modification n° 3 du PLUi concernent notamment :**

#### **L'évolution du zonage et des indices**

Ces évolutions visent à adapter 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,
- de zones à urbaniser vers des zones naturelles et agricoles ou urbaines dédiées,
- de reclassements entre zones urbaines mixtes et zones dédiées.

Il est également envisagé la création d'une trame de constructibilité limitée sur des zones urbaines mixtes qui présentent une problématique de gestion des eaux pluviales.

Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone. Différents indices sont déployés sur certaines communes, et notamment l'indice m. Un indice « î » est créé pour favoriser la densification de certaines zones d'activités stratégiques, en assouplissant les conditions d'implantation des bureaux en complément des activités productives.

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 surcroît de la Métropole.

#### **Des modifications du règlement écrit**

Les modifications envisagées du règlement permettent essentiellement de préciser l'écriture réglementaire afin de répondre à des demandes d'évolutions, pour lever des ambiguïtés de compréhension de la règle, ou encore pour intégrer les évolutions législatives sur les sous-destinations. De même, elles traduiront les nouvelles ambitions en matière bioclimatique (notamment préservation ou renforcement de la nature dans les espaces urbanisés pour assurer les conditions de leur rafraîchissement, renforcement de la décarbonation dans les nouvelles constructions ou dans les projets d'aménagement).

Les modifications envisagées portent notamment sur les règles concernant la végétalisation en milieu urbain, les performances énergétiques, les implantations commerciales, les règles d'implantation, de gabarit, et les caractéristiques architecturales du bâti et des clôtures.

Les modifications envisagées portent également sur le règlement des risques, notamment sur les règles concernant les constructions dans la pente et les bandes de précaution. De plus, le glossaire du règlement des risques est également modifié pour y ajouter la définition de transparence hydraulique.

Enfin, trois nouvelles zones sont créées : une zone AUA2, zone à urbaniser mixte de type UA2, et une zone AUE2 qui correspond à une zone à urbaniser de type UE2, dédiée aux

activité économiques de production industrielle, une zone UCRU12 de renouvellement urbain mixte.

### **Des modifications du règlement graphique**

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans de zonage (A), des risques naturels (B1), de prévention des pollutions (B3), de la mixité fonctionnelle (C1), de la mixité sociale (C2), des formes urbaines (D1 et D2), des périmètres d'intensification urbaine (E), du patrimoine (F2), des OAP et secteurs de projet (G1), du stationnement (H), des emplacements réservés (J).

Un nouveau plan intitulé F3 est créé en lien avec l'OAP thématique bioclimatique.

### **Des modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation**

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

Les OAP thématiques « Risques et résilience » et « Qualité de l'air » seront mises à jour afin de prendre en compte les nouvelles connaissances en matières de risques naturels et de qualité de l'air. L'OAP « paysage et biodiversité » sera complétée d'orientations concernant les divisions parcellaires.

### **Des modifications de certaines annexes relatives aux risques.**

Les nouvelles connaissances en matière de risques naturels conduisent à modifier notamment certaines cartes d'aléas annexées au PLUi.

**Enfin, la prise en compte de l'environnement est renforcée dans la modification par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle seront étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°3 du PLUi.** Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche Eviter Réduire Compenser (ERC) et d'intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP sectorielles nouvellement créées ou modifiées.

## **2. Modalités de la concertation préalable**

**Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :**

- Fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°3 du PLUi ;
- Viser la participation d'un public diversifié et le plus large possible ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier de modification n°3 du PLUi, et de 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 2024.

Le public sera informé des dates précises avant son démarrage, notamment par voie de presse, d'affichage 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 (<https://metropoleparticipative.fr>) et relayée par la Newsletter de la Métropole et sur les réseaux sociaux.



- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole et la mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé consultable sur: <https://metropoleparticipative.fr/>
- Des postes numériques de consultation seront accessibles sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- 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, Varcis-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, pendant les horaires habituels d'ouverture au public.

#### **Pour s'exprimer**

- La mise à disposition de registres d'expression papier sur le site 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/>, accessible également via les postes numériques mis à disposition dans toutes les communes.
- 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°3 du PLUi » ;

#### **Pour la participation du public**

- L'organisation d'au moins cinq réunions publiques dont les dates et lieux seront précisés dans l'avis informant sur le démarrage de la concertation.
- L'organisation d'une réunion à l'attention des professionnels de la construction et de l'aménagement pour présenter l'ambition bioclimatique de cette modification

Le public sera informé des modalités précises de la concertation et notamment des dates et lieux des différentes réunions publiques via une information donnée notamment par voie de presse, d'affichage et sur le site internet de la Métropole, avant 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.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 08 décembre 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Approuve les objectifs poursuivis par le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tels que présentés ;
- Décide d'engager la concertation préalable conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités définies dans la présente délibération ;
- Décide de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi, conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

- Dit que, conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les mairies des communes membres et que mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté

**Abstention 15** : 12 voix du groupe *Communes au Cœur de la Métropole* (Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Cédric GARCIN, Guy GENET, Sylvie GENIN-LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, David RICHARD, Michel SAVIN), 3 voix du Groupe d'Opposition – Société Civile, Divers droite et Centre (Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Dominique SPINI)

**Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.**

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI