

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° **E23000115/38** du 07/08/2023, modifiée le 23/11/2023

Arrêté du Président de Grenoble-Alpes-Métropole n° **1AR230166** du 12/12/2023

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

Enquête publique

(du lundi 8 Janvier au vendredi 9 février 2024 inclus)

Rapport d'enquête

Commission d'enquête

Président :

Georges TABOURET

Membres titulaires :

Véronique BARNIER

Anne MITAULT

Michel RICHARD

Raymond ULLMANN

SOMMAIRE

1.	ORGANISATION RELATIVE A L'ENQUETE	10
1.1.	Autorité organisatrice	10
1.2.	Contexte de l'élaboration du projet	10
1.3.	Objet de l'enquête	10
1.4.	Cadre réglementaire	12
1.5.	Les modifications apportées au PLUi en vigueur	12
1.5.1.	Modifications de portée métropolitaine	12
1.5.2.	Modifications de portées communales ou pluri-communales.....	15
2.	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE	18
2.1.	Composition du dossier d'enquête	18
2.1.1.	Notice explicative – Volume 1.....	18
2.1.2.	Notice explicative – Volume 2.....	18
2.1.3.	Notice explicative – Volume 3.....	18
2.1.4.	Pièces administratives.....	18
2.1.5.	Avis réglementaires	19
2.1.6.	Dossier de modification n°2	19
2.2.	La concertation préalable.....	21
2.3.	Avis de la MRAe et des PPA associées et/ou consultées.....	24
2.3.1.	Avis de la MRAe.....	24
2.3.2.	Avis de l'Etat.....	25
2.3.3.	Avis de la CDPENAF	25
2.3.4.	Avis du SCoT.....	26
2.3.5.	Avis de l'INAO.....	26
2.4.	Avis des communes	26
3.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	28
3.1.	Désignation de la commission d'enquête (CoE).....	28
3.2.	Rôle de la Commission dans la préparation et l'organisation de l'enquête	28
3.3.	Réunions avec le maître d'ouvrage	29
3.4.	Mise en place de la plateforme numérique	32
3.5.	Visite des lieux.....	32
3.6.	Arrêté d'ouverture de l'enquête	33
3.7.	Modalités d'information du public.....	33
3.7.1.	Avis au public – Affichage légal.....	33
3.7.2.	Insertions dans la presse locale	34
3.7.3.	Les autres formes de publicité	34
3.7.4.	Paraphe des dossiers et des registres d'enquête.....	36
3.8.	Permanences de la commission d'enquête	36
3.8.1.	Consultation du dossier d'enquête.....	36
3.8.2.	Conditions de déroulement de l'enquête.....	37
3.8.3.	Moyens d'expression mis à la disposition du public.....	37

3.9.	Clôture de l'enquête publique.....	37
4.	TRAITEMENT DES OBSERVATIONS.....	37
4.1.	Bilan des observations du public.....	37
4.2.	Elaboration du PV de synthèse.....	38
4.3.	Mémoire en réponse de Grenoble-Alpes Métropole.....	39
5.	ANALYSE PAR COMMUNE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	40
5.1.	Bresson	40
5.1.1.	Evolutions liées au secteur Panatière (BRE-1)	40
5.1.2.	Evolutions liées au secteur Village (BRE-2)	43
5.1.3.	Evolutions du zonage.....	51
5.1.4.	Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale.....	52
5.1.5.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique (BRE-5).....	52
5.1.6.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	55
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	58
5.1.7.	Autres observations	59
5.2.	Champagnier.....	60
5.2.1.	Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale.....	60
5.2.2.	Corrections d'erreurs matérielles.....	61
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	62
5.2.3.	Autres observations	62
5.3.	Claix	63
5.3.1.	Evolution du zonage	63
5.3.2.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	63
5.3.3.	Corrections d'erreurs matérielles.....	64
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	65
5.3.4.	Autres observations	65
5.4.	Corenc.....	66
5.4.1.	Evolutions liées au secteur « Banque-Revirée »	66
5.4.2.	Evolutions liées au secteur « Corenc-Village »	71
5.4.3.	Evolutions du zonage.....	76
5.4.4.	Evolutions des règles de mixité sociale	77
5.4.5.	Modifications/ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	78
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	79
5.4.6.	Autres observations	79
5.5.	Domène	82
5.5.1.	Evolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire	82
5.5.2.	Evolutions du zonage.....	86
5.5.3.	Evolutions des règles de mixité sociale	88
5.5.4.	Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	90
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	90
5.5.5.	Autres observations	91
5.6.	Echirolles.....	92
5.6.1.	Evolutions des règles de mixité sociale	92
5.6.2.	Evolutions des règles d'implantation et de hauteur.....	93
5.6.3.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	94
5.6.4.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	94
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	96

5.6.5.	Autres observations	96
5.7.	Eybens	97
5.7.1.	Evolutions liées au secteur « Les Javaux »	97
5.7.2.	Evolutions du zonage	98
5.7.3.	Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale	100
5.7.4.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	101
5.7.5.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	102
5.7.6.	Corrections d'erreurs matérielles	102
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	103
5.7.7.	Autres observations	103
5.8.	Fontaine	106
5.8.1.	Evolutions liées au secteur Aristide Briand	106
5.8.2.	Evolution du zonage	107
5.8.3.	Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale	113
5.8.4.	Evolutions des règles d'implantation et de hauteur	117
5.8.5.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	119
5.8.6.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	120
5.8.7.	Correction d'erreurs matérielles	121
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	122
5.8.8.	Autres observations	122
5.9.	Le Fontanil-Cornillon	123
5.9.1.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	123
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	124
5.9.2.	Autres observations	124
5.10.	Gières	125
5.10.1.	Evolutions liées au secteur « Gare-ouest »	125
5.10.2.	Evolutions liées au secteur « Routoirs »	127
5.10.3.	Evolution du zonage	130
5.10.4.	Evolutions des règles d'implantation	133
5.10.5.	Evolutions de protections patrimoniales, paysagères et écologiques	133
5.10.6.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	136
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	137
5.10.7.	Autres observations	137
5.11.	Grenoble	138
5.11.1.	Evolutions liées au secteur de la Plaine des Sports	138
5.11.2.	Evolutions liées au secteur de la ZAC Flaubert	139
5.11.3.	Evolutions du zonage	146
5.11.4.	Evolutions des règles de mixité sociale	148
5.11.5.	Evolutions règles de mixité fonctionnelle et commerciale	153
5.11.6.	Evolutions des règles d'implantation et de hauteur	155
5.11.7.	Evolutions liées aux périmètres d'intensification urbaine	158
5.11.8.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	159
5.11.9.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	168
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	169
5.11.10.	Autres observations	169
5.12.	Le Gua	177
5.12.1.	Evolution du zonage	177
5.12.2.	Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	178
5.12.3.	Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	180
	Incidence des analyses de la commission d'enquête	180

5.12.4. Autres observations	180
5.13. Herbeys	181
5.13.1. Evolution du zonage	181
5.13.2. Modification de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	182
Incidence des analyses de la commission d'enquête	182
5.13.3. Autres observations	183
5.14. Jarrie	184
5.14.1. Evolutions liées au secteur du Plâtre	184
5.14.2. Evolutions des règles de mixité sociale	187
5.14.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	189
Incidence des analyses de la commission d'enquête	190
5.14.4. Autres observations	191
5.15. Meylan	192
5.15.1. Evolutions liées au secteur du Charlaix	192
5.15.2. Evolutions liées au secteur de projet « PAPA10 » avenue du Granier	198
5.15.3. Evolutions du zonage	199
5.15.4. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	201
5.15.5. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	202
Incidence des analyses de la commission d'enquête	204
5.15.6. Autres observations	204
5.16. Miribel – Lanchâtre	206
5.16.1. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	206
5.16.2. Corrections d'erreurs matérielles	207
Incidence des analyses de la commission d'enquête	207
5.16.3. Autres observations	207
5.17. Montchaboud	208
5.17.1. Evolution des règles de mixité sociale	208
Incidence des analyses de la commission d'enquête	208
5.17.2. Autres observations	208
5.18. Murianette	209
5.18.1. Evolution du zonage	209
5.18.2. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	210
5.18.3. Autres observations	210
5.19. Notre Dame de Mésage	211
5.19.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	211
Incidence des analyses de la commission d'enquête	211
5.19.2. Autres observations	211
5.20. Noyarey	212
5.20.1. Evolution du zonage	212
5.20.2. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	214
Incidence des analyses de la commission d'enquête	219
5.20.3. Autres observations	219
5.21. Poisat	220
5.21.1. Evolution du zonage	220
Incidence des analyses de la commission d'enquête	221
5.21.2. Autres observations	221
5.22. Le Pont de Claix	222
5.22.1. Evolutions liées au secteur Papeteries / Avenue du Maquis de l'Oisans	222

5.22.2. Evolution du zonage	227
5.22.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale.....	228
5.22.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	229
Incidence des analyses de la commission d'enquête	232
5.22.5. Autres observations	232
5.23. Proveysieux	233
5.23.1. Evolution du zonage	233
Incidence des analyses de la commission d'enquête	237
5.23.2. Autres observations	237
5.24. Saint-Barthélémy de Séchilienne	238
5.24.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	238
Incidence des analyses de la commission d'enquête	239
5.24.2. Autres observations	239
5.25. Saint-Egrève	240
5.25.1. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°108 Cœur de Champaviotte (SEG-1)	240
5.25.2. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°109 Ancienne Brasserie (SEG-2)	243
5.25.3. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°110, 21 avenue du Général de Gaulle (SEG-3)..	247
5.25.4. Modification de l'OAPn°59, Pont de Vence (SEG-4).....	251
5.25.5. Evolution du zonage	252
5.25.6. Evolutions des règles de mixité sociale	256
5.25.7. Evolutions liées aux secteurs d'intensification urbaine	260
5.25.8. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	262
Incidence des analyses de la commission d'enquête	264
5.25.9. Autres observations	264
5.26. Saint-Martin d'Hères	265
5.26.1. Evolutions liées au secteur Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade (SMH-01)	265
5.26.2. Evolutions liées au secteur du Village (SMH-02).....	267
5.26.3. Evolution du zonage	268
5.26.4. Evolutions des règles de mixité sociale	270
5.26.5. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale.....	270
5.26.6. Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs	276
5.26.7. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	278
5.26.8. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	279
5.26.9. Evolution du livret communal.....	288
Incidence des analyses de la commission d'enquête	289
5.26.10. Autres observations	289
5.27. Saint-Martin le Vinoux.....	290
5.27.1. Evolutions du zonage.....	290
5.27.2. Evolutions des règles de mixité sociale	295
5.27.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale.....	296
5.27.4. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	298
5.27.5. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	301
Incidence des analyses de la commission d'enquête	305
5.27.6. Autres observations	305
5.28. Saint-Paul de Varcès.....	308
5.28.1. Evolution du zonage	308
5.28.2. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	309
5.28.3. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	309
Incidence des analyses de la commission d'enquête	313
5.28.4. Autres observations	313

5.29. Sassenage	314
5.29.1. Evolutions des règles de mixité sociale	314
5.29.2. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	317
Incidence des analyses de la commission d'enquête	318
5.29.3. Autres observations	318
5.30. Seyssinet-Pariset	320
5.30.1. Evolutions liées au secteur de la caserne des pompiers.....	320
5.30.2. Evolutions liées au secteur Nominé	322
5.30.3. Evolutions liées au secteur Cartale.....	324
5.30.4. Evolution du zonage	326
5.30.5. Evolutions des règles de mixité sociale	327
5.30.6. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	329
Incidence des analyses de la commission d'enquête	331
5.30.7. Autres observations	331
5.31. Seyssins	333
5.31.1. Evolutions du zonage.....	333
5.31.2. Modification de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	336
5.31.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	337
Incidence des analyses de la commission d'enquête	338
5.31.4. Autres observations	338
5.32. La Tronche	340
5.32.1. Evolutions liées au secteur de projet Vercors	340
5.32.2. Evolutions liées au secteur « Herbert-Carronnerie ».....	342
5.32.3. Evolutions liées au secteur « Sous l'Ecole » rue de la Carronnerie	345
5.32.4. Évolutions liées au secteur « Louis Peclet-Blaise Pascal-Carronnerie ».....	346
5.32.5. Evolutions liées au secteur de projet Cadran solaire.....	348
5.32.6. Evolutions du zonage.....	351
5.32.7. Evolutions des règles de mixité sociale	355
5.32.8. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	358
5.32.9. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	358
Incidence des analyses de la commission d'enquête	359
5.32.10. Autres observations	359
5.33. Varcès, Allières et Risset	361
5.33.1. Evolutions liées au secteur de projet de la place de la République.....	361
5.33.2. Evolution du zonage	362
5.33.3. Evolutions des règles de mixité sociale	363
5.33.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	364
Incidence des analyses de la commission d'enquête	366
5.33.5. Autres observations	366
5.34. Vaulnaveys le Haut	367
5.34.1. Evolutions du zonage.....	367
5.34.2. Evolutions des règles d'implantation et de hauteur.....	368
5.34.3. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.....	369
5.34.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation.....	371
Incidence des analyses de la commission d'enquête	372
5.34.5. Autres observations	372
5.35. Venon	373
5.35.1. Evolutions liées au secteur « Le Mollaret »	373
5.35.2. Evolutions des règles de variation de pleine terre et de surfaces végétalisées.....	377
Incidence des analyses de la commission d'enquête	378

5.35.3. Autres observations	378
5.36. Veurey-Voroize	379
5.36.1. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique	379
5.36.2. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	379
Incidence des analyses de la commission d'enquête	382
5.36.3. Autres observations	382
5.37. Vif	383
5.37.1. Évolutions générales liées à la mixité sociale mais qui s'accompagnent d'évolutions de zonage et de créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	383
5.37.2. Evolutions liées au secteur de la Rivoire	389
5.37.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	392
5.37.4. Evolutions du livret communal	393
Incidence des analyses de la commission d'enquête	395
5.37.5. Autres observations	395
5.38. Vizille	396
5.38.1. Evolution du zonage	396
5.38.2. Evolution des règles d'implantation et de hauteur	397
5.38.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	398
Incidence des analyses de la commission d'enquête	400
5.38.4. Autres observations	400
5.39. GrandAlpe – Modifications pluri-communales	401
5.39.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation	401
Incidence des analyses de la commission d'enquête	402
5.39.2. Autres observations	402
5.40. Grenoble-Alpes Métropole : les questions transversales	403
5.40.1. Modifications du règlement des zones	403
5.41. Saint-Georges de Commiers	405
5.41.1. Autres observations	405
6. ANALYSES THEMATIQUES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	406
6.1. Métropolisation : « Une Métropole montagne forte de ses diversités »	406
6.1.1. Poursuivre l'effort de réduction de la consommation foncière	406
6.1.2. Construire une métropole résiliente	407
6.2. Economie et Universités : « Pour une Métropole qui encourage l'innovation et l'emploi »	408
6.2.1. Renforcer l'attractivité économique de la Métropole	409
6.2.2. Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire	410
6.2.3. Affirmer le positionnement touristique « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes » par une offre adaptée	412
6.2.4. Conforter les activités agricoles et sylvicoles	413
6.2.5. Assurer un déploiement équilibré du numérique au service du territoire, de ses habitants et de ses entreprises	414
6.3. Transports et déplacements : « Pour une Métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires »	415
6.3.1. Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité	415
6.3.2. Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise	416
6.3.3. Rappel des principales modifications relatives aux modes de déplacements actifs ou doux	417
6.4. Politique de la ville et cohésion sociale : « Pour une Métropole solidaire »	420

6.4.1.	Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire	420
6.5.	Environnement et cadre de vie : « Pour une Métropole durable et agréable à vivre »	421
6.5.1.	Adapter la métropole au changement climatique et économiser les ressources	421
6.5.2.	Réussir la transition énergétique de la métropole.....	422
6.5.3.	Renforcer la haute qualité résidentielle de la métropole	423
7.	ANNEXES	424
7.1.	Décisions n°23000115/38 des 7 août 2023 et 23 novembre 2023 du Président du Tribunal administratif de Grenoble.....	424
7.2.	Arrêté portant ouverture de l'enquête publique	427
7.3.	Avis d'enquête	442
7.4.	Procès-verbal de synthèse	445
7.5.	Mémoire en réponse de maître d'ouvrage.....	484
7.6.	Tableaux communaux ou territoriaux des observations	553
	Glossaire	554

1. ORGANISATION RELATIVE A L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

L'autorité organisatrice de l'enquête, responsable du projet, est GRENOBLE-ALPES METROPOLE, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Le siège de l'enquête est situé dans les locaux (provisoires) de GRENOBLE-ALPES METROPOLE, indiqué par la suite GAM, 1 place André Malraux 38000 GRENOBLE.

1.2. Contexte de l'élaboration du projet

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.

Cette deuxième modification de droit commun du PLUi est le résultat de ce travail engagé avec les communes.

Le cadre législatif fixe les conditions pour pouvoir prendre en compte les demandes d'évolution du PLUi, qu'elles émanent des communes, de la Métropole ou de particuliers. En effet, ces évolutions sont possibles dans le cadre d'une modification de droit commun (L153-41 du code de l'urbanisme) sous réserve de :

- Ne pas modifier les orientations du PADD
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels, ou faire une évolution induisant de graves risques de nuisances
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone AU qui, dans les neuf années suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet de procédure d'acquisition foncière.

1.3. Objet de l'enquête

La modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole poursuit notamment les objectifs suivants :

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 surcroît de la Métropole.

Des modifications du règlement écrit

Les modifications du règlement écrit permettent essentiellement de répondre à des demandes d'évolutions ou de 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 conduit notamment à créer de nouvelles OAP sectorielles et à modifier les orientations et schémas d'aménagement de certaines OAP sectorielles existantes.

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 notamment 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 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.

Le projet de modification n°2 porte sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Le rapport de présentation c'est-à-dire l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, le livret métropolitain ainsi que les livrets communaux de toutes les communes à l'exception de ceux des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas ;
- Le règlement écrit c'est-à-dire les règles communes et le lexique, le règlement du patrimoine et les règlements des zones ;
- Le règlement graphique c'est-à-dire l'ensemble des plans et atlas du PLUi à l'exception du plan des risques naturels et de l'atlas de l'OAP Paysage et biodiversité.

Le projet de modification n°2 porte également sur des éléments de portée communale.

Toutes les communes présentent des modifications à l'exception des communes suivantes :

Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas.

Ces modifications communales impactent les plans et atlas du règlement graphique ainsi que les 4 tomes des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Les objets de la modification du PLUi sont présentés au sein de deux « notices explicatives » distinctes : le volume 1 de la notice présente les modifications à caractère général, le volume 2 présente les modifications communales. L'annexe à l'arrêté du 12 juillet 2023 portant prescription de la modification n°2 précise de manière exhaustive l'ensemble des modifications effectuées sur le document.

1.4. Cadre réglementaire

Le rapport environnemental du PLUi approuvé le 20 décembre 2019 décrit déjà l'articulation du PLUi avec les plans ou programmes de rang supérieur. La modification de droit commun n°2 n'a pas pour objet de remettre en question les orientations et objectifs du PLUi en matière d'environnement et l'articulation réalisée initialement est toujours d'actualité.

Cependant, des évolutions législatives récentes nécessitent une adaptation de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Ces nouveaux éléments législatifs en vigueur sont les suivants :

- la LOI n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite Loi ASAP, et son décret d'application n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Également, le décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 porte diverses dispositions d'application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et de simplification en matière d'environnement ;
- la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi climat et résilience et ses nombreux décrets d'application.

La présente modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole intègre ces évolutions législatives dans la réalisation de son évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement réalisé pour le PLUi approuvé en 2019 est repris et mis à jour avec les données les plus récentes disponibles. Des compléments d'analyse d'état initial sur des zones spécifiques sont en plus effectués et présentés dans la partie d'analyse sectorisée des incidences du rapport environnemental.

L'analyse des incidences de la modification n°2 du PLUi sur l'environnement est explicitée dans le rapport environnemental. Elle est découpée en deux phases, une première présentant les incidences thématiques générales et une seconde présentant les incidences sectorisées ciblées sur les secteurs du PLUi touchés par la modification pouvant avoir des incidences sur les thématiques environnementales. Les incidences sur les sites Natura 2000 ne diffèrent pas par rapport à celles effectuées pour le PLUi approuvé en 2019.

L'analyse des choix retenus est réalisée dans la note de présentation de la modification n°2 du PLUi. Au vu des objets de celle-ci, les aspects environnementaux sont bien pris en compte. L'ensemble des mesures ERC proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été intégrées aux modifications, lors de la démarche de travail itérative menée entre Grenoble-Alpes-Métropole et le bureau d'études. Ainsi, l'ensemble des incidences négatives initialement identifiées ont été rectifiées et aucune mesure ERC supplémentaire n'est nécessaire.

1.5. Les modifications apportées au PLUi en vigueur

1.5.1. Modifications de portée métropolitaine

Ce chapitre présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la métropole.

- **Modifications apportées au Règlement écrit**

Les règles communes et les règlements de zones font l'objet d'un travail continu d'écriture réglementaire afin d'en améliorer l'application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces modifications permettent essentiellement de préciser l'écriture réglementaire afin de 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.

- Modification des règles communes et du lexique

- Préambule

- Modification du préambule des zones concernant les aménagements extérieurs et les installations édifiées avant l'approbation du PLUi

- Modification des règles communes et de toutes les zones

- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Modification du seuil de déclenchement de la mixité sociale
 - Précision apportée au tableau explicatif de la légende du plan C2 pour les secteurs de mixité sociale
 - Modification du mode de calcul du nombre de logements sociaux

- Article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations

- Modification des articles 4 et 4.4 des règles communes concernant les plages des piscines
 - Précisions apportées à l'article 4.1 concernant les saillies et marges de recul
 - Précisions apportées à l'article 4.4 concernant les terrasses et les constructions semi-enterrées
 - Modification de l'article 4.5 relatif aux périmètres d'intensification urbaine
 - Modification de l'article 4.6 : règle du plan des formes urbaines (PFU) – hauteurs

- Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Clarification des articles 5.1 et 5.3 concernant les enrochements et murs de soutènement
 - Modification des titres de l'article 5.3 relatif aux clôtures

- Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, des constructions et de leurs abords

- Précision apportée au tableau des pondérations des surfaces végétalisées pour les façades végétalisées
 - Précision apportée au tableau des pondérations des surfaces végétalisées pour le substrat
 - Ajout d'une catégorie dans les espaces végétalisés pour les aires de jeux et terrains de sports en revêtement composite hybride
 - Modification de l'application de la règle de végétalisation pour les annexes
 - Modification de la règle d'exemption de la végétalisation pour les équipements publics en zone UV et UZ
 - Harmonisation des règles alternatives relatives à la végétalisation

- Article 7 : Stationnement

- Modification de la taille des places de stationnement pour les véhicules motorisés
- Précision du règlement sur l'accessibilité des places de stationnement pour les voitures
- Actualisation des règles de stationnement des vélos suites aux nouveautés règlementaires en la matière

Article 8 : Desserte par les voies publiques et privées

- Modification de la pente de voirie dans les opérations d'aménagement d'ensemble

Article 10 : Energie et performances énergétiques

- Intégration de la nouvelle réglementation énergétique RE 2020 en remplacement de la RT 2012 et gestion de la phase transitoire pendant laquelle les deux réglementations coexistent

Lexique

- Modification de la définition de l'opération d'aménagement d'ensemble

○ Modifications du règlement du patrimoine

- Précisions apportées dans le tableau de présentation des catégories de patrimoine et dans le mode d'emploi du règlement du patrimoine
- Modification de la règle relative aux panneaux photovoltaïques
- Modifications des règles concernant les coupes et abattages d'arbres et la suppression de végétaux
- Modification concernant l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères »

○ Modifications du règlement des zones

Articles et zones multiples

- Précision apportée à l'expression « opération d'ensemble »

Article 1 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations interdits

- Précisions apportées aux articles 1 et 2 des zones UE1 et UE2
- Précisions apportées aux articles 1.1 et 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les bureaux
- Modification de l'article 1.2 des zones UE1 pour autoriser l'extension d'un camping à Seyssins

Article 2 : Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumis à conditions particulières

- Précisions apportées à l'article 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les hôtels

Article 4 : Implantation et volumétrie des constructions et installations

- Modification des règles alternatives aux articles 4.1 des zones UA, UB, UC, UD1, UD2, UD3
- Ajout de règles alternatives à l'article 4.1 des zones UD4
- Modification des articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.6 de la zone UCRU4, concernant le secteur du Cadran Solaire à la Tronche
- Modification des articles 4.2 et 4.6 concernant l'implantation par rapport aux limites en UC
- Modification de l'article 4.4 des zones UD3 et UD4
- Modification de l'article 4.4 des zones A et N concernant les plages des piscines
- Correction d'une incohérence dans l'article 4.4 de la zone N concernant les annexes
- Modification de l'article 4.6 des zones concernant la surélévation en cas de risques
- Précisions apportées à l'article 4.6 des zones UE1 et UE2

- Modification de l'article 4.6 des zones UE et UZ concernant la hauteur maximale des installations posées au sol

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Modification de l'article 5.1 des zones UD pour les annexes des copropriétés horizontales
- Ajout de règles alternatives à l'article 4.1 des zones UD4
- Modification de l'article 5.2 des zones UA1, UB, et UC1 concernant la transparence des rez-de-chaussée
- Autorisation de l'agriculture et des loisirs sur les toitures terrasses en zones UA – UD – UV – UZ – AUP1r
- Ajout de prescriptions sur les ouvertures à l'article 5.2 des zones UD
- Modification de l'article 5.2 des zones UE concernant les toitures terrasses
- Modification de l'article 5.2 des zones A, AUCRU10, AUP1r, N, UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ concernant les matériaux
- Modification de l'article 5.2 des zones UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ, AUCRU 10, AUP1r, A, AL N et NL instaurant un retrait minimal par rapport à la façade pour les antennes installées en toiture

Article 10 : Energie et performances énergétiques

- Modification des exigences de performances énergétiques dans les Périmètres Renforcés de Performance Énergétique (PRPE) de niveau 1 et 2

Création / suppression de zones / d'indices

- Création de la zone AUZ1
- Suppression de l'indice « v » de la zone UD4

Modifications de la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (T7 du règlement écrit)

- Modification des intitulés des tableaux communaux
- Ajout d'un critère d'analyse pour le patrimoine végétal
- Suppression de doublons dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique
- Ajout d'éléments manquants dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique

● **Modifications du règlement graphique**

- Modifications du Plan B2 des risques anthropiques
 - Actualisation du plan des risques anthropiques pour tenir compte des nouvelles servitudes d'utilité publique autour de canalisations de transport de matières dangereuses (TMD)
- Modification de l'Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises
 - Modification de la légende de l'atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises
- Modification du Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique
 - Suppression de doublons sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
 - Correction d'erreurs d'étiquettes sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique

1.5.2. Modifications de portées communales ou pluri-communales

- **Evolutions liés à des secteurs de territoire ou de projet**

Ces chapitres intègrent toutes les évolutions (créations, modifications ou suppressions) portant sur un secteur d'une commune ou d'un territoire. Ces chapitres peuvent, en particulier, regrouper des évolutions d'OAP, de zonage, de la mixité sociale, du plan des formes urbaines, de protection du patrimoine bâti, paysager et écologique, etc.

Communes concernées par ces évolutions : Bresson, Corenc, Domène, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Jarrie, Meylan, Le Pont-de-Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset, Venon et Vif.

- **Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les modifications d'OAP sont pour la plupart mineures, elles consistent en la prise en compte des études de projet qui permettent de préciser le périmètre de l'OAP, des éléments concernant les accès, la protection des vue ou d'espaces verts, les implantations des constructions ou d'ouvrages spécifiques.

Toutefois, dix-sept OAP nouvelles ont été créées sur les communes de Bresson (*Village Ancien*), Corenc (*Banque-Revirée* et *Corenc-Village*), Domène (*Halte ferroviaire*), Gières (*Gare-ouest* et *Routoir*), Grenoble (*Flaubert*), Jarrie (*Route du Plâtre*), Meylan (*Charlaix*), Saint-Egrève (*Cœur de Champaviotte*, *Ancienne Brasserie* et *21 avenue du Général de Gaulle*), La Tronche (*Vercors*), Venon (*Le Mollaret*) et Vif (*Salicon Ganterie*, *Boulevard Faidherbe* et *Ravier Colombe*) qui visent à encadrer les projets à venir.

A noter toutefois la suppression de l'OAP *Panatière* à Bresson.

Communes concernées par ces modifications : Bresson, Corenc, Domène, Eybens, Gières, Grenoble, Jarrie, Meylan, Le Pont-de-Claix, Saint-Egrève, La Tronche, Venon et Vif.

- **Evolutions du zonage**

Plus particulièrement, les changements au sein des zones urbaines mixtes ont pour une grande majorité d'entre eux, induit des réductions de densité par rapport à l'ancien zonage. Ces réductions de densité par l'application d'une zone moins dense ont pour conséquence une réduction des capacités à construire dans les secteurs résidentiels de ces communes. Ces réductions de constructibilité sont appliquées sur les communes de Bresson, Domène, Eybens, Fontaine, Gières, Le Gua, Meylan, Murianette, Noyarey, Le Pont de Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Venon et Vizille.

Communes concernées par ces évolutions : Bresson, Claix, Corenc, Domène, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Le Gua, Meylan, Murianette, Noyarey, Poizat, Le Pont de Claix, Proveysieux, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Seyssinet-Pariset, Seyssins, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif et Vizille.

- **Evolutions des règles de mixité sociale**

Les modifications apportées aux outils de la mixité sociale portent, en règle générale, sur l'augmentation du pourcentage de logements sociaux et la création d'emplacements réservés pour mixité sociale et l'intégration d'un pourcentage maximal de logements type PLS (prêt locatif social), pour les communes en carence.

Pour les autres communes, des modifications de seuil de déclenchement et de pourcentage de logements sociaux attendus, ou l'ajout de secteurs de mixité sont apportés pour mieux correspondre aux objectifs de réalisation de logements sociaux de la commune.

Il faut cependant noter la politique de mixité sociale de la ville d'Echirolles qui consiste à développer les projets de construction de logements en accession à la propriété avec des secteurs 100% accession. De même, mais pour d'autres raisons, la commune de Bresson, non astreinte par la loi SRU, supprime un secteur de mixité

sociale et modifie sensiblement à la hausse le seuil de déclenchement d'obligation de construction de logements locatif sociaux.

Communes concernées par ces évolutions : Bresson, Corenc, Domène, Echirolles, Grenoble, Jarrie, Meylan, Montchaboud, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset et Vif.

- **Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale**

Les modifications portent essentiellement sur l'adaptation limitée des Espaces de Développement Commercial (EDC), des périmètres de Centralités Urbaines Commerciales (CUC) ou des linéaires commerciaux, afin de permettre la mise en œuvre de projets commerciaux

Communes concernées par ces évolutions : Bresson, Champagnier, Eybens, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Saint-Martin-d'Hères et Saint-Martin-le-Vinoux.

- **Evolutions des règles d'implantation et de hauteur**

Il est proposé d'ajuster certaines règles d'implantation et de hauteur afin de les adapter localement aux intentions de projet, ces ajustements étant généralement établis sous la forme de :

- Marges de reculs ;
- Lignes d'implantation ;
- Variations des surfaces végétalisées (SV) et de pleine terre (PT)
- Hauteur des constructions.

Communes concernées par ces évolutions : Bresson, Corenc, Echirolles, Fontaine, Gières, Grenoble, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon et Vizille.

Ces modifications des règles d'implantation et de hauteur induisent en grande majorité une réduction des capacités de construction.

- **Evolutions liées aux périmètres d'intensification urbaine**

Il est proposé, dans très peu de cas, de corriger, supprimer ou modifier des périmètres d'intensification urbaine existants.

Communes concernées par ces évolutions : Grenoble, Saint-Egrève et La Tronche.

- **Evolutions, modifications et ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique**

De nombreuses communes, ainsi que des habitants, ont demandé l'ajout d'éléments de patrimoine, tant bâti (élément de petits patrimoines, monuments aux morts, ensembles homogènes, ...), que végétal (parcs et jardins, arbres isolés, etc.).

Communes concernées par ces modifications : Bresson, Claix, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbeys, Meylan, Miribel-Lanchâtre, Murianette, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varcès, Seyssins, La Tronche, Vaulnaveys-le-Haut et Veurey-Voroize.

- **Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation**

De nombreuses communes, ou la Métropole ou encore des propriétaires privés, ont demandé le retrait, l'ajout ou l'ajustement des tracés des emplacements réservés ou des servitudes de localisation.

Communes concernées par ces modifications : Bresson, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Le Gua, Jarrie, Meylan, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Le Pont-de-Claix, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-

Varces, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, La Tronche, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Veurey-Voroize, Vif, Vizille et GrandAlpe.

- **Evolutions du livret communal**

Le projet de modification n°2 du PLUi concerne des éléments de portée générale et des éléments de portée communale qui impactent la totalité des livrets communaux à l'exception de ceux des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Séchilienne, et Vaulnaveys-le-Bas.

2. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

2.1. Composition du dossier d'enquête

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, les dossiers soumis à l'enquête publique dans les mairies concernées, comprennent les pièces et avis exigés par la législation et réglementation en vigueur. Les registres d'enquête « papier » ont été paraphés par les membres de la commission d'enquête.

2.1.1. Notice explicative – Volume 1

Le Volume 1 (9 pages) intitulé « Informations générales et procédure » présente toutes les informations générales liées à la procédure de modification et notamment :

- L'objet global de la modification ;
- La liste des pièces du PLUi modifiées ;
- Les informations liées à la procédure.

2.1.2. Notice explicative – Volume 2

Le Volume 2 (75 pages) intitulé « Détail des modifications de portée métropolitaine » présente de manière exhaustive la liste des points de modification qui concernent l'ensemble de la métropole. Il contient la justification des différents points de modification et les extraits des pièces du PLUi modifiées. Ce volume expose en deux chapitres les modifications du *Règlement écrit* et du *Règlement graphique*.

2.1.3. Notice explicative – Volume 3

Le Volume 3 intitulé « Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale » est scindé en deux tomes (273 et 259 pages). Il décrit les modifications de portée communale, c'est-à-dire 38 communes auxquelles il faut ajouter les modifications pluricommunales concernant le projet GrandAlpe (Grenoble, Echirolles et Eybens).

Aucune modification spécifiquement communale n'est prévue pour les communes de : Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchilienne et Vaulnaveys-le-Bas.

2.1.4. Pièces administratives

Les documents suivants font partie du dossier d'enquête :

- Délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 16 décembre 2022 définissant les modalités de la concertation préalable ;

- Délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 12 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation préalable et son annexe intitulée « Bilan de concertation » ;
- Arrêté métropolitain du 12 juillet 2023 portant prescription de la modification n°2 et son annexe intitulée « Liste des modifications envisagées » ;
- Délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 29 septembre 2023 d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU du Pôle d'Echange multimodal de Domène et ses deux annexes ;
- Désignation de la commission d'enquête par le Tribunal administratif :
Ordonnance N° E23000115 / 38 en date du 7 août 2023, modifiée le 23 novembre 2023,
- Arrêté métropolitain n° 1AR 230166 du 12 décembre 2023 portant ouverture de l'enquête publique ;
- Avis d'enquête publique,
Affichage dans les 49 communes de la métropole grenobloise et au siège de celle-ci, d'avis sous forme de 2 affiches au format A2, en caractères noirs sur fond jaune,
- Annonces légales :
Insertion de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux. Publication dans *Le Dauphiné Libéré* des 15 décembre 2023 et 12 janvier 2024 et *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* des 15 décembre 2023 et 12 janvier 2024.

2.1.5. Avis règlementaires

Situation à la date d'ouverture de l'enquête publique (lundi 8 janvier 2024).

- *Avis des personnes publiques associées (PPA)*
 - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) : Extension du STECAL de Poisat ;
 - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) : Projet de modification n°2 du PLUi ;
 - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
 - Avis de l'Etablissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (EP-SCoT) ;
 - Avis de L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
 - Avis de L'Etat.
- *Avis des communes*
 - Commune de Bresson ;
 - Commune de Champ-sur-Drac ;
 - Commune de Fontaine ;
 - Commune de Grenoble ;
 - Commune de Jarrie ;
 - Commune du Pont-de-Claix ;
 - Commune de Saint-Egrève ;
 - Commune de Saint-Martin-d'Hères ;
 - Commune de Saint-Martin-le-Vinoux ;
 - Commune de Seyssinet-Pariset ;
 - Commune de Seyssins ;
 - Commune de La Tronche

La liste des avis des communes reçus en cours d'enquête figure au chapitre 2.4. *Avis des communes* du rapport.

2.1.6. Dossier de modification n°2

En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les différentes pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

RAPPORT DE PRESENTATION

- Tome 2 – État initial de l'environnement, 337 pages.
- Tome 3.1 – Évaluation environnementale - Rapport environnemental de la modification n°2 du PLUi, 365 pages.
- Tome 4 – Explication des choix retenus - Livret métropolitain, 315 pages.
- Tome 4 – Explication des choix retenus – Livrets communaux : tous les livrets communaux, au nombre de 38, sont modifiés à l'exception des livrets des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne et Vaulnaveys-le-Bas.

RÈGLEMENT ÉCRIT

- Tome 1.1 – Dispositions générales : Règles communes et lexique, 82 pages.
- Tome 1.3 – Règlement du patrimoine, 60 pages.
- Tome 2 – 1ère partie - Règlement des zones urbaines mixtes UA, UB, UC, 187 pages.
- Tome 2 – 2ème partie - Règlement des zones urbaines mixtes UCRU, UD, 277 pages.
- Tome 3 – Règlement des zones urbaines dédiées UE, UV, UZ, 161 pages.
- Tome 4 – Règlement des zones à urbaniser AU, AUC, AUCRU, AUD, AUE, AUP1r, AUZ, 177 pages.
- Tome 5 – Règlement des zones agricoles et naturelles A, AL, N, NL, 67 pages.
- Tome 6.1 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation, 40 pages.
- Tome 6.2 – Liste des emplacements réservés mixité sociale, 8 pages.
- Tome 7 – Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique, 542 pages.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Tous les plans listés ci-après montrent la situation après modification et la situation initiale (avant) :

- B2 – **Extrait** du plan des risques anthropiques, Après 9 planches, Avant 9 planches.
- C2 – Atlas de la mixité sociale, Après 139 planches, Avant 139 planches.
- F2 – **Extrait** du plan du patrimoine bâti, paysager et écologique - 4 volumes Après et 4 volumes Avant pour un total de 54 planches Après et 54 planches Avant.
- G2 – Secteurs de plan masse, Après 3 pages, Avant 5 pages (hors pages blanches).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES (OAP)

- OAP sectorielles Volume 1 : 12 communes de Bresson à Grenoble, 295 pages.
- OAP sectorielles Volume 2 : 10 communes de Le Gua à Le Pont-de-Claix, 209 pages.
- OAP sectorielles Volume 3 : 8 communes de Quaix en Chartreuse à St-Pierre-de-Mésage, 177 pages.
- OAP sectorielles Volume 4 : 12 communes de Le Sappey-en-Chartreuse à Vizille, 208 pages.

Observation de la commission :

La commission d'enquête constate une anomalie dans la numérotation des chapitres (communes) des volumes 2 à 4 des OAP sectorielles. En effet, dans ces volumes il n'a pas été tenu compte des modifications de numérotation des chapitres du volume 1 générées par la création de deux OAP sur les communes de CORENC (n°5) et GIERES (n°11).

2.2. La concertation préalable

Afin d'apporter toute l'information sur le projet de modification n°2 du PLUi, d'offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et propositions et de permettre l'échange des points de vue, la Métropole a organisé une phase de concertation préalable du mercredi 05 avril à 9h jusqu'au vendredi 19 mai 2023 à 19h. Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération n°DL220878 du 16 décembre 2022. Le bilan de la concertation préalable a été tiré par le Conseil métropolitain le 12 juillet 2023.

• Les modalités de la concertation préalable

Les modalités de concertation préalable suivantes ont été mises en œuvre :

◦ L'information du public

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse dans le Dauphiné Libéré des 22 mars 2023 et 19 avril 2023.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
Procédures adaptées (moins de 90000 euros)
CCIAG
Avis d'appel public à la concurrence

AVIS
Avis administratifs

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
Direction Départementale des Territoires Pôles Urbanisme & Commerce
Avis de concertation

VIES DES SOCIÉTÉS
Constitutions de sociétés
NB.JANDARD

AVIS DE CONCERTATION MODIFICATIF
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLU DE L'ISLE D'ABEAU
Ateliers participatifs sur la prise en compte du cadre de vie dans le PLU

De même, l'information a été rendue accessible sur la plateforme numérique participative de la Métropole et relayée par la « News letter » de la Métropole et sur les réseaux sociaux.

Un dossier de concertation a été mis à disposition sur le site Internet de la Métropole et sur les tablettes numériques mises à disposition du public au siège de la Métropole, Place André Malraux à Grenoble, et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture des services.

Une version papier de ce dossier de présentation et concertation a été mis en consultation 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-Egrève, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage, Seyssins, Seyssinet-Pariset, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif et Vizille, et au siège de Grenoble-Alpes Métropole pendant les horaires d'ouverture.

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*

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.

Meylan

Urbanisme : la deuxième modification du Plui discutée avec les habitants

Les habitants ont été conviés pour discuter de la modification n°2 en cours du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui).

Ce mardi 9 mai, à la mairie, les habitants, acteurs et usagers du territoire des 49 communes de la métropole ont été invités par la Métropole, la mairie et l'Agence d'urbanisme de concertation et de communication WZA, à découvrir la modification n°2 en cours du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Bruno Magnier, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement à la Métropole, et Ludovic Bustos, vice-président de la Métropole et maire de Poizat, ont d'abord présenté leur philosophie principale. « L'important était qu'il y ait une rencontre entre la stratégie métropolitaine et celle de la loi. Par exemple, l'objectif "zéro artificialisation nette" nous a obligés à modifier



Les habitants des 49 communes ont été conviés.

le Plui afin de gérer rapidement la transition écologique », explique le premier.

Cette modification comprend 300 points classés en trois familles : les modifications pour mettre en adéquation le Plui avec le programme local de l'habitat (PLH) et la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) obligant à un renforcement de la mixité sociale, les modifications relatives aux orientations d'aménagement et

de programmation (OAP) pour les projets de certains secteurs et les modifications relatives à la répartition entre le patrimoine bâti et végétal.

30 minutes d'échanges avec les habitants

Un temps d'échanges a suivi cette présentation. Une première habitante de Meylan a demandé : « Pourquoi ne pas réduire l'ampleur des nouvelles

constructions et augmenter les zones de verdure ? » Et Bruno Magnier de répondre que la loi incite à porter au moins autant d'attention au naturel qu'au bâti. « On parle de modèle "ville-parc" réalisé par nos prédécesseurs et ce modèle fonctionne bien, nous devons conserver cette identité. » Un autre habitant a demandé sur quels critères sont choisis les terrains des OAP. Bruno Magnier précise que « 200 secteurs de projets ont été réalisés et nous avons vérifié avec l'Agence d'urbanisme les projets sur lesquels il y avait des enjeux importants tout en respectant les obligations de la loi SRU. »

Enfin, trois tables rondes ont été organisées sur chacune des trois familles de modifications.

Jessica Roy

Le dossier de concertation publique de 300 pages (détailé et pédagogique) est disponible sur la plateforme Métropole participative.

Meylan • Au fil du temps prend place au Clos des Capucins

Du vendredi 12 au dimanche 14 mai, au Clos des Capucins (salle de la Grange), l'association Site et patrimoine et l'Association des peintres amateurs meyllanais (APAM) proposent l'exposition *Au fil du temps*.

Celle-ci présentera des œuvres d'artistes et des documents d'archives. Une double approche pour témoigner des activités de Meylan autrefois et l'enrichir du regard des artistes d'aujourd'hui.

Dans le cadre des 50 ans de l'Espace musical Gaston-Baudry (EMGB), une vitrine sera dédiée à Hector Berlioz et ses liens privilégiés avec Meylan. Une exposition de peintures, sculptures, modèles et de documents photos et articles patrimoniaux, avec la contribution des archives de Meylan.

Cet événement se déroule au Clos des Capucins (salle de la Grange) ce vendredi 12 mai de 14 à 18 heures, samedi 13 et dimanche 14 mai de 10 à 12 heures et de 14 à 18 heures.

- Le bilan de la concertation préalable

Durant les 31 jours de la concertation :

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 de la concertation prévues par l'arrêté du 16 décembre 2022 ont été pleinement mises en œuvre.

Le bilan de la concertation complet a été annexé à la délibération du 12 juillet 2023. Cette délibération et son annexe ont été mis en ligne dès la mi-juillet sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole. La Commission d'enquête a ainsi pu télécharger aisément ce bilan dès le 23 août 2023.

Ce bilan repris sur 47 pages comprend, après une brève introduction, quatre parties :

- Partie 1 : les modalités de concertation et de communication.

Cette partie rappelle les termes de la délibération et les moyens mis en œuvre pour la communication, l'information, l'expression et la participation du public.

- Partie 2 : synthèse générale de la concertation.

Cette partie précise la méthode d'analyse des contributions recueillies, la synthèse quantitative et la synthèse globale par thème de ces contributions et les réponses apportées.

- Partie 3 : suites données aux contributions sur les points de la modification n°2.

Les contributions et les réponses apportées sont classées par territoires (Cœur urbain, Vallée du Drac, etc.) et communes.

- Partie 4 : synthèse de l'ensemble des contributions de la concertation.

Cette dernière partie développe :

- la synthèse des éléments portés au débat des réunions publiques. Les contributions sont classées par thème :
 - Démarche de concertation et accès aux ressources du PLUi ;
 - Aspects généraux du PLUi ;
 - Adéquation PLH-PLUi et mixité sociale ;
 - OAP et projets ;
 - Protection du patrimoine ;
 - Environnement.
- les analyses des contributions non relatives à la modification n°2 du PLUi. Ce chapitre relate toutes les contributions non relatives à la modifications n°2. Elles sont classées suivant le niveau territorial (métropole, territoire et commune).

La commission d'enquête constate la bonne régularité de la consultation préalable prévue à l'article L121-16 du Code de l'environnement.

2.3. Avis de la MRAe et des PPA associées et/ou consultées

Les avis émis par l'Autorité environnementale (MRAe) et par les personnes publiques associées telles que l'Etat, la CDPENAF, le SCoT et l'INAO sur le projet de modification n°2 du PLUi font partie des documents du dossier d'enquête.

2.3.1. Avis de la MRAe

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par Grenoble-Alpes Métropole le 17 juillet 2023, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis n° 2023-ARA-AUPP-1314 le 16 octobre 2023. Cet avis précise en préambule :

« Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce territoire sont :

- La gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- L'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques sur un territoire qui y est particulièrement exposé ;
- L'exposition des populations aux pollutions de l'air et aux nuisances dans un contexte de très forte attente sociétale locale et de contentieux et précontentieux communautaires ;
 - La ressource en eau et les milieux aquatiques ;
 - Les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
 - Les paysages, le patrimoine et le cadre de vie ;
 - Les mobilités en lien avec l'organisation urbaine du territoire ;
 - Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

En synthèse l'Autorité environnementale fait les observations suivantes :

« Au regard de l'ensemble des éléments présentés dans le dossier et analysés dans cet avis, les ajustements apportés par le projet de modification n°2 du PLUi s'inscrivent à l'échelle globale de la métropole dans un objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé. Porteuse de nombreux objets, la procédure de modification n°2 du PLUi de GAM ne comporte aucune réduction de zone A ou N ; les évolutions de règlement sur ces secteurs sont minimales.

Toutefois dans le cadre de l'évaluation environnementale présentée, la démarche ERC, et la justification des choix pour les modifications structurantes à l'échelle de certaines communes sont insuffisamment restituées. De plus, aucun bilan n'a été réalisé dans le cadre des modalités de suivi du PLUi, et le lien entre les modifications du PLUi et les OAP thématiques en vigueur n'est pas présenté.

Ces différents manques, combinés au grand nombre de points de modification compris dans la procédure, empêchent d'avoir une vision éclairée sur le temps long du PLUi et de ses effets.

Il est également nécessaire que le dossier mette en perspective les objectifs démographiques portés par le PLUi au regard des modifications apportées. L'évaluation environnementale indique que « les OAP (créées ou modifiées) ont une incidence globale neutre sur le potentiel de logements : la majorité des modifications n'ont pas d'impact sur les possibilités de logement, et celles qui les diminuent sont contrebalancées par celles qui augmentent le nombre de logements constructibles ; les évolutions de zonage entraînent globalement une diminution du nombre de logements potentiels mais permettent d'être plus adaptées au secteur urbain concerné et conservent un cadre de vie agréable pour les habitants ; les modifications de PFU « hauteurs et

implantations » ont une incidence globale diminuant le potentiel de logements ». *Pourtant, l'évaluation environnementale indique également que la modification n°2 du PLUi n'a pas vocation à modifier le scénario de développement démographique fixé pour la Métropole. Cette contradiction apparente nécessite d'être éclaircie, surtout en l'absence d'éléments chiffrés quant au nombre de logements envisagés dans les OAP présentées.*

Par ailleurs, certaines modifications, eu égard à leur localisation et à leurs caractéristiques, risquent d'avoir des incidences sur l'environnement, comme indiqué dans le dossier et dans cet avis. Il s'agit notamment de certaines évolutions ou création d'OAP, ou encore de la création d'emplacements réservés à proximité ou dans des zones humides pour la réalisation de cheminements piétons. Pour ces modifications qui ont par nature des incidences environnementales potentielles notables, il convient d'inscrire, dès le stade de la planification, l'ensemble des mesures ERC transposables dans le PLUi au moyen des outils réglementaires (règlement écrit, graphique notamment). Il peut s'agir de zonages ou sous-zonages adaptés, permettant par exemple de sanctuariser les espaces nécessaires à la réalisation d'une mesure de compensation. ».

En conclusion, « l'Autorité environnementale recommande :

- **de justifier que les objectifs de la modification n°2 du PLUi sont compatibles avec le scénario de développement démographique fixé par la métropole ;**
- **de traduire les mesures ERC liées à des secteurs de projets dans le règlement du PLUi afin de garantir l'effectivité de ces mesures. »**

Un certain nombre d'observations et de recommandations sont présentées dans cet avis. Ces observations et recommandations sont précisées dans les chapitres 5. « *Analyse par commune et avis de la commission d'enquête* » et 6. « *Analyses thématiques et avis de la commission d'enquête* » du rapport, au regard de chaque commune ou thématique.

2.3.2. Avis de l'Etat

Les Services de l'Etat par Monsieur le Préfet de l'Isère ont transmis leur avis par courrier recommandé du 26 décembre 2023 comprenant un document annexe de 5 pages.

Dans ces documents, après une analyse détaillée des principales modifications, M. le Préfet de l'Isère émet la conclusion suivante :

*« A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par mes services, j'émet un **avis favorable** sur la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole, les évolutions du PLUi envisagées entrant dans le champ de la modification encadré par les articles L. 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme. En vue d'améliorer la compréhension de votre document, je vous invite à prendre en compte les observations figurant dans l'annexe ci-joint ».*

Les remarques émises par les services de l'Etat ont été jointes en annexe. Elles sont reprises dans les chapitres 5. « *Analyse par commune et avis de la commission d'enquête* » et 6. « *Analyses thématiques et avis de la commission d'enquête* » du rapport, au regard de chaque commune ou thématique concernée.

2.3.3. Avis de la CDPENAF

- Par lettre réceptionnée le 24 mai 2023, la commune de Poisat a saisi la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) dans le cadre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

La modification des limites du STECAL sur la commune de Poisat, afin de correspondre au périmètre existant de l'aire d'accueil des gens du voyage, a reçu un **avis simple favorable** de la CDPENAF lors de sa séance du 18 juillet 2023.

- Le 8 septembre 2023, Grenoble-Alpes Métropole a saisi la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) dans le cadre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur la modification fixant de nouvelles dispositions dans le règlement permettant des possibilités d'évolutions (extension et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles. Cette modification a reçu un **avis favorable** de la CDPENAF lors de sa séance du 19 septembre 2023.

2.3.4. Avis du SCoT

Par courrier du 9 novembre 2023, Madame la Présidente de l'Etablissement public du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble donne un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole selon les termes suivants : « *Ces évolutions traduisent la complémentarité des pôles urbains que le PLUi a mis en place, en compatibilité avec la hiérarchie des pôles urbains du SCoT, pour mettre en œuvre le projet du territoire métropolitain, notamment entre les communes du « cœur métropolitain ». Destinées à rendre plus opérationnelles les règles du PLUi, elles ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT et participent, au contraire, à la mise en œuvre d'un aménagement urbain durable. **J'émet par conséquent un avis favorable au projet de modification n°2 du PLUi** ».*

2.3.5. Avis de l'INAO

Par courrier du 28 août 2023, Mme la Directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) relève que « *Les modifications de portée générale de type règles communes et lexique, règlement du patrimoine, et règlement graphique ne concernent pas la zone agricole A. Les modifications de portée générale sur le règlement des zones portent essentiellement sur les zones urbaines. Les modifications de portée communale ne réduisent pas la zone agricole A.*

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées. ».

2.4. **Avis des communes**

Sur les 49 communes composant la Métropole et les 38 impactées territorialement, 15 d'entre-elles ont donné leur avis sur le projet de modification n°2 de Grenoble-Alpes Métropole. Ces avis font partie du dossier d'enquête. Ils sont, par ailleurs, précisés au chapitre 5. et, éventuellement, au chapitre 6. de ce rapport.

En voici la liste :

Commune de Bresson : avis par délibération du 25 septembre 2023 et avis complémentaire déposé sur le registre d'enquête communal le 8 février 2024 (référence C905) ;

Commune de Champ sur Drac : avis par courrier du 25 octobre 2023 ;

Commune d'Echirolles : avis déposé sur le registre numérique le 8 février 2024 (référence @587) ;

Commune de Fontaine : avis par délibération du 16 octobre 2023 ;

Commune de Grenoble : avis par courrier du 7 novembre 2023 et avis complémentaire déposé sur le registre numérique le 5 février 2024 (référence @429) ;

Commune de Jarrie : avis par courrier du 12 décembre 2023 ;

Commune de Pont de Claix : avis par délibération du 28 septembre 2023 ;

Commune de Saint-Egrève : avis par courrier du 5 octobre 2023 ;

Commune de Saint-Martin-d'Hères : avis par courrier du 10 octobre 2023 et avis complémentaire déposé sur le registre numérique le 5 février 2024 (référence @426) ;

Commune de Saint-Martin-le-Vinoux : avis par délibération du 9 octobre 2023 ;

Commune de Sassenage : avis déposé sur le registre numérique le 26 janvier 2024 (référence @159) ;

Commune du Seyssinet-Pariset : avis par délibération du 16 octobre 2023 ;

Commune de Seyssins : avis par courrier du 24 octobre 2023 et avis complémentaire déposé sur le registre numérique le 9 février 2024 (références @794 et @821) ;

Commune de La Tronche : avis par délibération du 23 octobre 2023 et avis complémentaire déposé sur le registre numérique le 31 janvier 2024 (référence @228) ;

Commune de Vif : avis par courrier du 9 février 2024 et déposé sur le registre numérique le même jour (références @836 et @837).

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Désignation de la commission d'enquête (CoE)

○ Suite à la demande en date du 26 juillet 2023 de Monsieur le Président de GRENOBLE-ALPES METROPOLE, Madame la Vice-présidente du tribunal administratif de Grenoble, par décision N°E23000115/38 en date du 7 août 2023, a constitué une commission d'enquête composée de :

Président : Monsieur Georges TABOURET,

Membres titulaires : Madame Véronique BARNIER

Monsieur Daniel DURAND,

Madame Anne MITAULT,

Monsieur Michel RICHARD,

Membre suppléant : Madame Pascale POBLET

en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le **projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole**.

Elle a notifié cette décision à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole et aux membres de la commission d'enquête.

○ En raison de l'empêchement d'un commissaire, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a, par décision du 23 novembre 2023, procédé à la nomination de Monsieur Raymond ULLMANN en qualité de membre titulaire en remplacement de Monsieur Daniel DURAND.

Cette dernière décision a été notifiée le même jour à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole et aux membres de la commission d'enquête.

Une copie de ces décisions est jointe en annexe n°7.1.

En vertu des dispositions de l'article R. 123-4 du code de l'environnement, chacun des membres de cette commission a retourné au Président du Tribunal Administratif de Grenoble une déclaration sur l'honneur attestant ne pas avoir d'intérêt au projet soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercé depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération, et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

3.2. Rôle de la Commission dans la préparation et l'organisation de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête publique, la Commission s'est réunie à plusieurs reprises, soit en réunion plénière, soit en présence des représentants du maître d'ouvrage (GAM), voire les deux, pour un total de 10 réunions.

Toutes ces réunions, organisées, planifiées et présidées par le président de la Commission d'enquête (CoE), ont eu lieu dans les locaux du maître d'ouvrage, immeuble le Verseau, à ECHIROLLES.

Ces différentes réunions ont permis notamment :

- Une prise de connaissance entre les membres de la commission et le maître d'ouvrage,
- Une analyse préliminaire du dossier,
- Un retour d'expérience pour les commissaires enquêteurs ayant déjà été désignés pour des enquêtes similaires,
- Une préparation de la structure du rapport d'enquête,

- Une organisation interne pour la répartition du travail et les méthodes de travail,
- Des précisions sur les modalités de l'enquête et sur le rôle de chaque commissaire enquêteur,
- L'établissement du calendrier des 53 permanences en commune ou au siège de GAM, de 3 heures chacune, assurées par les membres de la CoE,
- La définition des différentes thématiques qui seront reprises dans le rapport d'enquête,
- Une préparation à l'exploitation des différents outils informatiques utilisés avant et pendant l'enquête.

L'organisation interne de la commission d'enquête a été basée notamment sur l'attribution pour chacun de ses membres de la responsabilité d'une ou plusieurs thématiques bien définies et de plusieurs territoires communaux, y compris l'analyse des contributions qui s'y rattachent (avis des personnes publiques associées, des communes et du public notamment). Cette organisation n'a bien sûr pas empêché l'important travail de groupe qui a été réalisé avant, pendant et après l'enquête avec des prises de décisions assumées collégalement.

3.3. Réunions avec le maître d'ouvrage

Les rencontres de la commission d'enquête (CoE) avec Grenoble-Alpes Métropole ont été nombreuses et ont généralement eut lieu concomitamment avec les réunions de la commission d'enquête, exception faite de quelques entretiens entre Georges TABOURET, Président de la commission et monsieur Ludovic BUSTOS, Vice-président de Grenoble-Alpes Métropole (GAM) en charge de l'urbanisme.

Onze réunions de la Commission ont eu lieu préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. Un compte-rendu interne à la CoE a été établi après chacune de ces réunions.

La première réunion de la commission d'enquête s'est tenue le 4 octobre 2023, en présence de Madame Elsa RIPERT, urbaniste, Madame Marine BRUN-FERRET, en charge des procédures administratives et Monsieur Galindo HENRY-ALONSO, assistant de Madame Myriam REYNAUD-BANUS, responsable du service Urbanisme – PLUi (absente).

Lors de cette réunion, Grenoble-Alpes Métropole a communiqué une clé USB à chaque commissaire. Cette clé comporte l'ensemble du dossier d'enquête au format dématérialisé (répertoires 01 à 06, y compris l'avis de la CDPENAF – fichier 06 du répertoire 00) et le dossier de concertation préalable (répertoire 00 + fichier « PLUi-modif2-dossier-interactif-v2 »).

Sont également fournis, au format papier, à la CoE les 4 livrets de la Notice Explicative (Volumes 1, 2 et 3 parties 1 et 2).

En complément, la CoE demande un exemplaire « papier » de chacun des livrets communaux à répartir entre les commissaires en fonction de l'attribution future des communes.

Enfin, la CoE a sollicité la mise à disposition d'une salle dans l'immeuble du Verseau à Echirolles, durant toute la durée de l'enquête.

Lors de cette réunion la CoE met en place une plateforme d'échange (Omnispace) propre à ses membres, indépendante de Grenoble-Alpes Métropole.

Préalablement à la réunion de la CoE du 19 octobre 2023, Madame Myriam REYNAUD-BANUS, cheffe du service urbanisme PLUi, Monsieur Bruno MAGNIER, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement GAM, et Monsieur Ludovic BUSTOS, vice-président de GAM ont rencontré les membres de la commission pour des échanges informels. Des dates de réunions et de présentation des divers volets du PLUi ont été arrêtées, avec notamment les 8 et 15 novembre 2023 dédiés aux rencontres avec les urbanistes de la Métropole.

Le 8 novembre 2023, outre la présentation des modifications concernant cinq communes par les urbanistes associés, ont été arrêtés les dates de l'enquête publique, le nombre et les lieux de permanence des commissaires enquêteurs (voir paragraphe suivant *Organisation des permanences*).

Lors de la réunion de la commission d'enquête du mercredi 20 décembre 2023, une sensibilisation à la gestion du registre numérique, d'une durée d'une heure quinze minutes, a été organisée par le maître d'ouvrage en visioconférence animée par Monsieur Steve CYRILLE de la société PubliLégal, société prestataire de service en charge du registre numérique.

Organisation des permanences

La planification des permanences a été établie au cours de la troisième réunion (8 novembre 2023) de la commission d'enquête ;

Grenoble-Alpes Métropole a précisé aux commissaires enquêteur sa volonté de réaliser l'enquête du lundi 8 janvier au vendredi 9 février 2023. GAM et la commission d'enquête ont alors décidé d'assurer 53 permanences réparties dans 32 communes et au siège de GAM :

- 16 permanences de 3 heures seront assurées dans les 16 communes suivantes : Champagnier, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Herbeys, Murianette, Noyarey, Proveysieux (permanence de 2 heures), Saint-Barthélémy de Séchilienne, Saint-Georges de Commiers, Saint-Martin le Vinoux, Saint-Paul de Varces, Seyssins, Vaulnaveys le Haut et Venon ;
- 28 permanences de 3 heures seront assurées dans les 14 communes suivantes : Bresson, Claix, Corenc, Gières, Jarrie, Le Pont de Claix, Saint-Egrève, Saint-Martin d'Hères, Sassenage, Seyssinet-Pariset, La Tronche, Varces-Allières et Risset, Vif et Vizille ;
- 3 permanences de 3 heures seront assurées dans la commune de Meylan ;
- 6 permanences de 3 heures seront assurées sur Grenoble, dont trois à l'Hôtel de Ville et trois au siège (provisoire) de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux.

Un tableau au format Excel de ces permanences a été réalisé et adressé au maître d'ouvrage pour approbation. Après 2 allers-retours entre la commission d'enquête et Grenoble-Alpes Métropole, ce tableau a été validé le 29 novembre 2023. Il est reproduit en page suivante.

La jurisprudence actuelle rend obligatoire pour les communes d'accueil de la commission d'enquête (permanences) de disposer d'un dossier « papier » complet en plus de la mise à disposition d'un moyen de consultation numérique. Ainsi, afin que l'information du public soit assurée dans l'ensemble des communes de la Métropole, le maître d'ouvrage a équipé chacune des 49 communes du territoire d'une tablette informatique pour la consultation du dossier d'enquête. D'une utilisation simple et ergonomique, la tablette permet à chaque visiteur à l'enquête publique de consulter le dossier d'enquête en ligne, sur le site de Grenoble-Alpes Métropole et, en cas de panne du réseau, de consulter sa version copiée en mémoire. La tablette permet aussi d'accéder en ligne à l'outil informatique de Grenoble-Alpes Métropole (PLUiGAM) d'information à l'échelle de la parcelle cadastrale. Une démonstration du fonctionnement de ces tablettes a été réalisée auprès de la commission d'enquête.

En cas de défaillance d'un commissaire enquêteur pour une raison de maladie, il est convenu que la Commission mettra en place un service d'astreinte, ce qui convient à Grenoble-Alpes Métropole.

Communes	Lund 08/01	Mardi 09/01	Mercredi 10/01	Jeu 11/01	Vendredi 12/01	Samedi 13/01	Lund 15/01	Mardi 16/01	Mercredi 17/01	Jeu 18/01	Vendredi 19/01	Samedi 20/01	Lund 22/01	23/1	Mercredi 24/01	Jeu 25/01	Vendredi 26/01	Samedi 27/01	Lund 29/01	Mardi 30/01	Mercredi 31/01	Jeu 01/02	Vendredi 02/02	Samedi 03/02	Lund 05/02	Mardi 06/02	Mercredi 07/02	Jeu 08/02	Vendredi 09/02
Bresson	14h30 - 17h30																					9h - 12h							
Champagnier																								14h30 - 17h30					
Claix	9h - 12h																									14h - 17h			
Corenc								14h - 17h																					9h - 12h
Domène																							8h30 - 11h30						
Echirolles																				9h - 12h									
Eybens										9h - 12h																			
Fontaine																								9h - 12h					
Gières							13h30 - 16h30																9h - 12h						
Grenoble (GAM Hoche et Hôtel de Ville HdV)	9h - 12h Hoche							14h - 17h HdV								14h - 17h Hoche						9h - 12h HdV			9h - 12h HdV				14h - 17h Hoche
Herbeys																				16h - 19h									
Jarrie				14h30 - 17h30																						9h - 12h			
Meylan					8h30 - 11h30																14h30 - 17h30				14h - 17h				
Murianette							14h - 17h																						
Noyarey				9h - 12h																									
Pont de Claix (Le)				9h - 12h																									14h - 17h
Proveysieux								16h - 18h																					
Saint-Barthélémy de Séchillienne							14h - 17h																						
Saint-Egrève									9h - 12h												14h - 17h								
Saint-Georges de Commiers	9h - 12h																												
Saint-Martin d'Hères					14h - 17h																			8h30 - 11h30					
Saint-Martin le Vinoux						9h - 12h																							
Saint-Paul de Varces																	9h - 12h												
Sassenage								9h - 12h									14h - 17h												
Seyssinet-Pariset					8h30 - 11h30																								14h - 17h
Seyssins					14h - 17h																								
Tronche (La)				9h - 12h																						13h - 16h			
Varces-Allières et Risset																	14h - 17h												9h - 12h
Vaulnaveys le Haut				9h - 12h																									
Venon						9h - 12h																							
Vif										14h - 17h													9h - 12h						
Vizille					13h30 - 16h30											14h - 17h													

3.4. Mise en place de la plateforme numérique

Pour les contributions du public déposées *via* internet, une plateforme numérique, dite registre numérique (RN) a été mise en place par un prestataire de service. Ce prestataire, choisi par le maître d'ouvrage, est la société PubliLégal. Par des interfaces dédiées séparées et indépendantes, cet outil informatique a permis, d'une part, au maître d'ouvrage d'accéder à toutes les contributions, et d'autre part, à la commission d'enquête de les analyser et de les traiter.

Toutes les contributions écrites du public (y compris les fichiers joints) ont été gérées et intégrées dans le registre numérique par le prestataire de service :

- les contributions déposées directement dans le registre numérique (référéncées avec le préfixe "@"),
- les contributions envoyées par courriel (avec le préfixe "E"),
- les contributions déposées sur les registres papiers puis scannées par le prestataire (avec le préfixe "R"),
- les contributions envoyées par voie postale au siège de l'enquête (avec le préfixe "C").

A noter que plusieurs communes (expression directe du Maire ou du service urbanisme) ont mis à profit l'utilisation du registre numérique en y déposant un avis complémentaire. Ces avis ont été traités par la commission d'enquête selon la même procédure que celle appliquée aux contributions du public.

Au total 953 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte. Elles se décomposent de la façon suivante : 603 directement adressées sur le registre numérique, 62 par courriel, 226 sur les registres « papiers » et 61 par courrier. Par ailleurs, on peut noter 4027 visites du site et 3757 téléchargements.

Par une procédure interne à la commission d'enquête, chaque contribution a été attribuée à l'un de ses membres au fur et à mesure de son enregistrement dans le registre numérique. Le commissaire enquêteur ainsi désigné a alors réalisé la "découpe" de la contribution en une ou plusieurs observations en fonction notamment des différents thèmes abordés dans cette contribution. Chaque observation¹ a ensuite été résumée et incluse dans un des tableaux communaux exportés du registre numérique. Tous les tableaux communaux ont été annexés au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête afin que le maître d'ouvrage puisse y ajouter son avis pour chaque observation.

La commission d'enquête relève que, lors de la mise en place de cette plateforme numérique et ce pendant toute la durée de l'enquête, des dysfonctionnements sont apparus sur l'interface dédiée à la commission d'enquête (l'interface dédiée au public a, quant à elle, toujours bien fonctionné). Si certains de ces dysfonctionnements ont été corrigés dans un délai raisonnable, suite à des échanges de courriels entre le président de la commission d'enquête et le service support du prestataire, leurs successions sur la durée de l'enquête a entraîné une forte gêne dans la gestion du registre par la commission d'enquête. Ces dysfonctionnements, traités au coup par coup sur la durée, ont révélé un défaut de préparation du registre numérique et d'anticipation de la part de PubliLégal bien qu'une séance de préparation ait eu lieu le mercredi 20 décembre 2023 en visioconférence.

3.5. Visite des lieux

Aucune visite « collective » des lieux n'a été organisée pour la commission d'enquête. Cependant, plusieurs visites « individuelles » par des commissaires enquêteurs ont été faites sur des sites présentant des particularités ; telles que des observations du public ou des communes, des difficultés de compréhension des

¹ La commission d'enquête déplore que, pendant toute la durée de l'enquête, sa demande réitérée « *d'attribution du traitement des observations* » à l'ensemble des membres de la commission n'ait pas été prise en compte par PubliLégal, obligeant, par une tâche fastidieuse et répétitive, l'un des deux titulaires de « *l'attribution du découpage* » à attribuer le traitement des observations au rythme du découpage effectué.

textes ou graphiques du dossier d'enquête ou tout autre motif laissé à l'appréciation de chaque commissaire enquêteur.

3.6. Arrêté d'ouverture de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été préparé par le maître d'ouvrage en novembre 2023 et soumis rapidement à la commission d'enquête pour relecture avant sa publication.

Un premier arrêté n°1AR230157, signé le 7 décembre 2023 par le Président de Grenoble-Alpes Métropole et publié le 11 décembre 2023, a fixé les modalités de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

L'arrêté n°1AR230166 signé le 12 décembre 2023 signé par le Président de Grenoble-Alpes Métropole a corrigé la liste des documents du règlement graphique joints au dossier d'enquête et fixé les modalités de l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 8 janvier 2024 à 09h00 au vendredi 9 février 2024 à 17h00, conformément aux dispositions du code de l'environnement. Cet arrêté, publié le 15 décembre 2023 au recueil des actes administratifs de Grenoble-Alpes Métropole, a fait l'objet d'un affichage au siège de l'enquête et dans les mairies des 49 communes membres.

L'arrêté n°1AR230166 a été établi en 4 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire adressé à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire adressé à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble,
- 1 exemplaire adressé au Président de la Commission d'enquête,
- 1 exemplaire conservé par Grenoble-Alpes Métropole.

Une copie de cet arrêté est annexée au présent rapport (voir chapitre 7.2).

La commission d'enquête confirme que cet arrêté d'ouverture satisfait pleinement aux exigences de l'article L123-10 du Code de l'environnement, notamment en ce qu'il précise :

- L'objet de l'enquête,
- La désignation de la commission d'enquête,
- Les dates de permanences,
- La présence du dossier et du registre d'enquête, dans chacune des communes, durant les heures habituelles d'ouverture des mairies,
- Les modalités pour la publicité,
- La mention pour le public de pouvoir consigner ses observations par voie électronique, sur le registre mis à sa disposition dans les mairies ou bien les adresser par écrit au président de la commission au siège de l'enquête,
- La mention de la remise du rapport et des conclusions dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique,
- L'indication que le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, mais également dans les 49 communes concernées, pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

3.7. Modalités d'information du public

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'arrêté d'ouverture n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, en particulier l'article 11 concernant la publicité par voie de presse, par affichage et par publication sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole.

3.7.1. Avis au public – Affichage légal

Conformément à l'article 11 de l'arrêté d'ouverture, des affiches constituant l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont été apposées quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de Grenoble-Alpes Métropole, dans toutes les mairies de la métropole et sur différents emplacements du territoire listés dans l'arrêté d'ouverture.

Ces affiches, en caractères noirs sur fond jaune, constituées de 2 formats A2, bien lisibles et visibles à partir de la voie publique, sont conformes aux articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement.

La présence de cet affichage a été constatée par les membres de la commission d'enquête, lors des permanences tenues dans les communes du territoire de Grenoble-Alpes Métropole.

3.7.2. Insertions dans la presse locale

Conformément à l'article 11 de l'arrêté, l'avis d'ouverture de l'enquête publique reprenant les indications de l'arrêté d'ouverture a été publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Isère dans les délais légaux, à savoir, au moins quinze jours avant le début de l'enquête, l'information a été rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête :

- o Le Dauphiné Libéré des vendredis 15 décembre 2023 et 12 janvier 2024,
- o Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné des vendredis 15 décembre 2023 et 12 janvier 2024.

3.7.3. Les autres formes de publicité

En outre, en fonction des possibilités de chaque mairie, des rappels ou des informations complémentaires relatives à l'enquête ont été publiés par différents moyens.

Sans être exhaustif, parmi ces autres formes de publicité, il faut citer :

- o le site internet de Grenoble-Alpes Métropole www.grenoblealpesmetropole.fr/ dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête,
- o l'annonce des dates de l'enquête et des permanences sur les sites internet de nombreuses communes concernées mais aussi dans leurs bulletins municipaux et sur les panneaux d'affichage,
- o un certain nombre d'articles parus dans la presse locale, en particulier le Dauphiné Libéré (voir exemples ci-après) :

Meylan

Extrait du Dauphiné Libéré du 6 janvier 2024

PLUI : un mois pour donner son avis

Une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) se tiendra du 8 janvier au 9 février.

Le projet de modification a pour objectifs la prise en compte des besoins nouveaux du territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUI, de renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une

politique publique métropolitaine.

Une commission d'enquête publique a été nommée pour recueillir les avis du public. Le dossier d'enquête publique sera consultable et téléchargeable sur le site du registre numérique, du 8 janvier au 9 février. Le dossier en version papier sera disponible au siège de Grenoble Alpes Métropole et dans 32 communes dont Meylan.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions

par mail (modif2-plui-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr) ou sur des registres papier dans les 49 communes de la métropole et lors des permanences des commissaires-enquêteurs.

Trois permanences seront organisées pour rencontrer les commissaires-enquêteurs à la mairie de Meylan, vendredi 12 janvier de 8 h 30 à 11 h 30, mardi 30 janvier de 14 h 30 à 17 h 30 et lundi 5 février de 14 h à 17 h. Elles sont ouvertes à tous sans rendez-vous.

Grenoble Alpes métropole

Plan local d'urbanisme intercommunal : une enquête publique jusqu'au 9 février

Une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) se tient jusqu'au 9 février.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) est le document central de l'aménagement du territoire. Dans le cadre de la modification n° 2, une enquête publique est ouverte à tous, habitants, associations, entreprises...

« Les modifications envisagées respectent les orientations stratégiques du Projet d'aménagement et de développement durable (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 notamment 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) », précise la Métropole.

Les évolutions portent notamment sur les dispositions



Une enquête publique est ouverte jusqu'au 9 février sur des modifications du plan local d'urbanisme intercommunal.

Photo Le DL/Stéphane Pillaud

en faveur de la mixité sociale et également à renforcer la préservation des paysages et du patrimoine.

Jusqu'au 9 février pour donner son avis

Enfin, 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 ».

Chacun a jusqu'au 9 février pour consulter le dossier et faire part de ses remarques, propositions et contre-propositions.

Les documents sont disponibles en ligne sur www.registre-numerique.fr ou dans les mairies du territoire. Des permanences sont également organisées dans plusieurs communes, les jours et horaires sont consultables sur le site de l'enquête publique.

3.7.4. Paraphe des dossiers et des registres d'enquête

Au regard :

- du nombre et du volume important des dossiers d'enquête en version « papier »,
- de la disponibilité de ces dossier sous forme numérique 24h / 24h sur internet,
- de la possibilité de consultation des dossiers à partir d'un poste informatique (tablette) mis à la disposition du public dans chacune des 49 mairies de la métropole et au siège de la Métropole,

et tenant compte du fait que le paraphage n'est pas une obligation réglementaire,

la commission d'enquête n'a pas jugé utile de parapher les 33 dossiers d'enquête « papier » mis à la disposition des 32 communes et du siège de la Métropole accueillant les permanences des commissaires enquêteurs.

Seuls 130 registres d'enquête « papier » et 33 sommaires du dossier d'enquête ont été paraphés par les commissaires enquêteurs lors d'une séance de signatures qui s'est déroulée le mercredi 20 décembre 2023 dans les bureaux de Grenoble-Alpes Métropole à Echirolles.

Cependant, lors de chaque permanence le commissaire enquêteur a vérifié la bonne mise à disposition du public des dossiers et le bon fonctionnement des tablettes.

Les documents, registres visés et dossiers d'enquête, ont été transmis par Grenoble-Alpes Métropole, à chacune des mairies concernées avant le lundi 8 janvier 2024, date d'ouverture de l'enquête publique.

3.8. **Permanences de la commission d'enquête**

Conformément à l'arrêté métropolitain n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, les commissaires enquêteurs ont tenu une à trois permanences dans toutes les communes concernées (32), soit au total 53 permanences d'une durée de 3 heures chacune (pour Grenoble 6 permanences, dont 3 à l'Hôtel de Ville et 3 dans le bâtiment de la place André Malraux, siège provisoire de Grenoble-Alpes Métropole, ont été organisées). Toutefois, en fonction de l'affluence du public, certaines permanences ont été prolongées au-delà des horaires prévus, tel a été le cas, par exemple, de permanences assurées en mairie de Bresson, Corenc, Meylan, Saint-Barthélémy de Séchillienne, Seyssinet-Pariset, Seyssins et La Tronche.

3.8.1. Consultation du dossier d'enquête

L'enquête publique a été réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur le registre papier ou numérique.

o Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable 24h/24h depuis son poste informatique personnel sous le lien suivant <https://www.registre-numerique.fr/modif-plui-grenoble-alpesmetropole> et sur les postes informatiques et tablettes numériques mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Cependant, la commission d'enquête a pu constater un dysfonctionnement des « Tablettes Métro » lors de la consultation des pièces jointes aux contributions sur le registre numérique « Public ». En effet, un message d'erreur apparaissait. Cette anomalie, signalée dès sa connaissance (le 25 janvier 2024) à Grenoble-Alpes Métropole par un courrier électronique comportant en pièce jointe la photographie de l'écran, n'a fait l'objet d'aucune correction.

o Un accès au dossier en version papier était également disponible au siège de l'enquête publique et dans les 32 communes listées dans l'arrêté du 12 décembre 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

3.8.2. Conditions de déroulement de l'enquête

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Les commissaires enquêteurs ont vérifié que les dispositions avaient été prises pour informer le public du déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier, de présenter ses observations, ses suggestions ou contre-propositions et ses critiques.

Les quelques manquements, poste informatique défaillant, dossiers ou affichages non conformes, ont été immédiatement signalés au maître d'ouvrage.

Dans tous les lieux de permanence, nous rappelons que des tablettes étaient disponibles grâce auxquelles le public a pu exprimer ses observations. Il pouvait aussi s'exprimer 24h/24h depuis son poste informatique personnel ou tout autre poste connecté à internet.

Le public pouvait également rédiger ses observations sur les registres « papier » dans chaque mairie de la Métropole, ou bien s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident majeur n'est à déplorer. A noter cependant, l'intégration au dossier d'enquête à disposition du public en mairie de Bresson de plusieurs exemplaires d'un document de 12 pages établi par l'association « Citoyens vigilants », a été constaté le 2 février 2024. Ces documents ont été extraits du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur et remis à la responsable de l'urbanisme de la commune.

3.8.3. Moyens d'expression mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a disposé de cinq moyens pour déposer ses contributions :

- o Un registre papier établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête disponible dans chacune des 49 mairies de la Métro, durant les heures habituelles d'ouverture,
- o Une adresse postale (au siège de l'enquête) pour écrire directement au président de la commission,
- o U registre numérique sur un site internet dédié permettant la consultation du dossier complet et le dépôt d'observations à l'aide d'un formulaire avec possibilité de joindre des fichiers,
- o Une adresse courriel pour envoyer directement des observations avec ou sans pièces jointes,
- o Des observations orales exprimées au cours des permanences et relevées par le commissaire enquêteur.

3.9. **Clôture de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté du Président de Grenoble-Alpes-Métropole n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours, consécutifs, du lundi 8 janvier 2024 à 9 heures au vendredi 9 février 2024 à 17 heures. Après regroupement de tous les registres et intégration au registre général de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, le registre général d'enquête a été clos le mercredi 21 février 2024 par le président de la commission d'enquête.

4. **TRAITEMENT DES OBSERVATIONS**

4.1. **Bilan des observations du public**

La totalité des contributions recueillies pendant l'enquête, lors des permanences, sur les registres papier mis à disposition dans les mairies, par courriel ou courrier adressé au président de la commission d'enquête ou encore sur le registre numérique mis à disposition du public sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, ont été regroupées dans le tableau Excel joint au procès-verbal de synthèse.

953 contributions (1314 observations) ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte ; elles se décomposent de la façon suivante : 603 directement adressées sur le registre numérique, 62 par email, 226 sur les registres « papier » et 62 par courrier. Par ailleurs, on peut noter 4027 visites du site et 3757 téléchargements.

4.2. Elaboration du PV de synthèse

La réglementation exige que le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et que le rapport d'enquête est remis dans un délai de trente jours. L'article L 123-15 du code de l'environnement stipule que, si ce délai de remise du rapport ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête.

Au cas présent, le délai réglementaire a été strictement respecté et le procès-verbal de synthèse des observations remis, en main propre, le jeudi 29 février 2024 par Monsieur Georges TABOURET, Président de la commission d'enquête, à Monsieur Ludovic BUSTOS, Vice-président, en charge de l'urbanisme, de Grenoble-Alpes Métropole.

Le procès-verbal de synthèse doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour la commission de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des personnes publiques associées (PPA) et des observations recueillies.

Le projet de modification n°2 du PLUi porte sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi.

De ce point de vue, l'analyse thématique des modifications projetées montre une compatibilité avec l'ensemble des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par ailleurs, la majeure partie des modifications est mineure et circonscrite 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.

Par le procès-verbal de synthèse, la commission sollicite les observations en réponse du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés, tant à une échelle communale qu'à l'échelle métropolitaine.

Les contributions du public ont été décomposées en observations ; chaque observation correspondant à un objet a été classée par territoires par la commission puis saisie et résumée dans l'application informatique que la commission partage avec la Métropole.

La commission a établi une synthèse, par territoire, des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont porté, en la complétant le cas échéant par ses propres questions.

Après un bilan chiffré succinct de l'enquête publique (Chapitre 1), le procès-verbal établit en chapitre 2 une synthèse des principaux avis du public et des personnes publiques associées (PPA) d'abord par territoire, puis pour l'ensemble de la métropole.

La totalité des contributions recueillies pendant l'enquête, lors des permanences, sur les registres papier mis à disposition dans les mairies, par courriel ou courrier adressé au président de la commission d'enquête ou encore sur le registre numérique mis à disposition du public sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, a été regroupée dans le tableau Excel joint au présent procès-verbal.

La commission d'enquête a demandé à Grenoble-Alpes Métropole de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :

- à chacun des points soulevés dans les questions posées par la commission d'enquête ;

- à chacune des observations du public résumées dans le tableau Excel unique.

4.3. Mémoire en réponse de Grenoble-Alpes Métropole

Le jeudi 14 mars 2024 à 9 heures, Monsieur Ludovic BUSTOS, Vice-président de Grenoble-Alpes Métropole, a remis à Georges TABOURET, Président de la commission d'enquête, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, faisant suite à la réception du Procès-Verbal de synthèse transmis par la commission d'enquête le jeudi 29 février 2024, Grenoble-Alpes Métropole transmet le présent mémoire en réponse au président de la commission d'enquête.

Afin de faciliter la lecture par la commission d'enquête, la Métropole a fait le choix de structurer son mémoire en réponse en réutilisant la trame du Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête.

Grenoble-Alpes Métropole s'est attachée à apporter une réponse à chacune des questions posées par la commission d'enquête dans les encarts colorés du Procès-Verbal.

Cependant, elle n'a apporté aucune réponse ou précision aux observations contenues dans le tableau annexe unique transmis par la commission.

La commission regrette que, même si les textes ne l'y obligent pas et si les délais auxquels il était astreint étaient contraignants, le maître d'ouvrage n'ait pas donné suite de manière plus large à la demande de la commission d'enquête qui précisait dans le procès-verbal de synthèse : « *La commission d'enquête demande à Grenoble-Alpes Métropole de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :*

- *à chacun des points soulevés dans les questions posées par la commission d'enquête ;*
- *à chacune des observations du public résumées dans le tableau EXCEL.unique ».*

Le mémoire en réponse est joint en annexe au chapitre 7.5. *Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.*

5. ANALYSE PAR COMMUNE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5.1. Bresson

5.1.1. Evolutions liées au secteur Panatière (BRE-1)

→ **Modification de zonage, du secteur de mixité sociale, du plan des formes urbaines du secteur Panatière et suppression de l'OAP1 « Panatière »**

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le secteur Panatière, rue de l'Oratoire sur la commune de Bresson, plusieurs modifications sont proposées :

- Modification de zonage de la partie du secteur actuellement en zone AU, en zone A agricole ;
- Modification de zonage de la partie de secteur actuelle en zone AUD1 en zone A agricole ;
- Modification du secteur de mixité sociale (SMS) :
 - Suppression du secteur de SMS sur la partie désormais agricole ;
 - Modification du seuil de déclenchement d'obligation de construction de logements locatifs sociaux à 10 logements au lieu de 5 (LS5.20 à LS10.20) ;
- Modification du Plan des Formes Urbaines : suppression du périmètre imposant une hauteur maximale des constructions à 11m sur la partie nord, cette zone étant désormais une zone agricole.

Enfin, l'ensemble des modifications proposées sur ce secteur notamment la modification du zonage des zones AU et AUD1 en zone A réduisant considérablement les possibilités de constructions, il est proposé de supprimer de l'OAP1 Panatière.

Justifications :

Le secteur Panatière a fait l'objet de nombreuses contributions sur la commune à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi. Cette mobilisation forte des bressonnais a montré que le projet proposé n'était pas en accord avec la vision de la population bressonnaise concernant le développement de la commune. Aussi la Métropole et la commune ont engagé un travail visant à intégrer les enjeux relatifs à la préservation des terres et à requestionner le nombre de logement.

Par ailleurs, le terrain a un usage agricole. Rappelons que le PADD a pour orientations la préservation des espaces agricoles ainsi que celle du cadre de vie des bressonnais. Faisant état de ces éléments il est proposé de revoir les possibilités de constructions à la baisse sur le secteur.

La modification de zonage pour le secteur AU et AUD1 en zone A agricole vient répondre aux différents enjeux cités ci-dessus, confortant et pérennisant l'usage agricole de ce secteur.

La zone constructible sur le secteur est ainsi fortement réduite et donc le potentiel de logement est également fortement réduit, passant d'environ 100 logements potentiels à 5 à 10 logements potentiels.

Cette modification de zonage engendre nécessairement des modifications sur les atlas concernés par le secteur :

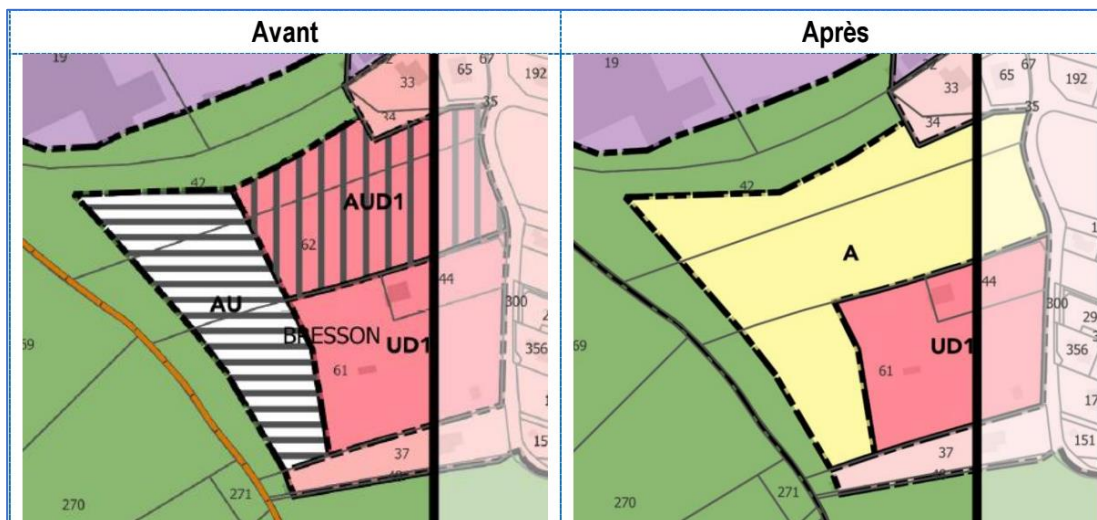
- l'atlas du plan des formes urbaines est modifié pour être en cohérence avec la nouvelle zone constructible
- l'atlas de la mixité est également modifié en conséquence. De par l'importante baisse du nombre de logements potentiels sur la zone Panatière, un secteur de mixité sociale spécifique au secteur ne se justifie plus. Le secteur de mixité sociale est donc modifié pour être en cohérence avec le reste de la commune LS10.20.

Enfin, compte tenu de la forte réduction de la zone constructible, le projet d'aménagement décrit dans l'OAP1 « Panatière » ne peut plus être mis en œuvre, il est donc proposé de supprimer l'OAP1 « Panatière ».

Les modifications décrites ci-dessus s'accompagnent également d'inscription d'éléments au patrimoine végétal notamment venant renforcer et pérenniser les qualités paysagères du site qui sont détaillées ci-dessous.

Conséquences sur le PLUi :

- Le plan A de zonage (planches E4 et F4) est modifiée en conséquence.



Sont aussi modifiés en conséquence :

- L'atlas C2 de la mixité sociale (planche I17) ;
- L'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I17) ;
- L'atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche I17) ;
- L'OAP sectorielle n°1 « Panatière » ;
- Le livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière » ;
 - « Conforter les activités agricoles et sylvicoles » ; « Conforter la diversité des espaces agricoles de la commune » ;
 - Extrait de l'atlas de mixité sociale ;
 - Justification complémentaire relative aux plans de formes urbaines (PFU) ;
 - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public :

De très nombreuses contributions, quasi-pétition de 88 contributeurs dont les associations SAUCAVIE (@746) et Citoyens Vigilants (@579), sont favorables à la suppression de l'OAP « Panatière » et au déclassement des zones AU et AUD1 en zone A.

De même, une pétition de 17 signatures appuyant la suppression de l'OAP « Panatière » a été déposée le 9 février 2024 dans le registre de la commune de Bresson par l'association SAUCAVIE.

Une « quasi-pétition », non argumentée, de 28 contributions demandant le maintien de l'OAP « Panatière » et la construction de logements sociaux a été adressée par courrier postal (voir C853 à C882).

Enfin, 4 contributions argumentées R653, @817, @827, des propriétaires des parcelles supportant l'OAP Panatière, et @808 de M. Rimé, sont favorables au maintien de l'OAP ou, tout au moins, demandent de ne pas supprimer la zone AUD1.

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a appelé l'attention de Grenoble-Alpes Métropole sur les observations R653, @817 et 827 des propriétaires des parcelles supportant l'OAP Panatière, et @808 de M. Rimé, favorables au maintien de l'OAP ou, tout au moins, de ne pas supprimer la zone AUD1.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole (page 4 de son mémoire en réponse) et de l'avis majoritaire du public. Elle émet un avis favorable aux suppressions de l'OAP Panatière et des zonages AU et AUD1, remplacés par une zone A agricole.

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire deux nouvelles protections au patrimoine végétal sur le secteur Panatière.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection les éléments suivants :

- Boisement Panatière (identifiant : T_12368 ; parcelles : AB 42, 34, 33, 19, 32, 62, 17, 18, 61),
- Boisement Est Panatière (identifiant : S_12392 ; parcelles AB 42, 62, 61, 44).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches J8 et K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière ».

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une vingtaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

A noter cependant la contribution @746 de SAUCAVIE qui, en marge de cette proposition d'inscription de protections de niveau 1 aux des boisements de Panatière, demande que « la parcelle AB20 soit ajoutée aux parcelles protégées du Boisement de Panatière ».

Réponse de la commission d'enquête à cette dernière demande : Après examen du plan cadastral, il s'avère que la parcelle AB 20 de BRESSON est une parcelle bâtie située à La Condamine. Cette demande de protection patrimoniale n'ayant fait l'objet, ni de concertation préalable, ni de la présente enquête publique, la commission d'enquête propose son inscription, éventuelle, à une modification ultérieure du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de deux nouvelles protections au patrimoine végétal sur le secteur Panatière.

→ **Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti sur le secteur Panatière. Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 2 de protection la demeure bourgeoise suivante :

- 9 rue de l'Oratoire (identifiant : C_10927 ; parcelle : AB 44).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches J8 et K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière ».

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription d'une nouvelle protection au patrimoine bâti sur le secteur Panatière. A noter que cette dernière protection, de niveau 2, limite les possibilités de modification et d'extension du bâti existant.

5.1.2. Evolutions liées au secteur Village (BRE-2)

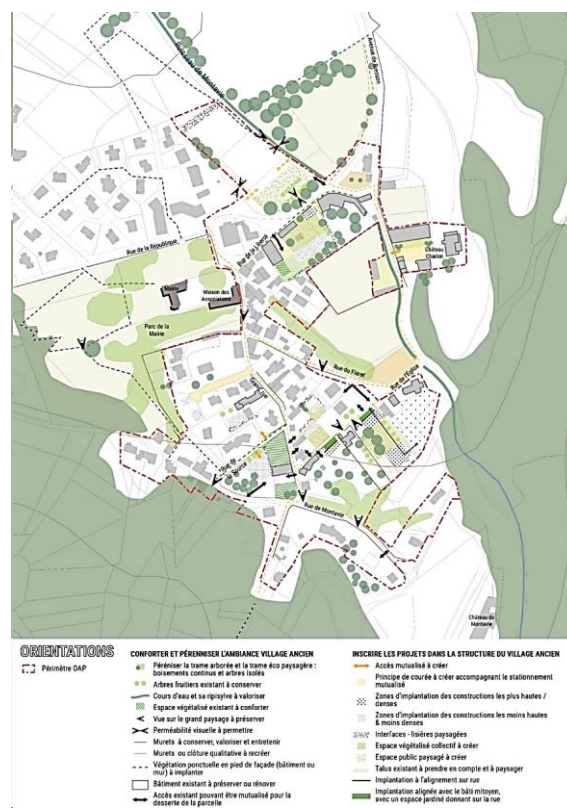
→ **Création de l'OAP « Village Ancien »**

Présentation de la modification :

Situé en piémont du plateau de Champagnier et de ses bois, au pied de Belledonne, le village originel de Bresson s'inscrit dans un cadre naturel privilégié qui participe à l'attractivité de la commune. Sa situation en hauteur dote le village de vues remarquables sur le Vercors et la Chartreuse. Le village ancien est un marqueur fort de l'identité communale, tant le tissu résidentiel « ordinaire » des maisons de villages que les Châteaux (Montavie, Charlon, l'actuelle Mairie) ponctuant sa silhouette urbaine. Le secteur concerné a une superficie d'un peu plus de 9 hectares.

La présente OAP vise donc à :

- Préserver les qualités du village ancien, notamment afin de maintenir des respirations urbaines dans ce tissu déjà très dense et de conforter la place du végétal. Il participe aux villages de caractères présent sur le bassin



Extraits de l'OAP sectorielle n°99 « Village Ancien » - schéma d'aménagement

métropolitain et renforce son attractivité sur le volet patrimonial ;

- Accompagner les mutations urbaines possibles en les inscrivant dans la structure du Village Ancien et en veillant à préserver les intimités.

Justifications :

L'OAP Village ancien s'inscrit dans le cadre d'une réflexion au regard de la pression foncière, du potentiel foncier présent dans ce périmètre, des caractéristiques patrimoniales du site et des projets récents peu adaptés au contexte. Ainsi cette OAP vise à fournir des outils aux porteurs de projets pour insérer dans leur projet, les qualités urbaines, architecturales et paysagères qui fondent le village ancien. Ces éléments favoriseront l'intégration des projets dans le village, afin de ne pas le dénaturer.

Les différentes orientations de cette OAP viennent préciser chacun de ces intitulés :

- Composer les projets avec les motifs paysagers du village ancien, sa topographie, et en valorisant les richesses écologiques ;
- Encadrer des divisions parcellaires qualitatives, optimisant le foncier, et favorables à la bonne cohabitation de voisinage ;
- Respecter les caractéristiques du patrimoine existant et l'identité des lieux dans les rénovations et extensions ;
- Inscrire les mutations, divisions et implantations nouvelles dans la structure du village ancien et ses qualités ;

Cette nouvelle OAP est accompagnée d'une modification du zonage et de complément de patrimoine (détaillé ci-dessous).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planches I17 et I18) ;
- OAP sectorielle n°99 « Village Ancien » ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique de proximité et maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux », « Structurer et développer l'attractivité du centre du village de Bresson » ;
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal » ;
 - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement.

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe :

- **La MRAe :** dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la MRAe indique en page 17 : « Les modifications les plus impactantes, concernant notamment des créations d'OAP sur des tènements de grandes surfaces (pour exemple, OAP « Village ancien » à Bresson, d'une superficie de plus de 9 ha), auraient pourtant dû faire l'objet d'une analyse de variantes quant à leur localisation et leurs caractéristiques pour justifier de leur pertinence vis-à-vis enjeux environnementaux. Il revient en effet à la collectivité d'intégrer dans sa réflexion, puis de présenter au sein de l'évaluation environnementale de son projet de PLUi, une analyse de différents scénarios, et de justifier les orientations choisies en prenant en compte notamment leurs incidences respectives sur l'environnement et la santé humaine. À titre d'illustration, différents choix d'implantation et de composition d'OAP auraient pu être proposés, afin de démontrer que les orientations choisies sont les plus adaptées au territoire ».

Contributions du public : Un avis favorable à la création de l'OAP « Village Ancien » a été émis par le public sous forme de quasi pétitionnaire. En effet, soixante-sept observations en ce sens ont été enregistrées, soit sur le registre numérique, soit par courriel, soit sur le registre papier.

Aucun avis défavorable du public n'a été enregistré sur ce sujet.

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a interrogé Grenoble-Alpes Métropole sur la réponse qu'elle souhaitait apporter à l'observation de la MRAe sur ce point spécifique de la création de l'OAP 99 « Village Ancien ».

En pages 66 et 67 de son mémoire en réponse, Grenoble Alpes-Métropole écrit : « *La création d'OAP sur de grands périmètres en zone urbaine, comme l'OAP "Village ancien" à Bresson, vise à garantir des évolutions urbaines plus qualitatives et respectueuses des composantes environnementales et paysagères que la seule réglementation issue du règlement graphique et écrit ne le permet. Dans ce sens, la solution de substitution à la création d'une OAP serait de maintenir la réglementation applicable sans apporter d'éléments qualitatifs et localisés spécifiques aux sites.*

Le choix de mettre en place une OAP contribue à une urbanisation plus cohérente et intégrée et constitue ainsi une solution ayant des incidences positives au regard des critères environnementaux par rapport à la situation initiale. Dans ce sens, les orientations inscrites dans les OAP portent majoritairement sur des grands principes visant le développement des modes actifs, l'insertion paysagère des constructions et le maintien de la végétalisation présente sur site. Ces orientations s'accompagnent, en fonction des sites, d'autres outils réglementaires plus prescriptifs comme l'inscription d'emplacements réservés, de protections patrimoniales ou de règles différenciées au PFU qui viennent renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission partage la réponse de Grenoble-Alpes Métropole à l'observation de la MRAe, et l'avis favorable unanime du public pour la création de cette OAP.

En conséquence, la Commission émet un avis favorable à la création de l'OAP « Village Ancien » à Bresson.

→ **Modification du zonage d'une partie du secteur du Village**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la modification du zonage d'une partie du secteur du Village. Les tènements situés au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise passent d'une zone UA2, centres bourgs et village à une zone UA3, hameaux anciens.

Justifications :

Les constructions de la partie du centre-bourg les plus proches de la mairie correspondent bien à la zone UA2, (constructions en R+2, à proximité immédiate des bâtiments publics) toutefois, les zones situées au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise correspondent davantage aux formes urbaines repérées par la zone UA3.

En effet, la zone UA3 est plus adaptée aux spécificités architecturales et morphologiques qui privilégient le rapport à la rue, soit par la construction de bâtiments à l'alignement, soit par la présence de murs et de murets en bordure de l'espace public.

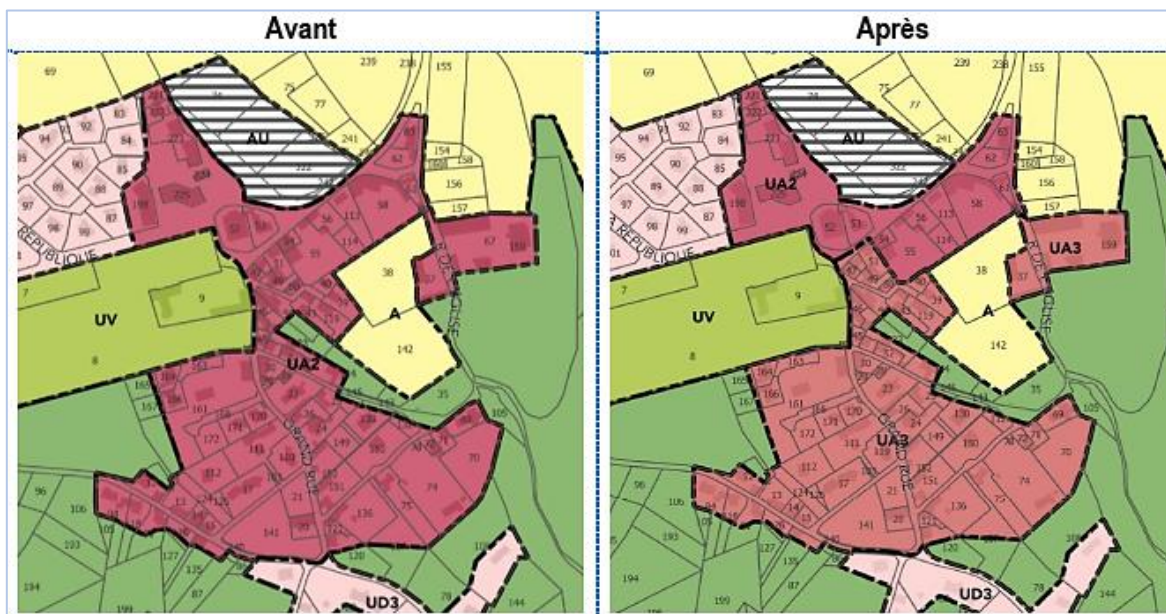
Ces modifications de zonage devraient permettre de mieux maîtriser l'évolution des tissus de la commune dans un centre -bourg en pleine mutation.

L'évolution du secteur Village est également accompagné par la création de l'OAP « Village Ancien ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique de proximité et maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux », « Structurer et développer l'attractivité du centre du village de Bresson » ;
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal ».



Avis de la commune : Par délibération du 13 septembre 2023, la commune a donné un avis favorable sur cette modification, accompagnée de la demande suivante :

« Suite à l'étude des hauteurs des bâtiments ci-joint annexé sur la rue de la Liberté, la commune de Bresson demande un changement du zonage de UA2 à UA3 pour les parcelles AD 52-56, AD 58, AD 60-63, AD 113-114. Selon les relevés réalisés, la hauteur moyenne des constructions dans le secteur concerné est de 8,6 mètres. Le présent tissu correspond à la description de la zone UAS dans le livret métropolitain. Le secteur est marqué par l'ancienne présence de l'activité agricole, des bâtis anciens traditionnels, le bâti est implanté à l'alignement des parcelles avec la présence de grands jardins non imperméabilisés au fond des parcelles. Les bâtiments dont la hauteur dépasse la hauteur moyenne ont un caractère remarquable : un ancien couvent, une maison bourgeoise, un restaurant et une grande grange d'une ancienne ferme ».

Cet avis favorable de la commune a été renouvelée le 8 février 2024 par un courrier de Madame la Maire (voir observation C905) précisant l'élargissement du transfert de UA2 à UA3 souhaité :
« Nous demandons d'inclure dans le périmètre concerné par le changement du zonage UA2 vers UA3 les tènements suivants : AD 54, AD 55, AD 56, AD 114, AD 113, AD 52, AD 53, AD 58, AD 61, AD 60, AD 62, AD 63 » (Note de la CE : cette liste de parcelles est sans changement par rapport à la demande initiale).

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Un avis favorable à la modification du zonage d'une partie du secteur du Village a été émis par le public sous forme de quasi pétition (67 contributions). Cependant, cet avis favorable est, dans de nombreux cas et toujours de façon quasi pétitionnaire (27 observations), accompagné d'une demande de déclassement en AU3 du secteur restant en AU2.

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a interrogé Grenoble-Alpes Métropole sur la demande, émise de façon quasi pétitionnaire, de déclassement en AU3 de tout ou partie (proposition de la commune et de quelques contributeurs @340 par exemple) du secteur restant en AU2.

En page 5 de son mémoire en réponse, Grenoble Alpes-Métropole écrit en conclusion de son avis : « *Grenoble-Alpes Métropole souhaite maintenir le zonage sur le périmètre des zones UA2 et UA3 tel que présenté à l'enquête publique afin de garantir la cohérence du zonage avec le livret métropolitain, la réalité du tissu urbain existant et les autres communes de la Métropole.* ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission partage l'avis de Grenoble-Alpes Métropole sur le maintien du périmètre des zones UA2 et UA3 tel que présenté dans le projet soumis à l'enquête publique. Les propositions alternatives de découpage, proposés par la commune et certains contributeurs, ne sont pas retenues.

En conséquence, la Commission émet un avis favorable à la modification du zonage de UA2 en UA3 d'une partie du secteur du Village.

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire sept nouvelles protections au patrimoine végétal sur le secteur du village.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection les éléments suivants :

- Boisement rue de la Liberté / rue Chavant (identifiant : T_12369 ; parcelles : AD 55, 113, 114),
- Parc du restaurant Chavant (identifiant : H_12277 ; parcelle : AD 58),
- Boisement rue de l'Eglise (identifiant : T_12370 ; parcelle : AD 74),
- Boisement rue de Montavie (identifiant : T_12373 ; parcelles : AD 78, 137du, 136),
- Boisement rue de Montavie (identifiant : T_12371 ; parcelle : AD 81),
- Boisement 1 Grand-Rue (identifiant : T_12374 ; parcelle : AD 141),
- Boisement 1 Grand-Rue (identifiant : T_12375 ; parcelle : AD 141).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;*
- *Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.*

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de ces 7 nouvelles protections au patrimoine végétal (6 boisements et 1 parc).

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine de proximité**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire cinq nouvelles protections au patrimoine de proximité sur le secteur du village.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection les éléments suivants :

- Mur 6 rue de l'Eglise (identifiant : N_4938 ; parcelle : AD 75),
- Mur 1 Grand-Rue (identifiants : N_4946 et N_4947 ; parcelles : AD 21, 20),
- Murs rue de Montavie (identifiant : N_4948 ; parcelles : AD 83, 82),
- Murs rue du Fiaret (identifiants : N_4949, N_4950, N_4951 ; parcelles : AD 30, 27, 25),
- Murs Château du Charlon (identifiant : N_4952).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de ces 5 nouvelles protections au patrimoine de proximité.

→ **Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine cultivé**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine végétal sur le secteur du village.

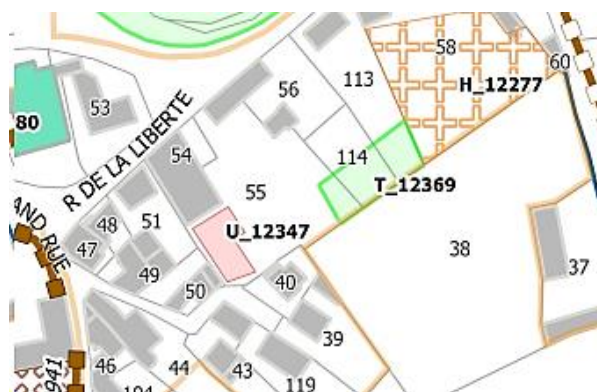
Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément suivant :

- Jardin potager rue de la Liberté (identifiant : U_12347 ; parcelle : AD 55).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.



Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Note de la commission d'enquête :

Ce jardin a fait l'objet d'une protection de niveau 1 en raison de sa valeur écologique et (ou) environnementale. Les indications complémentaires du tableau de classement nous précisent : « Le tissu urbain du village est marqué par la présence des potagers partagés et privés. Ce jardin potager privatif comporte une variété de plantes potagères et fruitières et avec un jardin d'agrément situé sur la même parcelle ». La commission d'enquête a cependant pu constater que ce jardin potager, d'une superficie d'environ 150m², certes très bien entretenu, reste modeste et rejoint dans son aspect de nombreux jardins potagers et fruitiers semblables au sein de la commune (AD 111, AD 151, AC60, etc.), non retenus dans la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique.

De plus, la parcelle AD 55 est déjà impactée par la présence de l'élément T_12369 (boisement et bosquet) inscrit dans cette même modification (voir paragraphe moins 2).

En complément d'information, la commission d'enquête rappelle que la mise en place d'une protection patrimoniale implique de fortes contraintes pour le propriétaire du fond et que sa suppression relève d'une procédure de révision du PLUi (voir mémoire en réponse de Grenoble-Alpes Métropole, page 41, chapitre 2.12.).

Avis de la commission d'enquête

En l'absence d'inscription d'autres jardins potagers semblables (l'élément U_12346 n'est pas comparable) et afin d'établir un traitement égalitaire pour tous, **la Commission recommande de surseoir à l'inscription au niveau 1 de protection l'élément** : « Jardin potager rue de la Liberté (identifiant : U_12347 ; parcelle : AD 55) ».

→ **Inscription d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti sur le secteur du village. Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément suivant :

- Maison 1 rue du Mont Jayet (identifiant : B_12596 ; parcelle : AD 115).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription au niveau 1 de protection l'élément « Maison 1 rue du Mont Jayet (identifiant : B_12596 ; parcelle AD 115) ».

→ **Modification d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à modifier une protection du patrimoine bâti. Le Château du Charlon sur la parcelle AC67 Passe d'un niveau 1 à un niveau 2, correspondant mieux à ses caractéristiques.

Il est ainsi envisagé de passer du niveau 1 au niveau 2 de protection l'élément suivant :

- Château du Charlon (identifiant : C_7974 ; parcelle : AD 67).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription au niveau 2 de protection l'élément « Château du Charlon (identifiant : C_7974 ; parcelle : AD 67) » précédemment inscrit en niveau 1. Ce reclassement en niveau 2 répond à l'objectif du PADD : *Préserver et mettre en valeur le patrimoine du territoire*. De même, ce reclassement permet une harmonisation avec le niveau de la protection patrimoniale attribué à la maison bourgeoise de la Panatière (voir dernier paragraphe du chapitre 5.1.1.).

→ **Inscription d'une protection patrimoniale sur un ensemble bâti homogène**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection sur un ensemble bâti homogène, cet ensemble est composé de l'ensemble des parcelles comprises dans la zone UA2 et UA3.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection le « noyau ancien » suivant :

- Village ancien (identifiant : E_11966).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Valoriser l'importance du patrimoine bâti réparti au sein du paysage communal ».

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription d'une nouvelle protection de niveau 1 sur « l'ensemble bâti homogène » composé de l'ensemble des parcelles comprises dans la zone UA2 et UA3. Ce nouvel élément sera désigné par « Village ancien - identifiant : E_11966 ».

5.1.3. Evolutions du zonage

→ **Modification de zonage d'une zone UD2 à UD3 (BRE-3)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la modification du zonage pour le secteur autour de la rue de l'Oratoire et de la rue de la République. Ce secteur passe d'une zone UD2, secteur pavillonnaire en densification, à une zone UD3, secteur pavillonnaire à évolution modérée.

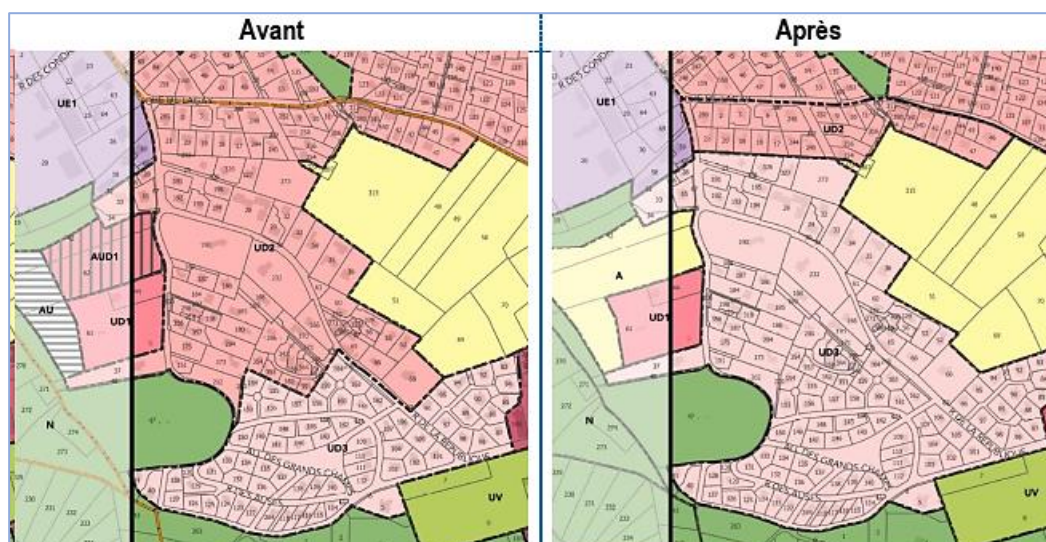
Justifications :

Ce secteur à dominante pavillonnaire classé en zone UD2 est reclassé en partie en zone UD3, dont les règles sont plus adaptées à l'évolution souhaitée de ces espaces. L'objectif est de préserver ce tissu pavillonnaire et ne pas permettre leur mutation vers du petit collectif. Il s'agit également de pouvoir conforter l'ambiance pavillonnaire très végétale constitutive de l'identité de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planches E4 et F4) ;
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur Métropolitain sur le site de Panatière » ; « Permettre le renouvellement dans le tissu pavillonnaire ».



Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (36), dont SAUCAVIE (@746) et « Citoyens Vigilants Bresson » (@579), sont favorables à la modification de zonage de UD2 à UD3 dans le secteur Oratoire – République.

Toutefois, en marge de ce déclassement de UD2 vers UD3, une dizaine de contributions, dont celles de « Citoyens Vigilants Bresson » (@579) et de Mme Raphaële de CARVALHO (@570),

demandent l'extension de la zone UD3 ainsi définie jusqu'au chemin Lagay, en limite d'Eybens.
A noter : les avis défavorables, argumentés, à ce changement de zonage de UD2 vers UD3, émis dans les contributions R640, et @808 par, respectivement, le propriétaire de la parcelle AC 232 et M. RIME.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification proposée par Grenoble-Alpes Métropole. Ce secteur passe d'une zone UD2, secteur pavillonnaire en densification, à une zone UD3, secteur pavillonnaire à évolution modérée.

A noter que la demande complémentaire d'extension de la zone UD3 jusqu'au chemin Lagay émise par quelques contributeurs, ne relève pas de la modification n°2 du PLUi, car elle n'a fait l'objet, ni de la concertation préalable, ni de la présente enquête publique.

5.1.4. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Modification de l'espace de développement commercial (EDC) dans la ZA des Condamines (BRE-4)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'extension de l'espace de développement commercial dans la ZA des Condamines permettant un dimensionnement maximal de 2000m² de surface de vente par établissement aux parcelles AB14, AB15, AB45 et AB46 situées allée des Acacias et avenue de la République.

Justifications :

Il est proposé d'ajouter les parcelles identifiées à l'EDC de la ZA. Ce classement, hors EDC, s'expliquait par la volonté de préserver de l'espace pour maintenir des activités productives et artisanales. Mais les quatre parcelles, objet de cette modification, sont dorénavant occupées par des activités commerciales. De plus, ce continuum assure la fonctionnalité commerciale globale. Il s'agit de permettre aux commerces de non-proximité déjà implantés sur le secteur de se développer.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche H17).

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : 1 contribution (@209) émise. Dans celle-ci, le contributeur *appelle l'attention de Grenoble Alpes Métropole et de la Commune de Bresson sur les effets engendrés par l'extension de l'espace de développement commercial (EDC) dans la zone artisanale des Condamines., en particulier en matière de stationnement.*

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission. Cette extension (limitée) de l'espace de développement commercial (EDC) dans la ZA des Condamines permettra aux commerces de non-proximité déjà implantés sur le secteur de se développer.

5.1.5. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique (BRE-5)

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire trois nouvelles protections au patrimoine végétal.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection les éléments suivants :

- Boisement Avenue de Bresson (identifiant : T_12367 ; parcelles : AC 239, 231, 75),
- Boisement Avenue de Bresson (identifiant : S_12292 ; parcelles : AC 242, 322 et 324),
- Boisement rue de la République (identifiant : T_12372 ; parcelle : AC 68).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de ces 3 nouvelles protections au patrimoine végétal (boisements).

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine bâti**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine bâti.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément suivant :

- Ensemble bâti agricole rue de la République (identifiant : A_12347 ; parcelles : AC 233, 270, 332, 329, 57, 65).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de cette nouvelle protection au patrimoine bâti. Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément : « Ensemble bâti agricole rue de la République (identifiant : A_12347 ; parcelles : AC 233, 270, 332, 329, 57, 65) ».

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine cultivé**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au patrimoine cultivé.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément suivant :

- Jardin potager rue de la Liberté (identifiant : U_12346 ; parcelles : AC 70, 73).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Note de la commission d'enquête :

Pour l'élément U_12346, le tableau T7 de la liste des éléments du patrimoine précise dans sa colonne « CRITERES D'ANALYSE - INFORMATION COMPLEMENTAIRE » : « *Le tissu urbain du village est marqué par la présence des potagers partagés et privés. Certaines parcelles non constructibles sont partiellement occupées par des potagers assez conséquents. C'est le cas d'une partie des parcelles concernées. Situées à la proximité immédiate de la zone agricole, ce jardin potager privatif comporte une variété de plantes potagères et fruitières* ».

La faute d'orthographe qui débute la dernière phrase rend la lecture de celle-ci difficile. De même, les absences des plans A de zonage et F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, au dossier d'enquête ajoutent à la confusion.

Après analyse de cette justification, la commission d'enquête constate que le « Jardin potager rue de la Liberté (identifiant : U_12346 ; parcelles : AC 70, 73) » est situé en cœur de zone agricole A et non à proximité immédiate de la zone agricole.

Avis de la commission d'enquête

Sans en comprendre le réel intérêt, la Commission prend acte de cette inscription, toutefois, **elle recommande** de remplacer la dernière phrase du texte écrit dans le tableau T7 (page 8, avant dernière ligne, colonne de droite) par : « Situé en zone agricole, ce jardin potager privatif comporte une variété de plantes potagères et fruitières ».

→ **Inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine de proximité**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle deux nouvelles protections au patrimoine de proximité.

Il est ainsi envisagé d'inscrire aux niveaux 2 et 1 de protection les éléments suivants :

- Murs d'enceinte de la Mairie (identifiants : N_4939, N_4940, N_4941, N_4942, N_4943, N_4944, N_4945 ; parcelles : AD 7, 3, 8, 9 : Niveau 2).
- Murs d'enceinte du Château de Montavie : N_4953, N_4954 : Niveau 1)..

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche K8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions du public (une quinzaine) sont favorables à l'ensemble des protections patrimoniales proposées sur la commune de Bresson.

Avis de la commission d'enquête

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de ces 2 nouvelles protections de niveaux 2 (murs d'enceinte de la Mairie) et 1 (murs d'enceinte du Château de Montavie) au patrimoine de proximité.

5.1.6. Evolution d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_8_BRE**

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_8_BRE Rue de la République inscrit pour « Elargissement de voie pour la sécurisation du carrefour » d'une superficie de 40m², et pour l'« Elargissement de voie pour la sécurisation du carrefour », de 2m de large à destination de la Métropole.

Justifications :

Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de réaménagement du carrefour, ce réaménagement n'étant plus nécessaire l'emplacement réservé est supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche n°Q34),
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés,
- Livret Communal de Bresson (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », « Développer une nouvelle offre de logements à proximité du cœur métropolitain sur le site de Panatière ».

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : Quelques contributions donnent un avis favorable à l'ensemble des suppressions d'emplacements réservés (ER).

Cependant, dans sa contribution n° @224, Monsieur DUPONT émet une réserve argumentée à cette suppression systématique, en particulier en ce qui concerne les ER inscrits pour la création de cheminements piéton et cycle (voir suppression de l'ER_3_BRE).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ER_8_BRE.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_3_BRE**

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_3_BRE rue de la République inscrit pour « Création d'un cheminement piéton-cycle » de 8 mètres de large, à destination de la Métropole.

Justifications :

Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de desservir la parcelle AC69. Cette parcelle a depuis retrouvé un usage agricole, il n'est donc plus question de desservir cette parcelle, l'emplacement réservé est

supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche n°Q34),
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés,

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : Quelques contributions donnent un avis favorable à l'ensemble des suppressions d'emplacements réservés (ER).

Cependant, dans sa contribution n° @224, Monsieur DUPONT émet une réserve argumentée à cette suppression systématique, en particulier en ce qui concerne les ER inscrits pour la création de cheminements piéton et cycle (voir suppression de l'ER_3_BRE).

Analyse de la commission d'enquête :

Dans l'observation @224-5, M. DUPONT s'interroge sur la pertinence de la « suppression des ER qui permettraient l'organisation d'une déambulation plus large dans Bresson où on rencontre de nombreux promeneurs et coureurs ».

Il est constaté sur les planches Q34, R35 et Q35 de l'atlas J, tome 2 des emplacements réservés du règlement graphique du PLUi que l'ER_3_BRE, d'une largeur de 8m, affecté à la « création d'un cheminement piéton-cycle », fait partie d'une ossature globale de cheminements à créer ou existants, composée en particulier de l'ER_3_BRE, l'ER_4_BRE, ER_5_BRE et l'ER_13_BRE.

L'ER_3_BRE permet ainsi la réalisation d'une continuité de cheminements piéton-cycle sécurisés (mobilité active) entre la rue de La Liberté, la future zone d'extension de l'école, la rue de la République et l'allée des Grands Champs. Au regard de sa position, la suppression totale de l'ER_3_BRE ne paraît pas compatible avec l'objectif du PADD de « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a interrogé GAM sur les justificatifs qui autorisent à supprimer l'ER_3_BRE au détriment du respect de l'objectif du PADD : « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ». Elle a de même proposé à GAM d'envisager une simple réduction de la largeur de cet ER.

En page 6 de son mémoire en réponse, Grenoble Alpes-Métropole écrit : « Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de desservir la parcelle AC69. Cette parcelle a depuis retrouvé une vocation agricole et est aujourd'hui exploitée par un agriculteur. Il n'est donc plus nécessaire de la desservir et il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé. L'artificialisation des sols sur cette partie du territoire ne paraît pas compatible avec l'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole.

La commission d'enquête rappelle :

- L'objet défini pour l'ER_3_BRE dans la liste des Emplacements Réservés (Tome 6.1 du Règlement écrit, page 1) est : « Emplacement réservé – création d'un cheminement piéton-cycle, 8m de large, Métropole, Rue de la République » (cf. extrait ci-après).

N° emplacement réservé	Objet de l'emplacement réservé
BRESSON (BRE) - Code INSEE 38057	
ER_1_BRE	Emplacement réservé - Elargissement de voie, 46m², Métropole, Rue de l'Eglise
ER_2_BRE	Emplacement réservé - Création d'un cheminement piéton-cycle, 100m², Métropole, Impasse Montpertuis
ER_3_BRE	Emplacement réservé - Création d'un cheminement piéton cycle, 8m de large, Métropole, Rue de la République

- La parcelle AC69 est classée en zone agricole A au PLUi approuvé.
- En conclusion de son avis la Métropole précise : « Cette suppression s'inscrit dans une réflexion plus globale menée par la commune et Grenoble-Alpes Métropole sur la protection et la non artificialisation des zones agricoles présentes sur le territoire communal. La Métropole et la commune travaillent également sur le devenir de l'ER_4_BRE. Cette réflexion vient répondre à l'orientation relative à la préservation des terres agricoles inscrite dans le PADD ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la décision de Grenoble-Alpes Métropole de supprimer l'emplacement réservé ER_3_BRE afin de répondre à l'orientation du PADD « Conforter les activités agricoles et sylvicoles ».

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_9_BRE**

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_9_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 90m², à destination de la Métropole.

Justifications :

Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de l'élargissement de la rue de l'Eglise. Cet élargissement était nécessaire pour l'ouverture d'une zone AU inscrite au PLU communal. Cette zone AU n'ayant pas été reprise lors de l'élaboration du PLUi, l'élargissement de la rue n'est plus nécessaire, cet emplacement réservé est supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche n°R35),
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés,

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : Quelques contributions donnent un avis favorable à l'ensemble des suppressions d'emplacements réservés (ER).

Cependant, dans sa contribution n° @224, Monsieur DUPONT émet une réserve argumentée à cette suppression systématique, en particulier en ce qui concerne les ER inscrits pour la création de cheminements piéton et cycle (voir suppression de l'ER_3_BRE).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ER_9_BRE.

→ **Suppression des emplacements réservés ER_6_BRE et ER_1_BRE**

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_6_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 46m², à destination de la Métropole et ER_1_BRE rue de l'Eglise inscrit pour « Elargissement de voie » d'une superficie de 17m², à destination de la Métropole également.

Justifications :

La mise en œuvre de ces emplacements réservés nécessiterait des travaux d'ampleurs avec notamment la réalisation de murs de soutènements importants. Ces aménagements ne sont pas souhaitables et ne

respecteraient l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUi. L'élargissement de cette voirie n'étant pas nécessaire, ces emplacements réservés sont supprimés.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche n°R35),
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés,

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : Quelques contributions donnent un avis favorable à l'ensemble des suppressions d'emplacements réservés (ER).

Cependant, dans sa contribution n° @224, Monsieur DUPONT émet une réserve argumentée à cette suppression systématique, en particulier en ce qui concerne les ER inscrits pour la création de cheminements piéton et cycle (voir suppression de l'ER_3_BRE).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission à la suppression des ER_6_BRE et ER_1_BRE.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_2_BRE**

Présentation de la modification :

Il s'agit de supprimer l'ER_2_BRE impasse Montpertuis inscrit pour « Création d'un cheminement piéton-cycle » d'une superficie de 100m², à destination de la Métropole.

Justifications :

L'ER_2 avait pour vocation à desservir la parcelle AD38 lorsque celle-ci était identifiée en tant que zone AU. La commission d'enquête lors de la procédure d'approbation du PLUi avait demandé la suppression de la zone AU, aussi, l'ER n'est plus nécessaire et est donc supprimé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche n°R35),
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés,

Avis de la commune : Avis favorable

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet

Contributions du public : Quelques contributions donnent un avis favorable à l'ensemble des suppressions d'emplacements réservés (ER).

Cependant, dans sa contribution n° @224, Monsieur DUPONT émet une réserve argumentée à cette suppression systématique, en particulier en ce qui concerne les ER inscrits pour la création de cheminements piéton et cycle (voir suppression de l'ER_3_BRE).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ER_2_BRE.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Bresson.

Cependant, elle émet les deux recommandations suivantes :

- Surseoir à l'inscription au niveau 1 de protection l'élément : « Jardin potager rue de la Liberté (identifiant : U_12347 ; parcelle : AD 55) », en raison de l'absence d'inscription d'autres jardins potagers semblables (AD 111, AD 151, AC60, etc.) entraînant un défaut d'harmonisation du traitement de ceux-ci, et de la contrainte forte créée par cette inscription.
- Remplacer la phrase : « *Situées à la proximité immédiate de la zone agricole, ce jardin potager privatif comporte une variété de plantes potagères et fruitières* » par : « Situé en zone agricole, ce jardin potager privatif comporte une variété de plantes potagères et fruitières » (avant dernière ligne de la colonne de droite du tableau de la page 8, du T7_LISTE_ELEMENTS_PATRIMOINE du règlement écrit).

5.1.7. Autres observations

- o **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUI : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- Modification de zonage de UD1 à UD3

En marge de la suppression de l'OAP Panatière et du reclassement en zone agricole des zones AU et AUD1, un nombre conséquent de contributeurs (**quasi-pétition** de 46 observations), dont les associations SAUCAVIE et Citoyens Vigilants, demandent le déclassement de la partie sud de cette OAP (parcelles AB 44 et AB 61p) de UD1 à UD3.

A noter cependant, les quelques avis favorables, d'une part au maintien de l'OAP Panatière (@341, @342, R433, @616, R653, @808 et @817), hormis la quasi-pétition d'origine indéterminée adressée essentiellement par 27 courriers postaux, d'autre part au maintien en zone UD1 des parcelles AB 44 et AB 61p (voir les contributions 224, 341, 358).

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a demandé à Grenoble-Alpes Métropole son avis sur la proposition, émise de façon quasi pétitionnaire, de passer d'une zone UD1 à une zone UD3 les parcelles AB 44 et AB 61p, couvertes par un espace sur lequel est inscrit une protection patrimoniale de niveau 2 sur la liste du patrimoine végétal, catégorie parc, sous-catégorie « parc d'accompagnement » (élément n°H_9586).

En page 6 de son mémoire en réponse, Grenoble Alpes-Métropole conclut : « *les possibilités de construction sur ce tènement sont sensiblement les mêmes en UD1 et en UD3 lorsque l'on prend en considération l'ensemble des prescriptions du PLUi* ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission partage l'avis de Grenoble-Alpes Métropole qui ne souhaite pas modifier le zonage des parcelles AB 44 et AB 61p.

5.2. Champagnier

5.2.1. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur l'opération Le Hameau du Laca – Place du Laca (CHG-1)**

Présentation de la modification :

La Place du Laca, une des trois centralités à rayonnement communal de Champagnier, a été bordée à l'Est par la construction d'une opération immobilière de 55 logements et 5 cellules à vocation professionnelle. La construction de cette opération s'est achevée en 2021. L'objet de ce point de modification est d'inscrire dans le PLUi un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 sur les locaux d'activités de cette opération.

Justifications :

La commune de Champagnier a connu un développement démographique soutenu depuis plusieurs années. Consciente que l'accueil de cette population nouvelle doit s'accompagner d'un renforcement de l'offre de commerces et de services sur le territoire communal, la commune souhaite protéger les locaux à vocation professionnelle de l'opération « Le Hameau du Laca » d'un éventuel futur changement de destination vers de l'habitat.

Par ailleurs, l'inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle sur l'opération Le Hameau du Laca, participe du renforcement de la centralité de la Place du Laca, inscrite également au Programme « Cœur de Ville – Cœur de Métropole » pour l'amélioration de la qualité des espaces publics (tranche 1 : rue du Bourg ; tranche 2 : place du Laca) et dont l'objectif est de rendre les centres - bourgs plus accessibles et agréables en offrant une qualité d'aménagement favorable à une vie commerciale dynamique.

En outre, il est envisagé un linéaire de type L3, dont l'objet, tel que défini dans les règles communes, est d'interdire les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) en rez-de-chaussée côté rue lors de la transformation des constructions existantes. Ce type de linéaire permet de protéger les locaux à vocation professionnelle tout en permettant l'installation d'un panel de services ou d'activités étendu.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (planche H20) : ajout d'un linéaire de type L3 ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus – Page 221 : Carte « Extrait des linéaires L1, L2 et L3 à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » ;
- Livret Communal de Champagnier (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Conforter les pôles de vie du village organisé autour de la place du Laca, Les Quatre Vents, la mairie-église et La Magnanerie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur l'opération Le Hameau du Laca – Place du Laca. L'inscription de ce linéaire de mixité fonctionnelle sur l'opération Le Hameau du Laca, participe du renforcement de la centralité de la Place du Laca, inscrite également au Programme « Cœur de Ville – Cœur de Métropole » pour l'amélioration de la qualité des espaces publics.

5.2.2. Corrections d'erreurs matérielles






→ **Modification de la couleur de hachure de la servitude de localisation SL_1_CHG sur l'Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation (CHG-2)**

Présentation de la modification :

La servitude de localisation identifiée sous le n°SL_1_CHG, à Champagnier, apparaît sur la planche P39 du Tome 2 de l'Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation, avec un graphisme de hachures vertes. La légende de l'atlas montre que la représentation graphique des servitudes de localisation est un graphisme de hachures violettes. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en modifiant sur le plan le graphisme de la SL_1_CHG.

Justifications :

Le plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation repère les différents types d'emplacements réservés ainsi que les servitudes de localisation. Il existe dans le PLUi, quatre types d'emplacement et un type de servitude de localisation, légendés de la manière suivante :

	05-01 Emplacement réservé aux voies publiques
	05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics
	05-03 Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
	05-04 Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
	05-06 Servitude de localisation

La représentation graphique adoptée pour les servitudes de localisation est donc un graphisme de hachures violettes.

Sur la commune de Champagnier, on remarque que le plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation indique une servitude de localisation située sur la Place du Laca, numérotée SL_1_CHG et dont la vocation est la création d'un aménagement paysager. Or, cette servitude de localisation est représentée sur le plan par des hachures vertes. Ce graphisme correspond à celui adopté pour les emplacements réservés de type 05-04 pour les espaces verts et les continuités écologiques.

Il est donc nécessaire, dans le cadre de cette procédure de modification, de corriger cette erreur matérielle et de représenter la servitude de localisation n°SL_1_CHG par des hachures violettes conformément à la légende du plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation.

Par ailleurs, cette même servitude de localisation comporte une autre erreur matérielle repérée dans la description de cet objet dans la liste T6_1. La superficie inscrite dans la liste est de 240 m². Hors l'objet possède en réalité une superficie de 419 m². Il convient donc de corriger l'erreur matérielle portant sur la superficie de la SL_1_CHG dans la pièce T6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation en remplaçant la mention « 240 m² » par la superficie réelle de l'objet : 419 m².

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation - Tome 2 (planche n°P39) : modification de la représentation graphique de la SL_1_CHG ;
- Liste T6_1_Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : mise à jour de la superficie de la servitude de localisation.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission. La correction de l'erreur matérielle proposée est justifiée.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Champagnier.

5.2.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.3. Claix

5.3.1. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage AUD1 en UD1, du cœur du secteur Furonnières (CLX-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur le changement de zonage du cœur du secteur Furonnières situé en AUD1. Les autorisations d'urbanisme sont toutes délivrées dans cette zone et le classement AUD1 n'est donc plus approprié. La commune souhaite faire évoluer le zonage en inscrivant ces parcelles en UD1, comme le tissu urbain situé à proximité.

Justifications :

La zone à urbaniser AUD1 du secteur Furonnières a été prévue pour accueillir un aménagement et des constructions destinés à répondre aux objectifs de production et de diversification de l'offre de logements sur la commune. Le zonage en AUD1 reprend les règles volumétriques de la zone UD1. Ce zonage oblige toutefois la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble de manière à optimiser le potentiel foncier et réaliser les aménagements de voirie adaptés à la configuration du site.

Aujourd'hui, toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées et le secteur peut bénéficier d'un classement en UD1, en lien avec le tissu urbain environnant.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D5) ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus :
 - Tableau récapitulatif du total des zones ;
- Livret Communal de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP 8 et le règlement sur le secteur de projet Furonnières ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification du zonage AUD1 en UD1, du cœur du secteur Furonnières. Toutes les autorisations d'urbanisme ont été délivrées dans cette zone, rendant le classement AUD1 inapproprié

5.3.2. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout d'une protection patrimoniale pour la haie située au sud du secteur de La Ronzy (CLX-2)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'inscription d'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.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 (RG) de protection l'élément suivant :

- Haie agricole (identifiant : S_12400 ; parcelles : AI 831 et AI 488).

Justifications :

Cette haie constitue une importante masse végétale arborée qu'il convient de protéger pour sa qualité paysagère et écologique. Support de biodiversité, cette haie située au point bas du secteur favorise également la retenue et l'infiltration des eaux de ruissellement.

Par ailleurs, elle constitue un espace tampon vert qui assure une transition entre les futures constructions et l'environnement urbain existant.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Vol 3 (planche G9) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : 2 contributions portent sur ce point :

Contribution R505 : le contributeur demande le classement en Espace boisé classé (EBC) des arbres et arbustes situés au sud-est de l'OAP de La Ronzi.

Contribution R890 : le contributeur s'étonne sur « la compréhension des modifications du PLUi telles qu'exposées dans la note explicative car aucun schéma, aucun plan ne permet cette compréhension sans équivoque et interprétation future.

Concernant la commune de Claix, il est impossible d'identifier la haie sud du secteur de la Ronzy sans plan associé. Quel périmètre pour le secteur de la Ronzy, quelle orientation pour déterminer le sud. La position patrimoniale doit obligatoirement être accompagnée d'un plan à échelle suffisante pour identifier clairement l'objet concerné. Cette remarque d'absence de plan me semble générale pour ce dossier ».

Note de la commission d'enquête : La commission ne peut que partager ce constat d'absence de plans joints au dossier d'enquête. Elle confirme la difficulté à appréhender les modifications projetées en l'absence des plans modifiés, en particulier dans le cas du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de cette protection du patrimoine végétal sur la commune de Claix. Cet ajout répond pleinement aux objectifs définis dans le PADD dans son chapitre *Environnement et cadre de vie - Pour une métropole durable et agréable à vivre*.

5.3.3. Corrections d'erreurs matérielles

- **Correction d'une erreur matérielle : Signaler le zonage UA3 pour le secteur Furonnières, dans le Livret communal (CLX-3)**

Présentation de la modification :

Le zonage UA3 du secteur Furonnières n'est pas mentionné dans la traduction réglementaire du Livret communal de Claix. Il est proposé de rectifier cet oubli et de réécrire le paragraphe en mentionnant le zonage UA3.

Justifications :

Le secteur Furonnières fait l'objet de plusieurs zonages, UA3, UD1 et AUD1 (le zonage AUD1 fait l'objet d'un point de modification, cf. CLX n°1) qui sont tous mentionnés dans le livret communal. Seul le classement en zone UA3 d'une partie du secteur n'est pas mentionné. Cet oubli doit donc être rectifié.

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Livret Communal de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable. La correction de l'erreur matérielle proposée est justifiée.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Claix.

5.3.4. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

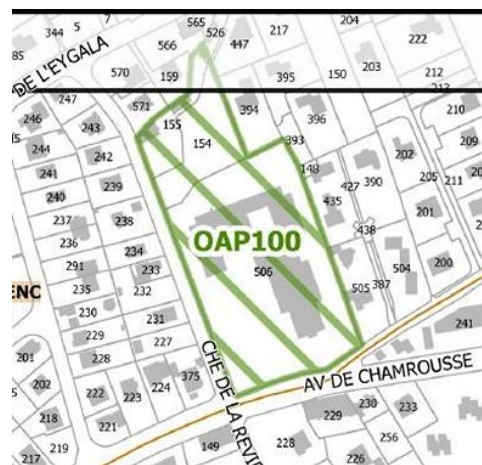
5.4. Corenc

5.4.1. Evolutions liées au secteur « Banque-Revirée »

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur Banque-Revirée avec modifications des plans graphiques pour certaines règles d'implantations**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AE 506, AE 154 et AE 155 afin de définir sur cet ensemble d'environ 15 000m² des orientations d'aménagement et de programmation. Elles permettent de définir des conditions d'aménagement du secteur, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma.



Cet ensemble se structure par deux sites : le premier est celui de la Banque Populaire située au n°2 de l'avenue du Grésivaudan, et le second, plus au nord, est situé au n°3 chemin de la Revirée et est occupé par un pavillon implanté à l'alignement du chemin avec un jardin très végétalisé attenant.

La parcelle AE506 de la Banque est classée en zone « UD1 », les 2 parcelles AE154 et 155 du pavillon et de son jardin sont classées en zone « UD2m », et peuvent donc faire l'objet de mutations.

En complément et en cohérence avec les orientations de l'OAP sectorielle, une marge de recul de 10 mètres est

ajoutée sur la parcelle AE 506 depuis sa limite séparative Est.

Une ligne d'implantation continue sur 12 mètres est inscrite dans la continuité de la maison existante à l'alignement sur la parcelle AE155, impliquant que le corps principal de toute nouvelle construction devra être implanté sur cette ligne d'implantation. Un décalage de 11 mètres par rapport à la façade de la maison conservée permet de laisser une respiration entre cette maison et un éventuel nouveau bâtiment.

Justifications :

L'objectif de l'OAP sectorielle sur ce secteur est d'encadrer les mutations possibles de ces parcelles intégrées dans un tissu à dominante pavillonnaire. Bordé par l'avenue du Grésivaudan au Sud, le secteur se situe à proximité d'équipements et de commerces, l'objectif est donc d'être attentif à ce site d'entrée de ville de Corenc à travers son organisation spatiale, et en valorisant les points de vue et les espaces végétalisés déjà présents.

La marge de recul permet de préserver les pavillons situés en frange Est du site des futurs bâtiments qui peuvent atteindre des hauteurs maximales de 13 mètres. Cette marge correspond au recul actuel du bâtiment de la Banque.

La ligne d'implantation permet au futur bâtiment de s'inscrire dans la forme de bâti traditionnel qui est identifiée au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi et de conserver une homogénéité visuelle depuis l'entrée du site.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

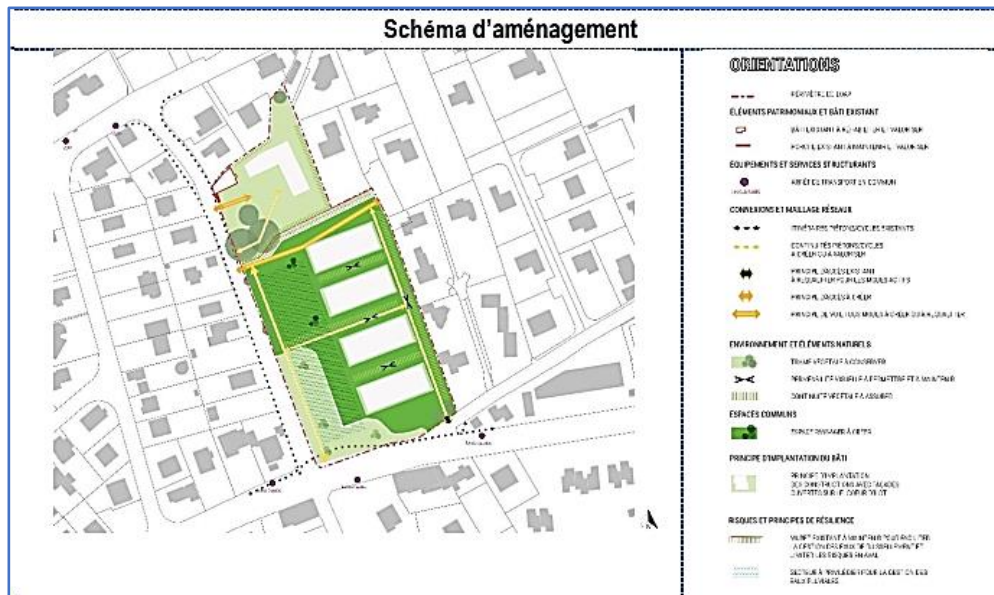
- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche J11) ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche J11) ;
- OAP sectorielle n°100 « Banque-Revirée » ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et

montagnards » ; « Permettre une densification hiérarchisée dans le bas de Corenc aux portes du cœur métropolitain » ;

- *Encart de justification relative au plan des formes urbaines (L'implantation et l'emprise) ;*
- *Création du chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».*

Extraits de l'**OAP sectorielle n°100** « Banque-Revirée »

Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none">▪ S'inscrire dans un site en entrée de ville et en continuité du patrimoine <p>Pour la partie Nord :</p> <ul style="list-style-type: none">- Réhabiliter le patrimoine bâti existant tout en conservant et valorisant ses caractéristiques.- Implanter les nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant pour conserver une h <p>Pour la partie Sud :</p> <ul style="list-style-type: none">- Privilégier une implantation dans l'emprise du bâti actuel pour limiter l'artificialisation des sols. Les volumes seront fractionnés pour assurer des perméabilités visuelles d'Est en Ouest.▪ Améliorer la desserte et le maillage du site <p>Pour la partie Nord :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aménager un accès et une voie de desserte tous modes depuis le chemin de la Revirée tout en limitant l'impact paysager.- Réemployer l'accès existant au sud à destination des modes actifs. <p>Pour la partie Sud :</p> <ul style="list-style-type: none">- Créer un accès direct sur le chemin de la Revirée en réutilisant la voirie de desserte actuel du parking. Cette voirie assurera un accès aux trois maisons aux Nord-Est du périmètre.- Réaménager la voirie existante en limite Est pour la dédier aux modes actifs.- Aménager plusieurs cheminements piétons pour faciliter l'accès aux logements, favoriser les modes actifs et sécuriser les déplacements.▪ Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique <p>Pour la partie Nord :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir le muret en limite parcellaire au sud afin qu'il contribue à retenir les eaux de ruissellement.- Maintenir, valoriser et renforcer les différentes strates arborées et arbustives qui contribuent à l'ambiance de la rue et du quartier.- Aménager des franges végétales et arborées en limites. <p>Pour la partie Sud :</p> <ul style="list-style-type: none">- De manière générale, une action de désimperméabilisation est attendue sur ce périmètre.- Une attention particulière sera portée à l'aménagement de l'ensemble de la frange Ouest pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.- Aménager une frange végétalisée et arborée en limite Est pour assurer une qualité de déplacements aux modes actifs.- Préserver les cônes de vues en particulier sur le patrimoine local et le massif de la Chartreuse.



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : La création de l'OAP suscite beaucoup d'inquiétudes chez les riverains. Plus d'une vingtaine de contributions (dont l'union de quartier de Corenc Montfleury @487) portent sur les principes d'aménagement de l'OAP suivant :

- Refus d'un accès par le chemin de la Revirée, plutôt que par l'avenue du Grésivaudan, considérée comme inadaptée à une augmentation du trafic et avec une capacité de stationnement limitée (@237, @297, @315, @546, @343, @361...).
- Incompréhension de l'organisation du stationnement à l'intérieur du site et de l'accès aux immeubles ; absence d'éléments sur la prise en charge des problèmes de gestion des eaux dans les stationnements en sous-sol.
- Absence de liaison piétonne/cycle entre la partie nord et la partie sud (@361-4, @352-3).
- Non prise en compte du voisinage en limite est de la partie nord où aucune marge de recul, ni cône de vue ne sont prévus à la différence de la partie sud (@361, @647).

Les propriétaires de la copropriété située au nord-est de l'OAP rappellent qu'ils ont un droit de passage et bénéficient d'une servitude depuis l'avenue du Grésivaudan (@317, @343, @543, @648).

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a demandé à Grenoble-Alpes Métropole son avis sur chacune de ces demandes concernant l'aménagement du site.

En accord avec la réponse de GAM (page 7 de son mémoire en réponse), la commission précise en complément que l'accès aux parcelles voisines est bien prise en compte dans l'OAP dont les orientations indiquent que la voirie à créer pour desservir la partie sud à partir du chemin de la Revirée « assurera un accès aux trois maisons situées aux nord-est du périmètre » ; et que le maintien du muret sur la limite parcellaire sud de la partie nord est justifié pour son rôle de contrôle des eaux de ruissellement.

La commission signale que sur l'extrait « Après » du plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique-Vol 2 (planche 5) p40 de la notice explicative volume 3 – partie 1, l'identification des arbres Q 633 et Q 632 n'apparaît pas nettement avec le symbole de couleur verte ; cette ambiguïté autour du maintien ou non de cette protection a suscité de nombreuses observations et doit être levée.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la création de l'OAP n°100 « Banque-Revirée » qui tient compte de l'intégration avec le tissu pavillonnaire environnant et de la préservation/valorisation du patrimoine végétal.

→ **Ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé (ER_23_COR) est ajouté le long du chemin de la Revirée sur la parcelle AE 506 sur l'emprise des stationnements privés existants de la Banque pour la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et de ruissellement qui s'écoulent dans le chemin de la Revirée en cas de fortes pluies. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est Grenoble-Alpes-Métropole.

Justifications :

Des travaux sont prévus dans le chemin de la Revirée pour améliorer la situation en matière d'assainissement. La réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales permettrait en complément des travaux de gérer certains débordements des eaux depuis le chemin de la Revirée.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°S21) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Permettre une densification hiérarchisée dans le bas de Corenc aux portes du cœur métropolitain ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : Dans son observation @393, le contributeur s'inquiète de l'emplacement de cet ER sur les zones végétalisées de l'espace de « nature ordinaire ».

Avis de la commission d'enquête :

La Commission précise que l'ER_23_COR se situe sur l'emplacement des stationnements privés existants et non sur l'espace paysagé.

Avis favorable de la Commission à la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales qui va contribuer à prendre en charge les problèmes de ruissellement des eaux pluviales sur le chemin de la Revirée.

→ **Ajout d'une protection paysagère de type « nature ordinaire » sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique**

Présentation de la modification :

L'espace paysagé situé le long du chemin de la Revirée et à l'angle de l'avenue du Grésivaudan sur la parcelle AE 506 est identifié sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'« espace de nature ordinaire ».

Justifications :

Cette frange arborée avec ses aménagements piétons met le bâti à distance de la route et offre un espace de pause. Le classement en espace de nature ordinaire permet de garantir le caractère inconstructible de cet espace de respiration dont la dominante est végétale et perméable au sein d'un secteur en mutation et en entrée de ville.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique –Vol 2 (planche L5) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'ajout d'une protection de nature ordinaire sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique qui va garantir un espace végétalisé et perméable dans ce secteur en mutation et en entrée de ville.

→ **Modification du programme de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR sur l'emprise de la Banque**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR inscrit sur la parcelle cadastrée AE 506 implique la réalisation d'un programme d'au moins 100 logements et 7000m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI – PLS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 10% de PLS.

Il est modifié à la baisse comme suit : Programme comportant au moins 60 logements et 4200m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS – PLAI - PLS - BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 10% de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS (Bail Réel Solidaire).

Justifications :

Le programme minimum de l'ERS_9_COR tient compte des nouvelles conditions d'aménagement du site qu'impliquent l'OAP sectorielle et les règles graphiques décrites ci-avant. L'espace de nature ordinaire inconstructible est particulièrement impactant, mais aussi la marge de recul, le fait que les cônes de vue doivent être préservés, notamment le fait que les volumes bâtis doivent être fractionnés pour garantir des perméabilités visuelles d'Est en Ouest.

Il est à noter que les règles de densité liées au règlement de la zone ne sont pas modifiées. L'ERS implique un programme minimum, toutefois l'application des règles de la zone « UD1 » en vigueur s'appliquent.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la modification du programme de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_9_COR sur l'emprise de la Banque, revu à la baisse suite aux nouvelles conditions d'aménagement impliquées par l'OAP.

5.4.2. Evolutions liées au secteur « Corenc-Village »

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur banque-Revirée avec modifications des plans graphiques pour certaines règles d'implantations**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur un secteur situé sur le haut de Corenc afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement du secteur. Il s'agit d'environ 5 800m² qui s'inscrivent dans la continuité immédiate de la place Moch de Corenc Village et qui sont bordés au nord par la Route de Chartreuse. Le site, classé en zone « UA2 » profite de la proximité des services et équipements du centre-bourg (commerce, école élémentaire, école maternelle, arrêt de bus, cheminements piétons, etc.).



Le site est peu bâti, il s'organise à l'ouest autour d'une maison existante dont une façade se situe en limite de la route de Chartreuse et est occupé à l'est par un parking et une topographie prononcée qui se traduit par un talus arboré.

En complément des orientations d'aménagement et de programmation dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma, une marge de recul de 5 mètres depuis la route de

Chartreuse est inscrite sur le plan D1 des formes urbaines – implantations, emprises.

Une règle de hauteur maximale de 8 mètres sur le tènement est ajoutée au plan D2 des formes urbaines – hauteurs.

Justifications :

L'objectif de ces modifications est d'encadrer l'urbanisation possible sur ce grand tènement, actuellement peu bâti, afin qu'il s'inscrive en cohérence et en continuité du centre village, et dans le but de préserver ses qualités paysagères.

La marge de recul de 5 mètres depuis la route de Chartreuse permet de réglementer strictement la préservation d'un cône de vue en direction du clocher de l'Eglise St Pierre et St-Paul.

Réglementer les hauteurs à 8 mètres maximum sur le plan des formes urbaines permet d'avoir des hauteurs plus proches des hauteurs existantes dans le centre village autour de la place Moch. En effet la zone « UA2 » réglemente la hauteur à 12 mètres maximum au faitage ou au sommet du dernier acrotère et R+2 ou R+1+combles.

Changements à apporter au PLUi :

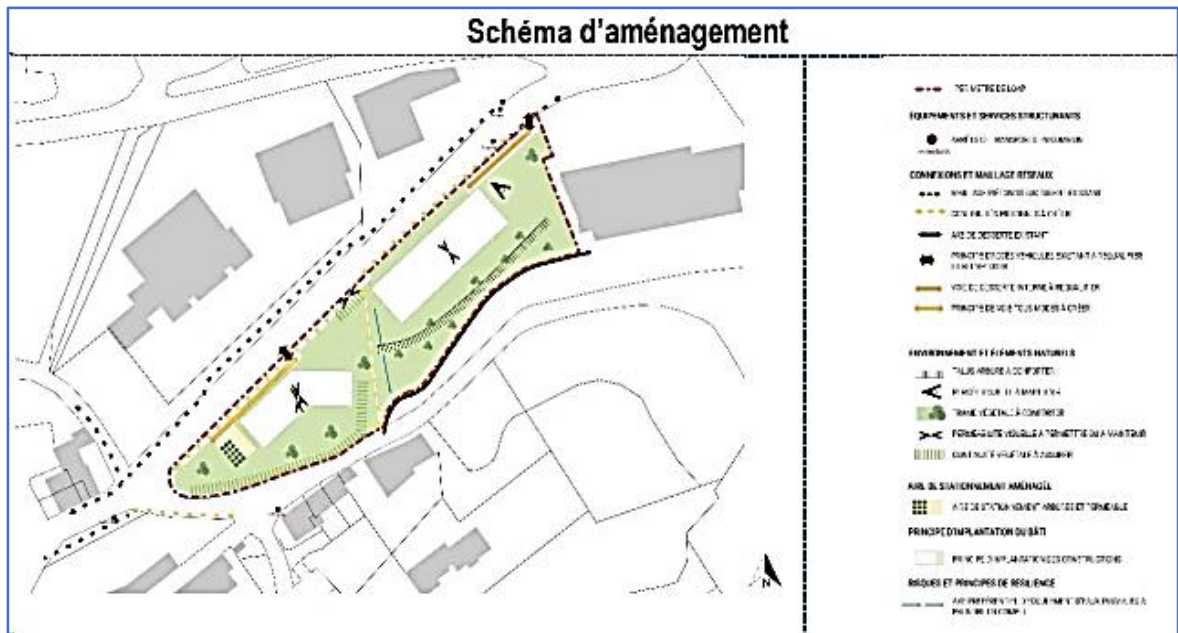
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche J10) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche J10) ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (Création de la planche J10) ;
- OAP sectorielle n°101 « Corenc Village » ;

- *Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc » ;
 - *Encart de justification relative au plan des formes urbaines ;*
 - *Création du chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».*

Extraits de l'**OAP sectorielle n°101** « Corenc Village »

Orientations d'aménagement et de programmation
<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en continuité du centre village - Pour les nouvelles constructions implantées en retrait de la rue, privilégier une implantation majoritairement parallèle à la route de Chartreuse pour proposer des insertions et des formes bâties cohérentes au contexte existant. - Dans le prolongement des services et commerces présents sur la place Moch, il y a la possibilité d'un rez-de-chaussée commercial à l'ouest pour accueillir une offre complémentaire. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagère et écologique - Préserver le talus arboré au Sud-Est pour ne pas aggraver les risques présents aux abords du site et conserver l'ambiance préexistante à travers les arbres en place. - Maintenir les qualités écologiques en articulation avec le boisement au sud de la route notamment à travers la diversité des essences. - Certaines espèces d'arbres présentes sur le talus pourront être renouvelées au profit d'espèces ayant des racines plus profondes pour mieux maintenir le talus et limiter les risques présents. - Privilégier une implantation du bâti par rapport à la rue qui permette de maintenir un cône de vue sur l'Eglise pour s'insérer dans ce cadre patrimonial en co-visibilité. - Privilégier une implantation avec des respirations dans les volumes pour garantir des perméabilités visuelles de part en part du site en particulier à l'Ouest en direction de la Chartreuse. - Réaliser une frange végétale en limite Sud-Ouest en prenant appui sur les sujets préexistants. - Réaliser une aire de stationnement arborée et perméable. - Faciliter l'infiltration et l'écoulement des eaux pluviales en tenant compte des axes d'écoulements préférentiels. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la desserte et le maillage du site - Réemployer et requalifier l'accès existant sur la route de Chartreuse qui dessert actuellement la maison. - Réemployer l'accès existant à l'Est qui dessert le parking actuel. - Assurer la continuité et la sécurisation du maillage piéton le long de la route de Chartreuse et notamment faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun. - Le carrefour entre la route de Chartreuse et le Chemin Saint Bruno sera réaménagé pour assurer la sécurité et la continuité du maillage piéton. - Un cheminement interne à l'opération pourrait permettre de traverser du nord au sud le site pour accéder au chemin Saint-Bruno.



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la création d'une OAP sur le secteur de « Corenc- Village » qui permet de prévoir les principes en matière d'aménagement tout en préservant les caractéristiques paysagère et écologique.

→ **Suppression de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_4_COR est supprimé. Il réglemente sur la maison du Potier (parcelle cadastrée AC69) située route de Chartreuse et sur une partie des parcelles cadastrées AC70 et AC71 la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements sociaux ou 700 m² de surface de plancher dédiés au logement social dont 40% de PLAI.

Le secteur de mixité sociale inscrit sur les zones « UA2 » de Corenc Village est étendu sur ces parcelles en lieu et place de l'ERS. Le secteur de mixité sociale « S3.50.40.40.10 » règlemente que pour toute opération à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher, il est demandé au moins 50% de logement social (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS). 40% des logements sociaux du programme doivent être en PLAI et 10% au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

Justifications :

Le périmètre et le programme de l'ERS_4_COR ne sont pas cohérents avec les orientations inscrites dans l'OAP sectorielle présentées ci-avant. Le secteur de mixité sociale proposé permet d'être cohérent et homogène avec la règle de mixité sociale qui s'applique sur l'ensemble de Corenc Village.

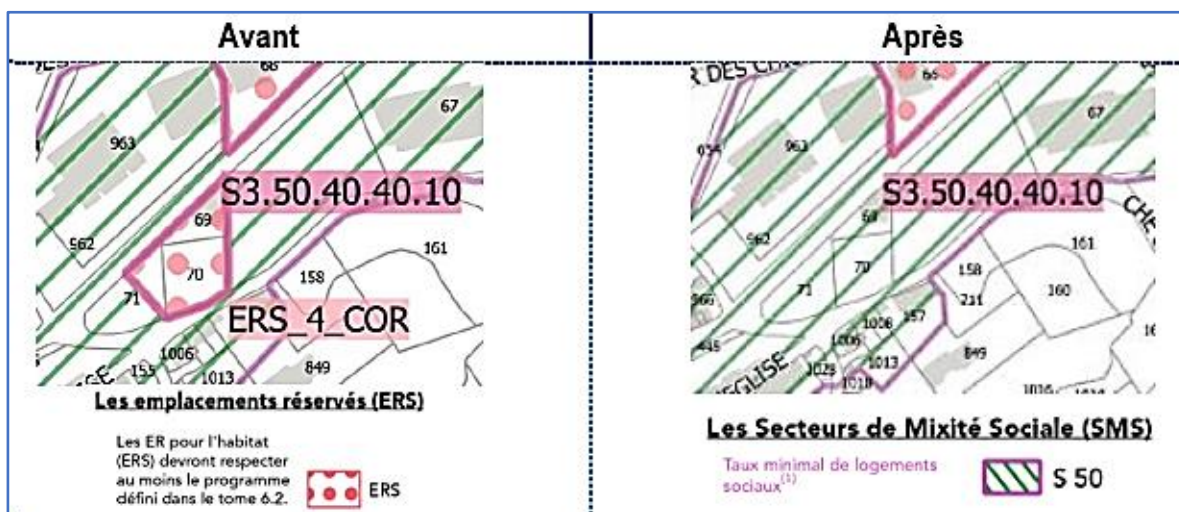
Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche J10) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

- « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
- Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Extraits du **plan C2 de mixité sociale** (Planche J10)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ERS_4_COR incohérent avec l'OAP et remplacé par le secteur de mixité sociale inscrit sur la zone UA2 de Corenc Village.

→ **Modifications et création d'emplacements réservés sur le site de Corenc-Village**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé ER_15_COR situé sur la parcelle AC68 dont l'objet était la création d'une voie et d'infrastructure souterraines existantes (réseaux), est supprimé.

L'emplacement réservé ER_1_COR situé sur la parcelle AC71 pour l'élargissement de voie pour la sécurisation du carrefour entre le Chemin de Saint Bruno et la Route de Chartreuse est modifié, son périmètre est réduit.

Un emplacement réservé (ER_22_COR) de 4 mètres de large est ajouté pour la réalisation d'un cheminement piéton le long de la route de Chartreuse.

Justifications :

Compte-tenu des orientations d'aménagement et de programmation sur le site, il n'y a plus de vocation à réaliser une voie en lieu et place de l'ER_15_COR, ni de réseau sur ce terrain privé.

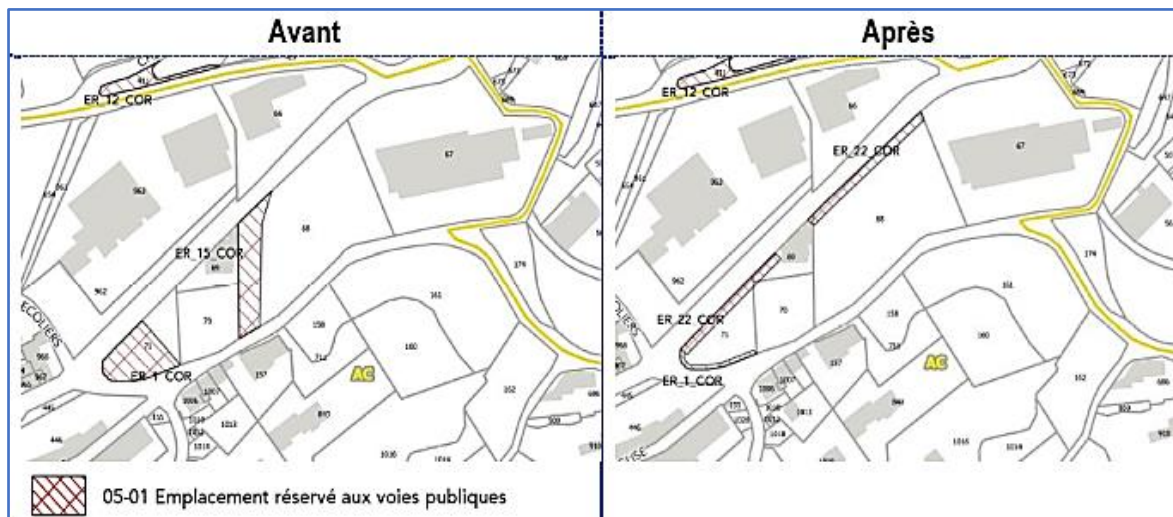
L'emplacement réservé ER_1_COR semblait permettre la réalisation d'une sécurisation du carrefour type rond-point, or ce type d'aménagement sur ce secteur n'est plus d'actualité. Une largeur de 2 mètres reste nécessaire pour la sécurisation du carrefour. La réalisation d'une opération sur ce tènement est l'occasion d'aménager un cheminement piéton large et sécurisé le long de la route de Chartreuse. La vitesse des véhicules et le trafic important de la route de Chartreuse nécessitent des aménagements sécurisés pour les piétons, qui auront un intérêt certain pour que les habitants se rendent vers la place du village.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche **S19**) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc ».

Extraits l'atlas J des emplacements réservés - T1 (planche S19)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La commission signale la correction d'erreur matérielle à faire page 45 de la notice explicative volume3 - partie1 : La planche modifiée est la planche S19 de l'atlas J des emplacements réservés-T1 et non la planche S21.

Avis favorable de la Commission à l'évolution des emplacements réservés (ER) sur le site de Corenc-Village suite à la création de l'OAP « Corenc-Village ».

→ **Renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur le secteur de Corenc-Village**

Présentation de la modification :

Certaines parcelles (cf. extrait de plan ci-après) de la zone « UA2 » de Corenc Village font l'objet d'une modification des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées : au moins 40% de l'unité foncière doit être en pleine terre ; au moins 50% doit être en surfaces végétalisées.

Cette règle inscrite sur le plan D1 des formes urbaines : implantations – emprises augmente d'un point de vue significatif ce qui est demandé en zone « UA2 ».

En zone « UA2 », lorsque l'unité foncière est < à 500 m², au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 500 m² et < à 1000 m² :

- au moins 10% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Lorsque l'unité foncière est ≥ à 1000 m² et < à 2000 m² :

- au moins 15% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre

- au moins 30% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.
- Lorsque l'unité foncière est \geq à 2000 m² :
- au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre.
 - au moins 40% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables.

Justifications :

Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées en zone « UA2 » sont plutôt adaptées à l'évolution de formes bâties traditionnelles sur des parcelles de petites tailles sur lesquelles il y a peu ou pas de place possible pour de la pleine terre. L'ensemble de la zone « UA2 » de Corenc comporte des formes de bâtis assez différentes, sur des parcelles de tailles parfois très conséquentes ou suffisamment importantes pour comporter des espaces végétalisés qu'il est important de préserver, car ils sont constitutifs de l'identité du village. Les parcelles dont les formes bâties sont les plus traditionnelles autour de la place Moch et de l'église ne font donc pas l'objet de cette modification de règle.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche I10 créée ; planche J10) ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ; « Conforter le village et limiter fortement et à long terme l'urbanisation sur les hauts de Corenc » ;
 - Encart de justification relative au plan des formes urbaines.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : Corenc Village d'Avenir (@ 852) approuve ce renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées qui maintien les caractères du lieu. Dans la même perspective de ne pas dénaturer le centre village, de préserver l'identité du village, de maintenir les cônes de vue, CVA propose que sur la même zone UA2, les hauteurs des constructions soient limitées à 8m (à l'identique des règles proposées pour l'OAP101 de Corenc Village) au lieu de 12 m selon la règle UA2 (voir chapitre 5.4.6).

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au changement des règles minimales de pleine terre à 40% et de surfaces végétalisées à 50% sur certaines zones UA2 de Corenc Village qui vise à préserver leur caractère végétalisé.

5.4.3. Evolutions du zonage

→ **Reclassement de maisons individuelles en zone dédiée aux équipements « UZ1 » en zone urbaine « UD4 »**

Présentation de la modification :

Les parcelles cadastrées AC 262, 785 pour partie et 786 situées chemin Charles Pajon sont reclassées en zone « UD4 » à l'instar des parcelles voisines. Il s'agit de maisons individuelles limitrophes au secteur scolaire du Rondeau Montfleury qui ne font pas partie du site et qui ont vocation à rester des maisons individuelles.

Justifications :

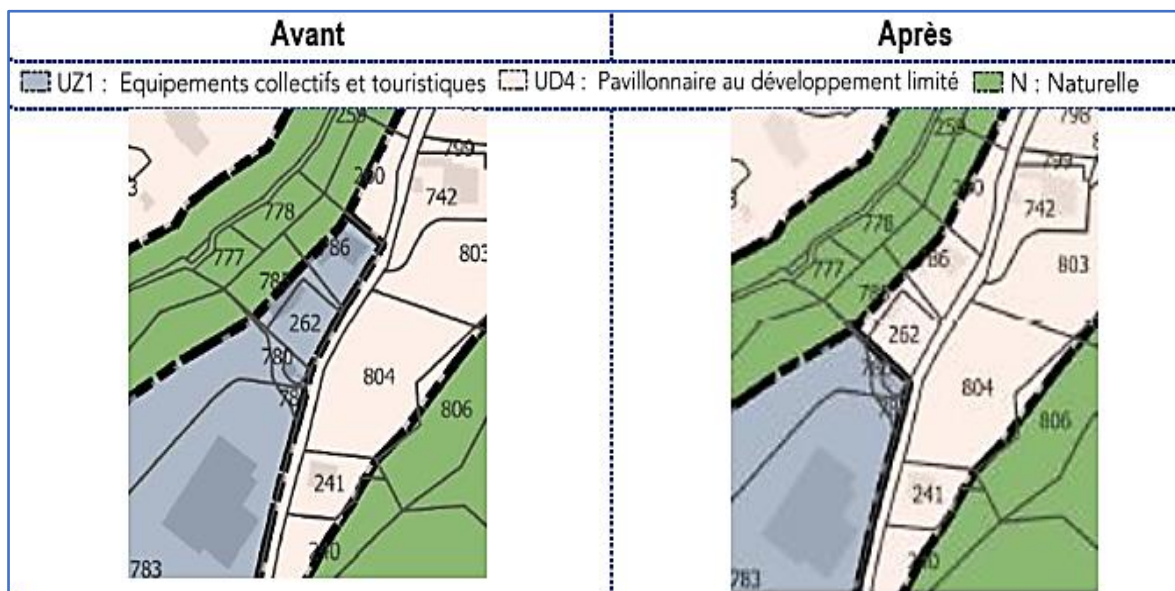
Cette modification permet aux maisons individuelles d'évoluer dans le respect du règlement de la zone et d'être en cohérence avec la réalité du site et son environnement. En l'occurrence, il s'agit d'un secteur au

développement limité, mais à titre d'exemples, des travaux ou une extension à concurrence de 30m² au sol pourraient être autorisés sur ces constructions, alors que tous travaux liés au logement sont interdits en zone « UZ1 », zone dédiée aux équipements collectifs et touristiques.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3).



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au rattachement de la parcelle AC 262 et des parties des parcelles AC 785 et AC 786 à la zone UD4 voisine.

5.4.4. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Modification des programmes des Emplacements Réservés de mixité sociale (ERS) afin d'introduire la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) dans les mêmes modalités que le secteur de mixité sociale (SMS)**

Présentation de la modification :

Les programmes de logements définis dans les emplacements réservés de mixité sociale (ERS) proposent pour la plupart une part maximale de 10% du programme de logements qui peut être réalisé en PLS. Cette possibilité est modifiée afin d'ouvrir la possibilité également sur ce même pourcentage à la réalisation d'accession sociale via le BRS. Cette disposition concerne les 7 ERS suivants : ERS_2_COR, ERS_5_COR, ERS_7_COR, ERS_8_COR, ERS_9_COR, ERS_10_COR, ERS_11_COR.

Justifications :

Cette modification apporte de la cohérence sur la commune, en effet, cette disposition a été portée sur les secteurs de mixité sociale de la commune de Corenc pour l'approbation de la modification n°1 du PLUi. Il est souhaité que les ERS offrent les mêmes modalités d'application de la règle de mixité sociale. Pouvoir

comptabiliser des BRS au même titre que les PLS est pertinente au regard du marché immobilier très tendu à Corenc.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant :
 - « Mixité sociale », « une traduction différenciée selon la situation des communes » ;
- Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à cette modification qui permet de comptabiliser dans les ERS, les BRS au même titre que les PLS ; cette modification permet d'avoir la même règle de mixité sociale sur les ERS que celle sur les secteurs de mixité sociale.

5.4.5. Modifications/ajouts de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajouts d'éléments du patrimoine bâti et paysager**

Présentation de la modification :

La commune de Corenc apporte des compléments à l'inventaire du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Elle ajoute :

- Huit murs et clôtures (Sept en niveau 1 et un en niveau 2)
- Huit bâtis domestiques (Sept en niveau 1 et un en niveau 2)

En complément des ajouts, sept éléments identifiés en niveau 1 du patrimoine bâtis sont modifiés au profit d'un niveau 2 : il s'agit de quatre demeures bourgeoises et de trois bâtis domestiques.

Trois éléments déjà identifiés au patrimoine (bâti et de proximité) sont complétés sur le volet « justifications » retraduits dans la liste des éléments du patrimoine (Tome 7 du règlement écrit).

Trois éléments du patrimoine végétal sont ajoutés sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant qu'arbre isolé.

Justifications :

Ce complément d'inventaire s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». Cette modification permet d'assurer la protection ou la restauration de certains éléments marquants du patrimoine bâti et des éléments identitaires reconnus et inventoriés sur la commune de Corenc, en complément de la connaissance déjà identifiée sur le plan F2 du PLUi.

Quelques arbres remarquables sont également identifiés en complément du bâti, complétant ainsi l'inventaire existant reporté sur le plan F2.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches K5 et L5) ;*
- *Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;*

NB : les éléments du patrimoine bâti ajoutés, les éléments du patrimoine bâti modifiés, les éléments de justification ajoutés à des classements de patrimoines bâtis existants et les éléments de patrimoine végétal ajoutés sont listés dans 4 tableaux distincts.

- *Livret Communal de Corenc (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - « *Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine* » ; « *Préserver la trame verte et bleue et protéger le patrimoine bâti et végétal constituant la qualité paysagère de Corenc* ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'ajout de compléments à l'inventaire du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Corenc.

Toutefois, la Commission invite Grenoble-Alpes Métropole à effectuer les deux corrections de formes signalées ci-dessus.

5.4.6. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contribution @168 :

Dans sa contribution @168, le groupe des élus « Corenc Autrement » estime que la commune ne pourra pas réaliser les objectifs du PLH et demande une évaluation de l'impact conjugué du PFU de 60% de pleine terre et du SMS de 50% de logements sociaux tels qu'ils ont été mis en place par la modification n°1 en zone UD1 et UD2m. Cette dernière demande est aussi reprise par l'association « Corenc Dialogue » (@373).

En lien avec l'avis de l'Etat, ils demandent l'inscription au plan des formes urbaines des règles minimales de 50% de surfaces végétalisées et de 40% de pleine terre sur les parcelles classées UD1 et UD2m. Ils demandent également 100% de logements sociaux pour les ERS sur des terrains publics ou institutionnels (ERS1 et ERS2).

Il faut mettre en regard de ces demandes, les nombreuses contributions qui approuvent l'augmentation du minimum de pleine terre à hauteur de 60% au lieu de 35% en zone UD1 et UD2m du Bas Corenc suite à la modification n°1 et demandent le maintien de la règle.

Questionné par la commission d'enquête sur les impacts de la recherche de la qualité urbaine sur la production de logements, en particulier de logements sociaux, et la nécessité de les quantifier, Grenoble-Alpes Métropole a donné la réponse suivante en page 9 de son mémoire en réponse :

« Les calculs avancés sur la production de logements sociaux restent compliqués à évaluer au regard de la complexité des documents et de l'évolution des éléments pris en compte par l'Etat pour les établir : La durée d'application du Contrat de Mixité Sociale (CMS) porte sur la période triennale 2023-2025, le CMS est établi sur cette période sur la base des logements sociaux en décision d'agrément et de financements pour réaliser l'objectif demandé par l'Etat. Le nouveau PLH de Grenoble-Alpes Métropole, dont le 1er arrêt a été voté le 9 février 2024, a une durée d'application sur la période 2025-2030. Les objectifs sont fixés dans ce document à partir des « ordres de service », ce qui signifie en opérations dont le chantier a démarré. Ce document reste par ailleurs en cours d'élaboration et n'est pas à ce jour ni finalisé ni opposable. Le taux SRU des communes est calculé par l'Etat en nombre de logements sociaux existants (livrés) par rapport au nombre de résidences principales. La modification n°2 du PLUi n'entrera en application qu'au second semestre de l'année 2024, et la commune de Corenc n'est pas favorable à imposer 100% de logements sociaux sur les ERS_1_COR et ERS_2_COR. Grenoble-Alpes Métropole effectuera l'évaluation de l'impacts des règles minimales de pleine terre instaurées en modification n°1. Cette règle n'est en vigueur que depuis le 26 janvier 2023. Elle reste trop récente pour pouvoir être encore évaluée à ce jour ».

Avis de la commission d'enquête :

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole sur la difficulté à évaluer la production de logements sociaux au regard de la complexité des documents et de l'évolution des éléments pris en compte par l'Etat pour les établir.

● **Contribution @852 :**

Dans sa contribution @852, l'association « Corenc Village d'Avenir » propose que sur la même zone UA2, pour laquelle les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées ont été renforcées, les hauteurs des constructions soient limitées à 8m (à l'identique des règles proposées pour l'OAP101 de Corenc Village) au lieu de 12m selon la règle UA2 afin de ne pas dénaturer le centre village, de préserver l'identité du village, et de maintenir les cônes de vue.

Avis de la commission d'enquête :

Après avoir interrogé préalablement Grenoble-Alpes Métropole sur cette demande, la Commission est en accord avec l'avis défavorable donné.

● **Contributions @373 et @852 :**

Dans sa contribution @373, « Corenc Dialogue » constate que Corenc Montfleury ne dispose pas de jardin public, hormis le parc de la Croix de Montfleury, et demande le classement de certains parcs et jardins privés, et alignements d'arbres et de haies.

Dans sa contribution @852, « Corenc Village d'Avenir » propose d'ajouter parmi les lieux remarquables pour leur intérêt environnemental et écologique la zone humide : Chemin Robert Giraud, Chemin des Prairies et comme arbres isolés : Chemin de la Tour des Chiens, plateau sportif - parcelle AC 64.

Avis de la commission d'enquête :

Ces demandes ne font pas partie de la modification n°2 du PLUi. Elles sont transmises à Grenoble-Alpes Métropole et à la commune de Corenc pour une éventuelle réflexion ultérieure.

- Des contributions demandent de limiter certains linéaires commerciaux : autour de la place de Boisfleury et avenue du Grésivaudan (@487) ou de supprimer le linéaire commercial de Corenc Village sur les parcelles AC 64 et AC 965 (@373).

5.5. Domène

5.5.1. Evolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire

→ **Modification du zonage de la zone « AU stricte » de Domène et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) intégrant une halte ferroviaire**

Présentation de la modification :

Les parcelles cadastrées B86, B87 en partie, et B88 pour partie, classé en zone « AU » sont reclassées en zone « AUZ1c » à vocation d'équipements collectifs et touristiques. Situées au nord de Domène et au nord de la voie ferrée, ce reclassement d'environ 1,4 hectares doit permettre la réalisation du pôle d'échanges multimodal intégrant une halte ferroviaire.

La zone « AU » couvre un secteur beaucoup plus important que le secteur reclassé « AUZ1c » pour les aménagements liés à la halte ferroviaire, elle est maintenue en « AU » au nord-est de la zone.



La maison située sur la parcelle cadastrée B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles est reclassée en zone « UD2 » en cohérence avec le classement des maisons environnantes.

Le secteur « AU » est actuellement très végétalisé et très peu bâti. Il est bordé par des maisons individuelles au nord, à l'est et à l'ouest. La frange sud du site donne directement sur la rue des Brassières, la voie ferrée en contrebas puis des maisons individuelles en surplomb. En conséquence de ces évolutions de zonage, le secteur de mixité sociale impliquant la réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux est supprimé sur cette nouvelle zone « UZ1c » où l'habitat est interdit.

Le secteur fait également l'objet de la création d'une OAP sectorielle, obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. L'OAP permet de définir les conditions d'aménagement de l'espace concerné dans la continuité desquels s'inscrit le secteur et comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du pôle d'échanges multimodal.

Justifications :

Le secteur s'inscrit dans une dynamique métropolitaine dans le cadre du projet de service ferroviaire express métropolitain. L'objectif est de proposer sur la commune de Domène une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. Le site a une situation stratégique du fait des proximités de l'A41, de la commune du Versoud et de sa zone d'activités, du centre de la commune et des zones d'activités.

Le zonage « AUZ1c » permet de dédier le secteur à cet équipement, et de proscrire les activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) et les programmes d'habitat. Le secteur est indicé « c » afin de permettre une diversification des activités liées à l'accueil de visiteurs telles que la restauration, les commerces et services.

L'OAP traduit certaines orientations du projet d'aménagement, permet d'afficher des principes de continuités piétonnes et cycles, de traduire l'aménagement d'un parvis, d'un parking-relais, et indique la préservation sur l'est du périmètre d'un verger existant, ce qui permet d'apporter un espace qualitatif à proximité immédiate d'un aménagement à destination de véhicules motorisés.

Changements à apporter au PLUi :

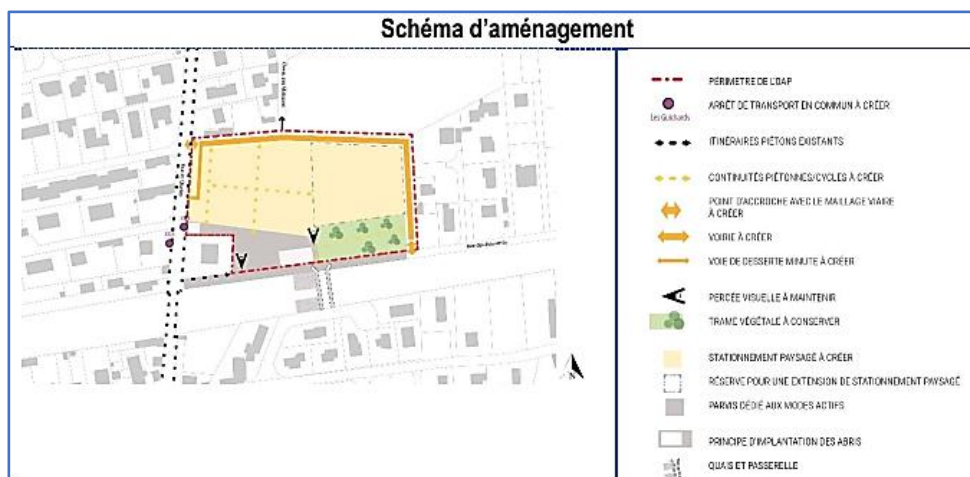
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche H3) ;
- Atlas C2 de la mixité sociale (planche M11) ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche M11) ;
- Règlement écrit : Tome 4 Règlement des zones AU ;
- OAP sectorielle n°102 « Halte ferroviaire » ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus), au chapitre suivant :
 - Partie 4 / L'organisation du règlement
 - B_Le plan de zonage ;
 - C_Les indices ;
 - Partie 4 / Chapitre 1/ « 8_Zone à urbaniser AU » ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques » ;
 - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement.

Extraits de l'OAP sectorielle n°102 « Halte ferroviaire »

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères**
 - Préserver des ouvertures sur le grand paysage en direction du massif de la Chartreuse.
 - Préserver et valoriser l'ambiance de verger existante en maintenant le caractère arboré.
 - Assurer un habitat pour la nidification des hirondelles.
 - Aménager un stationnement paysager et perméable en étant compatible avec les aménagements photovoltaïques.
 - La partie Nord-Est pourra évoluer à termes en stationnement suivant les besoins observés.
- **Faciliter le rabattement motorisé à cet espace**
 - Le site sera accessible à l'Est par la rue des Brassières qui se poursuivra par une nouvelle voirie en double sens afin de venir se connecter à la rue Marius Charles. Le chemin des Moissons au nord, restera accessible par les riverains.
 - La nouvelle voirie donnera accès en plusieurs points au parking qui sera aménagé à destination des véhicules et des deux-roues motorisés
 - Un arrêt minute sera accessible à l'Ouest, depuis la rue Marius Charles.
- **Faciliter l'accès et la pratique de cet espace pour les modes actifs**
 - La partie Ouest de la rue des Brassières sera aménagée en parvis. Dédié aux modes actifs, cet aménagement permettra à la fois d'accéder aux quais, à la passerelle et de transiter en sécurité.
 - Des continuités piétons-cycles seront aménagées en différents points pour faciliter l'accès aux quais, aux abris d'attente ainsi qu'aux consignes et arceaux à vélos aménagés sur le site. Ces continuités assureront une connexion aisée avec les abords du site et les continuités déjà existantes.



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : La MRAe estime que l'OAP présente des enjeux forts sur la thématique de la consommation d'espaces naturels et en matière de biodiversité. Elle note que si l'évaluation environnementale annonce compenser la perte d'habitats pour le Lézard des murailles, cette mesure n'apparaît pas dans le schéma de l'OAP ni dans ses orientations. Et recommande de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Contributions du public : L'association Domène 2050 développe dans la contribution @701 ses analyses sur la nécessité d'un accès pour les modes piétons, le surdimensionnement des espaces liés au stationnement et l'insuffisante préservation des enjeux paysagers et biodiversité. Elle demande de garantir l'accès en mode actif (piétons, cycles) d'une part par l'aménagement d'une passerelle traversante et une servitude publique via la rue du Grésivaudan, et d'autre part par le réaménagement de la rue Marius Charles depuis le centre de Domène avec élargissement du pont.

La LPO, dans la contribution @481, demande de prendre en compte dans l'OAP la protection de l'hirondelle rustique et de son habitat (grange Coquet), la protection du verger existant (sur 2200m²) et la création d'une prairie supplémentaire (2600m²). La création d'une mare favoriserait également la protection de l'hirondelle. Elle fait des propositions très détaillées, dont la modification des règlements écrits et graphiques.

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a questionné Grenoble-Alpes Métropole sur les points suivants :

- Les suites qu'elle va donner à ces analyses et propositions très précises qui concernent l'accès de la halte ferroviaire en mode doux.

Réponse de GAM : « Suite à des difficultés techniques et géologiques rencontrées par la SNCF pour implanter les quais ferroviaires, il a été décidé de relancer des études avec des quais ferroviaires et une passerelle décalés vers l'Est. Cette solution présenterait l'intérêt de faciliter la construction d'une passerelle traversante qui permettrait une véritable liaison pour les piétons et les cyclistes depuis le PEM vers le centre-ville de Domène. Par ailleurs cette liaison « modes actifs » figure dans le schéma directeur des aménagements cyclables délibéré par le SMMAG le 16 novembre 2023 ».

- La justification du stationnement estimé surdimensionné (en particulier la réserve pour une extension future), aboutissant à une réduction significative du verger en contradiction avec la volonté exprimée dans l'OAP de « préserver et valoriser l'ambiance du verger existant en maintenant un caractère arboré ».

Réponse de GAM : « Les études sont en cours par le maître d'ouvrage pour réimplanter et redéfinir les surfaces des différents éléments du futur pôle d'échanges multimodal (parking, parvis modes actifs, verger, bâtiments conservés...) dans le respect de l'esprit de l'aménagement présenté lors de la concertation publique. La surface indiquée dans l'OAP comme "stationnement paysager" concerne une surface globale où pourrait se situer le parking. Sa surface sera sensiblement la même que celle prévue dans le projet initial soit environ 4000m2 (sans compter le dépose minute). Le parking n'occupera donc pas tout cet espace. Les études préliminaires engagées suite au décalage des quais ferroviaires sont en cours et ne permettent pas encore au maître d'ouvrage d'indiquer précisément la localisation exacte de l'aménagement du parking. Par ailleurs le maître d'ouvrage prévoit de transformer le verger en conservant des sujets pour les chauves-souris, et en plantant de nouveaux sujets, car beaucoup d'arbres sont en très mauvais état. Les surfaces seront précisées dans les études en cours. L'idée de base est de végétaliser au maximum l'espace disponible ».

- Les mesures d'évitement/réduction, voire de compensation sur l'habitat du lézard des murailles, et pour la préservation de l'hirondelle rustique envisagées par la Métropole.

Réponse de GAM : « L'étude faune flore établie par le SMMAG indiquait que "L'espèce est présente aux abords des habitations ainsi que sur les lisières ensoleillées ". Les études conduites par le maître d'ouvrage et actuellement en cours, prévoient de conserver un maximum de bâtiments. La lisière avec les champs sera aussi maintenue. Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter l'OAP dans ses orientations écrites afin d'assurer l'habitat pour le lézard des murailles.

Le maître d'ouvrage du projet intègre dans son projet les enjeux de conservation de la grange dans laquelle nidifient les hirondelles rustiques. La LPO sera consultée pour aider le maître d'ouvrage à concevoir un aménagement adapté de cette grange. ».

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces trois réponses et de la volonté de Grenoble-Alpes Métropole de compléter les orientations écrites de l'OAP afin d'assurer l'habitat du lézard des murailles ; elle recommande de préciser également les mesures prises pour préserver celui de l'hirondelle rustique (préservation du bâti).

Elle prend note de la prise en compte des enjeux de préservation de l'habitat du lézard des murailles, de l'hirondelle rustique et des chiroptères par le maître d'ouvrage du projet dans la conception du projet et l'autorisation environnementale correspondante.

→ **Modification du périmètre, de l'objet et du bénéficiaire de l'ER_11_DOM et ajout d'un Emplacement Réserve pour la voirie qui dessert le Pôle d'Echanges Multimodal contournant l'avenue des Brassières**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé ER_11_DOM inscrit pour la création d'un parking-relais est modifié en cohérence avec l'avancement du projet. L'ER est en partie supprimé sur l'emprise de la maison située sur la parcelle B87 à l'angle des rues des Brassières et Marius Charles.

L'objet de cet ER est précisé comme suit : création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).

Le bénéficiaire est Grenoble-Alpes-Métropole et est modifié au profit du SMMAG : syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise.

Un nouvel emplacement réservé est instauré sur les parcelles cadastrées B86, B87, B88 pour la création d'une voie nouvelle reliant la rue des Brassières à la rue Marius Charles, dont le bénéficiaire est Grenoble-

Alpes-Métropole, autorité compétente en matière de voirie.

Justifications :

C'est bien le SMMAG qui est maître d'ouvrage du projet de PEM, et il n'y a pas de nécessité pour le SMMAG d'acquiescer la maison, l'emprise de l'ER modifié et le nouvel objet de l'emplacement réservé vont permettre la bonne réalisation du projet.

L'objet « création d'un parking-relais » était réducteur au vu des aménagements qui vont être réalisés en accompagnement de la halte ferroviaire.

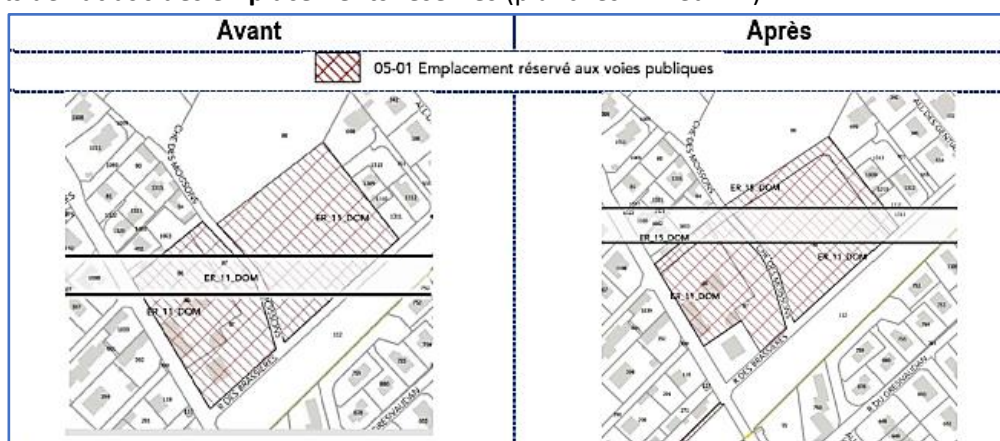
Dans le cadre de la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal et pour le desservir, une nouvelle voirie reliera la rue des Brassières à la rue Marius Charles. Elle permettra le contournement de la halte ferroviaire créée le long de la rue des Brassières.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches Y21 et Y22) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés (planches Y21 et Y22)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la modification du périmètre, de l'objet et du bénéficiaire de l'ER_11_DOM et ajout d'un Emplacement Réservé pour la voirie qui dessert le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) contournant l'avenue des Brassières afin de permettre sa réalisation.

5.5.2. Evolutions du zonage

→ **Reclassement de certaines zones UD2 de la commune de Domène en zone UD3**

Présentation de la modification :

De nombreux secteurs à dominante pavillonnaire sur la commune de Domène classés en zone « UD2 » sont reclassés en zone « UD3 », dont les règles sont plus adaptées à l'évolution souhaitée de ces espaces (cf.

extrait de plan ci-après). L'objectif est de préserver ces tissus pavillonnaires et ne pas permettre leur mutation vers du petit collectif.

Les principaux impacts réglementaires sont les suivants :

- il n'y a plus la possibilité en « UD3 » d'atteindre 10 mètres en cas de toiture-terrasse contrairement en « UD2 », la hauteur maximale est donc abaissée pour les cas de toiture-terrasse : la hauteur en « UD3 » ne devra pas dépasser 7 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et 10 m au faîtage
- le CES est moins important : 25% maximum en « UD3 » au lieu de 35% en « UD2 »
- la pleine terre minimum est plus importante : 60% en « UD3 » au lieu de 35% en « UD2 » (pas de surfaces végétalisées demandées en « UD3 »).

Ces ajustements du plan de zonage A impliquent d'ajuster le secteur de fuseau d'intensification sur le plan E en conséquence. En effet, une partie du fuseau F3 est supprimée, et deux secteurs en F3 sont modifiés au profit de règles d'intensification relatives aux fuseaux F1 et F2 adaptées aux règles afférentes au zonage « UD3 ».

Dans le secteur F3 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :

- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 25% minimum

Ces règles sont donc modifiées pour les quelques secteurs concernés et reclassés en zone « UD3 » :

Dans le secteur F1 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :

- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 15% minimum

Dans le secteur F2 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :

- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 20% minimum.

Justifications :

Cette modification cherche à mieux maîtriser l'évolution de ces secteurs attractifs pour lesquels des évolutions constantes, souvent au profit de divisions parcellaires, se succèdent depuis l'approbation du PLUi. Il y a un enjeu à ne pas banaliser ces tissus et à pouvoir conforter l'ambiance pavillonnaire très végétale (jardin, potager, arbres, haies) constitutive de l'identité de la commune et qui contribue à la qualité de vie des Doménois.

Cette évolution est compatible avec l'orientation du PADD « Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale ». Il s'agit avec ce reclassement « UD3 » de « réussir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires ».

Ces évolutions sont cohérentes avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise qui impliquent que les zonages des communes définies « pôle d'appui » comme la commune de Domène permettent une densité moyenne au sein de l'espace préférentiel de développement de 0,5m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. Cette densité moyenne est respectée par le nouveau zonage proposé. Il est à noter qu'une grande partie des espaces reclassés « UD3 » se situent en dehors de l'espace préférentiel de développement.

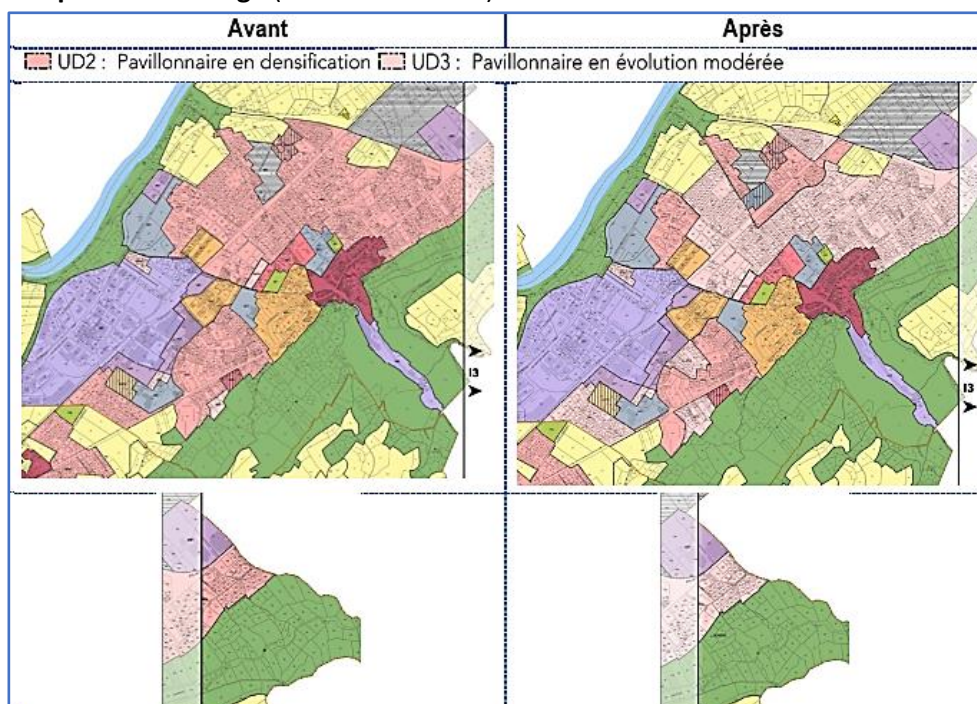
Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planches H3 et I3) ;
- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine en conséquence (Planches L12 et M12) ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Prioriser le développement sur les sites de projets stratégiques » ;

- *Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.*

Extraits du **plan A de zonage** (Planches H3 et I3)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : @355, R596 ; dans ces contributions la propriétaire de la parcelle F 661, ayant un projet en cours sur ce terrain, s'oppose au changement de zonage de UD2 en UD3 et souhaite le maintien en UD2.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au changement de zonage sur ce secteur qui vise à maîtriser l'évolution de ce quartier en pleine mutation et maintenir le caractère pavillonnaire très végétal et la qualité de vie sur la commune.

5.5.3. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Modification des taux de certains secteurs de mixité sociale (SMS) sur la commune de Domène**

Présentation de la modification :

Les taux des secteurs de mixité sociale sur les zones urbaines mixtes de la commune impliquent actuellement dans les opérations à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher un minimum de 25% de logements locatifs sociaux. Le taux minimum demandé est modifié à hauteur de 30% pour les secteurs de mixité sociale qui concernent les zones « UA2 », « UC2 », « UD1 » et « UD2 ».

Sur le plan C2 de mixité sociale, le libellé des secteurs est donc modifié et devient : « LS3.30.40 ».

Les zones qui deviennent « UD3 » conformément au point de modification précédent ne font pas l'objet de la présente modification. Le taux sur les zones qui deviennent « UD3 » est maintenu à un minimum de 25% (LS3.25.40).

Justifications :

Les secteurs de mixité sociale à 25% ne permettent pas à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU. La commune de Domène doit répondre à une obligation de rattrapage en matière de logements sociaux et doit atteindre 25% de logements sociaux au regard de son parc de résidences principales. Bien que la commune ait un taux au 1er janvier 2021 de 22,1%, chaque opération qui contient seulement 25% de logements sociaux ne contribue pas à rattraper. Augmenter le taux à 30% sur les secteurs les plus denses de la commune permettra à chaque nouvelle opération de contribuer au rattrapage.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches M11 et M12) ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au changement des taux de mixité sociale à 30% sur les secteurs les plus denses de la commune, les taux à 25% n'étant pas suffisant pour contribuer au rattrapage SRU.

→ **Modifications des taux des Emplacements réservés de mixité sociale (ERS) existants sur la commune de Domène**

Présentation de la modification :

Les taux des emplacements réservés de mixité sociale impliquent actuellement un minimum de 25% de logements locatifs sociaux, ce taux minimum demandé est modifié à hauteur de 30% pour les 3 ERS existants dans le PLUi sur les sites de « Pâquerettes », « Bas Versant » et « Cure ».

Justifications :

Tout comme les secteurs de mixité sociale, les emplacements réservés de mixité sociale à 25% ne permettent pas à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU qui implique que la commune doit atteindre 25% de logements sociaux au regard de son parc de résidences principales. Chaque opération n'en contient que 25% et ne rattrape pas. Augmenter le taux à 30% sur ces secteurs permettra à chacune de ces opérations de contribuer au rattrapage.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au changement des taux minimums sur les trois emplacements réservés de mixité sociale (ERS) existants sur la commune, afin de contribuer au rattrapage SRU.

5.5.4. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Modifications des taux des Emplacements réservés de mixité sociale (ERS) existants sur la commune de Domène**

Présentation de la modification :

La commune de Domène inventorie des éléments du paysage sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique afin de les préserver :

- Treize arbres isolés dont 7 EBC sont classés
- Sept ordonnancements et plantations d'alignement sont classés en niveau 1
- Deux haies agricoles et ripisylves sont classées en niveau 1
- Les murs de pierre situés le long des rues du Prieuré et du Domeynon sont protégés en niveau 1 ou en niveau 2 en fonction de leur qualité.

Justifications :

L'ajout de ces éléments patrimoniaux arborés et de murs et murets permet de préserver certaines ambiances et caractéristiques de la commune de Domène et permet aussi d'accompagner des opérations futures possibles.

Cet inventaire complémentaire s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches O5 et P5) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Domène (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine » ; « Reconnaître et préserver le patrimoine naturel et industriel ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'ajout de protection au patrimoine paysager.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour les modifications sur le territoire de la commune de Domène. Cet avis est assorti d'une recommandation : préciser dans l'OAP « Halte ferroviaire » les mesures prises pour préserver l'habitat de l'hirondelle rustique (préservation du bâti).

5.5.5. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne relevant pas de la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contributions @293 et @299 ; Risques torrentiels – Torrent du Domeynon :

Dans leurs contributions @293 et @299, Messieurs Gerby et Guillard écrivent : *Compte tenu de l'impact grandissant des risques majeurs naturels sur la commune demandent que la Métropole fasse réaliser une étude sur les risques actuels du Domeynon et la protection des riverains : Etat des digues au droit des zones urbanisées et travaux éventuels à réaliser pour la protection des riverains, dangerosité du pont rue T. Bastet (tablier), surveillance et entretien du piège à matériaux en amont etc. (des études avaient été réalisées début des années 2000). En application du principe de précaution en matière de risques majeurs nous demandons :*

- *qu'au minimum, la zone inconstructible de 50 m soit restituée à l'occasion de la présente modification,*
- *qu'une étude de risque soit diligentée.*

Voir aussi avis de l'Etat qui rappelle la nécessité de prendre en compte la marge de recul à l'arrière du torrent du Domeynon.

Avis de la commission d'enquête : En accord avec Grenoble-Alpes Métropole, voir son mémoire en réponse pages 11 et 12.

- Contribution @842 du 9 février 2024 de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) :

Au vu du constat des pressions exercées sur les boisements et milieux alluviaux sur la commune de Domène, la LPO demande :

- 1° De mieux protéger les derniers boisements alluviaux existants de la commune de Domène ;
- 2° La protection d'un alignement d'arbres en plaine agricole sur la parcelle 61(circulation de faune terrestre et avifaune des chauves-souris) ;
- 3° La préservation d'un jardin communal, d'arbres isolés, de la zone humide et des liaisons arborées : parcelle H 12 ;
- 4° La protection d'un boisement urbain de liaison écologique entre vallée et montagne : parcelle B 810 ;
- 5° La protection de boisements d'intérêts sur les parcelles A 217 et parcelles en bordure de la RD1.

Ces demandes de protection de boisements sont détaillées dans la contribution de la LPO.

En complément de sa contribution, la LPO demande, dans le cadre de la préservation des zones de reproduction de la population d'amphibien, que certaines parcelles ne soient pas constructibles et soient classées au PLUi en « Maintien et remise en état des continuités écologiques ».

Avis de la commission d'enquête : En accord avec la réponse de Grenoble-Alpes Métropole la Commission ne peut donner de suite favorable à ces demandes de classement et d'inconstructibilité dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi, car elles ne sont pas intégrées dans le projet de modification arrêté et soumis à enquête publique. Elles feront l'objet d'une analyse pour une procédure de modification ultérieure.

5.6. Echirolles

5.6.1. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Modification du secteur de mixité sociale à l'ouest du cours Jean Jaurès**

Présentation de la modification :

Le secteur de mixité sociale à l'ouest de Cours Jean Jaurès est modifié, ce secteur prévoit actuellement l'intégration de logements locatifs sociaux ou en accession (SA10.15.80) à hauteur de 15% dès qu'une opération comporte au moins 10 logements. Il est proposé de passer à un secteur d'intégration des habitations en accession (LA3.85) dans lequel les opérations doivent prévoir au minimum 85% de logements en accession dès que l'opération comporte au moins 3 logements.

Justifications :

La commune d'Echirolles comporte plus de 40% de logements dit « SRU » sur son territoire.

Le secteur à l'ouest du cours Jean Jaurès comprend un nombre important de logements locatifs sociaux notamment au sein du quartier prioritaire politique de la ville « Viscose – Luire ». La Ville mène une politique de mixité sociale en développant les projets de logements en accession. Cette demande a déjà été engagée avec l'inscription de secteurs 100 % en accession.

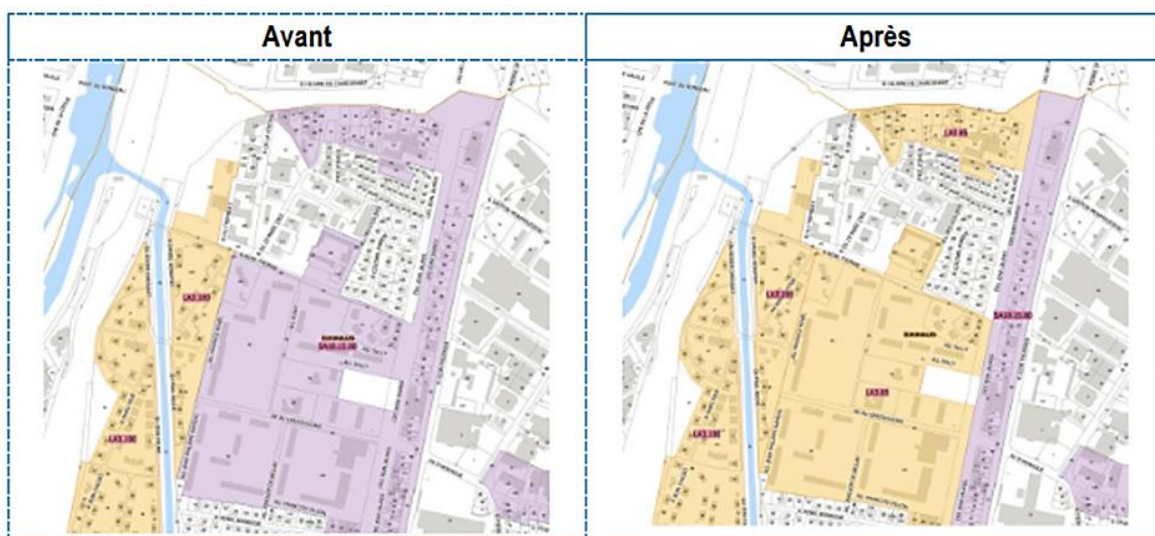
En conséquence, et en logique avec les objectifs de mixité développés par le Plan Local de l'Habitat et par le PADD du PLUi, il est proposé de modifier le secteur de mixité sociale à l'ouest du cours Jean Jaurès.

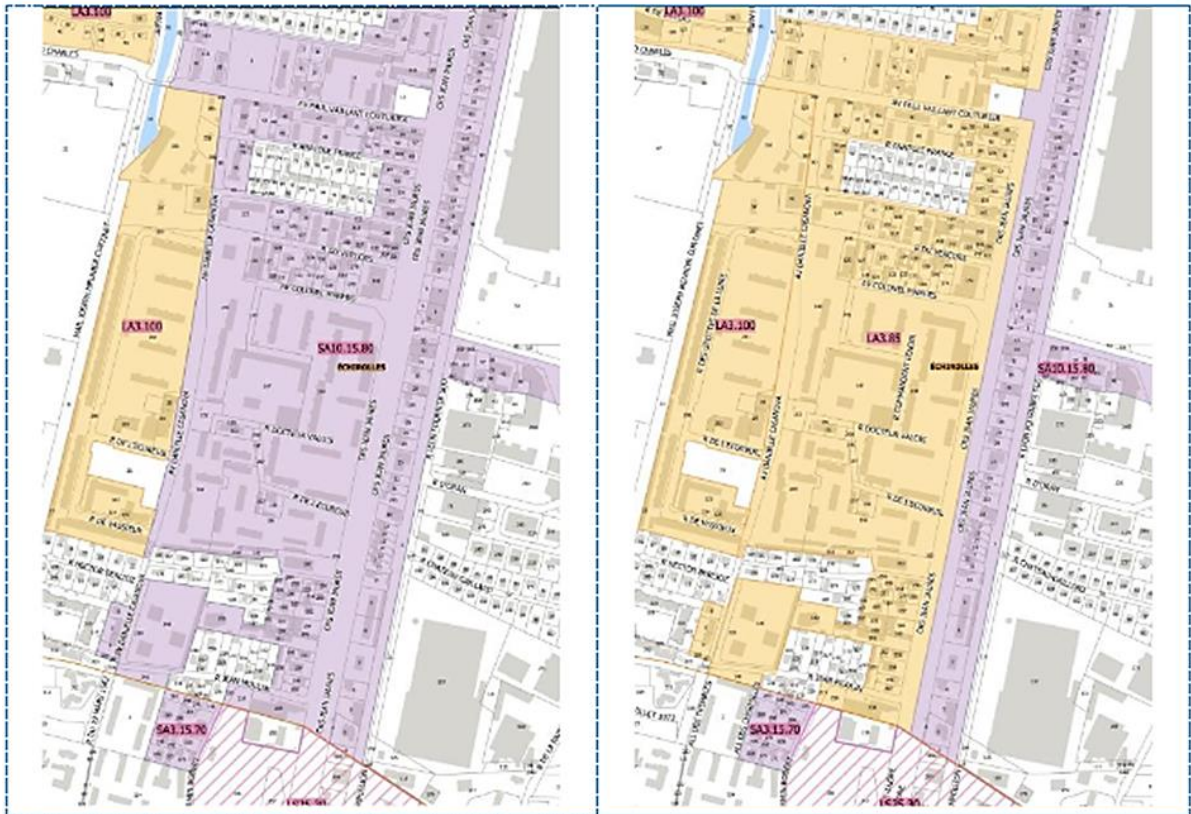
Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C2 de la mixité sociale (planches G16 et G17) ;
- Livret Communal d'Echirolles (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Accompagner le processus de renouvellement urbain des quartiers « Est » et « Ouest » ET renforcer les centralités de proximité dans ces quartiers » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace », « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Extraits de l'Atlas C2 de la mixité sociale (planche G16 et G17) :





Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification du secteur de mixité sociale, telle que proposée à l'ouest du Cours Jean-Jaurès.

5.6.2. Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

→ **Modification du plan des formes urbaines « Biotope » dans le quartier des Essarts**

Présentation de la modification :

Ce point concerne la modification de la règle d'application du coefficient de biotope ; il s'agit d'inscrire à l'Atlas des Formes Urbaines un périmètre permettant de diminuer le taux de pleine terre minimum dans le quartier des Essarts. Ainsi, l'objectif de pleine terre sur ce périmètre sera de 35%.

Justifications :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Villeneuve de Grenoble et du quartier Essart -Surieux à Echirolles conjointement porté par la Métropole, les villes d'Echirolles et de Grenoble et par l'Etat, il est envisagé la création d'un « multi-accueil ». Pour se faire, il est nécessaire de procéder à un ajustement du PLUi pour modifier les règles d'application du coefficient biotope. Il est proposé de modifier le plan D1 en ajoutant un secteur dans lequel il est imposé seulement 35% de surfaces pleine terre.

Le tènement sur lequel se situe le projet comporte aujourd'hui 35% de sa surface en pleine terre. Ainsi cette modification ne vient pas permettre de dégrader la surface de pleine terre existante et ne permet pas la consommation de surface en pleine terre supplémentaire.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche H15) ;
- Livret Communal d'Echirolles (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU) » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Requalifier les quartiers de la Villeneuve d'Échirolles ».

NB : Page 66 : voir planche la **planche H15** annoncée alors que l'extrait porte sur la **planche H16**

Avis de la commune : : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification de la règle d'application du coefficient de biotope dans le quartier des Essarts en inscrivant un périmètre dans l'Atlas des Formes Urbaines permettant de diminuer le taux de pleine terre minimum.

5.6.3. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Modification du plan des formes urbaines « Biotope » dans le quartier des Essarts**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection du patrimoine végétal avenue de la République.

Parcelles concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche Plan F2
AW298	Cèdre	Q-3423	7Q : Patrimoine végétal Arbre isolé	EBC	J8

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche J8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour inscrire une nouvelle protection du patrimoine végétal avenue de la République.

5.6.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Ajout d'un l'emplacement réservé sur la Frange Verte (ECH-04)**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé sur le secteur de la Frange Verte est inscrit dans le PLUi à destination de la ville d'Échirolles pour la préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé.

Justifications :

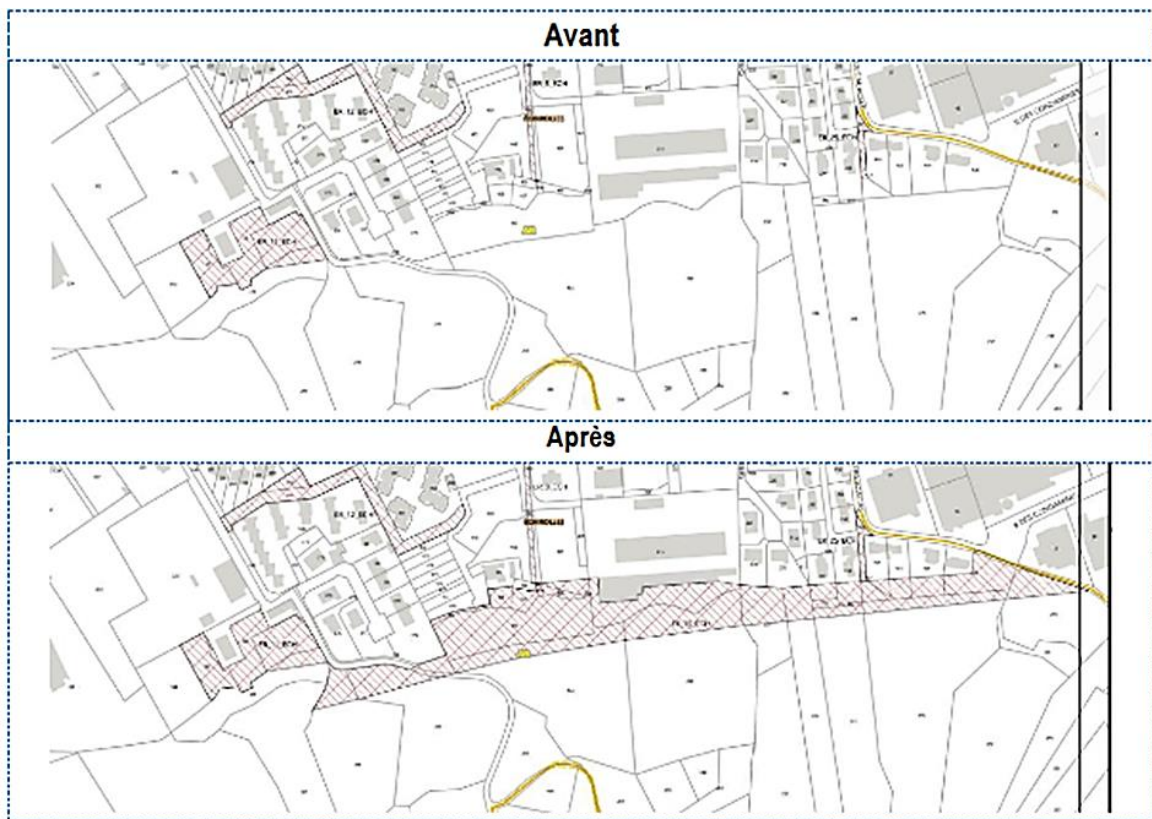
La commune possède déjà une partie du foncier et veut continuer à l'acquérir pour pérenniser la promenade existante et le parcours de santé. Ce nouvel emplacement réservé n'aura pas d'impact sur la zone naturelle (N), les aménagements étant déjà réalisés.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T2 (planche P34) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Extraits de l'Atlas C2 de la mixité sociale (planche G16 et G17) :



Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour l'inscription d'un emplacement réservé sur le secteur de la Frange Verte de la ville en vue de la préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Pour la commune d'Echirolles, la Commission donne un avis favorable à la totalité des modifications proposées lors de l'enquête publique n°E23000115/38 portant sur le PLUi de Grenoble-Alpes Métropole.

5.6.5. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- **Observations de la commune :**

Les contributions @587 (doublon avec la 941), ainsi que la 622 déposée dans le registre papier lors de la permanence du mardi 30 janvier tenue à la permanence de l'Hôtel de ville, correspondent à la demande ci-après de Madame Amandine DEMORE, Maire d'Echirolles.

Un des axes forts de la politique d'aménagement portée par la Ville d'Echirolles est de pouvoir offrir aux habitants une mixité dans les typologies d'habitat. Cette volonté de mixité se traduit par la création de logements sociaux et en accession sociale dans les quartiers les plus favorisés et à contrario, la création de logements en accession dans les quartiers classés en quartiers prioritaires de la Ville (QPV) notamment. Le bilan du PLH 2017 2022 et le travail sur l'élaboration du futur PLH portés par Grenoble Alpes Métropole, démontrent que la Ville d'Echirolles est bien pourvue en logements sociaux et les objectifs du futur PLH sont donc de rééquilibrer les typologies d'habitat.

- *À ce titre, les points proposés à la modification n°2 du PLUi sur le secteur Jean Jaurès vont dans le bon sens. Dans ce même objectif de mixité sociale au sein du territoire et spécifiquement dans le quartier du pôle gare d'Echirolles, il nous paraît intéressant de supprimer l'obligation de logements sociaux sur le site DSV / TECEM (parcelle AI239).*

- *Nous souhaitons donc que vous intégriez dans la modification n°2 du PLUi la suppression de l'obligation de créer entre 15 et 20 % de logements locatifs sociaux sur la parcelle. En effet, dans une logique de mixité sociale, nous souhaitons privilégier l'accession à la propriété dans ce secteur ou un nombre important de logements sociaux existe déjà avec la présence du quartier de la Villeneuve d'Echirolles classé dans le périmètre politique de la ville.*

Avis de la commission d'enquête

Bien que la Commission soit favorable à la suppression de l'obligation de créer entre 15 et 20 % de logements locatifs sociaux sur le site DSV / TECEM, renseignements pris auprès de Grenoble Alpes Métropole, il s'avère que la parcelle AI239 n'étant pas incluse dans le périmètre qui fait l'objet de modifications de Secteurs de Mixité Sociale, il n'est pas possible de la faire évoluer dans le cadre de cette procédure de modification n°2. Cette demande pourra néanmoins faire l'objet d'une analyse lors d'une procédure de modification ultérieure.

5.7. Eybens

5.7.1. Evolutions liées au secteur « Les Javaux »

→ **Modification de l'OAP n°19, ajout d'éléments au plan des formes urbaines, ajout d'emplacements réservés, d'une servitude de localisation et inscription de protections au patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

L'OAP 19 des Javaux est inscrite sur la commune d'Eybens, au sud de la rocade sud, de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, sur un secteur d'un peu moins de 9 hectares. Cette OAP s'inscrit, à l'ouest de l'avenue Jean Jaurès, dans un secteur d'habitat individuel et à l'est de cette avenue dans un secteur de zones d'activités et d'équipements. L'objet de la présente modification consiste à apporter des évolutions dans cette OAP par l'apport de précisions et de compléments sur des aspects de voirie, de patrimoine végétal, de foncier, et de distinctions entre les différentes fonctions (équipements, économie, logements, espaces publics).

Justifications :

L'OAP des Javaux s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain engagé au sud de la Rocade. Selon les secteurs, les programmes sont mixtes entre de l'habitat, du tertiaire, de l'économie et des équipements. La majeure partie du secteur à l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès est déjà en cours de chantier, quant au secteur Est les précisions apportées incitent à modifier l'OAP.

La modification de l'OAP permet ainsi de :

- Préciser les éléments environnementaux présents sur le site ;
- Inscrire la préservation des arbres le long de la rue Charles Piot
- Reconfigurer les voiries dédiées aux véhicules par des dessertes distinctes rue Charles Piot :
 - Un accès véhicules est créé sur l'emplacement de l'actuel cheminement piéton qui mène au boulo-drome. Il permettra de desservir les logements créés et le secteur d'équipements ouverts au public.
 - La rue Frédéric Chopin devient la voie privilégiée pour la desserte des différents tenements économiques et services techniques municipaux.
 - Ces deux accès sont reliés entre eux uniquement par un cheminement dédié aux modes actifs.
 - Un cheminement piéton permet de relier la rue Frédéric Chopin à la rue Lamartine entre le secteur économique et l'ensemble de logements du Clos Besson.
- Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet que sont :
 - Conforter la façade économique en bordure de la rocade sud ;
 - Améliorer la qualité architecturale et paysagère le long de la rocade sud ;
 - Structurer l'entrée dans la ville depuis l'échangeur ;
 - Proposer une offre de logements en retrait de la rocade ;
 - Ménager une place importante pour les piétons en lien avec le maillage existant du quartier..

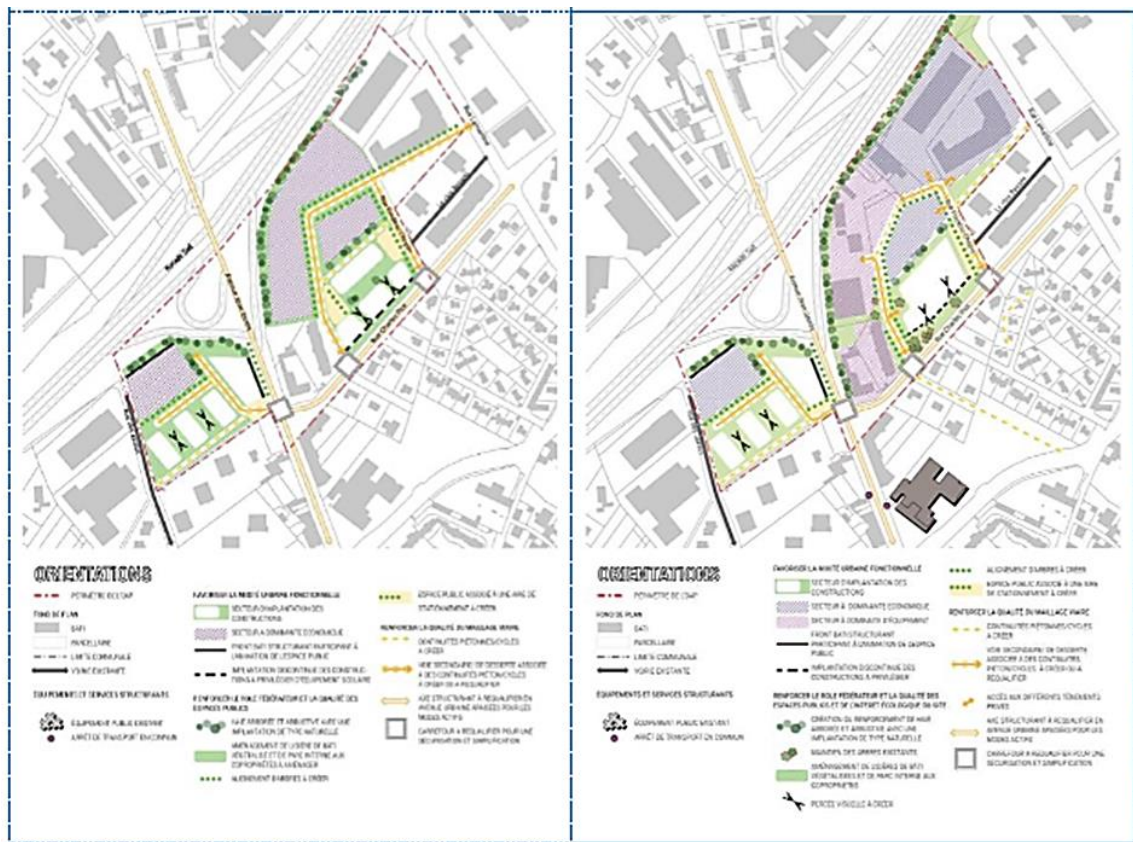
Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I16) ;
- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 1 (planche K7) ;
- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°R31) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- OAP sectorielle n°19 « Les Javaux » ;
- Livret Communal d' Eybens (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Justification complémentaire relative aux Plans des Formes Urbaines (PFU) » ;

- « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°19 et le règlement sur le secteur de projet « Les Javaux » ».

Extraits de l'Atlas C2 de la mixité sociale (planche G16 et G17) :



Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission est favorable à cette modification de l'OAP 19, telle que décrite ci-dessus, qui consiste à apporter des précisions et/ou compléments sur des aspects de voirie, de patrimoine végétal, de foncier, et de distinctions entre les différentes fonctions (équipements, économie, logements, espaces publics).

5.7.2. Evolutions du zonage

→ **Modification d'une zone UC1an vers une zone UD2 sur la pointe nord-ouest du square des Maisons Neuves**

Présentation de la modification :

Il s'agit de modifier le zonage sur la pointe nord-ouest du square des Maison Neuves d'une zone UC1an vers une zone UD2. Cela engendre également une modification du secteur d'intensification associé au zonage.

Justifications :

Il est proposé de reprendre le zonage sur ce secteur de la commune. L'objectif est d'inscrire les maisons individuelles de l'extrême nord de la commune en cohérence avec le zonage correspondant à leur forme urbaine, à savoir un tissu pavillonnaire en capacité de densification (UD2). C'est en outre cette forme qui a

été retenue sur la commune de Grenoble voisine ainsi que pour les maisons situées au nord et à l'ouest de ce tènement. Il est également proposé de modifier le périmètre d'intensification urbaine associé au zonage pour mettre en cohérence les documents.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;
- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine (planche I15) ;
- Livret Communal d'Eybens (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification du zonage sur la pointe nord-ouest du square des Maison Neuves, évoluant ainsi d'une zone UC1an vers une zone UD2.

→ **Extension de la zone économique des Poulardes aux parcelles AD34 et AD35**

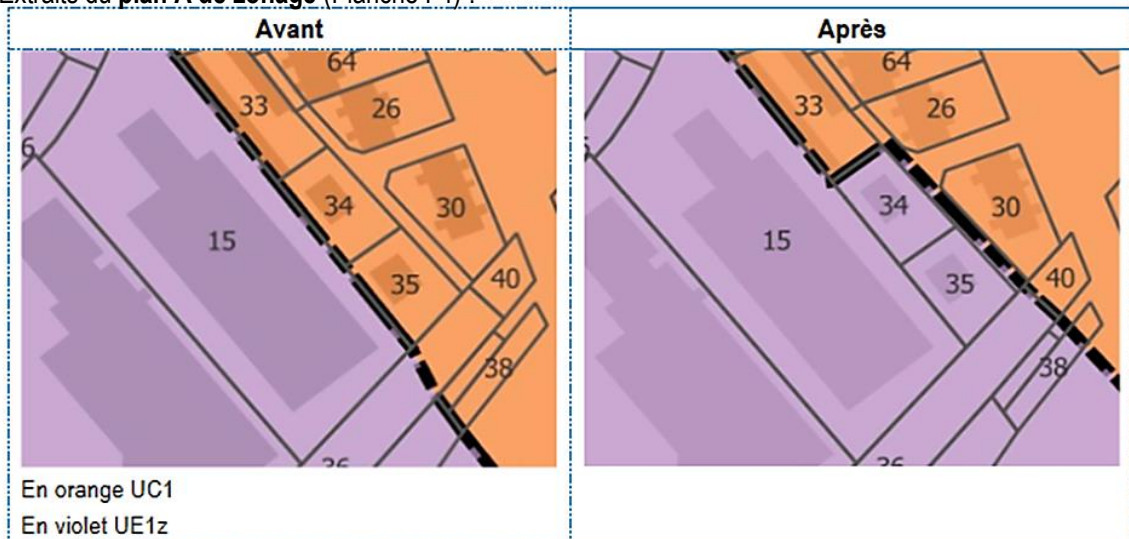
Présentation de la modification :

Il s'agit de modifier le zonage des parcelles AD34 et AD35 rue des Acacias. Ces parcelles passent d'une zone UC1, zone à vocation résidentielle à une zone UE1z, zone d'activités productive et artisanales où les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Le tènement objet de cette modification est déjà urbanisé.

Justifications :

Cette modification s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD déclinées à l'échelle communale, en effet sur ce secteur l'enjeu est de « marquer et renforcer la présence économique en front urbain sur la rocade sud et ainsi mettre à distance les logements de cet axe » et de « conforter la vocation activités productives et artisanales du secteur de la ZA des poulardes ». Ce tènement se situe en bordure de la rocade sud et en limite d'une zone UE1z, la transformation de la destination de ces parcelles de résidentielles à économique vient parfaitement répondre aux orientations du PADD. Cet élargissement de la zone économique permet de conforter la zone économique des Poulardes.

Extraits du **plan A de zonage** (Planche F4) :



Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification du zonage des parcelles AD34 et AD35 rue des Acacias, passant ainsi d'une zone UC1, zone à vocation résidentielle, à une zone UE1z, zone d'activités productive et artisanales où les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

5.7.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Modification de la centralité urbaine commerciale (CUC) Les Saules et ajout d'un linéaire de mixité fonctionnelle allée du Gerbier**

Présentation de la modification :

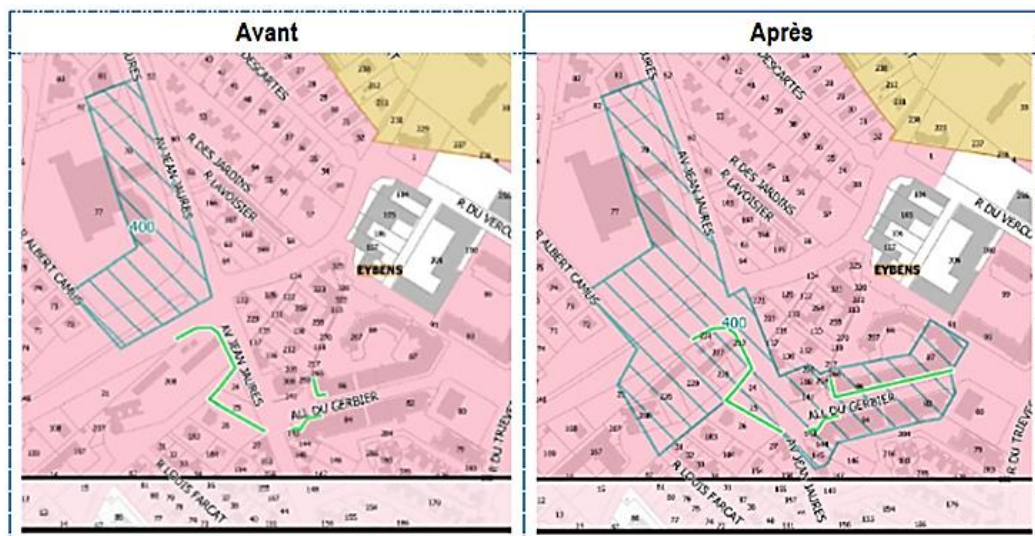
Il est proposé de modifier le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) « Les Saules » au sud pour intégrer l'éco quartier « Le Val » et au sud-est jusqu'à la place de Gève et l'allée de Gerbier. Il est également proposé d'inscrire un linéaire de mixité fonctionnelle (L3) sur le nord de l'allée du Gerbier.

Justifications :

Une étude de programmation commerciale menée en 2022 a mis en évidence la présence de commerces et de services sur la partie nord de l'allée du Gerbier et sur la place de Gève ayant une dynamique intéressante. Aussi, sur l'éco quartier « Le Val » 3 cellules commerciales sont en cours de construction.

L'inscription de ce linéaire de mixité fonctionnelle allée du Gerbier aura pour effet de garantir et de pérenniser l'animation des rez-de-chaussée en autorisant l'accueil de toutes les destinations autorisées par le règlement de la zone sauf le logement et le stationnement.

L'extension de cette CUC de proximité autorisant un dimensionnement maximal par établissement de 400m² permet de conforter les pôles commerciaux existants place de Gève et de développer l'offre de commerce de proximité dans le secteur de l'éco quartier « Le Val ».



Extraits de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15)

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15) ;
- Livret Communal d'Eybens (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Affirmer les qualités urbaines de l'avenue Jean Jaurès, "épine dorsale" de la commune » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « participer au confortement de la centralité métropolitaine "sud" par le renouvellement du secteur les Saules / le Val » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification du périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) « Les Saules » au sud afin d'intégrer l'éco quartier « Le Val » et au sud-est jusqu'à la place de Gève et l'allée de Gerbier, ainsi que pour l'inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle (L3) sur le nord de l'allée du Gerbier.

5.7.4. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Extension du tracé d'une protection patrimoniale d'un ouvrage**

Présentation de la modification :

Le Verderet est la rivière emblématique de la commune d'Eybens. Toutefois, après son busage aux abords de la rocade, le cours d'eau n'est plus repéré sur le territoire communal d'Eybens. Aussi, il est proposé d'étendre le tracé de l'objet O_4862 au plan du patrimoine.

Parcelles concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche Plan F2
	Le Verderet	O-4862	Canaux	1	J7

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche J7) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la protection de la Rivière le Verderet en étendant le tracé O_4862 au plan du patrimoine.

→ **Ajout d'une protection patrimoniale sur du patrimoine bâti (EYB-06)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection sur un patrimoine bâti.

Parcelles concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche Plan F2
AN 75	Petite annexe	B-12656	1B : Bâti domestique	1	K7

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche J8) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour l'ajout de cette protection patrimoniale sur le patrimoine bâti sur la parcelle AN75.

5.7.5. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'ER-8-EYB**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé en continuité de la rue des Grands Champs, le long de la rocade d'une superficie de 2291 m² pour une création de voirie avait été inscrit lors de l'élaboration du PLUi. Cet emplacement réservé est supprimé.

Justifications :

Cet emplacement réservé est supprimé, le projet de création de voirie est abandonné par Grenoble-Alpe Métropole bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°Q32) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la suppression de cet emplacement réservé inscrit lors de l'élaboration du PLUi pour la création de voirie, vu que le projet de création de voirie est abandonné par Grenoble-Alpe Métropole bénéficiaire de la réserve.

5.7.6. Corrections d'erreurs matérielles

→ **Correction d'une erreur graphique sur l'atlas de la mixité sociale C2**

Présentation de la modification :

Une erreur matérielle graphique est apparue lors de la modification n°1 du PLUi, le secteur situé au sud de

la rocade LS3.25 au sud de la rocade n'apparaît pas avec le bon figuré sur l'atlas de la mixité sociale. En effet, conformément à la légende de cet atlas, les secteurs de mixité sociale relatifs à l'intégration de logements/hébergements locatifs sociaux doivent être représentés avec un figuré hachuré, non pas avec un aplat de couleur. La classification en LS3.25 est correcte, l'erreur se situe uniquement dans la représentation graphique de ce secteur. Il convient donc de corriger cette erreur graphique.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches I16 et I17) ;
- Livret Communal d'Eybens (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la correction de cette erreur graphique.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Concernant la commune d'Eybens, la Commission donne un avis favorable à la totalité des modifications du PLUi proposées lors de l'enquête publique n°E23000115/38.

5.7.7. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

• **Contributions R161, R628, @475, @832, R891 et @239 :**

Les contributions R161, R628, @475, @832, R891 et @239 dans sa partie 2, sont hors sujet, car elles ne concernent pas les modifications du PLUi. Elles se prononcent contre les hauteurs et densités des constructions, notamment à l'entrée sud de la commune, et indiquent aussi que les problèmes de déplacement et de stationnement seront aggravés.

- Les contributions R161 et R628 portées sur le registre papier sont identiques. Elles indiquent *qu'il convient de stopper les habitudes de bâtisseur sur la commune d'Eybens ou tout au moins de réduire les hauteurs qui sont de R+5 à R+7 le long du cours Jean Jaurès, en les réduisant à R+2 à R+3 et en les agrémentant d'espaces verts.*
- La contribution @475 signale que *de nombreux points du projet de révision N°2 du PLUi concernant plus particulièrement la commune d'Eybens n'apportent pas de remarques particulières et vont pour certains dans le bon sens. Néanmoins il reste que la densification des constructions avec les hauteurs très hautes (R+5 voir 6) transforme notre commune en un village qui perd beaucoup de son attrait et n'intègre pas les conséquences sur la circulation et le stationnement. Il faut donc penser à faire une véritable pose dans la bétonisation.*

Je profite de cette enquête pour solliciter que soit inscrit dans la prochaine révision du PLUi une réflexion et une modification du classement de la zone comprise entre l'avenue Jean Jaurès – la rue d'Echirolles – la rue des Javaux et la rue Mendes France. Le début de la rue est classé UA2 centre village et tout le reste est classée UC2 (R+4) Si on analyse la partie le long de la rue des Javaux ; actuellement construite à 100% de villas, qui plus est : rue en sens unique, de faible largeur et avec remontée des vélos à contre sens ; il conviendrait de revoir le découpage et son classement car elle ne peut être traitée comme la partie le long de l'avenue Jean Jaurès. (Je ne parle pas de la 2ème partie de rue des Javaux qui va vers le magasin « BUT » qui est large et déjà construite d'immeubles).

- La contribution @832 émet les observations suivantes : *Au regard des constructions en cours ces dernières années et des constructions prévues au PLUi, il ressort une urbanisation galopante qui transforme l'entrée sud d'Eybens en gris béton avec des hauteurs atteignant le R7 le long de la rocade ce qui ne laisse rien augurer de bon pour les constructions sur l'Avenue Jean Jaurès et l'entrée nord de la ville qui vont faire de l'Avenue un couloir de circulation enfumé que les pauvres arbres et espaces auront bien du mal à absorber. Quant au centre -bourg, le manque de précision des hauteurs de construction et le quota de logements prévus montrent la volonté à n'importe quel prix de transformer le centre bourg en une zone à déplacements compliqués. Ce n'est pas l'élargissement de l'Avenue Jean Jaurès qui va résoudre le problème des véhicules arrivant le matin par la route Napoléon et quittant Grenoble en sens inverse le soir ! De plus il n'est pas fait état dans ce document du pont enjambant la rocade Sud qui s'avère être en l'état actuel des choses un goulet d'étranglement ! Donc la qualité de l'air ne va pas s'améliorer et les cyclistes et les piétons devront circuler avec un masque antipollution.*
- La contribution R891, déposée sur registre papier, est difficilement lisible. Le souhait exprimé par le contributeur, est de développer la végétation devant les immeubles, le long des voiries et des cheminements piétons afin de les rendre agréables, privilégier aussi les places de stationnement non imperméabilisées et construire en s'adaptant au changement climatique.
- La contribution @239, qui émane des élus du Groupe Ensemble Servir Eybens (Jean-Marc Assorin, Hélène Besson Verdonck, Pierre Crozet, Philippe Paliard, Isabelle Pascal, Zuina Sahiri), comprend deux parties :
 1. La première partie fait état de son accord sur différents points de la modification n°2 du PLUi :

Les propositions de la ville d'Eybens inscrites dans la modification n°2 du PLUi n'entraînent pas de changements majeurs dans les prescriptions et programmes précédemment inscrits. Et pour nombre de ces derniers, compte tenu de la densification excessive qu'ils induisent, nous pouvons le regretter. Néanmoins sur les points précis de la modification n°2, certains d'entre eux ne génèrent pas d'objections de notre part :

 - *EYB-05 : extension du tracé d'une protection patrimoniale d'un ouvrage*
 - *EYB-06 : ajout d'une protection patrimoniale sur patrimoine bâti*
 - *EYB-07 : suppression de l'ER 8*

De même ;

- Le point EYB-03 relatif à l'extension de la zone économique des Poulardes ne suscite pas de remarques ; il s'agit semble-t-il d'une régularisation, les parcelles concernées étant d'ores et déjà intégrées dans l'enceinte d'une entreprise et les maisons démolies.
- Le point EYB-02 : pour classer en zone UD2 la pointe Nord-Ouest du square des Maisons Neuves ; nous étions demandeurs de garder l'ensemble de ce secteur en zone pavillonnaire ce qui a été entériné dans le cadre de la modification n°1 ; nous sommes donc favorables à ce léger réajustement de cette zone. Nous avons néanmoins les mêmes interrogations que celles formulées pour la modification n°1, à savoir ce que permet réellement ce classement. Que signifie zone pavillonnaire en densification ? Quels effets cela peut-il induire quant à l'évolution de la zone ?

En ce qui concerne :

- Le point EYB-04 : s'il s'agit de permettre l'implantation de commerces dans une zone définie, nous n'avons pas d'objections à formuler. Nous n'avons pas d'information particulière sur le sujet, en particulier sur le type de commerces... Enfin le vocabulaire employé, mais c'est une remarque générique valable pour l'ensemble du PLUi nous paraît très technocratique et ne facilite pas une lecture aisée de ses documents (CUC, linéaire de mixité fonctionnelle...) Nous attirons toutefois l'attention sur la nécessité si on veut promouvoir l'installation de commerces, de conserver voire de créer des places de stationnement en nombre suffisant. Nous sommes d'autant plus inquiets sur le sujet que non seulement, il en manque déjà, mais que l'insertion du chrono vélo sur l'avenue Jean Jaurès pourrait entraîner la suppression de plusieurs places existantes.
- Le point EYB-01 relatif à l'OAP Javaux : les créations d'emplacements réservés et les précisions apportées quant au patrimoine végétal semblent pertinents pour ce secteur où zone d'habitat et zone d'activités cohabiteront

2. La deuxième partie attire l'attention sur la densification actuelle de l'ensemble du quartier, face à la gendarmerie, avec la construction en cours des immeubles et les difficultés de circulation et de stationnement déjà présentes alors que les immeubles ne sont pas livrés :

Néanmoins nous attirons l'attention sur la densification actuelle de l'ensemble de ce quartier avec la construction en cours des immeubles face à la gendarmerie et les difficultés de circulation et de stationnement déjà présentes alors que les immeubles ne sont pas livrés. Alors que nous ne savons pas à ce jour combien de logements pourraient être construits sur le tènement rue Charles Piot, nous pressentons que les problèmes de circulation seront majorés et étendus aux voiries périphériques qui sont déjà très chargées à certaines heures de la journée

Par ailleurs, il est constaté un déficit notoire de places de stationnement sur l'ensemble du quartier ; ce déficit sera encore augmenté par les constructions nouvelles et la réalisation du chrono vélo qui supprimera des places existantes aujourd'hui.

Nous avons déjà fait part de ces observations lors de la modification N°1 sans qu'aucune suite ne semble y être donnée quant à un plan de circulation et de stationnement.

Rien n'est indiqué à ce jour dans la modification du PLUi qui permette de répondre à ces difficultés sur les avenues et rues Jean Jaurès, Charles Piot, de Poisat et Pierre Mendès-France.

5.8. Fontaine

5.8.1. Evolutions liées au secteur Aristide Briand

→ **Modification de zonage de UD2 en UBh le long de l'avenue Aristide Briand et inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 14 mètres sur les parcelles cadastrées AI 179 et AI 180 (FTN-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un ensemble de parcelles situées le long de l'avenue Aristide Briand côté Sud, entre la rue Jean Bocq et l'arrêt de tramway Louis Maisonnat à l'Ouest et l'arrêt de tramway Les Fontainades à l'Est. Elle consiste en une évolution de zonage de UD2 (habitat pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg) et s'accompagne d'une règle de hauteur alternative sur deux de ces parcelles.

Un périmètre limitant la hauteur maximale à 14 mètres, au lieu des 17 mètres et R+4 autorisés en zone UBh, est ainsi instauré à l'atlas D2 des formes urbaines sur les parcelles cadastrées AI180 et AI179 qui se trouvent à l'angle de la rue d'Alpignano et de l'avenue Aristide Briand.

Justifications :

Cette évolution vise à mettre le zonage en cohérence avec le tissu existant et en traitant de manière homogène cette section de l'avenue Aristide Briand.

L'avenue se caractérise en effet par un tissu de faubourg relativement dense, avec des immeubles élevés de part et d'autre. Pourtant seul le côté Nord de l'avenue a été classé en zone UBh alors que le côté Sud est classé en zone UD2 qui correspondant à un tissu à dominante pavillonnaire destiné à se densifier progressivement avec des hauteurs limitées à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture.

En complément de cette évolution de zonage, il apparaît nécessaire de prévoir une règle de hauteur particulière pour deux parcelles situées à l'angle de la rue d'Alpignano et de l'avenue Aristide Briand. L'objectif est d'assurer une transition progressive entre les immeubles collectifs de l'avenue Aristide Briand en amont et la place Louis Maisonnat, et de structurer la place en évitant l'effet d'enfermement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche G13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission pour ces modifications qui consistent en une évolution de zonage de UD2 (habitat pavillonnaire en densification) en UBh (faubourg), accompagnée d'une règle de hauteur alternative sur les deux parcelles AI 180 et AI 179 (hauteur maximale à 14 mètres, au lieu des 17 mètres et R+4 autorisés en zone UBh).

→ **Modification d'un linéaire commercial rue d'Alpignano (FTN-2)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées AI179 et AI180, située à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue d'Alpignano. Elle consiste à réduire le linéaire commercial L2 (préservation de l'artisanat, du commerce et des services) existant du côté de la rue d'Alpignano, en le supprimant de la parcelle AI179 et en le réduisant sur la parcelle AI180.

Les linéaires de type L2 permettent à toutes les destinations « actives » de s'implanter en RDC (commerce, activités de services, restauration, certains équipements d'intérêts collectifs) en interdisant les autres destinations.

Justifications :

La réduction du linéaire commercial L2 inscrit sur la rue d'Alpignano vise à conforter prioritairement les activités commerciales le long de l'avenue Aristide Briand afin de contribuer à son animation.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche G13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission pour ces modifications qui consistent à réduire le linéaire commercial L2 (préservation de l'artisanat, du commerce et des services) existant du côté de la rue d'Alpignano, en le supprimant de la parcelle AI179 et en le réduisant sur la parcelle AI180. La réduction du linéaire commercial L2 inscrit sur la rue d'Alpignano vise à conforter prioritairement les activités commerciales le long de l'avenue Aristide Briand afin de contribuer à son animation.

5.8.2. Evolution du zonage

→ **de zonage de UD1 en UD2 dans le secteur de La Poya (FTN-3)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un ensemble de parcelles situées dans le prolongement du centre historique de Fontaine et en limite de la frange naturelle (site des Vouillants).

Elle consiste en une évolution de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification).

Justifications :

Cette évolution a pour objet de préserver le tissu pavillonnaire existant, dont la forme bâtie correspond davantage au zonage UD2, à l'image du secteur contigu côté Nord sur le territoire communal de Sassenage qui est lui-même classé en zone UD2.

La zone UD1 limite la hauteur à 13 mètres au faitage et 10 mètres à l'égout de toiture ; elle ne régleme pas l'emprise au sol et impose au moins 30% de la pleine terre et 40% d'espaces végétalisés.

La zone UD2 qui limite la hauteur à 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout de toiture, limite l'emprise au sol à 35% et impose au moins 35% de la pleine terre et 50% d'espaces végétalisés apparaît cohérente avec la morphologie urbaine de ce secteur. Cette modification permettra ainsi aux constructions individuelles

d'évoluer dans le respect des tissus environnants.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche C3) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission au reclassement de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification) d'un ensemble de parcelles situées dans le prolongement du centre historique de Fontaine et en limite de la frange naturelle (site des Vouillants. Cette modification est justifiée en raison de l'ensemble cohérent que forment ce secteur avec l'autre partie de la zone UD2 située au nord sur la commune de Sassenage.

→ **Modification de zonage de UD1 en UV sur la parcelle cadastrée AS 219 située dans l'enceinte du parc de La Poya (FTN-4)**

Présentation de la modification :

Cette évolution concerne la parcelle cadastrée AS 219 situé dans l'enceinte du parc de La Poya. Elle consiste à modifier le zonage de cette parcelle actuellement classée en zone UD1(habitat pavillonnaire en mutation), afin de l'inclure dans la zone UV (parcs urbains) correspondant à l'emprise du parc public. En conséquence et en cohérence avec les règles applicables dans les autres zones UV du PLUi, il convient également de modifier l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale afin d'exclure la parcelle cadastrée AS 219 de l'espace de développement commercial.

Justifications :

L'ensemble du parc public de la Poya a été classé en zone UV (parcs urbains) lors de l'élaboration du PLUi, à l'exception de la parcelle cadastrée AS 219 pourtant située dans l'enceinte du parc et qui a été rattachée par erreur à la zone d'habitat contiguë.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche C3) ;
- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (planche E13) : actualisation en conséquence.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UD1 en UV sur la parcelle cadastrée AS 219 située dans l'enceinte du parc de La Poya. Il s'agit de corriger une simple erreur de classement de cette parcelle commise lors de l'élaboration du PLUi.

→ **Modification de zonage de UBh en UD1 entre la rue Jean Bocq et le boulevard Joliot Curie (FTN-5)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur une bande bâtie comprise entre le Boulevard Joliot Curie et la rue Jean Bocq et classée en zone de faubourg. Elle consiste à faire évoluer le zonage de cette bande de UBh (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Justifications :

La bande concernée par la présente modification est composée de maisons individuelles accompagnées de leurs jardins et d'un équipement public communal de plein pied, la Maison des Habitants. Le zonage UD1 correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire en mutation apparaît en effet plus cohérent avec le tissu existant et permettra d'assurer une transition entre le secteur UC3 à l'Ouest dont la hauteur est limitée à 14 mètres et R+3 et le secteur UD2 (habitat pavillonnaire en densification) à l'Est dont la hauteur est limitée à 10 mètres.

Ce changement de zonage a également pour effet d'augmenter le taux de pleine terre de 20 à 30% minimum. L'objectif concernant les espaces végétalisés ou perméables reste inchangé (40% minimum).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UBh en UD1 entre la rue Jean Bocq et le boulevard Joliot Curie. Le zonage UD1 correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire en mutation apparaît plus cohérent avec le tissu existant et permettra d'assurer une transition entre le secteur UC3 à l'Ouest dont la hauteur est limitée à 14 mètres et R+3 et le secteur UD2 (habitat pavillonnaire en densification) à l'Est dont la hauteur est limitée à 10 mètres.

→ **Modification de zonage de UZ1 en UC3 boulevard Paul Langevin (FTN-6)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la parcelle cadastrée AL293 située le long du boulevard Paul Langevin et sur une partie de la parcelle cadastrée AL292 contiguë à l'Ouest. Elle consiste à remplacer le zonage UZ1 (équipements collectifs et touristiques) par un zonage UC3 (habitat collectif en R+3).

Justifications :

La parcelle cadastrée AL 293 accueille actuellement le Centre des Finances Publiques et la partie de la parcelle cadastrée AL292 correspond à un délaissé du terrain de sports communal.

Elle a été intégrée à la zone UZ1 comprenant différents équipements sportifs (stade et gymnase Maurice Thorez, centre nautique Lino Refuggi, locaux du club de football) accessibles depuis l'avenue Lénine à l'Est, alors que le Centre des finances publiques donne directement sur le boulevard Paul Langevin et se présente

d'avantage comme le prolongement du secteur urbanisé bordant le boulevard côté Est. La zone UC3 sera donc légèrement étendue au Sud afin d'inclure la parcelle AL293 et environ 2500 m² prélevés sur la parcelle AL292.

L'objectif de cette évolution est de constituer un front urbain cohérent le long du boulevard Paul Langevin, en permettant une densification sur ces parcelles.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UZ1 en UC3 boulevard Paul Langevin, à hauteur du centre des finances publiques. L'objectif de cette évolution est de constituer un front urbain cohérent le long du boulevard Paul Langevin, en permettant une densification de ce secteur.

→ **Modification de zonage de UC3 en UD1 dans le secteur des Buissonnées (FTN-7)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur secteur pavillonnaire encadré par les rues Jean Pain, Paul Lafargue et Engels. Elle consiste en un changement de zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Ce secteur, occupé par des pavillons résidentiels disposant de jardins d'agrément, s'apparente par son organisation et son cadre urbain aux tissus situés au Nord de la rue des Buissonnées et dans l'îlot ceinturé par la rue Engels et la rue Jean Pain. Ce secteur est actuellement classé en zone UC3 et son reclassement en zone UC1 répond au souci de cohérence avec le tissu existant et au souhait de préserver un cadre résidentiel aéré.

Justifications :

Le secteur concerné par la modification est actuellement couvert par un zonage UC3 destiné à permettre une mutation vers de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+3. Le zonage UD1 dont les règles correspondent aux secteurs d'habitat pavillonnaire en mutation apparaît être davantage en cohérence avec le tissu urbain existant composé de maisons individuelles. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré.

Le nouveau zonage répond à cet objectif en imposant notamment au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de UC3 en UD1 dans le secteur des Buissonnées. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré. Le nouveau zonage répond à cet objectif en imposant notamment au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3.

→ **Modification de zonage de UD1 en UD2 sur les tissus pavillonnaires situés entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels et de UD1 en UC3 à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin (FTN-8)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur :

- une modification de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification) sur les tissus pavillonnaires situés entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels.
- une modification de zonage de UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) en UC3 (habitat collectif en R+3) à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin sur les parcelles cadastrées AK244 et AK547.

Justifications :

Le secteur à modifier en zone UD2 se caractérise par une organisation urbaine homogène, constituée de petites maisons avec jardinets et d'une trame viaire régulière, et se situe au milieu de secteurs bien plus denses et animés.

La zone UD1 limite la hauteur à 13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout de toiture ; elle ne réglemente pas l'emprise au sol et impose au moins 30% de la pleine terre et 40% d'espaces végétalisés ou perméables. La zone UD2 qui limite la hauteur à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture, limite l'emprise au sol à 35% et impose au moins 35% de la pleine terre et 50% d'espaces végétalisés ou perméables, apparait cohérente avec la morphologie urbaine de ce secteur. Cette modification permettra ainsi aux constructions individuelles d'évoluer progressivement dans le respect du bâti environnant.

Les deux parcelles à affecter en zone UC3 sont actuellement occupées par un bureau de Poste et un bureau de police. Leur configuration correspond davantage au tissu du secteur Cachin au nord de l'avenue du Vercors. Cette évolution se traduira par une diminution de l'objectif de végétalisation sur les deux parcelles (25% de la pleine terre et 35% d'espaces végétalisés ou perméables contre respectivement 30% et 40% en zone UD1), largement compensée par l'évolution favorable prévue sur le vaste secteur contigu reclassé en zone UD2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UD1 en UD2 sur les tissus pavillonnaires situés entre l'avenue du Vercors et la rue Charles Michels et de UD1 en UC3 à l'angle de la rue Charles Michels et du mail Marcel Cachin (parcelles cadastrées AK 244 et AK 547).

→ **Modification de zonage de UC3 en UD2 au Sud de la rue Paul Eluard (FTN-9)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur une dizaine de parcelles situées au Sud de la rue Paul Eluard. Elle consiste à modifier le zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD2 (habitat pavillonnaire en densification).

Justifications :

Ce secteur se compose d'une dizaine de pavillons entourés de jardins. Du fait de sa proximité avec le centre ancien dense, il apparaît comme un espace de respiration qu'il convient de préserver.

Le zonage UD2 répond à cet objectif en imposant notamment au moins 50% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 35% de pleine terre (contre respectivement 35% et 25% en zone UC3). De plus le règlement de la zone UD2 fixe un coefficient d'emprise au sol de 35% alors qu'elle n'est pas réglementée en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UC3 en UD2 au Sud de la rue Paul Eluard. Ce secteur se compose d'une dizaine de pavillons entourés de jardins. Du fait de sa proximité avec le centre ancien dense, il apparaît comme un espace de respiration qu'il convient de préserver. Le zonage UD2 répond à cet objectif en imposant notamment au moins 50% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 35% de pleine terre (contre respectivement 35% et 25% en zone UC3).

→ **Modification de zonage de UC3 en UD1 entre les rues Babeuf et des Charmettes (FTN-10)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un secteur pavillonnaire situé entre la rue Babeuf et la rue des Charmettes. Elle consiste à modifier le zonage de UC3 (habitat collectif R+3) en UD1 (habitat pavillonnaire en mutation).

Justifications :

Le zonage UD1 dont les règles correspondent au pavillonnaire en mutation apparaît être davantage en cohérence avec le tissu urbain existant composé de maisons individuelles. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré.

Le nouveau zonage répond à cet objectif en imposant notamment au moins 40% d'espaces végétalisés ou perméables et au moins 30% de pleine terre, contre respectivement 35% et 25% en zone UC3.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3) ;

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification de zonage de UC3 en UD1 entre la rue Babeuf et la rue des Charmettes. Le zonage UD1 dont les règles correspondent au pavillonnaire en mutation apparaît être davantage en cohérence avec le tissu urbain existant composé de maisons individuelles. Cette modification traduit la volonté de préserver un cadre résidentiel plus aéré.

5.8.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Saveuil-Vercors et inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors (FTN-11)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AH287 et AH839 situées à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors. Elle consiste à étendre sur ces deux parcelles la centralité urbaine commerciale (CUC) déjà présente à l'Est le long du boulevard Joliot-Curie et à ajouter un linéaire L3 (mixité fonctionnelle) à l'angle de la parcelle cadastrée AH839.

S'agissant d'un pôle de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Saveuil-Vercors autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m². Les linéaires de type L3 permettent à toutes les destinations de construction de s'implanter en rez-de-chaussée, à l'exception du logement.

Justifications :

Cette modification vise à prendre en compte les locaux commerciaux ayant été créés dans le cadre de la tranche 3 de l'opération immobilière Jean Macé.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planche G13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Saveuil-Vercors et à l'inscription d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 à l'angle du boulevard Joliot-Curie et de l'avenue du Vercors. Cette modification vise à prendre en compte les locaux commerciaux créés dans le cadre de la tranche 3 de l'opération immobilière Jean Macé.

→ **Extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Hôtel de Ville (FTN-12)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AL169, AL267 (pour partie) et AL268 situées à l'extrémité Nord de l'avenue Lénine.

Elle consiste à étendre sur ces parcelles la centralité urbaine commerciale (CUC) déjà présente devant l'Hôtel de Ville de Fontaine, à l'intersection de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue du Vercors.

S'agissant d'un pôle de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Hôtel de Ville autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

Cette modification vise à étendre les possibilités d'implanter des activités de détail et de proximité sur le foyer-club Gaston Monmousseau désormais inoccupé. Ce bâtiment communal accueillait précédemment des activités associatives et la Commune souhaite que sa mutation puisse contribuer à conforter la polarité commerciale Hôtel de Ville.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planche F13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'extension du périmètre de la centralité urbaine commerciale Hôtel de Ville. Cette modification vise à étendre les possibilités d'implanter des activités de détail et de proximité sur le foyer-club Gaston Monmousseau, désormais inoccupé, et contribuer à conforter la polarité commerciale Hôtel de Ville.

→ **Réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Le Verger (FTN-13)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées à l'angle de la rue Charles Michels et du boulevard Joliot Curie. Elle consiste à réduire le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) Le Verger de sorte à ne conserver que les parcelles cadastrées AO42 et AO145 qui correspondent aux commerces existants.

Justifications :

Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et donc d'exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie Sud.

A l'image des autres pôles de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Le Verger autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planches F12 et G12) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Le Verger. Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie sud.

→ **Réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Perce-Neige** (FTN-14)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées au carrefour de la rue des Alpes et de la rue Joseph Bertoin. Elle consiste à réduire le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) Perce Neige, en ne conservant que les parcelles cadastrées AP2, AD144 et 149 qui correspondent aux commerces et services existants. Les parcelles cadastrées AD197 et AD674 sur lesquelles sont implantées des maisons individuelles sont donc exclues du périmètre de la CUC.

Justifications :

Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et donc à exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie Nord.

A l'image des autres pôles de proximité dont le rayonnement correspond à l'échelle du quartier, la CUC secondaire délimitée sur la polarité commerciale Perce Neige autorise l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planches F12 et G12) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la réduction du périmètre de la centralité urbaine commerciale Perce-Neige. Cette modification vise à concentrer la centralité urbaine commerciale sur les commerces existants et exclure du périmètre les maisons individuelles situées dans sa partie nord.

→ **Suppression de la centralité urbaine commerciale Schmalkalden et de deux linéaires de mixité fonctionnelle L3** (FTN-15)

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles situées au carrefour de la rue de la Liberté et du boulevard Aristide Briand, de part et d'autre du square de Schmalkalden.

Elle consiste à supprimer la centralité urbaine commerciale (CUC) Schmalkalden, ainsi que les deux linéaires de mixité fonctionnelle L3 inscrits l'un sur la parcelle cadastrée AK220 et l'autre sur les parcelles cadastrées AL46 et AL228.

Cette CUC secondaire autorisait l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

La suppression de cette petite centralité commerciale résulte de la volonté de la commune de Fontaine de conforter les polarités commerciales « Hôtel de Ville » et « Louis Maisonnat » situées toutes deux à moins de 200 mètres de part et d'autre, le long du boulevard Aristide Briand. La suppression des deux linéaires L3 permettra d'autoriser à terme la transformation des locaux commerciaux en logements sur les parcelles cadastrées AL46, AL220 et AL228.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planche F13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la suppression de la centralité urbaine commerciale Schmalkalden et de deux linéaires de mixité fonctionnelle L3. La suppression de cette petite centralité commerciale résulte de la volonté de la commune de Fontaine de conforter les polarités commerciales « Hôtel de Ville » et « Louis Maisonnat ».

→ **Création d'une centralité urbaine commerciale sur le mail Marcel Cachin (FTN-16)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AO67, AO363 et AO365 situées mail Marcel Cachin, en face de l'école élémentaire Marcel Cachin. Elle consiste à créer une nouvelle centralité urbaine commerciale (CUC) autorisant l'implantation de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 400m².

Justifications :

Cette modification vise à créer une centralité urbaine commerciale le long du mail, au droit du marché actuel. Elle a pour objectif de créer une nouvelle centralité commerciale de proximité qui fait aujourd'hui défaut au quartier. En effet le quartier Cachin est vaste et dense, avec une population importante. L'offre commerciale existante se trouve à une distance trop importante pour constituer une vraie offre de proximité accessible à pied.

De plus, cette nouvelle centralité commerciale s'appuierait sur les activités commerciales déjà existantes sur site, ce qui permettrait de conforter ces dernières et de renforcer l'attractivité de l'ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planche F12) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la création d'une centralité urbaine commerciale sur le mail Marcel Cachin. Cette modification vise à créer une centralité urbaine commerciale le long du mail, au droit du marché actuel.

5.8.4. Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

→ **Inscription d'une marge de recul rue des Buissonnées** (FTN-17)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne la parcelle cadastrée AC88 située 10 rue des Buissonnées.

Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis la limite parcellaire avec la rue des Buissonnées.

Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

La parcelle cadastrée AC88 est actuellement occupée par un local artisanal de plein pied implanté à l'alignement. L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à ménager, en cas de reconstruction, une continuité visuelle sur la rue des Buissonnées et ses alignements d'arbres, depuis le carrefour et en direction de la Chartreuse.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche F12) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription d'une marge de recul rue des Buissonnées. L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à ménager, en cas de reconstruction, une continuité visuelle sur la rue des Buissonnées et ses alignements d'arbres.

→ **Inscription d'une marge de recul boulevard Joliot Curie** (FTN-18)

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne une dizaine de parcelles située le long du boulevard Joliot Curie côté Ouest, dans sa portion entre l'avenue Charles Michels et l'avenue du Vercors.

Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis la limite parcellaire avec le boulevard.

Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à préserver un premier plan paysager en lien avec une morphologie urbaine plus ouverte et végétalisée. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur la rue.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planches F12, G12, G13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription d'une marge de recul boulevard Joliot Curie. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur la rue.

→ **Inscription d'une marge de recul avenue du Vercors (FTN-19)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne les parcelles situées le long de l'avenue du Vercors, côté Nord, entre le mail Marcel Cachin et la rue Docteur Valois. Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une marge de recul d'une largeur de 3 mètres depuis l'avenue. Cette disposition réglementaire vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

L'inscription de cette marge de recul à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises vise à préserver un premier plan paysager en lien avec une morphologie urbaine plus ouverte et végétalisée. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur l'avenue.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche F13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription d'une marge de recul Avenue du Vercors. Ce recul obligatoire de 3 mètres permettra ainsi d'éviter un effet canyon avec la construction d'un front bâti dense directement sur l'avenue.

→ **Inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 11 mètres à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes (FTN-20)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur une quinzaine de parcelles situées à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes.

Elle consiste à instaurer sur ces parcelles à l'atlas D2 des formes urbaines - Hauteurs un périmètre limitant la hauteur maximale à 11 mètres, au lieu des 14 mètres et R+3 autorisés en zone d'habitat collectif UC3.

Justifications :

Les parcelles concernées se composent de pavillons avec jardins. Ce tissu forme un quartier résidentiel homogène, avec une trame resserrée faite de petites parcelles et de ruelles, qui est très représentative de la construction urbaine de Fontaine, avec un habitat modeste dans un cadre de vie de qualité. Cette typologie de quartier, qui alterne dans Fontaine avec des quartiers beaucoup plus denses, participe de la diversité de la ville, et est essentielle à son équilibre. Cette modification vers un abaissement des hauteurs passant de 14 m à 11m permettra ainsi de mieux respecter le tissu existant, et d'évoluer de façon mesurée. De plus, afin d'être dans la dynamique de l'orientation n°9 de l'ambiance Plaine Urbaine – carnet confluence Grenobloise, il est important d'animer et diversifier les volumes de bâtis.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D2 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche F13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, et construire une métropole résiliente » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription au Plan des formes urbaines (PFU) d'un périmètre limitant la hauteur à 11 mètres à l'angle de la rue Charles Michels et de la rue des Alpes. Cette modification vers un abaissement des hauteurs passant de 14 m à 11m, sur une quinzaine de parcelles, permettra de mieux respecter le tissu existant, et d'évoluer de façon mesurée.

5.8.5. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout de nouvelles protections patrimoniales rue de Chamrousse et rue d'Alpignano (FTN-21)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire deux nouvelles protections au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal, l'une rue de Chamrousse et l'autre rue d'Alpignano. Les deux protections portent sur des villas

qu'il convient de protéger en tant que bâti domestique de niveau 1.

Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection les éléments suivants :

- Villa 18 rue de Chamrousse (identifiant : B_12594 ; parcelle : AI 253) ;
- Villas 6 rue d'Alpignano (identifiant : B_12595 ; parcelles AI 286, AI 734).

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager à préserver et mettre en valeur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche H6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'ajout de deux nouvelles protections au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal, l'une 18 rue de Chamrousse et l'autre 6 rue d'Alpignano.

5.8.6. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Inscription d'un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la rue du Vercors (FTN-22)**

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur la parcelle cadastrée AH287 située avenue du Vercors.

Elle consiste à inscrire sur cette parcelle un emplacement réservé au profit de Grenoble-Alpes Métropole et destiné à l'élargissement de l'avenue du Vercors.

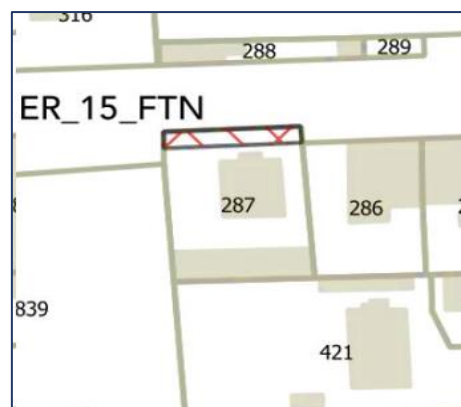
Justifications :

L'emplacement réservé vise à poursuivre l'alignement déjà existant sur cette voirie depuis l'avenue Barbusse afin d'homogénéiser la largeur de l'espace public et d'assurer ainsi le confort et la sécurité des modes actifs.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T1 (planche M25) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise ».



Extrait de l'atlas J (Après)

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription de l'emplacement réservé ER_15_FTN destiné à l'élargissement de la rue du Vercors.

→ **Inscription d'un emplacement réservé destiné au réaménagement de l'avenue de l'Argentière (FTN-23)**

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur la parcelle cadastrée AB77 et située avenue de l'Argentière, en limite Nord du territoire communal.

Elle consiste à inscrire sur ces parcelles un emplacement réservé destiné au réaménagement de l'avenue de l'Argentière. Cet emplacement réservé est instauré au profit de Grenoble-Alpes Métropole.

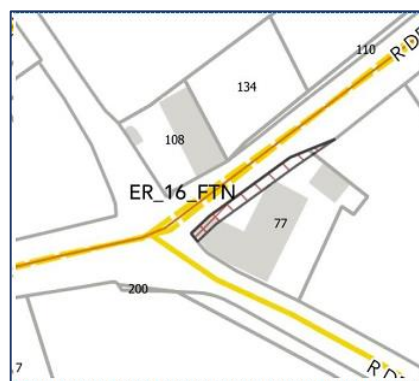
Justifications :

La rue de l'Argentière, située dans le prolongement du pont des Martyrs, dessert les communes de Fontaine et de Sassenage depuis Grenoble et l'autoroute A48, et supporte de ce fait un important trafic. La création de cet emplacement réservé vise à homogénéiser la largeur de cette voie afin d'assurer les continuités tous modes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – T1 (planche K23) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise ».



Extrait de l'atlas J (Après)

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'inscription de l'emplacement réservé ER_16_FTN destiné à homogénéiser la largeur de l'avenue de l'Argentière.

5.8.7. Correction d'erreurs matérielles

→ **Correction d'une erreur matérielle sur l'atlas C2 de la mixité sociale (FTN-24)**

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à corriger une erreur matérielle se traduisant par une incohérence entre l'étiquette et la trame du secteur de mixité sociale le plus important en surface sur la commune de Fontaine et situé de part et d'autre de l'avenue Ambroise Croizat. En cohérence avec l'étiquette « LS20.25 » et avec les justifications développées dans le livret communal de Fontaine, la trame actuellement figurée en vert sur l'atlas C2 est remplacée par une trame jaune correspondant aux secteurs de mixité sociale dans lesquels

toute opération de plus de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher doit disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Justifications :

Selon la légende de l'atlas C2, les secteurs de mixité sociale LS20.20 sont figurés par une trame hachurée de couleur verte et les secteurs de mixité sociale LS20.25 sont figurés par une trame hachurée jaune. L'erreur matérielle relevée sur l'atlas C2 concerne la trame du SMS qui devrait correspondre à un secteur de mixité sociale obligeant à disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération de plus de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher (LS20.25).

Le livret communal de Fontaine mentionne ainsi l'« inscription d'un secteur de mixité sociale avec un taux minimum de logement social fixé à 25% à partir de 20 logements ou 1400 m² de surface de plancher sur les zones urbaines mixtes du secteur situé de part et d'autre de l'avenue Ambroise Croizat ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches E12, F12, F13) ;
- Livret Communal de Fontaine (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la correction d'une erreur matérielle sur l'atlas C2 de la mixité sociale. Il s'agit simplement de corriger sur le plan la couleur de la trame du secteur de mixité sociale et la mettre en cohérence avec la légende de l'atlas C2.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Fontaine.

5.8.8. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution du public.
- **Autre observation de la Commune** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi :

En complément de son avis favorable à la modification n°2 du PLUi de GAM, la commune de FONTAINE « demande à Grenoble Alpes Métropole que les procédures nécessaires soient menées le plus rapidement possible afin de supprimer du PLUi les anciennes dispositions relatives au PPRI Drac Aval contenues dans le règlement risque et le plan des risques naturels ».

Voir observation de la commission d'enquête au chapitre 6.1.2 « Construire une métropole résiliente ».

5.9. Le Fontanil-Cornillon

5.9.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_1_FTC destiné à la création d'une aire de stationnement publique rue Pré Didier (FTC-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne la parcelle cadastrée AK 9 située rue Pré Didier. Elle consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_1_FTC existant. Cet emplacement réservé au profit de la commune du Fontanil-Cornillon était destiné à la réalisation d'une aire de stationnement publique.

Justifications :

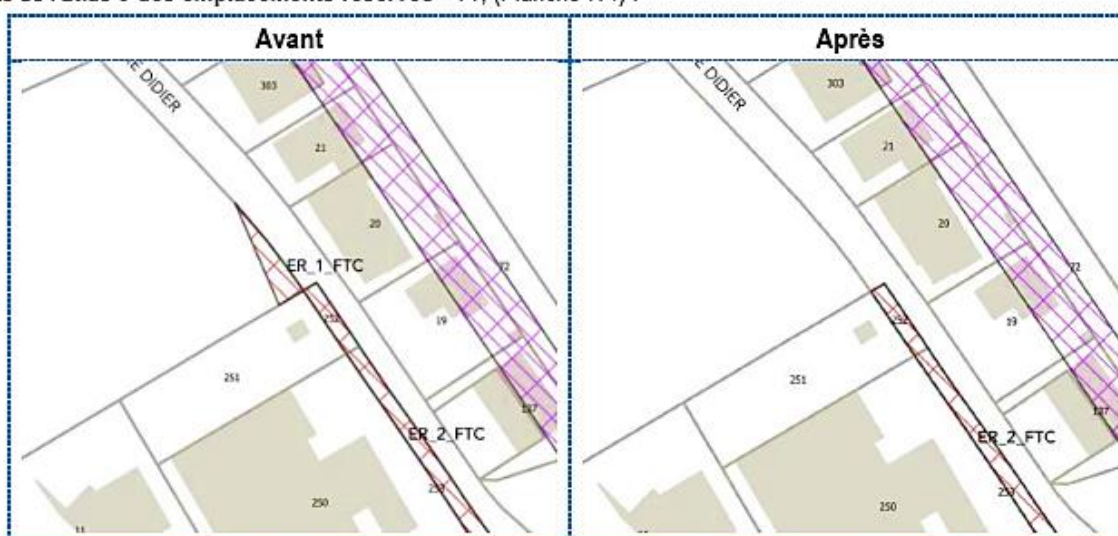
Compte tenu de la fermeture prochaine des deux courts de tennis présents sur la parcelle cadastrée AK 9, la commune du Fontanil-Cornillon ne souhaite pas poursuivre le projet de création d'une aire de stationnement liée à cet équipement. Il convient donc de supprimer l'emplacement réservé correspondant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°114) : suppression de l'emplacement réservé ER_1_FTC ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence
- Livret Communal du Fontanil-Cornillon (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1, (Planche I14) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à la modification visant à la suppression de l'emplacement réservé ER_1_FTC destiné à la création d'une aire de stationnement publique rue Pré Didier (FTC-1).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable à la modification prévue sur la commune du Fontanil-Cornillon.

5.9.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution du public.

5.10. Gières

5.10.1. Evolutions liées au secteur « Gare-ouest »

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Gare-ouest » avec modifications des plans graphiques permettant de règlementer les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées**

Présentation de la modification :

Le site concerné regroupe trois pavillons situés entre la rue de la Gare et les rue du Petit Jean et du Chamandier, situés à proximité de la gare de Gières, le secteur est mutable vers du logements collectifs, classé en zone « UC2 » du PLUi. Une OAP sectorielle est créée, permettant de définir des conditions



d'aménagement du site, dont les principales caractéristiques sont traduites dans un schéma. Les plans graphiques des formes urbaines D1 et D2 sont également mobilisés sur ce secteur :

- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP,
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

La pleine terre est règlementée à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».

Les hauteurs maximales inscrites au plan graphique sont : 26 mètres ; 20 mètres et 14 mètres.

Justifications :

L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité du tènement, en préservant ses caractéristiques paysagères tout en valorisant sa situation d'interface stratégique.

La règlementation des hauteurs maximales proposées tient compte des constructions avoisinantes et permet d'avoir un site « signal » mieux intégré dans son environnement.

L'environnement du site très végétal est davantage conservé avec une règle de pleine terre et de surfaces végétalisées plus ambitieuse.

Changements à apporter au PLUi :

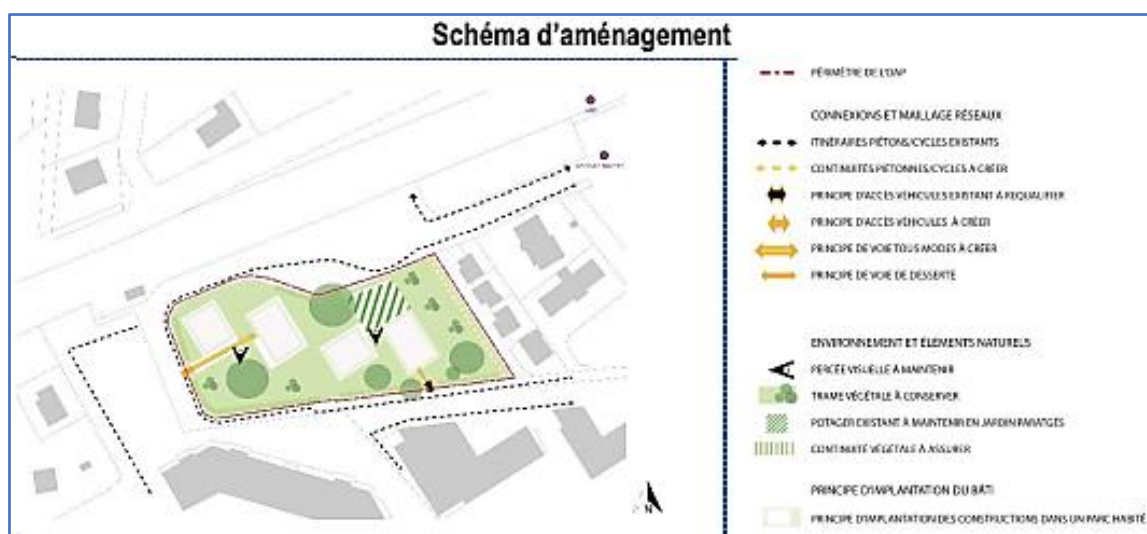
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche K13) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (création de la planche K13) ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (création de la planche K13) ;
- OAP sectorielle n°103 « Gare-ouest » ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie » ;
 - Création d'un chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».

Extraits du **OAP sectorielle n°103 « Gare-ouest »** :

Orientations d'aménagement et de programmation

- Améliorer la desserte et le maillage du site
- Créer un accès à l'Ouest rue de la Gare en mettant à profit la topographie du site et limitant l'impact de véhicules supplémentaires sur les rues Petit Jean et Chamandier.
- Réemployer l'accès existant à l'Est de la rue du Chamandier pour desservir la partie Est de l'opération.
- Réaliser en limite Est un cheminement modes actifs ouvert au public pour faciliter l'accès à la gare que ce soit à l'échelle de l'opération mais aussi du quartier afin de compléter le maillage existant.
 - Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques
- Préserver et valoriser les arbres présents sur le site en prenant appui sur les sujets identifiés au patrimoine.
- Assurer un traitement végétal des franges en particulier au Sud et à l'Ouest en s'appuyant sur la végétation en place pour maintenir l'ambiance préexistante et améliorer l'intégration et la perception des hauteurs bâties depuis la rue.
- Maintenir la vocation nourricière du potager existant pour proposer des potagers ou vergers aux futurs habitants.
- Préserver des cônes de vues sur le grand paysage et en particulier en direction de la Chartreuse.
 - Aménager un site signal en interface
- Implanter le bâti en privilégiant les surfaces déjà imperméabilisées du site.
- Proposer un épannelage entre les bâtiments pour être cohérent avec le contexte immédiat.
- Le bâtiment le plus au Nord-Ouest devra jouer un rôle signal en interface avec le quartier gare tant dans sa hauteur que son aspect. Une façade végétalisée apporterait la dimension qualitative attendue.



Avis de la commune : : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la création de l'OAP « Gare-Ouest » sur un tènement stratégique pour la commune qui permettra de conserver ses caractéristiques paysagères.

→ **Modification d'un emplacement réservé au profit d'une servitude de localisation sur le secteur « Gare-ouest »**

Présentation de la modification :

L'ER_5_GIE existant pour la création d'un cheminement piéton est supprimé au profit d'une servitude de localisation sur un périmètre plus large. L'objet et le bénéficiaire sont inchangés.

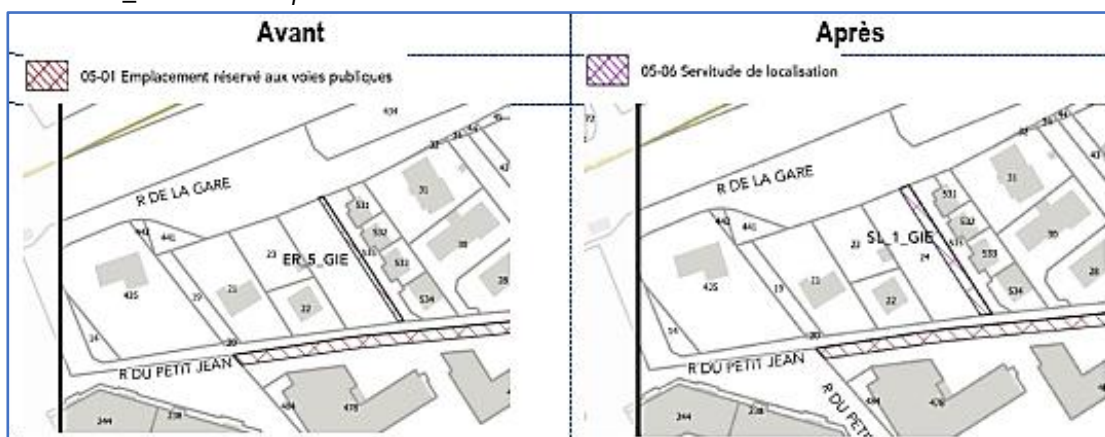
Justifications :

Cette disposition permet de maintenir cette volonté de création de maillage piéton pertinente pour accéder à la gare et d'être un peu plus souple sur le tracé du futur cheminement piéton. Certains arbres pourraient être conservés en créant un cheminement qui serpente entre ceux-ci, ce qui n'est pas possible avec un ER tracé en linéaire étroit.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche U26) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.



Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ER_5_GIE au profit d'une servitude de localisation qui donne plus de souplesse sur le tracé du cheminement piéton.

5.10.2. Evolutions liées au secteur « Routoirs »

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Routoirs » avec modifications des plans graphiques permettant de régler les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées**

Présentation de la modification :

Le site concerné est situé à proximité immédiate du centre de Gières. D'une surface totale d'environ 13 700m², il s'inscrit en continuité des mutations réalisées au cours des dernières années sur le quartier avec notamment l'opération Petit Jean qu'on retrouve en limite du périmètre.

Une OAP sectorielle est créée et s'accompagne de règles graphiques alternatives à la zone « UC2 » :

- un épannelage de règles de hauteurs maximales en cohérence avec les orientations de l'OAP,
- une augmentation des règles de pleine terre et de surfaces végétalisées.

La pleine terre est règlementée à un minimum de 30% de l'unité foncière et les surfaces végétalisées à 40% au lieu de 20% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées en zone « UC2 ».

Les hauteurs maximales proposent un épannelage pour les futures constructions sur le plan des formes urbaines D2 allant de 8 mètres maximum pour certains secteurs, 11 mètres et 14 mètres, pour d'autres.

Justifications :

L'objectif de cette OAP et des règles graphiques qui l'accompagnent est d'encadrer la constructibilité de ce grand tènement, qui se situe à proximité des services et équipements et en particulier du pôle multimodal (gare, tramway, bus). Le site se trouve également à proximité de la rocade et de l'A41. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le schéma d'aménagement cherchent à intégrer le site dans son environnement bâti, à préserver ses caractéristiques paysagères et améliorer la desserte et le maillage du site.

Les règles de hauteurs permettent au site de s'inscrire dans un contexte bâti mêlant de l'habitat individuel, de l'habitat collectif et de l'habitat intermédiaire (allant du plein pied au R+6).

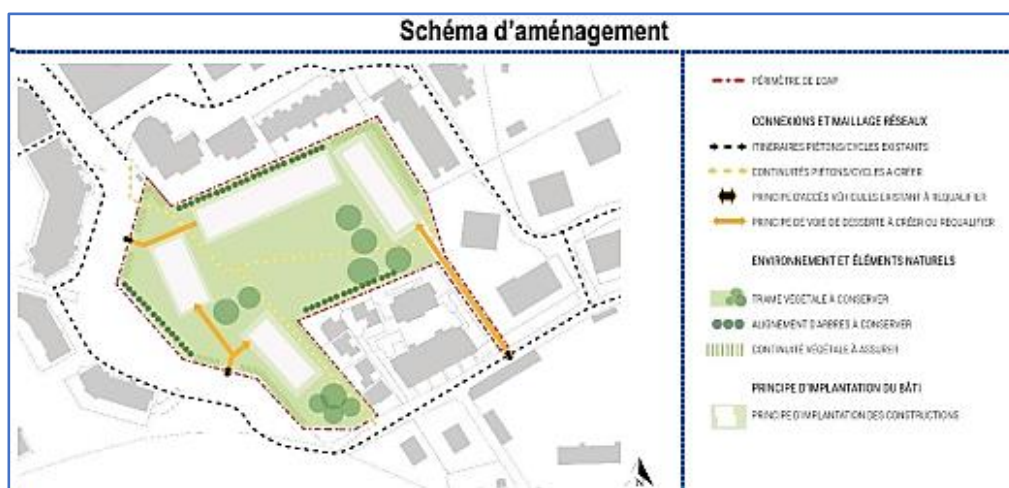
Les règles de pleine terre et de surfaces végétalisées contribuent à garantir et préserver le cœur végétal du site, propice à la gestion des eaux pluviales et à la pérennisation d'un îlot de fraîcheur au sein de ce grand tènement.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche K13) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (création de la planche K13) ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (création de la planche K13) ;
- OAP sectorielle n°104 « Routoirs » ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie » ;
 - Création d'un chapitre : « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».

Orientations d'aménagement et de programmation
<p>▣ Améliorer la desserte et le maillage du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mutualiser les accès véhicules en s'appuyant sur ceux préexistants tout en tenant compte des contraintes de dimensionnement. - Compléter le maillage piétons/cycles existant en permettant de traverser le site du Nord au Sud et d'Est en Ouest et de se connecter aux cheminements déjà existants. - Le cheminement Nord-Sud relèvera d'un équipement public et sera ouvert à tous.
<p>▣ Aménager le site en préservant les caractéristiques paysagères et écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir un espace central végétalisé et arboré afin de contribuer au confort et à la qualité de vie des habitants. - Préserver les arbres isolés ainsi que les alignements existants afin de garantir l'intégration paysagère du projet et améliorer l'intégration des hauteurs bâties. - Réaliser des continuités végétales multistrates sur les limites en s'appuyant sur l'existant. - Proposer des espaces potagers ou de vergers aux futurs habitants afin de contribuer à la qualité de vie et à la biodiversité. - Maintenir et aménager des cônes de vues sur le paysage. <p>▣ S'inscrire dans le contexte bâti du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer des formes d'habitat cohérentes avec la diversité des hauteurs et des formes bâties présentes aux abords immédiats du site. Ainsi, l'opération pourra proposer des formes variées et complémentaires. - Les nouvelles implantations privilégieront majoritairement des espaces déjà imperméabilisés. - Les terrasses et balcons en prolongement de l'habitat seront orientés essentiellement vers le cœur d'îlot.



Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Dans la contribution @534, la propriétaire de la parcelle AP 284 s'oppose à l'OAP qu'elle considère bloquante pour pouvoir vendre rapidement son terrain et au prix du marché. Dans la contribution C866, Maître GRISEL, avocat conseil de la société Altiprom, demande la suppression du PFU sur l'OAP. Sur la base d'une étude de constructibilité, il estime impossible de produire, en respectant les règles de l'OAP, 110 logements mais seulement 72 logements. Il présente un projet alternatif de 105 logements avec les seules règles de hauteur de la zone UC2 R+4 (en modifiant le périmètre de l'OAP).

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a questionné Grenoble-Alpes Métropole sur l'impact des principes d'aménagements de l'OAP sur la faisabilité du projet (remise en cause dans la contribution C866). Elle est en accord avec la réponse apportée par GAM.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la création de l'OAP « Routoirs », qui inscrit des choix d'aménagement pertinents et intéressants pour ce quartier situé à proximité du centre de Gières et du pôle multimodal, notamment « un cheminement nord sud qui relèvera d'un équipement public ouvert à tous » et « un espace central végétalisé et arboré » d'une superficie importante.

→ **Création servitude de localisation pour cheminement doux traversant le secteur « Routoirs »**

Présentation de la modification :

Une servitude de localisation est ajoutée pour relier la rue des Routoirs à la rue du Petit Jean en direction de la gare. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la Métropole.

Justifications :

Cette disposition permet d'affirmer la volonté de créer un maillage piéton pertinent traversant agréable et sécurisé à l'occasion de la mutation de ce tènement.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :



- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche U26) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la création d'une servitude de localisation pour cheminement doux traversant l'OAP « Routoirs ».

5.10.3. Evolution du zonage

→ Reclassement en zone UZ1 du collège du Chamandier

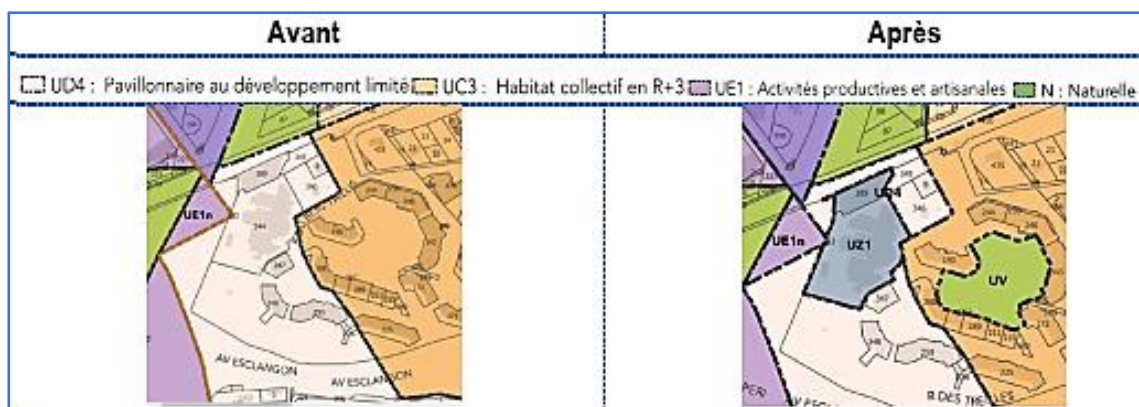
Présentation de la modification :

Le collège du Chamandier et le gymnase sur les parcelles AP344 et AP389 sont reclassés en zone « UZ1 », zone à vocation d'équipements collectifs.

Le secteur de mixité sociale sur cet ensemble impliquant la réalisation de logements sociaux est supprimé, l'habitat étant désormais interdit.

Justifications :

Cet ensemble d'une surface d'environ 9900m² correspond à un grand secteur d'équipements collectifs, à vocation scolaire et sportive. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) ou des programmes d'habitat. Le reclassement permet d'affirmer la vocation de cet ensemble.



Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche G3) ;
- T Atlas C2 de mixité sociale en conséquence (planche J13) ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie » ;
 - Encart de justification relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

au reclassement en zone UZ1 du collège du Chamandier qui permet d'affirmer la vocation d'équipements collectifs de ces parcelles.

→ **Reclassement en zone UD3 du secteur de piémont au sud de la rue de la Fontaine**

Présentation de la modification :

Le secteur en situation piémont longeant au sud la rue de la Fontaine est reclassé en zone « UD3 ».

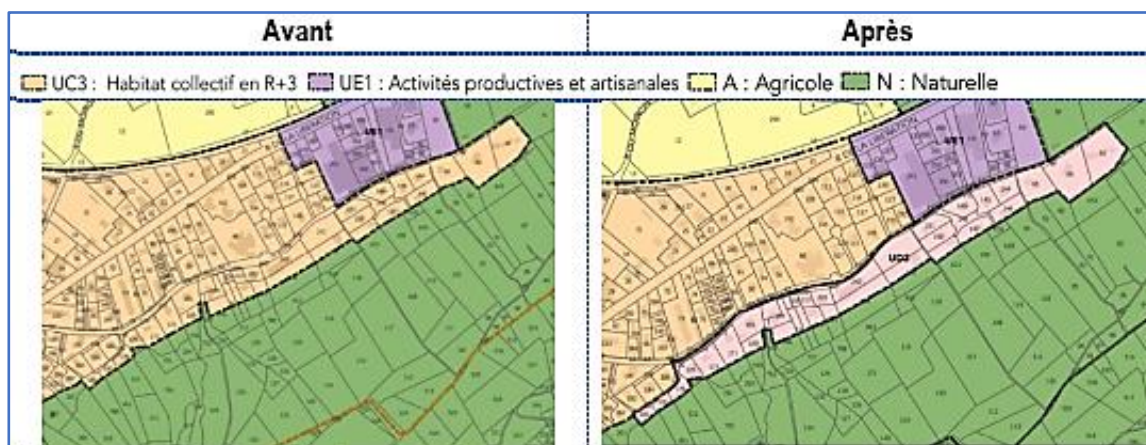
Justifications :

Le secteur de piémont au sud de la rue de la Fontaine est un secteur pavillonnaire, peu propice au développement vers des formes plus denses. La zone « UC3 » permet le développement d'habitat collectif en R+3, ce qui n'est pas souhaité sur ce secteur.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche G3) ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie ».



Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au reclassement en zone UD3 du secteur au sud de la rue de la Fontaine, qui permet de maintenir le caractère pavillonnaire de ce quartier en piémont des coteaux.

La commission note que la zone UD3 n'est pas indiquée dans la légende de l'extrait du plan A de zonage p115 de la notice explicative (volume 3 - partie 1).

→ **Reclassement en zone UV de 4 parcs publics sur la commune (GIE-3')**

Présentation de la modification :

4 parcs publics sur la commune de Gières sont reclassés en zone « UV » sur le plan de zonage. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le parc du Chamandier (parcelle AP 557)

- Le parc à proximité des jardins de Belledonne (parcelle AR 303)
- Le square des Alpilles (parcelle AN 4 et 5)
- Le square de l'ancienne poste (partie de l'ancienne parcelle AN 595)

En conséquence de ces reclassements, les secteurs de mixité sociale sur le plan C2 impliquant la création de logements sociaux sont supprimés, ainsi que les fuseaux d'intensification urbaine sur le plan E.

Justifications :

Cette disposition permet d'affirmer la volonté de créer un maillage piéton pertinent traversant agréable et sécurisé à l'occasion de la mutation de ce tènement.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche U26) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission au reclassement en zone UV de 4 parcs publics, renforçant leur protection en interdisant l'habitat.

→ **Reclassement en zone N de la totalité de la parcelle cadastrée AO 232**

Présentation de la modification :

La parcelle cadastrée AO232 fait plus de 22 000 m² et est classée essentiellement en zone naturelle N. Une partie d'environ 500m² de cette parcelle fait un décroché qui est classé en zone urbaine mixte UC2. Ce décroché est reclassé en zone naturelle « N ».

En conséquence de cette évolution du zonage, le secteur de mixité sociale sur le plan C2 est supprimé.

Justifications :

Cet espace est reclassé en zone N car il n'est pas bâti et boisé. Son caractère naturel n'a pas vocation à évoluer.

L'habitat est désormais interdit, ce qui implique de supprimer l'obligation de mixité sociale.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche G3) ;
- Atlas C2 de mixité sociale en conséquence (Planche K14) ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie » ;
 - Encart de justification relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission au reclassement en zone N de la totalité de la parcelle AO232 permettant de préserver son caractère naturel.

5.10.4. Evolutions des règles d'implantation

→ **Inscription d'une marge de recul de 4 mètres de part et d'autre de la RD 523**

Présentation de la modification :

Une marge de recul est inscrite sur le plan D1 des formes urbaines de 4 mètres de part et d'autre de la RD523 traversant l'intégralité de la commune de Gières depuis Saint-Martin-d'Hères jusqu'à Murianette.

Cette marge de recul peut faire moins de 4 mètres au droit des bâtiments protégés, les bâtiments concernés sont situés sur les parcelles cadastrées suivantes : AR 148, AO6 et AO55, AN550 AL 23, AL 17 et 18.

Justifications :

L'objectif de cette marge de recul est que les mutations ne s'opèrent pas trop proches de la route départementale. Le recul des logements permet de se reculer vis-à-vis du bruit généré par le trafic, se justifie pour des raisons de qualité de l'air et permet aussi d'avoir des respirations et une meilleure qualité paysagère depuis l'espace public.

Le recul n'est pas imposé pour les bâtiments constitutifs de l'identité de la commune et protégé au titre du patrimoine bâti sur le plan du patrimoine bâti, paysager et écologique F2 du PLUi, l'objectif n'est pas que ces éléments bâtis mutent, c'est leur préservation qui prime.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planches J14, K14, K13 et L13) ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Allier économie d'espace et qualité de vie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission à l'inscription d'une marge de recul de 4 mètres de part et d'autre de la RD 523 qui améliorera la qualité de l'espace public et préservera les riverains des nuisances sonores et de la pollution de l'air.

5.10.5. Evolutions de protections patrimoniales, paysagères et écologiques

→ **Modification du niveau de classement des parcs du Domaine Universitaire**

Présentation de la modification :

Les neuf parcs du Domaine Universitaire situés sur la commune de Gières sont identifiés en tant que « parc et jardin » de niveau 1 sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Leur niveau de protection est modifié au profit d'un niveau 2, à l'instar du classement des parcs du Domaine Universitaire sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Justifications :

L'objectif de cette modification est à la fois d'être homogène en terme de réglementation sur l'intégralité du Domaine Universitaire et d'affirmer le caractère remarquable de ces parcs. Les règles afférentes au niveau 2 sont davantage protectrices qu'en niveau 1.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches L5 et L6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission à la modification du niveau de classement des parcs du Domaine Universitaire au profit d'un niveau 2 en harmonisation avec le classement des parcs du Domaine Universitaire sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

→ **Modification du type de classement du parc du Clos d'Espiès**

Présentation de la modification :

Le Clos d'Espiès s'inscrit dans un parc identifié au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique en tant que « parc et jardin » (I). Ce classement est modifié au profit d'un classement en tant que « parc d'accompagnement » (H).

Justifications :

Le parc du Clos d'Espiès s'assimile plutôt à un parc d'accompagnement de grande propriété au regard de la Maison d'Espiès, élément bâti central du parc, protégée en tant que demeure bourgeoise « C_6679 ». C'est le caractère historique, paysager, culturel et architectural du parc qui est à conserver. Les travaux d'aménagement ou de construction ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles d'un parc identifié au niveau 1.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche M6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément	Protection actuelle	Protection modifiée	Planche plan F2
AR86	I_8899 Parcs ornementaux	3I : Parcs - Parcs et jardins remarquables Niveau 1	3H : Parcs – Parc d'accompagnement Niveau 1	M6

- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Note de la commission d'enquête : la commission remarque que ce classement est moins contraignant pour de futurs aménagements dans le parc : dans un parc remarquable de niveau 1 les constructions sont interdites (sauf certains ouvrages techniques en lien avec le fonctionnement du parc) alors que dans un parc d'accompagnement de niveau 1 les constructions sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas les caractéristiques principales du parc.

Par ailleurs, la commission signale que, dans le livret communal (page 31), il est indiqué une suppression de la protection de niveau 2 à l'élément C_6679 (maison d'Espiès), alors que cette suppression n'est pas inscrite dans la modification n°2 du PLUi ; la liste des éléments du patrimoine tome 7 n'a pas été modifiée, ni le plan F2 du patrimoine bâti.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission. Toutefois, la Commission invite à corriger le livret communal de Gières, page 31, en maintenant la protection de niveau 2 sur la maison d'Espiès, la modification ne faisant pas partie de la présente modification n°2.

→ **Ajout de patrimoine végétal sur la commune de Gières**

Présentation de la modification :

La commune de Gières a réalisé un inventaire du patrimoine végétal et identifie sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique cent trente-huit arbres, dont sept en espace boisé classé, ainsi que huit alignements d'arbres et deux boisements et bosquets.

Trois arbres déjà identifiés et protégés sur le plan F2 sont modifiés au profit d'un classement en EBC.

Justifications :

L'inventaire des arbres de la commune de Gières s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches M6 et N6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Gières (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : R721 : Les copropriétaires de la Résidence Pasteur, expriment leur satisfaction du classement de l'alignement de robiniers faux-acacia R_12222 ; toutefois ils signalent une erreur de localisation : cet alignement, identifié sur la parcelle AN 191, est implanté également sur leur propriété (parcelle AN 140).

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission à l'ajout de patrimoine végétal sur la commune de Gières dont 138 arbres, qui contribuera à renforcer la nature dans la ville ainsi que la biodiversité. La commission d'enquête signale que l'élément protégé R_12222 se situe sur la parcelle AN 191 et également sur AN 140, comme indiqué sur le plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique. La notice explicative page 123 est à corriger en conséquence.

5.10.6. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'ER_8_GIE**

Présentation de la modification :

L'ER_8_GIE situé sur la parcelle cadastrée AM 58 est supprimé du plan J des emplacements réservés. Il avait été inscrit sur une emprise de 6500 m² pour la création d'un espace vert jardins familiaux rue de la Fontaine et a fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune de Gières.

Justifications :

L'emprise foncière n'a plus besoin d'être réservée, désormais de propriété communale.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche W25) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ER_8_GIE, désormais propriété communale.

→ **Modification de l'ER_19_GIE**

Présentation de la modification :

L'ER_19_GIE situé rue de la Gare est modifié dans sa largeur, il est actuellement large de 1 mètre 50 et il est élargi de 0,50 mètre pour atteindre 2 mètres de large. Le bénéficiaire de cet Emplacement réservé est Grenoble-Alpes-Métropole.

Justifications :

L'emprise réservée de l'emplacement réserve ER_19_GIE est élargie suite à l'étude concrète de cet élargissement sur une portion de la voie. 0,50 mètre supplémentaire permettront un meilleur aménagement.

Changements à apporter au PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche U26) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission à la modification de l'emprise de l'ER_19_GIE élargie de 0,50 mètre suite à l'étude technique sur l'aménagement de la voie

Incidence des analyses de la commission d'enquête

la Commission donne un avis favorable à la totalité des modifications du PLUi proposées sur la commune de Gières.

5.10.7. Autres observations

o **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

• Contributions @6 et @488 :

Dans les contributions @6 et @488, le groupe Gières Avenir - Village Citoyen indique qu'il souhaite conserver un bâtiment qui a un caractère patrimonial et historique. Il est demandé que les parcelles AN 52 et AN 53, soient requalifiées "petit patrimoine" local pour qu'ils soient protégées au titre des sites patrimoniaux remarquables, dans le cadre de la modification n°2.

• Contributions @835 et @845 :

Dans ces contributions il est demandé, pour conserver l'ensemble architectural de la résidence et de la parcelle en mitoyenneté, le classement de l'habitation sise au 45 avenue du Docteur Valois en Catégorie de préservation de patrimoine bâti n° 1. Actuellement, seules la maison Ginet et la Grange Ginet sont classées en niveau 1 (demande en cours pour niveau 2). A noter la présence d'un gingko classé 1 sur la parcelle AR 169 et d'un magnolia classé 1 sur la parcelle AR228. La grange, la maison de maître et l'actuelle habitation de M. GINET forment un ensemble remarquable qui allie le bâti et le végétal et qui nécessite un classement en patrimoine bâti uniforme.

Avis de la commission d'enquête : La Commission est en accord avec la réponse de Grenoble-Alpes Métropole qui ne peut donner suite à ces observations car elles ne relèvent pas du dossier de modification n°2 du PLUi. GAM étudiera ces demandes pour une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

5.11. Grenoble

5.11.1. Evolutions liées au secteur de la Plaine des Sports

→ **Intégration du schéma de référence de la Plaine des Sports au rapport de présentation (livret communal) du PLUi (GRE-1)**

Présentation de la modification :

La Plaine des Sports est un vaste territoire d'environ 50 ha situé aux frontières des communes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères. Les deux communes ont collaboré pour l'élaboration d'un schéma de référence partagé sur le secteur. L'objet de ce point de modification est l'intégration de ce schéma de référence dans le rapport de présentation du PLUi, au sein du livret communal de Grenoble.

Justifications :

Composé d'une multitude de fonctions (terrains de sports, zones d'activités, terrains agricoles, logements) la Plaine des Sports constitue à la fois une barrière entre les quartiers et entre les communes, mais aussi une pause et une respiration dans le tissu urbain. Les deux communes de Grenoble et Saint Martin d'Hères se sont interrogées sur les potentiels d'évolution du secteur, en lien avec le renouvellement en cours ou achevé des quartiers mitoyens, mais aussi avec la mutation de l'ancien site Schneider et plus globalement de la zone d'activités présente au Nord de la Plaine des Sports. Dans cette perspective, elles ont mené une étude pour faire émerger des pistes d'action à mettre en œuvre sur ce secteur. Cette étude a abouti à l'élaboration d'un schéma de référence pour encadrer les évolutions futures et dresser la synthèse des orientations techniques et politiques partagées à l'issue du diagnostic ainsi que les pistes d'action définies conjointement.

La présente modification du PLUi consiste à intégrer le schéma issu de cette étude au rapport de présentation, au sein du livret communal, afin de le porter à la connaissance du public et de lui conférer une valeur de référence dans les projets d'aménagement à mettre en œuvre sur la Plaine des Sports.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire - Conforter le rôle des équipements publics pour le lien social ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.



Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à l'intégration de ce schéma de référence dans le rapport de présentation du PLUi, au sein du livret communal de Grenoble.

5.11.2. Evolutions liées au secteur de la ZAC Flaubert

Le secteur de la ZAC Flaubert, fort enjeu de renouvellement urbain sur le territoire grenoblois, fait l'objet dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi de plusieurs modifications règlementaires. Par souci de cohérence et de bonne compréhension du projet sur le quartier, il convient de traiter ces différents points de modification dans un même chapitre de la notice afin d'en faciliter la perception globale. Ces différents points de modification portent sur :

- La création de l'OAP105 « Flaubert », en remplacement d'un secteur de plan de masse, et qui ne couvre pas l'ensemble du périmètre de la ZAC ;
- Une modification de zonage sur les parcelles EL 92 et EL 113, situées dans le périmètre de l'OAP105 « Flaubert » ;
- Une modification de zonage sur les parcelles EM 132 et EM 133, situées hors du périmètre de l'OAP105 « Flaubert » ;
- L'instauration de règles graphiques alternatives aux règles de droit commun, à inscrire au Plan des Formes Urbaines, pour certaines situées dans le périmètre de l'OAP, pour d'autres situées à l'extérieur de l'OAP ;
- La création de servitudes de localisation et d'emplacements réservés dans le périmètre de l'OAP105 « Flaubert ».

N.B. Sur le secteur de la ZAC Flaubert, des modifications portées à l'inventaire du patrimoine végétal et du patrimoine bâti sont également prévues ; elles sont traitées dans les points spécifiques sur le patrimoine végétal et le patrimoine bâti dans la présente notice (Chapitre 8 – Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique).

→ **Création d'une OAP105 « Flaubert » dans le secteur de la ZAC Flaubert, en remplacement du secteur de plan de masse SPM3 (GRE-2)**

Présentation de la modification :

Lors de l'élaboration du PLUi, le projet de la ZAC Flaubert a été traduit dans le document d'urbanisme sous la forme d'un secteur de plan de masse, modifié lors de la modification n°1.

La Ville de Grenoble souhaite mettre à profit la présente procédure de modification n°2 pour substituer au plan de masse existant une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre élargi par rapport au plan de masse SPM3. Ce point de modification porte sur la création de l'OAP105 « Flaubert ».

Justifications :

Le quartier Flaubert a déjà amorcé sa transformation avec la création du parc Flaubert, la construction de l'îlot Marceline actuellement en cours d'achèvement et la construction prochaine des trois îlots EMMA, ELISA et Bois&Rêves. Par ailleurs, le quartier accueille de nouveaux équipements structurants avec l'arrivée d'un parking silo-toiture terrasse-conciergerie, d'un EHPAD et prochainement d'une école.

Le parc Flaubert est identifié comme corridor écologique d'échelle métropolitaine au sein de la Trame Verte et Bleue retranscrite dans le PLUi ; il est actuellement classé en zone UV et bénéficie ainsi d'un règlement assurant sa préservation.

Le quartier poursuit également son développement sur le secteur de l'INSPE qui interviendra en deux temps : une première phase de déconstruction du bâti existant et de construction de nouveaux logements au Nord et une occupation transitoire au Sud. Par ailleurs, dans le secteur du « cœur de Flaubert », la CPAM devrait à son tour muter dans les prochaines années et il importe de garantir les conditions de maintien de ce service public majeur sur le secteur. D'autres îlots pourraient également faire l'objet d'une mutation le long de la rue Flaubert permettant de poursuivre le renouvellement urbain du tissu industriel du cœur de l'opération Flaubert.

Parallèlement, afin d'accompagner ces mutations et tout particulièrement la reconversion du site de l'INSPE, la Ville de Grenoble a mené une étude relative à l'urbanisme favorable à la santé, qui conduit à revoir l'organisation initialement envisagée, pour mieux prendre en compte les déterminants de santé dans la composition du projet.

La ZAC Flaubert bénéficie d'un secteur de plan de masse sur une partie de son périmètre (secteurs Berthelot-Zola et Cœur de Flaubert). Celui-ci ne s'avère plus adapté au projet qui a évolué, particulièrement sur les secteurs de l'INSPE et de la CPAM. Il est ainsi prévu que le plan de masse soit supprimé et remplacé par d'autres outils du PLUi permettant de mieux encadrer les projets tout en permettant leur évolutivité et en offrant une certaine souplesse dans leur composition urbaine et architecturale.

Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée à l'occasion de cette procédure de modification n°2 du PLUi, apportant des prescriptions en matière d'implantation du bâti, de programmation, de maillage viaire et d'aménagement paysager. Cette OAP nouvellement créée prend le numéro OAP105.

Extrait du livret des **OAP sectorielles – Volume 1 : communes de Bresson à Grenoble – OAP105 « Flaubert »** :

Aménagement, paysage

Recréer un réseau des espaces publics à partir des axes structurants :

- Par la création d'un réseau de venelles permettant de créer des liaisons Nord Sud entre la rue des Alliés et la rue Emile Zola par des traversées piétonnes et modes doux.
- Par la fermeture du tronçon Nord de la rue Gustave Flaubert au profit d'un espace de promenade en extension du parc Flaubert, permettant d'articuler du Nord au Sud les deux grands corridors naturels à créer, le Mail et le Sentier, lieux de nature et de rencontre qui connectent les deux polarités du quartier.
- Par le renforcement des connexions physiques entre l'avenue Marcelin Berthelot et le quartier (secteur Cœur de Flaubert et INSPE) mais aussi entre le parc Flaubert et le secteur de l'INSPE.
- En qualifiant les carrefours entre les axes structurants par des aménagements qualitatifs et sécurisés ainsi qu'une attention particulière aux bâtiments qui articulent et tiennent l'espace public organisé en placettes et parvis le long du boulevard Marcelin Berthelot et la rue Gustave Flaubert.

Habitat, équipement, économie

Faire émerger un espace urbain mixte et habité :

- En créant une mixité urbaine autour d'un futur espace public central apaisé au cœur de l'îlot Marcelline.
- En promouvant une diversité de typologie des logements en nature et en taille et en favorisant le vivre ensemble, le partage et l'exemplarité en matière de sobriété énergétique et de neutralité carbone.
- En travaillant sur des gabarits de bâti qui s'inscrivent dans la continuité morphologique du quartier, jouant sur des épannelages diversifiés en lien avec le contexte environnant existant.
- En développant un programme à dominante d'habitat sur le secteur de l'INSPE qui organise un front bâti actif et commercial en rez-de-chaussée sur l'avenue Marcelin Berthelot et un cœur de quartier calme et végétalisé, pouvant être ponctué d'activités, de commerces ou d'équipements de proximité, caractérisé par des îlots et des bâtiments qui s'inscrivent dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé.

Mobilité, déplacement

Promouvoir les mobilités douces et les pratiques physiques :

- En promouvant les mobilités actives par la mutualisation des moyens (piéton/vélo/auto-partage) afin de favoriser des pratiques de vie plus saines.
- En facilitant les pratiques physiques par la création de parcours sportifs et promenades généreuses au sein du quartier, en proposant notamment une requalification de certains axes pour proposer des espaces publics agréables, végétalisés et sécurisés.
- En développant un quartier de courte distance avec des services de proximité, afin de faciliter la marchabilité et l'accessibilité du quartier.

Urbanisme favorable à la santé

Anticiper un espace épanouissant et protecteur de nos santés au temps du défi climatique :

- Par la mise en application des stratégies de performance thermique et du concept d'urbanisme favorable à la santé (acoustique, qualité de l'air, îlot de chaleur urbain, etc) décliné au sein du secteur de l'INSPE afin de promouvoir un nouveau paradigme urbain face au défi climatique.
- Par la mise en application des stratégies d'adaptation au réchauffement climatique et de nature en ville : création d'espaces de fraîcheur, limitation de la formation d'îlots de chaleur urbain par le traitement des matériaux (revêtements clairs), renforcement de la végétalisation, etc...
- Par l'offre de soin, prévention et promotion de la santé et d'un mode de vie sain à travers l'alimentation (cantine) et l'activité physique (espaces sportifs, récréatifs, promenade).
- Par la conception d'un vivre ensemble du quartier, en développant la cohésion sociale à travers une offre culturelle (MC2, conservatoire), de services, d'un pôle solidaire et participatif, d'espaces publics et partagés, leviers d'attractivité, de dynamisme et de vie collective pour le quartier.
- En implémentant une architecture sobre et durable participant à l'image du quartier, à travers des constructions et aménagement à caractère bio-sourcé et végétalisé et écologique.

Schéma d'aménagement



Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan G1_Atlas des OAP et secteurs de projet (planches H14 et H15) : plan à mettre à jour ;
- Plan G2_Atlas des secteurs de plan masse (pages 3 et 4) : pages à supprimer ;
- Livret des OAP sectorielles : ajouter l'OAP n°105 « Flaubert » ;
- Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan de masse : à mettre à jour ;
 - Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement : ajouter l'OAP105 « Flaubert ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour substituer au plan de masse existant une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre élargi par rapport au plan de masse SPM3. Ce point de modification porte sur la création de l'OAP105 « Flaubert » et apporte des prescriptions en matière d'implantation du bâti, de programmation, de maillage viaire et d'aménagement paysager.

→ **Modification de zonage sur les parcelles EL 113 et EL 92 de UC1a vers UE4 (GRE-3)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le changement de zonage de deux parcelles contiguës sur le tènement de la CPAM :

- La parcelle EL 113, aujourd'hui classée en UE4 et UC1a, est entièrement reclassée en zone UE4 par la présente modification,
- La parcelle EL 92, aujourd'hui classée en UC1a, est reclassée en UE4 par la présente modification.

Justifications :

La CPAM désirent engager un projet de restauration de son siège, la ville a souhaité l'accompagner pour garantir son maintien sur ce secteur, préserver le service rendu aux habitants et améliorer l'accueil des usagers. Ce projet d'ampleur se développant le long de la rue des Alliés, à l'ouest de la tour actuelle de la CPAM, sur des espaces principalement dédiés au stationnement, et s'étendant jusqu'à la rue Gustave Flaubert, il est nécessaire d'étendre le zonage UE4 existant sur une partie de la parcelle EL 113 à toute la parcelle, ainsi qu'à la parcelle EL 92 aujourd'hui classées en UC1a. Ces modifications sont cohérentes avec l'évolution du projet urbain de la ZAC Flaubert tel que décrit dans l'OAP évoquée précédemment.

Ce changement de zonage s'accompagne de plusieurs modifications en conséquence qui concernent des outils du PLUi inopérants en zone UE4. Il s'agit, au droit des parcelles EL 113 et EL 92, de :

- La suppression d'un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 et la modification du périmètre de l'Espace de Développement Commercial (EDC) ;
- La suppression d'un secteur de mixité sociale ;
- La suppression du périmètre d'intensification urbaine F6.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan A_Zonage (planche E4) : modification de zonage ;*
- *Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (planche H15) : suppression du linéaire de mixité fonctionnelle et modification de l'EDC ;*
- *Plan C2_Atlas de la mixité sociale (planche H15) : modification du secteur de mixité sociale ;*
- *Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine (planche H15) : modification du périmètre d'intensification urbaine F6.*

Avis de la commune : La ville de Grenoble demande un changement de zonage de l'UC1 à l'UE4 sur les parcelles EL113 et EL92. Le plan de zonage modifié présente un périmètre renforcé de performance énergétique en zone UE4 en contradiction avec le règlement de la zone UE4 ;

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission au projet de modification intégrant la demande de la ville de Grenoble.

→ **Modification de zonage sur les parcelles EM 132 et EM 133 de UE1 vers UD2 (GRE-4)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur le changement de zonage des deux parcelles EM 132 et EM 133, situées impasse Louvois.

D'une surface totale d'un peu moins de 800m², elles constituent le terrain d'assiette d'une habitation et son jardin attenant. Ces deux parcelles sont aujourd'hui classées en zone UE1 ; le changement de zonage prévu s'opère vers une zone UD2.

Justifications :

Les deux parcelles EM 132 et EM 133 sont actuellement classées en zone UE1 du PLUi. Elles constituent le terrain d'assiette d'une habitation accompagnée de son terrain attenant, d'une superficie d'un peu moins de 800 m².

La vocation du zonage UE1 est l'accueil d'activités productives et artisanales. Le règlement de cette zone favorise en priorité ces activités et interdit les constructions nouvelles destinées à l'habitat.

Les deux parcelles EM 132 et EM 133, déjà occupées par des constructions destinées à l'habitat, se situent à l'interface avec une zone UD2, zone urbaine à vocation mixte d'habitat pavillonnaire en densification évolution modérée. Cette zone UD2 accueille majoritairement des maisons individuelles.

Par souci de cohérence entre le zonage et le tissu urbain existant, il convient donc de déplacer la limite de zone entre les zones UE1 et UD2 afin d'inclure les deux parcelles EM 132 et EM 133 dans la zone UD2.

En conséquence de ce changement de zonage vers une zone urbaine mixte, les dispositions réglementaires concernant la mixité fonctionnelle et commerciale, ainsi que celles concernant la mixité sociale sont également modifiées. Il s'agit, au droit des parcelles EM 132 et EM 133 de procéder à :

- L'extension du périmètre de l'espace de développement commercial (EDC) ;
- L'extension du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) corrélé à la section voisine située en zone UD2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan A_Zonage (planche E3) : modification de zonage ;*
- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - *« Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;*
 - *Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU).*

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour procéder, au droit des parcelles EM 132 et EM 133, à l'extension du périmètre de l'espace de développement commercial (EDC) et à l'extension du périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) corrélé à la section voisine située en zone UD2.

→ **Modifications des règles de hauteur par l'instauration de règles graphiques alternatives inscrites au « PFU Hauteurs » dans le secteur de la ZAC Flaubert (GRE-5)**

Présentation de la modification :

La suppression du secteur de plan de masse sur le secteur de la ZAC Flaubert nécessite l'instauration de règles graphiques alternatives en matière de hauteurs pour encadrer l'opération de renouvellement urbain. L'objet du présent point de modification consiste en la modification du document « D2_Plan des Formes Urbaines – Hauteurs » sur plusieurs îlots de la ZAC. Il convient de noter que les modifications opérées sur le « PFU Hauteurs » dans le périmètre de la ZAC ne se situent pas toutes dans le périmètre de l'OAP Flaubert.

Justifications :

En remplacement du secteur de plan de masse supprimé dans la présente procédure et remplacé par l'OAP Flaubert, il convient de compléter le dispositif réglementaire en instaurant des règles graphiques alternatives au règlement des zones. Ces règles graphiques alternatives ont pour objectif de permettre des dérogations ponctuelles aux règles de hauteur applicables dans la zone. Elles sont inscrites à la pièce du règlement graphique intitulé « D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs ».

Ces dérogations ont plusieurs vocations :

- Permettre des formes urbaines compactes conservant à l'échelle de l'îlot une certaine densité, mais libérant le foncier pour la réalisation d'espaces publics qualitatifs, tant sur le plan des liaisons douces que sur celui de la végétalisation : îlot INSPE, avenue Marcelin Berthelot, rue Gustave Flaubert ;
- Constituer des fronts urbains le long des axes structurants : avenue Marcelin Berthelot, rue des Alliés, rue Gustave Flaubert ;
- Favoriser les épannelages pour diversifier les formes urbaines et traiter les transitions entre les différents tissus urbains : îlot INSPE, rue du Docteur Bordier, rue Émile Zola, rue Prosper Mérimée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs (Planches H14, H15 et G14) : modifications en conséquence ;*

NB : Plusieurs schémas (Avant - Après) et indications apportés au Plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs (Planches H14, H15 et G14) permettent de préciser les modifications proposées (pages 142-143-144 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 1)

- *Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (planche H14) : modification de l'espace de développement commercial (EDC) ;*
- *Plan C2_Atlas de la mixité sociale (planche H14) : modification du secteur de mixité sociale ;*

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour instaurer de règles graphiques alternatives en matière de hauteurs, nécessaires pour encadrer l'opération de renouvellement urbain suite à la suppression du secteur de plan de masse sur le secteur de la ZAC Flaubert.

→ **Création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation dans le secteur de la ZAC Flaubert (GRE-6)**

Présentation de la modification :

L'OAP Flaubert créée dans la présente procédure de modification du PLUi, prévoit la création d'un maillage de cheminements doux par des traversées d'îlots ou des connexions à établir entre les voies publiques et les cœurs d'îlots.

La mise en œuvre de ce maillage viaire nécessite la création d'outils réglementaires opérants pour la création de voies et cheminements. Le présent point de modification porte donc sur la création de quatre emplacements réservés et de trois servitudes de localisation pour l'établissement de liaisons douces, à l'intérieur du périmètre de l'OAP Flaubert.

Justifications :

Afin de créer des liaisons douces Nord-Sud dans le secteur Flaubert, conformément au projet de ZAC et aux orientations en matière de mobilité et de déplacements inscrites dans l'OAP, il convient d'instaurer au sein du PLUi, les outils réglementaires nécessaires à la création de liaisons douces et de connexions entre îlots. A ce titre, sont prévus les emplacements réservés (ER) suivants :

- ER_128_GRE – Inscrit sur les parcelles DP 18 et DP 19, son objectif est l'élargissement de la venelle débouchant sur la rue du Docteur Bordier afin d'en faire un accès au cœur de l'îlot de l'INSPE ; il met en œuvre une disposition repérée sur le schéma de l'OAP comme un maillage local planté.
- ER_129_GRE – De la même manière, cet emplacement réservé, inscrit sur les parcelles DP 115 et DP 22 pour la création d'un cheminement doux depuis la rue du Docteur Bordier, constitue la concrétisation réglementaire d'un élément du maillage local planté vers le cœur de l'îlot de l'INSPE.
- ER_130_GRE – Cet emplacement réservé, inscrit sur la parcelle EL 20, a pour vocation de créer une nouvelle voie entre les rues Prosper Mérimée et George Sand, inscrites au schéma de l'OAP comme maillage local planté.
- ER_131_GRE – La destination de cet emplacement réservé sur les parcelles EL92 et EL113 est l'élargissement du trottoir de la rue des Alliés afin de faciliter la porosité piétonne du quartier depuis l'axe principal que constitue l'avenue Marcelin Berthelot, vers l'intérieur du quartier.

Sont également prévues les servitudes de localisation (SL) suivantes :

- SL_40_GRE – Inscrite sur la parcelle DP 48, l'objet de cette servitude de localisation est de mettre en œuvre une partie des « venelles », liaisons douces inscrites au schéma de l'OAP, support de continuité paysagère et écologique permettant de relier le square des Charmilles au square George Sand en passant par le parc Flaubert.
- SL_41_GRE – L'objet de cette servitude de localisation, inscrite sur les parcelles EL 118 et EL 119, est de participer à la continuité des « venelles » inscrites au schéma de l'OAP, en supportant la création d'un cheminement doux entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert.
- SL_42_GRE – Cette servitude de localisation a vocation à concrétiser l'axe nommé dans l'OAP le « sentier » : axe de circulation à dominante piétonne, de direction Nord-Sud, établissant une connexion entre le parc Flaubert et la rue des Alliés. Cet axe s'accompagne d'une continuité paysagère et écologique à créer ou conforter afin d'établir une connexion entre les espaces verts. Par ailleurs, cette servitude de localisation se justifie également par la création de connexions piétonnes de direction Est-Ouest entre le mail à créer et la rue Gustave Flaubert.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan J_ Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation (Tome 1 – Planches O28, P28 et P29) : ajout des ER et des SL.

NB : Plusieurs schémas et explications précisent les modifications apportées au Plan J_ Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation (pages 145-146-147-148-149 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 1).

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : liste complétée avec les mentions correspondantes aux ER et SL.
- Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
- Extrait du règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : ajout des mentions suivantes :

ER_128_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voirie pour création d'un cheminement doux ; 6 mètres de large ; SAGES ; depuis la rue du Docteur Bordier
ER_129_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voirie pour création d'un cheminement doux ; 5 mètres de large ; SAGES ; depuis la rue du Docteur Bordier
ER_130_GRE	Emplacement réservé : création d'une voie ; 7.5 mètres de large ; SAGES ; entre les rues Prosper Mérimée et George Sand
ER_131_GRE	Emplacement réservé : élargissement de voie ; 2.5 mètres de large ; Métropole ; rue des Alliés
SL_40_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 1024 m ² ; SAGES ; entre la rue Émile Zola et le parc Flaubert
SL_41_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 2581 m ² ; SAGES ; entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert
SL_42_GRE	Servitude de localisation : création d'un cheminement doux ; 14 261 m ² ; SAGES ; entre les rues Marcelline Deborde et Alliés et entre ce cheminement et la rue Gustave Flaubert

Avis de la commune : Afin de pouvoir créer le cheminement doux entre la rue Prosper Mérimée et le parc Flaubert conformément à l'OAP, il est demandé d'ajouter la parcelle EL9 à la servitude de localisation SL_41_GRE. Elle avait été omise lors de la demande initiale de la ville.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour la création des quatre emplacements réservés et des trois servitudes de localisation dans le secteur de la ZAC Flaubert, afin de créer des liaisons douces Nord-Sud dans le secteur Flaubert, conformément au projet de ZAC et aux orientations en matière de mobilité et de déplacements inscrites dans l'OAP ; cela en prenant en compte la demande de la ville de Grenoble.

5.11.3. Evolutions du zonage

→ **Modification du zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc du Moucherotte de la zone UBa vers une zone UZ1 (GRE-7)**

Présentation de la modification :

Le présent point de modification consiste à modifier le zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc Moucherotte composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242, et IM 243 de la zone UBa vers une zone UZ1. Ce tènement représente une surface d'un peu moins d'un hectare.

Justifications :

Le quartier Vercors Diderot, quartier de faubourg marqué par un bâti hétéroclite et bénéficiant d'une localisation stratégique en entrée Ouest de la ville, a été identifié comme un secteur à forts enjeux. Lors de la modification n°1 du PLUi, une orientation d'aménagement et de programmation (l'OAP Diderot-Vercors) a été créée dont le rôle consiste à accompagner la mutation progressive de ces espaces en y apportant une forte dimension qualitative.

Au cœur de Vercors-Diderot, quartier pour l'essentiel classé en zone urbaine mixte UBa du PLUi, un îlot, composé des parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 constitue un pôle d'équipements de proximité. Ce tènement accueille le groupe scolaire Diderot, le parc du Moucherotte ainsi que des terrains de sport. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°ER_125_GRE pour l'extension du parc du Moucherotte a été inscrit au PLUi en même temps que l'OAP Diderot-Vercors, lors de la modification n°1 du PLUi.

Aujourd'hui, la Ville de Grenoble souhaite réaffirmer la vocation d'équipements collectifs de cet îlot. Une modification de zonage est donc prévue sur les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, afin de les sortir de la zone UBa et de les classer en zone UZ1. Ces quatre parcelles représentent une superficie d'un peu moins d'un hectare.

La zone UZ1 correspond aux grands secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, de santé, sportive ou socio-culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions.

Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction ré créative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques (hormis la restauration et les activités de service) ou des programmes d'habitat.

La vocation de la zone UZ1 correspond aux équipements présents sur le site et aux projets à mettre en œuvre dans le cadre de l'OAP Diderot-Vercors. Par souci de cohérence et dans le but d'améliorer la lisibilité du PLUi, il convient donc de classer les parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243 en zone UZ1.

En conséquence de ce changement de zonage vers une zone à vocation d'équipements collectifs, les dispositions réglementaires concernant la mixité sociale ainsi que celles concernant les périmètres d'intensification urbaine sont également modifiées. Il s'agit, au droit de parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243, de procéder à :

- La suppression du secteur de mixité sociale (SMS), inopérant en zone UZ1 ;
- La suppression du périmètre d'intensification urbaine, inopérant en zone UZ1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A_Zonage (Planche D3) : création de la zone UZ1 ;
- Plan C2_Atlas de la mixité sociale (Planche G13) : modification du périmètre de secteur de mixité sociale (SMS) ;
- Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine (Planche G13) : modification du périmètre d'intensification urbaine F6 ;

NB : chacun des Plans décrits ci-dessus fait l'objet de **schémas Avant-Après** traduisant les modifications décrites ci-dessus :

- Plan A de zonage : création d'une zone UZ1 sur l'îlot Diderot (parcelles IM 239, IM 240, IM 242 et IM 243).
- Plan C2_Atlas de mixité sociale : suppression du SMS sur les parcelles de l'îlot.
- Plan E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine (Planche G13) : suppression sur les parcelles de l'îlot.
- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois par des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;
 - *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;*

- *Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ;*
- *« Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement » - Encart sur l'OAP n°95 Diderot-Vercors ;*

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour la modification consistant à modifier le zonage de l'îlot du groupe scolaire Diderot et du parc Moucherotte de la zone UBa vers une zone UZ1 pour les parcelles concernées.

5.11.4. Evolutions des règles de mixité sociale

Dans l'objectif de favoriser le rééquilibrage territorial des logements sociaux parfois concentrés dans certains quartiers, et conformément à la délibération cadre sur l'habitat adoptée par le Conseil Municipal en date du 27 juin dernier, la Ville de Grenoble a souhaité activer à l'occasion de la modification n°2 du PLUi, l'ensemble des outils à sa disposition pour mettre en œuvre sa stratégie en matière de mixité sociale. Ainsi, les évolutions en matière de mixité sociale portent sur :

- Les modifications des taux de logement sociaux dans les secteurs de mixité sociale (SMS) et dans certains secteurs à proximité des Quartiers Politique de la Ville ;
- L'instauration de cinq emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS).

→ **Modification des taux de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale (SMS) et dans certains secteurs à proximité des Quartiers Politique de la Ville (GRE-8)**

Présentation de la modification :

Suite à l'évolution de la carte de mixité sociale proposée dans la modification n°1 du PLUi, la Ville de Grenoble souhaite consolider et affiner le document d'urbanisme pour garantir une plus grande efficacité du dispositif vis-à-vis des objectifs de rééquilibrage. Ainsi, la présente modification porte sur des modifications de taux de logements sociaux demandés dans les secteurs de mixité sociale (SMS).

Justifications :

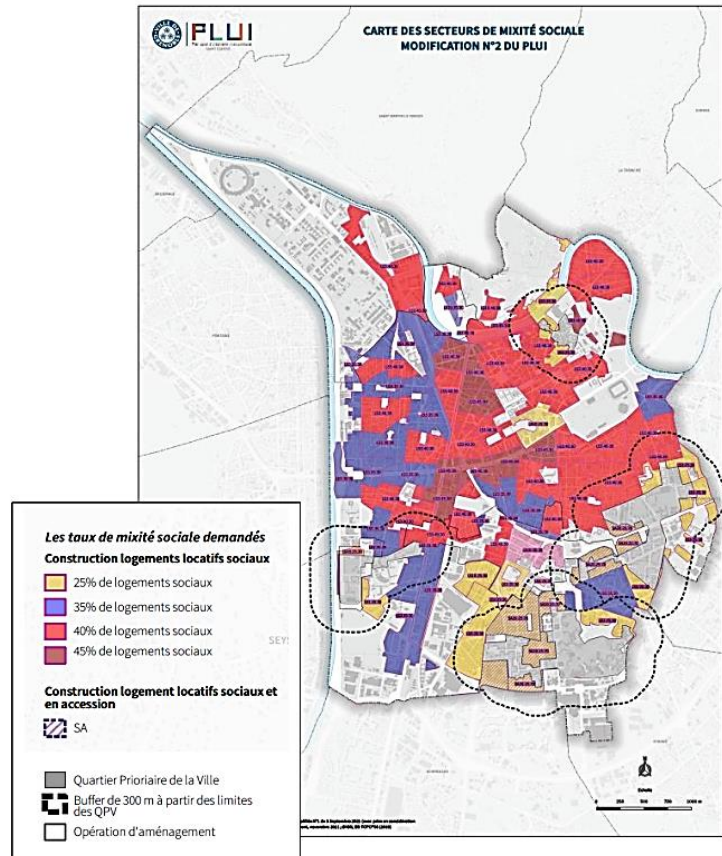
Les changements proposés considèrent les taux de logements sociaux actuellement mesurés par IRIS et les niveaux de revenus par ménage et réintègrent les secteurs situés à proximité des Quartiers Politique de la Ville en affichant une réelle progressivité.

Etat des taux de secteurs de mixité sociale (SMS) après intégration des modifications

	Taux de LLS actuellement mesuré par IRIS	Taux de LLS imposé aux nouvelles opérations
Secteurs très carencés	Inférieur à 5 %	45 %
Secteurs carencés	Entre 5 % et 15 %	40 %
Fond communal	Entre 15 % et 35 %	35 %
Secteurs tampon QPV	Supérieurs à 35 %	25 %

Parallèlement, afin d'affiner ce dispositif (cf. tableau ci-dessus), il est décidé de tenir également compte des revenus moyens par ménages ainsi que du contexte urbain. Ainsi, des adaptations sont proposées localement par rapport au résultat de l'application de taux de logements sociaux exigés en fonction du taux actuels à l'Iris :

- Sud de l'Iris Jean Macé : 35% pour tenir compte des constructions de logements sociaux réalisées sur le secteur Durant-Savoyat et du contexte urbain et social du secteur de la Gare ;
- Iris Clinique Mutualiste et Iris Vallier : 35% pour tenir compte du logement social sur ces secteurs ;
- Iris Houille Blanche, Iris Eaux Claires Painlevé : Houille Blanche à 40% et Eaux Claires Painlevé à 35% pour harmoniser l'ensemble du secteur en tenant compte notamment des revenus des habitants ;
- Secteurs Nord-Ouest de la rue Anatole France, Sud-Est de l'avenue Rhin et Danube et secteur Louise-Michel et Beaumarchais : 25% car situés en franges du Quartier Politique de la Ville Mistral ;
- Iris Bajatière Ouest : 40% pour harmoniser l'ensemble du secteur (avec les Iris Diabes Bleus / Clemenceau / Peretto / Bajatière Est) en tenant compte notamment des revenus des habitants ;
- Secteur situé entre la rue Émile Zola et le parc de Flaubert : 35% pour harmoniser avec le contexte urbain et notamment l'iris Capuche ;
- Iris Alpin : 25% pour tenir compte des revenus par habitant et de la proximité des secteurs Clos d'Or et du Quartier Politique de la Ville de la Villeneuve ;
- Frange Sud de la rue Genin situé dans l'Iris Abbaye : 40% pour harmoniser avec l'Iris Jeanne d'Arc ;
- Est du secteur Constantine / Géant : aucun pourcentage d'imposé pour tenir compte de la proximité de la Villeneuve.



En secteurs de projet, hormis la rue Émile Zola dans la ZAC Flaubert que l'on ramène à 35% par cohérence avec le secteur de la Capuche, les taux de mixité sociale imposés restent inchangés.

Sur l'ensemble de ces secteurs de mixité sociale, les prescriptions suivantes sont maintenues :

- La part de logements PLAI est fixée à 30% dans chaque secteur de mixité sociale ;
- Le seuil de déclenchement pour imposer la réalisation de logements sociaux est de 3 logements.

Par ailleurs, il est également demandé que les secteurs les plus sensibles, proches du cœur des Quartiers Politique de la Ville, bénéficient d'une exigence de mixité inversée hormis pour les petites opérations. Ainsi, il est proposé dans les secteurs Village Olympique, Vigny Musset, Malherbe et Teisseire d'exiger pour les opérations de plus de 20 logements un minimum de 25% de logements sociaux et un minimum de 70% de logements en accession.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C2_Atlas de la mixité sociale (Planche G13) - prise en compte des modifications ;

NB : les cartes Avant-Après apportées au plan C2_Atlas de la mixité sociale font traduisent les modifications des multiples planches concernées (Planches F11, G11, F12, G12, H12, I12, G13, H13, I13, G14, H14, I14, G15, H15, I15,

G16 et H16).

- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Produire une offre de logements répondant aux besoins de tous et réduire les inégalités sociales et territoriales » ;
 - *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;*

Avis de la commune : Il y a une erreur sur le nouveau plan graphique C2, planche n°114. En effet, le chemin de Robespierre est situé dans la zone tampon d'un QPV. Conformément à la méthodologie appliquée sur cette zone, les exigences en matière de mixité sociale sont de 25 % de logements locatifs sociaux, et non de 35 %, pour les opérations à partir de 3 de logements.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public :

La contribution @530 concerne l'évolution des règles et de la répartition de la mixité sociale entre le nord et le sud des boulevards. Plan C2 _Atlas de la mixité sociale.

La commission urbanisme de l'UHQB Centre Social Bajatière propose que le pourcentage de social au sud des boulevards soit inférieur aux zones du nord des boulevards et du centre-ville (à l'exception de quelques zones à préserver telles que Hoche ou Alma) dont l'urbanisation ne pourra pas beaucoup évoluer et qui est déficitaire en termes de mixité. (Une grande partie du centre-ville est à 40% excepté une petite zone à 45%). Dans les zones situées au sud des boulevards qui sont beaucoup plus urbanisables (il y a encore un nombre assez significatif de maisons) et dont le % de mixité sociale est déjà important, l'association recommande de ne pas dépasser le taux de 35% alors qu'il a augmenté à 40% et même 45% (initialement 30%). En particulier, le passage à 45% sur le secteur Capuche, d'après le plan, ne paraît pas opportun ; et le taux proposé pour la ZAC Flaubert, qui sera totalement urbanisée, paraît également trop élevé.

La contribution @544 de M. Thierry Sotto a une formulation identique à la contribution @530 développée ci-dessus.

La contribution @541 concerne la mixité sociale rue Colonel Dumont et conteste la création d'une ERS1, (parcelles DI 96 et DI 97), au 12 et 14 de la rue où sont inscrits au moins 21 logements à 100 % sociaux et préconise plutôt des logements de mixité sociale avec une partie en accession à la propriété, comme aux alentours jusqu'à présent. Cette contribution précise que l'augmentation générale importante des pourcentages de mixité sociale dans la modification n°2 du PLUi et le fait que les 25% de mixité sociale imposée par l'état soient quasiment atteints, ne justifie pas la création de cette ERS.

La contribution @581 est similaire à la contribution @541. Portée par le président de l'Union de quartier Championnet-Bonne-Condorcet-Hoche à Grenoble, elle signale de plus la construction en cours d'un immeuble (à l'angle de la rue C Dumont et rue Desaix) de très grande taille en regard de l'étroitesse des rues avec une emprise très importante sur l'environnement sans aucune végétalisation qui contribue encore à la bétonisation et au mal vivre de cette rue Colonel Dumont.

Avis de la commission d'enquête

Les renseignements pris auprès de Grenoble-Alpes Métropole indiquent qu'à Grenoble la stratégie en matière de production de logement social vise à remplir plusieurs objectifs. Outre les logements à produire pour répondre à la demande en termes de nombre et de typologie de logement, il s'agit également de contribuer à un rééquilibrage spatial de la production. Lors de la modification n°2 du PLUi, une analyse multicritère a été réalisée à une échelle spatiale permettant l'intégration de données statistiques à la réflexion. Ainsi, le choix a été fait de privilégier une approche par IRIS, maille statistique établie par l'INSEE au sein desquelles la population est de l'ordre de 2000 habitants et présentant une certaine homogénéité de l'habitat.

Ce découpage territorial a l'avantage de présenter une grande finesse d'analyse infra communale et de permettre le croisement des données de logements sociaux avec des données statistiques INSEE produites à cette maille, telles que les revenus moyens des ménages.

L'ensemble de la méthodologie appliquée pour la révision des taux des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) est décrite dans la notice explicative (volume 3-partie 1, voir point GRE-8).

Globalement, le taux de SMS est donc revu en fonction de la situation de chaque IRIS : pour les IRIS très peu pourvus (taux de logement social inférieur à 5%), le taux du SMS est augmenté à 45% ; à contrario, pour les secteurs proches des Quartiers Politiques de la Ville ou dont le taux de logement social actuel est supérieur à 35%, le taux du SMS inscrit est de 25%. L'intention ici est donc bien de faire porter l'effort de production dans le diffus en priorité sur les IRIS les moins pourvus.

Quelques modulations viennent ensuite nuancer ce dispositif de base, motivées par les niveaux de revenus des habitants. L'ensemble de ce détail est expliqué dans la notice de la procédure.

L'ensemble de ce travail réalisé a donc été établi sur la base d'une méthodologie objective et validée par les services de la Ville et de Grenoble-Alpes Métropole en charge des politiques de l'habitat. Il n'est donc pas possible de prendre en compte à ce stade, des demandes particulières qui rompraient avec l'objectivité de la méthode retenue. Par ailleurs, si ces taux de SMS sont globalement revus à la hausse, c'est que le constat est fait que la production de logement social à Grenoble est encore insuffisante pour répondre aux demandes en attente. En effet, la tension locative est 1 bail signé pour 5 demandes actives (1 pour 4 sur l'ensemble de la Métropole).

La procédure de modification n°2 du PLUi est également l'occasion de mobiliser, pour la première fois sur le territoire grenoblois, les Emplacements Réservés pour la mixité Sociale (ERS). La mobilisation de ce nouvel outil permet de concentrer l'effort de production de logement social sur des secteurs identifiés comme mutables à court terme.

La Commission d'enquête note les inquiétudes exprimées au sujet de la mixité sociale, mais ne peut ignorer les exigences, d'une part, de la loi SRU et de l'engagement pris par les communes dans le cadre du PLH et, d'autre part, des objectifs de réduction de consommation d'espace au regard de la densité, souvent considérée trop importante ; il en résulte un avis favorable aux modifications projetées.

→ **Création de cinq emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux avec instauration des programmations de logements correspondantes (GRE-9)**

Présentation de la modification :

La Ville de Grenoble souhaite activer les emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS) afin de favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux. Cet outil n'était jusqu'à présent pas mobilisé sur le territoire grenoblois. L'objet du présent point de modification du PLUi consiste à créer cinq emplacements réservés au titre du logement social.

Justifications :

En complément des modulations de taux des secteurs de mixité sociale (cf. point GRE-8), la Ville de Grenoble souhaite activer un outil non encore mobilisé sur son territoire. En effet, elle souhaite inscrire au PLUi, cinq emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS) en vue de la réalisation de programme de logements sociaux. Ces ERS ont vocation à permettre, en complémentarité avec les outils de préemption et de DUP, la sortie de projets sociaux notamment dans les secteurs les plus tendus ou sous dotés et ainsi de favoriser le rééquilibrage territorial de logements sociaux.

Dans le détail, ces 5 ERS sont définis ainsi :

- ERS_1_GRE – Parcelles DI 96 et DI 97 – 12-14 rue Colonel Dumont (bâtiments d'activités) ;
- ERS_2_GRE – Parcelle AZ 33 – 18 rue Aimon de Chissé (bâtiment tertiaire) ;
- ERS_3_GRE – Parcelles AZ 17 et AZ 18 – 67-71 rue Bizanet (maisons individuelles) ;
- ERS_4_GRE – Parcelle HV 46 – 32 cours de la Libération (bâtiments tertiaires) ;
- ERS_5_GRE – Parcelle HO 5 – 104 cours de la Libération (école)

Sur ces parcelles le programme des ERS s'appliquent en lieu et place du secteur de mixité sociale.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan C2_Atlas de la mixité sociale (Planches H12, H14, G14 et G15) : ajout des emplacements réservés pour le logement social (ERS) ;*

NB les extraits Avant-Après apportés au plan C2_Atlas de la mixité sociale intègrent les modifications apportées aux planches concernées.

- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Produire une offre de logements répondant aux besoins de tous et réduire les inégalités sociales et territoriales » ;
 - *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;*
- *Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale : ajout des mentions correspondantes aux ERS ;*

Extrait du **Règlement écrit - Tome 6_2 Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale** : ajout des mentions suivantes :

ERS_1_GRE	Programme comportant au moins 1600 m ² de surface de plancher et au moins 21 logements, dont 100% de LLS, 734 m ²
ERS_2_GRE	Programme comportant au moins 1200 m ² de surface de plancher et au moins 15 logements, dont 100 de LLS, 791 m ²
ERS_3_GRE	Programme comportant au moins 1900m ² de surface de plancher et au moins 25 logements, dont 100 de LLS, 1085 m ²
ERS_4_GRE	Programme comportant au moins 1900 m ² de surface de plancher et au moins 25 logements, dont 100% de LLS, 1276 m ²
ERS_5_GRE	Programme comportant au moins 5800m ² de surface de plancher et au moins 77 logements, dont 50% de LLS, 4777 m ²

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public :

Rappel : la contribution **@541** concerne la mixité sociale rue Colonel Dumont et conteste la création d'une ERS1 (parcelles DI 96 et DI 97) au 12 et 14 de la rue où sont inscrits au moins 21 logements à 100 % sociaux et préconise plutôt des logements de mixité sociale avec une partie en accession à la propriété, comme aux alentours jusqu'à présent. Cette contribution précise que l'augmentation générale importante des pourcentages de mixité sociale dans la modification n°2 du PLUi et le fait que les 25% de mixité sociale imposée par l'état soient quasiment atteints, ne justifie pas la création de cette ERS.

La contribution **@581** est similaire à la contribution **@541**. Portée par le président de l'Union de quartier Championnet-Bonne-Condorcet-Hoche à Grenoble, elle signale de plus la construction en cours d'un immeuble (à l'angle de la rue C Dumont et rue Desaix) de très grande taille en regard de l'étroitesse des rues avec une emprise très importante sur l'environnement sans aucune végétalisation qui contribue encore à la bétonisation et au mal vivre de cette rue colonel Dumont.

Avis de la commission d'enquête

Les contributions ci-dessus contestent le projet d'inscrire un ERS sur les parcelles DI 96 et DI 97, Rue du Colonel Dumont (ERS_1_GRE), au motif notamment d'une végétalisation insuffisante du quartier.

Les renseignements pris auprès du Maître d'ouvrage, apportent les précisions suivantes :

- Ce tènement est aujourd'hui imperméabilisé en totalité par du bâti. La mutation du tènement doit engendrer la réalisation d'une opération de construction conforme aux exigences de la zone UC1u en matière de surfaces végétalisées et de surfaces de pleine terre notamment. Par conséquent, à l'issue de l'opération, la végétalisation du tènement, et donc du quartier, aura significativement augmenté.

- Par ailleurs, la programmation de cet ERS de construction d'une opération d'au moins 21 logements dont 100% de logement social, est en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat consistant à privilégier les petites opérations à taille humaine afin de favoriser leur insertion dans le tissu urbain.

En conséquence, la Commission est favorable au maintien de cet ERS_1_GRE tel que proposé dans la modification car il contribue à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

5.11.5. Evolutions règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Inscription d'une Centralité Urbaine et Commerciale (CUC) de proximité sur les parcelles DX 35 et DX 86 (GRE-10)**

Présentation de la modification :

Le déménagement du siège de l'entreprise Schneider Electric vers la Presqu'île a constitué un vaste tènement à requalifier sur le secteur de l'avenue des Jeux Olympiques. Grenoble Alpes Métropole a acquis une partie du foncier à reconvertir, les parcelles DX 35 et DX 86, et porte sur ce site un projet tourné vers l'économie circulaire : Pôle R. L'objet de la présente demande consiste à instaurer sur ces parcelles une Centralité Urbaine Commerciale de Proximité.

Justifications :

Le PLUi prévoit l'instauration d'outils du règlement graphique afin de traduire les orientations du PADD en matière de proximité et de polarisation du commerce, en compatibilité avec les dispositions du document d'aménagement commerciale (DAC) du SCoT. Le SCoT définit une hiérarchie des pôles urbains et précise les rôles de chacun des niveaux. Dans cette hiérarchie Grenoble occupe la place de ville-centre, élément structurant de l'armature territoriale et rayonnant sur un bassin de vie important.

Parmi les outils créés par le PLUi pour traduire et mettre en œuvre le SCoT, la Centralité Urbaine Commerciale (CUC), constitue un outil de polarisation de l'activité de détail et de proximité, notamment dans les zones économiques dédiées (UE) où elles permettent l'accueil de commerces de détail et de proximité ainsi que la restauration. En dehors des Espaces de Développement Commercial, les CUC peuvent être définies pour un pôle de commercial de quartier existant ou à créer. En outre, les CUC peuvent faire l'objet d'une hiérarchisation lorsqu'il en existe plusieurs sur un même territoire communal : CUC principale, intermédiaire ou de proximité qui se différencient par dimensionnement de la surface de vente maximum de chaque commerce autorisé.

Grenoble Alpes Métropole porte le projet de reconversion d'un vaste secteur situé sur l'avenue des Jeux Olympiques, sur l'ancien siège de l'entreprise Schneider Electric. Les parcelles DX 35 et DX 86, acquises par la Métropole sont le lieu d'implantation du Pôle R : projet de pôle d'activités dédié à l'économie circulaire.

Les parcelles DX 35 et DX 86 sont classées en zone UE1 : elles ont, dans le PLUi actuel, vocation à accueillir des activités productives et artisanales. En effet, la zone UE1, souvent hétéroclite sur le plan des formes

urbaines, a pour objectif de :

- Destiner en priorité ces espaces aux activités productives et artisanales ;
- Enrayer le phénomène d'érosion du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise ;
- Gérer au mieux les proximités entre activités économiques et habitat ;
- Permettre la densification de ces zones.

Le projet Pôle R prévoit l'installation sur le site d'entreprises de l'économie circulaire présentant un large panel de profils et d'activités. Parmi elles se trouvent des activités de production, des activités de production alimentaires, des activités de réemploi et réparation, des entreprises artisanales avec accueil du public, des activités de service, des activités de restauration.

	Zones urbaines mixtes (zones UA, UB, UC, UD)	Zones économiques dédiées (Zones UE)
Hors EDC et hors CUC	<ul style="list-style-type: none"> Activités de services avec accueil de clientèle Restauration 	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros
Espace de développement commercial (EDC)	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de <u>non-proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration 	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de <u>non-proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle
Centralité Urbaine Commerciale (CUC)	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de détail et de <u>proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de <u>non-proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration 	<ul style="list-style-type: none"> Commerce de <u>proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de <u>non-proximité</u> (surface max encadrée) Commerce de gros Activités de services avec accueil de clientèle Restauration

Le règlement de la zone UE1 prévoit que certaines activités prévues dans le projet Pôle R, (artisanat, commerce de détail, restauration par exemple), sont autorisées sous réserve notamment « d'être situées dans une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) délimitée sur le document graphique C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale ». L'inscription d'une CUC sur les parcelles DX 35 et DX86 est donc une condition nécessaire à la réalisation du projet Pôle R.

Par ailleurs, au vu des activités envisagées dans le projet Pôle R, la CUC envisagée est une CUC de proximité, avec une surface de vente maximale autorisée de 400 m².

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (Planche I14) : ajout de la CUC ;
- NB** : les extraits Avant-Après apportés au plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale intègrent les modifications apportées à la planche concernée.
- Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole – Permettre la densification des zones économiques dédiées afin d'optimiser un foncier rare sur le territoire grenoblois » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à l'inscription d'une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) de proximité, telle que décrite ci-dessus, sur les parcelles DX 35 et DX 86.

5.11.6. Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

→ **Modifications ponctuelles des règles d'implantations, d'emprises et de hauteurs dans le diffus par l'instauration de règles graphiques alternatives dans le Plan des Formes Urbaines : Hauteurs et dans le Plan des Formes Urbaines : Implantations et emprises (GRE-11)**

Présentation de la modification :

Afin d'encadrer au mieux les développements sur certains sites, notamment les emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS, cf. chapitre 1.4) créés dans la présente procédure de modification du PLUi, il est décidé d'instaurer des prescriptions en matière de formes urbaines sur plusieurs parcelles. Ces prescriptions sont inscrites aux pièces suivantes :

- Plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises ;
- Plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs.

Ces deux pièces sont donc modifiées en conséquence.

Justifications :

La présente procédure de modification n°2 du PLUi prévoit la modification des Plans des Formes Urbaines afin d'instaurer des règles graphiques alternatives aux règles de la zone, et ce en fonction du contexte local : morphologie urbaine spécifique à l'échelle du tènement, du quartier, dynamiques de mutation observées ou prévisibles...

Le document « D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et emprises » permet d'instaurer des règles relatives à la création de fronts urbains, à l'aménagement d'ouvertures et de ruptures dans les lignes bâties, à la structuration des angles de rue et des carrefours urbains ou à la préservation des continuités bâties, au recul des constructions ou encore à la variation des surfaces végétalisées et de pleine terre.

Le document « D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs » permet d'instaurer des hauteurs maximales répondant à des conditions locales visant à préserver les caractéristiques des tissus bâtis environnants, à prendre en compte le gabarit des voiries, à faciliter l'intégration de nouvelles constructions ou des opérations de renouvellement urbain.

Les modifications de ces deux documents concernent parfois les mêmes tènements. Elles sont l'aboutissement d'une réflexion globale en matière de composition urbaine et de capacité, notamment pour les parcelles qui font par ailleurs l'objet d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS).

Par souci de lisibilité, il a été décidé de présenter les modifications apportées à ces deux documents par une approche territoriale. Ainsi, lorsqu'un tènement est concerné par des modifications à inscrire dans les deux documents D1 et D2, celles -ci sont présentées simultanément.

Par ailleurs, une modification est apportée au plan « D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs » dans le secteur de la Poterne le long du chemin Robespierre. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle issue de la Modification n°1 du PLUi. En effet, lors de la procédure de Modification n°1, un changement de zonage a été opéré dans ce secteur pour passer de la zone UE1 à la zone UD2. La suppression du PFU Hauteurs à 32 mètres n'a pas été opérée en conséquence. Il convient à l'occasion de cette Modification n°2 de supprimer le PFU Hauteurs à 32 mètres sur les parcelles DY 1, DY 2, DY 3, DY 4, DY 5, DY 6, DY 7, DY 8, DY 9 et DY 10, afin de laisser opérant le règlement de la zone UD2, suffisant dans ce secteur pavillonnaire.

NB : voir la carte qui présente la localisation des sites concernés par des modifications de « PFU Implantations et Emprises » et/ou de « PFU Hauteurs » à la page 163 du Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 1

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan D1_Atlas des Formes Urbaines : Implantations et Emprises (planches H12, G14, G15 et I14) : modifications diverses à porter au PFU Implantations et Emprises ;*

NB : les extraits Avant-Après apportés au plan D1_Atlas des formes urbaines : implantations et emprises, intègrent les modifications apportées aux planches concernées.

- *Plan D2_Atlas des Formes Urbaines : Hauteurs (planches H12, H14, G14, I14 et G12) : modifications diverses porter au PFU Hauteurs ;*

NB : les extraits Avant-Après apportés au plan D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs, intègrent les modifications apportées aux planches concernées.

- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - *« Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre la mise en œuvre du projet Grenoble-Presqu'île / Bouchayer-Viallet pour l'ouvrir au reste de la ville » ;*
 - *« Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre le renouvellement urbain du tissu grenoblois pas des opérations d'aménagement d'ensemble répondant à des ambitions de durabilité, de qualité urbaine et environnementale » ;*
 - *Encart de justification complémentaire relative au Plan des Formes urbaines (PFU).*

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

La commission est favorable aux propositions de modification décrites ci-dessus, consistant à la modification des Plans des Formes Urbaines afin d'instaurer des règles graphiques alternatives aux règles de la zone, et ce en fonction du contexte local : morphologie urbaine spécifique à l'échelle du tènement, du quartier, dynamiques de mutation observées ou prévisibles...

→ **Modification du Plan D2 Atlas des formes urbaines**

Modification concernant le bâtiment situé à l'angle des rues Mallifaud et Paul Janet - parcelle DO 41 et consistant à augmenter la hauteur maximale autorisée sur cette parcelle en remplaçant le PFU Hauteur 20 mètres, existant dans le document actuel, par un PFU à 29 mètres (voir la page 168 de la Notice explicative-Volume 3- partie1).

Avis de la commune : Il est demandé de supprimer la modification prévue à l'angle des rues Mallifaud et Paul Janet, sur la parcelle DO41, et de maintenir ainsi le PFU Hauteurs actuel de 20m qui est suffisant pour réaliser un projet en cohérence avec le tissu environnant.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public :

La contribution **@157** portée par Médiation d'initiative citoyenne : « *Faisons collectivement du 51 rue Mallifaud un lieu de vie partagé ouvert sur le quartier* » indique que le changement de hauteur de parcelle de 20 à 29 mètres ne semble pas cohérent avec les décisions du CR de juillet 2023 et précise que le RDC du 51 rue Mallifaud peut être à vocation commerciale et accueillir un lieu de sociabilité et aussi que la volumétrie doit rester sur un R+5. Le choix est laissé libre aux promoteurs concernant l'option de réhabiliter ou de démolir / reconstruire.

La contribution **@456** reprend la demande concernant le 51 rue Mallifaud, ainsi que la

contribution @441(avec en plus une demande de classement d'espaces arborés et végétalisés en zone UV).

La contribution **C885** (courrier déposé au siège de Grenoble Alpes Métropole) concerne également la modification de la parcelle DO41 concernant la rue Mallifaud. Elle indique qu'avec une largeur de voirie de 12 m et une hauteur des bâtiments proches comprise entre R+4 et R+6, passer 29m ne semble pas approprié. Le parking pourrait être transformé en square ou place ombragée, en supprimant le bâtiment édifié. *Nous avons besoins d'espaces de respiration pour l'avenir qui peut être demain ; c'est un manque dans toute la ville, et cela la rendra plus attractive, ou répulsive si rien ne s'améliore.*

Avis de la commission d'enquête

La modification proposée consiste à augmenter la hauteur maximale autorisée sur cette parcelle en remplaçant le PFU Hauteur 20 mètres, existant dans le document actuel, par un PFU à 29 mètres. L'objectif est de rendre possible l'implantation sur ce tènement d'un immeuble en R+8, permettant ainsi d'achever la séquence urbaine du carrefour correspondant au tissu urbain de l'extension de la ville du XXème siècle.

Or, suite aux échanges avec les habitants sur le devenir de l'immeuble concerné, conformément à l'avis de la ville de Grenoble et en accord avec Grenoble-Alpes Métropole, la Commission souhaite répondre favorablement à la demande exprimée dans les contributions ci-dessus.

Le PFU à une hauteur existante de 20 mètres est donc à maintenir en cohérence avec les évolutions du projet menées avec les habitants.

Avis défavorable de la Commission pour augmenter le PFU à une hauteur de 29 mètres.

→ **Modification des Plans D1 et D2 de l'Atlas des formes urbaines**

La modification du PFU de la parcelle DX44 située Chemin de la Poterne, se situe dans un secteur en pleine mutation avec la reconversion du site Scheider Electric (construction d'un programme de plus de 150 logements sur le terrain limitrophe et mise en œuvre du projet métropolitain Pôle R). Une étude de capacité a été menée sur cette parcelle et le scénario retenu consiste en la construction d'un bâtiment singulier en hauteur, qui permette d'offrir des vues sur le grand paysage et de libérer de l'espace au sol pour y aménager des espaces végétalisés qualitatifs. Ainsi le *Plan D1 Atlas des formes urbaines* : Implantation et emprise est modifié, portant le coefficient de pleine terre à 50% ; de même le *Plan D2 Atlas des formes urbaines* : Hauteurs est modifié pour inscrire une hauteur maximale autorisée de 41 mètres.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public :

Les contributions @525 et @684 portent sur la modification du *Plan D2 Atlas des formes urbaines* concernant le classement de la parcelle DX 44 d'environ 5 000 m² située chemin de la Poterne et appartenant à l'ancienne caisse d'épargne Cette contribution affiche son désaccord sur la modification consistant à remplacer le PFU d'une hauteur de 32m par un PFU d'une hauteur de 41m et indique le souhait de conserver le PFU de 32 m, en alignement du programme immobilier situé sur les parcelles DX 88-89.

Les raisons invoquées par les contributeurs sont qu'ils habitent à 70 m du rond-point et qu'avec le classement de la zone en UC1a *le danger d'accessibilité sera très caractérisé* (un schéma est joint en annexe 2).

Avis de la commission d'enquête

Après avoir interrogé le Maître d'ouvrage, il s'avère que PFU Hauteur à 41 mètres, conjugué avec l'augmentation des coefficients de surfaces végétalisée et de surfaces de pleine terre vise à produire une forme urbaine compacte et élevée en hauteur afin de libérer une part significative de la surface foncière et permettre sa désimperméabilisation et sa végétalisation. Grenoble-Alpes Métropole indique que l'objectif de ces deux modifications conjuguées est de limiter la minéralisation du terrain afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. L'objectif est également de permettre la végétalisation de la parcelle et son aménagement paysager.

L'accès existant de la parcelle DX44 se situe côté Chemin de la Poterne, mais le terrain est également bordé au nord par l'Avenue des jeux Olympiques. Lors de l'aménagement du site, il conviendra d'étudier les accès et leur configuration en prenant en compte les flux de trafic existants et supplémentaires liés à l'opération. Le cas échéant, la création d'un autre accès pourrait être nécessaire, ou la mise en place d'un système entrée/sortie.

En outre, les questions d'accès sont règlementées par le PLUi, à l'article 8.1 des règles communes. En conséquence, la Commission est favorable au maintien du PFU Hauteur à 41 mètres sur la parcelle DX 44 tel qu'envisagé dans la modification.

5.11.7. Evolutions liées aux périmètres d'intensification urbaine

→ **Rectification du périmètre d'intensification urbaine dans le secteur Diderot-Vercors (GRE-12)**

Présentation de la modification :

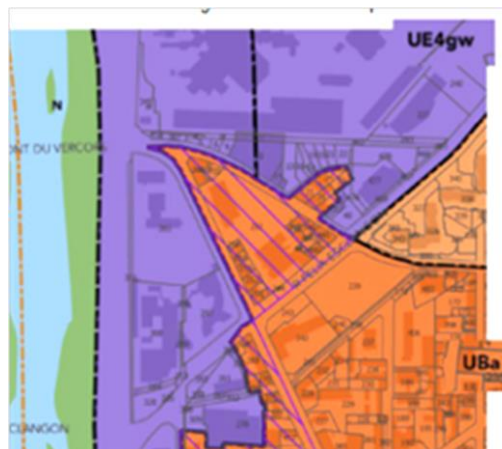
Sur le plan « E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine », une incohérence est relevée dans le secteur Diderot-Vercors, au droit de la parcelle IM 260 (planche G13). En effet, la délimitation du périmètre existant n'inclut pas la totalité de la parcelle IM 260 et coupe le bâti situé à l'angle de la Rue Diderot et de la Rue du Vercors. Ce point de modification a pour objet de rectifier le tracé du périmètre d'intensification urbaine au droit de la parcelle IM 260.

Justifications :

Le périmètre d'intensification urbaine F6 a vocation à s'appliquer sur les zones urbaines mixtes, notamment les zones UB. La délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 au droit de la parcelle IM 260 ne suit pas tout à fait la limite de la zone urbaine mixte UBa, mais coupe la parcelle IM 260 et, de ce fait, le bâti qui y est implanté.

La carte ci-contre montre le tracé des zones UBa et UE4gw : la totalité de la parcelle IM 260 est incluse en zone UBa.

Par souci de cohérence entre la limite de zone urbaine et le périmètre d'intensification urbaine, il convient de faire correspondre la délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 à la délimitation de la zone UBa dans laquelle le périmètre F6 s'applique et d'inclure la totalité de la parcelle IM 260.



Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *E_Atlas des périmètres d'intensification urbaine (Planche G13).*

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la modification consistant à faire correspondre la délimitation du périmètre d'intensification urbaine F6 à la délimitation de la zone UBa dans laquelle le périmètre F6 s'applique et d'inclure la totalité de la parcelle IM 260.

5.11.8. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Actualisation du plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » suite à l'inscription au titre des monuments historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville (GRE-13)**

Présentation de la modification :

Lors de la mise à jour n°3 du PLUi, l'arrêté préfectoral n°21-538 du 23 décembre 2021 portant inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville a été versé aux annexes. Il convient dans cette modification n°2 du PLUi de reporter sur le plan « *F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* » cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques.

Justifications :

Le plan « *F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* » recense et localise les éléments de patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Il représente également, à titre d'information, les Monuments Historiques classés ou inscrits, protégés par réglementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du Code du Patrimoine.

L'arrêté préfectoral n°21-538 du 23 décembre 2021 portant inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville a été versé aux annexes du PLUi lors de la mise à jour n°3. Au cours de cette procédure de mise à jour, seules les annexes du PLUi ont été modifiées ; les différentes pièces du règlement graphique n'ont pas été modifiées en conséquence.

Il convient de profiter de la procédure de modification n°2 pour reporter au plan « *F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* », volume 2 – planche J6, la protection au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville, à titre informatif. D'après l'arrêté préfectoral, cette protection concerne les parcelles BE 70, BE 71, BE 94 et BE 122.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan *F2_Plan du patrimoine bâti paysager et écologique* – Volume 2 (Planche J6 et zoom Grenoble n°1) :** mise à jour du plan.

NB : la liste « *T7_Listes des éléments repérés au titre du patrimoine* » n'a pas besoin d'être complétée. En effet, cette liste recense les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. S'agissant ici d'une protection patrimoniale instaurée au titre du Code du Patrimoine, cet objet ne figure pas dans l'inventaire de la pièce « *T7_Liste des éléments repérés au titre du patrimoine* ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour reporter au plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique », volume 2 – planche J6, la protection au titre des Monuments Historiques de l'ancien hôtel Lesdiguières et du Jardin de Ville.

→ **Ajout d'un Monument Historique suite à l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des Monuments Historiques de la Basilique Saint Joseph (GRE-14)**

Présentation de la modification :

Lors de la mise à jour n°4 du PLUi, l'arrêté préfectoral n°22-306 du 06 octobre 2022 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph à Grenoble a été versé aux annexes. Il convient dans cette modification n°2 du PLUi de reporter sur le plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique », cette nouvelle protection au titre des Monuments Historiques.

Justifications :

Le plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique » recense et localise les éléments de patrimoine protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Il représente également, à titre d'information, les Monuments Historiques classés ou inscrits, protégés par réglementation propre au titre des articles L611-1 et suivants du Code du Patrimoine.

L'arrêté préfectoral n°22-306 du 06 octobre 2022 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph à Grenoble a été versé aux annexes du PLUi lors de la mise à jour n°4. Au cours de cette procédure de mise à jour, seules les annexes du PLUi ont été modifiées ; les différentes pièces du règlement graphique n'ont pas été modifiées en conséquence.

Il convient de profiter de la procédure de modification n°2 pour reporter au plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique », volume 2 – planche J6, la protection au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint -Joseph, à titre informatif. D'après l'arrêté préfectoral, cette protection concerne les parcelles CT 2 et CT 67.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2_Plan du patrimoine bâti paysager et écologique – Volume 2 (Planche J6 et zoom Grenoble n°1) : mise à jour du plan.

NB : la liste « T7_Listes des éléments repérés au titre du patrimoine » n'a pas besoin d'être complétée. En effet, cette liste recense les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. S'agissant ici d'une protection patrimoniale instaurée au titre du Code du Patrimoine, cet objet ne figure pas dans l'inventaire de la pièce « T7_Liste des éléments repérés au titre du patrimoine ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour reporter sur le plan « F2_Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique », cette nouvelle protection, conformément à l'arrêté préfectoral n°22-306 du 06 octobre 2022 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la basilique Saint-Joseph à Grenoble.

→ **Ajout de protections du patrimoine paysager (arbres, parcs et jardins) à l'inventaire du patrimoine bâti, écologique et paysager (GRE-15)**

Présentation de la modification :

Un inventaire fin du patrimoine végétal a été réalisé par les services de la Ville de Grenoble dans le courant de l'année 2022 sur les secteurs du territoire les plus concernés par les mutations urbaines, et, par conséquent, au sein desquels ce patrimoine est le plus menacé. Ce travail a été accompagné de balades urbaines avec les unions de quartier. A l'issue de ce travail, la Ville propose l'instauration de nouvelles mesures de protection du patrimoine végétal. Ces mesures, de niveau 1, concernent des arbres isolés, des arbres d'alignement et des surfaces de bois, bosquets, jardins, parcs d'accompagnement et vergers. Les éléments végétaux à intégrer à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique sont ainsi recensés :

- **Ajouts de protections sur les arbres isolés** : les protections créées sont recensées dans les tableaux pages 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 et 210.
- **Ajouts de protections sur les arbres d'alignement** : les protections créées sont recensées dans les tableaux pages 210, 211, 212, 213.
- **Ajouts de protections sur les surfaces végétalisées** : les protections créées sont recensées dans les tableaux pages 214, 215, 216, 217.

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine paysager et écologique à préserver et mettre en valeur. Le territoire de Grenoble est doté de nombreux éléments végétaux intéressants qui participent de l'identité de la Ville et contribuent à sa composition urbaine ainsi qu'à son fonctionnement écologique. La Métropole et la Ville cherchent à les mettre en valeur au travers des règles du PLUi. Un premier inventaire a été intégré au moment de l'élaboration du PLUi, puis complété lors de la modification n°1. Cette procédure de modification n°2 est l'occasion de poursuivre dans cette dynamique et de compléter encore les inventaires végétaux.

Un important travail de recensement a été produit par les services de la Ville de Grenoble au cours de l'année 2022. Voici, en synthèse, la méthodologie adoptée pour sa réalisation :

- Réalisation d'un inventaire sur les 9 unions de quartiers ciblées du fait de leur potentiel mutable (risque d'abattage de la végétation en place) ;
- Réalisation d'une cartographie des arbres par photo-interprétation ;
- Visites de terrain pour confronter la photo-interprétation ;
- Classification des arbres selon les critères du patrimoine du PLUi : architecture, situation, histoire, appartenance à un ensemble remarquable, valeur écologique.

La méthodologie de recensement est une démarche concertée avec les habitants par le biais des unions de quartiers et d'un questionnaire mis en ligne sur le site de la Ville pour soumettre des arbres à protéger. Cette concertation permet aussi de sensibiliser les habitants à la problématique de la protection de la biodiversité et aux enjeux paysagers dans leur quartier, et contribue à créer un premier réseau citoyen sur la question du végétal en ville.

Les « sujets » à protéger (arbres isolés, arbres d'alignement et espaces végétalisés) issus du recensement du patrimoine font tous l'objet d'une protection de niveau 1 au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et entrent dans le champ d'application du règlement écrit T1_3_Règlement du patrimoine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique – Volume 2 (Planches H6, H7, I5, I6, I7, J5, J6, J7, K6 et K7) – Ajout des éléments végétaux à protéger ;*
- *Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique – Ajouts des mentions correspondantes ;*

- *Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « *Faire Métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine et renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole – Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la ville et de ses quartiers, marqueurs de l'identité des lieux* ».

Avis de la commune :

Il y a plusieurs doublons entre les protections nouvelles et existantes d'arbres isolés (Q) sur les planches : I6, J6, K6 et I7 : 2355, 2589, 2591, 2597, 2608, 2610, 2612, 2614, 2631, 2641, 2642, 2650, 2654, 2665, 2688, 2694, 2696, 2698, 2699, 2708, 2720, 2721, 2729, 2733, 2736, 2744, 2745, 2746, 2752, 2793, 2794, 2795, 2796, 2798, 2799, 2800, 2801, 2806, 2808, 2809, 2810, 2811, 2819, 2821, 2822, 2827, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2875, 2890, 2897, 2898, 2908, 2924, 2928, 2929, 2932, 2933, 2936, 2941, 2948, 2974, 2975, 2976, 2977, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3019, 3020, 3021, 3022, 3025, 3028, 3029, 3060, 3061, 3074, 3075, 3080, 3103, 3105, 3113, 3114, 3122, 3130, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3159, 3160, 3161, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3212, 3213, 3219, 3220, 3221, 3224, 3225, 3226, 3227, 3230, 3277, 3289, 3290, 3311, 3312, 3313, 3338, 3349, 3350, 3357, 3358, 3359, 3360, 3365, 3366, 3367, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3377, 3379, 3380, 3383, 3388.

Par ailleurs, certains doublons sont des propositions de repositionnement d'arbres isolés actuellement classés :

- Q_2918 et Q_2919 en remplacement de Q_1171 et Q_1172
- Q_2695 et Q_2697 en remplacement de Q_1786 et Q_1318
- Q_3381, Q_3382 et Q_3369 en remplacement de Q_1780, Q_1178 et Q_1179

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur les protections proposées, mais demandes de protections complémentaires (voir ci-après les contributions @531-@548 et @443).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable aux protections proposées, avec y compris la prise en compte des modifications et/ou nouvelles protections souhaitées par la ville de Grenoble.

Examen des contributions portant sur les demandes protections complémentaires émises par le public :

- La contribution @531 de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière), demande la préservation de la végétalisation et du patrimoine bâti de la partie Nord-Ouest Bajatière. Carte F2 du PLUI : Plan du patrimoine bâti et paysager et écologique. Le constat est celui de la minéralisation de plus en plus importante du quartier, ce qui augmente les effets d'îlot de chaleur et concourt à la perte de la biodiversité. En effet, cette partie de la ville possède encore un nombre assez important de maisons dont certaines présentent un intérêt patrimonial avec une végétalisation abondante et des arbres de grande taille qui sont remplacés par des immeubles dont la végétalisation prévue dans le PLUI est insuffisante et pauvre, d'autant plus que ces maisons se trouvent souvent dans des zones UB, voir UC.

D'autre part, le quartier possède de nombreux petits espaces verts avec des arbres de grande taille et à la végétalisation intéressante. Il serait donc intéressant de pouvoir préserver ces espaces selon les demandes ci-après détaillées :

Création de zone UV ou d'une disposition commune/ ou parc sur la carte F2 « patrimoine paysagé » ou espace végétalisé à 100% sur l'atlas D1 « Implantation et emprise » ou sur l'atlas J

« Emplacements réservés ». Zones concernées : (Voir zones marquées en vert sur la carte jointe en dernière page).

- Angle nord-est du lycée Mounier à côté parcelle DH135 : arbre remarquable de très grande taille avec un alignement d'arbres de grande taille dont 1 au moins remarquable + 1 grand sapin isolé un peu plus vers l'ouest
- 1 arbre remarquable (grand bouleau) sur parcelle DH135/134 ;
- 2 arbres d'intérêt sur la parcelle DH133
- Zone verte avec plusieurs arbres remarquables sur la totalité des parcelles DH124 (3 arbres remarquables côté est avec alignement d'arbres et 2 arbres remarquables côté ouest) en continuité avec parcelle DH123 avec 1 arbre remarquable.
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH129.
- 1 arbre remarquable sur la parcelle 166
- 2 arbres remarquables sur la partie sud-ouest du lycée Mounier (Parcelle DH192)
- Mettre le futur parc sur le parking Mallifaud/ rue des déportés du 11 novembre 1943 en UV ou espace vert avec de nombreux arbres remarquables (6 à 8 au moins)
- Continuité verte avec le futur parc Mallifaud avec un arbre remarquable sur la parcelle DO41 et alignement d'arbre le long de la rue Paul Janet.
- Parcelle DO194 entièrement verte avec 6 arbres remarquables
- En continuité de la parcelle DO194, 2 alignements d'arbres + une zone entièrement verte sur la parcelle DO233 côté est et 7 arbres remarquables côté ouest.
- En continuité des parcelles DO194 et DO233, une zone verte et écologique sur les parcelles DO191 et DO34 à 38
- 1 arbre remarquable (Grand cèdre) sur la parcelle DH141
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH146
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH142
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH25
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH38
- Mettre la zone autour des parcelles DO231, DO232, et DO354 en continuité végétale (Par exemple disposition commune sur la carte F2). Ceci correspond au projet participatif angle Berthelot/Gay-Lussac avec parc à l'arrière sur rue Monge (alignement d'arbre le long de Gay-Lussac) et continuité sur l'alignement déjà répertorié R437877 ainsi que le nouvel alignement au début de la rue Germain.
- La parcelle DO259 sur la rue Monge avec l'alignement d'arbres autour de la parcelle sur les rues Monge et Gay-Lussac
- La parcelle DP154 et une partie de la DP153 angle Peretto / rue Bordier : 2 arbres remarquables alignés avec 3 autres arbres et alignement également sur la rue Peretto
- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH139 et DH239 avec alignement d'arbre sur la rue Peretto et plusieurs arbres remarquables en retrait sur parcelle DH139 et DH239.
- Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DR5, DR6, et DR7 et sud de cette zone sur la rue Monge.
- Zone angle rue Germain/Avenue Marcelin Berthelot autour de la parcelle DH116 où un arbre remarquable est déjà répertorié à mettre par exemple en zone commune sur la carte F2
- La future zone arborée le long de la rue Germain en continuité disposition commune de l'alignement R437877

- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH104 à DH107 avec 1 arbre remarquable sur DH106 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)
- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH109, DH110, DH112, DH113 et DH169 avec trois arbres remarquables dont un déjà classé Q 2307 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)
- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH97 jusqu'à DH100 et DH86, DH87, et DH88 avec plusieurs arbres d'intérêt au DH100 et DH97 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F)
- Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO86, DO87 avec des arbres remarquables dont 1 déjà classé
- Continuité verte avec 2 arbres à protéger sur la parcelle DO79
- Espace vert avec 3 arbres remarquables sur la parcelle DO122
- Continuité verte sur parcelle DO114, DO263 avec 1 arbre remarquable en DO263
- Continuité verte sur les parcelles DO104 109 avec 4 arbres remarquables
- Continuité verte et écologique sur les parcelles de DO125 à DO136 et DO349, DO352 avec plusieurs arbres remarquables
- Zone verte et écologique continue avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO314, DO315, DO43, DO176
- Parcelles DH46 et DH47 avec arbre remarquable
- 1 arbre remarquable parcelle DH43
- 1 arbre remarquable parcelle DH44
- Plusieurs arbres remarquables sur la parcelle DH51 dont 1 déjà répertorié
- 1 arbre remarquable parcelle DH60
- 1 arbre remarquable sur la parcelle DT340
- Continuité verte et écologique sur les parcelles DT33, 34, 37 avec arbre remarquable
- Zone verte et écologique sur la parcelle DO88 avec plusieurs arbres remarquables dont déjà 1 répertorié Patrimoine bâti : partie en marron sur la carte du haut
- Maison parcelle DH135
- Maison parcelle DO86 associé au jardin également à préserver

Nous espérons un avis favorable à notre requête afin que la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur dans notre quartier Exposition-Bajatière soient préservés.

- La contribution **@548** de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière) est identique à la contribution **@531** ci-dessus.

- La contribution **@443** (Union de Quartier Exposition-Bajatière) propose des extensions de la zone UV comme cela figure dans l'actuel projet de modification pour les parcelles DT 176 et DT 177 avenue Jean Perrot (verger partagé) ; cela concerne le passage en zone UV des parcelles suivantes : DE 0059, 36 rue Moyrand, espace planté de platanes R379 et 380 ; DE 0164, le jardin d'Isly à l'angle de la rue Moyrand et du chemin d'Isly actuellement parc et jardin partagé ; DO 110, 10 chemin de l'Église utilisé par l'école Bajatière voisine ; DR 164 à l'angle du chemin de l'Église et de la rue St François de Salles.

A l'angle de la rue des Déportés du 11 novembre 1943 et de la rue Mallifaud, le parking actuel, très arboré, est non cadastré pour l'instant, et adjacent à la parcelle DO 41. A la suite d'un prochain changement d'affectation entre la Métro et la Ville, il devrait être transformé en parc. Peut-il être prévu dès maintenant dans le PLUi ?

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne l'intérêt de ces demandes détaillées et précises concernant la végétalisation et le patrimoine bâti, réalisés par l'Union des Habitants du Quartier Exposition-Bajatière. De même, Grenoble-Alpes Métropole reconnaît la qualité du travail d'inventaire du patrimoine végétal et signale à la Commission d'enquête que les demandes ont été passées en revue et plusieurs types de situation sont apparues :

1/ Dans la liste des propositions de classement formulées, certaines sont déjà prévues dans le cadre de la présente procédure. Voici le détail des classements proposés dont l'inscription est déjà prévue dans la présente procédure de Modification n°2 :

- DH123 et DH124 - Inscription d'un parc public (I_12286) et inscription arbre isolé (Q_2751)
- DO233 - Inscription arbre isolé (Q_2824)
- DH141 - Inscription arbre isolé (Q_2748)
- DH146 - Inscription arbre isolé (Q_2749)
- DH142 - Inscription arbre isolé (Q_2709)
- DH38 - Inscription arbre isolé (Q_2727)
- DO231 - Inscription arbre isolé (Q_2823)
- DO259 - Inscription ordonnancement et plantations d'alignement (R_12369)
- DH116 - Inscription arbre isolé (Q_2744)
- DH106 - Inscription arbre isolé (Q_2741)
- DH110 et DH113 - Inscription arbre isolé (Q_2743)
- DH112 - Inscription arbre isolé (Q_2742)
- DH100 - Inscription arbre isolé (Q_2738)
- DO86 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2804 et Q_2805)
- DO79 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2802 et Q_2803)
- DO122 - Inscription 4 arbres isolés (Q_2815, Q_2816, Q_2817 et Q_2818)
- DO 263 - Inscription arbre isolé (Q_3399)
- DO109 - Inscription 3 arbres isolés (Q_2812, Q_2813, Q_2814)
- DO129 et DO 352 - Inscription parc public (I_12281)
- DO314 - Inscription boisements et bosquets (T_12409)
- DH47 - Inscription arbre isolé (Q_3385)
- DH43 et DH44 - Inscription ordonnancement et plantations d'alignement (R_12338)
- DH51 - Inscription arbre isolé (Q_2730)
- DH60 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2731 et Q_2732)
- DT 34 et DT37 - Inscription 3 arbres isolés (Q_2900, Q_2901, Q_2902)
- DO88 - Inscription parc public (I_12295)

2/ D'autres demandes formulées ici concernent des éléments déjà protégés au titre du plan « F2 Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » lors de l'élaboration du PLUi ou de la Modification n°1 :

- DH169 - Protection Q_2307 existante niveau EBC
- DO129 - Protection Q_1340 existante niveau EBC
- DH51 - Protection Q_1301 existante niveau EBC

3/ Enfin, plusieurs des demandes de protection proposées sont prévues dans le projet de Modification n°3 du PLUi dont l'instruction technique est en cours :

- DH192 - Inscription 2 arbres isolés

- Futur parc Mallifaud - Inscription 2 ordonnancements et plantations pour un total de 9 arbres
- Rue Mallifaud - Inscription 1 ordonnancement et plantations pour un total de 8 arbres
- DO194 - Inscription 3 arbres isolés
- DO139 et DO239 (et non DH139 et DH239) - Inscription 3 arbres isolés

4/ Pour les propositions de classement de patrimoine bâti formulées dans cette demande, et non prévues dans le projet de modification n°2 soumis à concertation et enquête publique, il est proposé de procéder à leur instruction fine dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme.

En ce qui concerne particulièrement les demandes de changements de zonage réglementaire en vue de classer certaines parcelles en zone UV, il est rappelé que le tome 4 du rapport de présentation du PLUi définit la zone UV ainsi : « *La zone UV regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible, accueillant des éléments bâtis en particulier à vocation publique ou d'intérêt général et recouvre une diversité de tailles et de morphologies d'espaces : il peut s'agir de parcs urbains consacrés à la détente, de jardins, de squares et d'espaces verts publics, d'équipements sportifs et culturels insérés dans un ensemble végétalisé dominant.* » En réponse à la contribution @443, il est précisé que les parcelles DT176 et DT177 ont été classées en zone UV lors de l'élaboration du PLUi. L'évolution envisagée sur ces parcelles lors de la présente procédure de Modification n°2 consiste à ajouter une protection patrimoniale au plan F2 de type « *U Vergers et jardins* ».

La volonté de Grenoble-Alpes Métropole est de ne pas émietter la zone UV de façon excessive. Les demandes de changements de zonage formulées ici devront donc être appréciées au regard de la définition de la zone UV donnée dans le rapport de présentation et des autres dispositifs du PLUi pouvant être mobilisés à des fins de protection de ces espaces. Il s'agit d'un travail d'analyse à réaliser en coordination avec la Ville de Grenoble.

A ce stade de la procédure de Modification n°2 du PLUi, Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas donner une suite favorable à ces demandes de changement de zonage vers UV, qui pourront être étudiées lors d'une procédure ultérieure.

En complément d'information, il est rappelé que la Modification n°3 du PLUi prévoit des évolutions du règlement au sujet du végétal en vue de renforcer sa protection, en instaurant un principe de protection des arbres et boisements par défaut.

En conclusion, la Commission est favorable aux propositions de Grenoble Alpes Métropole, telles qu'analysées en détail et explicitées ci-dessus.

→ **Ajout de protections sur le patrimoine bâti à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique (GRE-16)**

Présentation de la modification :

La Ville de Grenoble a souhaité, à partir d'un recensement de terrain effectué en interne préalablement à l'élaboration du PLUi, élargir le nombre de bâtiments protégés au titre du PLUi. L'analyse de ce recensement s'est effectuée selon les 4 critères de protection identifiés dans le PLUi : l'architecture bâtie, la situation, l'histoire, et l'appartenance à un ensemble remarquable.

Par ailleurs, il est apparu dans le cadre de ce travail d'actualisation, qu'il était nécessaire de protéger davantage certains bâtiments, par souci de cohérence avec les autres protections existantes et nouvelles.

Il est ainsi envisagé de passer du niveau 1 au niveau 2 les édifices suivants :

- 12 rue Arago (identifiant : B_11239 ; parcelle : AK102),
- 28 rue Guynemer (identifiant : B_9616 ; parcelle : HV78)

- 17-19 rue Diderot (identifiant : B_9695 ; parcelle : IM269).

Le présent point de modification porte donc sur l'intégration de ces nouveaux éléments protégés à l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique et la modification de trois éléments déjà protégés.

Les éléments bâtis à intégrer ou modifier dans l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique sont recensés dans les tableaux de la page 218 et 219.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique – Volume 2 (planches H5, H6, I5, I6, I7, J5, J6 et J7) – Ajout des éléments de patrimoine bâti à protéger ;
- Règlement écrit-Tome 7_Liste des éléments du patrimoine – Ajout des mentions correspondantes ;
- Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine et renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole – Identifier et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la ville et de ses quartiers, marqueurs de l'identité des lieux ».

Avis de la commune : Par souci de cohérence, et conformément au Groupe de travail patrimoine de la Métropole qui s'est tenu sur ce sujet, la ville de Grenoble souhaite apporter les modifications suivantes par rapport au classement proposé :

- A_12352 / Bâtiment agricole / DT349 / 1_Patrimoine bâti / A_Bâti agricole / niv. 1 / {H} / J6 ⇒ demande de classement niveau 2 pour un des derniers témoignages du passé agricole de la ville.
- G_11949 / Cheminée industrielle / DT418 / 2_Ensemble bâtis homogènes / G_Ensembles "modernes" / ⇒ niv.1 / {H} / J6 demande de classement en D_Bâtis repères et non G_Ensemble "modernes". Il s'agit d'une ancienne cheminée, seul vestige de l'activité industrielle du site, qui se rapproche donc davantage d'un bâti repère.
- G_11952 / Cheminée industrielle / HX173 / 2_Ensemble bâtis homogènes / G_Ensembles "modernes" / ⇒ niv.1 / {H} / J6 cette cheminée est déjà protégée dans le PLUi actuellement en vigueur sous l'identifiant B_9722. Nous demandons à modifier sa catégorie de classement en la faisant passer de la catégorie G_Ensembles "modernes" à la catégorie D_Bâtis repères, à l'instar de la cheminée rue de la Bajatière.

Par ailleurs, à l'instar des nouvelles protections G_11945, G_11948 et G_11958, la ville de Grenoble souhaite, comme initialement demandé :

- Que les maisons jumelées de style anglo-normand situées au 23 et 23b rue Bizanet, parcelles AY34 et AY35, et actuellement protégées en niveau 2 sous les identifiants B_10521 et B_10522, soient également protégées en 2_Ensemble bâti homogène, ou a minima de compléter le tableau T7_Liste_Éléments_patrimoine en indiquant pour chacune des maisons que la cohérence d'ensemble avec la maison jumelée devra être respectée. Cette cohérence d'ensemble se retrouve dans les éléments suivants : clôtures en ferronnerie avec transparence sur cour, décors de façades, pans de bois, balcons sur consoles, ferme de charpente apparente en avant toit.
- Que les immeubles voisins situés au 47 et 49 rue des Alliés, parcelles EP8 et EP9, qu'il est prévu de protéger en niveau 1 sous l'identifiant B_12635, soient également protégés en 2_Ensemble bâti homogène, ou a minima de compléter le tableau T7_Liste_Éléments_patrimoine en indiquant que la cohérence d'ensemble des deux bâtiments devra être respectée. Cette cohérence d'ensemble se retrouve dans les éléments suivants : RDC surélevé, portes d'entrée en bois, modénatures d'encadrement et à rdc, volets battants en bois, balcons avec garde-corps en ferronnerie, jacobines aux extrémités, cheminées en brique.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : voir ci-après les contributions @ 567.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable aux protections proposées, avec la prise en compte des modifications et/ou nouvelles protections souhaitées par la ville de Grenoble.

Examen de la contribution @567, portant sur la demande de protection complémentaire relative à l'immeuble sis CN85, 75bis Cours Jean Jaurès :

Cette contribution constate que l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble (désignation cadastrale CN 85) ne bénéficie pas du statut "patrimoine bâti niveau 1", alors que son immeuble jumeau, qui possède les mêmes caractéristiques, situé au 75 cours Jean Jaurès (cadastré CN 86) en bénéficie. Le contributeur demande s'il est possible d'attribuer le statut de "patrimoine bâti niveau 1" à l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble.

Avis de la commission d'enquête

Grenoble-Alpes Métropole reconnaît, à l'instar de la commission d'enquête, la pertinence de cette demande de classement de l'immeuble sis CN 85, 75bis Cours Jean Jaurès qui présente les mêmes caractéristiques architecturales que son immeuble jumeau (sis CN 86), lui-même protégé. La protection du patrimoine bâti dans le PLUi est le fruit d'un travail itératif approfondi à chaque nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme. Cet immeuble ne fait pas l'objet d'une proposition de modification dans le cadre de la présente procédure de modification n°2, et il n'est donc pas possible d'inscrire un nouveau classement à ce stade avancé de la procédure. En revanche, ce classement au titre du patrimoine bâti pourra être étudié dans le cadre d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme, afin de mettre en place des dispositions réglementaires visant à préserver ses caractéristiques architecturales.

Partageant l'avis de Grenoble Alpes Métropole tel qu'exprimé ci-dessus, la Commission émet un avis favorable à la mise en place des dispositions réglementaires visant à classer cet immeuble au titre du patrimoine bâti.

5.11.9. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ Création d'un emplacement réservé dans le secteur Bouchayer-Viallet pour la création d'un parc public (GRE-17)

Présentation de la modification :





Ce point de modification du PLUi consiste en la création d'un emplacement réservé de 101m² sur les parcelles IN 135, IN 136, IN 137 et IN 159 situées dans le secteur Bouchayer-Viallet, dans l'objectif de créer un parc public.

Justifications :

Le secteur de Bouchayer-Viallet fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain formalisée par une procédure de ZAC en cours de réalisation.

Afin de traduire les orientations inscrites dans la fiche de lot G3 de la ZAC de Bouchayer -Viallet, notamment en matière de création d'espaces publics et de parcs urbains, il convient d'inscrire de le PLUi les outils réglementaires nécessaires à la réalisation du programme. Ainsi, l'inscription d'un emplacement réservé de type 05-04, réservé aux espaces verts et continuités écologiques, permettra la création du parc public prévu dans l'opération.

**EMPLACEMENT RÉSERVÉ ET SERVITUDE DE LOCALISATION DES VOIES,
OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
ET ESPACES VERTS EN ZONE U ET AU**

	05-01 Emplacement réservé aux voies publiques
	05-02 Emplacement réservé aux ouvrages publics
	05-03 Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
	05-04 Emplacement réservé aux espaces verts/continuités écologiques
	05-05 Servitude de localisation

L'emplacement réservé n°ER_127_GRE, de type 05-04 réservé aux espaces verts et continuités écologiques, est donc prévu sur une emprise de 101 m², à vocation de création d'un parc public entre les rues Léon Sestier et Gustave Eiffel, au bénéfice de la SAGES, aménageur de l'opération.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation (Tome 1 – Planche M26) : ajout de l'ER_127_GRE ;
- Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : ajout de la mention correspondant à l'ER_127_GRE dans la liste ;
- Livret Communal de Grenoble (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Poursuivre la mise en œuvre du projet Grenoble-Presqu'île / Bouchayer-Viallet pour l'ouvrir au reste de la ville ».

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour la création d'un emplacement réservé dans le secteur Bouchayer-Viallet à des fins de création d'un parc public.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Concernant la commune de Grenoble, la Commission donne un avis favorable aux modifications du PLUi proposées lors de l'enquête publique n°E23000115/38 à l'exception de celle concernant le bâtiment situé à l'angle des rues Mallifaud et Paul Janet- parcelle DO41 et consistant à augmenter la hauteur maximale autorisée en remplaçant le PFU Hauteur 20 mètres par un PFU Hauteur 29 mètres.

5.11.10. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contribution R949 :

La contribution R949 est portée par M. Thierry SOTTO de l'Union de Quartier Exposition Bajatière. Elle indique ne pas comprendre l'augmentation importante de la mixité sociale sur Grenoble alors que d'autres communes plus riches et au taux de mixité sociale bien inférieur n'évoluent pas. Quelles sont les raisons qui ont fait choisir certaines localisations et taux de mixité sociale ? De plus, M. SOTTO fait part de son souhait d'avoir une meilleure lecture du développement futur du quartier. Il signale que pour une meilleure compréhension du devenir de l'urbanisation, il serait important d'avoir un schéma de composition urbaine sur les espaces considérés comme devant muter à court terme ; schéma qui définirait l'organisation spatiale et les formes urbaines (hauteur, circulation, retrait sur rue, volumétrie), ainsi que la végétalisation (notamment dans des quartiers comme Bajatière où les maisons sont remplacées par des immeubles) et engloberait ainsi les mutations en devenir.

Avis de la commission d'enquête

Pour l'avis à la première partie de cette contribution, concernant les évolutions des taux des Secteurs de Mixité Sociale, il est demandé de se reporter à la réponse aux contributions @530 et @544.

La deuxième partie est hors sujet et ne peut être prise en compte dans la modification n°2 ; toutefois elle n'est pas dénuée d'intérêt pour ce qui concerne le souhait d'avoir une lecture du devenir du quartier dans un schéma qui intégrerait les mutations les plus probables de l'aménagement futur et les inscrirait dans un principe d'organisation spatiale du secteur en mutation ; cela nécessitant bien sûr des études d'aménagement des espaces urbains concernés, préalablement à leur traduction réglementaire dans le PLUi.

- Contributions @532 et @549 :

Les contributions @532 et @549 sont identiques. Elles proposent de préserver des retraits sur la partie Nord-Ouest Bajatière : carte D1 du PLUi Atlas des formes urbaines : Implantation et emprise pour améliorer la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur en permettant aussi un cheminement doux et agréable pour piétons avec des vues transversales, différenciées et végétalisées.

(Voir la carte de la contribution n°@532 qui repère les retraits à préserver et à valoriser en rouge sur le plan

Avis de la commission d'enquête

Les demandes faites par l'association UHQEB - Centre Social Bajatière, résultent d'un travail minutieux décrivant les alignements et les parcelles concernées pour l'amélioration de la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. Cependant, la Commission partage l'avis de Grenoble-Alpes-Métropole indiquant que les demandes ne concernent pas un point de modification de la présente procédure de modification ; il ne pourra donc être donné de suite favorable à cette contribution dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

Toutefois, au vu de l'intérêt que représente cette proposition en matière de qualité urbaine, de végétalisation et de lutte contre les îlots de chaleur urbain, la ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole ont étudié la proposition en détail. Il s'avère que cette demande sera en partie concrétisée par une procédure ultérieure de modification du PLUi. En outre, il est prévu d'inscrire, au cours de la procédure de modification n°3 du PLUi, 6 marges de recul de trois mètres de large, issues de ces propositions sur les rues Monge et Germain.

- **Contributions @394 et @395 :**

Les contributions **@394 et @395** sont identiques ; établies pour le compte du conseil syndical de la copropriété le Logis : 29 rue André Rivoire, elles font état du PFU Hauteur sur parcelle qui ne permet pas de déroger aux règles de limites séparatives pour les extensions de balcons individuels sur façade.

La demande est d'adapter le règlement pour la réalisation de leur projet afin de permettre une meilleure qualité de vie en ville avec la mise en valeur d'un projet collectif qui viendra s'ajouter aux réalisations de ce type qui ont vu le jour sur les bâtiments autour du parc de Ouagadougou, Rue Jules Flandin...

Avis de la commission d'enquête

Renseignements pris, Grenoble-Alpes Métropole indique que cette demande d'évolution réglementaire a été relayée par la Ville de Grenoble. Dans la procédure de modification n°3, un point de modification de portée métropolitaine vise à permettre ce type de travaux pour les structures légères et les petites extensions horizontales (hors surélévation) sur les terrasses et balcons à condition que ces extensions ne créent pas de surface de plancher supplémentaire. Grenoble-Alpes Métropole propose donc répondre à ces attentes dans une évolution à venir du document d'urbanisme.

La Commission prend acte de la réponse de GAM.

- **Contribution R621 :**

La contribution R621 portée par Messieurs Luc CATINOT et Pierre DUTEL, représentant l'Union de Quartier Malherbe traduit plusieurs demandes qui concernent l'aménagement du quartier, dans un courrier accompagné d'un plan, déposé dans le registre papier lors de la permanence du 5 février à l'Hôtel de Ville de Grenoble), à savoir :

- Réintégrer l'appellation « *Cité jardin* » (qui a été remplacée au PLUi par « *Jardin ouvrier* » (afin de garder l'identité reconnue d'espace vert continu « *le plus important de Grenoble* ») ;
- Intégrer l'ensemble de anciennes écoles primaires du JO dans l'ensemble de la place Charles Dullin (qui fait partie du QPV) pour laquelle ils demandent une amélioration en supprimant la circulation non suffisamment contrôlée et en intervenant pour éviter que la situation de cet espace continue à se dégrader et « évolue vers un quartier hors la loi » si la situation actuelle de délabrement continue.

- Traiter le carrefour super encombré de la Sécurité Sociale en se référant aux propositions du plan de circulation de juin 2004 ;
- Confirmer la place Salvator Allende en « centre de commerces » conformément au SCoT.

Avis de la commission d'enquête

Le lotissement Malherbe est identifié au PLUi sur le plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » et inscrit dans la catégorie de protection « F Cités ouvrières et quartiers de villas », avec l'identifiant F_6128.

Après examen de l'avis émis par Grenoble-Alpes Métropole, il s'avère que cette catégorie de protection inclut de nombreux quartiers sur l'ensemble du territoire métropolitain. Son intitulé doit donc nécessairement être formulé de manière à inclure toutes les typologies de bâti concernées. Par conséquent, il n'est pas envisagé de donner suite à cette demande.

Pour complément d'information, le lotissement Malherbe figure, dans le règlement du patrimoine au chapitre spécifique « Quartiers de villas ».

Les autres demandes d'aménagement de cette contribution sont en lien avec des questions de gestion des flux de circulation. Si la planification des espaces dédiés aux infrastructures de transport et de stationnement relève du PLUi, la question du contrôle de la circulation et du respect du code de la route se situe en dehors du champ de la planification urbaine. Grenoble-Alpes Métropole ne peut donc pas répondre favorablement à ces demandes par le biais de la présente procédure de Modification n°2 du PLUi. Enfin, plus spécifiquement au sujet de la Place Salvator Allende, le plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » du PLUi identifie ce cœur de quartier en tant que Centralité Urbaine Commerciale (CUC). Les dispositions réglementaires faisant de cette place une polarité commerciale sont donc déjà inscrites au PLUi. La Commission partage l'avis exprimé par Grenoble-Alpes Métropole.

- **Autres contributions de la commune :**

- Contribution @429 :

La contribution @429 est un complément que la ville de Grenoble apporte à son avis sur la modification du PLUi. Cette contribution comprend deux demandes : la suppression des anciennes règles du PPRI Drac et la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale.

La première demande est complémentaire à l'avis de la ville annexé au dossier d'enquête publique et concerne la modification apportée aux dispositions relatives à la mixité sociale suite à l'arrêt du Conseil d'État n°443815 en date du 13 décembre 2021. Les opérations rentrant dans la sous-catégorie des hébergements sont désormais exonérées des dispositions liées aux secteurs de mixité sociale. La ville voit actuellement se multiplier sur son territoire des projets de résidences services, considérées comme des hébergements. Or, d'une part ces projets ne répondent pas aux forts besoins de logements familiaux identifiés sur notre territoire, et d'autre part certains d'entre eux sont en réalité des logements présentés comme des résidences services afin de contourner les exigences réglementaires, notamment en matière de mixité sociale. Cette situation aggrave par conséquent la crise du logement et particulièrement celle du logement social alors même que la ville réalise dans cette modification de PLUi un important travail de refonte de la carte de mixité sociale pour augmenter la production de logements sociaux et tendre

vers un rééquilibrage territorial. La Ville demande à Grenoble Alpes Métropole d'adopter des mesures visant à cadrer la production des résidences services.

La deuxième remarque concerne le PPRI Drac. Comme déjà mentionné dans son avis, la ville réitère l'urgence à supprimer du PLUi les règles du PAC 1 qui bloquent la réalisation de certains projets alors qu'ils sont conformes au règlement du PPRI Drac adopté en juillet dernier par l'État. C'est le cas ainsi des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées. Ces projets pourraient contribuer au rayonnement et au dynamisme de notre territoire mais la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement leurs mises en œuvre.

Par ailleurs, conformément à la contribution de Saint-Martin-d'Hères, la Ville de Grenoble confirme la suppression de l'emplacement réservé ER_19_SMH et de la servitude de localisation SL_20_GRE, tous deux situés sur des terrains appartenant à la Ville de Grenoble mais situés sur le territoire de Saint- Martin - d'Hères. Les terrains sont maîtrisés par la collectivité, aussi ces emplacements peuvent être supprimés.

Avis de la commission d'enquête

1. Mesures visant à cadrer la production des résidences services : renseignements pris et bien qu'elle comprenne tout à fait le problème décrit par la Ville, la Commission ne peut répondre favorablement à la demande visant à adopter des mesures cadre pour la production des résidences de services, car elle n'est pas prévue par le projet de modification n°2 du PLUi soumise à enquête publique. Il n'est juridiquement pas possible d'apporter des règles spécifiques aux « résidences avec service » car cela reviendrait à créer une nouvelle sous-destination, ce qui n'est pas permis et systématiquement sanctionné par les tribunaux. La fiche technique publiée par le ministère en accompagnement de l'arrêté du 10 novembre 2016 rappelle que la « *déclinaison des activités couvertes par chaque sous-destination a un caractère de définition et n'autorise pas les auteurs de PLU à édicter leurs propres définitions. Toutefois, il reste possible pour les auteurs de PLU de prévoir des exemples notamment sous forme de liste ouverte. Cette forme d'illustration peut être justifiée en fonction du projet de la collectivité ou du contexte local. Ces exemples ne devront pas aboutir à une nouvelle division des destinations ou sous-destinations pas plus qu'à la création de catégories spécifiques* ».

Ainsi, au regard de ces éléments, il n'est juridiquement pas possible de donner une définition des résidences services et de cadrer la production de ce type de résidences, étant rappelé qu'elles appartiennent à la sous-destination « hébergement ».

2. Pour la demande de supprimer les règles du PAC1 relatives au PPRI Drac, se rapporter au paragraphe relatif aux questions transversales qui concernent Grenoble-Alpes Métropole.

3. Demande concernant la suppression de l'emplacement réservé ER 19 SMH et la servitude de localisation SL 20 GRE : Voir chapitre 5.26.8 concernant la modification de la vocation de l'emplacement réservé 19 (Saint-Martin d'Hères).

- Contribution @717 :

Dans sa contribution @717, la ville de Grenoble demande que les justifications de protection du patrimoine bâti telles que proposées lors de cette modification soient intégrées dans le document T7_Liste_Éléments_Patrimoine, afin d'en informer les porteurs de projet et de faciliter l'instruction.

Avis de la commission d'enquête

Renseignements pris, Grenoble-Alpes Métropole envisage de répondre favorablement à cette demande en ajoutant à la liste T7 (colonnes « *Critères d'analyse – Informations complémentaires* ») les prescriptions architecturales concernant les « *objets* » du patrimoine bâti ajoutés ou modifiés dans la présente procédure.

La Commission prend acte de la proposition de GAM.

● **Autres demandes dans l'avis de la ville de Grenoble du 7 novembre 2023 :**

Modifications du règlement écrit

→ **Harmonisation des règles alternatives relatives à la végétalisation (GAM 17)**

Le projet de modification prévoit la réécriture des dérogations à l'obligation de végétalisation au motif de la coexistence de deux règles similaires, écrites différemment pour les extensions. La ville de Grenoble souhaite attirer l'attention sur la motivation qui semble erronée. En effet, le règlement actuel distinguait deux cas :

- Les extensions mesurées, pour lesquelles il peut y avoir une dérogation de droit sous réserve de justification ;
- Les extensions (donc celles non mesurées), pour lesquelles il peut y avoir une adaptation de la règle via un système de compensation de l'emprise créée.

Ces deux règles ne gèrent pas les mêmes cas. La réécriture de la règle durcit les dispositions et retire les adaptations de compensation en cas d'extension non mesurée dans les dispositions générales, ce qui peut être un choix fait par la collectivité afin de garantir le maintien d'espaces végétalisés dans un objectif de réduction des effets d'îlot de chaleur urbain.

La ville de Grenoble est favorable à cette proposition, sous réserve par contre d'inclure dans les dispenses les extensions inférieures ou égale à 20m² comme cela est prévu pour les annexes. En effet, en termes d'impact, l'ajout d'une annexe ou d'une extension de moins de 20m² est identique, il apparaît donc nécessaire de traiter ces projets de la même manière.

Avis de la commission d'enquête :

Après examen, la Commission prend acte des dispositions proposées par la Commune, mais rappelle que cette modification ne fait pas partie de la modification n°2 du PLUi.

→ **Actualisation des règles de stationnement des vélos suites aux nouveautés réglementaires en la matière (GAM-20)**

Le projet de modification prévoit de renvoyer les prescriptions portant sur le stationnement aux dispositions du code de la construction et de l'habitation. La ville de Grenoble souhaite attirer l'attention sur la complexité qu'engendre la rédaction proposée au regard de l'indépendance des législations. En effet, la réglementation du code de la construction et de l'habitation vis-à-vis de normes de construction n'est normalement pas analysée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le pétitionnaire engageant sa responsabilité sur ce point en signant le permis.

La rédaction proposée va d'une part complexifier l'instruction et est d'autre part susceptible d'engendrer des contentieux. S'il faut s'assurer en effet que les dispositions du PLUi ne soient pas incompatibles avec le CCH, rédiger la règle en renvoyant à un autre code semble peu pertinent, voire source de contentieux.

La réglementation du CCH ne peut pas être vérifiée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La fiche PLU et stationnement du Gridauh rappelle bien par ailleurs qu'en cas d'écart entre le PLU et le CCH, c'est la norme la plus stricte que le pétitionnaire doit prendre en compte.

La ville de Grenoble souhaite que cette rédaction évolue afin de limiter la complexification de l'instruction, et le risque de contentieux. La responsabilité de l'autorité compétente à vérifier une législation en dehors de son champ de compétence n'apparaît pas acceptable.

Avis de la commission d'enquête :

Voir au chapitre 6.3.1. *Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité*, paragraphe « *Actualisation des règles de stationnement des vélos suites aux nouveautés réglementaires en la matière* », l'avis de la Commission sur le sujet.

→ **Modification des articles 4.2 et 4.6 concernant l'implantation par rapport aux limites en UC (GAM-36)**

L'écriture des règles d'implantation et de hauteur par rapport aux limites dans les zones UC sont modifiées. La ville de Grenoble souhaite que soit apportée une précision afin que les projets respectant les règles de recul par rapport aux limites séparatives telles que prévues dans la modification 2 du PLUi puissent réaliser leurs constructions en sous-sol dans cette bande de recul, et que la règle ne puisse ainsi s'appliquer qu'aux parties visibles des constructions.

Il est ainsi demandé de préciser la règle de la manière suivante (*en surligné vert*) :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Le tome 2 du règlement écrit – zones UC – est modifié comme suit :**

Article 4.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UC1 UC2 UC3

• Règle générale

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », les constructions **hors sous-sol** doivent être implantées **comme suit, 1. Sur une profondeur de 20 mètres pour le RDC et de 15 mètres à partir du R+1, comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait, les constructions doivent être implantées selon l'un des cas suivants**, en fonction du contexte bâti existant, en compatibilité avec les orientations de l'OAP Paysage et biodiversité, **selon 3 possibilités (cas 1 à 3), dans des bandes de terrain mesurées à partir de la ligne d'implantation de la façade du projet sur rue :**

-soit sur au moins une des limites séparatives,

-soit en retrait, à une distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, avec 4,00 m. mini.).

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la position exprimée par la ville de Grenoble pour la réalisation de construction en sous-sol, mais rappelle que cette évolution ne fait pas partie de la modification et, et en tout état de cause ne pourrait être applicable que si elle était compatible avec le taux de « pleine terre » en vigueur sur le secteur concerné.

→ **Actualisation au regard des évolutions réglementaires**

Conformément au courrier adressé à la Métropole en date du 23 août dernier (cf. Annexe) et suite à l'adoption du PPRI Drac et à la mise à jour n°5 du PLUi introduisant le PPRI Drac comme Servitude d'Utilité Publique, la Ville de Grenoble souhaiterait que les règles relatives au PPRI Drac soient supprimées du document T1_2_Règlement_risques.

La double instruction pénalise aujourd'hui des projets du territoire (ZAC Bouchayer-Viallet, Prunier sauvage dans le parc Bachelard). Conserver l'indépendance des deux documents serait plus favorable au dynamisme métropolitain et au déroulement des projets dans des délais acceptables.

Voir chapitre 6.1.2 *Construire une Métropole résiliente*.

5.12. Le Gua

5.12.1. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage au lieu-dit Chaudeneyre**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les habitations situées au lieu-dit Chaudeneyre sur la commune du Gua. Elle consiste à réduire la surface des zones urbaines au plus près du bâti existant et uniquement sur la partie sud formant un groupe d'habitations rapprochées. Les parcelles au nord de ce noyau bâti actuellement en zone UD4 sont donc reclassées en zone A. Le zonage A est également étendue à l'ensemble de la parcelle cadastrée F620 constituant une unité foncière et les parcelles cadastrées F679, 678, 677, 619 et 269 sont reclassées en zone N.

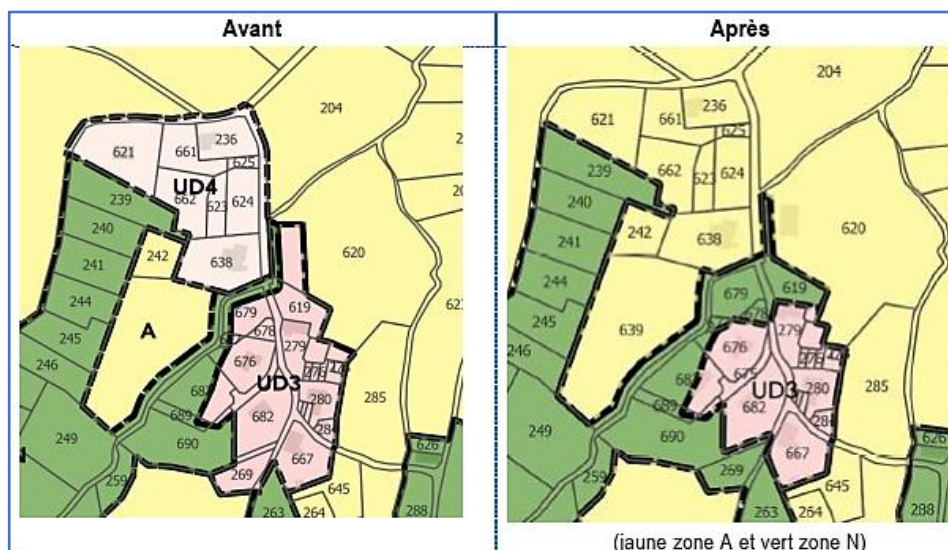
Justifications :

Afin d'éviter le développement des constructions dispersées en zones de montagne et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit y être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et group es de constructions traditionnelles ou d'habitations. Or le lieu-dit Chaudeneyre ne correspondant pas à un village, un bourg ou même un hameau et s'il est possible de considérer que les constructions au sud peuvent être perçues comme appartenant à un même ensemble, ce n'est pas le cas des constructions au nord au regard de la distance qui les sépare. Par ailleurs, la loi montagne prévoit que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit rester compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards (article L.122-8). Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent notamment comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Au regard de ces éléments et du fait que la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que la poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace figurent parmi les orientations majeures du PLUi, il s'avère que le zonage du lieu-dit de Chaudeneyre ne répond pas en l'état actuel aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles des secteurs de montagnes. Dès lors, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur ce secteur éloigné des principaux équipements communaux et à enjeu au titre de la loi montagne, le zonage urbain est strictement limité au groupement bâti appartenant à un même ensemble.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche C7) ;



- *Livret Communal du Gua (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : Une contribution (R920) conteste le reclassement de plusieurs parcelles, actuellement classées en zone UD3 ou UD4, en zone A ou N, au regard des activités agricoles telles qu'elles se pratiquent aujourd'hui. Il y a lieu d'éviter de pénaliser le bâti existant, y compris le foncier ne présentant aucun intérêt pour l'activité agricole.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission pour une modification du zonage au lieu-dit Chaudeneyre. En effet, cette modification est uniquement justifiée pour la zone UD3 afin de définir une limite franche entre le groupe d'habitations plus resserré sur ce secteur et les autres habitations en discontinuité, en conformité avec la "loi Montagne". Vu que la zone UD4 est spécifique à la constructibilité des espaces éloignés, la Commission s'interroge sur la suppression de ce secteur.

5.12.2. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout de nouvelles protections patrimoniales sur les villages de Prélénfrey et Saint-Barthélemy ainsi que sur les Saillants du Gua**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire treize nouvelles protections du patrimoine bâti et écologique en majeure partie sur les secteurs de Prélénfrey et le bourg des Saillants et plus ponctuellement sur le secteur de Saint-Barthélemy.

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti, paysager ou d'intérêt écologique à préserver et mettre en valeur. La commune du Gua bénéficie d'un patrimoine caractéristique des communes de montagne. Elle est ainsi dotée d'éléments intéressants (patrimoine rural vernaculaire) mais souvent peu entretenus qui participent à son identité et qui méritent d'être maintenus, protégés et voir restaurer. Il s'agit notamment de préserver des murets accompagnants des cheminements communaux, des bassins, des croix etc.... Certains éléments de patrimoine naturel sont également identifiés pour leur valeur écologique et leur qualité paysagère (mares, éléments arborés...).

NB : Voir liste des nouvelles protections patrimoniales en page suivante.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Volume 4 (planches D13, E13 et E14) : ajouts de protections patrimoniales ;*
- *Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : actualisation en conséquence ;*
- *Livret Communal du Gua (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
- Secteur de Prélénfrey -					
Non cadastré Public	Bassin chemin des Sittelles à Prélénfrey	M_2312	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
AH 228 / 357 / 358 / 292	Muret chemin du Four Sarrat à Prélénfrey	N_4955 N_4956 N_4957	5N : Patrimoine de proximité - Murs et clôtures	1	D13
Non cadastré Public	Croix chemin du Four Sarrat à Prélénfrey	M_2315	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
B 295 / 444	Mur en pierres chemin de Pré Marçon à Prélénfrey	N_4958	5N : Patrimoine de proximité - Murs et clôtures	1	D13
Non cadastré Public	Croix route de Balayère à Prélénfrey	M_2316	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
Ah 301	Bassin en pierre route forestière à Prélénfrey	M_2317	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	D13
- Secteur de Saint Barthélemy -					
Non cadastré Public	Bassin route de la fontaine ardente à Saint Barthélemy	M_2313	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	E14
AE 30	Mare de St Barthélemy		9W : Zones humides - Mares	2	E14
- Bourg des Saillants-					
Non cadastré Public	Alignement d'arbres Rond-point de la Bacharde	R_12221	7R : Patrimoine végétal - Ordonnements et plantations	1	E13
Non cadastré Public	Pierres de l'ancien Pont des Rossets	M_2314	5M : Patrimoine de proximité - Eléments de proximité	1	E13
AC 181	Etang de la Ferrière rue de la Bacharde		9W : Zones humides - Mares	2	E13
AC 210	Marronnier sur le parking de la Mairie	Q_2403	7Q : Patrimoine végétal - Arbres isolés	1	E13
AC 210	Marronnier sur le parking de la Mairie	Q_2404	7Q : Patrimoine végétal - Arbres isolés	1	E13

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public :

- Une contribution (@431) juge les protections de patrimoine bâti, paysager et écologique tout à fait insuffisante. En effet, il est constaté une forte dégradation du patrimoine végétal et architectural, et plus largement du patrimoine mémoriel lié au fait que le hameau de Prélénfrey a été honoré du titre de Justes décerné par l'Etat d'Israël. Il est donc demandé la protection de la totalité du hameau de Prélénfrey pour son patrimoine architectural et historique.
- Dans la contribution E501, le classement des arbres situés au rond-point de la Barcharde au Gua est contesté car ces arbres sont sans intérêt, aucune chauve-souris n'y a nichée.

Avis de la commission d'enquête : La Commission donne un avis favorable pour l'ajout de nouvelles protections patrimoniales sur les villages de Prélénfrey et Saint-Barthélemy ainsi que sur les Saillants du Gua. La Commission recommande aussi au maître d'ouvrage de prendre en considération l'ensemble de la contribution No @431. En effet, le village de Prélénfrey a été honoré du titre "village Juste parmi les Nations" et c'est le seul cas dans le département de l'Isère. La demande de protéger ce patrimoine mémoriel est donc justifiée.

5.12.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Correction du tracé d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton/cycle le long de la voie verte Clos Bernard**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à modifier le tracé de l'emplacement réservé ER_1_GUA le long de la voie verte chemin du Clos Bernard.

Justifications :

Le tracé actuel de l'ER_1_GUA ne correspond pas au tracé existant du chemin Clos Bernard voué à être réaménagé afin de créer une voie piéton/cycle sécurisée permettant de développer les déplacements actifs entre la commune de Vif et la commune du Gua.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planches J54, I54 et I55) : modification de l'emplacement réservé ER_1_GUA.

Avis de la commune : pas d'avis sur ce sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contributions sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour une correction du tracé d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton/cycle le long de la voie verte Clos Bernard.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Le Gua. Elle recommande toutefois au maître d'ouvrage de mettre à l'étude une protection mémorielle pour le hameau de Prélenfrey qui a été honoré du titre de village "Juste parmi les Nations".

5.12.4. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contributions E220, E430 et R623 :

Plusieurs contributions concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLUi.

- Contributions @218 et R600 :

Ces deux contributions sont relatives à l'OAP 27 "Le Plantier Bas", mais cette OAP n'est concernée par aucune modification dans ce projet.

5.13. Herbeys

5.13.1. Evolution du zonage

→ Création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle AS 159

Présentation de la modification :

Le centre village, unique centralité d'Herbeys, présente une dynamique de pôle multifonctionnel à rayonnement local, organisé entre plusieurs équipements publics (mairie, école, église) et commerces. La commune souhaite renforcer cette dynamique par la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle sur la parcelle AS 159, située au cœur de ce pôle multifonctionnel.

Justifications :

Lors de l'élaboration du PLUi, une Centralité Urbaine Commerciale de proximité (CUC) avec un dimensionnement maximal des surfaces de vente de 400 m² a été délimitée sur le centre village dans l'objectif de conforter sa centralité multifonctionnelle. La commune souhaite réaffirmer cette volonté en renforçant la protection d'un local d'activité situé en rez-de-chaussée de la parcelle AS 159 pour empêcher son éventuel changement de destination vers de l'habitat. A cette fin, un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 est créé au droit de la parcelle AS 159.

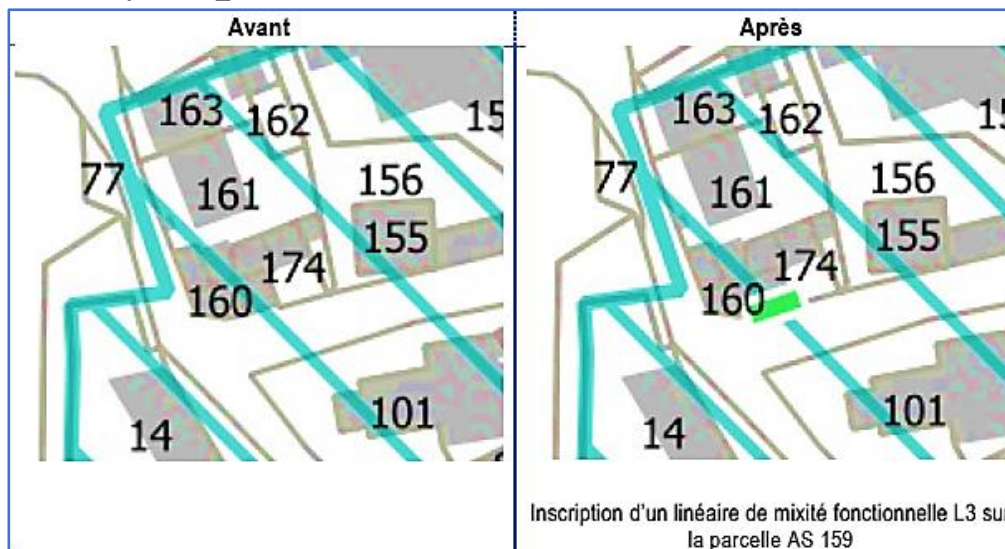
En outre, il est envisagé un linéaire de type L3, dont l'objet, tel que défini dans les règles communes, est d'interdire les logements et le stationnement (hors stationnement des vélos) en rez-de-chaussée côté rue lors de la transformation des constructions existantes. Ce type de linéaire permet de protéger les locaux à vocation professionnelle tout en permettant l'installation d'un panel de services ou d'activités étendu.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan C1_Atlas de la mixité commerciale (planche K17) : ajout d'un linéaire de type L3 ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus – Page 221 : Carte « Extrait des linéaires L1, L2 et L3 à l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » ;
- Livret Communal de Herbeys (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires péri-urbains, ruraux et montagnards – Conforter le centre du village autour de la mairie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du **plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (Planche K17) :



Avis de la commune : pas d'avis sur ce sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contributions sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle AS 159.

La commission signale l'absence du numéro de la parcelle concernée par la modification sur l'extrait du plan C1 ci-dessus.

5.13.2. Modification de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Correction d'une erreur matérielle sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti paysager et écologique**

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à supprimer la protection patrimoniale Q_784 sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine.

Justifications :

Lors de la modification n°1 du PLUi, plusieurs ajouts et corrections de protections du patrimoine végétal ont été mis en œuvre sur la commune d'Herbeys.

L'une d'entre elles consistait à remplacer la protection sur un arbre isolé « Châtaigner en bas du Cuchet » (protection Q_784) par une protection plus large d'alignement. Cette correction a été faite : la protection Q_784 a été supprimée sur le plan F2 et remplacée par la protection R_4570. Mais la suppression de cet objet n'a pas été faite en conséquence dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant l'objet Q_784 de la liste T7.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Règlement écrit) : suppression de l'objet Q_784.

Avis de la commune : pas d'avis sur ce sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contributions sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à la suppression de la protection Q_784 sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine suite à une erreur matérielle.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal d'Herbeys.

5.13.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- A noter : Huit contributeurs, riverains de l'emplacement réservé ER_15_HRB, s'opposent au cheminement piéton/cycles projeté et demandent l'inscription de sa suppression dans la modification n°3 du PLUi.

5.14. Jarrie

5.14.1. Evolutions liées au secteur du Plâtre

→ **Création d'une OAP sur le site du Plâtre (parcelle AK 14) en remplacement du PAPA7 (JAR-1)**

Présentation de la modification :

Une servitude de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) est inscrite sur la parcelle AK 14 située route du Plâtre, à Jarrie. L'objet de la présente modification consiste à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la parcelle AK 14 en remplacement du PAPA 7, qui sera en conséquence supprimé du document d'urbanisme. Cette OAP nouvellement créée prend le numéro OAP106.

Justifications :

Pour accompagner la densification qualitative du hameau de Haute-Jarrie, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA 7) a été instauré sur la parcelle AK 14, route du Plâtre. Cette servitude permet d'interdire, pour une durée maximale de cinq ans, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini dans le règlement. L'objectif principal poursuivi est celui de permettre l'élaboration d'un projet d'ensemble négocié entre la commune, les propriétaires et d'éventuels porteurs de projet.

Depuis l'approbation du PLUi, un projet a émergé sur la parcelle AK 14 et la commune souhaite voir ce PAPA 7 remplacé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dont l'objet est de définir les conditions de réalisation de l'opération immobilière.

Le secteur de la route du Plâtre est localisé à l'Ouest du bourg de Haute-Jarrie, où sont situés plusieurs équipements publics (groupe scolaire du Louvarou, espace Royer...). Desservi au Nord par la route du Plâtre, cette parcelle d'environ 0.5 ha, s'insère dans un tissu urbain pavillonnaire. Les enjeux de l'opération résident dans sa bonne connexion au réseau viaire et au maillage mode doux existant, dans son inscription harmonieuse dans le contexte écologique et paysager marqué par la proximité de l'étang de Jarrie et les ouvertures paysagères, ainsi que dans la prise en compte du ruissellement pluvial.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à introduire dans le document d'urbanisme prévoit de soigner l'intégration paysagère et écologique du projet en travaillant la végétalisation des interfaces et les aménagements de sol sous le prisme de la biodiversité. Pour cela le projet prévoit la mise en place de franges végétales multi strates, de zones herbacées diversifiées, de clôtures perméables à la faune. L'OAP106 prévoit également de mettre en œuvre les principes d'un urbanisme bioclimatique dans l'organisation des constructions (emprise, orientation, ouvertures...), le respect de la topographie naturelle du terrain (modèles fins de terrassement), ou bien encore les dessertes automobiles et en modes doux (continuité des modes actifs, desserte automobile apaisée...).

La parcelle AK 14 est classée en zone UD2 au PLUi. Aucun changement de zonage n'est envisagé sur ce tènement, ni aucune autre modification réglementaire.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan G1_Atlas des OAP et secteurs de projet (Planches I19 et I20) : remplacement du PAPA 7 par l'OAP106 « Route du Plâtre » ;*
- *OAP sectorielles – Volume 2 : communes de Le Gua à Pont de Claix – Ajout de l'OAP106 « Route du Plâtre » dans le chapitre consacré à la commune de Jarrie ;*
- *Livret Communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - *« Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;*

- *Suppression de l'encart « Justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) au titre de l'article L. 151-41-5 du Code de l'Urbanisme » ;*
- *« Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement – Introduction générale » ;*
- *Ajout du chapitre « Justification des choix retenus pour établir l'OAP106 et le règlement sur le secteur de projet « Route du Plâtre ».*

Extrait du livret des OAP sectorielles – Volume 2 : communes de Le Gua à Pont de Claix - OAP « La Route du Plâtre » :



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Soigner l'intégration paysagère et écologique

- Valoriser l'interface entre l'opération et la route du Plâtre en aménageant un traitement paysager et écologique d'une largeur minimum de 5 mètres sur l'ensemble du linéaire du site de projet et prenant la forme d'une frange verte multi-strate, favorable à la biodiversité, associant une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée.
- Travailler sur l'entrée d'opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la route du Plâtre. Une ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs (espace poubelles, boîtes aux lettres...) seront intégrés de manière qualitative (murets en pierre...).
- Accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial.
- Réserver un espace de 5 mètres de large sur la limite Ouest pour permettre l'intégration du chemin piéton et gérer la transition avec le lotissement voisin (le « Domaine de Hugues »).

Intégrer les constructions en s'appuyant sur la topographie du site et ses qualités paysagères

Principes d'organisation des constructions

- En partie Nord du site, implanter les constructions en respectant un retrait de minimum 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (route du Plâtre) afin de prendre en compte la frange verte.
- Accompagner une densification qualitative, préférentiellement en partie Nord-Est du site. Il s'agit de favoriser l'implantation d'une construction de type habitat groupé, en limitant la hauteur à deux niveaux. Le stationnement de cet habitat ne sera pas positionné dans le prolongement de la frange verte située le long de la route du Plâtre afin de préserver sa qualité paysagère.
- Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante.
- Proposer une implantation et une orientation principale des constructions adaptée à la topographie naturelle du terrain avant travaux.
- Limiter au maximum les mouvements de terrains (déblais / remblais).

Principes d'intégration du projet dans son environnement

- Traiter l'espace de transition entre les constructions en l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
- Traiter les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune.
- Le long des limites de propriété, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d'implantations des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles.
- L'espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété sera travaillé avec des essences végétales complémentaires implantées plus ou moins proches des limites, avec des hauteurs variables. Cela permettra de préserver un espace d'intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/ persistants...), d'assurer une continuité végétale à l'échelle du site et de faciliter l'imbrication entre le bâti et les espaces ouverts.
- Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres.
- Recourir exclusivement à des essences locales.

Favoriser les principes bioclimatiques

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.
- Adapter l'implantation des constructions à la topographie, limiter la hauteur des terrassements, l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.
- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptées au bâti (brise-soleil en façade sud...).
- Porter une réflexion ambitieuse sur la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation des eaux pluviales.

Organiser une desserte apaisée

- Sécuriser l'entrée de l'opération depuis la route du Plâtre.
- Aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit « placette paysagère ».
- Prolonger la voie de desserte principale de l'opération par une voie traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc...).
- Mutualiser les stationnements sur les espaces communs pour répondre aux besoins de l'ensemble du lotissement.

Assurer la continuité des modes actifs

- Assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre village en réalisant un maillon piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre le trottoir existant, au Nord de la route du Plâtre. Le long de la route du Plâtre, une bordure arbustive basse sera aménagée pour sécuriser la continuité piétonne.
- Organiser la continuité piétonne en partie Nord-Ouest de l'opération afin d'assurer un maillage des modes actifs à l'échelle du quartier, en permettant une connexion avec l'opération voisine (le « Domaine d'Hugues »).

Avis de la commune : Avis favorable. Cependant, dans son courrier du 12/12/2023 la commune demande de *rectifier le règlement écrit du PLUi, pièce T1_1_Dispositions générales - Règles communes et lexique, page 8, en supprimant la mention « PAPA7 - JARRIE - Route du Plâtre » dans le tableau faisant état des PAPA opposables.*

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Deux contributions du public en lien avec la création de l'OAP :

La première, **R143** de M. MINART représentant le propriétaire du fond supportant l'OAP, qui prend simplement note du projet.

La seconde, **R916**, dans laquelle le contributeur s'interroge sur la légitimité du projet de chemin actif tracé en orange à l'ouest de l'OAP 106.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à la création d'une OAP sur le site du Plâtre (parcelle AK 14) en remplacement du PAPA7. La définition du projet en zone urbaine pavillonnaire et sa position en dent creuse justifient la transformation du PAPA7 en OAP.

5.14.2. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Inscription d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur lot n°3 du lotissement Le Clos du Mollard (JAR-2)**

Présentation de la modification :

Le lotissement autorisé Le Clos du Mollard prévoit la création de 11 lots à bâtir. L'objet de ce point de modification est d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) dans le périmètre du lotissement, sur le lot n°3 du Clos du Mollard.

Justifications :

Afin de garantir la réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le périmètre du lotissement Le Clos du Mollard, il est envisagé d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur le lot n°3 de l'opération, d'une surface de 820m². Le programme défini pour cet ERS est d'au moins 6 logements pour une surface de plancher d'au moins 420m² dont 100% de LLS.

L'objectif de cet ERS est de favoriser la mixité sociale par le renforcement de la diversité résidentielle proposée sur le territoire communal de Jarrie. Par ailleurs, la commune de Jarrie est carencée sur le plan des logements sociaux au regard des exigences réglementaires de la loi SRU. La réalisation du programme de cet emplacement réservé pour la mixité sociale contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales à l'horizon 2025.

Dans la nomenclature du règlement écrit du PLUi, Tome 6-2 - Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale, cet ERS prend le numéro suivant : ERS_11_JAR.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C2_Atlas de la mixité sociale (planche I20) : ajout du périmètre de l'ERS ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ; le numéro attribué à cet ERS dans la nomenclature est le suivant : ERS_11_JAR ; ajout de la mention du programme de l'ERS ;
- Livret Communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Poursuivre les objectifs de mixité sociale et équilibrer l'offre d'habitat à l'échelle de Jarrie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Dans son observation R916-2, le contributeur note à propos des ERS 11 et 12 de Jarrie : « les prévisions de logements à construire donnent une densité de 130m² à 150m² par logement sauf à réaliser du logement intermédiaire. C'est louable au regard de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, mais excessif ».

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à la création de l'ERS_11_JAR. Cette proposition contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales.

→ **Inscription d'un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur lot n°4 du lotissement Les Prairies de Blanchetière (JAR-3)**

Présentation de la modification :

Le lotissement autorisé Les Prairies de Blanchetière prévoit la création de 4 lots à bâtir. L'objet de ce point de modification est d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) dans le périmètre du lotissement, sur le lot n°4 des Prairies de Blanchetière.

Justifications :

Afin de garantir la réalisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le périmètre du lotissement Les Prairies de Blanchetière, il est envisagé d'inscrire un emplacement réservé pour la mixité sociale (ERS) sur le lot n°4 de l'opération, d'une surface de 458m². Le programme défini pour cet ERS est d'au moins 3 logements pour une surface de plancher d'au moins 210m² dont 100% de LLS.

L'objectif de cet ERS est de favoriser la mixité sociale par le renforcement de la diversité résidentielle proposée sur le territoire communal. Par ailleurs, la commune de Jarrie est carencée sur le plan des logements sociaux au regard des exigences réglementaires de la loi SRU. La réalisation du programme de cet emplacement réservé pour a mixité sociale contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales à l'horizon 2025.

Dans la nomenclature du règlement écrit du PLUi, Tome 6-2 - Liste des emplacements réservés pour la mixité sociale, cet ERS prend le numéro suivant : ERS_12_JAR.

Conséquence sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C2_Atlas de la mixité sociale (planche J19) : ajout du périmètre de l'ERS ;

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ; le numéro attribué à cet ERS dans la nomenclature est le suivant : ERS_12_JAR ; ajout de la mention du programme de l'ERS ;
- Livret Communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire – Poursuivre les objectifs de mixité sociale et équilibrer l'offre d'habitat à l'échelle de Jarrie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : voir contributions du public au paragraphe précédent.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à la création de l'ERS_12_JAR. Cette proposition contribue au rattrapage de la carence des LLS manquants et rapproche la commune de son objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales.

5.14.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Inscription d'un emplacement réservé (ER) sur la parcelle AL65 (Haute-Jarrie), pour la réalisation d'un équipement public communal (JAR-4)**

Présentation de la modification :

La commune de Jarrie possède un équipement communal, l'espace Royer, dédié à l'accueil de la petite enfance et situé sur la parcelle cadastrée AL 66, route de la Bascule dans le hameau de Haute-Jarrie. L'objet du présent point de modification est l'inscription d'un emplacement réservé (ER) au droit d'une partie de la parcelle AL 65 pour la réalisation d'une extension de ce pôle d'équipement communal.

Justifications :

La commune de Jarrie est propriétaire d'un équipement communal, l'espace Royer, dédié à l'accueil de la petite enfance, implanté sur la parcelle AL 66, route de la Bascule dans le hameau de Haute-Jarrie. Il s'agit d'une ancienne école, composée de deux bâtiments reliés par un préau, d'une surface de 250 m² environ. Chacun des deux bâtiments accueille au rez-de-chaussée une salle d'activités d'environ 60 m². A l'étage, on trouve un logement d'un côté, des salles d'activités et des bureaux de l'autre. Ces locaux accueillent :

- les activités périscolaires,
- le centre aéré,
- le relais assistantes maternelles,
- un terrain de jeux de ballon aménagé dans l'ancienne cour de l'école.

Aujourd'hui, en raison de l'augmentation de la fréquentation du centre aéré, ces locaux s'avèrent trop exigus pour offrir un accueil de qualité aux enfants. Ainsi, une partie de l'accueil des



enfants se réalise dans la salle polyvalente de l'école maternelle voisine.

Une réorganisation des locaux d'accueil liés à l'enfance est nécessaire incluant l'extension et le renforcement de l'espace Royer sur la parcelle AL 65, limitrophe de la parcelle AL 66. La commune envisage l'instauration d'un emplacement réservé (ER) pour la création d'un équipement public sur la partie Nord de la parcelle sur laquelle sont implantés des hangars agricoles. La partie de la parcelle sur laquelle sont implantés des locaux d'habitation n'est pas incluse dans le périmètre l'emplacement réservé. Il s'agit donc d'élargir les locaux et espaces extérieurs de l'espace Royer afin d'améliorer la qualité d'accueil grâce à une augmentation des espaces extérieurs végétalisés tout en conservant l'aire enrobée existante et en proposant des zones d'ombrage indispensables au confort d'été. La parcelle AL 65 est située en zone UD2, zone urbaine mixte permettant la réalisation de cette opération.

Le confortement de l'espace Royer par l'extension prévue sur la parcelle AL 65 (objet de l'emplacement réservé à créer), permet en outre de renforcer la dynamique de fonctionnement des équipements publics dédiés à l'enfance situés à Haute-Jarrie avec la proximité du groupe scolaire du Louvarou et la cantine toute récente.

L'emprise prévue pour cet emplacement réservé est de 1150 m² ; cet ER est inscrit au bénéfice de la commune de Jarrie.

S'agissant d'un emplacement réservé à destination d'une installation d'intérêt général, il est de type 05 -03 et figuré sur le plan par des hachures jaunes.

Conséquence sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (Planche R39) : ajout de l'emplacement réservé n°ER_20_JAR ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : ajout de la mention du nouvel emplacement réservé ;
- Livret Communal de Jarrie (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission émet un avis favorable à l'inscription de l'emplacement réservé ER_20_JAR sur la parcelle AL65 (Haute-Jarrie), pour la réalisation d'un équipement public communal (Installation d'intérêt général).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Jarrie.

5.14.4. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- Contribution R656 : incohérence entre le rapport des aléas et la représentation graphique
Dans sa contribution, Mme CROCHET signale que « la parcelle AZ 41, classée G2a dans le rapport des aléas de Jarrie, est figurée en jaune sur la carte des aléas ».



Note de la commission :

La commission d'enquête note que ni la parcelle de Jarrie cadastrée AZ 41, ni son lieudit, ne sont expressément classés en G2a dans le rapport des aléas de Jarrie. En contrepartie, la parcelle paraît régulièrement figurée en jaune pâle (G1) au plan des aléas (voir extrait ci-dessus).

La commission d'enquête ne peut que renouveler la réponse faite à l'observation R778 émise lors de la modification n°1 du PLUi : « *cette observation ne relève pas de la modification du PLUi, le règlement des risques ayant été approuvé lors de l'élaboration du PLUi* ».

5.15. Meylan

5.15.1. Evolutions liées au secteur du Charlaix

→ **Création d'une OAP sectorielle**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle multi-sites est créée dans le secteur du Charlaix sur les parcelles AE159, 334, 335, 336, 337, 338 et 339 et sur la parcelle AE410 afin de définir des orientations d'aménagement et de programmation permettant de définir des conditions d'aménagement sur ces deux secteurs.

Le quartier du Charlaix est constitué principalement de lotissements résidentiels et d'habitats pavillonnaires. Le secteur a vocation à évoluer de manière modérée au regard de son classement en zone « UD3 ». Les deux sites concernés font respectivement un peu plus de 8000 et de 6000 m².

Le premier site sur la parcelle AE410 n'est pas bâti, il est en pente légère vers le Sud et s'organise en plateforme surélevée dans sa partie ouest par rapport aux voiries qui le contournent. Ses franges sont relativement végétales avec : à l'Est, une rangée d'arbres creux protégés au PLUI et accompagnés d'une petite source coulant à l'air libre ; à l'Ouest et au Sud, une rangée d'arbres discontinue ; au Nord, la frange arbustive discontinue d'un jardin privé non clôturé.

Le second site est très végétalisé, légèrement en pente vers le Sud, il est occupé par une maison. A l'ouest, le site est bordé par le ruisseau des Jaillères.

Justifications :

La création de l'OAP a pour objectif d'orienter spécifiquement les principes d'aménagement sur ces deux sites qui constituent des opportunités foncières. Ces deux parcelles font également l'objet d'emplacements réservés de mixité sociale impliquant la réalisation de programmes minimums de logements. L'objectif est de pouvoir garantir les meilleures conditions d'urbanisation au regard de la spécificité du quartier du Charlaix, du mode de vie de ses habitants et des enjeux de développement durable.

Il n'y a pas de schéma d'aménagement qui accompagne ces orientations, pour autant l'organisation spatiale des deux secteurs est règlementée par des orientations écrites détaillées.

L'intégration urbaine du site dans son environnement, l'adaptation au changement climatique et les déplacements liés aux futures opérations sont les thèmes fondamentaux des orientations.

Conséquence sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (création de planche D4) - OAP sectorielle n°107 « Charlaix » ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole et favoriser l'intensification du développement dans le cœur métropolitain » ; « Hiérarchiser le développement urbain en priorisant le cœur de ville et en tenant compte de l'identité des quartiers meylanais » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».



Orientations d'aménagement et de programmation

- Favoriser l'intégration urbaine, paysagère et la convivialité au sein des programmes d'habitat et avec le quartier

Prendre en compte la gestion de l'eau pour l'aménagement des sites :

- Ne pas détourner ou aggraver les écoulements d'eaux souterraines pour éviter le risque de désordres aux environs du projet dans la phase de construction et de vie du ou des bâtiments ;
- Gérer l'eau pluviale en surface de façon à maximiser son infiltration et sa mise en valeur in situ ;
- **Sur le premier site, le plus au sud :** mettre en valeur le point d'eau autour d'une petite placette ombragée.

Considérer l'environnement proche des formes urbaines :

- S'intégrer à l'épannelage existant du quartier ;
- Préserver des vues sur le grand paysage depuis les voies publiques ;
- Réaliser des bâtiments dont l'échelle et la volumétrie sont similaires aux bâtiments alentours (maisons et fermes anciennes, grande maison individuelle, etc) ;
- Privilégier l'aménagement d'espaces communs au sein des constructions (buanderie, salle pour du télétravail...)

Valoriser les modes actifs dans l'aménagement des parkings :

- Limiter au maximum l'implantation des parkings souterrains et organiser le stationnement aérien de façon à ce que son impact visuel soit le plus faible possible en s'aidant du végétal (bosquets, haies pour masquer les stationnements), ou d'aménagements ou d'installations (murets, carport, ombrières, etc) ;
- Aménager et organiser les stationnements vélos de façon à ce qu'il soit plus rapide, direct et pratique de prendre son vélo plutôt que sa voiture, sauf les stationnements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite ;
- Compléter l'aménagement de parkings couverts vélos par des stationnements vélos de plein air, pour faciliter les stationnements de courte durée et accueillir des visiteurs en vélos ;
- Porter une attention particulière à l'aménagement d'un nombre de places de stationnement suffisant à destination des visiteurs ;
- Prévoir si possible une place réservée à l'auto-partage

En termes de déplacements, favoriser les modes doux par l'aménagement des entrées et des espaces piétons/cycles :

- Adapter les aménagements dédiés aux circulations des véhicules pour que les piétons soient prioritaires sur tous les espaces de circulation ;
- Prévoir des cheminements que seuls les piétons peuvent emprunter en fonction des besoins du projet et en fonction des orientations relatives aux itinéraires de sentes piétonnes décrites ci-dessous ;
- Orienter les entrées piétonnes et cyclables au plus court vers les avenues et chemins amenant aux arrêts de transports en commun, les écoles et vers les parcs (Chemin de la Dhuy, Avenue des Quatre Chemins, Chemin de Beauséjour au Nord) ;
- **Pour le site 1**, privilégier l'entrée principale du site au Sud. **Pour le site 2**, privilégier sur le chemin de Beauséjour. Améliorer les franchissements et les continuités piétonnes sur voiries publiques pour réaliser un aménagement en cohérence avec l'aménagement public de la voirie.

Proposer une offre d'habitat attractive en aménageant différents types d'espaces extérieurs :

- Positionner et aménager les espaces d'articulation avec le domaine public pour permettre les rencontres fortuites avec d'autres habitants (entrée piétonne et de véhicules) et afin qu'un groupe puisse échanger sans gêner le passage d'autres personnes (mini-placettes ; dégagements, etc) ;
- Prévoir des espaces privatifs intimistes et ombragés (jardinets, terrasses, balcons, loggias, etc) ;
- Réserver certains espaces à des usages spécifiques : notamment aménager un espace commun de jardinage ; petits jeux pour enfant ;

- Offrir des espaces privés collectifs de circulation qui relient entre eux les espaces privatifs et les espaces publics de différentes ambiances (climatiques notamment : ombre, soleil), favoriser les transitions d'un type d'espace à un autre (espaces de stationnements, cheminements internes, jardin collectif, courettes, seuils d'entrée de bâtiment, jardinet, point d'eau, boîtes aux lettres, locaux vélos, etc) ;
- Placer et aménager judicieusement les espaces collectifs et le mobilier urbain aménagés pour ne pas gêner les occupants des logements (bancs, éclairage, etc).

Assurer un traitement qualitatif des clôtures :

- En cas de réalisation de clôtures, installer des clôtures de type végétales composées d'essences variées locales.
- **S'adapter au changement climatique sans créer d'effet d'îlot de chaleur par l'aménagement des sites et les constructions**

Rendre attractive l'implantation des constructions et des espaces libres du point de vue bioclimatique:

- Eviter la création de surfaces absorbant fortement la chaleur ou avec un albédo faible et privilégier la création de surfaces renvoyant la chaleur ou avec un albédo fort ;
- Positionner les cheminements, les espaces de plein air et les ouvertures pour tenir compte de l'exposition, de l'ombre portée des bâtiments et des plantations ;
- Planter les bâtiments de façon à ne pas piéger la chaleur et faciliter la circulation de l'air et la ventilation des espaces intérieurs et extérieurs ;

Offrir une végétalisation pérenne pour l'aménagement des sites, capable de limiter les effets du réchauffement urbain:

- Minimiser les surfaces minérales et maximiser les surfaces végétales de pleine terre ;
- Planter des arbres apportant de l'ombre sans créer de masque visuel trop important vers les montagnes ;
- Préserver si possible la végétation existante ;
- Prévoir de la terre végétale pour la pleine terre afin de permettre un bon développement végétal.

- **Conforter les déplacements piétons à travers l'aménagement des sites tout en renforçant les continuités végétales**

Aménager une sente sur chaque site tout en se connectant aux espaces publics du quartier selon deux itinéraires :

- Un itinéraire Nord-Sud :
 - **depuis le site 2 au Nord** : Allée des Moscaries, Chemin de Sirland (au sud du site n°2 le plus au Nord), ouest du Chemin de Beauséjour jusqu'au passage piéton,
 - **puis sur le site n°1 au Sud** : après le passage piéton pour se connecter au carrefour entre le Chemin de Beauséjour et l'Avenue de la Dhuy, puis en longeant la partie sud du site 1 vers l'Est, jusque le carrefour entre l'Allée des Brandons et l'Avenue des Quatre Chemins ;
- Un itinéraire Est-Ouest : **sur le site n°1** en reliant plus directement l'Allée des Brandons à hauteur du virage et du kiosque, vers le haut du Chemin de Beauséjour et vers l'avenue de la Dhuy.

Aménager ou préserver la possibilité d'une continuité végétale pour renforcer la mise en réseau du quartier entre les deux torrents du Gamond et des Jaillères :

- Sur les deux sites, préserver, renforcer et intégrer la végétation existante et projetée à un projet paysager d'ensemble. **Sur le second site**, renforcer la continuité végétale au Nord en laissant le passage pour une sente vers le Sud.
- **Sur le premier site au Sud** : intégrer la rangée d'arbres creux protégés au PLUI au projet paysager global de l'aménagement
- Utiliser au choix un mélange d'arbres, d'arbustes, de haies vives variées, en choisissant des espèces adaptées au climat local de plus en plus chaud et sec.

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe :

Avis de l'Etat : dans son avis rendu le 26 décembre 2023, l'État demande que les aménagements prennent en compte les contraintes en matière de risques : les deux sites sont situés à proximité immédiate d'une zone RI' pour le site 1 et RT pour le site 2 (marge de recul du torrent de Jaillières), ce dernier étant susceptible d'être concerné par la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent des Jaillières.

Contributions du public : De nombreuses contributeurs s'inquiètent de la densité et de ses conséquences sur le quartier. Ils se réfèrent pour beaucoup à l'avis de l'association des habitants de Charlaix Maupertuis (@457). L'AHCM émet plusieurs requêtes comme la réhabilitation de l'habitat sur l'ER_5, l'utilisation du parking du cimetière pour les places d'autopartage et la prévision de réserves foncières sur les ERS 5 et 6 pour les aménagements de mode doux le long du chemin de Beauséjour. Le public s'inquiète principalement, comme lors de la précédente modification, de l'absence d'équipements publics suite à la densification (@435, @462, @562, @584, @618, @695, @793...).

L'AHCM déplore qu'aucun projet architectural réaliste intégrant l'ensemble des contraintes (OAP, UD3, PPRN, nombre de parkings en sol, 60% de pleines terres) ne soit présenté.

Sur la question du périmètre de l'OAP les observations suivantes sont faites :

- @457 : Pour le site 1, il y a eu une division parcellaire au nord de la parcelle pour permettre de desservir une nouvelle construction ; cette emprise est incluse dans l'OAP. Un permis d'aménager semble avoir pris date avant la première modification.
- @696-1 : Pour le site 2 : la parcelle A159 fait partie de l'OAP mais pas de l'ERS.

Sur la question de la prise en compte des risques : Celle-ci est soulevée dans nombre de contributions s'inquiétant de la possibilité de faire du stationnement souterrain sur un terrain où affleure la nappe phréatique ; certains demandent d'aller plus loin qu'une simple orientation « limiter au maximum », et d'exiger leur interdiction (@457-3, @529, @583-1, @618). Dans la contribution @583, il est demandé de protéger la parcelle AE 159 le long du torrent de Jaillières en conservant les arbres existants et en interdisant la construction.

Préalablement à son avis la commission d'enquête a interrogé Grenoble-Alpes Métropole sur les réponses à apporter à ces divers points.

En page 28 de son mémoire en réponse, GAM précise :

« GAM ne peut imposer via le document de PLUi la réhabilitation d'un bâtiment, il reviendra au futur porteur de projet d'étudier cette possibilité. Concernant les places d'autopartage, l'objectif recherché par l'OAP Charlaix est de pouvoir en développer dans le futur projet, le rôle de l'OAP n'est pas de les situer. La ville de Meylan est prête à étudier la proposition d'utilisation du parking du cimetière avec l'opérateur d'autopartage, ce qui n'implique pas de règle dans le PLUi. Le chemin de Beauséjour ne fait pas aujourd'hui l'objet de réserves foncières pour l'aménagement de modes doux. Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas ajouter d'emplacements réservés sur ce chemin sans étude préalable, qui plus est, ce point ne fait pas l'objet de la procédure de modification n°2. Cette demande pourra être étudiée ultérieurement. Les voiries n'apparaissent pas sous-dimensionnées pour le secteur qui est classé en zone UD3. Le groupe scolaire Maupertuis a une capacité importante d'augmentation du nombre de classes. En réponse aux craintes de destruction du cadre de vie du quartier, Grenoble-Alpes Métropole a précisément proposé une OAP sur deux sites de taille importante et de localisation centrale afin de garantir les meilleures conditions d'urbanisation au regard de la spécificité du quartier du Charlaix, du mode de vie de ses habitants et des enjeux de développement durable. En complément de ces orientations avec lequel le ou les projets devront être compatibles, Grenoble-Alpes Métropole rappelle que plusieurs éléments paysagers et végétaux ont été identifiés sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique : - La continuité écologique en frange ouest de l'ERS_5_MEY - Deux alignements d'arbres et un espace libre végétalisé sont protégés sur le tènement de l'ERS_6_MEY.

Pour le site n°1, les autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur de la procédure de modification n°1 ont cristallisé les droits à construire du PLUi dans sa version antérieure approuvée le 20 décembre 2019. Un permis d'aménager est actuellement en cours d'instruction, pour lequel la règle de l'ERS_6_MEY et l'OAP Charlaix ne s'appliquent pas. Le programme devra répondre à la règle de mixité sociale du secteur en vigueur au moment de la cristallisation des droits : soit un minimum de 35% de logements sociaux en PLUS et PLAI dont au moins 40% de PLAI.

Pour le site n°2 : le fait que la parcelle cadastrée AE159 fasse partie de l'OAP mais pas de l'ERS n'a aucun impact réglementaire. La parcelle AE159 n'est pas constructible, concernée à la fois par une protection de boisement et une bande de précaution. Grenoble-Alpes Métropole souhaite préciser que le projet d'OAP Charlaix n'impacte pas la faisabilité des programmes mais doit permettre d'apporter de la qualité aux opérations et préciser les conditions de leur bonne intégration dans leur environnement. ».

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête rappelle que la densité sur Charlaix n'a pas été modifiée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi et que l'OAP Paysage et Biodiversité s'appliquant en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme devrait également contribuer à garantir le cadre de vie du quartier.

La Commission **recommande** d'inscrire un schéma d'aménagement à cette OAP afin de faciliter la compréhension du projet en termes d'intégration et d'articulation avec son environnement urbain qui sont déjà listés.

La Commission prend acte du souhait de la Métropole de compléter le point sur l'état des risques sur les deux sites concernés dans les éléments de contexte de l'OAP, supprimant ainsi le doute de leur prise en compte.

La Commission prend acte également de volonté de la commune de Meylan, au moment où il y aura un projet avec un maître d'ouvrage et une équipe de maîtrise d'œuvre d'organiser une concertation avec ses habitants. Elle réitère la **recommandation** dont fait état le public invitant le maître d'ouvrage à informer la population au fur et à mesure de l'avancement du projet.

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole relative à l'emprise foncière du site n°1 sur laquelle un permis d'aménager antérieur à la modification n°1 est en cours d'instruction.

La Commission émet un avis favorable à la création de l'OAP « Charlaix », qui apporte des règles qualitatives sur les tènements qui font l'objet des ERS_5_MEY et ERS_6_MEY. Cet avis favorable est accompagné

→ **Evolution du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY**

Présentation de la modification :

Le programme minimum de logements de l'ERS_6_MEY situé sur le secteur Charlaix parcelle AE410 est modifié. Il s'agit du premier site de l'OAP sectorielle présentée ci-avant. La programmation minimale « tous logements » devient 35 logements ou 2450m² de surface de plancher au lieu de 50 logements et 3500m² de surface de plancher dans les mêmes modalités, c'est à dire en 100% accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS).

Justifications :

Les différentes réglementations du PLUi sur ce tènement justifie de revoir à la baisse le minimum de logements imposés par le programme de l'ERS. L'inscription d'une OAP sur cette parcelle implique l'aménagement d'un espace de mise en valeur de l'eau qui réduit le potentiel constructible. Les éléments du paysage protégés au plan F2, pour certains inscrits en modification n°1 du PLUi impliquent la prise en compte de reculs nécessaires vis-à-vis des alignements d'arbres en limite Est et en limite sud-ouest de la parcelle.

Aussi, la typologie de logements familiaux est à privilégier sur ce secteur, ce qui milite pour un nombre de logements moins important mais plus adapté à la demande, sur cette future opération.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : Dans la contribution @445, l'association « Réunissons Meylan » pose la question du choix de construire 100% de logements sociaux par programme doutant que ce soit les conditions optimales d'une mixité sociale réussie. D'autres contributions (@208, @529, @415, @695, @696) vont dans ce sens et demande d'abaisser le taux de 100 % de logements sociaux pour les ERS 5 et 6, estimant que 100% de logements sociaux n'est pas de la mixité sociale.

Note de la commission d'enquête : Sur l'emprise foncière de l'ERS_6 un permis d'aménager antérieur à la modification n°1 est en cours d'instruction, pour lequel les règles qui s'appliquent en matière de mixité sociale sont celles du secteur soit un minimum de 35% de logements sociaux en PLUS et PLAI dont au moins 40% de PLAI. Elle s'interroge sur l'impact de cette évolution de la mixité sociale sur le rattrapage « SRU » engagé par la commune

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la modification du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY qui est revu à la baisse passant de 50 logements à 35 logements toujours en 100% accession sociale via le BRS suite à la création de l'OAP « Charlaix ».

→ **Rectification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY**

Présentation de la modification :

L'ERS_5_MEY est situé dans le secteur du Charlaix et constitue le second site concerné par l'OAP sectorielle créée et présentée ci-avant. Son programme est modifié pour être en phase avec les nouvelles règles d'arrondi qui permettent de calculer le nombre minimum de logements sociaux à réaliser en application des pourcentages imposés par les règles de mixité sociale.

Le programme est actuellement défini comme suit : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et comportant au moins 50% d'accession sociale via le BRS.

La modification est la suivante, le programme devient : Programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS.

Justifications :

L'objectif est de permettre l'application réelle de la règle, il s'agit d'une rectification d'écriture réglementaire en lien avec les modalités d'arrondi du nombre de logements sociaux à réaliser au regard des taux applicables. Le nombre de logements sociaux est désormais systématiquement arrondi à l'entier supérieur, ce qui donne en cas de programmes à minimum 50% d'un type de logement et 50% d'un autre type, un total

parfois supérieur à 100%. La règle peut être inapplicable en l'état.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Atteindre les objectifs de mixité sociale à l'échelle de la commune » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : Dans sa contribution @457, l'AHCM recommande une diminution du nombre de logements sur l'ERS_5 et un taux de 100% de logements BRS.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la modification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY qui vise simplement à rectifier la règle pour la rendre applicable.

5.15.2. Evolutions liées au secteur de projet « PAPA10 » avenue du Granier

→ **Modification du périmètre du « PAPA10 »**

Présentation de la modification :

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global n°10 (PAPA10) est modifié, son périmètre est étendu aux parcelles cadastrées BA44, 45, 46, 47 et 48. Il s'agit de 3 pavillons classés en zone « UC1a ». Cette modification restreint les possibilités de construire sur lesdites parcelles pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation de la procédure.

Justifications :

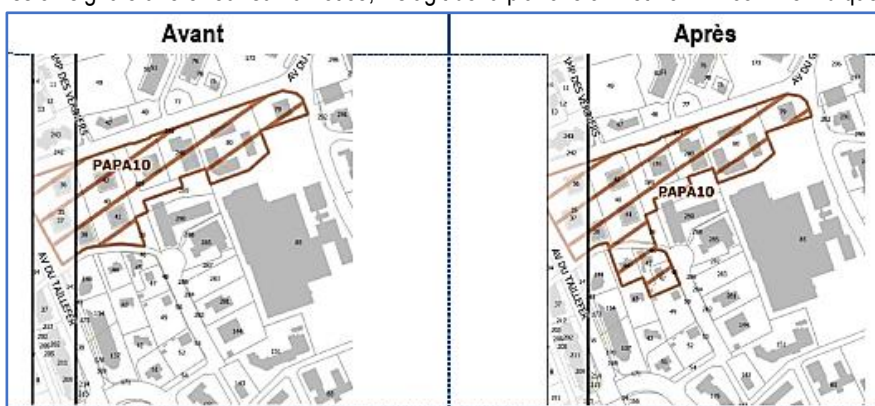
Le site ne fait pas encore l'objet d'un projet d'aménagement et de réaffectation concerté et abouti. L'objectif est d'engager une réflexion globale et de créer les conditions de mise en œuvre d'un projet d'ensemble à l'échelle du quartier, négocié entre la commune, les propriétaires et les futurs porteurs de projets. En ce sens le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA10) est étendu aux trois maisons attenantes au site déjà fléché, compte-tenu de leur position stratégique pour l'aménagement futur du secteur.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche **J11**) ;

NB : la Commission signale une erreur sur la notice, il s'agit de la planche J11 et non E1 comme indiqué.,



- Tome 1_1 Règles communes et lexique (article 2 – Constructions, usages et affectations des sols, activités et installations soumises à conditions particulières) ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Encart de justification complémentaire relative au périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) au titre de l'article L.151-41-5° du code de l'urbanisme ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : une contribution @485 dans laquelle l'observation 3 demande la redéfinition de la destination du foncier.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'extension du périmètre du « PAPA 10 » sur les parcelles BA 44, 45, 46, 47 et 48 qui occupent une position stratégique pour le devenir et la mutation du tènement.

5.15.3. Evolutions du zonage

→ **Changement de zonage urbain mixte en zone économique**

Présentation de la modification :

La parcelle construite et cadastrée BA 008 chemin du Pré Carré est reclassée en zone économique tertiaire et technologique « UE4 ».

Le secteur de mixité sociale impliquant la réalisation de logements sociaux est supprimé en conséquence sur cette parcelle, l'habitat étant désormais interdit.

Justifications :

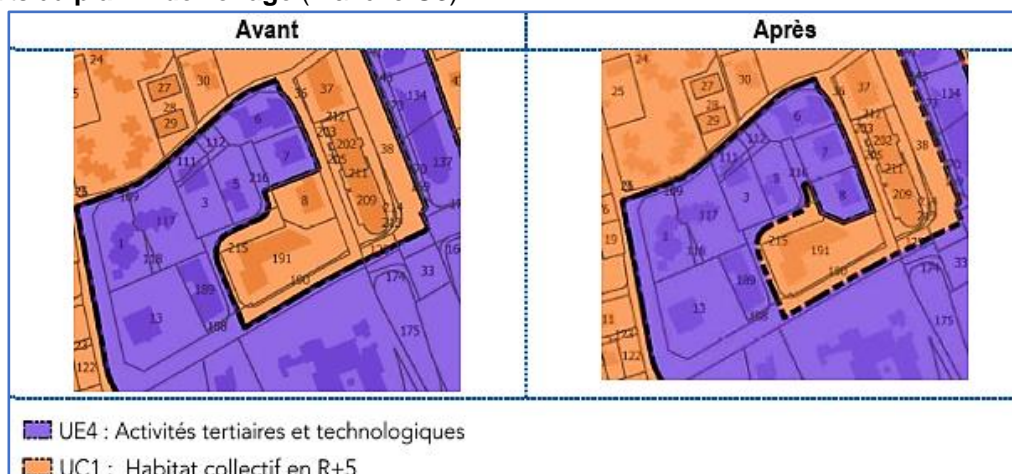
Occupée actuellement par une activité économique, le reclassement permet de ne plus autoriser la mutation de cette activité vers des logements et de dédier ce foncier aux activités économiques, en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle limitrophe cadastrée BA 007 appartient à une zone économique constituée à laquelle la parcelle reclassée se rattache.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche G3) ;
- Atlas C2 de la mixité sociale (planche J11).

Extraits du **plan A de zonage** (Planche G3) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : Cette modification qui concerne la seule parcelle BA 8 (chemin du Pré Carré) est contestée par ses propriétaires (contribution **E82**). A noter que plusieurs contributions déplorent les problèmes soulevés par la cohabitation entre habitat et activités, et la dégradation des quartiers qui s'ensuit. L'association MeyDIA (@627) approuve ce changement de zonage en espérant qu'il soit un premier pas pour arrêter l'érosion de la partie meylanaise de la zone économique d'Innovallée. L'observation @445-4 propose de prévoir sur BA 8 une aire de verdure.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au changement de zonage urbain mixte en zone économique de la parcelle bâtie BA 008, permettant de rattacher cette parcelle à la zone économique dont elle fait partie et de consolider la vocation économique de ce secteur dans un contexte de raréfaction du foncier économique dédié sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole.

La commission invite GAM à effectuer les corrections suivantes :

- Page 267 volume 3 – partie 1 de la Notice explicative dans les « Conséquences sur le PLUi » : compléter les conséquences sur le livret communal qui n'apparaissent pas ;
- Page 36 du livret communal modifier conformément la carte « Justification complémentaire relative à la mixité sociale », les cartes supprimée/ajoutée n'étant pas affichées.

→ **Changement de zonage urbain mixte**

Présentation de la modification :

Le quartier pavillonnaire à l'Est de la rue de la Carronnerie, classé en zone UD1, est reclassé en zone pavillonnaire UD3, à l'instar d'une partie de ce même quartier situé sur la commune de La Tronche.

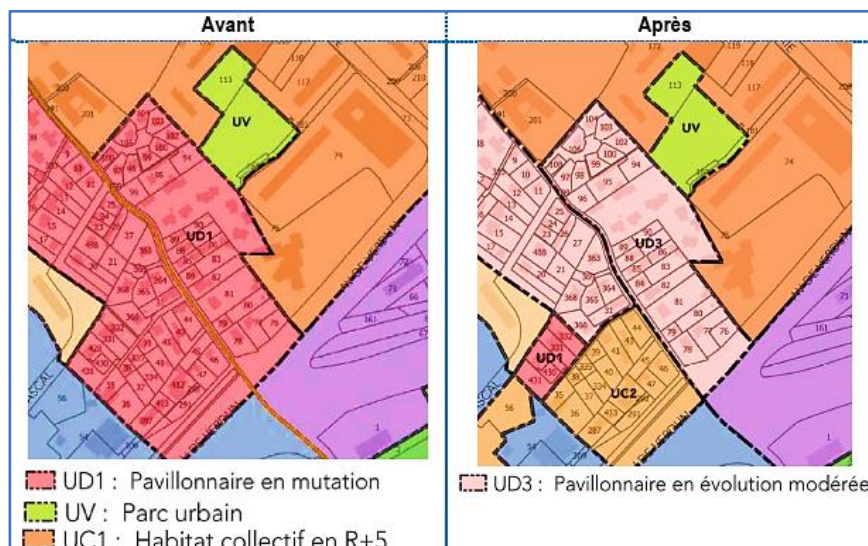
Justifications :

Le reclassement de ce secteur en UD3 permet de préserver ce tissu pavillonnaire ainsi que des espaces d'intimité vis-à-vis du voisinage. Le règlement de la zone UD3 porte une attention particulière apportée au traitement de la co-visibilité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche **F3**) ;



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : Dans sa contribution @627, l'association MeyDIA approuve le changement de zonage sur le secteur de la Carronnerie et demande la modification de zonage des secteurs pavillonnaires de Buclos Grand-Pré actuellement en UC1 pour les passer en UD1, UD2 ou UD3 selon l'emplacement.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission au reclassement de ce secteur pavillonnaire en zone UD3, en homogénéité avec le reclassement du secteur ouest du chemin de la Carronnerie, situé sur la commune de La Tronche.

La commission signale les deux corrections à faire page 268 du volume 3 – partie 1 de la Notice explicative dans les « Conséquences sur le PLUi » ; remplacer la planche G3 par la planche F3 et compléter les conséquences sur le livret communal qui ne sont pas indiquées.

5.15.4. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajouts de patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

La commune de Meylan a complété son inventaire de protections végétales identifiées sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. De nombreux ajouts concernent le secteur d'Inovalée en mutation, pour lequel la végétation est constitutive de l'identité de la zone d'activité économique.

La commune a étendu le périmètre de huit protections de boisements et bosquets et de haies agricoles ou ripisylves existantes. Et elle a ajouté les protections suivantes :

- Un parc et jardin de niveau 1 ;
- Vingt-et-un arbres isolés dont trois en EBC ;
- Quatorze boisements et bosquets dont deux en EBC ;
- Six ordonnancements et plantations d'alignement ;
- Un canal en niveau 1.

En complément de ces protections végétales, le bâtiment ancien situé au n°25 chemin de Saint-Martin est protégé au titre du patrimoine bâti niveau 1.

Justifications :

L'inventaire végétal et l'ajout de patrimoine bâti de la commune de Meylan s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de tous ces végétaux au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique –Vol 2 (planches L5, M5, N5) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ; « Conforter le modèle de ville-nature et reconstituer les maillons du système naturel ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'ajout d'un bâtiment situé 25 chemin de Saint-Martin au titre de patrimoine bâti niveau 1 et de plusieurs protections du patrimoine végétal qui vont contribuer à protéger la végétation en particulier de la zone d'activité économique d'Innovallée.

5.15.5. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Ajout d'un emplacement réservé pour création d'un cheminement piéton**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé est inscrit sur le plan J pour la création d'un cheminement piéton qui permettrait de relier le boulevard des Alpes au cheminement existant au niveau des terrains de sport. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la Métropole.

Justifications :

Cette disposition permet de créer un maillage doux nord-sud intéressant, complémentaire aux existants et en projet sur ce secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (Planche S22) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer l'offre commerciale sur tout le territoire, et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (Planche S22) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : Le contributeur @627 approuve ce chemin piéton qui va renforcer le maillage piétons-cycles du quartier Mi- Plaine vers l'Isère et le domaine universitaire.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'inscription d'un ER pour création d'un cheminement piéton sur le plan J permettant d'améliorer le maillage de déplacements actifs nord-sud.

→ **Ajout d'un emplacement réservé pour le réaménagement du chemin de la Tuilerie**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé est inscrit sur le plan J pour le réaménagement du chemin de la Tuilerie. Le bénéficiaire est la Métropole.

Justifications :

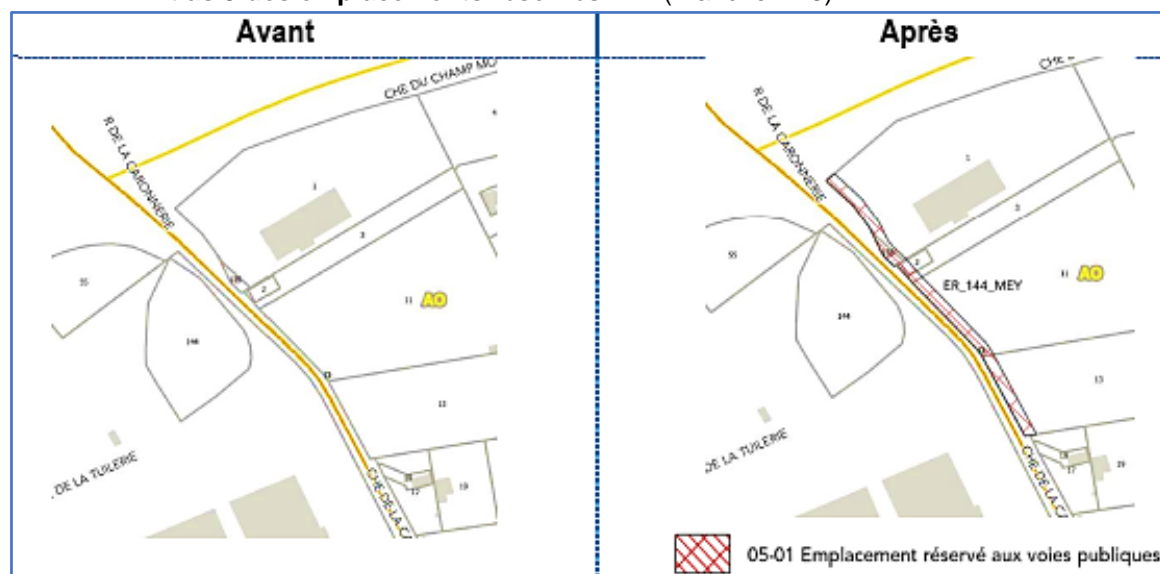
L'objectif de cet emplacement réservé est de pouvoir réaménager le chemin de la Tuilerie de manière continue depuis l'entrée du chemin (carrefour de la Carronnerie) jusqu'à la fin de la limite actuelle de l'Unité d'Incinération et de Valorisation Energétique (UIVE). Ce réaménagement permettra notamment de sécuriser les piétons et les cycles par une bande modes actifs de 3m, de végétaliser le chemin de la Tuilerie sur une bande de 2m et de permettre une circulation sécurisée, apaisée et fonctionnelle des poids lourds, convois exceptionnels, bennes à ordures ménagères, riverains, bus... amenés à circuler sur la voie.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (Planche R23) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Meylan (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, améliorer l'offre commerciale sur tout le territoire, et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Conforter et développer les centralités de quartier, valoriser la création de lien social, conserver et valoriser la porosité du territoire ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (Planche R23) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : @627 approuve cette liaison piéton-cycle et demande qu'elle soit raccordée aux berges de l'Isère.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à l'ajout d'un emplacement réservé pour réaménager le chemin de la Tuilerie entre le chemin de la Carronnerie et l'Unité d'Incinération et de Valorisation Energétique.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur la commune de Meylan.

Toutefois, elle recommande d'inscrire un schéma d'aménagement reprenant les orientations de l'OAP Charlaix afin d'en faciliter la compréhension en termes d'intégration et d'articulation avec son environnement urbain.

Elle réitère également la recommandation dont fait état le public, invitant le maître d'ouvrage à informer la population au fur et à mesure de l'avancement des projets sur ce secteur.

5.15.6. Autres observations

○ **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

• Contribution R791 :

Le service d'urbanisme de la ville de Meylan, constatant que la modification de l'article 4.4 des zones UD3 et UD4 (GAM-37) ne remplit pas l'objectif recherché, propose une nouvelle rédaction de l'article 4.4 pour les zones UD3 et UD4. : "*les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi peuvent faire l'objet de transformation d'extension ou de la construction d'une annexe accolée une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (20/12/2019) :*

- *jusqu'à atteindre les 25% du CES autorisé ;*

- *ou à concurrence de 30m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant".*

Avis de la commission d'enquête :

Voir avis au chapitre 5.39. « Grenoble-Alpes Métropole : Les questions transversales ».

○ **La commission d'enquête mentionne, même si ces demandes ne relèvent pas de la modification n°2 :**

• Le nombre important (plus d'une centaine) de contributions s'élevant contre l'urbanisation jugée excessive en termes de densité et de hauteur des quartiers Buclos et Grand Pré. Ce phénomène, quasi pétitionnaire, renvoie souvent à la contribution @178 de l'UQBGP qui demande la suppression du Plan des Formes Urbaines – Hauteur relatif à la commune de Meylan, complétée par un changement de zonage en UD2 ou UD3 des zones d'habitations individuelles

concernées par le PFU. De nombreuses contributions s'appuient sur cet argumentaire et regrettent que la modification ne porte pas sur la réduction de la densification, remettant en cause la notion de ville parc (@457-1) et ne tenant pas compte de la nécessaire adaptation au changement climatique.

Avis de la commission d'enquête : La Commission prend acte de l'information donnée par Grenoble-Alpes Métropole p32 de son mémoire en réponse indiquant que la concertation préalable sur la modification n°3 du PLUi se tiendra à partir du 2 avril 2024 ; le dossier contiendra un volet bioclimatique général et sur la commune de Meylan des propositions de changements de zonage classés actuellement en zone « UC » vers des zones « UD ».

- La vingtaine de contributions qui sont le fait d'habitants voisins de l'OAP Bâtie-Boutet-Rigaud alerté par un flyer anonyme d'un supposé projet immobilier et renvoyant à l'enquête publique.
- Risques torrentiels-Torrent de Jaillières

Par les contributions **R 778** et **C926**, le collectif du Biot demande de réviser le PLUi au sujet de la bande de précaution longeant le torrent de Jaillières. Le torrent est canalisé et le risque faible. Des intempéries survenues depuis de nombreuses années ont montré qu'il n'y a pas de danger. PJ de 7 pages. Voir aussi l'avis de l'Etat sur la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent de Jaillières qui peuvent concerner l'OAP Charlaix.

Avis de la commission d'enquête : La Commission prend acte de la réponse de GAM indiquant que suite à des études complémentaires réalisées à l'automne 2023, les bandes de précaution du torrent de Jaillières vont être ajustées dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi.

- PPRI Isère Amont

Par sa contribution @8, le propriétaire des parcelles B15, B127 et B128 appelle l'attention de GAM sur la situation de celles-ci. En effet, situées en zone économique entre les services techniques de la ville de Meylan, des habitations, et des bureaux, elles sont théoriquement constructibles. Mais du fait du PPRI, ces parcelles sont en zone inondable alors que tout est construit autour sur les parcelles voisines. Le PPRI va-t-il être modifié prochainement, suite aux nombreux travaux fait sur les digues de l'Isère ? Si ce n'est pas le cas alors pourquoi situer les parcelles en zone économique ?

Avis de la commission d'enquête : Sur les risques, la Commission renvoie au chapitre 6, Analyses thématiques.

- Contribution **R931**

Le contributeur (membre du conseil syndical du l'Union de Quartier de la Plaine Fleurie) demande de protéger les espaces verts de la Plaine Fleurie en classant en zone UV le parc du Pré Vert, d'étendre la zone UV sur l'ensemble du parc des Ombrages (parcelle AN 190) et de compléter le parc en classant en UV les parcelles AN148 et AN149

5.16. Miribel – Lanchâtre

5.16.1. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Rajout d'une protection patrimoniale sur le secteur de la table d'orientation et belvédère du Verney**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à ajouter une protection patrimoniale « Espaces naturels » au plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique sur le secteur de la table d'orientation et du belvédère le long de la RD8.

Liste des protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
C597, C599, C143, C590, C594, C588	Belvédère du Verney	K_12273	4K : Espaces paysagers – Espaces naturels	1	D15

Justifications :

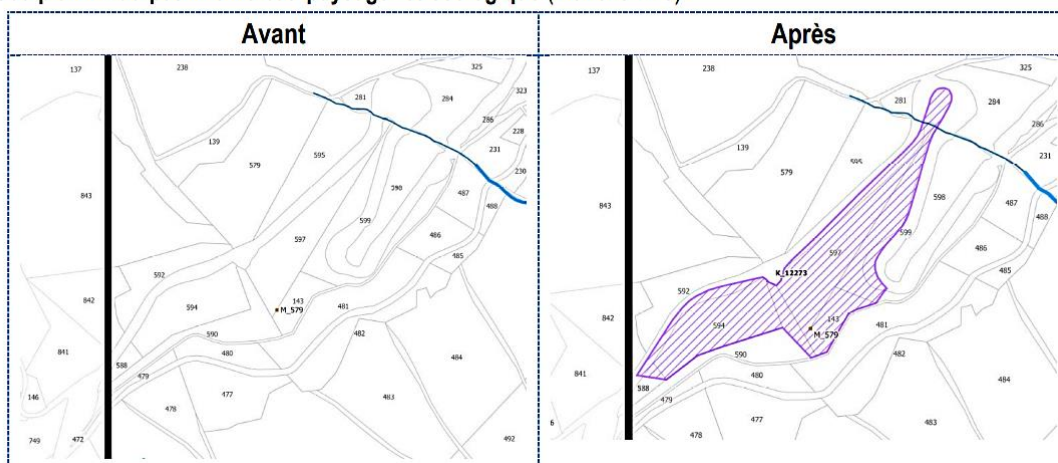
Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti, paysager ou d'intérêt écologique à préserver et mettre en valeur. La commune de Miribel-Lanchâtre bénéficie d'un patrimoine caractéristique des communes de montagne qui nécessite d'être préserver. La protection du belvédère et ces alentours a donc pour objectif de sanctuariser cet espace naturel pour préserver les points de vue sur le paysage depuis la RD8 et aux alentours du belvédère du Verney.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 4 (planche D15) : ajout d'une protection patrimoniale ;
- Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Miribel-Lanchâtre (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et patrimoines ».

Extrait du plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique (Planche D15) :



Avis de la commune : pas d'avis sur ce sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour un rajout d'une protection patrimoniale sur le secteur de la table d'orientation et belvédère du Verney.

5.16.2. Corrections d'erreurs matérielles

→ **Reformulation de la justification de la zone As sur l'ancien périmètre de protection des captages d'eau « Vermenier » et « Les Sagnes »**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à reformuler la justification du livret communal de Miribel-Lanchâtre concernant une zone As en indiquant page 14 « Classement en zone As de la clairière située sur les anciens périmètres de captages d'eau potable « Vermenier » et « Les Sagnes » afin de préserver la valeur paysagère du site, mais également pour maintenir la qualité de la réserve d'eau alimentant les bassins communaux.

Justifications :

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, la Commission d'enquête dans son rapport d'enquête a émis une recommandation concernant le report des périmètres de protection des captages d'eau potable « Vermenier » et « Les Sagnes » sur le plan B3. Il s'est avéré que la formulation de la justification du zonage As revue pour la modification n°1 ne permettait de comprendre de façon explicite que le périmètre de protection des captages d'eau potable avait été supprimé et que la protection As visait à préserver la valeur paysagère du site mais également de protéger la réserve d'eau de la commune utilisée pour l'alimentation des bassins. Le livret communal est donc repris afin de préciser ces éléments.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Livret Communal de Miribel Lanchâtre (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Avis de la commune : pas d'avis sur ce sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour une reformulation de la justification de la zone As sur l'ancien périmètre de protection des captages d'eau « Vermenier » et « Les Sagnes ».

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Miribel Lanchâtre

5.16.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution émise.

5.17. Montchaboud

5.17.1. Evolution des règles de mixité sociale

→ **Suppression de l'ERS_1_MCB (MCB-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_1_MCB inscrit sur 1 600m² de la parcelle AA116. La commune n'étant pas astreinte aux obligations de la loi SRU, elle souhaite s'affranchir de cette obligation, tout en prévoyant la réalisation d'un projet sur l'ensemble de la parcelle (3 000m²), incluant notamment un équipement public et des logements.

Justifications :

L'emplacement réservés de mixité sociale ERS_1_MCB oblige à la réalisation d'un programme comportant au moins 2 logements sociaux ou 140m² de surface de plancher dédiés au logement social. La commune souhaite s'affranchir de cette obligation, compte-tenu de la difficulté d'intéresser des bailleurs sociaux à de petits programmes de logement sociaux.

De plus, dans la réflexion globale menée par les élus pour un projet, l'emprise de l'ERS est jugée plus propice à l'implantation d'un équipement public. Le programme de logements serait réalisé sur l'autre partie de la parcelle.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan C2_Atlas de la mixité sociale (planche J21) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Montchaboud (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards » ;
 - Suppression de « l'extrait de l'atlas de la mixité sociale C2 ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ERS_1_MCB. La commune de Montchaboud n'est pas astreinte à la loi SRU et l'emprise de l'ERS est jugée plus propice à l'implantation d'un équipement public.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable à la modification projetée sur le territoire communal de Montchaboud.

5.17.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution émise.

5.18. Murianette

5.18.1. Evolution du zonage

→ **Modification de certains zonages du centre-bourg de Murianette (MUR-1)**

Présentation de la modification :

Les secteurs pavillonnaires de la plaine de la commune de Murianette sont reclassés en zone « UD2m », même les plus anciens qui étaient classés « UA2 », afin de permettre leur évolution qualitative.

La zone « UD1 » est réduite au sud de l'école et reclassée pour partie en zone « UD2m » en cohérence avec l'environnement. Le petit hameau existant au sud-est de la mairie, marqué par un petit ensemble ancien autour de l'église est reclassé en zone « UA3 ».

Justifications :

Ces modifications de zonage devraient permettre de mieux maîtriser l'évolution des tissus de la commune dans un centre-bourg en pleine mutation avec de nombreuses opérations récentes, tout en répondant aux objectifs de production de logements dans des conditions attractives pour les habitants. La zone « UD2m » permet une diversification de l'offre et une optimisation de l'espace (individuel groupé, logement intermédiaire dense, petits collectifs), et porte des règles de préservation d'espaces d'intimité vis-à-vis du voisinage.

La zone « UA3 » est plus adaptée aux spécificités architecturales et morphologiques qui privilégient le rapport à la rue, soit par la construction de bâtiments à l'alignement, soit par la présence de murs et de murets en bordure de l'espace public.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche H3) ;
- Livret Communal de Murianette (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Adapter les capacités d'évolution des quartiers et des hameaux aux enjeux environnementaux ».

Extraits du plan A de zonage (Planche H3) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la suppression de l'ERS_1_MCB. La commune de Montchaboud n'est pas astreinte à la loi SRU et l'emprise de l'ERS est jugée plus propice à l'implantation d'un équipement public.

5.18.2. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Inscription d'un espace de nature ordinaire au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique sur la parcelle AE210 (MUR-2)**

Présentation de la modification :

Une protection de type espace de nature ordinaire (L) au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique est portée sur le périmètre de la parcelle AE 210, rue du Pré Cottin. De propriété communale, cet espace non bâti est végétalisé.

Observation de la commission d'enquête :

Pour une information complète du public, il aurait été utile de préciser au chapitre 18_2_ de la Notice Explicative Volume 3 Tome 2 : « Il est ainsi envisagé d'inscrire au niveau 1 de protection l'élément suivant : - Espace de nature ordinaire, rue du Pré Cottin (identifiant : L_12330 ; parcelle : AE 210) ».

Justifications :

Cette protection permet de rendre ce terrain communal inconstructible, il constitue un espace de respiration important, à maintenir pour son caractère végétalisé et de pleine terre à proximité de logements.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche O6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Murianette (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Conforter le centre-bourg de Murianette ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur ce sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission à la proposition d'inscrire au niveau 1 de protection du patrimoine végétal, l'élément suivant : Espace de nature ordinaire, rue du Pré Cottin (identifiant : L_12330 ; parcelle : AE 210).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Murianette.

5.18.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution émise.

5.19. Notre Dame de Mésage

5.19.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Ajout d'un emplacement réservé ER_7_NDM pour la réalisation d'un chemin piéton entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la création d'un emplacement réservé ER_7_NDM, pour le compte de la commune, destiné à la réalisation d'un chemin piéton entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer, par l'intermédiaire de l'ER_6_NDM.

Justifications :

Ce cheminement permettra de rejoindre plus facilement le haut de la commune grâce à un itinéraire sécurisé, notamment pour les scolaires dont l'arrêt de bus se situe au carrefour de Montalay sur la RN85. De plus, son tracé rejoindra le chemin du Rif qui relie le Champ de Roule au hameau de Saint Sauveur.

Le chemin prévu traverse une zone N au PLUi, mais une trace de chemin existe déjà et l'ER_7_NDM s'inscrit dans cette trace pour avoir le moins d'impact possible sur la végétation.

Les parcelles concernées sont les suivantes : OA 725, OA 698, OA 699.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (Planches S46-S47) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation actualisée ;
- Livret communal de Notre-Dame-de-Mésage (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'ajout d'un emplacement réservé ER_7_NDM pour la réalisation d'un chemin piéton entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer pour permettre un itinéraire plus sécurisé vers le haut de la commune.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Notre-Dame de Mésage.

5.19.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution émise.

5.20. Noyarey

5.20.1. Evolution du zonage

→ **Modification de zonage de UD1 en UD3 sur le tènement du manoir du Rivier (NOY-1)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AM148 (pour partie), AM149 et AM150 (pour partie), situées avenue Saint-Jean et qui correspondent à la nouvelle emprise du Domaine du Rivier, dont la partie Nord a fait l'objet d'un permis de construire pour une opération immobilière.

Elle consiste à remplacer le zonage UD1 (pavillonnaire en mutation) par un zonage UD3 (pavillonnaire en évolution modérée).

Justifications :

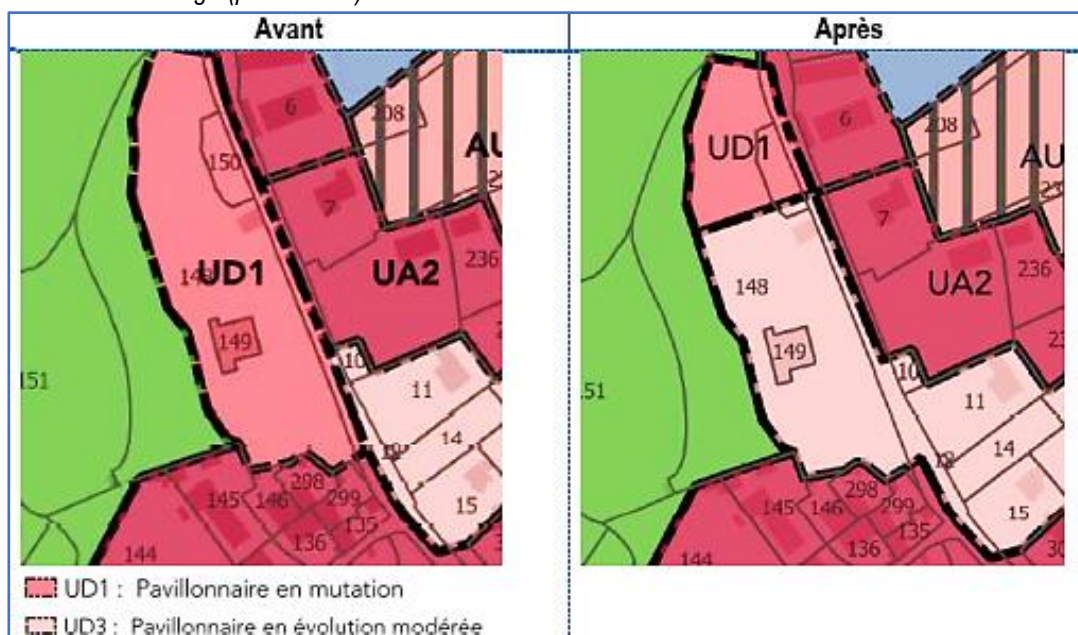
Compte tenu de la localisation du tènement en limite de la zone naturelle boisée et de la présence sur le site de plusieurs éléments protégés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (château Rivier, arbre remarquable, boisements), le zonage UD3 correspondant à des formes urbaines peu denses, avec une hauteur limitée à R+1+combles, apparaît plus approprié que le zonage UD1 qui permet une mutation vers de l'habitat collectif plus compact.

Il est précisé que le terrain d'assiette de l'opération immobilière est maintenu en zone UD1, en cohérence avec les constructions déjà autorisées.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche B2).



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de zonage de UD1 en UD3 sur le tènement du Rivier (NOY-1) qui apparaît plus adapté à l'environnement immédiat du tènement.

→ **Modification de zonage de UD1 en UD2 sur plusieurs parcelles route de la Vanne et de UD3 en UD2 sur plusieurs parcelles situées à l'Ouest du chemin de l'Orphelinat (NOY-2)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne un ensemble de parcelles bâties situées de part et d'autre de la route de la Vanne, dans sa section Ouest et un ensemble de parcelles situées à l'Ouest du chemin de l'Orphelinat, correspondant à un lotissement récent (anciennement cadastré AL155) et quelques parcelles contiguës. Dans ce secteur, les parcelles actuellement inscrites soit en zone UD1 (habitat pavillonnaire en mutation) soit en zone UD3 (habitat pavillonnaire en évolution modérée) sont reclassées en zone UD2 (habitat pavillonnaire en densification).

Justifications :

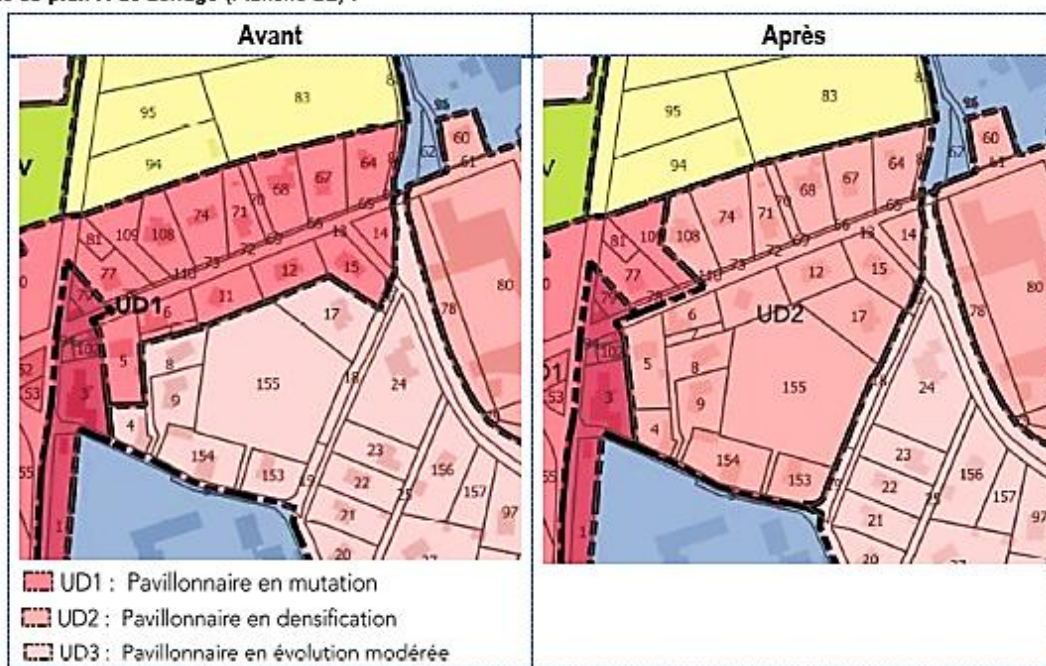
La zone UD2 qui limite la hauteur à 10 mètres au faîtiage et 7 mètres à l'égout et impose au moins 35% de la pleine terre et 50% d'espaces végétalisés apparait cohérente avec la morphologie urbaine de ce secteur. Cette modification permet ainsi aux constructions individuelles d'évoluer dans le respect du règlement de la zone.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche B2) ;
- Livret communal de Notre-Dame-de-Mésage (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Extraits du plan A de zonage (Planche B2) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de zonage de UD1 en UD2 sur plusieurs parcelles route de la Vanne et de UD3 en UD2 sur plusieurs parcelles situées à l'Ouest du chemin de l'Orphelinat (NOY-2) ce qui permettra un développement cohérent du secteur.

5.20.2. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Modification de l'emplacement réservé ER_7_NOY avenue de Saint -Jean (NOY-3)**

Présentation de la modification :

La modification concerne la parcelle cadastrée AL3 située avenue Saint-Jean, entre la route de la Vanne et le chemin du Moulin.

Elle consiste à réduire l'emprise de l'emplacement réservé ER_7_NOY destiné à la requalification du centre-village, afin de la limiter à la partie située à l'Ouest du muret de clôture existant. Cette nouvelle emprise correspond en effet au projet d'aménagement tel qu'il est envisagé à ce jour. L'emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

La modification entend ajuster l'emprise de l'emplacement réservé aux besoins du projet d'espaces publics, en excluant le foncier qui ne nécessite désormais plus d'être acquis par Grenoble-Alpes Métropole.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche G16) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de l'emplacement réservé ER_7_NOY avenue de Saint -Jean.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_11_NOY à l'angle de l'avenue Saint -Jean et de la route de la Vanne et création de deux emplacements réservés distincts sur une partie de son emprise (NOY-4)**

Présentation de la modification :

La modification concerne les parcelles cadastrées AK77, AK78, AK79, AK80 et AK81 situées à l'angle de l'avenue Saint -Jean et la route de la Vanne.

Elle consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_11_NOY destiné à la requalification du centre-village et inscrit sur ces cinq parcelles au bénéfice de Grenoble-Alpes Métropole, afin de prendre en compte l'évolution du projet.

Deux emplacements réservés sont créés sur une partie de cette emprise :

- l'un de 3,50 mètres de large au bénéfice de Grenoble-Alpes Métropole destiné à l'élargissement de l'avenue Saint Jean et à la création de places de stationnement publiques, sur les parcelles cadastrées AK77 (pour partie), AK79 (pour partie) et AK81 (pour partie) ;
- l'autre au bénéfice de la Commune, destiné à l'aménagement d'un espace vert public et de places de stationnement publiques en lien avec cet espace, sur les parcelles cadastrées AK78 (pour partie), AK77 (pour partie) et AK81 pour partie).

Justifications :

La suppression de l'emplacement réservé ER_11_NOY correspond à l'évolution du projet d'espaces publics mené par Grenoble - Alpes Métropole dans le cadre de la requalification du centre-village.

Un élargissement de l'avenue Saint-Jean accompagné de quelques places de stationnement sera toutefois nécessaire, justifiant l'inscription d'un nouvel emplacement réservé au bénéfice de Grenoble -Alpes Métropole.

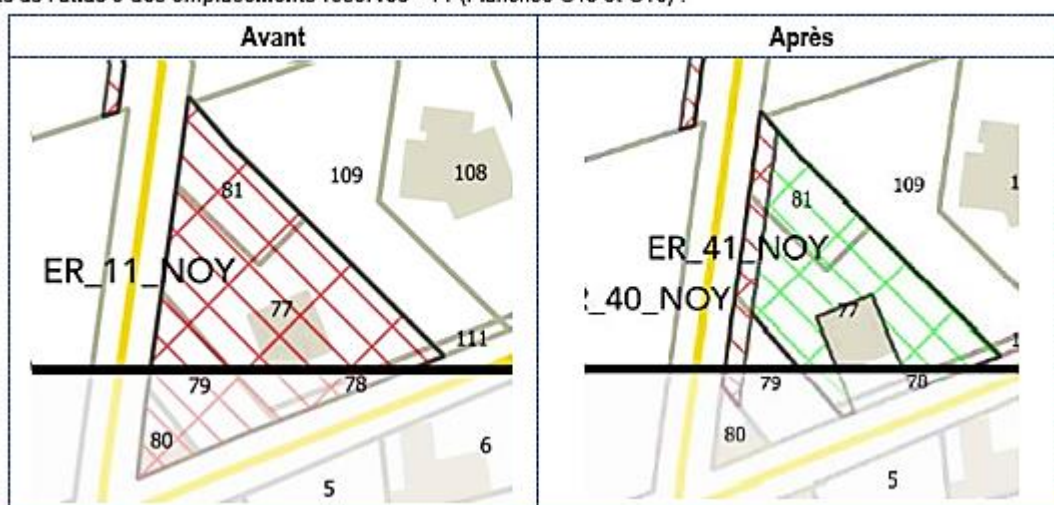
En parallèle, la commune de Noyarey a souhaité profiter de la suppression de l'emplacement réservé ER_11_NOY pour envisager, sur une partie de l'emprise ainsi libérée, un projet d'espace vert communal et quelques places de stationnement associées.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches G15 et G16) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.
- Livret communal de Noyarey (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (Planches G15 et G16) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé ER_11_NOY à l'angle de l'avenue Saint-Jean et de la route de la Vanne et création de deux emplacements réservés distincts sur une partie de son emprise (NOY-4) qui permettra de répondre au projet de requalification du centre village.

→ **Modification de l'emplacement réservé ER_8_NOY rue du Maupas (NOY-5)**

Présentation de la modification :

La modification concerne les parcelles cadastrées AB200, AB201, AB202, AB523, AB524, AB525 et AB526, situées entre la rue du Maupas et l'avenue Saint-Jean.

Elle consiste à modifier l'emprise de l'emplacement réservé ER_8_NOY au bénéfice de Grenoble -Alpes Métropole, destiné à la création d'un cheminement piéton depuis la rue du Maupas. Compte tenu de l'évolution du projet de cheminement, il convient en effet de supprimer la partie Nord de l'emplacement réservé désormais inutile et de recalculer la partie Sud reliant la rue du Maupas au Jardin de Mérone sur le parcellaire existant. La nouvelle emprise portera ainsi sur les parcelles cadastrées AB524 et AB526 en totalité.

Justifications :

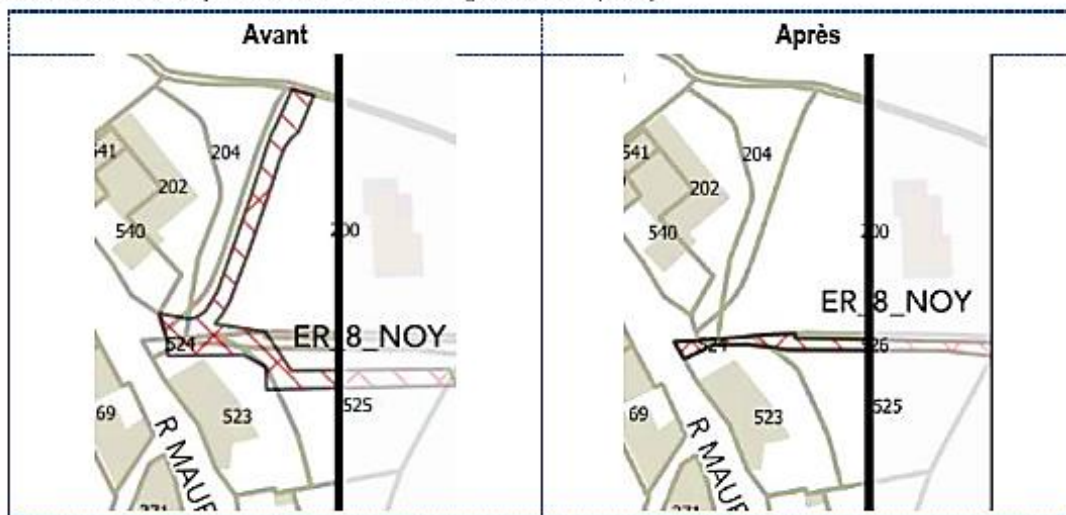
La modification entend ajuster l'emprise de l'emplacement réservé aux besoins du projet d'espaces publics, en excluant le foncier qui ne nécessite désormais plus d'être acquis par Grenoble-Alpes Métropole.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches F15, G15) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (planches F15, G15) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de l'emplacement réservé ER_8_NOY rue du Maupas (NOY-5) qui permet d'ajuster l'emprise prévue aux besoins réels de Grenoble-Alpes Métropole.

→ **Création d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton en rive droite de l'Eyrard (NOY-6)**

Présentation de la modification :

La modification concerne les parcelles cadastrées AB101 et AB102, situées en rive droite de l'Eyrard, en parallèle de la rue Léon Porte.

Elle consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé au bénéfice de Grenoble-Alpes Métropole et destiné à la création d'un cheminement piéton de 2 mètres de large. Cette modification vise à permettre de terminer la liaison piétonne dont une partie du foncier est déjà maîtrisé (parcelle cadastrée AB 515).

Justifications :

Ce nouvel emplacement réservé inscrit sur les parcelles cadastrées AB101 et AB102 vient compléter le maillage déjà prévu entre les deux rives de l'Eyrard avec la servitude de localisation SL_11_NOY destinée à la création d'un cheminement piéton de 2 mètres de large entre la rue Léon Porte, la rue Abbé Cuchet et l'EHPAD.

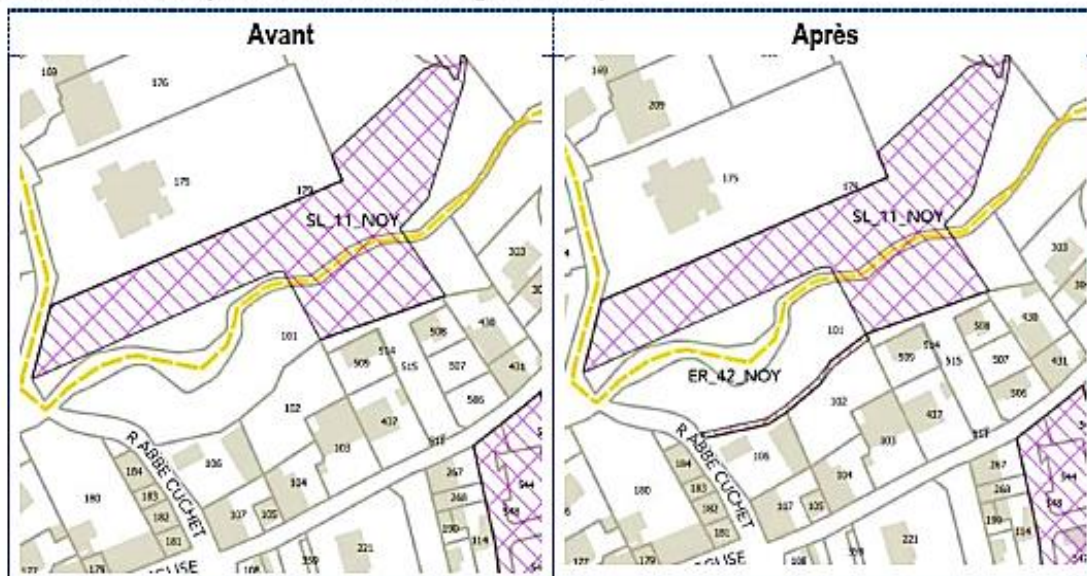
Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche F15) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.

- *Livret communal de Noyarey (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :*
 - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (planche F15) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton en rive droite de l'Eyrard (NOY-6).

→ **Création d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean (NOY-7)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne les parcelles cadastrées AM47 (pour partie), AM48 (pour partie), AM49 et AM116, situées le long du torrent de la Thouvière, entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint -Jean.

Elle consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Noyarey et destiné à l'aménagement d'un parc urbain de proximité.

Justifications :

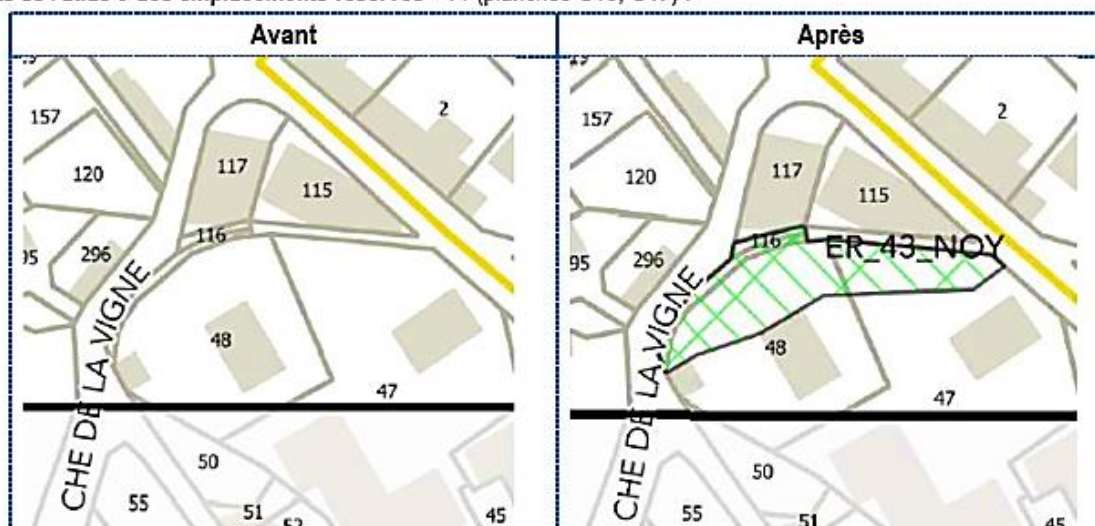
Ce nouvel emplacement réservé permettra de créer un espace vert de proximité d'environ 700 m² qui constituera un espace de respiration à l'échelle du quartier.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- *Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches G16, G17) ;*
- *Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.*
- *Livret communal de Noyarey (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :*
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité ».

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (planches G16, G17) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête

Le tracé de l'emplacement réservé, destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean (NOY-7), tangente les constructions existantes sur la parcelle AM 48 et ne prévoit pas de distance de retrait indispensable pour un bon usage des bâtiments.

La Commission d'enquête recommande de justifier la pertinence de cet ER dont le tracé devrait respecter, à minima, une distance $H/2$ entre les constructions et la limite de l'ER.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_30_NOY et réduction de l'emprise de l'emplacement réservé ER_5_NOY avenue Saint-Jean (NOY-8)**

Présentation de la modification :

Cette modification concerne la parcelle cadastrée AM1 située à l'angle de l'avenue Saint-Jean et du chemin du Moulin.

Elle consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_30_NOY destiné à la requalification du centre -village et à réduire l'emprise de l'emplacement réservé ER_5_NOY destiné à l'élargissement d'un chemin piéton -cycle chemin du Moulin.

Grenoble-Alpes Métropole ayant renoncé à acquérir la parcelle AM1 après avoir été mise en demeure par son propriétaire, il convient de supprimer l'emplacement réservé ER_30_NOY inscrit en totalité sur la parcelle cadastrée AM1 et d'exclure cette même parcelle de l'emprise de l'emplacement réservé ER_5_NOY.

Justifications :

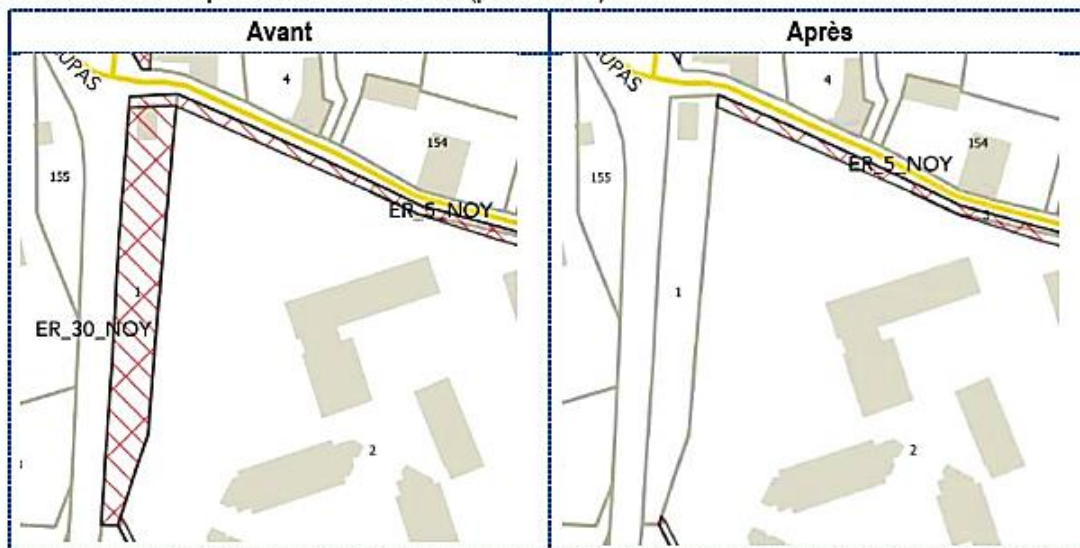
Le propriétaire de la parcelle AM1 ayant fait usage de son droit de délaissement en janvier 2022 et Grenoble-Alpes Métropole en tant que bénéficiaire des deux emplacements réservés ayant renoncé à acquérir le foncier à l'issue du délai d'un an, elle ne peut plus se prévaloir de cette servitude. L'atlas J des emplacements réservés et servitudes de localisation doit donc être modifié en conséquence.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche G16) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et servitudes de localisation.

Extraits de l'atlas J des emplacements réservés - T1 (planche G16) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : 1 contribution (R271) prenant acte de la suppression de l'ER sur la parcelle AM1.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé ER_30_NOY et réduction de l'emprise de l'emplacement réservé ER_5_NOY avenue Saint-Jean (NOY-8) après le renoncement de GAM à acquérir le foncier qui avait fait l'objet d'un délaissement de la part du propriétaire en 2022.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable aux modifications prévues sur la commune de Noyarey assorti d'une recommandation : Réduire l'emprise foncière de l'ER_43 destiné à l'aménagement d'un parc urbain entre le chemin de la Vigne et l'avenue Saint-Jean (NOY-7) afin de respecter a minima une distance H/2 entre les constructions et la limite de l'ER.

5.20.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.21. Poisat

5.21.1. Evolution du zonage

→ **Agrandissement du périmètre du STECAL NLv2 rue de l'Ancienne Mairie**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à agrandir le périmètre du STECAL présent rue de l'Ancienne Mairie afin que celui corresponde à l'actuel périmètre de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Justifications :

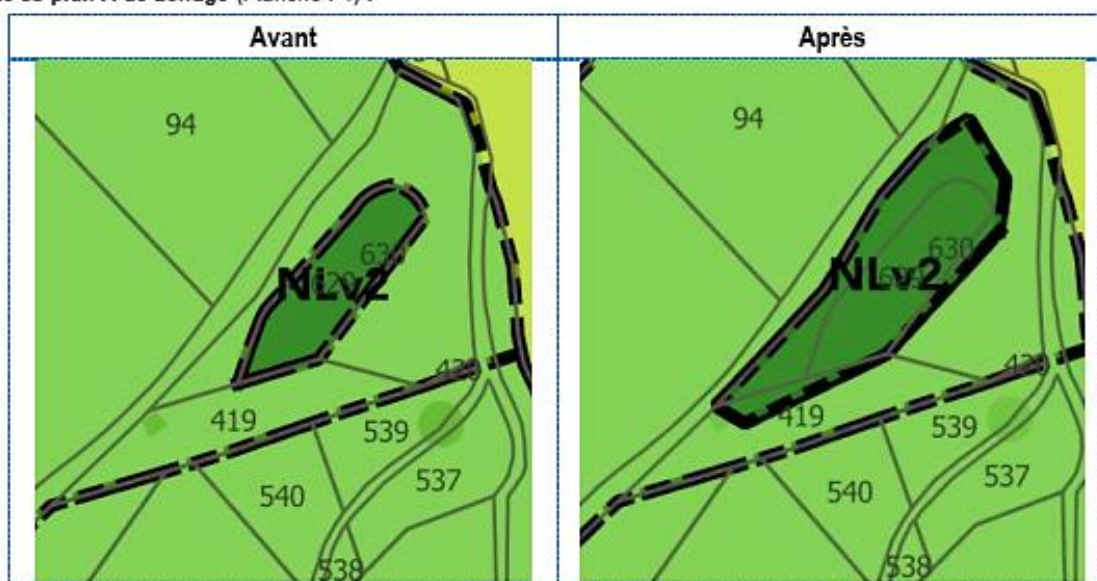
La commune de Poisat comporte une aire d'accueil des gens du voyage située rue de l'Ancienne Mairie. En étudiant ce site, il apparaît que le périmètre dessiné par le STECAL ne correspond pas au périmètre existant de l'aire. Il s'agit d'une erreur d'appréciation, à rectifier en élargissant le STECAL sur l'actuel périmètre de l'aire, sans impacter la zone N.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche F4) ;
- Livret communal de Poisat (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Justification complémentaire relative au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ».

Extraits du plan A de zonage (Planche F4) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : La CDPENAF a émis un avis simple favorable concernant les limites du STECAL sur la commune de Poisat afin de correspondre au périmètre existant de l'aire d'accueil de gens du voyage. Elle recommande que les aménagements proposés ne remettent pas en cause un possible retour de cette emprise au milieu naturel.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'agrandissement du périmètre du STECAL NLv2 rue de l'ancienne mairie pour ajuster le tracé à l'emprise existante, les règles écrites du STECAL restant inchangées.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable à la modification projetée sur le territoire communal de Poisat.

5.21.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.22. Le Pont de Claix

5.22.1. Evolutions liées au secteur Papeteries / Avenue du Maquis de l'Oisans

→ **Changements de zonage sur le secteur des Papeteries : création d'une zone UV sur le parc Charlotte Bon et passage de la zone UE1 à UC3 de la grande halle Marcelline (PDC-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les anciennes Papeteries de Pont-de-Claix. Elle consiste premièrement à créer une zone de parc UV sur l'emprise du nouveau parc Charlotte Bon et des boisements à proximité. Deuxièmement, le zonage sur la grande halle Marcelline est modifié pour passer de la zone économique dédiée UE1 à la zone urbaine mixte UC 3.

En conséquence la zone UD2 au nord des anciennes Papeteries est très légèrement étendue sur la zone UE1 pour intégrer l'emprise de la rue des Cerisiers.

Justifications :

Dans le cadre du projet Papeteries, la partie arrière de la friche a été reconvertie en un parc urbain en connexion directe avec les espaces naturels du bord du Drac. Le nouveau parc Charlotte Bon a été inauguré fin 2022. L'inscription de ce parc en zone de parc UV permet de mettre en valeur cette réalisation avec des règles d'urbanisme correspondant à sa nouvelle vocation.

Le zonage UV intègre également deux espaces de boisements au nord et au sud du parc qui seront conservés pour leur rôle écologique dans le maintien de la biodiversité sur le secteur.

Le deuxième changement de zonage porte sur la grande halle Marcelline. La Métropole et la ville de Pont-de-Claix cherchent une nouvelle vocation pour ce bâtiment historique emblématique du site des anciennes Papeteries, protégé au titre du patrimoine bâti dans le PLUi. L'idée initiale d'une requalification pour accueillir des activités économiques n'a pas abouti faute de projet viable d'un point de vue économique. Aussi, les collectivités cherchent de nouvelles manières de réhabiliter ce bâtiment par une vocation plus diversifiée, avec une partie de la halle qui pourrait être requalifiée en logements par exemple. Le zonage UE1 limite l'occupation de ce bâtiment à de l'activité économique. Le zonage est donc modifié dans une zone urbaine mixte qui permet l'accueil d'une plus grande diversité d'usages dans le bâtiment facilitant ainsi la mise en place d'un projet global de requalification.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planches D5 et E5) ;
- OAP sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac » : cf. point de modification PDC-3 ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace - Accompagner le processus de renouvellement urbain du site des Papeteries » ;
 - « Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°49 et le règlement sur le secteur de projet Papeteries – Isles du Drac ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe :

- **La MRAe :** voir, ci-après, le paragraphe « Actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 ».

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'une zone UV sur le parc Charlotte Bon et au passage de la zone UE1 à UC3 de la grande halle Marcelline. Le zonage UV intègre également deux espaces de boisements au nord et au sud du parc qui sont conservés pour leur rôle écologique dans le maintien de la biodiversité sur le secteur. De même, le zonage de la grande halle est modifié dans une zone urbaine mixte (UE1) qui permet l'accueil d'une plus grande diversité d'usages dans le bâtiment facilitant ainsi la mise en place d'un projet global de requalification.

→ Suppression de la servitude de localisation SL_7_PDC pour l'élargissement de la voie des Collines (PDC-2)**Présentation de la modification :**

Cette évolution du PLUi porte sur la voie des Collines dans sa partie Sud, et plus précisément sur sa portion entre le passage à niveau et le rond-point sur l'avenue des Maquis de l'Oisans.

Elle consiste à supprimer une servitude de localisation (SL_7_PDC) mise en place pour permettre l'élargissement de la voie des Collines sur ce tronçon.

Justifications :

L'élargissement de la voie des Collines sur la portion finale côté sud n'apparaît plus opportun pour plusieurs raisons. L'élargissement de la voie nécessiterait la suppression des arbres plantés des deux côtés de la voie. Il reviendrait également à faciliter la circulation sur cette voie et pourrait renforcer sa vocation de « shunt » ce qui n'est pas souhaité, notamment au regard des contraintes de risques technologiques dans le secteur et de la présence d'un passage à niveau. Enfin, il est précisé que l'arrivée de la voie sur le rond-point sera réaménagée et sécurisée dans le cadre de l'aménagement de la piste cyclable Chronovélo qui passe sur l'avenue des Maquis de l'Oisans et d'un projet d'aménagement global sur les parcelles AN91 et AN92 voisines de la voie, avec création d'un accès dédié. Au regard de tous ces éléments, l'élargissement de la voie n'est plus d'actualité et par conséquent, la servitude de localisation SL_7_PDC est supprimée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (planche N39) ;
- Tome 6_1 du Règlement écrit – Liste des Emplacement réservés et des servitudes de localisation : Suppression de la SL_7_PDC ;
- OAP sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac » : cf. point de modification PDC-3 :
 - Schéma d'aménagement ;
 - Rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°49 et le règlement sur le secteur de projet Papeteries – Isles du Drac.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la suppression de la servitude de localisation SL_7_PDC pour l'élargissement de la voie des Collines. L'élargissement de la voie des collines n'étant plus d'actualité, la suppression de la SL_7_PDC est justifiée.

→ **Actualisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 « Papeterie – Isles du Drac » (PDC-3)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification du PLUi porte sur le secteur de projet des Papeteries et de l’avenue du Maquis de l’Oisans. Il vise à actualiser l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 Papeterie – Isles du Drac. Il porte sur différents aspects :

- Modification de la trame végétale sur l’emprise du nouveau parc Charlotte Bon et sur la grande halle Marcelline (conséquence du point PDC-1) ;
- Actualisation et complément des éléments de diagnostic en matière d’intérêt écologique et de biodiversité ;
- Mise en avant des connexions entre la trame végétale du projet et la ceinture verte à mettre en valeur ;
- Suppression d’une coulée verte située côté Est de l’avenue du Maquis de l’Oisans ;
- Réduction du linéaire de la voie des Collines identifié comme « à créer ou à requalifier » (conséquence du point PDC-2) ;
- Inscription du nom du pôle sportif de l’US 2 Ponts pour qu’il soit bien identifié sur le schéma d’aménagement.

Justifications :

Le secteur élargi des Papeteries fait l’objet d’un vaste projet de renouvellement urbain intégrant notamment le site des anciennes Papeteries et des tènements côté Nord-Est de l’avenue des Maquis de l’Oisans. Ce projet est traduit dans le PLUi dans une OAP sectorielle afin de garantir la qualité et la cohérence globale du projet d’aménagement. L’enjeu pour le secteur est de requalifier cette entrée sud de la Ville de Pont-de-Claix avec un projet à dominante économique visant l’installation de nouvelles entreprises. L’objectif est aussi de renforcer la mixité des fonctions urbaines avec l’accueil de nouveaux logements et la valorisation du pôle sportif de l’US 2 Ponts. Ce projet s’articulera autour de l’avenue du Maquis de l’Oisans, requalifiée en boulevard urbain et dotée d’un axe Chronovélo offrant des aménagements plus qualitatifs pour les modes actifs de déplacement.

Les changements proposés dans l’OAP visent à tenir compte de l’actualité des projets et à mieux mettre en valeur l’accroche du projet et de sa trame végétale sur la ceinture verte reliant le parc Borel et les rives du Drac d’un côté au plateau de Champagnier de l’autre. Ainsi, la trame végétale sera élargie sur l’emprise du nouveau parc Charlotte Bon à l’arrière de la friche des papeteries. La trame végétale est également modifiée autour de la grande halle Marcelline pour tenir compte du projet de requalification de ce bâti (cf. point de modification PDC-1). Ce changement permet d’insister sur la nécessité de connexion verte entre le parc Charlotte Bon et la ceinture verte de part et d’autre de la halle et ce, conformément aux engagements pris par la Métropole suite aux études environnementales menées sur le site des Papeteries. Il concourt également à l’amélioration de la continuité écologique et de son fonctionnement.

Sur la partie au Nord-Est de l’avenue du Maquis de l’Oisans, la portion de la voie des Collines à requalifier est réduite pour ne conserver que l’accroche sur le rond-point qui sera réaménagée (cf. point de modification PDC-2).

Enfin, une coulée verte est supprimée sur le tènement au nord de la voie des collines. Cette coulée verte venait se heurter à la voie ferrée et à la plateforme chimique et ne formait pas une continuité intéressante. Le projet sur ce tènement prévoit de créer une frange verte significative côté nord permettant de faire une transition végétale avec la poche d’habitat pavillonnaire voisine. Par ailleurs, il est également prévu de végétaliser le secteur le long de l’avenue du Maquis de l’Oisans.

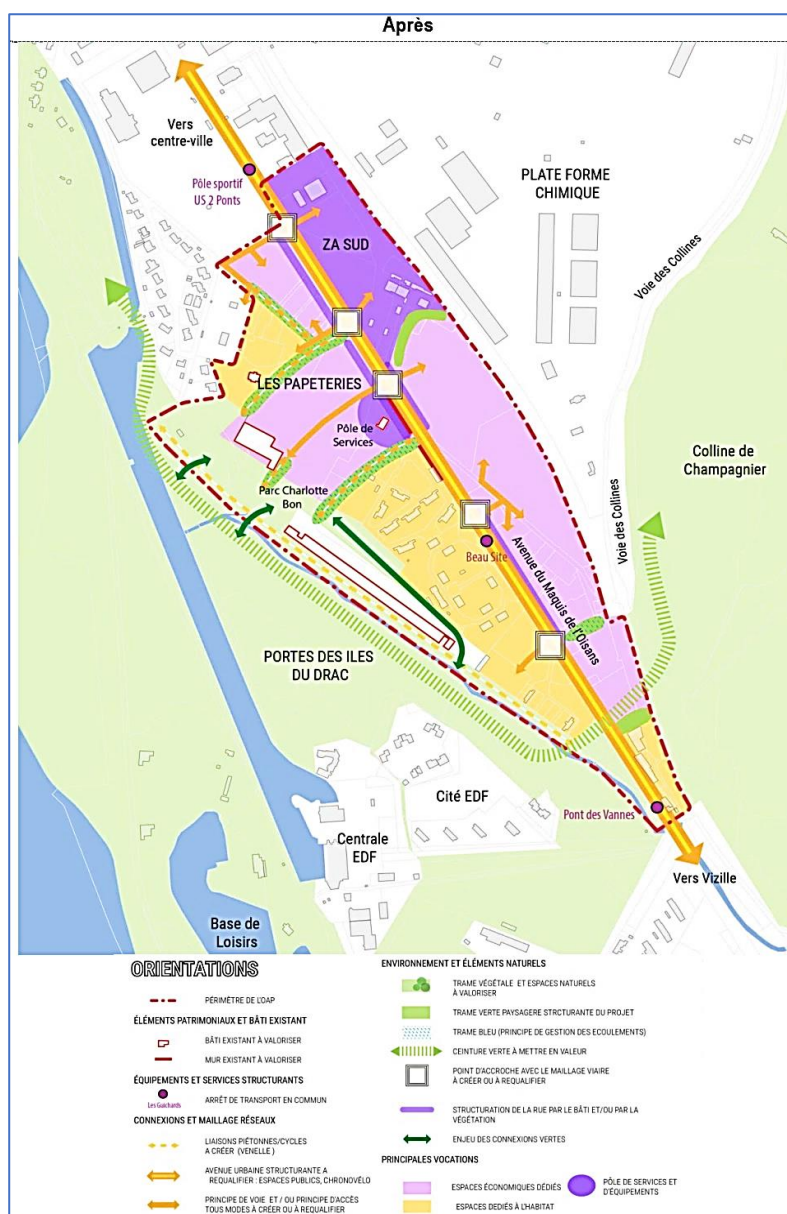
Ces changements ne remettent pas en cause le parti pris global de l’opération d’aménagement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- OAP sectorielle n°49 « Papeteries – Isles du Drac » : cf. point de modification PDC-3 :
 - Chapitre « Éléments de contexte » ;
 - Chapitre « Orientations d'aménagement » ;
 - Schéma d'aménagement ;
 - Rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°49 et le règlement sur le secteur de projet Papeteries – Isles du Drac.

Extrait du schéma d'aménagement de l'OAP n°49 « Papeteries – Isles du Drac » (après) :



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe :

- **La MRAe :** dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la MRAe indique en pages 14 et 15 : « l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix a bénéficié d'un diagnostic écologique détaillé visant à l'analyse des espèces protégées et des espaces d'intérêt écologique avec un cycle d'inventaires faune/flore/habitats mené de mars 2017 à septembre 2017. Dans ce cadre des espèces protégées animales et végétales ont été identifiées sur le site (notamment

un habitat communautaire prioritaire, une espèce végétale protégée, des mammifères, oiseaux et reptiles dont certains présentent des enjeux forts) et font l'objet de mesures d'évitement et de réduction des effets du projet. Toutefois les inventaires cités ont maintenant plus de 6 ans, et la traduction réglementaire dans le PLUi des mesures ERC citées par l'évaluation environnementale n'apparaît pas pleinement assurée ».

Contributions du public : pas de contribution émise.

Préalablement à son avis, la commission d'enquête a interrogé GAM sur la réponse qu'elle souhaite apporter aux observations de la MRAe sur les points spécifiques des inventaires de plus de 6 ans et de la traduction réglementaire des mesures ERC dans le PLUi.

En pages 34 et 35 (Chapitre 2.9.) de son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations, Grenoble Alpes-Métropole conclut : « *Les changements opérés à l'occasion de la modification n°2 sur le site des Papeteries tiennent compte des travaux réalisés et à venir et ne font qu'améliorer la prise en compte des mesures ERC identifiées par les études préalables au projet. C'est notamment le cas avec le maintien d'habitats naturels par le classement en zone de parc UV de boisements et espaces verts résiduels identifiés comme devant être conservés et auparavant classés en zone économique UE* ».

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'actualisation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 « Papeterie – Isles du Drac ».

→ **Evolution des règles minimales de pleine terre et d'espaces végétalisés sur le tènement de l'US 2 Ponts (PDC-4)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur le tènement du stade de l'US 2 Ponts comprenant plusieurs équipements sportifs organisés autour du terrain de rugby. Elle consiste à inscrire à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une règle minimale de 20% de pleine terre et de 40% d'espaces végétalisés.

Justifications :

Le tènement de l'US 2 Ponts accueille de multiples équipements sportifs. La vocation sportive du secteur est amenée à se renforcer avec l'installation du centre de performance du club de rugby du FCG. Dans le cadre du confortement des activités sportives sur le tènement, la commune de Pont-de-Claix souhaite réaménager à terme le terrain de rugby central avec un revêtement hybride sur un substrat composite.

Le réaménagement du terrain avec un revêtement hybride est impossible avec les règles du PLUi car le terrain réaménagé ne pourra être compté au titre de la pleine terre. Pourtant, ce type de revêtement très majoritairement naturel comporte des fibres synthétiques qui permettent une meilleure tenue de la pelouse. Il a aussi l'avantage de limiter les besoins d'engrais et d'eau pour l'entretien de la pelouse.

Aussi, le changement proposé vise à réduire de 5 points les exigences minimales de la zone UZ1 en matière de pleine terre et de compenser cette baisse par une augmentation de 5 points des exigences minimales d'espaces végétalisés en contrepartie.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines- Implantations et emprises (planche G19, création) ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace - Accompagner le processus de renouvellement urbain du site des Papeteries » ;
- « Justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'évolution qui consiste à inscrire à l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises une règle minimale de 20% de pleine terre et de 40% d'espaces végétalisés, en lieu et place de 25% minimum de PT et 35% minimum d'EV initialement exigés. Cette évolution est rendue nécessaire en raison du réaménagement à terme du terrain de rugby central avec un revêtement hybride sur un substrat composite.

5.22.2. Evolution du zonage

→ **Changement de zonage sur la rue Jean-Paul Sartre de UC1 vers UD2 (PDC-5)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à modifier le zonage sur la rue Jean-Paul Sartre. Le zonage actuel sur cette rue d'habitat pavillonnaire est modifié depuis la zone UC1 vers la zone UD2.

En conséquence, il convient également de modifier le fuseau d'intensification de la catégorie F5 vers la catégorie F3 en cohérence avec les règles applicables dans les autres zones UD2 sur la commune.

Justifications :

La rue Jean-Paul Sartre est formée d'un ensemble d'habitat pavillonnaire homogène. Elle est actuellement classée en zone UC1 ce qui permet sa mutation vers de l'habitat collectif en R+5. Pourtant, il apparaît intéressant de la préserver afin de maintenir cette offre résidentielle d'habitat individuel. Cela participera à la diversification de l'offre de logements sur la commune, objectif inscrit dans le PADD afin de répondre aux besoins de tous les habitants. Le nouveau zonage UD2 d'habitat pavillonnaire en densification permet de maintenir une forme urbaine de type habitat individuel avec une hauteur maximale limitée à 10m.

La préservation d'habitat pavillonnaire avec un zonage UD2 est également plus cohérente avec l'enjeu de préservation et de mise en valeur des deux maisons du début du 20ème siècle situées aux 49 et 51 Cours Saint-André. Ces deux maisons situées, entre la rue Jean-Paul Sartres et le cours Saint-André, sont protégées au titre du patrimoine.

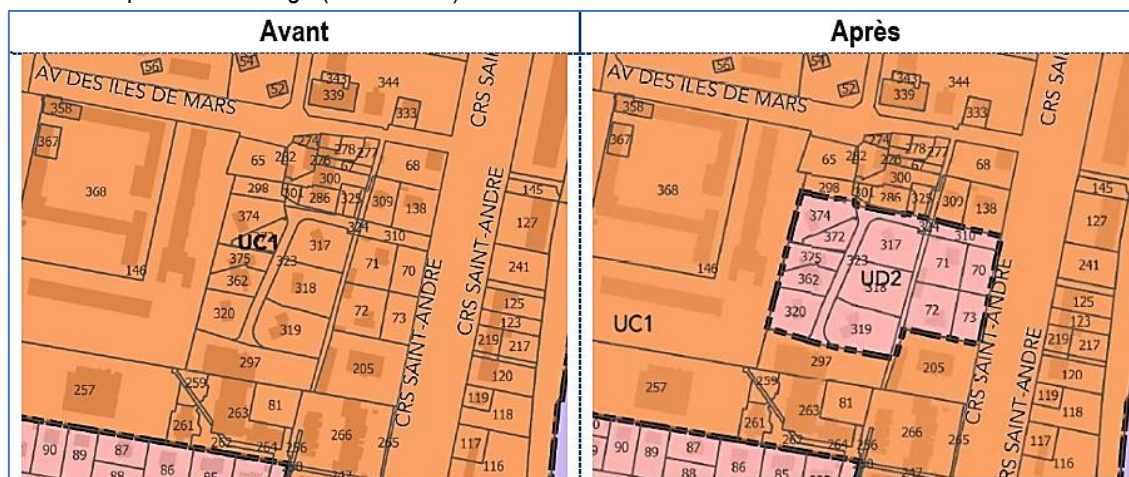
Enfin, le zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques de la plateforme chimique interdit les nouvelles constructions sur certaines parcelles de cet îlot. Le zonage UD2 permettra d'assurer une meilleure transition avec la zone mixte d'habitat collectif.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D4) ;
- Atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planche G18C) ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ».

Extraits du plan A de zonage (Planche D4) :



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable au changement de zonage sur la rue Jean-Paul Sartre de UC1 vers UD2. Le nouveau zonage UD2 d'habitat pavillonnaire en densification permet de maintenir une forme urbaine de type habitat individuel avec une hauteur maximale limitée à 10m sur cet îlot.

5.22.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Réduction de la centralité urbaine commerciale et du linéaire de mixité fonctionnelle et commerciale et inscription d'un emplacement réservé sur le pôle commercial Olympiade (PDC-6)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur le pôle commercial Olympiade situé à l'angle du Cours Saint -André et de l'Allée Jean Cocteau et plus particulièrement sur l'emprise de l'îlot bâti au nord de cette polarité commerciale. Elle consiste à réduire l'emprise de la centralité urbaine commerciale et du linéaire L3 sur l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale et à inscrire un emplacement réservé pour la réalisation d'un espace vert public.

Justifications :

La commune de Pont-de-Claix a commandé une étude sur l'évaluation des dynamiques commerciales. Cette étude a démontré que les possibilités de développement commercial offertes par le PLUi étaient trop importantes au regard de la vitalité du commerce de proximité sur la commune et qu'il était nécessaire de les réduire. En conséquence, plusieurs centralités urbaines commerciales et linéaires de mixité fonctionnelle et commerciale avaient été réduits dans le cadre de la modification n°1 pour limiter les lieux possibles d'implantation de commerce de proximité.

Le pôle commercial Olympiade n'avait pas été concerné par ces changements dans la modification n°1. Toutefois, l'îlot nord de ce pôle a été détruit il y a quelques années par un incendie. Le bâtiment n'a pas été réhabilité depuis. Aussi, et toujours dans l'objectif de mieux faire correspondre les capacités de développement du commerce de proximité sur la commune aux dynamiques réelles, il apparaît pertinent de ne pas reconstruire de commerce de proximité à cet endroit.

À la place de cet espace commercial, la commune de Pont-de-Claix souhaite aménager un espace vert public permettant ainsi de désimperméabiliser en partie cet espace et de mettre en valeur le carrefour sur le cours Saint-André. Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet et afin d'éviter une nouvelle construction en lieu et place du centre commercial détruit, un emplacement réservé ER_2_PDC est inscrit au PLUi. Son bénéficiaire est la commune de Pont-de-Claix.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale (planche G18) ;
- Atlas J des emplacements réservés (Tome 2 – planche M36) ;
- Livret Communal de Pont de Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ;
 - « Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification qui consiste à réduire l'emprise de la centralité urbaine commerciale du pôle Olympiade et du linéaire L3 sur l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale et à inscrire l'emplacement réservé ER_2_PDC pour la réalisation d'un espace vert public.

5.22.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Réduction de la centralité urbaine commerciale et du linéaire de mixité fonctionnelle et commerciale et inscription d'un emplacement réservé sur le pôle commercial Olympiade (PDC-7)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi vise à inscrire dans le PLUi deux nouvelles servitudes de localisation afin de réserver les emprises nécessaires au doublement des voies SNCF sur un linéaire d'environ 2,8 kms sur la commune de Pont-de-Claix.

La première (SL_16_PDC) s'étend depuis la future halte ferroviaire de « Pont-de-Claix – l'Étoile » jusqu'à la portion en double voies au niveau de la gare actuelle de Pont-de-Claix, sur une largeur de 10m à l'Est de la voie actuelle.

La seconde (SL_17_PDC) s'étend depuis la portion en double-voies au niveau de la gare actuelle de Pont-de-Claix jusqu'au passage à niveau de la voie des Collines sur une largeur de 10m au Nord-Est de la voie actuelle.

SNCF Réseaux est le bénéficiaire de ces deux servitudes.

Justifications :

Afin de faciliter la mobilité entre le cœur d'agglomération et les territoires voisins, un projet de RER de l'aire grenobloise est à l'étude. Ce projet vise à augmenter significativement le nombre de trains en circulation sur les 3 axes ferroviaires d'accès au cœur métropolitain. À l'horizon 2035, la branche sud de ce RER reliera

Grenoble à la gare de Clelles / Mens dans le Trièves avec un train dans chaque sens toutes les 30 minutes en heure de pointe.

Par ailleurs, le développement industriel du secteur compris entre Echirolles et Champ-sur-Drac renforce l'importance de la voie ferrée sur ce secteur pour du transport par fret.

La branche sud du futur RER de l'aire grenobloise est presque toujours en voie unique.

L'augmentation du nombre de trains voyageurs circulant sur cet axe et la perspective d'un développement du fret ferroviaire impliquent de doubler ponctuellement les voies afin de permettre aux trains de se croiser plus facilement. Plus précisément, les premières réflexions sur les aménagements de la branche sud ont montré l'intérêt de doubler les voies sur les communes de Pont-de-Claix et de Champagnier.

Aussi, dans l'attente de la précision opérationnelle du projet et afin de préserver les emprises nécessaires de toutes nouvelles constructions pouvant renchérir le coût d'acquisition du foncier et des travaux, il est jugé nécessaire d'inscrire une servitude de localisation permettant de réserver

les emprises nécessaires au doublement des voies. Le choix a été fait de réserver les emprises côté Est/Nord-Est de la voie actuelle pour ne pas impacter le bâti existant.

Les secteurs concernés sur la commune de Champagnier sont essentiellement situés en zone naturelle. C'est pourquoi la réservation d'emprises sur cette commune n'a pas été jugée nécessaire au regard de la non-constructibilité de la zone considérée.

Conséquences sur le PLUi :

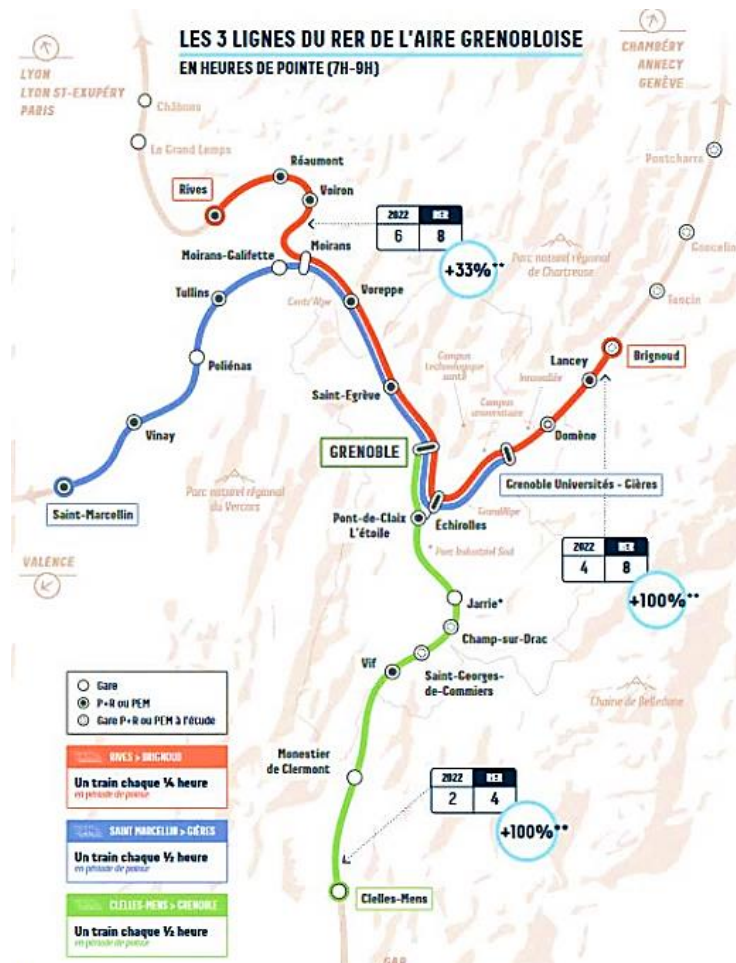
Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - Tome 2 (planches M35, M36, M38, N38 et N39) : création de deux servitudes de localisation SL_16_PDC et SL_17_PDC ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : Actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Pont-de-Claix (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité » ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation – Explication des choix retenus) au chapitre suivant : Partie 3 / Chapitre 2_16 « Emplacements réservés et servitudes de localisation ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.



Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de servitudes de localisation SL_16_PDC et SL_17_PDC pour le doublement des voies ferrées sur Pont-de-Claix. Cet ajout est compatible avec les objectifs du PADD : « *Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise* » et « *Améliorer les connexions avec les grands réseaux de transports régionaux, nationaux et internationaux* ».

→ **Correction du tracé de la servitude de localisation SL_8_PDC pour la réalisation d'un cheminement piéton entre Échirolles et Pont-de-Claix (PDC-8)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur une servitude de localisation nécessaire à la réalisation d'un cheminement piéton entre la rue du Maréchal Leclerc à Échirolles et l'avenue Charles de Gaulle à Pont-de-Claix. Elle consiste à corriger le tracé de la servitude SL_8_PDC en le décalant vers l'Est sur les parcelles AI 252 et 585 correspondantes au square Lucie Aubrac et à son accès sur l'avenue Charles de Gaulle. L'objet et le bénéficiaire de la servitude de localisation restent inchangés.

Justifications :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Minotiers, la commune de Pont-de-Claix souhaite revoir en profondeur l'aménagement de ce quartier avec sa transformation progressive en un quartier mixte accueillant de nouveaux logements, des commerces, des bureaux et des équipements publics. Ce nouveau projet est structuré autour de l'avenue Charles de Gaulle et du cours Saint-André. Il tire pleinement profit du pôle de mobilités en cours de structuration autour du prolongement de la ligne A de tramway jusqu'à « L'Étoile » et de la future halte ferroviaire de Pont-de-Claix.

Pour faciliter les déplacements au cœur de ce quartier en devenir, le projet prévoit l'aménagement de nouvelles rues et de nouveaux cheminements piétons devant faciliter les déplacements depuis et vers les arrêts de transports collectifs. Un de ces futurs cheminements piétons doit permettre de relier l'avenue du Maréchal Leclerc à Échirolles à l'arrêt de tramway « Edmée Chandon ». Afin de préserver le foncier nécessaire à sa réalisation de toute construction, une servitude de localisation a été inscrite sur l'atlas J des emplacements réservés. Mais le tracé défini n'est pas le bon et passe sur le parking d'une copropriété privée alors que l'objectif initial était de traverser le square Lucie Aubrac comme cela est mentionné dans le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation « Villancourt – Les Minotiers ». Le tracé est donc corrigé en conséquence.

Par ailleurs, l'emprise de la servitude est élargie afin de laisser une souplesse dans la réalisation du cheminement de manière à tirer profit de la végétation existante et à ne pas abattre d'arbres intéressants au moment de la réalisation du cheminement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - Tome 2 (planche N35) : modification du tracé de la SL_8_PDC ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : Actualisation en conséquence.

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la correction du tracé de la servitude de localisation SL_8_PDC pour la réalisation d'un cheminement piéton entre Échirrolles et Pont-de-Claix. L'emprise de la servitude est élargie afin de laisser une souplesse dans la réalisation du cheminement de manière à tirer profit de la végétation existante et à ne pas abattre d'arbres intéressants au moment de la réalisation du cheminement.

→ **Inscription d'un emplacement réservé sur le pôle commercial Olympiade**

Il convient de se référer au point PDC-6 (*chapitre précédent*).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Pont de Claix.

5.22.5. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution déposée sur Pont de Claix.

5.23. Proveysieux

5.23.1. Evolution du zonage

→ **Autorisation du changement de destination d'une grange située en zone naturelle – hameau de Pomaray (PVY-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'identification au plan de zonage A d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Il s'agit d'une grange située dans le hameau de Pomaray sur la parcelle C504, classée en zone naturelle au plan de zonage.

Justifications :

La grange est située à l'est du hameau de Pomaray, accolée à une habitation. Au regard des contraintes liées aux risques et à l'assainissement, la déclinaison du PADD pour le hameau de Pomaray dans le PLUi est de « mobiliser les dents creuses et faciliter la densification » dans la mesure où l'assainissement autonome est techniquement envisageable.

Cette grange classée en zone naturelle, est située à la lisière de la forêt du Mont Rachais et en bordure du ruisseau de Ridabos.

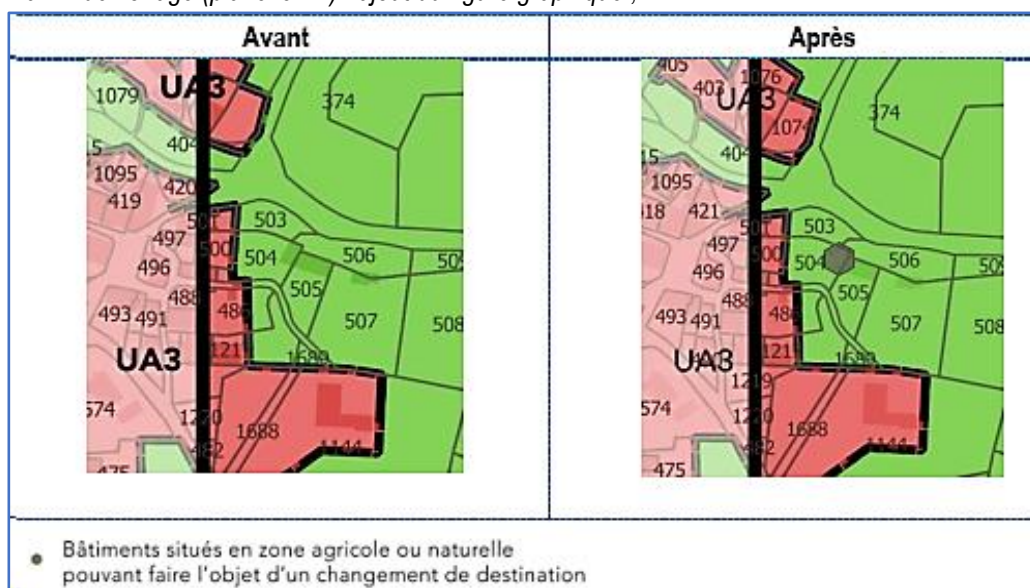
Elle est mitoyenne à l'habitation et l'ensemble est situé à moins de 30m des habitations existantes du hameau, accessible par un chemin en terre carrossable. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain. En matière d'assainissement, un éventuel projet devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole.

Cette grange, initialement à usage agricole, n'est plus utilisée pour cet usage mais garde un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ce bâtiment a pour objectif de permettre une évolution de son usage et d'éviter ainsi sa dégradation, sa configuration n'étant plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole et aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité. La réhabilitation de cette grange permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche E1) : ajout du figuré graphique ;



- *Livret communal de Proveysieux (T4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - « *Enrayer la perte du dynamisme agricole du territoire et favoriser l'économie du bois* » ;
 - « *Justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle* ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe relève que ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une analyse de l'état initial de l'environnement, et qu'il n'y a pas d'éléments dans le dossier permettant de conclure pour ce changement de destination à l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

Dans son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole précise que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination seront soumis à un avis conforme de la CDNPS ou de la CDPENAF au stade du permis de construire.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification visant au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle C 504 en vérifiant comme le demande la MRAe, l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

→ **Autorisation du changement de destination d'une grange située en zone naturelle – hameau du Mollard (PVY-2)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'identification au plan de zonage A d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Il s'agit d'une grange située dans le hameau du Mollard sur la parcelle A821, classée en zone naturelle au plan de zonage.

Justifications :

La grange est située à l'ouest du hameau du Mollard, le long de la route du Scialet, en proximité immédiate d'une habitation. Au regard des contraintes liées aux risques et à l'assainissement, la déclinaison du PADD pour le hameau de Mollard dans le PLUi est de « limiter le développement urbain » ce qui incite à privilégier la réhabilitation des constructions existantes.

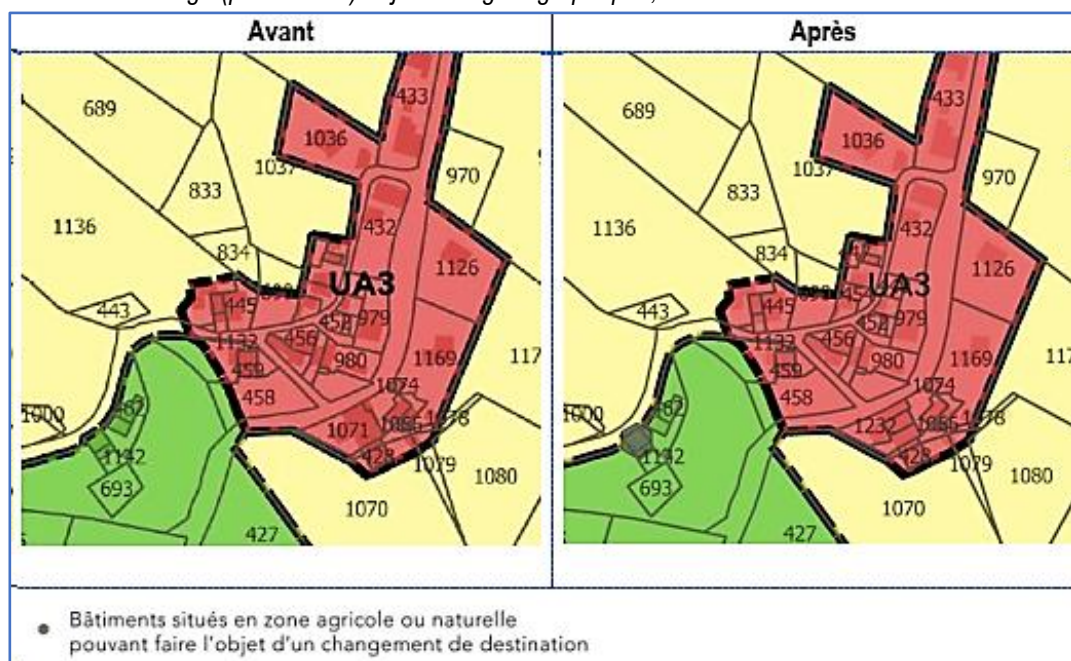
Cette grange, classée en zone naturelle, est située à la lisière de la forêt de la Montagne du Sac à moins de 50m des habitations existantes du hameau, et est accessible par la route goudronnée du Mollard. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain et par des risques de chutes de pierres et de blocs, ce qui le rend « inconstructible en l'état ». Le PPRN de la commune stipule que ce caractère inconstructible peut être réinterrogé à la condition d'engager une étude de trajectographie (après expertise de falaise) et/ou de travaux de protection dépassant le cadre de la parcelle, relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé).

Cette grange, initialement à usage agricole, n'est plus utilisée pour cet usage mais garde un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ce bâtiment a pour objectif de permettre une évolution de son usage et d'éviter ainsi sa dégradation, sa configuration n'étant plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole et aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité. La réhabilitation de cette grange permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche D2) : ajout du figuré graphique ;



- Livret communal de Proveysieux (T4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Enrayer la perte du dynamisme agricole du territoire et favoriser l'économie du bois » ;
 - « Justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe relève que ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une analyse de l'état initial de l'environnement, et qu'il n'y a pas d'éléments dans le dossier permettant de conclure pour ce changement de destination à l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

Dans son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole précise que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination seront soumis à un avis conforme de la CDNPS ou de la CDPENAF au stade du permis de construire.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification visant au changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle A 821 en vérifiant comme le demande la MRAe, l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

→ **Autorisation du changement de destination d'une grange située en zone naturelle – hameau du Gua (PVY-3)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'identification au plan de zonage A de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit de deux granges situées dans le hameau du Gua sur les parcelles C726 et C727 classées en zone naturelle au plan de zonage.

Justifications :

Les deux granges sont situées à l'est du hameau du Gua, le long de la route de Quaix. L'une est accolée à

une maison d'habitation et l'autre est indépendante, située à quelques mètres au sud de la précédente. Au regard des contraintes liées aux risques et à l'assainissement, la déclinaison du PADD pour le hameau du Gua dans le PLUi est de « mobiliser les dents creuses et faciliter la densification » dans la mesure où l'assainissement autonome est techniquement envisageable.

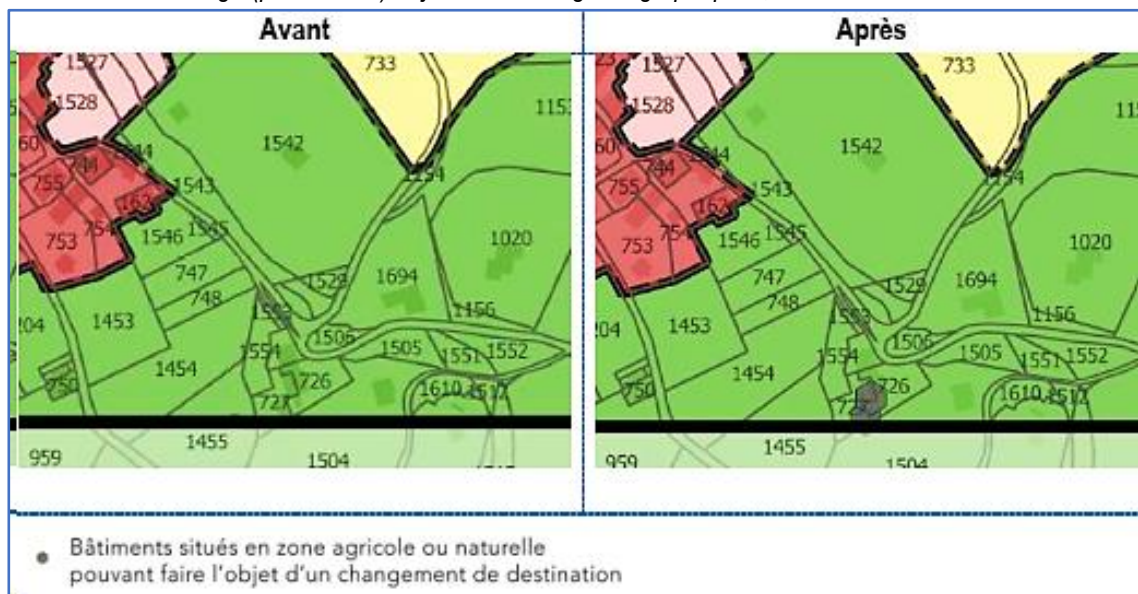
Ces granges, classées en zone naturelle, sont situées à la lisière d'un espace forestier, à moins de 80m des habitations existantes du hameau et sont accessibles depuis la route goudronnée de Quaix par un chemin en terre carrossable. Le secteur est desservi par le réseau d'eau potable et est concerné par des risques de glissement de terrain. En matière d'assainissement, un éventuel projet devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la Métropole.

Ces deux granges, initialement à usage agricole, ne sont plus utilisées pour cet usage mais gardent un intérêt patrimonial et paysager important. L'identification de ces bâtiments a pour objectif de permettre une évolution de leur usage et d'éviter ainsi leur dégradation, leur configuration n'étant plus adaptée à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, aucun siège d'exploitation n'étant identifié à proximité. La réhabilitation de ces granges permettrait de valoriser l'architecture emblématique du massif de Chartreuse et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, sans nécessairement recourir à des travaux de viabilisation ou à des aménagements lourds.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche D1) : ajout de deux figurés graphiques ;



- Livret communal de Proveysieux (T4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

- « Enrayer la perte du dynamisme agricole du territoire et favoriser l'économie du bois » ;
- « Justification complémentaire relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe relève que ce bâtiment ne fait pas l'objet d'une analyse de l'état initial de l'environnement, et qu'il n'y a pas d'éléments dans le dossier permettant de conclure pour ce changement de destination à l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

Dans son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole précise que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination seront soumis à un avis conforme de la CDNPS ou de la CDPENAF au stade du permis de construire.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification visant au changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles C 726 et C 727 en vérifiant comme le demande la MRAe, l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Avis favorable de la commission d'enquête à l'ensemble des modifications prévues sur la commune de Proveysieux assorti d'une recommandation : Prévoir, à l'instar de la MRAe, une étude complémentaire pour vérifier l'absence d'impacts environnementaux significatifs induits par les changements de destination des bâtiments identifiés.

5.23.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas de contribution émise.

5.24. Saint-Barthélemy de Séchilienne

5.24.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Agrandissement du périmètre du STECAL NLv2 rue de l'Ancienne Mairie**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la création d'un emplacement réservé ER_7_SBS sur la parcelle OD202 d'une superficie de 1084 m², pour le compte de la commune, destiné à la réalisation d'un espace vert autour de la salle communale du Sappey.

Justifications :

La salle communale accueille des activités de loisirs, des festivités et autres réunions communales et la commune poursuit les aménagements liés à cette salle. Après l'achat de l'ER_2 pour une aire de stationnement (point de modification N°2), elle souhaite inscrire en ER l'espace situé au pourtour qui est une parcelle enherbée et sa proximité avec la salle communale est propice à des aménagements paysagers pour favoriser la convivialité du lieu.

La parcelle OD202 d'une superficie de 1084m² est classée en zone agricole (A) au PLUi. Le règlement de la zone A, autorise les constructions et les aménagements, destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les parcelles concernées sont classées en RV1 et Bv2 au règlement Risques, à cause notamment du ravinement et du ruissellement des eaux pluviales. Le règlement des risques prévoit sur ces zones la possibilité de réaliser des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la situation et que les aménagements ne fassent pas obstacle hydrauliquement, en réduisant la section d'écoulement.

Cet aménagement veillera à ne pas aggraver la situation mais au contraire, à l'améliorer grâce à la plantation de végétation qui retiendra l'eau et évitera le ruissellement trop rapide.

La qualité paysagère du lieu sera également améliorée par les plantations qui agrémenteront l'espace autour de l'équipement communal.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (Planche X53) ;
- Tome 6_1 du Règlement écrit – Liste des Emplacement réservés et des servitudes de localisation actualisée ;
- Livret communal de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Permettre une évolution mesurée des hameaux dans le respect des dispositions de la Loi Montagne ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour l'ajout d'un emplacement réservé ER_7_SBS pour la réalisation d'un espace vert autour de la salle communale du Sappey permettant ainsi la plantation d'une végétation qui retiendra l'eau et évitera un ruissellement trop rapide.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_2_SBS dans le hameau du Sappey**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la suppression d'un emplacement réservé ER_2_SBS inscrit sur les parcelles OD 203 et OD 234, pour le compte de la commune, destiné à la réalisation d'un espace public et d'une aire de stationnement en lien avec la salle communale. La commune a acquis ces tènements et l'ER_2_SBS peut être supprimé dans le PLUi.

Justifications :

La salle communale accueille des activités de loisirs, des festivités et autres réunions communales qui nécessitent des aménagements d'espace public et un stationnement. La commune avait inscrit un ER sur les tènements situés de part et d'autre de la route pour réaliser ces aménagements. Elle a acquis ces terrains et l'ER_2_SBS n'est plus nécessaire au PLUi.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (Planche X53) ;
- Tome 6_1 du Règlement écrit – Liste des Emplacement réservés et des servitudes de localisation actualisée ;
- Livret communal de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne (T4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Permettre une évolution mesurée des hameaux dans le respect des dispositions de la Loi Montagne ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé ER_2_SBS dans le hameau du Sappey car la Commune a déjà acquis les tènements concernés par les aménagements de la salle communale.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Saint Barthélémy de Séchilienne.

5.24.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : pas d'observation sur Saint-Barthélémy de Séchilienne.

5.25. Saint-Egrève

5.25.1. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°108 Cœur de Champaviotte (SEG-1)

Présentation de la modification :

Le site « Cœur de Champaviotte » appartient au quartier pavillonnaire de Champaviotte délimité par le centre hospitalier, la voie de chemin de fer, la Vence et la RD 1075. Le tènement complet représente une surface de 1,57 ha occupé :

- à l'ouest par un lotissement, propriété du centre hospitalier sur les parcelles AY 252 et 253 (9 maisons avec 18 logements) et par la maison située sur les parcelles AY92 et 93 ;
- et à l'est par la propriété située sur les parcelles AY 115, 116, 117 comprenant une maison et un vaste jardin verger.

Ce site à l'ambiance singulière, entre tissu ancien, pavillonnaire et nouveaux logements collectifs, est entouré de densités extrêmement disparates car depuis 2018, le quartier connaît des mutations importantes avec la construction de près de 300 nouveaux logements (près de 600 d'ici 2024).

Afin d'accompagner au mieux cette évolution urbaine, de préserver et valoriser le cadre de vie, la Ville a souhaité mener une réflexion globale intégrant les enjeux suivants :

- valoriser et préserver les derniers espaces verts pas ou peu bâtis, susceptibles d'avoir un caractère d'intérêt général et de centralité pour le secteur ;
- créer un lieu de respiration en cœur de quartier avec la réalisation d'un équipement collectif en préservant le jardin attenant à la maison ;
- réaliser des logements prioritairement en renouvellement urbain et proposer une offre de logements abordables ;
- organiser les déplacements sur la base des mobilités douces et en sécurisant les voiries.

Sur la base de ces objectifs, une programmation a été élaborée en concertation avec les habitants et usagers du secteur. Elle s'est traduite par la création de l'OAP Cœur de Champaviotte.

La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- Modification du zonage de UD1 à UV des parcelles ayant pour vocation d'accueillir le parc public (AY 115, 116, 117), pour compenser la forte densification des alentours ;
- Ajout d'un PFU (Plan des formes urbaines) pour majorer le taux de pleine terre et de surface végétalisée sur l'ensemble de l'îlot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93) en augmentant le coefficient de pleine terre de +15 % (de 30% à 45%) et le coefficient de surface végétalisée de + 5 % (de 40% à 45%) ;
- Suppression du SMS existant sur l'ensemble de l'îlot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93) imposant 35% de logements sociaux remplacé par un ERS à 50 % afin de prendre en compte la part de logements sociaux existants sur le site ;
- Suppression du SMS sur l'îlot jardin public classé en UV ;
- Modification du périmètre d'intensification urbaine, de F5 à F2, sur l'ensemble de l'îlot habité (parcelles AY 252, 253, 92 et 93), pour conserver une densité modérée sur l'îlot habité). Suppression du périmètre sur l'espace vert, classé en UV.

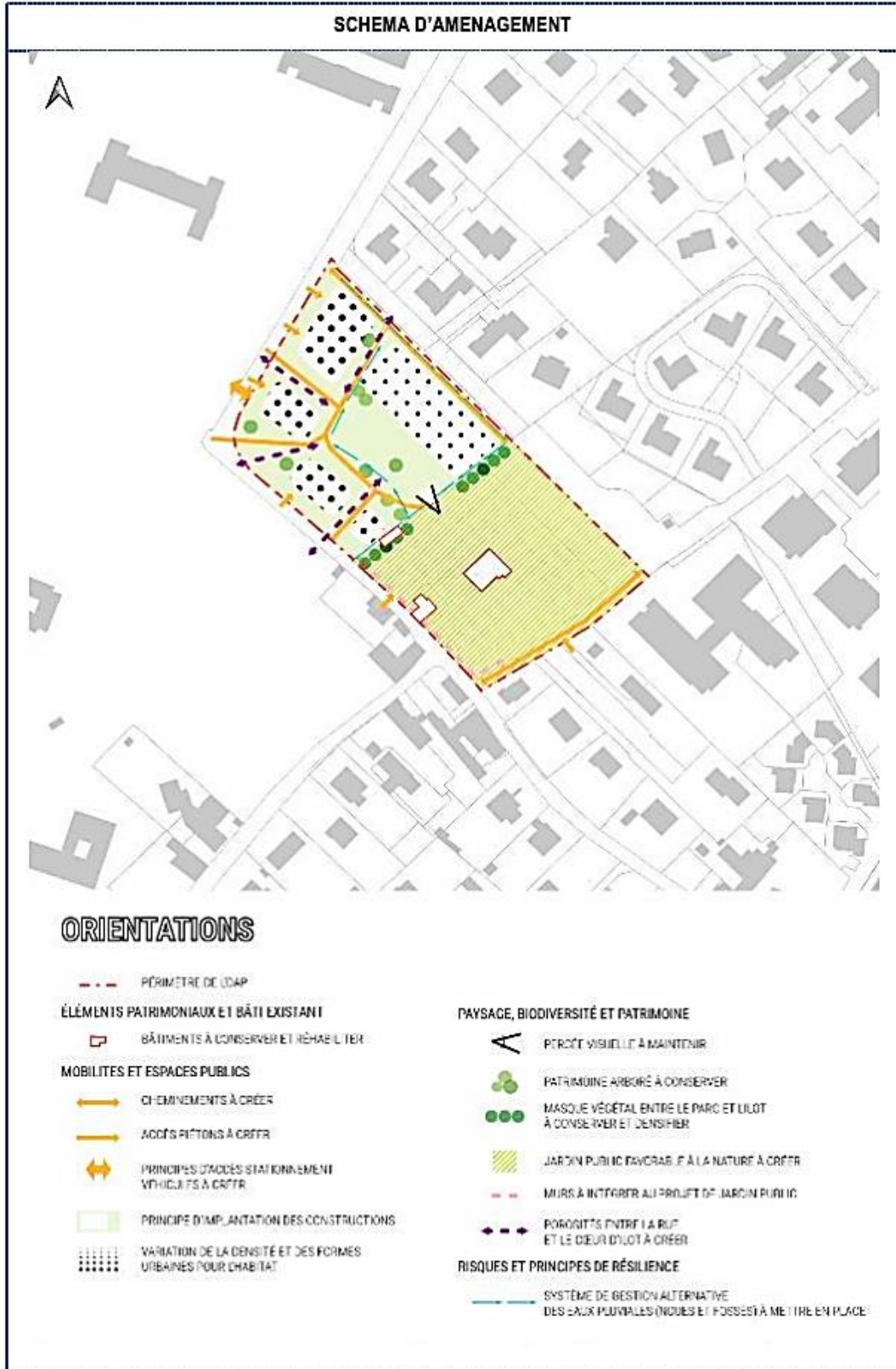
Justifications :

La création de l'OAP a pour but d'encadrer la mutation du site « Cœur de Champaviotte » en poursuivant les objectifs :

- d'ouvrir l'ancienne propriété Perrichaud au public en offrant des espaces de jardin public et de jardins partagés, de conserver et réhabiliter la maison pour des usages en lien avec son environnement ;
- de renouveler une offre qualitative de logements intégrés sur la partie ouest (« l'îlot habité »).

La modification du zonage, le relèvement du coefficient de pleine terre et la modification du PFU vont entraîner une diminution de la densité globale. Toutefois, compte tenu de l'importante urbanisation récente de tout le pourtour, la commune de Saint-Egrève préfère apporter un espace de respiration au cœur du quartier Champaviotte pour conserver et conforter les espaces verts existants, offrir un lieu de rencontre et construire des logements. Le nombre de logements sociaux attendus est augmenté.

Extrait de l'OAP sectorielle n°108 « Cœur de Champaviotte »



Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D2) ;
- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F9) ;
- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche F9) ;
- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- OAP sectorielle n°108 « Cœur de Champaviotte » ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant :
 - Partie 3 : Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement / 2_ Les autres dispositions réglementaires / 4_ Mixité sociale / Nécessité de recourir à des règles écrites et graphiques / une traduction différenciée selon la situation des communes.
 - Partie 4 / chapitre 2 / 6 / B Complémentarité des règles avec les OAP - Articulation avec les OAP sectorielles
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain »
 - Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace
 - Intensifier l'urbanisation des secteurs urbains les plus proches de l'axe du tramway et de la RD 1075
 - Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine (carte et objectifs de densité)
 - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs...
 - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire
 - Justification complémentaire relative à la mixité sociale : potentiel de programmation de logements locatifs sociaux dans le PLUI et atlas C2
 - Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité : Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées
 - Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - introduction générale (carte)
 - justification des choix retenus pour établir les OAP n°57 et 59 (modification des cartes)
 - ajout de la justification des choix retenus pour établir la nouvelle OAP.

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de l'OAP Cœur de Champaviotte (SEG 1) qui a pour but d'encadrer la mutation du site « Cœur de Champaviotte » en poursuivant les objectifs :

- Ouvrir l'ancienne propriété Perrichaud au public en offrant des espaces de jardin public et de jardins partagés, ainsi que de conserver et réhabiliter la maison pour des usages en lien avec son environnement
- Renouveler une offre qualitative de logements intégrés sur la partie ouest (« l'îlot habité »).

5.25.2. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°109 Ancienne Brasserie (SEG-2)

→ **Création de l'OAP n° 109 Ancienne Brasserie**

Présentation de la modification :

Ce secteur d'une surface d'un peu plus de 2 ha forme un triangle compris entre la rue de l'Ancienne Brasserie et le Boulevard Jomardière, au sein d'un quartier résidentiel peu dense à proximité des contreforts de la Chartreuse. Il bénéficie d'une grande qualité paysagère avec ses nombreux arbres remarquables et ses parcs et grands jardins, de la proximité de différents ensembles écologiques.

La création de l'OAP s'accompagne des modifications réglementaires suivantes :

- Modification du SMS existant sur l'ensemble des parcelles de l'OAP pour relever le taux de création de logements sociaux de 35% à 50 % dont 35% de PLAI.
- Afin de conserver au quartier son ambiance végétale, ajout d'un PFU pour majorer le taux de pleine terre sur l'ensemble des parcelles concernées par l'OAP (parcelles BA6, 7, 8, 9, 30, 31, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 35) en augmentant le coefficient de pleine terre de +15 %.
- Afin de gérer la transition entre les quartiers et optimiser les espaces construits, ajout d'un PFU pour majorer la hauteur à 14 m au lieu des 10 m autorisés par le zonage UD2m sur une partie des parcelles BA30, 11, 13 et la parcelle BA31 le long du Boulevard Jomardière.
- Ajout d'une servitude pré-localisation sur les parcelles BA 9, 30 et 31 pour aménager un passage piéton-cyclistes de 3m de large permettant de relier le parc Barnave directement depuis le chemin de l'Angélus.
- Pour permettre de préserver les secteurs les plus riches et intéressants sur le plan écologique et paysager et favoriser le maintien ou la création de zones de quiétude pour la biodiversité, ajout de protections du patrimoine végétal dans la catégorie « Bois et Bosquets » d'une partie des parcelles BA 30, 31, 11, 13, 14.

Justifications :

Compte tenu des surfaces importantes de certaines parcelles de ce tissu pavillonnaire, ce secteur présente un fort potentiel de mutation. Cette OAP a pour but d'assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques et de permettre d'articuler enjeux urbains et environnementaux.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F8) ;
- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs ;
- Atlas F2 du patrimoine bâti paysager et écologique ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet ;
- Atlas J des emplacements réservés ;
- OAP sectorielle n°109 « Ancienne Brasserie » ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain »
 - Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / - Permettre une densification qualitative des secteurs pavillonnaires situés en deuxième frange
 - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs...
 - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire
 - Justification complémentaire relative à la mixité sociale : potentiel de programmation de logements locatifs sociaux dans le PLUI et atlas C2
 - Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité :
 - Préserver la diversité du patrimoine bâti et de proximité

- Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées.
- Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - introduction générale (carte)
 - justification des choix retenus pour établir les OAP n°56 et 58 (modification des cartes)
 - ajout de la justification des choix retenus pour établir la nouvelle OAP.

Extrait de l'OAP sectorielle n°109 « Ancienne Brasserie »



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : nombreuses contributions contre la création de l'OAP « Ancienne Brasserie » : R953, @272, @851, @847, @804, @789, @734, @710, @693, @691, @679, @669, @615, @486, @272, @733 et nombreuses contributions plus générales contre la densification urbaine et l'augmentation du taux de logements sociaux à Saint Egrève : @675, @247, @7, @246, @256, R674, @688, @690, @702, @703, @704, @708, @738, @733, @744, @846, @850, @925.

Le projet d'OAP Ancienne brasserie a suscité de vives réserves ou oppositions émanant des riverains mais aussi des propriétaires concernés :

- Dans sa contribution R669, Madame CHARRETON demande d'extraire du périmètre de l'OAP les parcelles BA 8 et 9 qui lui appartiennent afin de pouvoir en vendre une partie sans attendre la réalisation d'une opération d'ensemble. Elle souhaite également connaître les contraintes qui s'imposeront à l'éventuel acquéreur.

- Dans ses contributions @ 272 et R953, Monsieur MAZZON, propriétaire des parcelles BA 17 et BA 16, demande notamment :

- l'agrandissement de la future zone de construction sur BA 16
- le maintien à 10m max la hauteur des futures constructions
- la création d'une servitude de passage par le boulevard Jonardièrre pour éviter tout enclavement de la parcelle BA 16, suite au renforcement prévu de la trame boisée sur BA 17.

Aussi, préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole quelle suite elle entend donner à ces différentes demandes.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole nous indique qu'elle envisage de réétudier certains points de cette OAP n°109 « Ancienne Brasserie », en lien étroit avec la commune, afin de prendre en compte les interrogations légitimes de la population, notamment concernant les questions relatives aux accès et à la desserte de chacune des futures constructions.

En revanche, les enjeux relatifs à la demande de logement et à la nécessaire densification des secteurs situés à proximité des transports en commun et des équipements restent forts. Grenoble-Alpes Métropole souhaite rappeler la situation de cet îlot situé entre des constructions de grande hauteur (résidences Barnave au sud et les Grillons à l'est), et d'ores et déjà en cours de mutation (cf. projet SCI le 34, rue de l'Ancienne Brasserie). Le secteur est actuellement classé en zone UD2m qui permet la mutation du tissu pavillonnaire vers de petits collectifs. L'OAP vient encadrer ces possibilités pour favoriser des projets de qualité. L'augmentation d'un étage des hauteurs possibles sur une partie de l'îlot vient ainsi en « compensation » de la hausse du coefficient de pleine terre et de la protection des bosquets existants. Elle participe ainsi à la préservation des espaces verts et à la prévention des îlots de chaleur.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la volonté de Grenoble-Alpes Métropole de revoir l'organisation de l'OAP « ancienne brasserie » afin de répondre aux nombreuses contributions du public.

La commission invite Grenoble-Alpes Métropole à répondre précisément et dans les meilleurs délais à la contribution R669 quant à une éventuelle possibilité d'extraire la parcelle de Madame Charreton du périmètre de l'OAP.

→ **Atlas C2 de la mixité sociale concernant le périmètre de l'OAP « Ancienne Brasserie »**

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : @675, @247, @7, @246, @256, R674, @688, @690, @702, @703, @704, @708, @738, @733, @744, @846, @850, @925.

Dans leurs contributions, les riverains de la future OAP n°109 « Ancienne Brasserie » regrettent que la mutation de ce secteur, originellement classifié en « tissu pavillonnaire peu dense » puis en « urbain à densifier » dans le PLUi, et aujourd'hui proposé à devenir un « secteur de mixité sociale avec un taux de création de 50% de logements sociaux à compter de trois logements construits dont 35% de PLAI soit beaucoup trop brutale et rapide.

Saint Egrève affichait en 2022 un taux de 22,1% de logements sociaux et de nombreux programmes prévoyant une production de logement social ont vu le jour ou sont en cours d'achèvement.

Aussi, préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole comment elle justifie le taux majoré à 50% sur l'opération « ancienne brasserie », alors que le reste de la commune affiche essentiellement un taux de 35%.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole prend acte des interrogations quant à la répartition des logements sociaux envisagés sur le territoire communal, et souhaite en discuter les modalités avec la commune, dans le respect des objectifs fixés par la loi SRU et le Plan Local de l'Habitat, en tenant compte des dernières évolutions des projets et des opportunités.

Grenoble-Alpes Métropole est en attente des taux SRU au 1er janvier 2023, pour chaque commune, qui devraient être transmis par les services de l'Etat très prochainement. La Métropole est soucieuse d'assurer la cohérence des différentes politiques publiques dont elle a la compétence ; le nouveau PLH 2025-2030 et la modification n°2 du PLUi devraient être approuvés dans des temporalités relativement proches.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission prend acte de la volonté de GAM de réexaminer la répartition des logements sociaux sur le territoire communal en tenant compte des réponses et des efforts déjà importants apportés par la commune dans le cadre des exigences de la loi SRU.

→ **Liste des emplacements réservés et Atlas J des emplacements réservés**

Servitude de pré-localisation SL_1_SEG, pour aménager un passage piéton/cycle permettant de relier le parc Barnave depuis le chemin de l'Angelus.

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : le projet de servitude de pré localisation de ce chemin piéton/cycles a suscité des questionnements des copropriétaires du domaine Barnave (voir contributions @679, R670, R922, @733, R 691, R615, etc.).

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole si elle peut clarifier le projet de cheminement piéton/cycle et confirmer le caractère privé du parc du domaine Barnave. Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique que le cheminement viendra prolonger celui qui existe entre la rue de Rochepleine et la rue de l'Angélus, et permettra aux piétons et cyclistes de rejoindre au plus court les secteurs commerçants, via la rue Casimir Brenier ou la rue de Visancourt. Le caractère privé du parc Barnave n'est pas remis en cause. Le schéma d'aménagement pourra être modifié sur ce point, en accord avec la commune, pour ne pas prêter à équivoque.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission prend acte de la volonté de GAM de modifier le tracé du cheminement piéton/cycle et de préserver le caractère privé du parc Barnave.

Demande complémentaire liées au projet d'OAP « Ancienne Brasserie » :

Le contributeur @734 signale : La rue de l'ancienne brasserie n'est pas prévue pour une grande capacité de circulation (elle est d'ailleurs interdite aux véhicules lourds) Elle n'offre en outre aucune possibilité de stationnement.

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole comment elle pourra assurer une circulation et un stationnement apaisés et sécurisés.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique envisager de réétudier certains points de cette OAP, en lien étroit avec la commune, afin de prendre en compte les interrogations légitimes de la population, notamment concernant les questions relatives aux accès.

Elle rappelle toutefois que les obligations de création de places de stationnement du PLUI s'appliquent dans les secteurs d'OAP comme ailleurs (obligation, dans la zone concernée, de créer à minima une place de stationnement par logement pour le logement social, une ou plusieurs places pour les autres logements en fonction de leur surface, et une place visiteur pour 3 logements). Ces places devront être créées en dehors de l'espace public.

Avis de la commission d'enquête sur la création de l'OAP n° 109 Ancienne Brasserie (SEG-2) :

Le projet « ancienne Brasserie » concerne un quartier résidentiel actuellement classé en UD2m. Ce secteur présente un potentiel important de mutation qu'il apparait opportun d'encadrer et d'organiser afin d'éviter un risque de développement anarchique et sans cohérence .de ce site d'une superficie d'un peu plus de deux hectares.

La commission rend un avis favorable à la création de l'OAP n°109 « Ancienne Brasserie » assorti d'une recommandation :

Recommandation : réexaminer l'ensemble du projet (périmètre de l'OAP, taux de logements sociaux, dessertes, etc.) en concertation avec les propriétaires concernés et les riverains.

5.25.3. Evolutions liées aux secteurs de projet : création de l'OAP n°110, 21 avenue du Général de Gaulle (SEG-3)

→ **Création de l'OAP n° 110, 21 avenue du Général de Gaulle** Présentation de la modification :

Ce secteur, d'un hectare, est situé le long de l'avenue Général de Gaulle, est composé d'une dizaine de parcelles de taille variable (600 m² à 1400 m²) occupées par des maisons individuelles et des jardins.

Compte tenu de la proximité immédiate de la ligne E du tramway, ce secteur présente un fort enjeu d'intensification urbaine et devrait accueillir logements et commerces.

Le site, à proximité immédiate d'équipements et de nombreux commerces, s'inscrit au sein d'une polarité urbaine, et vient renforcer les deux centralités urbaines commerciales du Pont de Vence et du Faubourg.

Le site, ensemble urbain très disparate (pavillonnaire en mutation vers collectifs), bénéficie d'espaces de pleine terre végétalisés à valoriser, qui contribuent à la qualité paysagère et à une continuité végétale avec le parc de la mairie.

L'OAP n° 110 a pour but d'assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques et de permettre d'articuler enjeux urbains et environnementaux.

Justifications :

L'OAP doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Assurer une intégration qualitative des volumes bâtis en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en implantant les bâtiments en quinconce, en modulant les hauteurs et en favorisant l'intégration de la biodiversité.
- Structurer le projet autour des enjeux paysagers et écologiques
- Renouveler les espaces de circulation en aménageant des accès mutualisés si possible sur des voies existantes, en aménageant le stationnement mutualisé en sous-sol, pour préserver des espaces libres et végétalisés à dédier aux espaces communs...

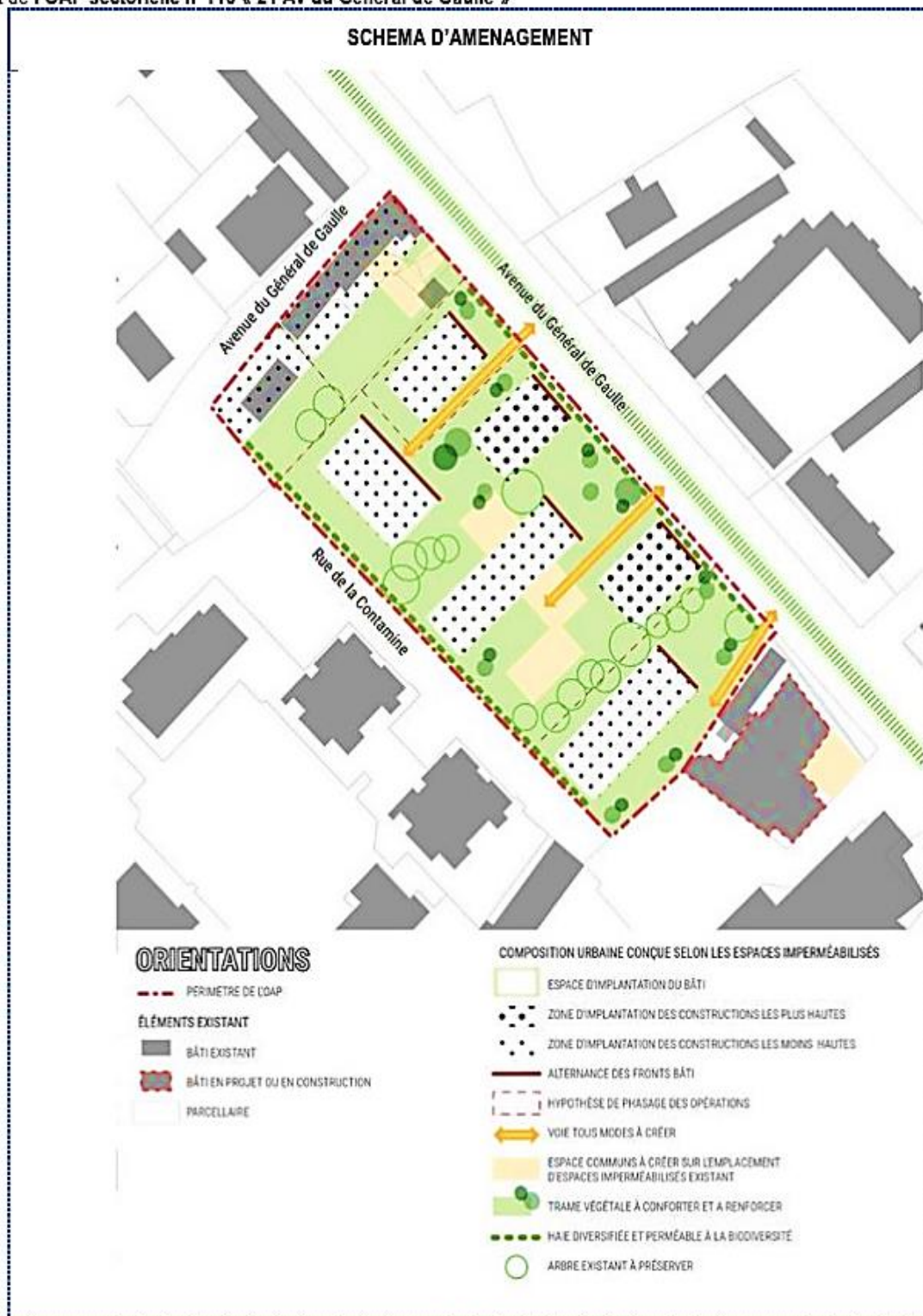
Modifications réglementaires liées à l'OAP n°110 :

- Afin de limiter l'effet canyon sur l'avenue, modification de l'atlas D1 des formes urbaines - implantations et emprises, pour imposer une discontinuité entre les immeubles le long de l'avenue du Général de Gaulle, alors que le règlement permet la continuité.
- Modification de l'atlas D2 des formes urbaines - hauteurs pour majorer d'un étage la hauteur maximum le long de l'avenue du Général de Gaulle (20m soit R + 5).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet ;
- Atlas J des emplacements réservés ;
- OAP sectorielle n°110 « 21 Av du Général de Gaulle » ;
- Le livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant :
 - Partie 4 / chapitre 2 / 6 / B Complémentarité des règles avec les OAP - Articulation avec les OAP sectorielles ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain »
 - Intensifier l'urbanisation des secteurs urbains les plus proches de l'axe du tramway - Justifications complémentaires relatives aux plans des formes urbaines (PFU) : le plan des implantations et emprises ;
 - Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - introduction générale (carte)
 - justification des choix retenus pour établir les OAP n°55, 57 et 59 (modification des cartes).



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRaE : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : Les riverains du projet ont déposé de nombreuses contributions afin de manifester leur opposition à la mise en œuvre de l'OAP n°110 « 21 avenue du Général de Gaulle » telle que décrite dans le dossier d'enquête : @809, R680, R673, @668, @539, @388, @356 et contributions plus générales contre la densification urbaine et l'augmentation du taux de

logements sociaux à Saint Egrève : @675, @247, @7, @246, @256, R674, @688, @690, @702, @703, @704, @708, @738, @733, @744, @846, @850, @925.

→ **Atlas D2 des formes urbaines - hauteurs**

La majoration d'un étage le long de l'avenue du General de Gaulle, afin de permettre la construction de bâtiments R+5 (soit 20 m de hauteur) est fortement contestée par les habitants qui souhaitent qu'une hauteur R+4 soit le maximum autorisé, en accord avec les constructions récentes édifiées le long de l'avenue, à proximité du secteur de l'OAP.

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole les raisons de l'autorisation de construction à R+5 spécifiquement sur ces deux parcelles, alors que la règle générale prévoit une limitation à R+4.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole prend acte des inquiétudes relatives à cette hausse ponctuelle des hauteurs maximales autorisées et indique vouloir réétudier cette question, en accord avec la commune, et dans le respect de l'équilibre global de l'opération. En effet les possibilités de mutation de ce secteur, situé à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Pont de Vence, dans le périmètre d'intensification F5, doivent être optimisées.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission approuve la volonté de GAM et de la commune de réexaminer les hauteurs prévues sur deux parcelles afin d'harmoniser les constructions prévues dans l'OAP avec les constructions récentes avoisinantes.

→ **Etude environnementale**

Les contributions @388 et @809 dénoncent une insuffisance de l'étude environnementale. En effet, l'évaluation environnementale fait état d'une trame boisée et arbustive bien développée sur le site de l'OAP. Mais le projet d'OAP prévoit de « maintenir autant que possible la trame boisée arbustive existante, tant en bordure de l'avenue qu'en cœur de site ». Aucun inventaire des oiseaux présents sur le site, dans les jardins arborés n'a été fait.

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole : comment a été (ou comment sera) menée l'étude des impacts environnementaux concernant le projet OAP n°110.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique que l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUI a été réalisée par le bureau d'études MTDA, qui a sélectionné un certain nombre de secteurs sur lesquels des investigations de terrain ont été réalisées. Le secteur concerné par l'OAP n°110 n'a pas été retenu pour les raisons suivantes : il s'agit d'un secteur déjà bâti, et l'impact potentiel de la modification par rapport à la situation antérieure (c'est-à-dire par rapport au règlement du PLUI) n'est pas significatif.

En effet, ce secteur est classé au PLUI en zone urbaine UC2, UD1 et UA2, et la création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation. Le règlement du PLUI actuel permet déjà sa densification. A proximité immédiate d'un arrêt de tramway, il figure dans le périmètre d'intensification F5. L'OAP a ainsi pour objectif de limiter les impacts d'une densification du site sur sa biodiversité. L'impact a donc été évalué comme positif avec la diminution de la destruction d'habitats naturels, en comparant le résultat d'une densification du site permise par le zonage en vigueur avec la mise en place des orientations de l'OAP proposée.

L'OAP vise également à limiter l'imperméabilisation des sols en implantant au maximum les nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site, à reprendre les voies existantes pour aménager des accès mutualisés ainsi qu'à aménager le stationnement mutualisé en sous-sol. Ces orientations permettent de préserver les espaces libres et végétalisés du site.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission prend acte des arguments développés par GAM mais recommande toutefois que le volet environnemental de l'OAP soit réexaminé, notamment par une étude des impacts environnementaux du projet sur ce secteur.

Avis de la commission d'enquête sur la création de l'OAP n°110 « 21 avenue du Général de Gaulle » (SEG-3) :

Le projet « OAP « 21 avenue du Général de Gaulle » concerne un quartier majoritairement occupé par des maisons individuelles et des jardins très arborés, situé le long de l'axe principal de la commune. L'ensemble du secteur mute progressivement avec des immeubles, le long de l'avenue Général de Gaulle. La proximité immédiate de la ligne E du tramway justifie la densification et l'optimisation du foncier.

Le principe d'un aménagement d'ensemble, au travers d'une OAP, permettra d'encadrer et d'organiser d'une manière cohérente le développement du site.

La Commission rend un avis favorable à la création de l'OAP n°110 « 21 avenue du Général de Gaulle assorti d'une recommandation :

- **compléter le volet environnemental par une étude d'impact du projet de création de l'OAP « 21 avenue du Général de Gaulle » et revoir, en accord avec la commune, les hauteurs maximales autorisées le long de l'avenue du Général de Gaulle dans le cadre de ce projet.**

5.25.4. Modification de l'OAP n°59, Pont de Vence (SEG-4)

Présentation de la modification :

L'OAP n°59 Pont de Vence (4200 m²) près du Pont de Vence, de RD 1075 et de la ligne E.

L'objectif de cette modification de l'OAP est de :

- Faire évoluer les conditions d'accès
- Prendre en compte les continuités écologiques

Ni changement de zonage, ni modification réglementaire.

Justifications :

L'OAP Pont de Vence s'inscrit dans le cadre d'une requalification urbaine cohérente et qualitative pour accueillir de l'habitat et des commerces sur un tènement composé de multiples parcelles

La modification de l'OAP permet :

- de créer une voie d'accès depuis la route de Grenoble et d'éviter de rabattre des flux de circulation sur la rue des Sablons et en fond de parcelles des riverains ;
- de préserver une zone tampon naturelle largement végétalisée en limite Est et de favoriser la biodiversité au sein des espaces végétalisés.

Cette modification ne remet pas en cause les principes fondateurs du projet, à savoir :

- créer des espaces publics de qualité avec la matérialisation d'un vaste espace public au droit du carrefour ;
- préserver les qualités paysagères et écologiques du site avec le maintien de la percée à travers l'ilot et de l'ouverture visuelle de la RD 1075, la présence de jardins en rez-de-chaussée ;

- assurer le confort des habitants en évitant l'effet de canyon urbain et les covisibilités avec le bâti existant.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- OAP sectorielle n° n°59 « Pont de Vence » ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - justification des choix retenus pour établir l'OAP n° n°59 / Rappel du schéma d'aménagement (modification du schéma et de la légende) ;
 - Justification de la complémentarité du règlement avec l'OAP / Recréer une trame piétonne et véhicule.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de l'OAP n° 59, Pont de Vence (SEG-4) qui vise principalement à créer un nouvel accès depuis la route de Grenoble afin d'éviter de rabattre les flux de circulation sur la rue des Sablons. Cette modification n'induit aucune modification de zonage ou du règlement.

5.25.5. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage du parc du domaine Barnave (SEG 5)**

Présentation de la modification :

Pour assurer une protection patrimoniale du domaine Barnave, aujourd'hui en UC2, la modification du zonage s'accompagne de la suppression du secteur de mixité sociale et du périmètre d'intensification urbaine (y compris sur le parc adjacent déjà en UV), du fait que le logement est interdit dans ces zones.

Justifications :

La commune de Saint-Egrève souhaite préserver le cadre de vie des habitants en protégeant les parcs, La protection du parc du domaine Barnave par un zonage UV permet de répondre à cet objectif.

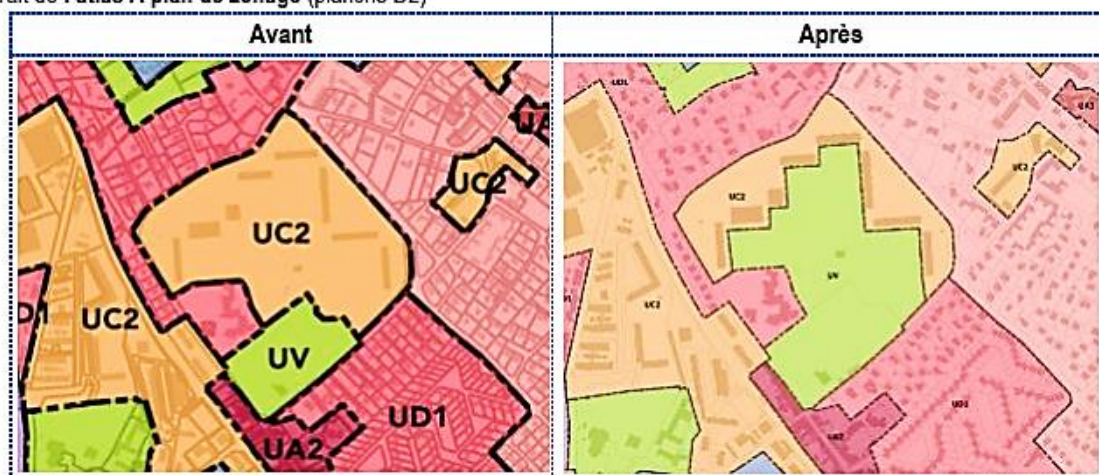
Ce classement en zone UV, qui permet de protéger le parc de la copropriété, en prolongation du parc Barnave attenant et déjà classé UV, constitue également un intérêt majeur sur le plan de la biodiversité et de la réduction des îlots de chaleur urbain.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas A plan de zonage ;
- Atlas C2 de la mixité sociale ;
- Atlas E des périmètres d'intensification urbaine ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain »
 - Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ;
 - justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine : délimitation du périmètre d'intensification ;
 - les 2 cartes « justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine » ;
 - Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs... : carte de la justification complémentaire relative à la mixité sociale (atlas C2) (p. 25) ;
 - Faire métropole autour de la diversité des paysages .../ Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées / Valoriser les parcs publics ou privés présents en cœur de ville.

Extrait de l'atlas A plan de zonage (planche D2)



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage du parc du domaine Barnave (SEG 5) qui conforte la protection du parc en le classant en zone UV alors qu'il ne bénéficiait d'aucune protection patrimoniale auparavant.

→ **Modification du zonage du hameau rue de la Richarde / rue des Oiseaux (SEG 6)**

Présentation de la modification :

Cet ancien hameau agricole remarquable, classé en UD2m, bénéficie de peu de prescriptions architecturales, ce qui est regrettable au vu de son caractère patrimonial. Son classement en UA3, zone de hameaux anciens, permettra d'en préserver les principales caractéristiques.

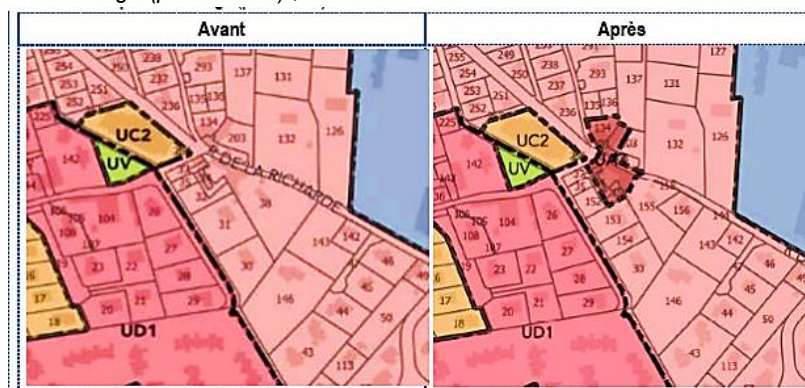
Justifications :

Le classement en UA3 (zones de hameaux anciens) permettra en cas de rénovation ou de réhabilitation, de préserver les caractéristiques architecturales des maisons. La densité potentielle par rapport à l'ancien zonage s'en trouvera augmentée, mais les hauteurs par contre diminuées. Au final le risque de réelle densification est très faible.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas A plan de zonage (planche D2) ;



- *Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - 1- *Traduction réglementaire du PADD métropolitain/faire métropole autour de la diversité des paysages/préserver la diversité du patrimoine bâti de proximité*

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage du hameau rue de la Richarde / rue des Oiseaux (SEG 6) qui assurera une meilleure protection des caractéristiques architecturales de cet ancien hameau agricole remarquable.

→ **Rectification du zonage dans le secteur des Brioux (SEG 7)**

Présentation de la modification :

La commune demande des rectifications de zonage dans le secteur des Brioux, suite à des erreurs de classement.

- Le secteur du foyer d'enfants des Brioux est classé pour partie en UD2m et pour partie en UZ1. La parcelle BI 315 est classée en UD2m alors qu'elle appartient au foyer, qui lui est classé en UZ1 (zone réservée aux équipements).
- Le haut de la parcelle BI 315 devrait être classé en UV (au lieu de UD2m) puisqu'il s'agit de la bordure d'une zone UV composée d'un chemin de terre et du bord d'un terrain de tennis.
- La parcelle BI 317 présente la situation inverse : elle est classée en UZ1 alors qu'elle appartient à la copropriété située au nord, sur la parcelle voisine classée en UD2m.

Justifications :

Cette modification qui permet de rendre cohérents les zonages de la parcelle BI 317 et du foyer des Brioux sur la parcelle BI315, s'apparente à un échange (surfaces équivalentes) entre UZ1 et UD2m. La constructibilité ne s'en trouve pas modifiée, ni l'imperméabilisation des sols.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Atlas A plan de zonage (planche D2) ;*

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la rectification du zonage dans le secteur des Brioux (SEG 7) qui n'impacte ni la constructibilité du site ni son imperméabilité.

→ **Modification du zonage pour un terrain de maraîchage (SEG 8)**

Présentation de la modification :

La commune souhaite développer le maraîchage à plusieurs endroits de son territoire et a saisi l'opportunité offerte par la cession de terrains dans le secteur de la Monta classés en secteur de parc, pour développer ce projet.

Ces terrains sont actuellement classés en UV (zone réservée aux parcs). Afin qu'un agriculteur puisse l'exploiter, il est préférable qu'ils soient classés en zone A, agricole.

Il s'agit des parcelles BH 141 et 162 pour 20.474m². Elles se situent en périmètre éloigné des captages et sont impactées par les risques au PPRN.

Justifications :

Le terrain sera exploité par un agriculteur, d'où la nécessité de faire correspondre le zonage au projet et de classer les parcelles en zone A, afin que l'exploitant puisse aménager un petit lieu de stockage et éventuellement une serre. L'imperméabilisation du terrain sera toutefois limitée. Il s'agit d'un secteur sensible sur le plan paysager, du fait de la présence d'arbres fruitiers, de boisements, constituant un réservoir de biodiversité pour la faune et la flore forestière.

Toutefois, la surface de l'exploitation ne concernera qu'environ la moitié du terrain, ce qui permettra de préserver les boisements existants.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas A plan de zonage (planche D2) ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
1- Traduction réglementaire du PADD métropolitain / faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines.

Préserver la part de nature au cœur des zones urbanisées.

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2 et avis complémentaire du 5 octobre 2023. Dans son avis complémentaire, la commune de Saint Egrève demande, après acquisition de ces terrains par la Ville auprès du département et nouveau découpage foncier, l'ajustement de la zone agricole rue des Brioux. Le zonage A demandé concerne uniquement les parcelles BH 244 et 162 pour une superficie de 18 925m², la nouvelle parcelle cadastrée BH 245 (1.549m²), restant propriété du département et conservant son zonage UV.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage pour un terrain de maraîchage (SEG 8) telle que le demande la commune de Saint Egrève pour tenir compte du nouveau découpage foncier intervenu après l'acquisition d'une partie des terrains par la commune.

→ **Modification du zonage de la caserne des pompiers (SEG-9₁ et 9₂)**

Présentation de la modification :

La caserne des pompiers de Saint-Egrève, parcelles BE 242 et 243 pour 6148 m² rue du Planfay (plan SEG-91) (nuisances pour les riverains et rallongement les délais d'intervention). Les parcelles AS 113, 114, 116, 118, 207 et 208 pour une surface totale de 4626 m², rue de la Biolle, devraient permettre d'accueillir les futurs locaux dans de meilleures conditions

Les deux tènements vont faire l'objet d'une modification du zonage.

Justifications :

Peu d'impact sur le plan environnemental. Les deux terrains sont déjà imperméabilisés.

Le changement de zonage de la rue de la Biolle de UE1 vers UE1z est nécessité par le fait que la caserne de pompiers est assimilée à la sous-destination des « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », interdites en UE1. Il est donc nécessaire de modifier le zonage des

terrains de la future caserne en UE1z, le secteur « z » autorisant cette sous-destination. Pour le reste les règles sont identiques en UE1 et UE1z.

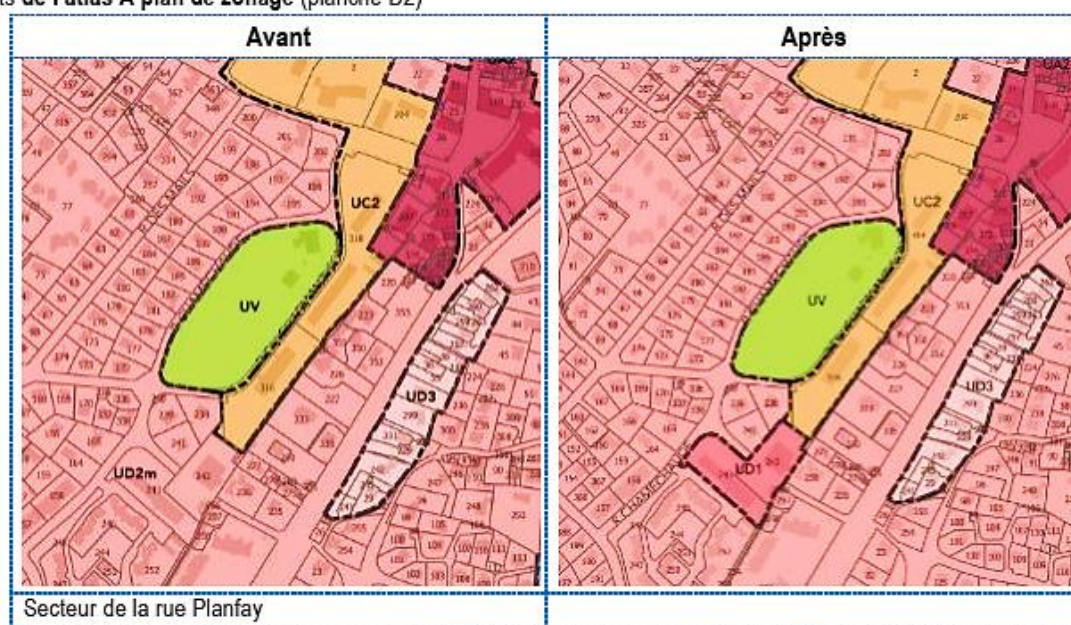
Pour ce qui concerne le terrain de la rue Planfay, la Ville de Saint -Egrève souhaite créer une zone UD1 avec des hauteurs en R+3 (13m maxi). Cette nouvelle zone permettrait de former une transition harmonieuse entre les zones UD2m et UC2, adjacentes à la caserne. En zone UD2m la hauteur est limitée à 10m (soit R+2) et en zone UC2 la hauteur peut atteindre R+4 ou 17m. Cette zone UC2 est occupée par des barres d'immeubles en R+5.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas A plan de zonage (planche D2) ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
1- Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Construire une métropole polycentrique et de proximité... / Accompagner l'évolution de l'offre en équipements collectifs.

Extraits de l'atlas A plan de zonage (planche D2)



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage de la caserne des pompiers (SEG-91 et 92). Le zonage prévu UE1z permettra d'accueillir la caserne des pompiers vers la rue de la Biolle pour une meilleure efficacité des déplacements en intervention.

Le zonage UD1 prévu sur l'ancien terrain des pompiers sur la rue Planfay assurera une transition entre les zonages UD2m et UC2 des secteurs adjacents.

5.25.6. Evolutions des règles de mixité sociale

Présentation de l'ensemble des modifications concernant la mixité sociale :

Ne disposant pas encore des 25% de logements sociaux exigés par la loi, la commune de Saint -Egrève a procédé à un recensement des parcelles pouvant muter et accueillir du logement social.

Les opérations réalisées dans le cadre des emplacements réservés pour la mixité sociale (ERS) permettent de définir le pourcentage et la nature des logements à construire.

Au regard des projets immobiliers potentiels identifiés à ce jour, l'inscription des ERS présentés ci-dessous et de ceux intégrés aux OAP (cf. supra) permet d'atteindre le taux de 25% de logements sociaux d'ici 2025, avec un solde légèrement positif.

Justifications :

En maintenant la situation actuelle, à savoir un secteur de mixité sociale à 35% et pas d'ERS, la commune ne parviendrait pas à atteindre le taux de 25% et présenterait un déficit de 16 logements.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - 1- Traduction réglementaire du PADD métropolitain / Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs... /
 - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire ;
 - Justification complémentaire relative à la mixité sociale : potentiel de programmation de logements locatifs sociaux dans le PLUI et atlas C2.

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 61 -63 rue Paviot (SEG-10)**

L'ERS 61-63 de la rue Paviot concerne les parcelles BM 182 et 188 pour une surface totale de 1104 m². Situé en zone UD2m, il est prévu d'y construire 8 logements soit 560 m² de surface de plancher, dont 50% de logements sociaux soit 4 logements, ou une surface de plancher de 280 m². Ces logements sociaux devront comprendre 35% de PLAI soit 2 logements et une surface de 140 m². En outre, la commune souhaite qu'au moins 50% des logements soient réalisés en BRS (Bail Réel Solidaire, une forme d'accès sociale).

Justifications :

Un des terrains appartient à un bailleur social et les 2 maisons sont murées

Les terrains se situent en zone UD2m et sans intervention publique risquaient de muter vers du pavillonnaire ou du logement intermédiaire, sans qu'il y ait forcément de logement social.

Conséquences sur le PLUI :

Extraits de l'atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 61 -63 rue Paviot (SEG-10) qui participera à l'effort de la commune en vue de remplir ses obligations SRU.

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 21 route de Grenoble (SEG-11)**

Présentation de la modification :

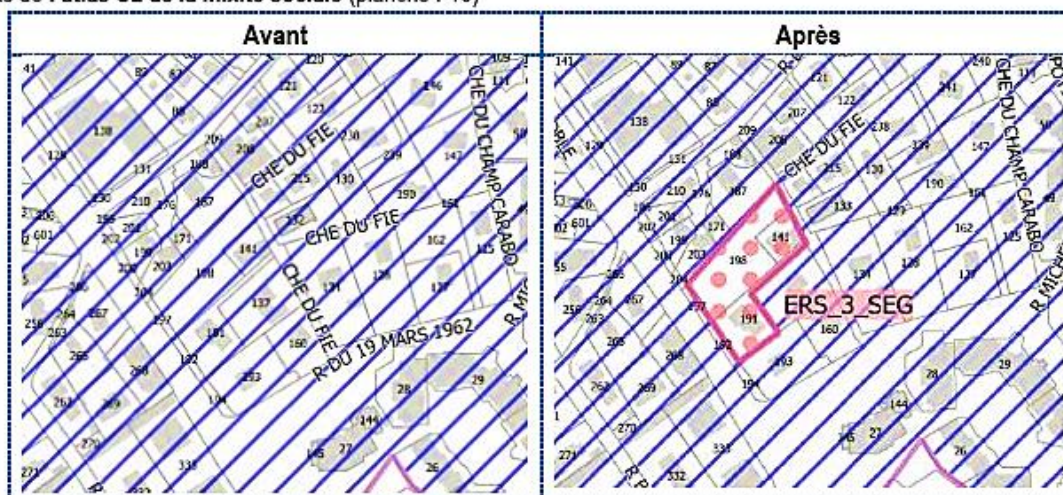
L'ERS 21 route de Grenoble concerne les parcelles BT 141, 191 et 198 pour une surface totale de 3728 m². Situées en zone UC3, il est prévu d'y construire environ 40 logements (environ 2800 m² de surface de plancher), dont 50% de logements sociaux, soit 20 logements (1400 m² de surface de plancher). Ces logements sociaux devront comprendre 35% de PLAI soit 7 logements et 490 m² de surface de plancher.

Justifications :

Un promoteur a déjà acquis une des parcelles et attend la mutation des autres pour monter une opération. La commune souhaite profiter de cette opération pour augmenter le pourcentage de logements sociaux dans ce secteur, couvert aujourd'hui par un secteur de mixité sociale qui impose 35% de logements sociaux. La commune n'envisage pas de fixer le pourcentage de logements sociaux à plus de 50% dans la mesure où ces logements sont déjà nombreux dans le secteur et qu'il faut préserver un équilibre en termes de mixité entre les logements du secteur privé et les logements sociaux.

Conséquences sur le PLUI :

Extraits de l'atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)



Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS)) 21 route de Grenoble (SEG-11) qui participera à l'effort de la commune en vue de remplir ses obligations SRU.

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 80 route de Grenoble (SEG-12)**

Présentation de la modification :

L'ERS situé 80 route de Grenoble, à l'entrée sud de la commune, en limite avec Saint -Martin le Vinoux, concerne les parcelles BR 119, 120, 128, 408 et 411 soit une surface de 3292 m².

Situées en zone UC2, il est prévu d'y construire environ 35 logements (environ 2450 m² de surface de plancher), dont 50% de logements sociaux, soit 18 logements (1260 m²). Ces logements sociaux devront comprendre 35% de PLAI soit 7 logements et 490 m² de surface de plancher. Un minimum de 15% des logements devront être réalisés en BRS.

Justifications :

La majorité des terrains, non bâtis, appartiennent à un seul propriétaire ; l'enjeu pour la commune est de pouvoir avoir une opération d'ensemble en entrée de ville, avec le maintien de la trame arborée.

Conséquences sur le PLUI : voir l'atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 80 route de Grenoble (SEG-12) qui participera à l'effort de la commune en vue de remplir ses obligations SRU.

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 37-39 rue de la Monta (SEG-13)**

Présentation de la modification :

L'ERS situé 37-39 rue de la Monta, concerne les parcelles BH 127 et 128 pour partie, dans l'ancien hôtel des Terrasses désaffecté. Situé en zone UA2, il est prévu de réhabiliter ce bâtiment pour y aménager environ 6 logements, (environ 520 m² de surface de plancher), soit 100% de logements sociaux. Ces logements sociaux devront comprendre 35% de PLAI soit 2 logements et 140 m² de surface de plancher.

Justifications :

Compte tenu de la valeur patrimoniale de cet ancien hôtel et de sa situation en entrée du bourg de la Monta, la commune en lien avec l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local), souhaite pourvoir monter une opération d'acquisition -amélioration, pour réhabiliter, mettre en valeur ce bâtiment et créer davantage de logements sociaux que ce que le secteur de mixité sociale actuel qui prévoit 35% de logements sociaux, aurait produit.

Conséquences sur le PLUI : voir l'atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : Dans son avis du 26 décembre 2023, l'Etat rappelle que le site du projet de réhabilitation et du changement de destination de l'ancien hôtel, est situé en zone inconstructible RV au titre du PPRN de Saint Egrève. Le projet devra donc être conforme au PPRN et en particulier, il conviendra de veiller à ce qu'aucun logement ne soit créé en rez de chaussée.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) 37-39 rue de la Monta (SEG-13) sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRN.

5.25.7. Evolutions liées aux secteurs d'intensification urbaine

Présentation de l'ensemble des modifications concernant la mixité sociale :

La commune de Saint-Egrève souhaite rectifier les secteurs d'intensification urbaine, pour tenir compte de protections patrimoniales ou de la sensibilité paysagère.

Justifications :

La commune de Saint-Egrève souhaite rectifier les secteurs d'intensification urbaine, pour tenir compte de protections patrimoniales ou de la sensibilité paysagère.

Conséquences sur le PLUI :

Pour l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une modification du périmètre d'intensification urbaine, le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas E des périmètres d'intensification urbaine ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1- « traduction réglementaire du PADD métropolitain » : Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine : délimitation du périmètre d'intensification, carte des espaces retirés du périmètre, objectifs de densité.

→ **Modification du périmètre d'intensification urbaine, secteur du chemin du Fosse Chanel (SEG-14)**

Présentation de la modification :

Le secteur du chemin du Fosse Chanel situé au-dessus de la rue Saint-Robert, au nord de la copropriété Barnave, est en zone UD1 et il est couvert par un fuseau d'intensification de type F5, ce qui permet de construire avec une densité de 0,7, du fait de sa proximité avec l'axe de transport en commun (tramway ligne E). Il est proposé de le passer en fuseau F3 permettant une densité de 0,5.

Justifications :

Le secteur constitue une zone de coteau, sensible sur le plan de la topographie et du paysage car situé au-dessus de la rue Saint-Robert et du chemin de Fosse Chanel. Le densifier et construire en hauteur viendrait perturber le paysage (en termes de vues) de ce quartier composé de maisons individuelles basses entourées de jardins. Cette baisse de la densité constructible permettra notamment de mieux préserver les espaces verts du quartier.

Conséquences sur le PLUI : l'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planches E8 et F8)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du périmètre d'intensification urbaine, secteur du chemin du Fosse Chanel (SEG-14) qui diminuera la densité constructible dans ce quartier afin de mieux préserver les espaces verts et les vues sur le grand paysage.

→ **Suppression d'un périmètre d'intensification urbaine 9 route de Grenoble (SEG-15)**

Présentation de la modification :

La propriété située 9 route de Grenoble cadastrée sous le n° BL 126 est couverte par un EBC (Espace boisé classé). La modification consiste à supprimer le fuseau d'intensification F5 qui la couvre.

Justifications :

La parcelle BL 126 est couverte par une EBC ce qui la rend inconstructible, ce qui justifie la suppression du fuseau F5.

Conséquences sur le PLUI : l'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planche F9)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la suppression d'un périmètre d'intensification urbaine 9 route de Grenoble (SEG-15) qui était inscrit sur un EBC.

→ **Modification d'un périmètre d'intensification urbaine, secteur du lotissement Baticoop (SEG-16)**

Présentation de la modification :

Le lotissement Baticoop situé entre l'allée des Acacias et la rue du Drac est protégé au titre des ensembles homogènes. Les 3 rangées de maisons de ce lotissement les plus proches de la route de Grenoble (jusqu'à l'allée des Glaïeuls), situées en zone UD1, sont couvertes par un fuseau d'intensification urbaine de type F5 tandis que le reste du lotissement classé en UD2m n'est couvert par aucun fuseau. La modification consiste à passer le fuseau actuel de F5 en F3.

Justifications :

Le lotissement a été protégé au titre des ensembles homogènes afin de maintenir le gabarit actuel des maisons en R+1. Afin que les morphologies et gabarits imposés par le fuseau soient compatibles avec les prescriptions architecturales imposées par l'ensemble homogène, il convient de modifier le fuseau en le passant de F5 à F3, ce qui permet de réduire l'emprise au sol minimum des constructions.

Conséquences sur le PLUI : l'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planche F10)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification d'un périmètre d'intensification urbaine, secteur du lotissement Baticoop (SEG-16) qui apparaît cohérente avec la protection au titre des ensembles homogènes inscrite sur le lotissement.

→ **Suppression d'un périmètre d'intensification rue de la Maladière (SEG-17)**

Présentation de la modification :

Le secteur compris à l'angle de la route de Grenoble et la rue de la Maladière est couvert par un fuseau d'intensification urbaine de type F5 et il est classé en zones UC2 et UD1. Il fait l'objet d'une protection au titre du patrimoine végétal dans la présente modification (cf. infra SEG-19). Il est proposé de supprimer le fuseau sur la partie arborée et protégée.

Justifications :

Les terrains situés à l'angle de la route de Grenoble et de la rue de la Maladière sont couverts par un fuseau de type F5, et font l'objet d'une protection patrimoniale au titre du patrimoine végétal, particulièrement riche à cet endroit. La suppression du fuseau accompagne cette protection et permet de respecter une trame verte et un corridor écologique qui s'étendent depuis le parc de Fiancey jusqu'au ruisseau de la Biolle.

Conséquences sur le PLUI : l'atlas E des périmètres d'intensification urbaine (planche F10)

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la suppression d'un périmètre d'intensification rue de la Maladière (SEG-17) inscrit sur un secteur qui sera couvert, au terme de la présente modification n°2 du PLUI, par une protection au titre du patrimoine végétal.

5.25.8. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Modification de la classification du parc de Rochepleine (SEG-18)**

Présentation de la modification :

Le parc de la copropriété Rochepleine, ouvert au public, est actuellement protégé au titre du patrimoine : la partie Ouest est classée en parc privé d'accompagnement de niveau 2 et la partie Est en parc public de niveau 1.

Suite au remaniement de la classification des parcs dans le règlement du patrimoine lors de la modification n°1 du PLUI, il est nécessaire d'invertir les deux types de protection. Bien que réaménagée en 2007, la partie actuellement classée en parc public correspond plutôt à la catégorie « parc d'accompagnement » puisqu'elle accompagne l'ancien château de Rochepleine.

A l'inverse, la partie Ouest classée actuellement en parc d'accompagnement devrait plutôt être classée en parc et jardin remarquable (la distinction public/privé a disparu du règlement).

Les niveaux de protection ne changeront pas : le parc attenant au château (I_8838) reste en niveau 1 ; l'autre parc (I_8886), situé à l'ouest reste protégé en niveau 2.

Justifications :

Le changement de classification des 2 parcs de Rochepleine permet de mettre en cohérence la protection des parcs avec le règlement du patrimoine, modifié lors de la modification n°1 du PLUI.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique ;
- Règlement écrit - T7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : les éléments I_8838 et I_8886 sont modifiés.

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification de la classification du parc de Rochepleine (SEG-18) qui permettra de mettre en cohérence la protection des parcs avec le règlement du patrimoine, modifié lors de la modification n°1 du PLUI sans pour autant modifier les niveaux de protection.

→ **Ajout de protections patrimoniales sur des éléments bâtis et végétaux (SEG-19)**

Présentation de la modification :

Afin de compléter la protection des éléments de patrimoine les plus intéressants, la commune de Saint - Egrève s'est attachée à en protéger de nouveaux, à savoir l'ancienne ferme de la Richarde, le café de Vence et la fontaine du bourg de la Monta. Elle a également demandé la protection de nombreux éléments végétaux comme des bosquets et des arbres isolés.

Justifications :

- La protection du patrimoine bâti permet de préserver des témoignages les dernières traces du passé agricole de la commune comme la ferme de la Richarde. En 1942, l'agriculture occupait encore les deux tiers du territoire communal mais elle tend à disparaître au fil des années au gré des projets de construction qui font souvent table rase des anciens bâtiments.
- La fontaine de la Monta, en continuité d'un bâti au sein d'un ancien bourg de Saint -Egrève est un témoignage de la distribution de l'eau et constitue un petit patrimoine de valeur.
- Enfin le café de Vence a été créé en 1882 ; il est protégé au titre de son histoire et de sa situation au cœur de la commune.
- La protection des végétaux concerne de nombreux boisements et bosquets situés dans les cœurs d'îlots ; ils sont constitutifs d'une trame verte de valeur et servent de refuges pour la biodiversité, mais sans protection, ils ont tendance à disparaître à l'occasion des constructions.
- Quelques arbres remarquables sont aussi protégés au titre de leur situation car ils constituent des emblèmes du territoire et des marqueurs du paysage de la commune.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique - Volumes 1 et 2 (Planche G4, H4, G5) ;
- Règlement écrit - T7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : ajout des nouveaux éléments ;
- Livret communal de Saint-Egrève (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Chapitre 1 : « traduction réglementaire du PADD métropolitain »
 - Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace / - Permettre une densification qualitative des secteurs pavillonnaires situés en deuxième frange ;
 - faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité :
 - Préserver la diversité du patrimoine bâti et de proximité ;
 - Préserver la part importante de nature au cœur des zones urbanisées.

Le détail des éléments protégés figure dans le tableau de la page 78 de la Notice explicative (volume 3 - partie 2).

Avis de la commune : Avis favorable global sur la modification n°2.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de protections patrimoniales sur des éléments bâtis et végétaux (SEG-19).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

5.25.9. Autres observations

- **Observations de la commune** : Dans son observation du 16 janvier 2024, mise par erreur en pièce jointe de la contribution R676, le Maire de de Saint-Egrève écrit : « *La lecture attentive du dossier mis à l'enquête publique a révélé une erreur que je me permets de vous signaler. En effet, les cartes figurant dans le livret de Saint-Egrève pages 15-16 relatives au périmètre d'intensification urbaine, font apparaître un secteur - F3 - entre l'avenue de San Marino, la rue Bouvet et le chemin des Iles. Or, cette évolution n'est pas justifiée dans la notice explicative. Je vous remercie de bien vouloir corriger cette erreur en supprimant ce périmètre afin de revenir au plan actuellement opposable.* ».

Dans son mémoire en réponse (page 38) Grenoble-Alpes Métropole envisage de répondre favorablement à cette demande. La commission d'enquête prend acte de cet avis favorable.

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.26. Saint-Martin d'Hères

5.26.1. Evolutions liées au secteur Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade (SMH-01)

→ **Modification du zonage de l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade**

Présentation de la modification :

Ce point concerne la modification du zonage de l'ensemble de l'îlot situé entre les rues Massenet, Auguste Blanqui, Maria Montessori et Pierre Courtade, passant d'une zone UC1, zone d'habitat collectif à une zone UD2, secteur pavillonnaire en densification. Il convient également de modifier le fuseau d'intensification associé au zonage, passant d'un fuseau F5 à F3.

Justifications :

Ce tènement dispose de plusieurs capacités de mutation. Afin que cette mutation ait lieu dans le respect du tissu pavillonnaire situé au nord-est de la rue Auguste Blanqui, il est proposé d'étendre le zonage UD2 sur l'ensemble de l'îlot. Il est également proposé de modifier le périmètre d'intensification associé au zonage pour mettre en cohérence les documents.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) ;
- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine (planche J14) ;

NB : Un schéma Avant-Après fait apparaître les modifications apportées au plan A du zonage et à l'atlas E du périmètre d'intensification urbaine (page 81 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 1)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour ces modifications qui visent à adapter le zonage au tissu pavillonnaire voisin.

→ **Ajout d'une marge de recul sur l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade**

Présentation de la modification :

Ce point concerne l'ajout d'une marge de recul de 2 mètres le long de la rue Massenet.

Justifications :

L'ajout de cette marge de recul permettra de garantir un retrait entre la rue Massenet et les futures opérations et participera ainsi à la qualité de l'espace public. Cela permettra également d'assurer une implantation des nouvelles constructions dans la continuité des constructions présentes au sud-est de cet îlot.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (Planche J14) ;

- *Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « *Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace* » ; « *Justification complémentaire relative au Plan des Formes Urbaines* ».

NB : Un schéma (Avant - Après) permet de préciser les modifications proposées à l'atlas D1 des formes urbaines : implantation et emprises (Planche J14) ((page 82 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour cette modification qui permettra d'améliorer la qualité de l'espace public.

→ **Ajout d'un périmètre à l'atlas du Plan des Formes Urbaines sur l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori Courtade**

Présentation de la modification :

Ce point concerne l'ajout d'un périmètre sur une bande de 22 mètres de profondeur depuis la rue Massenet, permettant aux constructions d'atteindre 17m de hauteur, à l'atlas du Plan des Formes Urbaines sur l'îlot Massenet-Blanqui-Montessori-Courtade.

Justifications :

L'ajout de ce périmètre autorisant aux constructions une hauteur maximum de 17m (R+4) permettra une meilleure insertion dans le contexte environnant. En effet, la rue Massenet est relativement large avec des immeubles déjà en R+4 de part et d'autre de cet îlot. Cette augmentation de la hauteur permettra d'assurer un épannelage de la hauteur des constructions entre la rue Massenet et la rue Auguste Blanqui, étant donné que la zone UD2 autorise les constructions avec une hauteur maximale de 10 mètres. Cela permettra une transition urbaine entre le futur front bâti rue Massenet et le secteur résidentiel autour de la rue Auguste Blanqui.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- *Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (Planche J14) ;*
- *Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « *Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace* » ; « *Justification complémentaire relative au Plan des Formes Urbaines* ».

NB : Un schéma (Avant - Après) permet de préciser les modifications proposées à l'atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche J14) (page 83 Vol. 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2).

Avis de la commune : la commune demande de corriger le livret communal en rajoutant p14 l'ajout de PFU sur la rue Massenet : « en modifiant le plan des formes urbaines pour permettre des hauteurs variables de 11 et e 17 mètres sur les rues Floran Tristan, Joliot-Curie et Jean-Jaurès ainsi que la rue Massenet ».

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable sur cette modification qui permettra une transition plus graduée entre les rues Massenet, rue relativement large avec des immeubles en R+4 et Blanqui secteur résidentiel en UD2.

5.26.2. Evolutions liées au secteur du Village (SMH-02)

→ **Modification du périmètre de la zone UA2 correspondant au Village et de l'ensemble bâti homogène « Vieux-Village », et ajout d'un périmètre de surface végétalisée au Plan des Formes Urbaines (PFU)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne le secteur du « Village », il s'agit modifier :

- Le périmètre de la zone UA2 en intégrant les parcelles AS11, AY282 et AT56 ;
- Le périmètre de l'ensemble bâti homogène en intégrant les parcelles AS11, AY282 et AT56 ;
- L'ajout d'un périmètre imposant 60% de surface de pleine terre au plan des formes urbaines sur l'ensemble du secteur du village ainsi que sur les parcelles AS11, AY282 et AT56.

Justifications :

L'ensemble de ces modifications vise à mieux préserver le secteur « Village » et son ambiance urbaine caractérisée par une forte présence du végétal en cœur d'îlot.

Les parcelles AS11, AY282 et AT56 sont intégrées au périmètre de la zone UA2 et de l'ensemble bâti homogène car ce sont les jardins des maisons déjà situées dans le périmètre du secteur Village. Ces jardins participent à l'ambiance urbaine du secteur. Ils permettent de constituer des cœurs d'îlot végétalisés, caractéristiques du vieux village de Saint-Martin-d'Hères.

L'ajout au plan des formes urbaines sur le secteur du Village étendu d'un périmètre imposant un minimum de 60% de surface de pleine terre permettra également de protéger et conserver les jardins paysagers et la végétation présente.

Le règlement du patrimoine relatif à l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères » est également modifié pour faire apparaître les aspects paysagers caractéristiques du secteur (Cf Livret 2 de la notice explicative de la procédure de modification n°2 du PLUi : Modification concernant l'ensemble bâti homogène « Le Vieux Village de Saint-Martin-D'Hères »).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;
- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche J15) ;

NB : chacun des Plans décrits ci-dessus fait l'objet de schémas Avant-Après traduisant les modifications décrites ci-dessus : - Plan A de zonage (Planche F4) intégration des parcelles AS11, AY282 et AT56 dans la zone UA2, Atlas D1 des formes urbaines : implantation et emprises (Planche J15) périmètre imposant un minimum de 60% de surface de pleine terre sur la zone UA2 (tous deux page 84 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2) et Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique-vol2 (Planche L7) (page 85 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Accompagner le processus de renouvellement urbain pour une densification soutenable du tissu urbain existant » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Accompagner le processus de renouvellement urbain pour une densification soutenable du tissu urbain existant » ;

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative au plan des formes urbaines ».

Avis de la commune : la commune demande de corriger le livret communal p14 en rajoutant la préservation paysagère pour la zone UA2 : « classement en UA2 du centre historique (le Village) afin de préserver les qualités urbaines, architecturales et **paysagères** de ce secteur historique. ».

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour ces modifications, en les complétant des précisions apportées par la Ville de Saint-Martin-d'Hères, qui vont permettre une densification qualitative de la ville en protégeant les jardins et la végétation présente dans le secteur du Village.

La commission d'enquête note une répétition des chapitres du livret communal à modifier (page 84 de la notice explicative volume 3, partie 2).

5.26.3. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage du secteur pavillonnaire au droit du Village**

Présentation de la modification :

Il est proposé de modifier le zonage de la zone classée en tissu pavillonnaire en mutation zone UD1 situé au droit du Village, le long de l'avenue Romain Rolland, pour le transformer en zone UD2 pavillonnaire en densification. Il est également proposé d'ajuster en 2 points le périmètre de cette zone :

- Cf « Evolutions liées au secteur du village »,
- Pour la rectification d'une erreur matérielle sur la parcelle AY308.

Justifications :

Cette modification permettrait de mieux prendre en compte les caractéristiques du tissu urbain en présence, marqué par un habitat pavillonnaire ancien (maisons ouvrières, maisons en bande ou de faubourg...), un parcellaire contraint (ancien parcellaire ouvrier en lanières le long des voies), ou encore des voies de circulation aux capacités de desserte limitées.

L'enjeu de ce changement de zonage est de permettre une densification douce de cette zone pavillonnaire ainsi qu'un confortement qualitatif de ce secteur, dans un objectif de développement de formes urbaines intermédiaires (logement individuel groupé, logement intermédiaire, petits collectifs) et de maintien d'espaces de respiration au cœur du tissu urbain.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise les modifications apportées au plan A de zonage (Planche F4) telles que décrites ci-dessus et un second schéma zoome sur la parcelle AY308. (Page 86 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Accompagner le processus de renouvellement urbain pour une densification soutenable du tissu urbain existant » ; Encart sur les « Limites à l'urbanisation et espaces préférentiels de développement ».

Avis de la commune : demande de rectifier l'erreur matérielle sur l'identification de la parcelle AY508 (et non pas AY308).

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de cette modification de zonage qui permet de rectifier une erreur de la limite du zonage sur la parcelle AY508 et de densifier d'une manière plus douce le tissu pavillonnaire de ce quartier.

La commission d'enquête demande de modifier l'identification de la parcelle concernée par la modification : il s'agit de la parcelle AY 508 (et non pas AY 308 comme indiqué dans la notice).

→ **Modification du zonage rue de Belledonne**

Présentation de la modification :

Il s'agit de faire évoluer le zonage de la propriété située au 1 rue de Belledonne, parcelle BL86, ainsi que la partie nord-est de la parcelle BL85. Ces parcelles passent d'une zone UB, tissu hétérogène du cœur métropolitain, à une zone UD2 pavillonnaire en densification. Il convient également de modifier le fuseau d'intensification associé à ce zonage en passant d'un fuseau F5 à F3.

Justifications :

Il est proposé de faire évoluer le zonage de la zone UB à la zone UD2 pour la parcelle BL86 et une partie de la parcelle BL85 qui se trouve dans le prolongement afin de respecter l'habitat existant afin de sauvegarder le tissu pavillonnaire dans ce quartier. De plus, la maison située au 1 rue de Belledonne est inscrite du PLUi comme un patrimoine bâti domestique de niveau 1 dans le PLUi, de même que la maison située au 3 rue de Belledonne. Ces deux maisons sont quasiment identiques, il s'agit de les inscrire dans la même zone du PLUi. Il est également proposé de modifier le périmètre d'intensification associé au zonage pour mettre en cohérence les documents.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F4) ;
- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine (planche I13) ;

NB : Deux schémas Avant-Après du Plan A du zonage (planche F3) et l'Atlas E du périmètre d'intensification urbaine (planche I13) précisent les modifications dues à l'évolution du zonage des parcelles BL86 et partie de la parcelle BL85 (Page 87 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à ce léger changement de zonage qui permet d'adapter la logique du zonage à la réalité du terrain tout en respectant l'objectif de préserver le tissu pavillonnaire du quartier.

5.26.4. Evolutions des règles de mixité sociale**→ Modification du secteur de mixité sociale sur le secteur de Notre-Dame-de-la-Déivrande**Présentation de la modification :

Il est proposé de supprimer l'obligation de création de logement social sur le tènement du couvent de Notre-Dame-de-la Déivrande situé rue André Chénier, composé des parcelles BL646, 645, 647 et 674.

Justifications :

Le couvent de Notre-Dame-de-la-Déivrande est classé dans le PLUi comme un « édifice patrimoine bâti » de niveau 3. Le tènement est constitué d'un groupe scolaire, d'un couvent et de son parc. Le maintien du couvent demande une réhabilitation d'ampleur avec un coût important (la chapelle avec un volume surdimensionné et difficile à aménager, bâtiment énergivore, structure défaillante, toiture à renouveler entièrement). A cet effet, la programmation va devoir s'adapter afin de garantir la pérennité de ce bâti remarquable, tout en le valorisant. De plus, le groupe scolaire, vétuste, demande, lui aussi, un renouvellement urbain total afin de répondre aux normes et besoins actuels. Les efforts de réhabilitation sont importants et coûteux ; aussi, malgré un taux de logement social relativement faible, le projet n'arrive pas à l'équilibre économique.

Considérant que la commune de Saint-Martin-d'Hères respecte déjà un taux SRU respectant la loi en vigueur, il est proposé de supprimer le SMS sur le secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche I13) ;

NB : un schéma Avant-Après précise la modification apportée à l'Atlas C2 de la mixité sociale (planche I13) Page 87 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ; « Justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à cette suppression du secteur de mixité sociale sur le tènement du couvent de Notre-Dame-de-la Déivrande qui n'aura pas d'impact sur l'atteinte des objectifs de la loi SRU

5.26.5. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale**→ Modification de la CUC sur le secteur de Pré Ruffier**Présentation de la modification :

Ce point de modification consiste à modifier le périmètre de la centralité urbaine commerciale (CUC) en supprimant la CUC sur la parcelle BE261.

Justifications :

Le site identifié permet aujourd'hui le développement d'une offre de commerce de proximité pouvant comporter jusqu'à 1000m² de surface de vente. La modification de ce périmètre de CUC permettra de polariser le commerce de proximité sur les pôles déjà existants et retrouver une offre de foncier économique et de production dans un secteur important du fait de la présence de l'échangeur Dulcie September et de la proximité des ZAE Bourgamon, Pré Ruffier et ZI Sud. Cette modification est en accord avec les orientations du PADD relatives à la polarisation des offres de commerce de proximité et au renforcement des zones économiques.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15) ;

NB : Un schéma Avant-Après illustre la modification sur la planche I15 de l'Atlas C1 de la mixité sociale du périmètre de CUC due à la suppression de la CUC sur la parcelle BE261 (page 89 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande de mettre à jour en page 28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant la modification de la CUC de Pré-Ruffier.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification qui vise à dynamiser les offres de commerces de proximité préexistantes et à renforcer le foncier économique de production.

→ **Modification du linéaire « commerces, artisanat et services » sur le tènement Ekosport**

Présentation de la modification :

Ce point de modification porte sur l'ajustement du linéaire de type L2 sur le tènement « Ekosport », parcelle BN 463.

Justifications :

Le linéaire « commerces, artisanat et services » (L2) est mobilisé dans les centralités urbaines de proximité dans l'objectif de conforter les CUC de proximité en imposant dans les nouvelles constructions, ou lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, que les rez-de-chaussée côté rue soient uniquement dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat mais aussi de services avec accueil d'une clientèle, de restauration et d'équipements publics.

Ce tènement se situe à l'entrée Ouest de la ville de Saint-Martin-d'Hères sur l'axe Gabriel Péri. L'ajustement du linéaire, avec son extension à la partie ouest du tènement et la réduction sur la partie nord permettra d'assurer que le rez-de-chaussée du bâtiment sur ce tènement soit un rez-de-chaussée « actif » tout en permettant une modulation des destinations sur une partie, facilitant ainsi la viabilité d'un projet futur qualitatif.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I13) ;

NB : Un schéma Avant-Après permet de préciser la modification apportée au linéaire L2 « commerces, artisanats et services » sur la Planche I13 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (page 90 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- *Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande de mettre à jour en page 28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant la modification du linéaire sur le tènement Ekosport.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cet ajustement du linéaire sur le tènement Ekosport.

→ **Modification du linéaire « commerces, artisanat et services » place Etienne Grappe**

Présentation de la modification :

Ce point de modification consiste à modifier l'emplacement du tracé du linéaire commercial L2 de la place Etienne Grappe.

Justifications :

Le linéaire commercial situé sur la place Etienne Grappe est aujourd'hui tracé en faisant le tour de la place Etienne Grappe et non le long des bâtiments et des commerces. Il s'agit régulariser ce tracé en inscrivant le linéaire le long des bâtiments.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I14) ;

NB : Un schéma Avant-Après de la modification de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Planche I14) précise l'évolution du linéaire L2. (Page 91 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- *Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour cette modification qui vise à régulariser le tracé du linéaire le long des bâtiments.

→ **Modification des CUC « Voltaire » et « Renaudie »**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'extension des CUC « Voltaire » et « Renaudie » à l'îlot des « 4 Seigneurs »

sur les parcelles BH389, BH390 et BH391. Cette modification aura pour conséquence d'assembler les CUC « Voltaire » et « Renaudie » pour créer une seule et même centralité urbaine commerciale « Renaudie – La Plaine ».

Justifications :

Cet îlot des « 4 seigneurs » fait actuellement l'objet d'une étude dans le but d'une transformation urbaine du secteur. L'instauration d'une CUC sur cet îlot permettra la création de nouveaux commerces contribuant à la vie de quartier de proximité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I14) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise la modification apportée à la planche I14 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Page 90 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune fait la demande de correction du livret communale page 13 : « dans l'orientation concernant les pôles de proximité, d'ajuster le nombre de pôle en fonction des CUC de proximité existante. Notamment dans le cadre de cette modification la fusion entre la CUC Renaudie et la CUC La Plaine ».

Elle demande également de mettre à jour en page 28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant la fusion des deux CUC ; et page 26 de compléter la liste des pôles commerciaux de quartier existants en rajoutant : Voltaire-La Plaine.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette fusion des CUC Voltaire et CUC Renaudie en une seule CUC Renaudie-La Plaine qui permettra de renforcer les commerces de proximité dans ce quartier qui fait l'objet d'une étude dans le cadre d'une transformation urbaine.

→ **Ajout de linéaires « commerces, artisanat et services » L2 sur l'écoquartier Daudet**

Présentation de la modification :

Il s'agit d'ajouter des linéaires L2 « commerces, artisanat et services » sur les rez-de-chaussée commerciaux de l'écoquartier Daudet.

Justifications :

Le linéaire « commerces, artisanat et services » (L2) est mobilisé dans les centralités urbaines de proximité dans l'objectif de conforter les CUC de proximité en imposant dans les nouvelles constructions, ou lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, que les rez-de-chaussée côté rue soient uniquement dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat mais aussi de services avec accueil d'une clientèle, de restauration et d'équipements publics.

L'écoquartier Daudet a récemment fait l'objet d'opérations avec l'implantation de nouveaux commerces. La mise en place de ces linéaires L2 sur ce secteur permettra de garantir la pérennité des activités commerciales, de services et d'artisanat, ainsi que la non-transformation en logement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche J14) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise la modification apportée à la planche J14 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Page 92 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande de mettre à jour p28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant le nouveau linéaire sur Daudet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification qui permettra de garantir la pérennité des commerces.

→ **Ajout de linéaires « commerces, artisanat et services » L2 sur l'avenue Marcel Cachin**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'ajout de deux linéaires L2 « commerces, artisanat et services » à l'angle de la rue Pierre Loti et de l'avenue Marcel Cachin.

Justifications :

Le linéaire « commerces, artisanat et services » (L2) est mobilisé dans les centralités urbaines de proximité dans l'objectif de conforter les CUC de proximité en imposant dans les nouvelles constructions, ou lors de changements de destination ou lors de la transformation des constructions existantes, que les rez-de-chaussée côté rue soient uniquement dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat, mais aussi de services avec accueil d'une clientèle, de restauration et d'équipements publics.

L'ajout de ces deux linéaires permettra de garantir la ponctuation des activités commerciales, de services et d'artisanat le long de l'avenue Marcel Cachin et ainsi préserver et développer le dynamisme commercial avec les futurs projets du secteur (projet Quartiers Sud : Cœur de Ville Cœur de Métropole CVCM Cachin et projet sur le tènement Rival – OAP 66).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise la modification apportée à la planche I15 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Page 93 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande ;

- d'ajuster les linéaires commerciaux sur les bâtiments et non sur les parcelles afin d'améliorer la lisibilité des linéaires commerciaux.
- de mettre à jour en page 28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant le nouveau linéaire sur Cachin/Loti.

- de compléter en page 26, la liste des pôles commerciaux de quartier existants en rajoutant Cachin Nord.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de linéaires « commerces, artisanat et services » L2 qui s'insère dans le renouvellement urbain de l'avenue Marcel Cachin.

→ **Suppression d'un linéaire commercial L2 sur l'avenue Marcel Cachin**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la suppression du linéaire commercial existant L2 – linéaire de préservation de l'artisanat, du commerce et des services sur la partie nord de l'avenue Marcel Cachin en lien avec le projet situé sur l'ancien tènement Rival.

Justifications :

Ce secteur est concerné par l'OAP 66 Rival. La commune de Saint-Martin-d'Hères est en train d'effectuer les dernières acquisitions foncières du site. L'objectif d'implanter des commerces sur ce secteur et renforcer l'attractivité de l'avenue Marcel Cachin est toujours présent. Néanmoins la composition du projet n'étant pas finalisée, il est souhaité la suppression de ce linéaire commercial pour laisser une possibilité d'implantation des futurs commerces là où cela sera le plus propice en fonction du projet. Le tènement se situe dans une CUC, l'implantation de commerces de proximité est donc possible sur ce secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise la modification apportée à la planche I15 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Page 94 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande de ;

- mettre à jour en page 28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant la suppression du linéaire sur Rival.

- supprimer en page 27 du livret communal dans le paragraphe anticipation de nouveaux projets le site de projet Rival et de supprimer la phrase *le long de l'avenue Marcel Cachin pour garantir la ponctuation des activités commerciales, de service et d'artisanat*, et la réintégrer dans le paragraphe précédent en indiquant « *pôles commerciaux avenue Marcel Cachin* ».

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification qui donnera plus de souplesse aux futurs projets ; situés dans une CUC l'implantation de commerces sera toujours possible.

→ **Modification de la CUC « Beethoven » / Cachin**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'extension de la centralité urbaine commerciale de Cachin Sud / Beethoven afin d'intégrer les parcelles BO12 et BO125.

Justifications :

En lien avec le projet CVCM Cachin qui vise à réaménager les espaces publics de ce secteur, une étude commerciale a été engagée par la métropole sur ce même secteur. Suite aux premiers résultats de l'étude, il apparaît intéressant de renforcer la polarité commerciale de Beethoven.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C1 de la mixité commerciale (planche I15) ;

NB : Un schéma Avant-Après précise la modification apportée à la planche I15 de l'Atlas C1 de la mixité commerciale (Page 94 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale ».

Avis de la commune : la commune demande de mettre à jour p28 du livret communal, la carte de mixité fonctionnelle et commerciale en intégrant la modification de la CUC Cachin-Beethoven.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification qui est issue d'une étude commerciale préalable en lien avec le projet *Cœur de Ville Cœur de Métropole* (CVCM).

5.26.6. Evolutions des règles d'implantation et de hauteurs

→ **Modification du Plan des Formes Urbaines (PFU) Hauteurs sur le secteur des Glairons Est**

Présentation de la modification :

Il est proposé d'augmenter la hauteur maximale des constructions à 29m sur le secteur des Glairons Est via l'ajout du plan des formes urbaines.

Justifications :

Dans la continuité de la hauteur permise jusqu'à 29m sur l'ouest de la zone des Glairons, il est proposé d'étendre la hauteur à 29m sur l'ensemble de la zone UE4 du secteur des Glairons afin de garantir une cohérence du secteur (aujourd'hui limité à 20m en zone UE4).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche J13) ;

NB : Un schéma Avant-Après extrait de l'Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche J13) permet de préciser les modifications proposées (Page 95 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative au Plan des Formes Urbaines » ;
- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Participer au confortement de l'organisation de la branche nord-est par le renouvellement du « Nord » de la commune » ;
- « Justification des choix retenus pour Établir l'OAP n°65 et le règlement sur le secteur de projet « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » ; « Justification de la complémentarité du règlement avec l'OAP ».

Avis de la commune : la correction d'une erreur sur le livret communal, page 33, à propos des hauteurs indiquées : « 29m sur les Glairons (et non 35m) et 35m sur Péri (et non 29m).

Elle demande également en page 64 du livret communal de :

- mettre à jour la hauteur permise en zone UCRU6 (35m depuis la modification n°1 du PLUi au lieu des 29m indiqués) ;
- ne pas supprimer « l'ilot 17bis » car il est également à 29m : inscription d'une hauteur de 29m sur l'ilot17 bis et la partie est de la zone des Glairons et la clinique et de 41m sur la partie centrale de l'avenue Gabriel Péri. ».

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du PFU Hauteurs sur la zone des Glairons. La commission souligne toutefois la hauteur élevée que représente cette hauteur à 29m sur tout ce secteur.

→ **Modification du PFU Implantations et Emprises par la suppression des lignes d'implantations et d'une marge de recul avenue Marcel Cachin et d'une ligne d'implantation rue Léon Jouhaux**

Présentation de la modification :

Il est proposé de :

- Supprimer toutes les lignes d'implantation inscrites sur l'avenue Marcel Cachin ;
- Supprimer la ligne d'implantation inscrite sur la rue Léon Jouhaux ;
- Supprimer la marge de recul inscrite sur le square de la place Paul Eluard.

Justifications :

Ces suppressions sont nécessaires afin de garantir une bonne mise en œuvre des divers projets sur le secteur « Quartiers Sud », notamment la construction de nouveaux logements sur l'ancienne propriété « Rival » située au carrefour de la rue Léon Jouhaux et de l'avenue Marcel Cachin, ainsi que la requalification de l'avenue Marcel Cachin prévue dans le cadre du projet Cœur de Ville/Cœur de Métropole (CVCM).

En effet, les lignes d'implantations présentes sur l'avenue Marcel Cachin et sur la rue Léon Jouhaux imposent une implantation obligatoire du bâti à l'alignement. Sur ce secteur l'enjeu est de favoriser une implantation variée permettant de rythmer l'axe et limitant l'effet canyon.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planches I14 et I15) ;

NB : L'Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planches I14 et I15) fait l'objet d'un schéma Avant-Après traduisant les modifications décrites ci-dessus. (Page 97 et 98 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- *Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble alliant des objectifs de durabilité, de solidarité et de qualité urbaine et environnementale » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Justification complémentaire relative au Plan des Formes Urbaines » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°66 et le règlement sur le secteur de projet « Rival » ; « Justification de la complémentarité du règlement avec l'OAP ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette suppression qui en donnant plus de souplesse aux futurs projets urbains des avenues Marcel Cachin et Léon Jouhaux permettra entre autres une meilleure adaptation au changement climatique.

5.26.7. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajouts de protections patrimoniales sur du patrimoine de proximité**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire six nouvelles protections au patrimoine de proximité.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
Domaine public en limite AN209	Fontaine du Rhue	M_2307	5M : Eléments de proximité	1	L6
Domaine public en limite BN129	Croix Rouge	M_2306	5M : Eléments de proximité	1	K6
AT485	Croix du Pâtre	M_2308	5M : Eléments de proximité	1	L7
AT53	Fontaine de la Place du Village	M_2311	5M : Eléments de proximité	1	L7
BL974	Vierge du Couvent de la Délivrande	M_2309	5M : Eléments de proximité	1	K6
BL974	Vierge du Couvent de la Délivrande	M_2310	5M : Eléments de proximité	1	K6

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planches K6, L6, L7) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine.

Avis de la commune : demande de corriger une erreur d'identification des parcelles sur lesquelles se trouvent les deux vierges du couvent de la Délivrance : parcelle BL674 et non BL974.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'inscription de ces six nouvelles protections au patrimoine de proximité.

→ **Correction d'une erreur matérielle sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti paysager et écologique**

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à supprimer la protection patrimoniale B_12559 sur la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine.

Justifications :

Lors de la modification n°1 du PLUi, plusieurs protections patrimoniales ont été ajoutées sur des bâtiments à protéger de la commune de Saint-Martin-d'Hères. Ces ajouts ont été faits sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique et, en conséquence, dans la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine. À cette occasion, une erreur a été faite. En effet, un objet B_12559 a été créé dans la liste T7 mais il ne renvoie à aucun objet sur le plan F2.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant l'objet de la liste T7.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique (Règlement écrit) : suppression de l'objet B_12559.

Avis de la commune : pas d'avis de la commune sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette suppression de la protection patrimoniale B_12559 sur la liste T7, inscrite par erreur.

5.26.8. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Inscription d'un emplacement réservé rue Julian Grimau**

Présentation de la modification :

Il s'agit d'inscrire un emplacement réservé rue Julian Grimau d'environ 500m² pour la requalification du carrefour avec l'avenue Gabriel Péri, au bénéfice de la Métropole.

Justifications :

En lien avec le projet de requalification de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri, la création de ce nouvel emplacement réservé sur la rue Julian Grimau permettra de le redimensionner afin de garantir un calibrage adéquat et des girations adaptées à ce carrefour, tout en assurant le confort des aménagements pour les modes actifs (notamment cheminement piétons).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche S26) ;

NB : Un extrait de l'Atlas J des emplacements réservés (Planche R25) permet de préciser la modification (Page 102 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Favoriser la maîtrise des déplacements » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°65 et le règlement sur le secteur de projet « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » ; « Justification de la complémentarité du règlement avec l'OAP » ;

Avis de la commune : pas d'avis de la commune sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'inscription d'un emplacement réservé sur la rue Julian Grimau pour redimensionner le carrefour avec l'avenue Gabriel Péri et permettre d'assurer la sécurité des modes actifs tout en aménageant une giration adéquate.

→ **Ajout d'un emplacement réservé à l'angle des rues Colonel Manhès et des Taillés**

Présentation de la modification :

Il s'agit de la création d'un emplacement réservé à l'angle des rues Colonel Manhès et des Taillés sur la parcelle AE1 au bénéfice de la Métropole.

Justifications :

La création de cet emplacement réservé à l'angle des rues Colonel Manhès et des Taillés permettra le réaménagement et la végétalisation de cet espace.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche R25) ;

NB : Un extrait de l'Atlas J des emplacements réservés (Planche R25) permet de préciser la modification. (Page 102 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines et inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité » ; « Innover la trame verte dans les espaces urbanisés de la Plaine ».

Avis de la commune : pas d'avis de la commune sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé à l'angle des rues Colonel Manhès et des Taillés afin de permettre la revégétalisation de cet espace.

→ **Inscription d'emplacements réservés avenue Ambroise Croizat**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'inscription de 4 emplacements réservés sur l'avenue Ambroise Croizat au bénéfice de la Métropole :

- Inscription d'un ER qui concerne les parcelles AM 102, AM 103, et d'une surface d'environ 200m² ;
- Inscription d'un ER qui concerne les parcelles AM 101, AM 405, AM 98, AM 96, AM 97. Cet ER présente une largeur d'1m et une surface d'environ 70m² ;
- Inscription d'un ER qui concerne la parcelle AM 244, d'une surface d'environ 80m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BM 508 et BM 509, d'une surface d'environ 115m².

Justifications :

Ces emplacements réservés sont inscrits dans le but de conforter les cheminements piétons.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches S26 et S27) ;

NB : Un extrait (Avant Après) de l'Atlas J des emplacements réservés (Planche S26 et S27) permet de préciser les modifications. (Page 103 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Favoriser la maîtrise des déplacements » ;

Avis de la commune : pas d'avis de la commune sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à ces 4 emplacements réservés qui en confortant les cheminements piétons sur l'avenue Ambroise Croizat va permettre de créer les conditions d'une mobilité apaisée.

→ **Inscription d'un emplacement réservé avenue Jules Vallès**

Présentation de la modification :

Il s'agit de l'inscription d'un emplacement réservé parcelle BL85 avenue Jules Vallès d'une surface d'environ 200m² au bénéfice de la Métropole.

Justifications :

Cet emplacement réservé est inscrit en vue d'un futur réaménagement d'espace public et pour garantir la mise en œuvre d'un projet métropolitain de voie cyclable structurante sur l'avenue Jules Vallès.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche Q26) ;

NB : Un extrait Avant Après de l'Atlas J (planche Q26) des emplacements réservés permet de préciser la modification. (Page 104 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Favoriser la maîtrise des déplacements » ;

Avis de la commune : pas d'avis de la commune sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement réservé sur l'avenue Jules Vallès pour permettre le réaménagement d'espace public et la réalisation du projet métropolitain d'une voie cyclable structurante.

→ **Inscription d'emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand**

Présentation de la modification :

Dans le cadre du projet CVCM Cachin, il est nécessaire d'inscrire de nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la Métropole, sur l'avenue Marcel Cachin et les rues Chopin, Zola et Sand.

- Inscription d'un ER sur la parcelle BO 220 d'une surface d'environ 142m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BO6 et BO7 d'une surface d'environ 210m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BO11 et BO187 d'une surface d'environ 70m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BO 131, BO 12 et BO 125 d'une surface d'environ 900m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BO131, BO121, BO147 d'une surface d'environ 2140m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles AZ154, AZ155, AZ85, AZ4, AZ3, AZ89 et AZ90 d'une surface d'environ 489m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles AZ196, AZ92 et AZ89 d'une surface d'environ 275m² ;
- Inscription d'un ER sur les parcelles BE34 et BE294 d'une surface d'environ 560m².

Justifications :

Le projet d'espace public vise à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimperméabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales. Les emplacements réservés identifiés ci-après permettent de garantir un dimensionnement des rues et de l'avenue suffisamment large pour garantir une bonne prise en compte des différents enjeux du projet.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches R29 et R30) ;

NB : Un extrait Avant Après de l'Atlas J (planches R29 et R30) des emplacements réservés permet de préciser les modifications. (Page 105 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines et inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité » ; « Innover la trame verte dans les espaces urbanisés de la Plaine » ;

- « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Favoriser la maîtrise des déplacements ».
- « Adapter la métropole au changement climatique et préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances ; « Construire une ville durable et agréable à vivre ».

Avis de la commune : signale que l'ER 39 concerne les parcelles AZ154, AZ155, AZ85, AZ4, AZ89, AZ90 et la parcelle AZ227 et non pas la parcelle AZ3.

Observations des PPA et de la MRAe : la MRAe recommande d'analyser dans l'évaluation environnementale ces ER qui sont par leur taille susceptibles d'avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

Contributions du public : @779, les propriétaires des parcelles BO 12 et 125 par le biais de leur avocat s'oppose à l'ER_37-SMH qui impacte leur propriété, estimant qu'il est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Les autres ER n'ont pas l'objet d'observations du public.

Avis de la commission d'enquête :

Interrogé par la Commission, Grenoble-Alpes Métropole a indiqué en page 40 de son mémoire en réponse, que des précisions sur la vocation principale de chaque emplacement réservé (ER) seront apportées, ce qui permettra de mieux justifier l'inscription de ces 8 emplacements réservés dont fait partie l'ER_37-SMH. Le Tome 6_1 du Règlement Ecrit – Liste des emplacements réservés et la notice explicative de la modification n°2 du PLUi seront complétés en conséquence.

La Commission est favorable à la création de ces emplacements réservés. Toutefois, à l'instar de la MRAe, elle recommande de compléter l'analyse environnementale en y intégrant une analyse de l'état initial et des incidences environnementales, ainsi que l'application de la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), en justifiant de plus la vocation principale pour chaque ER.

→ **Inscription d'un emplacement réservé rue Emile Combes**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne l'ajout d'un emplacement réservé rue Emile Combes à destination de la Métropole, d'une surface d'environ 3200m², pour la création d'une voirie.

Justifications :

Dans le cadre du futur projet CVCM Malfangeat, un nouvel emplacement réservé au bénéfice de Grenoble Alpes Métropole sur la rue Emile Combes doit être inscrit. En effet, toute une portion de cette rue est aujourd'hui privée, appartenant à la copropriété.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche S29) ;

NB : Un extrait Avant Après de l'Atlas J (planche S29) des emplacements réservés permet de préciser la modification. (Page 106 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret communal de Saint Martin d'Hères (T4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ; « Favoriser la maîtrise des déplacements ».

Avis de la commune : la commune dans son avis la commune précise qu'en page 49 du livret communal il est indiqué que l'ER sur la rue Emile Combes a pour objectif de garantir son usage public tous modes, alors « *qu'il ne vise pas à faciliter la traversée de grands tènements, mais à faciliter les liaisons modes actifs. C'est donc à intégrer dans l'orientation "renforcer les itinéraires sécurisés au sein du cœur métropolitain" »*.

Observations des PPA et de la MRAe : la MRAe recommande d'analyser dans l'évaluation environnementale ces ER qui sont par leur taille susceptibles d'avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à cette modification en prenant en compte la demande de la commune ; et partage la réponse favorable de GAM à la recommandation de la MRAe.

→ **Modification du bénéficiaire de l'ER_12_SMH**

Présentation de la modification :

Le bénéficiaire de cet emplacement réservé devient la commune de Saint-Martin-d'Hères au lieu de la Métropole.

Justifications :

La ville de Saint-Martin-d'Hères souhaite acquérir cet emplacement réservé afin de créer une poche de stationnement communal.

Conséquences sur le PLUI :

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à ce changement de bénéficiaire.

→ **Modification de la vocation de l'ER_19_SMH**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la modification de la vocation de l'emplacement réservé ER_19_SMH de « Création d'un équipement public à vocation de sports et de loisirs » en « Création d'un équipement public à vocation de sports, de loisirs équipement, d'agriculture urbaine et/ou exploitation agricole ».

Justifications :

La ville de Saint-Martin-d'Hères, bénéficiaire de cet emplacement réservé, souhaite intégrer la dimension agriculture urbaine dans ce projet.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;

Avis de la commune : La commune dans son avis demande de corriger le livret communal en rajoutant :

- page 68 ; « *inscription d'un ER sur le tènement foncier dédié à l'accueil d'équipements publics, d'agriculture urbaine et/ou exploitation agricole en confortement de la plaine des Sports* ».

- page 16 dans l'orientation relative au secteur du projet Rival « *mise en place d'un ER sur la partie nord du secteur du projet Rival pour la création d'un équipement public à vocation de sport et de loisir et d'agriculture urbaine et/ou exploitation agricole* ».

Les Villes de Saint-Martin-d'Hères (@426) et de Grenoble (@429) demandent chacune la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus raison d'être, car la ville de Saint-Martin-d'Hères est désormais propriétaire de l'ensemble des terrains Rival et la ville de Grenoble est propriétaire de ses terrains de sport situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole quel est son avis sur les demandes de suppression de l'ER_19_SMH et de la servitude de localisation SL_20_GRE.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique être favorable à la suppression de l'ER_19_SMH, suite à son acquisition. Concernant la SL_20_GRE (et non l'ER_20_SMH comme indiqué dans le mémoire en réponse), cette demande ne concernant pas un point de la modification n°2 du PLUi, il ne pourra juridiquement y être répondu favorablement dans le cadre de cette procédure.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à cette demande conjointe des villes de Grenoble et de Saint-Martin-d'Hères de supprimer l'ER_19. Elle attire l'attention de Grenoble-Alpes Métropole sur le fait que la seconde demande de la Ville de Grenoble porte sur la suppression de la SL_20_GRE (création d'un cheminement piéton-cycle, 3m de large, Métropole, de la Rue du Repos à Saint-Martin-d'Hères) et non pas sur l'ER_20_SMH (création d'un cheminement piéton-cycle, 5m de large, Métropole, de la Rue St Just à Gières).

→ **Modification du bénéficiaire de l'ER_15_SMH**

Présentation de la modification :

Il s'agit de la modification du périmètre de l'emplacement réservé ER_15_SMH pour « Création d'un cheminement piéton » de 4m de large à destination de la Métropole, du Couvent des Minimes à la Rue Paul Langevin.

Justifications :

Cette modification intervient suite aux travaux de restructuration du collège Edouard Vaillant, les limites foncières vont être redessinées suivant le travail qui a déjà été mené. L'emplacement réservé ER_15_SMH doit être modifié pour se conformer aux négociations foncières avec le Département.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche R27) ;

N.B : Un extrait Avant Après de l'Atlas J (planche R27) des emplacements réservés permet de préciser la modification de périmètre. (Page 108 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2).

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à cette modification du périmètre de l'ER_15_SMH.

→ **Transformation de l'ER_18_SMH en servitude de localisation**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la transformation de l'emplacement réservé ER_18_SMH en une servitude de localisation.

Justifications :

La modification de l'ER_18_SMH en servitude de localisation permettra d'adapter au mieux le futur cheminement au projet de mutation sur l'actuel bâtiment des « Petits Pains de Manon » et au contexte urbain. La volonté de création de ce cheminement piéton-cycle est toujours fixée à 5m de large.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche S26) ;

N.B : Un extrait Avant Après de l'Atlas J (planche S26) des emplacements réservés permet de préciser la modification. (Page 109 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

- Livret Communal de Saint-Martin-d'Hères (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Participer au confortement de l'organisation de la branche nord-est par le renouvellement du « Nord » de la commune ».
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP n°65 et le règlement sur le secteur de projet « Section centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons » ; « Justification de la complémentarité des dispositions du règlement et de l'OAP » ; « Renforcer le rôle fédérateur et la qualité des espaces publics et mailler le secteur avec les espaces urbains environnants ».

Avis de la commune : la commune dans son avis demande, page 62 du livret communal, de mettre à jour la transformation d'un ER en servitude de localisation.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à ce changement d'un emplacement réservé (ER) en servitude de localisation qui donnera plus de souplesse sur ce tènement en mutation.

→ **Suppression d'emplacements réservés ER_5_SMH et ER_10_SMH**

Présentation de la modification :

Ce point de modification concerne la suppression des emplacements réservés ER_5_SMH pour « Création de voie et création de dispositifs de gestion des eaux pluviales » d'une surface de 2 308 m² à destination d'Isère Aménagement, quartier Daudet, et ER_10_SMH pour la « Création de voie » de 11m de large à destination de la Métropole, Rue Normandie Niemen.

Justifications :

Ces deux emplacements réservés ont été acquis, il convient donc de les supprimer.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches S27 et S28) ;

N.B : Les extraits Avant Après de l'Atlas J (planche S27 et S28) des emplacements réservés permet de préciser les modifications. (Page 110 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale - Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.
- Livret Communal de Saint-Martin-d'Hères (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble alliant des objectifs de durabilité, de solidarité et de qualité urbaine et environnementale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à la suppression de ces deux ER qui ont été acquis.

→ **Corrections d'erreurs matérielles sur les emplacements réservés de l'avenue Gabriel Péri**

Présentation de la modification :

Il s'agit de corriger des erreurs matérielles sur la liste des emplacements réservés pièce « Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ». Les emplacements réservés ER_25_SMH et ER_28_SMH apparaissent sur l'atlas J des emplacements réservés, planches R26 et S26 du tome 1 mais n'apparaissent pas dans la liste des emplacements réservés. La liste est donc corrigée pour faire apparaître :

- ER_25_SMH Emplacement réservé : Elargissement de l'espace public, 847m², Métropole, Avenue Gabriel Péri
- ER_28_SMH Emplacement réservé : Elargissement de l'espace public, 1529m², Métropole, Avenue Gabriel Péri

Aussi, dans la pièce « Tome 6_1 Liste des emplacements réservés », deux surfaces indiquées sont erronées :

- ER_26_SMH : il est inscrit 2 466 m², mais l'emplacement réservé fait 4038m²
- ER_27_SMH : il est inscrit 443 m² mais l'emplacement réservé fait 3656m² Les surfaces de ces deux emplacements réservés sont donc corrigées.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission donne un avis favorable à ces corrections d'erreurs matérielles.

5.26.9. Evolution du livret communal

→ **Intégration du schéma de référence de la Plaine des Sports au rapport de présentation (livret communal) du PLUi**

Présentation de la modification :

La Plaine des Sports est un vaste territoire d'environ 50 ha situé aux frontières des communes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères. Les deux communes ont collaboré pour l'élaboration d'un schéma de référence partagé sur le secteur. L'objet de ce point de modification est l'intégration de ce schéma de référence dans le rapport de présentation du PLUi, au sein du livret communal de Saint Martin d'Hères. La même démarche est engagée de son côté par la commune de Grenoble.

Justifications :

Composé d'une multitude de fonctions (terrains de sports, zones d'activités, terrains agricoles, logements) la Plaine des Sports constitue à la fois une barrière entre les quartiers et entre les communes, mais aussi une pause et une respiration dans le tissu urbain. Les deux communes de Grenoble et Saint Martin d'Hères se sont interrogées sur les potentiels d'évolution du secteur, en lien avec le renouvellement en cours ou achevé des quartiers mitoyens, mais aussi avec la mutation de l'ancien site Schneider et plus globalement de la zone d'activités présente au Nord de la Plaine des Sports. Dans cette perspective, elles ont mené une étude pour faire émerger des pistes d'action à mettre en œuvre sur ce secteur.

Cette étude a abouti à l'élaboration d'un schéma de référence pour encadrer les évolutions futures et dresser la synthèse des orientations techniques et politiques partagées à l'issue du diagnostic ainsi que les pistes d'action définies conjointement.

La présente modification du PLUi consiste à intégrer le schéma issu de cette étude au rapport de présentation, au sein du livret communal, afin de le porter à la connaissance du public et de lui conférer une valeur de référence dans les projets d'aménagement à mettre en œuvre sur la Plaine des Sports.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Livret Communal de Saint-Martin-d'Hères (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et faire du renouvellement urbain une priorité pour la métropole » ; « Concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble alliant des objectifs de durabilité, de solidarité et de qualité urbaine et environnementale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.



Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'intégration du schéma de la Plaine des Sports dans le livret communal. Ce schéma est un schéma de référence partagé entre les deux communes de Grenoble et de Saint-Martin-D'hères.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications proposées sur la commune de Saint-Martin-d'Hères.

Toutefois, à l'instar de la MRAe, elle recommande de compléter l'analyse environnementale en y intégrant une analyse de l'état initial et des incidences environnementales, ainsi que l'application de la démarche ERC, en justifiant de plus la vocation principale pour chaque ER de l'avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et Sand (SMH-22) et Emile Combes (SMH-23).

5.26.10. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- **Secteur ZAC CENTRE - Observation @463**

Le terrain sis 6 rue du Docteur Fayollat à Saint-Martin-D'Hères, parcelle No BH367, fait partie de la ZAC Centre où sont exercées principalement des activités artisanales, mais aussi de bureaux et de services publics. Des bureaux du Conseil Département de l'Isère y accueillent notamment du public : Service Local de Solidarité du Département de l'Isère. Des établissements d'enseignement y sont aussi implantés ou en cours d'implantation. Pourtant cette parcelle est actuellement classée en zone UE1 et non pas en zone UE1z, ce qui porte préjudice aux propriétaires concernés en limitant le choix des locataires hors des services publics.

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse de GAM qui ne souhaite pas donner suite à cette demande. En effet, cette observation ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Par ailleurs, le zonage UE1 confirme l'intention de maintenir sur ce secteur des surfaces bâties allouées aux activités productives et artisanales.

5.27. Saint-Martin le Vinoux

5.27.1. Evolutions du zonage

→ **Changement de zonage du terrain des gens du voyage (SMV-1)**

Présentation de la modification :

Les parcelles AY 330 (partie) et AY598 sont occupées par le terrain des gens du voyage et sont classées en UZ1, zone réservée aux équipements collectifs. Le terrain des gens du voyage occupe actuellement une surface d'environ 2350 m².

Située à la jonction des rues Champeyrard et du Petit Lac, le long de la voie ferrée à la limite de Saint-Egrève, la zone UZ1 regroupe la piscine, un collège, un gymnase et une mosquée. En zone UZ1, les logements sont interdits, ce qui empêche les gens du voyage de créer des extensions de leurs logements. Il est donc proposé de classer cette aire d'accueil des gens du voyage en UZ1v, le secteur « v » étant spécifiquement prévu pour les gens du voyage et le logement y étant autorisé.

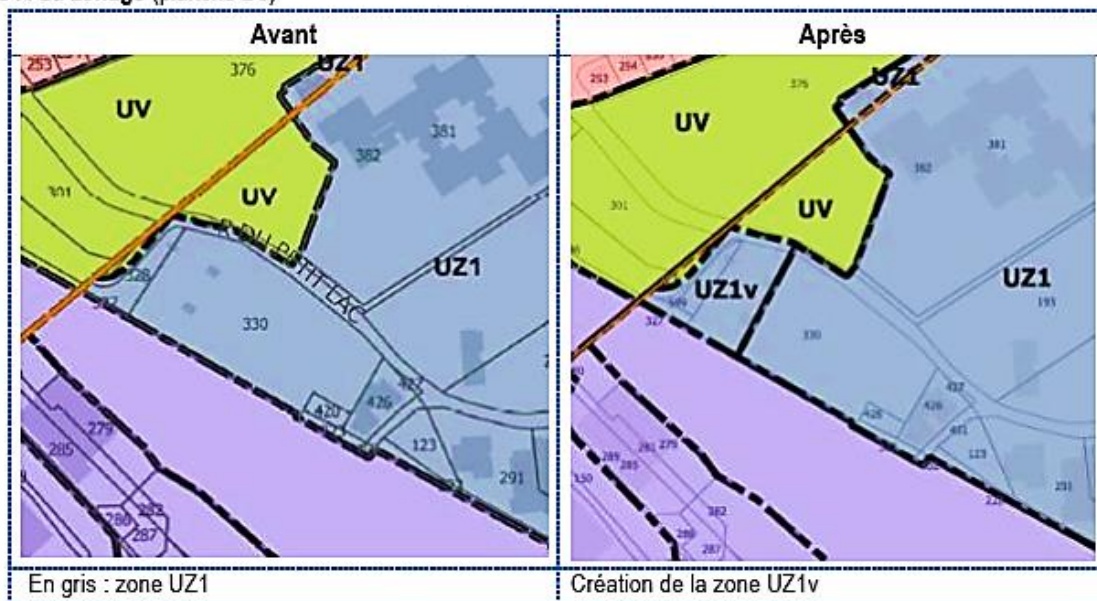
Justifications :

L'aire d'accueil des gens du voyage est classée en UZ1, zone réservée aux équipements publics ce qui interdit les extensions des logements des gens du voyage. Le classement en UZ1v permettra de réaliser ces extensions sachant qu'il n'y aura pas d'extension de l'aire d'accueil.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le document suivant :

L'atlas A du zonage (planche D3)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable au changement de zonage du terrain des gens du voyage (SMV-1) qui permettra une évolution des logements sans toutefois autoriser une extension de l'aire d'accueil.

→ **Modification du zonage entre les rues de la Maladière et du Petit Lac (SMV-2)**

Présentation de la modification :

Les terrains compris entre les rues de la Maladière et du Petit Lac sont pour certains classés en zone UC1, ce qui permet de construire des immeubles en R+5 avec une hauteur de 20m. Le tènement concerné, d'une surface d'environ 9700m², est situé à l'arrière d'une zone UC3 bordant la route Nationale et pourrait donc faire l'objet d'une importante densification alors qu'il est peu bâti, comporte uniquement des maisons individuelles et présente une ambiance encore assez champêtre. Il est donc proposé de réduire la densité constructible dans ce secteur en changeant le zonage.

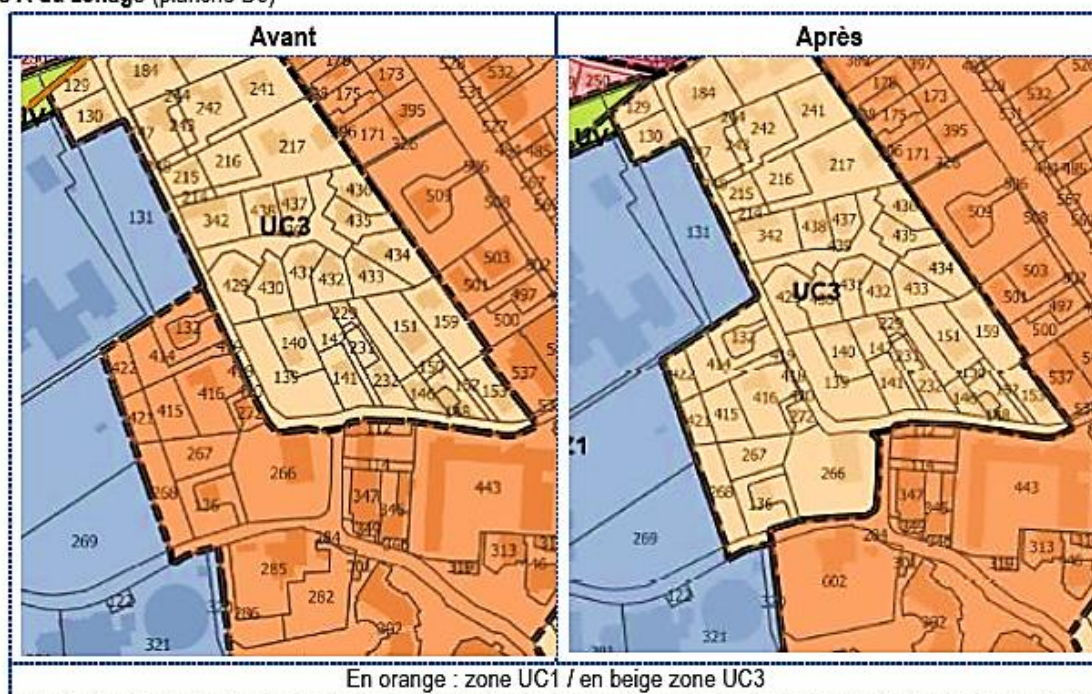
Justifications :

Un zonage UC3, permettra au secteur d'évoluer mais avec des densités plus faibles qu'en UC1 de façon à assurer une meilleure transition avec les tissus environnants. Le changement de zonage constituera le prolongement de la zone UC3 voisine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le document suivant :

L'atlas A du zonage (planche D3)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage entre les rues de la Maladière et du Petit Lac (SMV-2) qui modère la densité constructible de ce secteur pavillonnaire peu bâti et bien végétalisé.

→ **Modification du zonage chemin Fiancey (SMV-3)**

Présentation de la modification :

Le terrain cadastré AY 21 (637m²), situé sous le Néron chemin Fiancey, est classé en zone UC1 tandis que les autres parcelles situées au-dessus du chemin, sont toutes classées en zone naturelle, même dans le cas où elles sont bâties. Ce type de zonage prévaut sur les parcelles voisines situées à Saint-Egrève, commune

voisine, où le chemin se poursuit. Ainsi il est proposé de la classer cette parcelle en zone naturelle N. Ce changement de zonage s'accompagnera de la suppression du secteur de mixité sociale, du fuseau d'intensification urbaine et du secteur de stationnement, qui ne s'appliquent pas en zone naturelle.

Justifications :

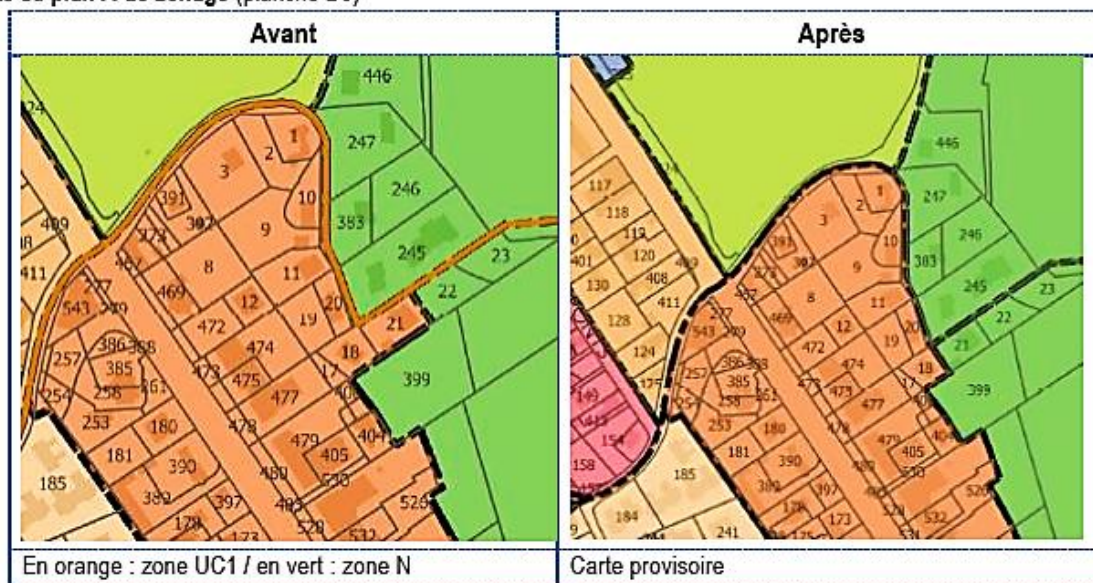
La parcelle AY 21 est située haut dans la pente, sur les contreforts du Néron. Pour des questions d'harmonisation du zonage, de respect du contexte naturel et de la sensibilité paysagère, il est proposé de la classer en N au lieu de UC1, comme toutes les autres parcelles du secteur situées à cette hauteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D3)
- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)
- L'atlas E du périmètre d'intensification urbaine (planche F10)
- L'atlas H du stationnement : (planche F10)
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine (2 cartes)
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement sur le territoire » / justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Extraits du **plan A de zonage** (planche D3)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage chemin Fiancey (SMV-3) qui classe en N la parcelle AY 21 en cohérence avec les parcelles environnantes situées au-dessus du chemin de Fiancey, juste sous le Néron.

→ **Modification du zonage entre l'allée de la Casamaures et la rue de la Résistance (SMV-4)**

Présentation de la modification :

Les terrains cadastrés AT 169, 171 et partie de 173, situés entre la rue de la Résistance et l'autoroute, sont actuellement en zone UD2 mais ne sont pas desservis par l'électricité ni par l'eau potable, et l'extension des réseaux serait très coûteuse.

Ces parcelles non bâties sont séparées de la rue de Résistance par une autre propriété dont le bâtiment est aussi large que la parcelle, ce qui interdit la création d'un accès sur cette rue pour les parcelles AT 169 et 171. Il n'est pas non plus possible de créer d'accès sur l'allée de la Casamaures, puisqu'il s'agit d'une piste cyclable et qu'elle est située plusieurs mètres en contrebas.

Il est donc proposé de classer ces terrains en zone N (naturelle), comme les terrains adjacents, plus à l'ouest. Le changement de zonage impliquera la suppression du secteur de mixité sociale, qui ne s'applique que sur les zones d'habitat et pas sur les zones naturelles.

Justifications :

Les parcelles AT 169, 171 et partie de 173 ne sont pas desservies par les réseaux et ne peuvent bénéficier d'aucun accès.

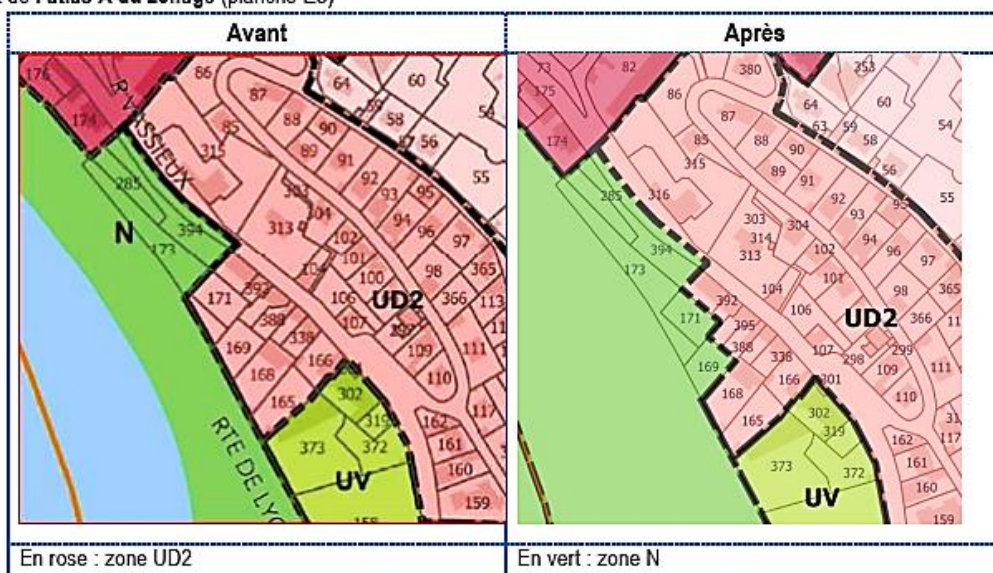
Actuellement en zone urbaine mixte UD2, du fait de leur caractère inconstructible, il paraît préférable de les classer en zone naturelle N comme les parcelles voisines.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche E3)
- Atlas C2 de la mixité sociale (planche G12)
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement sur le territoire » / justification complémentaire relative à la mixité sociale : le plan ;
 - « Total des surfaces du classement par grand type de zonage ».

Extrait de l'atlas A du zonage (planche E3)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du zonage entre l'allée de la Casamaures et la rue de la Résistance (SMV-4) qui concerne des parcelles non desservies par les réseaux et dont les accès sont très difficiles voire impossibles.

→ **Modification du zonage à proximité du cimetière (SMV-5)**

Présentation de la modification :

Les terrains cadastrés AT 28, 30, 36, 318, 358, 359, 360, et 369 en entier, et les parcelles AT 42 et 403 pour partie, situés au-dessus du cimetière sous le chemin des Fauvettes sont classés en zone UD3 et forment un ensemble de près de 9200 m².

Des défrichements récents suivis de pluies importantes ont donné lieu à des ruissellements qui ont dévalé jusque sur la place du village. Il est proposé de classer ce secteur en zone N naturelle.

Le changement de zonage impliquera la suppression du secteur de mixité sociale, qui ne s'applique que sur les zones d'habitat et pas sur les zones naturelles.

Justifications :

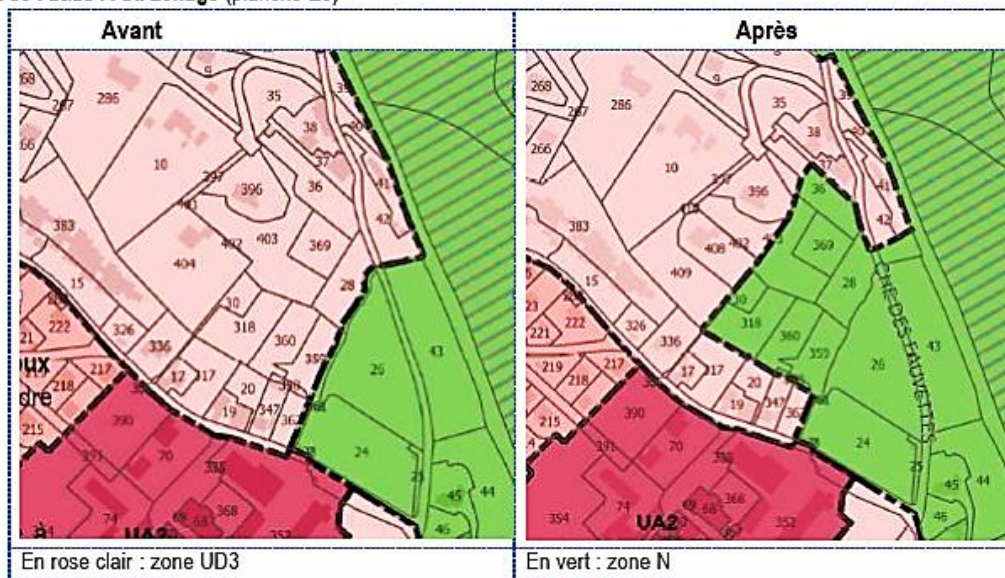
Le classement en zone naturelle N des terrains situés au-dessus du cimetière se justifie du fait de la sensibilité paysagère importante du secteur, l'orientation et la pente les rendant très visibles depuis le contre-bas.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche E3) ;
- Atlas C2 de la mixité sociale (planches G12, H12, G11, H11)
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement sur le territoire » / justification complémentaire relative à la mixité sociale : le plan ;

Extrait de l'atlas A du zonage (planche E3)



Avis de la commune : Dans son avis du 16 octobre 2023, la commune demande le classement en zone agricole des parcelles AT 28,30,36,318,358,359,360,369, et AT 42,403 pour partie.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Dans son observation @569, le contributeur demande s'il est possible

de passer ces parcelles en zone A plutôt qu'en zone N, car l'activité agricole était présente auparavant sur la commune et notamment la viticulture.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable au changement de zonage UD3 vers le zonage proposé. Cependant la Commission recommande d'examiner la demande de la Commune de classer les parcelles concernées en zone agricole.

5.27.2. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Modification du secteur de mixité sociale rue du Petit Lac (SMV-6)**

Présentation de la modification :

Les parcelles AY 285 et 286 situées rue du Petit Lac ont fait l'objet d'un permis de construire délivré avant l'approbation du PLUI, pour édifier un immeuble neuf. La parcelle 285 comprend une ancienne ferme qui, à l'époque du permis, n'avait pas fait l'objet d'une demande de réhabilitation.

Aujourd'hui cette bâtisse est dégradée et le promoteur souhaite la réhabiliter en y créant 6 ou 7 logements. La réalisation de 30% de logements sociaux est obligatoire puisque les parcelles sont situées dans un secteur de mixité sociale, ce qui n'était pas le cas avant l'approbation du PLUI.

Le promoteur indique que la réhabilitation de cette bâtisse ne sera pas réalisable s'il faut créer un ou deux logements sociaux, du fait des coûts de la réhabilitation et de la difficulté de trouver un bailleur pour réaliser seulement 1 ou 2 logements. Il est donc proposé de supprimer le secteur de mixité sociale sur les parcelles AY285 et 286 pour permettre de réhabiliter la ferme.

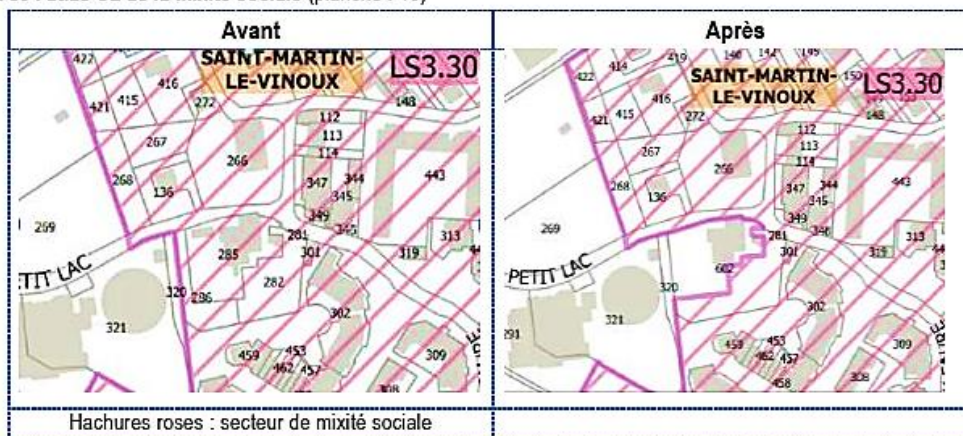
Justifications :

La commune de Saint-Martin le Vinoux a depuis toujours construit beaucoup de logements sociaux et en comptait 25,7% en 2019, ce qui est supérieur au taux de 25% exigé par la loi. Aussi la suppression du SMS sur les parcelles du projet n'aura qu'une très faible conséquence en termes de construction de logements sociaux.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F10) ;
Extrait de l'atlas C2 de la mixité sociale (planche F10)



- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement sur le territoire » / justification complémentaire relative à la mixité sociale : le plan ;

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification du secteur de mixité sociale rue du Petit Lac (SMV-6) sur les parcelles AY285 et 286 afin de permettre la réhabilitation d'une ancienne ferme en vue de la réalisation de quelques logements.

5.27.3. Evolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Création d'une CUC (centralité urbaine commerciale) en limite nord de la commune (SMV-7)**

Présentation de la modification :

Le secteur situé de part et d'autre de la route nationale en limite avec Saint -Egrève est peu dense et principalement composé de maisons individuelles. Il risque de muter dans les prochaines années puisqu'il est classé en zone UC1. La commune souhaite revitaliser l'entrée nord de la commune peu pourvue en petits commerces et souhaite que les immeubles qui verront le jour puissent intégrer des commerces de proximité qui font défaut dans le secteur. Il faut donc créer une centralité urbaine commerciale sur ce secteur.

Justifications :

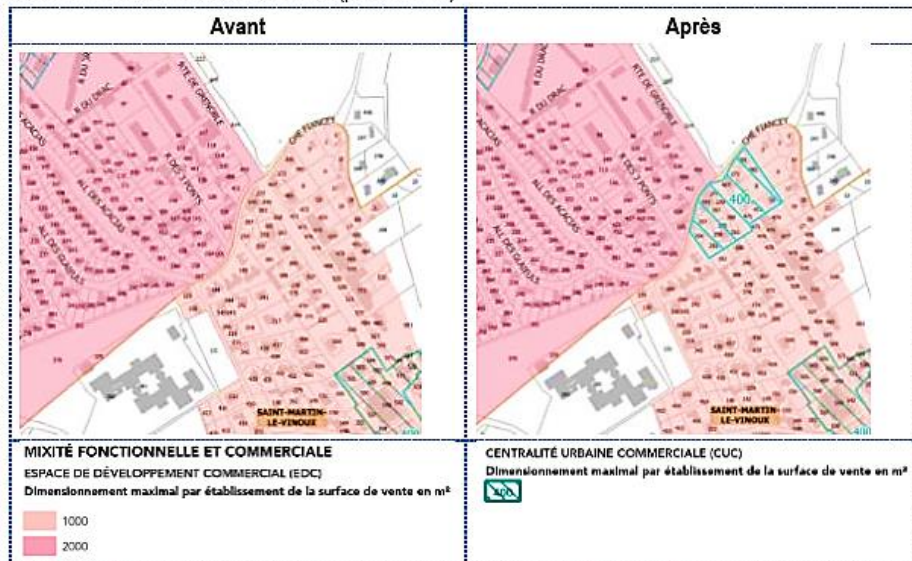
Il existe déjà 4 centralités urbaines commerciales (CUC) à Saint-Martin le Vinoux, 1 principale autorisant les activités de 1000 m² de surface de vente dans le secteur de l'Horloge, et 3 CUC de proximité, (avec 400 m² de surface de vente par établissement) sur les secteurs de la Mairie, d'Oxford et du Néron. Il n'y pas de CUC entre celle du Néron et celle de Prédieu à Saint-Egrève alors que la commune de Saint-Martin le Vinoux se densifie de façon significative, notamment de long de l'avenue du Général Leclerc. L'absence de commerce dans ce secteur oblige les habitants du secteur à aller à Prédieu à Saint -Egrève ou dans le quartier de l'Horloge à St-Martin le Vinoux pour faire leurs courses.

L'absence de CUC interdit l'ouverture de nouveaux commerces de proximité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- C1 de la mixité commerciale (planche F 10) ;



- *Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; déclinaisons communales : « Conforter et développer les fonctions commerciales... » et traduction réglementaire ;
 - *Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale (texte et carte).*

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'une CUC (centralité urbaine commerciale) en limite nord de la commune (SMV-7) afin de permettre la création de quelques commerces de proximité dans un secteur en cours de densification urbaine.

→ **Création d'une CUC (centralité urbaine commerciale) au village autour de la place de l'église (SMV-8)**

Présentation de la modification :

La commune souhaite dynamiser le cœur du village, en générant de nouvelles activités, afin d'éviter que des locaux restent vacants et que le secteur dépérisse. Après le départ de la maison de retraite, on peut craindre en effet que d'autres suivent sans être remplacés, notamment faute de pouvoir implanter du commerce de proximité ou de l'artisanat. Il a donc semblé opportun de créer une centralité urbaine commerciale sur le centre du village, autour de l'église, pour rendre possible ce type de projets et favoriser le maintien des équipements existants.

Justifications :

Il existe déjà 4 centralités urbaines commerciales (CUC) à Saint -Martin le Vinoux, 1 principale autorisant les activités de 1000m² de surface de vente dans le secteur de l'Horloge, et 3 CUC de proximité, (avec 400m² de surface de vente par établissement) sur les secteurs de la Mairie, d'Oxford et du Néron. Il n'y pas de CUC dans le village qui est hors de l'espace de développement commercial (EDC) ce qui interdit tout commerce de proximité. Une nouvelle CUC de 400m² autour de l'église du village, permettrait d'autoriser du petit

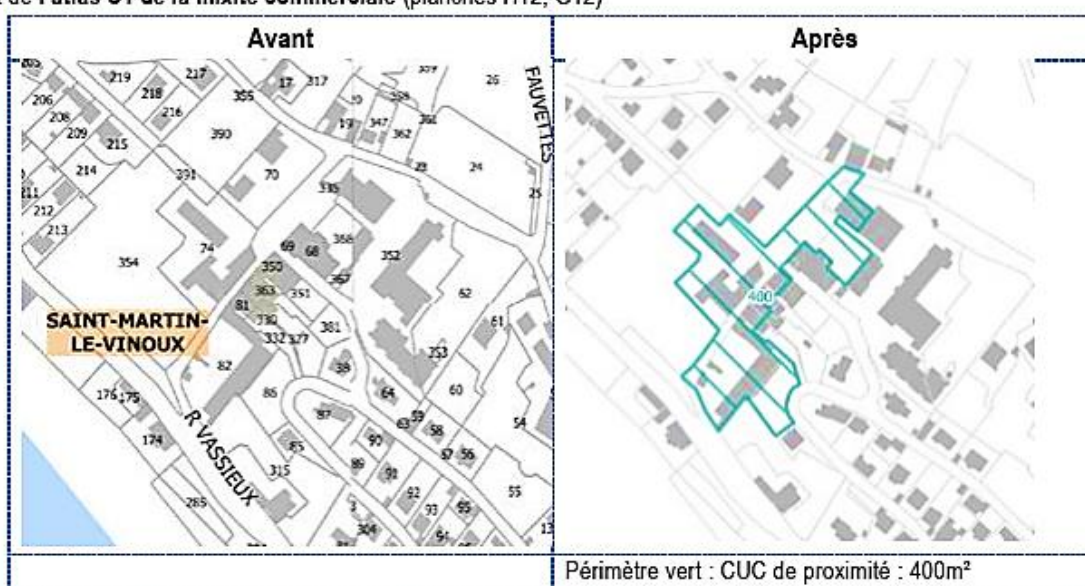
commerce de proximité dans ce secteur, sans que cela fasse de concurrence aux autres secteurs commerciaux. Le secteur étant déjà urbanisé, la CUC ne va pas non plus générer de nouveaux droits à construire, ni de trafic routier significatif.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- C1 de la mixité commerciale (planches H12, G12) ;
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; déclinaisons communales : « Conforter et développer les fonctions commerciales... » et traduction réglementaire ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale (texte et carte).

Extrait de l'atlas C1 de la mixité commerciale (planches H12, G12)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'une CUC (centralité urbaine commerciale) au village autour de la place de l'église (SMV-8) afin de permettre la création d'un petit commerce de proximité.

5.27.4. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout d'une protection patrimoniale 48 avenue du Général Leclerc (SMV-9)**

Présentation de la modification :

La propriété située au 48 avenue du Général Leclerc, cadastrée AW107, se compose d'une maison donnant sur l'avenue, prolongée par un mur de clôture en pierres avec à l'arrière un jardin. Cette maison toute simple et son mur représentent un des derniers témoins de l'architecture traditionnelle de la commune. Il est donc souhaitable de les conserver, même si un projet vient s'insérer à l'arrière du terrain. Une protection de niveau

2 est proposée, dans les catégories « bâti domestique » et « mur », pour leur valeur architecturale et leur situation (valeurs A et S).

Justifications :

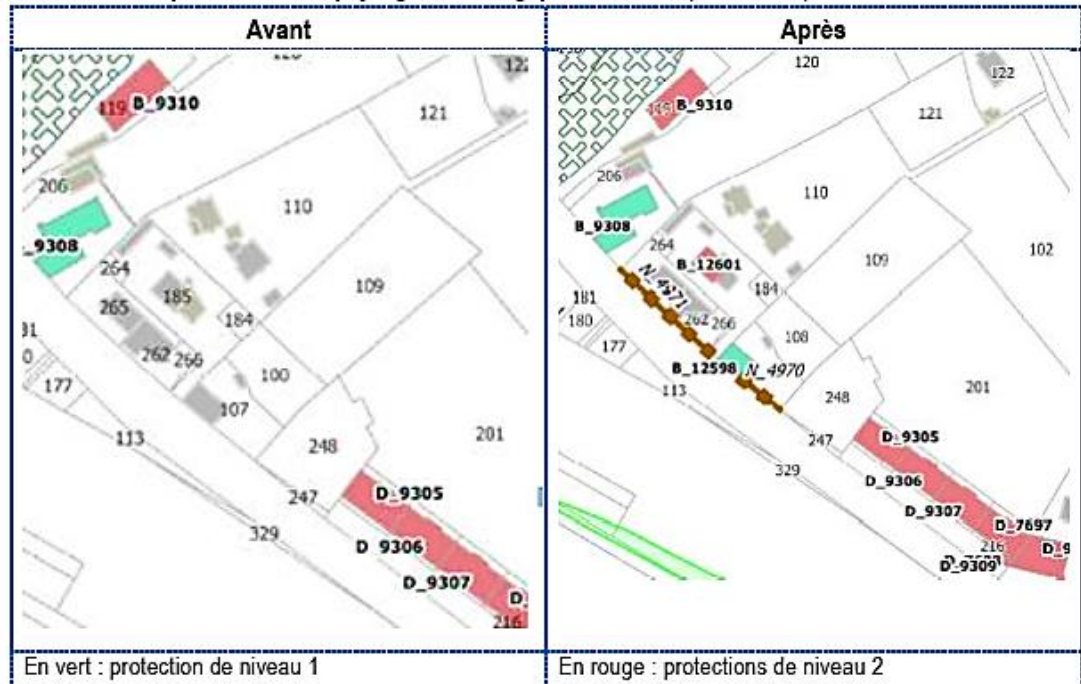
La maison avec ses encadrements de fenêtre, ses persiennes ajourées et son mur en pierre avec petit portail sont de bonne qualité et marquent l'avenue par leur caractère historique. De tels ensembles sont désormais rares dans la commune et encore plus le long de l'avenue. Il est donc nécessaire de les protéger en niveau 2 afin qu'ils ne soient pas démolis.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique - Volume 2 (Planche H5)
- Le Règlement écrit - T7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : ajout des éléments B_12598 et N_4970
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole polycentrique autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « préserver la diversité du patrimoine bâti et végétal... », « déclinaisons communales » et « Traduction réglementaire ».

Extrait de l'atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique - Volume 2 (Planche H5)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout d'une protection patrimoniale 48 avenue du Général Leclerc (SMV-9).

→ **Ajout d'une protection patrimoniale 50 avenue du Général Leclerc (SMV-10)**

Présentation de la modification :

La maison située en 2° rang au 50 avenue du Général Leclerc, cadastrée AW185 et le mur de soutènement en pierre qui borde les propriétés qui donnent sur l'avenue, (cadastrées AW262 et AW265) constituent un témoignage de l'architecture traditionnelle de la commune.

Justifications :

Bien que peu visible depuis l'avenue, la maison qui est en bon état présente un intérêt architectural indéniable avec son toit de tuiles anciennes à 4 pans et ses encadrements de fenêtres. Le mur de pierres qui délimite les propriétés en bordure de l'avenue et le dernier pilier du portail sont également intéressants, car il en subsiste peu et qu'ils assurent une protection des immeubles construits derrière. Toutefois le mur a été surélevé sur quelques mètres. Aussi sa protection ne portera que sur la partie basse.

Il est proposé de protéger le bâtiment et le mur en niveau 2, dans les catégories « bâti domestique » et « mur », pour leur valeur historique et leur situation (A et S).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique - Volume 2 (Planche H5 – Voir extraits ci-dessus) (voir tableau page 125 de l'atlas F2) ;
- Le Règlement écrit - T7 Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : ajout des éléments B_12601 et N_4971 ;
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole polycentrique autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ;
 - « préserver la diversité du patrimoine bâti et végétal... », « déclinaisons communales » et « Traduction réglementaire ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout d'une protection patrimoniale 50 avenue du Général Leclerc (SMV-10).

→ **Ajout de protections patrimoniales sur le patrimoine végétal (SMV-11)**

Présentation de la modification :

La commune de Saint-Martin le Vinoux a décidé de protéger le patrimoine végétal de la commune et notamment les haies agricoles bordant les champs et chemins, les ripisylves, quelques arbres isolés, ou en alignement. 6 arbres seulement étaient déjà protégés au PLUi ; c'est donc un complément important qui est apporté.

Justifications :

En raison de travaux chez les particuliers, ou de gestion de l'agriculture, beaucoup de haies et d'arbres sont amenés à disparaître, alors que ces végétaux constituent une vraie richesse pour la commune, tant en termes de paysage, que de refuge pour la biodiversité, de confort d'été et de lutte contre le changement climatique. La protection des éléments les plus significatifs de ce patrimoine est donc indispensable. Tous les éléments sont protégés en niveau 1.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique - Volume 2 (Planche H5, I5 et planches à créer) ;

Les planches « avant-après » ne figurent pas dans la présente notice, mais les parcelles impactées sont listées dans le **tableau détaillé en pages 126, 127, 128 et 129 de la Notice explicative** - Volume 3 :
Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale- Partie 2 ;

- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole polycentrique autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « protéger les versants boisés et les surfaces agricoles dans le vallon de Clémencières » / « déclinaisons communales » et « Traduction réglementaire ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à l'ajout de protections patrimoniales sur le patrimoine végétal (SMV-11) de la commune et notamment les haies agricoles bordant les champs et chemins, les ripisylves, quelques arbres isolés, ou en alignement.

5.27.5. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'un Emplacement réservé (ER) rue de Brotterode (SMV-12)**

Présentation de la modification :

La Métropole va réaliser une piste cyclable (La Chrono vélo 2) qui permettra de relier Saint-Egrève à Saint-Martin d'Hères /Gières en passant par la rue de Brotterode à Saint-Martin le Vinoux. Ce tracé a été étudié pour permettre de desservir les pôles identifiés au PADD, comme Cap des H à Saint-Egrève. L'ER portera le N°28, pour une superficie de 1540m² et sera inscrit au bénéfice de la Métropole.

Justifications :

Le nouvel ER rue de Brotterode est nécessaire pour élargir la piste cyclable bidirectionnelle actuelle (qui est trop étroite par rapport aux standards nationaux) et y accoler un cheminement piéton.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas J des emplacements réservés (Tome 1 planche L21) ;
- Le tome 6_1 Liste des emplacements réservés, commune de Saint-Martin le Vinoux ;
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole » ; déclinaisons communales : « Favoriser les déplacements doux entre les pôles économiques du cœur métropolitain... » et « traduction réglementaire ».



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe pointe les potentielles incidences environnementales de l'ER_12_SMV insuffisamment prises en compte.

En réponse, Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter le rapport environnemental de la modification n°2 en rajoutant une analyse spécifique sur l'emplacement réservé rue de Brotterode à Saint Martin de Vinoux.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : La Commission prend acte de l'engagement de la Métropole de procéder à une analyse spécifique des incidences environnementales de l'ER_12_SMV. Elle émet un avis favorable à la création d'un nouvel ER rue de Brotterode pour élargir la piste cyclable actuelle, y accoler un cheminement piéton et permettre ainsi la réalisation d'une liaison cyclable entre Saint Egrève et Saint-Martin d'Hères.

→ **Création d'un Emplacement réservé (ER) à la Buisserate (SMV-13)**

Présentation de la modification :

L'église de la Buisserate, propriété privée, est un bâtiment protégé au titre du patrimoine en niveau 3, ce qui interdit sa démolition. Elle est implantée sur un grand terrain sur lequel il n'y a pas d'autres constructions et qui sert à l'organisation de manifestations festives (pique niques, kermesses...). La commune souhaite mettre un emplacement réservé sur tout le tènement pour l'acquérir, transformer l'église en équipement culturel et continuer à organiser des événements festifs sur la pelouse.

Le nouvel emplacement réservé portera sur les parcelles AY88 et 190 pour une surface de 2196² ; il sera institué au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un équipement culturel.

Justifications :

Si l'église est mise en vente, le terrain risque d'être divisé pour construire sur la partie non bâtie, ce qui nuirait à la qualité architecturale de l'église, car l'espace libre qui l'entoure contribue à sa mise en valeur. L'acquisition de l'ensemble par la commune garantira la protection et la valorisation architecturale et paysagère de l'église et de son environnement immédiat.

Conséquences sur le PLUI :

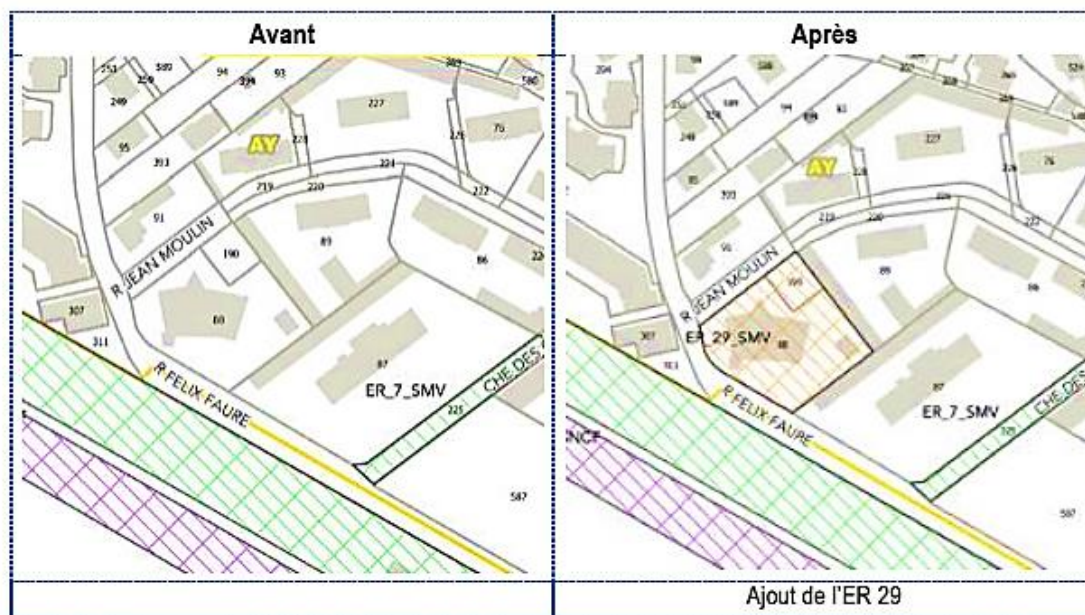
Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas J des emplacements réservés (Tome 1 planche L21) ;
- Le tome 6_1 Liste des emplacements réservés, commune de Saint-Martin le Vinoux ;
- Le livret Communal de Saint-Martin le Vinoux (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s)

suivant(s) :

- « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; déclinaisons communales : « Répondre aux besoins d'équipements et de services de proximité » et traduction réglementaire.

Extrait de l'atlas J des emplacements réservés (Tome 1 planche L21)



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe pointe les potentielles incidences environnementales de l'ER_13_SMV insuffisamment prises en compte.

En réponse, Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter le rapport environnemental de la modification n°2 en rajoutant une analyse spécifique sur l'emplacement réservé à la Buisserate à Saint Martin de Vinoux.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : La Commission prend acte de l'engagement de la Métropole de procéder à une analyse spécifique des incidences environnementales de l'ER_13_SMV. Elle émet un avis favorable à la création d'un emplacement réservé (ER) à la Buisserate sur les parcelles AY88 et 190, au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un équipement culturel dans l'église et la valorisation architecturale et paysagère du bâtiment et de son environnement immédiat.

→ **Suppression de l'emplacement réservé n°3, 141 av du Général Leclerc (SMV-14)**

Présentation de la modification :

La propriété sise 141 avenue du Général Leclerc composée d'une maison et d'un parc est touchée par l'emplacement réservé n°3. Cet emplacement réservé porte sur les parcelles AY505 et AY509 ; il était prévu pour réaliser un espace de loisir et de proximité au bénéfice de la commune de Saint-Martin le Vinoux.

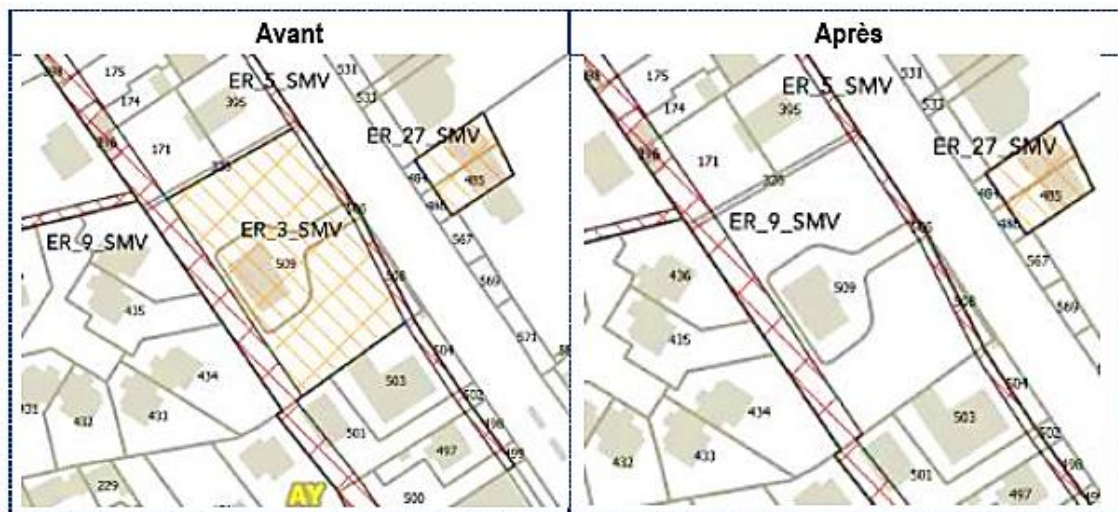
Justifications :

La propriété du 141 avenue du Général Leclerc a été achetée par la commune de Saint-Martin le Vinoux en janvier 2022. L'ER n°3 peut donc être supprimé du PLUI.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas J des emplacements réservés (Tome 1 planche L20) ;
- Le tome 6_1 Liste des emplacements réservés, commune de Saint-Martin le Vinoux.



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°3, 141 av du Général Leclerc (SMV-14) inscrit sur des parcelles acquises par la commune en 2022.

→ **Suppression de l'emplacement réservé n°16 à Mas Caché (SMV-15)**

Présentation de la modification :

L'emplacement réservé N°16 situé sur la parcelle AN168, route de Clémencières au lieu-dit Mas-Caché, d'une surface de 360m², est prévu pour la réalisation d'un petit parking au départ d'un sentier de randonnée.

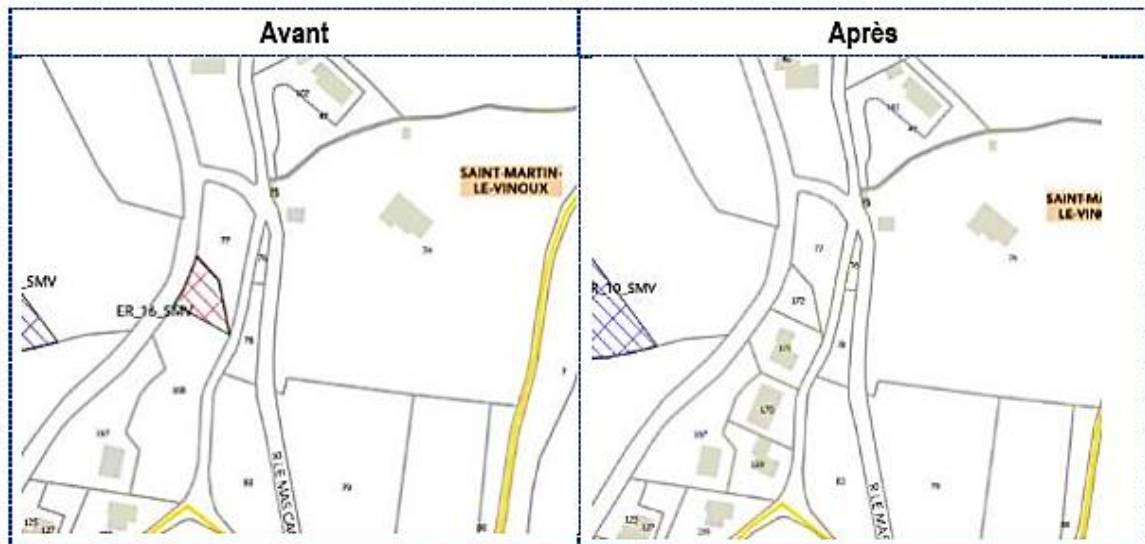
Justifications :

La propriété cadastrée AN168 a été acquise par la commune en 2020 et le parking est réalisé. L'emplacement réservé n°16 peut donc être supprimé du PLUi.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas J des emplacements réservés (Tome 1 planche O20) ;
- Le tome 6_1 Liste des emplacements réservés, commune de Saint-Martin le Vinoux.



Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°16 à Mas caché (SMV-15) inscrit sur des parcelles acquises par la commune en 2020.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête rend un avis favorable aux modifications prévues sur le territoire communal de Saint Martin le Vinoux et recommande la prise en compte des études environnementales qui seront engagées par la Métropole concernant les emplacements réservés ER_12_SMV et ER_13_SMV.

5.27.6. Autres observations

o **Autre contribution de la Commune :**

Dans son avis du 16/10/2023, la commune émet une réserve sur la demande de la Ville de Grenoble de classer en protection patrimoniale de niveau 3 du « cavalier casematé ».

Avis de la commission d'enquête :

La Commission d'enquête prend acte de la volonté de Grenoble-Alpes Métropole qui entend concerter les deux communes pour rechercher un accord quant au classement de ce bâtiment, propriété de la Ville de Grenoble et situé pour partie sur le territoire de chacune des deux communes.

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- **Contribution @70**

La maison (52 avenue Général Leclerc) a fait l'objet d'un classement patrimonial en tant que patrimoine bâti, de niveau 1, sous la référence B_9308, avec les critères Architectural et Historique. Les propriétaires de cette maison considèrent ce classement non justifié et demandent en conséquence la suppression de ce classement.

Préalablement à son avis, la Commission a demandé à la Métropole quelle réponse elle envisage apporter à cette demande de suppression de protection patrimoniale.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique qu'elle ne peut pas donner de suite favorable à cette demande qui ne fait pas l'objet de la présente procédure de modification n°2. La suppression d'une protection patrimoniale relèverait d'une procédure de révision du PLUi. Pour information, la maison concernée fait partie d'un ensemble de maisons qui témoignent du passé de la commune.

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole et confirme que la demande ne relève pas de la présente procédure de modification n°2 du PLU.

- **Contributions @313 et R86, secteur Mas Caché**

Terrain concerné : Parcelle AR 1, lieu-dit le Mas caché d'une surface de 3200M2 dont 1800m2 constructibles au dernier PLUi. Particularités : Absence d'assainissement collectif, terrain classé Bg 2 aléas de faible glissement au PPR et aléa de faible ruissellement de versant Bv.

Les propriétaires demandent :

- 1° Une dérogation permettant le rejet dans le fossé de bordure du chemin du Pré du Nay ;
- 2° Une modification de la zone de manière à supprimer pour tout ou partie la zone de faible glissement et la transformer en zone blanche s'agissant d'une partie plate actuellement occupée par un terrain de tennis ;
- 3° Que le CES soit porté à 0,008. En effet, ce terrain bénéficie d'un CES de 0,05 soit une construction de 90 m2 au sol, le porter à 0,08 permet une construction en harmonie avec le bâti environnant et dans un grand terrain bénéficiant d'une importante zone naturelle.

L'extension du hameau de Mas Caché est conditionnée à la réalisation d'une micro-STEP. Bien que cette question ne fasse pas partie des modifications prévues dans la présente enquête, la Commission a demandé à la Métropole quelle réponse elle envisage apporter à cette interrogation du public et de préciser le devenir de l'ER_10_SMV prévu pour une station de traitement des eaux usées (atlas J-emplacements réservés) qui figurait dans le PLUi.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique qu'elle ne peut pas donner une suite favorable à cette demande qui ne fait pas l'objet de la procédure de modification n°2. L'emplacement réservé ER_10_SMV est maintenu. Pour information, une réflexion est en cours au sein des services de la Métropole pour apporter une réponse pérenne à ce type de questionnements, qui concerne plusieurs secteurs du territoire, non équipés en assainissement collectif et où des risques naturels sont présents.

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole et confirme que la demande ne relève pas de la présente procédure de modification n°2 du PLU.

5.28. Saint-Paul de Varcès

5.28.1. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage sur le secteur de Lourme**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur la zone UD4 du secteur de Lourme et consiste à réduire la zone UD4 sur une partie des parcelles AI 119, 120, 125, 66 et 10 et AL 1, 10 et 11 vers la zone A et des parcelles AI 67 181, 180, 23, 171, 172, 163, 160, 33, 40, 39 et 156 vers un zonage N. Cette modification consiste également à reclasser l'autre partie des parcelles AI 10 et 33 ainsi que l'ensemble des parcelles AI 121, 11, 123, 122, 158, 112, 111, 16, 22 de la zone UD4 vers la zone UD3.

Justifications :

L'objectif de cette modification est de réévaluer le zonage UD4 au regard de la connaissance actuelle des risques présents sur le secteur de Lourme.

Cela se traduit par une réduction de la zone UD4 autour des principaux axes de ruissellement et crues torrentielles caractérisés par une zone d'interdiction RV2 et RT2 au plan des risques naturels B1.

La modification du zonage UD4 sur ce secteur porte également sur le reclassement en zone UD3 des parcelles concernées uniquement par un risque naturel traduit règlementairement au plan B1 du PLUi par une zone d'autorisation sous prescriptions de constructibilité (Bv2, Bt1, Bt2, Ba1).

Au titre d'un principe de précaution et en application de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme, les connaissances associées aux études relatives à l'analyse des propagations des chutes de blocs sur le versant rive gauche du Lavanchon en vue de propositions de parades, réalisée par la commune en février 2020 doivent être prises en compte dans l'analyse de l'évolution du zonage du PLUi. En effet, ces études mettent en avant une connaissance nouvelle des risques sur le secteur. En l'attente d'une carte d'aléa révisée, le classement en zone UD3 se limite strictement aux parcelles ne faisant l'objet d'aucune propagation de chutes de blocs figurant dans cette étude.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planches B6 et C6) ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varcès (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole résiliente ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Une contribution (@585) conteste le reclassement dans le secteur de Lourme de plusieurs parcelles de la zone UD4 vers la zone UD3 car toute nouvelle construction aggraverait le risque de ruissellement dans ce secteur. En revanche, une autre contribution (R667) demande que ses parcelles soient classées en zone UD3 car elles ne sont pas concernées par les principaux axes de ruissellement dans ce secteur.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour une modification du zonage sur le secteur de Lourme, car le classement en zone A ou N des parcelles qui sont situées dans les principaux axes de ruissellement et de crues torrentielles dans ce secteur est nécessaire pour ne pas exposer davantage les riverains aux risques naturels.

5.28.2. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout d'une nouvelle protection du patrimoine végétal sur le parvis de la mairie**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une protection patrimoniale sur le grand tilleul présent sur le parvis de la mairie au patrimoine végétal du PLU.

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AO 3	Tilleul du bicentenaire de la révolution sur la parvis de la mairie	Q_2402	7Q :Patrimoine végétal – Arbres isolés	EBC	E11

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti, paysager ou d'intérêt écologique à préserver et mettre en valeur. Dans ce sens, la commune de Saint-Paul-de Varces a souhaité protéger le grand Tilleul planté sur le parvis de la mairie en 1989 à l'occasion du bicentenaire de la révolution pour sa valeur historique.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Volume 4 (planche E11) : ajout d'une protection patrimoniale ;
- Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varces (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'ajout d'une nouvelle protection du patrimoine végétal sur le parvis de la mairie, le Grand Tilleul, planté en 1989, ayant une valeur historique.

5.28.3. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_11_SPV**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'ER_11_SPV inscrit sur les parcelles AI 85, 86, 87 et 89, le long du chemin du Bémont qui a pour objet la protection d'un périmètre de captage d'eau potable.

Justifications :

Cet ER_11_SPV concerne un projet de création d'un puits captant qui a été abandonné. Ce projet ne figure pas dans le schéma directeur d'assainissement et d'eau potable de la Métropole. Cet emplacement réservé n'a donc plus d'objet.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planches H48 et H49) : suppression de l'emplacement réservé ER_11_SPV ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varcès (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Une contribution (@476) appuie cette demande de supprimer l'ER_11_SPV car elle rappelle que le chemin du Bémont est une voie privée.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé ER_11_SPV suite à l'abandon du projet de création d'un puits captant.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_1_SPV réalisé**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'ER_1_SPV inscrit sur la parcelle AY 30, chemin des Combes qui a pour objet l'aménagement d'un local des services techniques.

Justifications :

Le projet d'aménagement d'un local des services techniques de la commune de Saint Paul de Varcès a été réalisé sur la parcelle AY30. Cet emplacement réservé n'a donc plus d'objet.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche J45) : suppression de l'emplacement réservé ER_1_SPV ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varcès (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la suppression de l'emplacement réservé ER_1_SPV car l'aménagement d'un local des services techniques a été réalisé sur une autre parcelle.

→ **Transformation de l'emplacement réservé ER_13_SPV en servitude de localisation SL_2_SPV**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à remplacer l'emplacement réservé ER_13_SPV situé sur la parcelle AO 217 entre la mairie et le secteur du Villarey par une servitude de localisation SL_2_SPV sur l'ensemble des parcelles AO 217 et 148.

Justifications :

Cette modification a pour objectif de permettre plus de souplesse dans la localisation du projet de cheminement piéton qui participe à l'ambition de développer le maillage modes actifs sur la commune et notamment entre les équipements publics communaux de la mairie et de l'école en passant par le site du Villarey.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche H47) suppression de l'emplacement réservé ER_13_SPV et création d'une servitude de localisation SL_2_SPV ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varcès (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la transformation de l'emplacement réservé ER_13_SPV en servitude de localisation SL_2_SPV afin de permettre plus de souplesse dans la localisation du projet d'un cheminement piéton dans ce secteur.

→ **Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie chemin de Saint-Ange**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé le long du chemin de Saint-Ange sur une partie des parcelles AN 25, 26 et 29. Cet emplacement a pour objet l'élargissement du chemin de Saint-Ange. Son bénéficiaire est Grenoble Alpes Métropole.

Justifications :

La commune de Saint-Paul-de-Varcès souhaite réaménager le chemin de Saint-Ange dans le cadre de la réalisation du projet du Villarey afin notamment d'aménager un cheminement piéton sécurisé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planches H47 et I47) : création d'un emplacement réservé ER_21_SPV ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varcès (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Dans la contribution @380 les propriétaires de la parcelle AN 29 s'opposent à la création de l'ER_21_SPV (élargissement du Chemin de Saint-Ange, cheminement piéton dans le cadre de l'OAP 69 Villarey). Ils déclarent avoir déjà été spoliés trois fois sur leurs propriétés (préemption d'une parcelle en 2009 pour le projet Villarey 1, préemption d'une autre parcelle de 3696 m2 en 2009 pour l'extension du cimetière qui en fait n'a jamais été réalisée à cet endroit, déclassement partiel et récent en zone UZ1 de la parcelle contenant la résidence principale). Ils expriment une contre-proposition : prévoir l'élargissement de ce chemin sur les parcelles AO 256, 258, 259 et 285 qui sont déjà incluses dans le périmètre de l'OAP 69 et non pas sur leur parcelle AN 29.

Avis de la commission d'enquête

La Commission est favorable à la création d'un cheminement piéton dans le cadre de l'OAP 69. Elle prend acte de la réponse du maître d'ouvrage (voir réponse complète dans le mémoire en réponse page 43) qui souhaite maintenir la création de l'ER_21_SPV sur les parcelles cadastrées AN26 et AN29 pour permettre une continuité de l'élargissement de la voie. Il propose toutefois de supprimer la partie de l'emplacement réservé impactant la parcelle cadastrée AN25 au vu de la configuration des lieux. En outre, le maître d'ouvrage précise dans sa réponse que cette voirie rendra possible le passage d'un bus M'TAG pour établir un arrêt supplémentaire, ce qui ajoute un argument en faveur du tracé proposé pour l'ER_21_SPV.

→ **Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie chemin des Combes**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé le long du chemin des Combes sur une partie des parcelles A 85 / 87 et AY 29. Cet emplacement a pour objet l'élargissement du chemin des Combes (2m de large). Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

La commune de Saint-Paul-de-Vарces souhaite réaménager le chemin des Combes afin de faciliter la circulation sur ce secteur. Une portion de voirie le long des parcelles A86 et A83 est néanmoins maintenue en l'état afin de maîtriser la vitesse de circulation et de limiter l'impact écologique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche J45) : création d'un emplacement réservé ER_20_SPV ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Saint-Paul-de Varces (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie chemin des Combes afin de faciliter la circulation dans ce secteur.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Saint-Paul de Varcès.

5.28.4. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contribution @48

Le contributeur, Conseiller municipal, déplore que les modifications prévues pour la commune de Saint-Paul de Varcès n'aient jamais été présentées en conseil municipal, ni jamais débattues et donc jamais votées par a priori l'instance qui a qualité pour engager ladite Commune.

- contributions @472, @473, R718, R921 et C947

Ces contributions concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLUi.

- Contribution R665

Le contributeur, agriculteur, demande que deux de ses parcelles soient classées en zone A et non pas en zone As (zone agricole stricte) suite à un projet d'agrandissement de son exploitation, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLU.

5.29. Sassenage

5.29.1. Evolutions des règles de mixité sociale

- **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles cadastrées AY 27 et AY 28 et d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton, rue des Marronniers (SAS-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) sur les parcelles cadastrées AY 27 et AY 28 situées 9 et 11 rue des Marronniers, afin de permettre la réalisation d'un programme mixte de logements locatifs sociaux (PLAI et PLUS) et d'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS).

Le nouvel emplacement réservé correspond au programme suivant : « Programme comportant au moins 45 logements et 3150 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI, et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS ».

Cette modification s'accompagne de l'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée AY 28 destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton d'une largeur de deux mètres le long de la rue des Marronniers. Cet emplacement réservé est inscrit au profit de Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

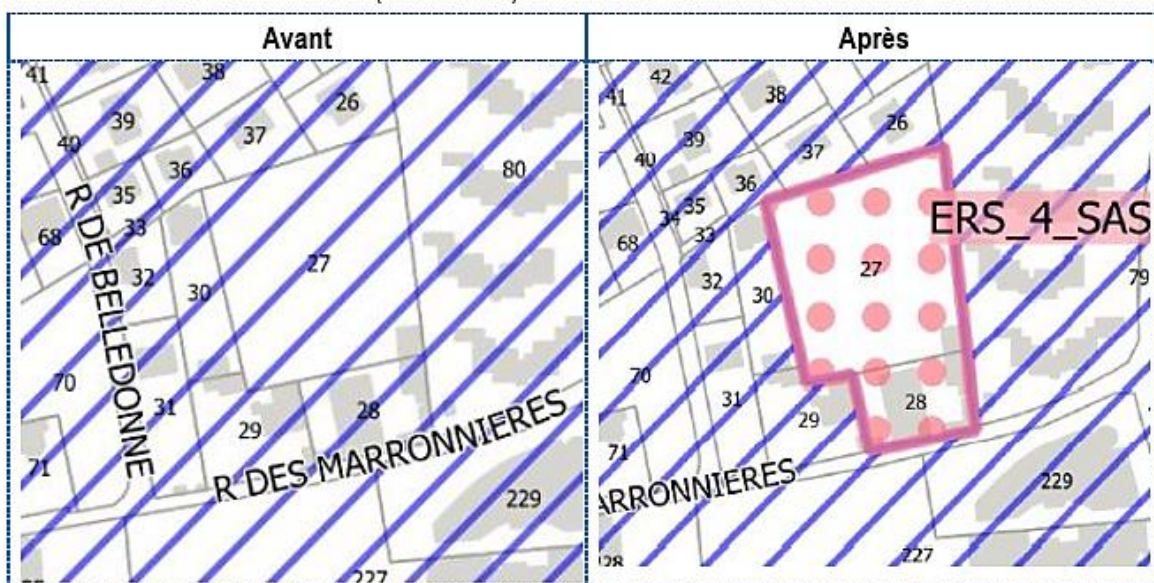
La commune de Sassenage doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. Elle dispose d'un taux de 12,8 % au 1^{er} janvier 2021. L'inscription de cet emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Par ailleurs, il convient d'aménager un cheminement piéton le long de la rue des Marronniers au droit de ce tènement afin d'organiser une traversée piétonne sécurisée vers l'esplanade. Un emplacement réservé d'une largeur de deux mètres est inscrit à cet effet.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas C2 de la mixité sociale (planche E11) : ajout de l'emplacement réservé pour mixité sociale ;



- L'atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°J22) : ajout de l'emplacement réservé destiné au cheminement piéton ;

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale : actualisation en conséquence ;
- Le livret Communal de Sassenage (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire et construire une métropole résiliente » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ;
 - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité et mettre l'offre de mobilité au service de la Métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la Grande Région Grenobloise ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Nombreuses contributions qui s'opposent à la création de ces deux emplacements réservés, en particulier l'ERS_4_SAS, tant de la part du propriétaire concerné (@568) que des riverains (@589, @595, @658, R98, R 728, etc.).

Dans sa contribution @568, Maitre MILLET, en qualité de conseil de Monsieur PONS propriétaire des parcelles AY 27 et AY 28, note que :

- *L'information des habitants n'est pas complète puisque la liste des emplacements réservés (Tome 1-6) et le livret communal de Sassenage ne présentent pas de schéma du projet d'ER. Les projets de règlement graphique (plan A) et l'atlas des ER (plan J), bien que visés au titre des pièces du PLUi appelées à être modifiées, ne sont pas disponibles dans le cadre de l'enquête publique ;*
- *Sur la parcelle AY28, un emplacement est réservé pour « organiser une traversée piétonne sécurisée vers l'esplanade ». Cet emplacement réservé de près de 80m² (qui impliquerait la destruction de 3 bâtiments sur cette parcelle) n'est pas justifié et est totalement inadapté au projet d'une sécurisation de cette rue des Marronnieres, très peu passante et offrant une bonne visibilité (photos jointes) ;*
- *Sur la totalité des parcelles AY27 et AY28, un emplacement réservé pour mixité sociale est prévu pour un programme intégralement dédié à du logement aidé, 45 logements dont au moins 50% en PLUS-PLAI et le reste en BRS : il ne s'agit donc plus de mixité sociale ;*
- *La situation de carence de la commune est levée depuis 2020 et par ailleurs, du fait de son exposition aux risques naturels, Sassenage entre dans le champ de l'article L.302 du Code de la construction et de l'habitation (loi 3DS du 21 février 2022).*
- *Les parcelles concernées, qui accueillent une activité de jardinage et maraichage, sont situées au cœur d'une zone pavillonnaire dont la création de 45 logements sur un tènement de 5400m² viendrait bouleverser l'équilibre alors que Le PADD préconise "l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires".*

Préalablement à son avis, la Commission a interrogé la Métropole sur la réponse qu'elle entendait apporter à la contribution @568, qui illustre les arguments développés par plusieurs riverains du projet.

Par une réponse complète et argumentée (voir pages 44 et 45 du mémoire en réponse), Grenoble-Alpes Métropole écrit :

- ER_42_SAS : « En ce qui concerne la création de l'emplacement réservé ER_42_SAS destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la rue des Marronnières, Grenoble-Alpes Métropole précise que sa représentation graphique est présente dans le dossier d'enquête publique. Un extrait de l'atlas J des emplacements réservés figure en effet en page 143 de la notice explicative de la procédure de modification n°2 (volume 3).

Toutefois, au vu des arguments développés dans le cadre de l'enquête publique et après réexamen du dossier, il est proposé d'annuler la création de cet emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle cadastrée AY28. ».

- ERS_4_SAS : « En ce qui concerne l'inscription de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_4_SAS sur les parcelles cadastrées AY27 et AY28, Grenoble-Alpes Métropole précise que la mixité sociale s'apprécie à l'échelle de la commune et non pas des parcelles. Les objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU sont en effet communaux.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n°38-2023-11-17-00010 en date du 17 novembre 2023 a prononcé la carence de la commune de Sassenage en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Au 1er janvier 2022, la commune présentait un taux de 13,3% de logements sociaux avec un déficit de 596 logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25% (données les plus récentes fournies par les services de l'Etat).

Le programme d'au moins 45 logements, pour moitié en PLUS-PLAI et le reste en accession sociale via le BRS, contribuera à remplir cet objectif de 596 logements.

L'article L.302-5 du CCH prévoit effectivement des possibilités de dérogations aux obligations SRU mais aucun arrêté préfectoral n'a été pris à ce jour concernant la commune de Sassenage. Le PLUi doit donc permettre à la commune de répondre à cet objectif.

Enfin le programme de 45 logements envisagé sur ce tènement de 5465 m² apparaît cohérent avec les règles de la zone UD1 en vigueur sur ce secteur de la plaine de Sassenage. La zone UD1 correspond en effet à des espaces d'habitat pavillonnaire en mutation, généralement situés dans des zones bien desservies par les transports publics et à proximité des services, dans lesquels des ensembles de maisons individuelles cohabitent avec des îlots d'habitat collectif ou de bâti ancien. Les voiries de ce secteur sont adaptées pour accueillir les futurs logements. De plus le programme envisagé répond parfaitement aux orientations du PADD de « faire du renouvellement urbain une priorité », de « privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux », de « réussir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires », de « mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole », de « diversifier l'offre de logements ». La contribution @568 mentionne également l'orientation « améliorer et accroître les espaces cultivés en ville » ; toutefois la cohérence par rapport aux orientations du PADD ne s'apprécie pas par rapport à une orientation prise isolément mais en tenant compte des objectifs du PADD pris dans leur ensemble. Il n'existe pas non plus de hiérarchie entre les orientations.

Grenoble-Alpes Métropole propose donc de maintenir l'inscription de l'emplacement réservé pour mixité sociale ».

Avis de la commission d'enquête :

Cheminement piéton rue des Marronnières (ER_42_SAS) : La Commission partage pleinement la proposition de Grenoble-Alpes Métropole d'annuler l'inscription de l'ER_42_SAS prévu pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier sur la parcelle AY 28.

En conséquence, la Commission émet une réserve à l'inscription l'ER_42_SAS prévue dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

Avis de la commission d'enquête

L'ERS_4_SAS inscrit sur les parcelles AY27 et AY28 : La Commission d'enquête rappelle l'important déficit de logements sociaux (13,3% au lieu des 25% prévus par la loi SRU sur la commune de Sassenage dont la carence en la matière a été prononcée par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2023).

Le territoire communal est fortement concerné par des risques qui limitent les possibilités de constructibilité. L'emplacement du tènement, à proximité des services et des transports en commun, est déjà situé en zonage UD1 et correspond à un secteur d'habitat en mutation.

La Commission donne un avis favorable à l'inscription d'un ERS sur les parcelles AY27 et AY28 qui permettra une amorce de rattrapage de production de logements au travers du programme de 45 logements, moitié PLUS-PLAI et pour le reste en accession via le BRS lors d'une évolution ultérieure du tènement.

5.29.2. Modifications d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles cadastrées AY 27 et AY 28 et d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton, rue des Marronniers (SAS-1)**

Présentation de la modification :

Cette modification consiste à réduire l'emprise de l'emplacement réservé ER_31_SAS destiné à la création d'une ligne de transport en commun structurante. Cet emplacement réservé au profit du SMMAG longe l'avenue de Romans puis l'avenue de Valence sur une grande partie du territoire communal, depuis la rue de l'Argentière en limite avec la commune de Fontaine jusqu'à la rue de Clémencière au Nord.

La réduction d'emprise porte sur les parcelles cadastrées AY 331, AY 337 et AY 338.

Justifications :

Une emprise élargie avait été prévue au niveau du pôle d'équipements publics, qui comprend notamment l'hôtel de ville, afin de permettre l'implantation d'une station de la future ligne de transport en commun en site propre. Le SMMAG bénéficiaire de l'emplacement réservé ayant précisé l'emprise nécessaire à son projet sur ce secteur, il convient de réduire l'emplacement réservé en conséquence.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- L'atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°J22) : modification de l'emplacement réservé ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence ;

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification de l'emprise de l'emplacement réservé ER_31_SAS sur les parcelles, AY337 et AY338, avenue de Valence (SAS-2) qui prend en compte la réduction de l'emprise nécessaire à la création d'une ligne de transport en commun en site propre.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Sassenage.

Cependant, elle émet une réserve pour l'inscription de l'emplacement réservé ER_42_SAS prévu pour l'aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle AY 28.

5.29.3. Autres observations

o **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

• Livret_Sassenage_M2 : Calcul des surfaces effectivement constructibles sur la commune

La contribution @292 signale que : « en page 20 du livret communal de Sassenage il est indiqué un déficit de logement social, mais il n'est pas fait mention de la superficie permettant la construction de logements. A priori, le taux de terrains constructibles est quasi proche ou inférieur au taux de 50% des surfaces de la commune. Pourquoi le taux de construction social n'est pas réduit, à la surface des terrains constructibles (et hors surfaces inondables) et non à la surface totale des terres de la commune ? ».

Préalablement à son avis, la Commission a interrogé la Métropole sur la prise en compte des contraintes d'inconstructibilité d'une commune dans le calcul de ses obligations SRU.

Grenoble-Alpes Métropole répond : « Comme indiqué précédemment, aucun arrêté préfectoral n'a été pris à ce jour au titre de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant la commune de Sassenage, qui ne peut donc déroger à ses obligations SRU. Le PLUi doit permettre à la commune de répondre à cet objectif de production de logements sociaux ».

Avis de la commission d'enquête

La Commission prend acte de la réponse de GAM mais s'étonne de la non prise en compte par l'Etat des faibles possibilités de constructibilité sur un territoire fortement impacté par les risques.

• Secteur « Portes du Vercors

Contributions @159, @461, @184, @290 : Après l'abandon du projet "Portes du Vercors", la commune de Sassenage et plusieurs contributeurs demandent le classement en zone A des terres rendues inconstructibles (zone rouge PPRI Drac) afin de pouvoir mettre en œuvre un projet agricole global sur ce secteur où des porteurs de projets sont prêts à s'installer.

Dans la contribution @739, les propriétaires des parcelles intégrées au projet « Portes du Vercors » (BA 22, 62, 85, 107, 123) rappellent l'intérêt économique majeur de cette grande réserve foncière. La zone à urbaniser au lieu-dit « Le Vivier » est conforme au SCoT qui l'identifie en tant que « espaces prioritaire de développement » ou « espaces à vocation économique ». La modification n°2 ne permet pas d'annuler purement et simplement cette zone AU qui a déjà fait pour partie, l'objet d'un déclassement en zone N (nord de la rue du

Vinay et du chemin du Drac). La demande de la commune de Sassenage de « pérenniser » l'agriculture sur son territoire peut être mise en œuvre sans la zone « Portes du Vercors ». Le SYMBHI, au travers des travaux prévus par le futur PAPI du Drac, devrait pouvoir rendre le risque inondations compatible avec un projet urbain adapté et résilient.

Préalablement à son avis, la Commission a interrogé la Métropole sur la suite qu'elle entendait donner à ces demandes très divergentes quant au devenir du secteur « Portes du Vercors » sur la commune de Sassenage.

Dans sa réponse, Grenoble-Alpes Métropole précise que « *le zonage du secteur Portes du Vercors sur la commune de Sassenage devrait faire l'objet d'une évolution dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi dont la concertation a été engagée par délibération du conseil métropolitain du 9 février 2024, afin de prendre en compte les dispositions du PPRI Drac aval approuvé qui a rendu ce secteur inconstructible.*

Concernant la contribution @739, il convient de préciser que toute construction sur cette zone étant conditionnée à des travaux et à une révision du PPRI Drac, le PLUi ne peut en l'état prévoir de projet urbain résilient ».

Avis de la commission d'enquête :

La Commission rappelle que l'évolution du PPRI DRAC ne fait pas partie des modifications étudiées dans la procédure de Modification n°2 du PLUi.

La commission note que le devenir du secteur « Portes du Vercors » fait l'objet d'une concertation dans la perspective d'une modification ultérieure du PLUi. La commission prend acte de l'engagement de cette procédure qui permettra d'intégrer les dispositions du PPRI Drac et d'envisager un usage adapté aux secteurs en zone rouge inconstructible.

5.30. Seyssinet-Pariset

5.30.1. Evolutions liées au secteur de la caserne des pompiers

→ **Modification de zonage de UE3 en UC1 et de UC2 en UC1 avenue Victor Hugo (SSP-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur trois parcelles situées avenue Victor Hugo actuellement occupées par une caserne de pompiers et par des aires de stationnement.

La parcelle cadastrée AD726 sur laquelle est implantée la caserne du SDIS est actuellement inscrite en zone UE3 (activités productives et de services). Les parcelles cadastrées AD 89 et AD 291 sont inscrites en zone UC2 (habitat collectif en R+4).

La modification vise à reclasser l'ensemble de ces parcelles en zone UC1 (habitat collectif en R+5) afin de permettre la réalisation d'une opération-tiroir consistant en la démolition-reconstruction de la caserne de pompiers et la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Justifications :

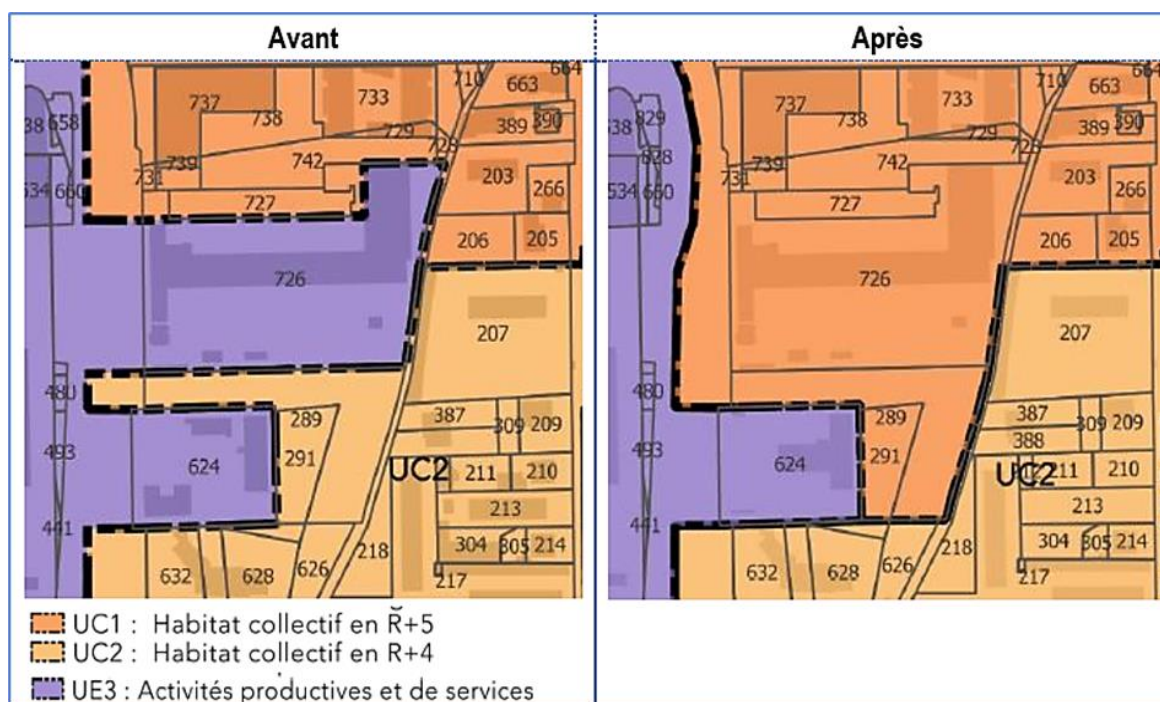
Cette modification vise à permettre la reconstruction de la caserne du SDIS sans interruption de son activité et la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux.

Cette modification de zonage n'a pas d'impact sur l'objectif de végétalisation puisque la zone UC1 impose qu'au moins 35% de la superficie du terrain soient traités en espaces végétalisés ou perméables et au moins 20% en pleine terre pour les parcelles de plus de 2000 m², alors que la zone UE3 n'impose pas de ratio pour les espaces végétalisés ou perméables et impose au moins 20% en pleine terre. La zone UC2 impose également au moins 35% d'espaces végétalisés ou perméables et 20% en pleine terre.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan A du zonage (planche D3).



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification de zonage de UE3 en UC1 et de UC2 en UC1 avenue Victor Hugo. A noter l'impact positif sur l'objectif de végétalisation de cette modification car la zone UC1 impose qu'au moins 35% de la superficie du terrain soient traités en espaces végétalisés (EV) ou perméables et au moins 20% en pleine terre (PT) pour les parcelles de plus de 2000 m², alors que la zone UE3 n'impose aucun ratio pour les EV ou perméables et impose au moins 20% en PT.

→ **Modification de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_16_SSP avenue Victor Hugo (SSP-2)**

Présentation de la modification :

La modification concerne les parcelles cadastrées, AD 727, AD 289 et AD 291.

Elle a pour objet de déplacer et modifier l'emprise de l'emplacement réservé ERS_16_SSP vers le Nord sur les parcelles cadastrées AD 726 (pour partie) et AD 727. Le nouvel emplacement réservé représentera une superficie d'environ 4200 m². Le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser est par ailleurs augmenté. L'emplacement réservé, ainsi modifié, impose la réalisation d'un programme comportant au moins 25 logements et 1750 m² de SP et 100% dédiés au LLS comportant au moins 40% de PLAI.

Le secteur de mixité sociale LS3.35.40 est ajusté en conséquence afin que la totalité du secteur soit couverte par l'une ou l'autre des règles de mixité sociale.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche G14) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale).

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_16_SSP avenue Victor Hugo. Cette modification consiste à déplacer et modifier l'emprise de l'ERS_16_SSP vers le nord sur les parcelles cadastrées AD 726 (pour partie) et AD 727. Cette modification entraînera une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser. L'emplacement réservé, ainsi modifié, impose la réalisation d'un programme comportant au moins 25 logements et 1750 m² de SP et 100% dédiés au LLS comportant au moins 40% de PLAI.

→ **Inscription d'un emplacement réservé destiné à la création d'un cheminement piéton à l'Est**

de la caserne des pompiers (SSP-3)

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées AD 726 et AD 289. Elle consiste à inscrire à l'Est de ces deux parcelles un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un cheminement d'une largeur de 4 mètres. Cet emplacement réservé est inscrit au profit de Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

En lien avec le projet de reconstruction de la caserne des pompiers, l'inscription de ce nouvel emplacement réservé vise à créer une continuité paysagère et piétonne Nord-Sud entre la rue de Lamartine et la rue de Sisteron.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche M27) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Mettre l'offre de mobilité au service de la Métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise et créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité »

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'inscription de l'emplacement réservé ER_8_SSP destiné à la réalisation d'un cheminement piéton à l'Est de la caserne des pompiers. La création de cet ER est conforme au PADD, en ce sens qu'elle concerne une création ayant pour objet de favoriser les modes de déplacements actifs qui contribuent au développement d'une mobilité apaisée.

5.30.2. Evolutions liées au secteur Nominé

→ **Modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle (SSP-4)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un tènement d'environ 2600 m² composé des parcelles AK 217 (pour partie), AK 218 et AK 220 (pour partie) et situé avenue du Général de Gaulle, à proximité du collège Pierre Dubois. Elle vise à reclasser ce tènement actuellement inscrit en zone UZ1 (équipements collectifs et touristiques) en zone UC1 (habitat collectif en R+5).

Justifications :

Suite à la démolition de l'ancien gymnase Nominé implanté sur la parcelle cadastrée AK 217 et la reconstruction d'un nouveau gymnase intercommunal à proximité, la commune a souhaité profiter du foncier ainsi libéré pour accueillir un nouveau programme de logements locatifs sociaux.

Cette modification de zonage se traduira par une légère diminution de l'objectif de végétalisation puisque la zone UZ1 impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soient traités en pleine terre contre 20% en zone UC1 pour les parcelles de plus de 2000 m². Concernant le ratio d'espaces végétalisés ou perméables, l'obligation est identique à 35% minimum.

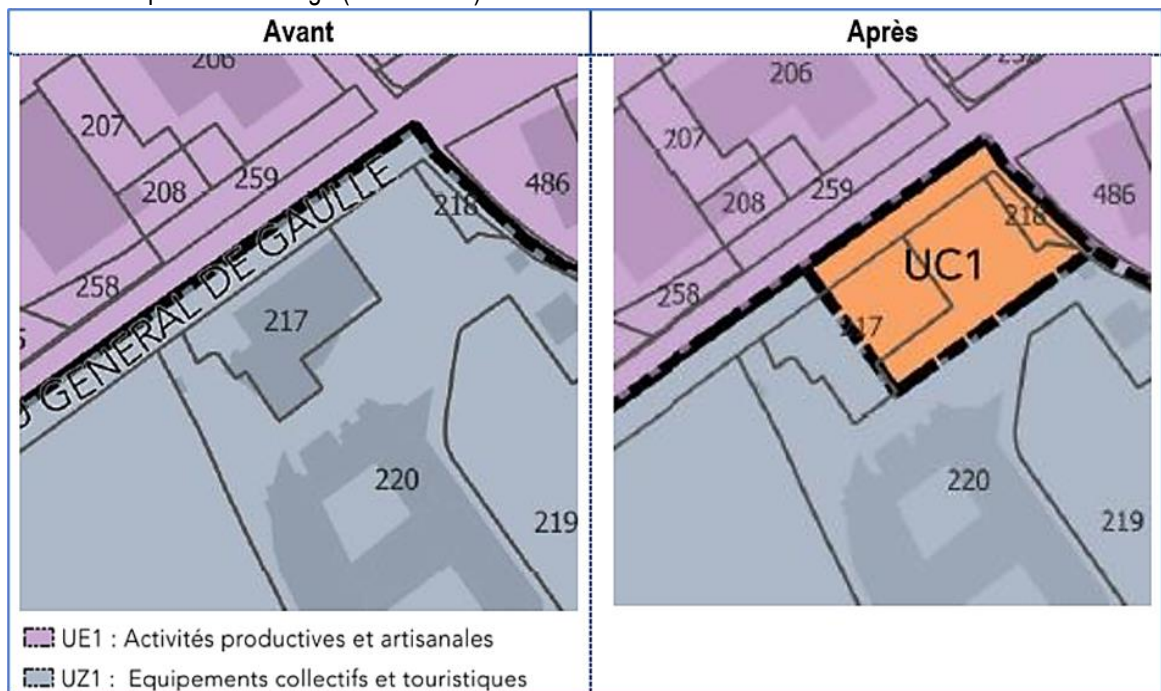
Toutefois, il convient de noter que le terrain, principalement occupé par un parking public lié au collège Pierre Dubois et par le sol de l'ancien gymnase Nominé récemment démoli, se trouve actuellement largement artificialisé.

Conséquences sur le PLU :

Le PLU est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan A du zonage - (planche D3) ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - encart « Justifications complémentaires relatives aux zones UCRU (extrait cartographique) ».

Extraits du plan A de zonage (Planche D3) :



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification de zonage de UZ1 en UC1 avenue Général de Gaulle. Cette modification est compatible avec l'objectif du PADD : « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale avenue Général de Gaulle (SSP-5)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un tènement d'environ 2600 m² composé des parcelles AK 217 (pour partie), AK 218 et AK 220 (pour partie) et situé avenue du Général de Gaulle, à proximité du collège Pierre Dubois.

Elle vise à créer sur cette emprise un emplacement réservé pour mixité sociale imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 20 logements et 1400 m² de surface de plancher et 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAi.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Note de la commission d'enquête : Ce nouvel emplacement réservé pour mixité sociale est identifié : ERS_23_SSP

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F14) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_23_SSP.

5.30.3. Evolutions liées au secteur Cartale

→ **Modification de zonage de UE4 en UC1 rue de Cartale (SSP-6)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur un tènement d'environ 7300 m² composé des parcelles cadastrées AI 232, **AI 243**, AI 247, AI 248 et AI 297, situé rue de Cartale, à l'extrémité Sud de la zone d'activités des Tuileries.

Elle vise à reclasser ce tènement actuellement inscrit en zone UE4 (activités tertiaires et technologiques) en zone UC1 (habitat collectif en R+5).

Justifications :

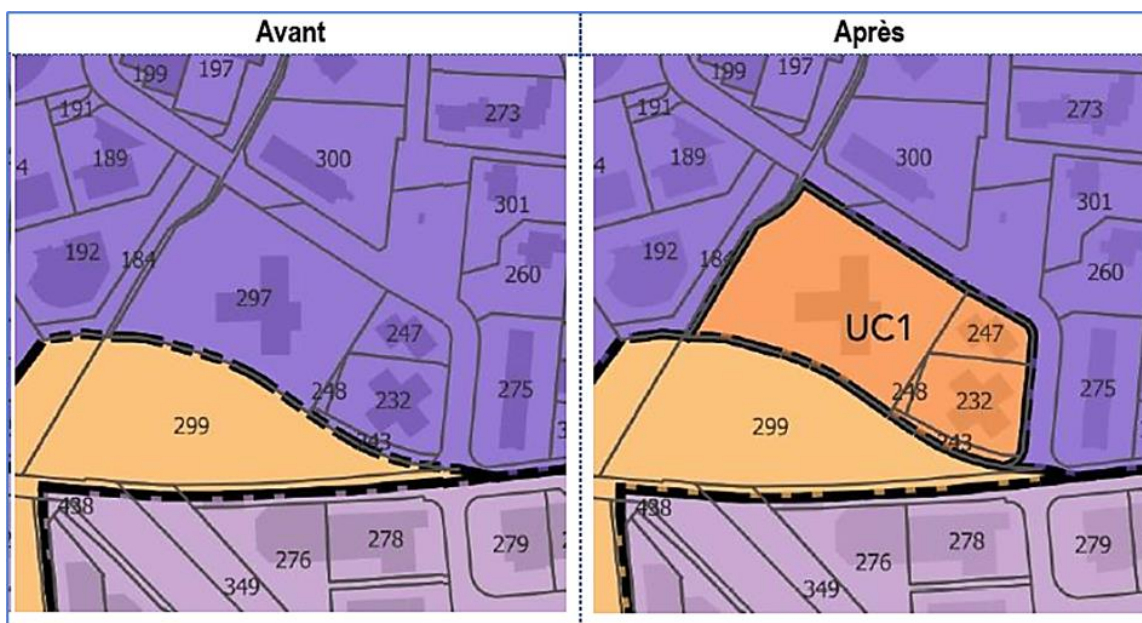
L'ensemble de ce secteur est bâti, à l'image du reste de la zone d'activités des Tuileries. La parcelle cadastrée AI 297 accueille un institut de formation privé et des bâtiments économiques vétustes occupent les autres parcelles.

Cette modification de zonage au profit d'une zone urbaine mixte vise à permettre à la commune de Seyssinet-Pariset de remplir ses obligations au regard de la loi SRU en produisant de nouveaux logements locatifs sociaux.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan A du zonage - (planche D4).



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : une contribution @51 sur le sujet. Dans cette contribution, Mme ROMAND désapprouve l'évolution du zonage de UE4 en UC1 rue de Cartale (habitat collectif en R+5). Elle propose un reclassement en UC3 (habitat collectif en R+3).

Préalablement à son avis, la Commission a constaté sur la zone UE4, la présence d'immeubles de bureaux en R+5 voisins des parcelles AI n°232, 243, 247, 248 et 297 (rue de Cartale – rue de la Tuilerie) objets du transfert de zone UE4 vers la zone UC1. Elle a aussi constaté dans cette zone UE4, la présence de 2 pavillons d'habitation sur les parcelles AI n°260 et 301. Ces maisons individuelles restent toutefois à bonne distance (plus de 40 m) des parcelles incriminées.

Avis de la commission d'enquête :

Constatant que le changement de zonage proposé de UE4 en UC1 ne permet pas de construire plus en hauteur (R+5 maximum), mais permet à la commune de Seyssinet-Pariset de remplir ses obligations vis-à-vis de la loi SRU, la commission d'enquête émet un avis favorable à la modification de zonage de UE4 en UC1 rue de Cartale.

→ **Création de deux emplacements réservés pour mixité sociale rue de Cartale (SSP-7)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur deux tènements situés rue de Cartale, à l'extrémité Sud de la zone d'activités des Tuileries :

- 1) Le premier tènement de 2380 m² est composé des parcelles cadastrées AI 232, AI 243, AI 247 et AI 248. La modification vise à créer sur cette emprise un emplacement réservé pour mixité sociale imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 52 logements et 3640 m² de surface de plancher dont au moins 50% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAI.
- 2) Le second terrain d'une superficie de 4905 m² correspond à la parcelle cadastrée AI 297.

La modification vise à créer sur cette emprise un emplacement réservé pour mixité sociale imposant la réalisation d'un programme comportant au moins 50 logements et 3500 m² de surface de plancher dont au moins 50% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAI.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Note de la commission d'enquête : Ces nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale sont identifiés : ERS_21_SSP pour le premier et ERS_22_SSP pour le second.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F15) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création des emplacements réservés pour mixité sociale ERS_21_SSP et ERS_22_SSP. Cette création est compatible avec l'objectif du PADD : « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

5.30.4. Evolution du zonage

→ **Modification de zonage de UD4v en N sur les parcelles cadastrées B55 et B56 (SSP-8)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées B55 et B56 situées rue de la Résistance et sur lesquelles est implantée une aire d'accueil des gens du voyage en cours de relocalisation en raison des risques naturels. Ces deux parcelles sont classées en zone UD4v (habitat pavillonnaire au développement limité, réservé à l'accueil des gens du voyage) et compte tenu de l'impossibilité d'y autoriser de nouvelles constructions du fait de son exposition au risque de chutes de blocs, il convient de les reclasser en zone naturelle.

Justifications :

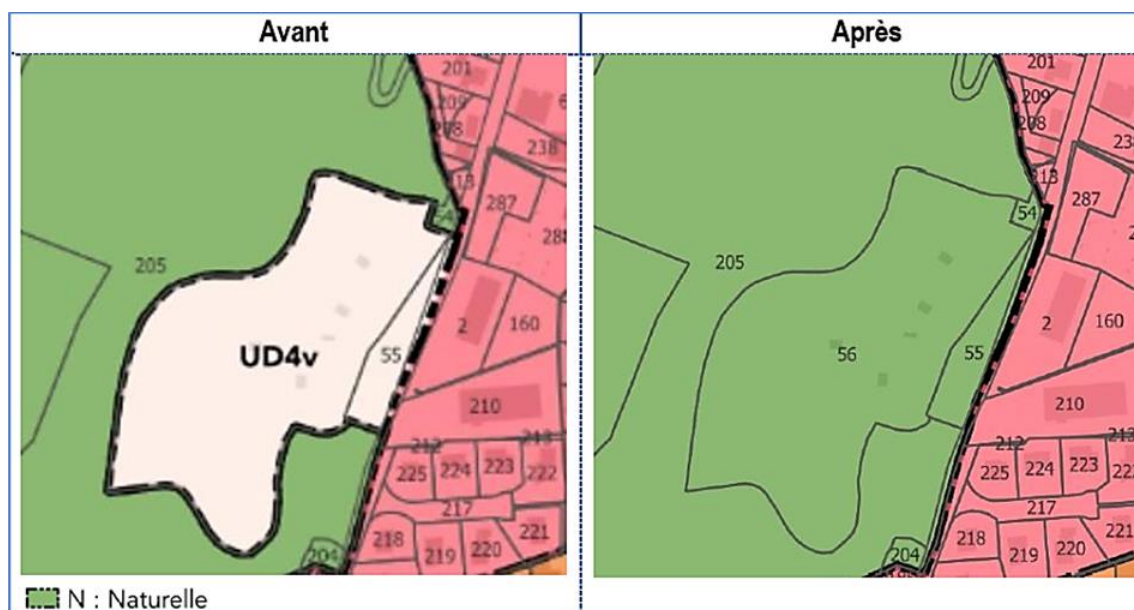
Le reclassement de ces deux parcelles en zone naturelle vise à prendre en compte les risques naturels. Elles se trouveront ainsi intégrées à la zone naturelle des Vouillants limitrophe.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan du zonage (planche D3) ;
- Tome 2 du Règlement écrit (zone UD4) ;

- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Tableau « Total des surfaces du classement par grand type de zonage ».



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la modification de zonage de UD4v en N sur les parcelles cadastrées B 55 et B 56.

5.30.5. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Création d'un emplacement réservé mixité sociale avenue de la République (SSP-9)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées AD 110, AD 314 et AD 315 et situées 65 avenue de la République. Elle vise à remplacer le secteur de mixité sociale LS3.35.40 actuellement en vigueur par un emplacement réservé pour mixité sociale imposant sur cette emprise la réalisation d'un programme comportant au moins 30 logements et 2100 m² de surface de plancher, dont au moins 70% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAi.

Les parcelles concernées par cette modification correspondent à un tènement d'environ 1800 m², classé en zone UC2. Il pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+4 et 17 mètres.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Note de la commission d'enquête : Ce nouvel emplacement réservé pour mixité sociale est identifié : ERS_19_SSP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche G14) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_19_SSP. L'inscription de nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à l'objectif de rattrapage du taux minimum de logements sociaux défini par la loi SRU.

→ **Création d'un emplacement réservé mixité sociale rue du Progrès (SSP-10)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la parcelle cadastrée AH220 située rue du Progrès, au Sud du groupe scolaire Chamrousse.

Elle vise à remplacer le secteur de mixité sociale LS3.35.40 actuellement en vigueur par un emplacement réservé pour mixité sociale imposant sur cette emprise la réalisation d'un programme comportant au moins 10 logements et 700 m² de surface de plancher, en 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 40% de PLAi.

Les parcelles concernées par cette modification correspondent à un tènement d'environ 1700 m², classé en zone UC2. Il pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+4 et 17 mètres.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Note de la commission d'enquête : Ce nouvel emplacement réservé pour mixité sociale est identifié : ERS_20_SSP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche G14) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_20_SSP. L'inscription de nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à l'objectif de rattrapage du taux minimum de logements sociaux défini par la loi SRU.

→ **Création d'un emplacement réservé mixité sociale rue du Roger Barbe (SSP-11)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur les parcelles cadastrées AD16, AD17, AD18 et AD19 situées rue Roger Barbe, au Nord-Ouest de l'Hôtel de Ville.

Elle vise à remplacer le secteur de mixité sociale LS3.35.40 actuellement en vigueur par un emplacement réservé pour mixité sociale imposant sur cette emprise la réalisation d'un programme comportant au moins 20 logements et 1400 m² de SP et 100% dédiés au LLS comportant au moins 40% de PLAi.

Les parcelles concernées par cette modification correspondent à un tènement d'environ 1500 m², classé en zone UC1. Il pourra accueillir de l'habitat collectif d'une hauteur maximale de R+5 et 20 mètres.

Justifications :

La commune de Seyssinet-Pariset doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 12,3% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Note de la commission d'enquête : Ce nouvel emplacement réservé pour mixité sociale est identifié : ERS_18_SSP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche G14) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_18_SSP. L'inscription de nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale permet de contribuer à l'objectif de rattrapage du taux minimum de logements sociaux défini par la loi SRU.

5.30.6. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout de protections patrimoniales sur des alignements d'arbres (SSP-12)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une nouvelle protection au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal. La protection porte sur deux alignements d'arbres situés à l'entrée du Désert Jean-Jacques Rousseau et encadrant l'ancienne allée.

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
C 249	Alignements d'arbres, ancienne allée d'entrée Désert J.J. Rousseau	R_12374 R_12375	7R : Patrimoine végétal – Ordonnancements et plantations d'alignement	1	G7

Justifications :

L'inscription de cette protection s'inscrit dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ».

La protection porte sur le principe d'alignement, en tant qu'ensemble, et non sur les arbres considérés individuellement. La coupe ou l'abattage d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, peuvent être autorisés à titre exceptionnel lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Vol 2 (planche G7) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : voir au chapitre 30.7.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de protections patrimoniales sur des alignements d'arbres situés « ancienne allée d'entrée du Désert J.J. Rousseau ».

→ **Création d'un emplacement réservé mixité sociale rue du Roger Barbe (SSP-13)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire de nouvelles protections au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Les protections portent sur du patrimoine de proximité (fontaines, murs, monument aux morts...), sur du bâti repère et sur un ensemble homogène.

Liste des nouvelles protections patrimoniales :

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
DP	Fontaine Bietrix, 2 place de la Liberté	M_2320	5M : Patrimoine de proximité – Éléments de proximité	1	G7
DP	Fontaine, 15 avenue Hector Berlioz	M_2321	5M : Patrimoine de proximité – Éléments de proximité	1	G7
DP	Fontaine, 2 rue de la Scie	M_2322	5M : Patrimoine de proximité – Éléments de proximité	1	G7
C249	Mur avec porte et mémorial, Désert JJ Rousseau	N_4972	5N : Patrimoine de proximité – Murs et clôtures	1	G7
AP75	Monument aux morts, cimetière de la Tour Sans Venin	M_2323	5M : Patrimoine de proximité – Éléments de proximité	1	F7

AP77	Maison curiale, 1 rue de la tour Sans Venin	D_12400	1D : Patrimoine bâti – Bâti repère	1	F7
AM55	Ancienne gare du tram, 30 avenue Hector Berlioz	D_12401	1B : Patrimoine bâti – Bâti domestique	2	G7
AI113, AI122, AI140, AI316, AI319, AI320	Quartier Vauban, rue George Maeder	G_11959 G_11960 G_11961	2G : Ensembles bâtis homogènes, ensembles modernes	1 1 1	H7

Justifications :

Ce complément d'inventaire s'inscrit dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». Cette modification permet d'assurer la protection de certains éléments marquants du patrimoine bâti ainsi que d'éléments du patrimoine vernaculaire de la commune, en complément de ceux déjà identifiés sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- Plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Vol 2 (planches F7, G7, H7) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Seyssinet-Pariset (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : voir au chapitre 30.7.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de nouvelles protections patrimoniales sur des éléments bâtis.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Seyssinet-Pariset.

5.30.7. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Contributions de l'association Mieux Vivre à Seyssinet

L'association « Mieux Vivre à Seyssinet » (MVS) a déposé sur le registre numérique 5 contributions numérotées @762, @767, @807, @ 810 et @ 816. Ces contributions sont récapitulées dans la contribution **R917** déposée sur le registre communal de Seyssinet-Pariset.

Chaque contribution déposée sur le registre numérique ne développe qu'un objet.

- Contribution **@762** : dans cette contribution, MVS demande le déclassement de l'ensemble du village ancien de Seyssinet afin de le classer en zone UD4 ou UD3 indiquée pour prendre en compte toutes ses spécificités.

- Contribution **@767** : dans cette contribution, MVS demande que le PLUI reconsidère le classement de la zone comprenant les parcelles AM 24 et 25, afin qu'elle soit protégée d'une urbanisation inadéquate, tant sur le plan environnemental que pratique (voirie et absence de centralité).
- Contribution **@807** : dans cette contribution, MVS demande un aménagement de la voirie départementale traversant le village de Seyssinet (réfection de voirie, ralentissement des véhicules).
- Contribution **@810** : dans cette contribution, MVS demande l'inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine bâti, paysager et écologique pour les éléments suivants :
 - Maison rurale bourgeoise du XIXe siècle située sur la parcelle AM24, au titre des demeures bourgeoises ;
 - Ancienne demeure bourgeoise située sur la parcelle AM 85, au titre des demeures bourgeoises ;
 - Chemin des Rampes, au titre des ouvrages d'art.
- Contribution **@816** : dans cette contribution, MVS demande l'inscription de protections patrimoniales sur du patrimoine bâti, paysager et écologique pour l'alignement de façades des XIXe et début XXe siècles de l'avenue Hector Berlioz, qualifiable en "silhouette villageoise".

Bien qu'intéressantes, ces contributions ne relèvent pas de la modification n°2 du PLUi.

5.31. Seyssins

5.31.1. Evolutions du zonage

→ **Ajout de l'indice (c) à la zone UE1 pour une parcelle du camping (SEY-1)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur l'ajout d'un indice (c) à la zone UE1, pour une parcelle du camping « Les 3 pucelles » situé rue des Allobroges. Cet indice (c) autorisera l'installation d'habitations légères de loisirs dans cette partie du camping.

Justifications :

Une partie du camping est classée en zone UC3c, côté rue Pasteur. L'autre partie du camping, située rue des Allobroges, est classée en zone UE1. Or, les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisées en UE1. L'indice (c), offrira la possibilité d'installer des habitations légères de loisirs (HLL) dans la partie du camping située en UE1 tout comme dans la zone UC3c.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D4) ;
- Tome 3 du règlement article 1.2 de la zone UE1 ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) : Partie 4/1 - Le zonage - L'organisation du règlement / C Les indices 5 - Zones économiques UE / B / Les destinations de constructions autorisées / interdites (art 1 et 2) ;
- Livret Communal de Seyssins (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole ».

Avis de la commune : avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout d'un indice (c) à la zone UE1, pour une parcelle du camping « Les 3 pucelles ». Cette évolution du zonage est compatible avec l'objectif du PADD : « Renforcer l'attractivité économique de la Métropole ».

→ **Extension du zonage UD1 vers la zone UD2, rue Grenière (SEY-2)**

Présentation de la modification :

Le projet de modification porte sur l'extension de la zone UD1 vers la zone UD2, sur les parcelles AC157 et AC160, AC 158 et AC 159 situées rue de la Grenière, pour une plus grande diversité de constructions et notamment la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité.

Justifications :

Ce secteur fait partie de l'espace préférentiel de développement délimité par le SCoT et bénéficie d'une proximité des pôles de vie et d'une bonne desserte. L'extension du zonage UD1 vise à permettre une plus grande diversité de constructions et notamment la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité.

Cette évolution du zonage s'inscrit dans l'objectif d'une densification qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes tout en préservant les qualités patrimoniales et paysagères du site. La maison bourgeoise et le parc arboré sont protégés au titre du patrimoine bâti et végétal au PLUi. Compte tenu de ces

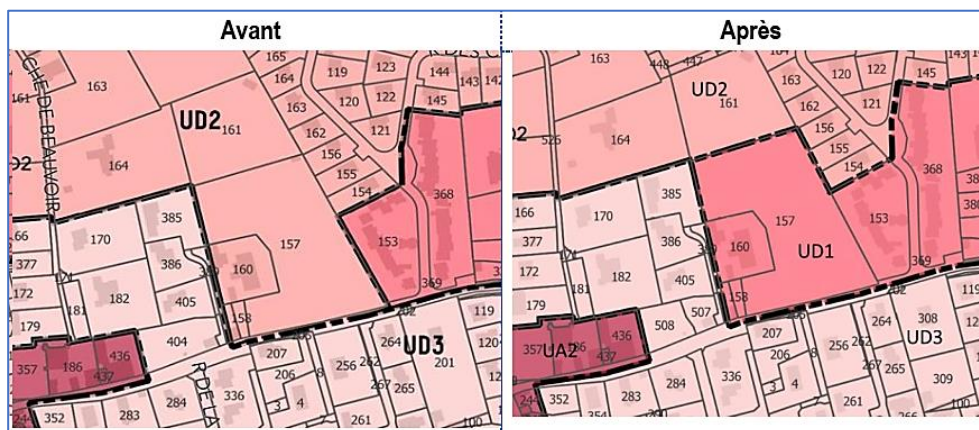
protections, les constructions futures seront limitées et devront s'inscrire dans les recommandations de l'OAP paysage et biodiversité pour préserver le parc.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D4) ;

Extraits du plan A de zonage (Planche D4) :



Avis de la commune : Bien qu'ayant émis un avis favorable à cette extension de zonage le 24 octobre 2023, la commune de Seyssins a, par un courrier du 9 février 2024 adressé au Président de Grenoble Alpes Métropole et en copie (@794) à la commission d'enquête, modéré cet avis.

En effet, dans ce courrier le Maire de Seyssins précise :

« La parcelle AC 157 fait l'objet d'un projet prévoyant l'implantation d'un bâtiment à usage de bureaux pressenti à l'angle sud-est. Cette destination est actuellement impossible en zone UD2. La commune souhaite que cette implantation soit rendue possible.

Toutefois, nous ne souhaitons pas que ce changement de zonage entraîne une augmentation du droit à construire sur l'ensemble des parcelles de la propriété, qui présentent un intérêt patrimonial et écologique. Le règlement de la zone UD1 rend possible une hauteur plus importante et ne comporte pas de coefficient d'emprise au sol minimum, contrairement au zonage actuel.

Après examen complémentaire, la commune n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159. Je vous demande donc de corriger ce point de la modification n°2 du PLUi en appliquant le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, uniquement à l'angle sud-est de la parcelle 157. ».

Observations des PPA et de la MRae : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : De nombreuses contributions portant sur l'Extension du zonage UD1 vers la zone UD2, rue Grenière (SEY-2) ont été adressées à la commission d'enquête. Hormis l'observation favorable (R101-1) du propriétaire des parcelles AC 157 et 160, trente-cinq (environ) autres contributions démontrent une vive inquiétude des riverains au regard de l'extension du zonage UD1 vers la zone UD2 comprenant les parcelles AC 157, 158, 159 et 160.

A noter les contributions :

- @331 qui, hormis la demande de maintien du classement des parcelles n° AC 157, AC 158, AC 159 et AC 160 en zone UD2, propose la création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC n°157, 160 et 161 ;
- @638 du propriétaire des parcelles AC 158 et 159, qui signale être opposé au changement de zonage de UD2 vers UD1 de ses parcelles.

Analyse des observations par la commission d'enquête :

Les nombreuses contributions défavorables (résumées dans l'observation @35-1) démontrent une vive inquiétude des riverains au regard du projet d'extension du zonage UD1 vers la zone UD2 comprenant les parcelles AC 157, 158, 159 et 160. Cette inquiétude est due à :

- L'imprécision des projets d'urbanisation envisagés en particulier sur les parcelles AC, 157, AC 160 et AC 161,
- Aux règles de hauteur applicables à la zone UD1, 10 m à l'égout de toit ou 13 m au faîtage, contre 7 m à l'égout de toit ou 10 m au faîtage en zone UD2,
- Au projet de construction d'un ensemble immobilier (30 logements environ) rue Grenière annoncé par la mairie (Dauphiné libéré du 13 décembre 2023) et dont l'emplacement reste imprécis, alors qu'une déclaration préalable de division parcellaire concernant la parcelle AC 157 (entre autres) a été déposée en 2017 à la Mairie de Seyssins.

La contribution n°@331 mérite une attention particulière car, hormis la demande de maintien du classement des parcelles n° AC 157, AC 158, AC 159 et AC 160 en zone UD2, elle propose la création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC n°157, 160 et 161, d'une superficie totale de plus de 1,4 ha.

De son côté le propriétaire des parcelles AC 157, 160 et 161 a indiqué lors de la permanence du commissaire enquêteur vouloir uniquement construire un bâtiment bas de bureaux en partie sud-est de la parcelle AC 157 et affecter l'ensemble de la maison « Vicat » (AC 160) à une activité culturelle et de création artistique en conservant le parc (protégé au patrimoine bâti, paysager et végétal). Cependant, lors de cet entretien, il n'a fait état, ni de la déclaration préalable, ni du projet de construction sur la parcelle contiguë AC 161 lui appartenant. Toutefois, dans son observation n°R101-1, il écrit « Sur la partie "patrimoniale" de la propriété "Vicat", nous avons évoqué la possibilité dans une évolution future du PLUi, de la création d'un indice marquant le caractère culturel de la parcelle ».

Par ailleurs, le 8 février 2024, le propriétaire des parcelles AC 158 et 159 (M. PEYRIN) a signalé, dans sa contribution numérotée @638, qu'à défaut de demande préalable, il est opposé au changement de zonage de UD2 vers UD1 de ses parcelles.

Enfin le 9 février 2024, le maire de Seyssins signale à Grenoble Alpes Métropole (cf. contribution @794) que la commune n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159. Il demande de corriger ce point de la modification n°2 du PLUi en appliquant le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, uniquement à l'angle sud-est de la parcelle AC157.

Préalablement à son avis, la commission a interrogé la Métropole sur :

- Les garanties et informations concrètes qui peuvent être apportées par Grenoble Alpes Métropole pour justifier ce transfert de zone de UD2 vers UD1 et éviter la construction de bâtiments en R+2+C au lieu de R2 sur la parcelle AC 157 actuelle ;
- L'avis que porte Grenoble Alpes Métropole sur les propositions émises :
 - D'une part dans les contributions @331 et @559, de création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC 157, 160 et 161 ;
 - D'autre part dans la contribution @794 du Maire de Seyssins, proposant de n'appliquer le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, qu'à l'angle sud-est de la parcelle AC157.

Par une réponse complète et argumentée (voir page 48 du mémoire en réponse), Grenoble-Alpes Métropole se déclare « favorable à la proposition faite par la commune dans sa contribution n°794 de revenir à un zonage UD2 sur l'ensemble des parcelles concernées, et d'inscrire une emprise UD1 limitée à l'angle sud-est de la parcelle AC157 pour permettre la réalisation d'une construction à destination principale de bureaux, comme prévu au projet de résidence d'artistes. ».

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a une réelle interrogation sur l'intérêt de l'évolution de la modification proposée par la Commune, compte tenu des justifications annoncées. De plus, la Commission recommande de réfléchir sur l'approche d'une organisation spatiale d'ensemble intégrant les parcelles AC 157, 160 et 161 préalablement à l'adoption du classement envisagé.

5.31.2. Modification de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout de protections pour le patrimoine végétal (SEY-3 et 4)**

Présentation de la modification :

La commune a souhaité inscrire de nouvelles protections au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et végétal pour protéger plusieurs arbres :

- Un séquoia géant situé dans la parcelle Beauvoir ;
- Le classement de plusieurs cèdres situés dans la parcelle de la Résidence Mutualiste « Les orchidées », rue Joseph Moutin. Le classement des cèdres diffère en fonction de leur intérêt écologique et paysager.

Parcelle(s) concernée(s)	Nom de l'élément protégé	N° de l'élément	Catégorie de protection	Niveau de protection	Planche plan F2
AC 157 AC 161	Arbre isolé (<i>séquoia</i>)	Q_2384	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	G7
AD 53	3 cèdres	T_12379	7T : Boisement et bosquet – Ensemble formant un volume	1	H7
	1 cèdre à l'entrée de la parcelle	Q_2401	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	EBC	
	1 cèdre à proximité du bâti	Q_2400	7Q : Patrimoine Végétal – Arbre isolé	1	

Justifications :

Le classement du séquoia géant en EBC se justifie par l'intérêt patrimonial d'un tel arbre mais également pour son intérêt écologique et de préservation de la biodiversité.

Cette protection entraîne l'obligation, en cas de suppression de l'arbre de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable sur la même localisation. De plus, tout aménagement aux abords ne doit pas modifier ses conditions physiques.

La parcelle qui accueille les cèdres borde la Frange verte, un espace naturel et d'agrément majeur dans la commune. Les parcelles végétalisées situées aux abords de cette Frange verte constituent des continuités écologiques essentielles pour la biodiversité qui doivent être protégées et valorisées. Cette protection des cèdres s'inscrit dans les orientations du PADD qui préconise de développer les continuités naturelles dans les secteurs urbanisés en protégeant les arbres remarquables situés sur le domaine public ou dans certaines propriétés privées.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 2 (planche G7 et H7) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;
- Livret Communal de Seyssins (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité ».

Avis de la commune : Avis favorable de la commune en date du 24 octobre 2023, modifié le 9 février 2024 par un courrier adressé au Président de Grenoble Alpes Métropole et en copie (@794) à la commission d'enquête via le « Registre numérique ».

Dans ce courrier le Maire de Seyssins précise :

« Je rappelle être favorable à l'ajout du Sequoia géant dans les éléments repérés au titre du patrimoine. Je souhaite également attirer votre attention sur les cèdres bleus se trouvant sur la parcelle AC161 et je demande à ce qu'ils soient ajoutés à ces éléments du patrimoine végétal pour leur intérêt écologique.

En relation avec le Sequoia géant et les arbres du parc repéré sur la parcelle AC157, ceux-ci participent à une trame verte écologique ayant un intérêt écologique et pour la biodiversité.

Dans le cadre d'un futur projet, ces cèdres bleus constitueraient également un élément de bioclimatisation naturelle.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : En marge des contributions émises contre l'Extension du zonage UD1 vers la zone UD2, rue Grenière (SEY-2), la plupart des contributeurs ont émis un avis favorable à l'ajout de ces quatre protections pour le patrimoine végétal.

Préalablement à son avis, la Commission a interrogé le maître d'ouvrage sur la proposition de la Mairie de Seyssins d'inscrire à la modification numéro 2, sur la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique à protéger, les cèdres bleus signalés.

En page 49 de son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole a, dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, émis un avis négatif à l'inscription, sur la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique à protéger, des cèdres bleus signalés. Toutefois, Grenoble-Alpes Métropole prendra en compte cette demande dans le cadre du projet de la modification n°3 du PLUi.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'ajout de quatre protections pour le patrimoine végétal. Ces nouveaux éléments sont : Q_2384, T_12379, Q_2401 et Q_2400.

5.31.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_20_SEY (SEY-5)**

Présentation de la modification :

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé ER_20_SEY, destiné à un cheminement piéton situé rue du Haut-Seyssins et au bénéfice de la Métropole, qui renonce à son acquisition. Ce chemin est déjà propriété de la commune.

Justifications :

Le cheminement piéton est propriété de la commune de Seyssins. La Métropole renonce à l'emplacement réservé ER_20_SEY dont elle était bénéficiaire. Il convient donc de supprimer l'ER_20_SEY du PLUi.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche J31) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : Avis favorable.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'avis émis sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission est favorable à la suppression de l'emplacement réservé ER_20_SEY. Il s'agit d'une simple régularisation administrative. Cet emplacement est la propriété de la commune et le cheminement piéton prévu est réalisé.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Seyssins, telles que présentées dans le volume 3, tome 2 de la Notice Explicative.

Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

- Examiner l'opportunité d'une organisation spatiale d'ensemble intégrant les parcelles AC 157, AC 160 et AC 161 préalablement à l'adoption du classement envisagé.

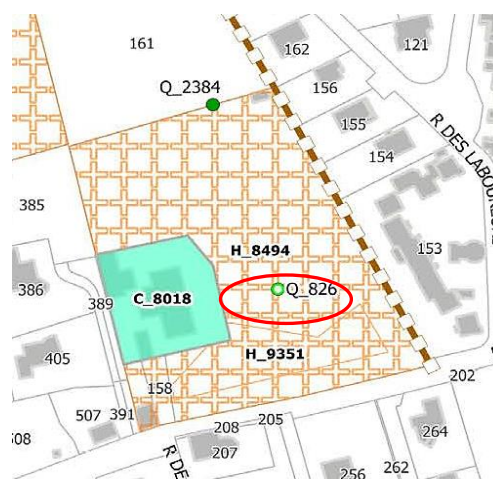
5.31.4. Autres observations

- o **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : absence de contribution émise par le public.
- o **Autre demande de la commission d'enquête**

Plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7)

En marge de la modification n°2 du PLUi, la **commission d'enquête** appelle l'attention de GAM sur l'erreur de positionnement constaté du numéro de l'élément H_9351 (ellipse rouge). En effet, celui-ci figure actuellement au plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7), inscrit dans la parcelle AC 157 de SEYSSINS qui correspond au parc de la Maison Vicat déjà répertorié H_8494.

Cet élément H_9351 correspond, au regard du tome 7 du règlement écrit (liste des éléments du patrimoine, page 500 – *fichier PDF* -), au parc de Beauvoir qui se situe au nord-ouest de la parcelle AC 157.



En page 49 de son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole répond que cette demande de correction d'erreur matérielle sera prise en compte dans une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

Avis de la commission d'enquête :

S'agissant d'une simple correction graphique, la Commission souhaite que cette correction soit prise en compte dans le cadre du projet de la modification n°3 du PLUi.

5.32. La Tronche

5.32.1. Evolutions liées au secteur de projet Vercors

→ **Création d'une OAP sectorielle avec changement de zonage, modifications des plans graphiques permettant de réglementer l'implantation des bâtis, les minimums de pleine terre et de surfaces végétalisées et les hauteurs**

Présentation de la modification :

Le secteur concerné est situé à l'angle du chemin des Grenouilles et de la rue du Vercors sur la commune de La Tronche.

Le zonage est modifié sur les parcelles cadastrées AK89, 90, 91, 94, 954, 284 et 371, au profit d'un zonage « UC3 » au lieu de « UD1 ». La principale règle modifiée est la règle de hauteur maximale en « UC3 » qui permet d'atteindre 14m en R+3, au lieu de 13m en R+2+attique en zone « UD1 ».

En complément, le plan des formes urbaines des hauteurs est mobilisé sur ce tènement afin de proposer des règles de hauteurs différenciées en épannelage progressif allant de 14 mètres à 20 mètres. La hauteur la plus haute autorisée étant située à l'angle de la rue du Vercors et du chemin des Grenouilles.

Le plan des formes urbaines des implantations et emprises est mobilisé pour deux sujets :

- Les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sont augmentées : 40% minimum de pleine terre est demandé, et 50% de surfaces végétalisées.
- Une ligne d'implantation continue du bâti est imposée en limite Est le long du parc du Vercors.

En cohérence avec ce changement de zonage et ces règles graphiques, une OAP sectorielle est créée afin d'encadrer les futures constructions possibles sur le tènement. Des orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir des conditions d'aménagement pour le site, occupé actuellement par des maisons individuelles. Les principales orientations se traduisent à travers un schéma.

Justifications :

L'objectif de ces modifications est de permettre un renouvellement urbain de qualité de cet angle d'îlot important à structurer. Ce site est particulièrement attractif, bien desservi par les transports en commun, il est à proximité immédiate du CHU Grenoble Alpes et du parc du Vercors, à proximité de nombreux équipements, et commerces.

L'OAP permet de traduire notamment la bonne intégration des volumes bâtis, la prise en compte de la végétation en place et oriente sur les conditions de desserte et de maillage du site.

Les règles de hauteurs sont augmentées en angle d'îlot pour assurer une intégration cohérente au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord.

En cohérence avec des hauteurs plus importantes, les règles minimales de surfaces végétalisées et de pleine terre sont augmentées. En zone « UC3 » sont imposés 25% minimum de pleine terre et 30% de surfaces végétalisées et en zone « UD1 » sont imposés 30% de pleine terre et 35% de surfaces végétalisées. La modification inscrite sur le plan D1 des formes urbaines est plus ambitieuse sur ce point.

La ligne d'implantation implique que le corps principal de toute nouvelle construction devra être implanté sur cette ligne, ce qui devrait permettre une meilleure intégration des volumes bâtis sur le site.

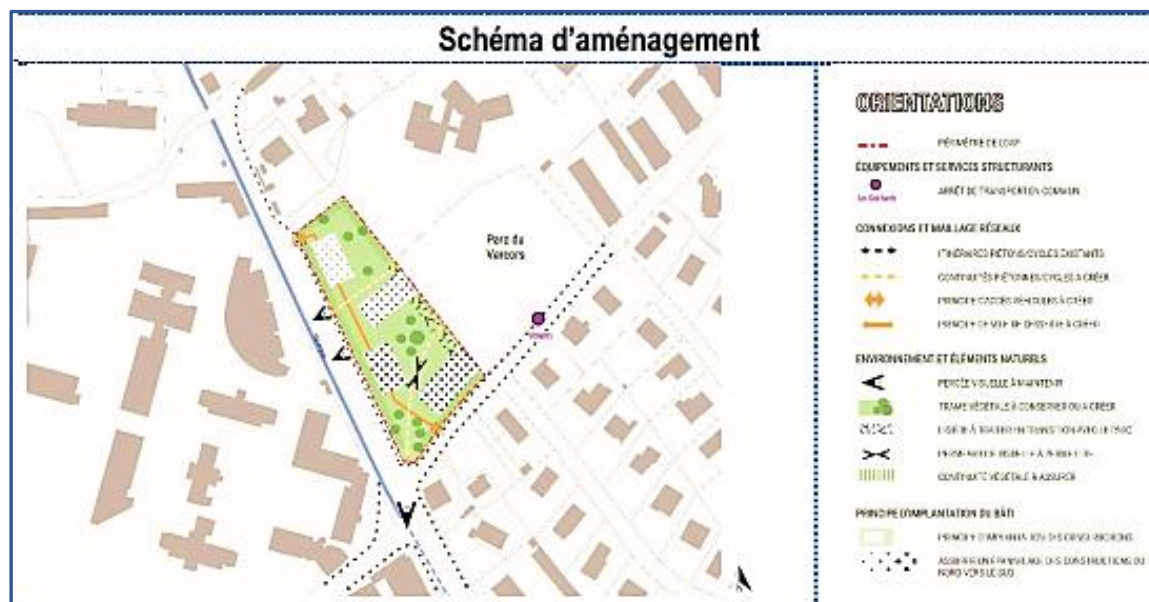
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) ;
- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche I12)
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I12)
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche I12)

N.B : Plusieurs schémas Avant-Après du plan A de zonage (planche F3) et des Atlas D1, D2 et G1 (planche I12) permettent de préciser les modifications (pages 165-166 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2)

- OAP sectorielle n°111 « Vercors » ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines.



Extraits de l'OAP sectorielle n°111 « Vercors » :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Assurer un renouvellement urbain intégré par le bâti**
 - Implanter le bâti pour partie parallèle et proche du chemin des Grenouilles pour structurer des fronts bâtis et pour partie à l'alignement avec le parc du Vercors pour assurer une meilleure intégration des volumes bâtis.
 - Implanter les volumes bâtis de manière à conserver ou créer des points de vue proches et lointains pour les habitants de l'opération et la population qui fréquente et habite le quartier. Une attention particulière sera donnée à l'angle de l'îlot (carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou) afin de proposer une perméabilité visuelle jusque vers le parc.
 - Proposer des volumes bâtis avec un épannelage progressif pour assurer une intégration et une cohérence au contexte existant avec des hauteurs plus faibles au nord.
 - Proposer des prolongements extérieurs à l'ensemble des logements.
- **Assurer un renouvellement urbain intégré par la végétation**
 - Aménager des continuités végétales avec différentes strates arborées sur l'ensemble du périmètre en s'appuyant sur l'existant.
 - La limite avec le Parc du Vercors sera traitée de manière à maintenir des percées visuelles entre le site du projet et le parc.
 - Compléter la trame végétale en confortant l'existant et en développant la biodiversité.
- **Aménager une desserte du site intégrée au quartier**
 - Aménager deux accès véhicules, l'un au nord de la frange Ouest sur le chemin des Grenouilles, l'autre au Sud sur la rue du Vercors. La voirie créée permettra de desservir l'ensemble du stationnement en surface de l'opération qui sera localisée majoritairement en rez-de-chaussée des bâtiments.
- **Améliorer le maillage modes actifs du site**
 - Aménager un maillage piéton Est-Ouest entre le chemin des Grenouilles et le parc du Vercors accessible à tous afin de mettre en réseau les espaces ouverts.
 - Aménager un maillage piéton-cycles depuis l'angle de l'îlot au carrefour du chemin des Grenouilles, de la rue du Vercors et de l'avenue de l'Obiou en direction du parc du Vercors.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : La MRAe note que le site de l'OAP est couvert par un PPRN avec un aléa moyen de crue torrentielle et que l'évaluation environnementale ne permet pas de justifier la prise en compte de ces zones de contraintes.

Contributions du public : la contribution @533, estime que la hauteur à 13 mètres est suffisante et s'oppose à des hauteurs plus élevées.

Avis de la commission d'enquête :

La Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole à la recommandation de la MRAe (page 50 du mémoire en réponse) qui propose de compléter l'analyse de l'articulation des risques et des OAP dans la partie 3_2 des analyses sectorisées du rapport environnemental (RP_T3) intégré au rapport de présentation.

Avis favorable à la création de l'OAP « Vercors » qui apporte des garanties qualitatives tout en densifiant ce tènement (passage de UD1 en UC3, hauteurs allant de 14 mètres jusqu'à 20 mètres), en particulier sur l'insertion paysagère avec le tissu urbain existant.

→ **Création d'une servitude de localisation**

Présentation de la modification :

Une servitude de localisation est ajoutée pour la création d'un cheminement piéton traversant le site depuis le parc du Vercors jusqu'au chemin des Grenouilles. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la Métropole pour une largeur de 4 mètres de large.

Justifications :

Cette disposition permet de créer une perméabilité douce intéressante à l'occasion de la mutation du tènement. Une servitude de localisation permet de délimiter les terrains qui peuvent être concernés par le cheminement prévu.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche Q23) ;

N.B : Un schéma Avant-Après de l'extrait de l'atlas J des emplacements réservés –T1 (planche Q23) permet de situer la servitude de localisation ((pages 167 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2)

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;

- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
- « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'une servitude de localisation pour un cheminement piéton, en complément de l'OAP « Vercors ».

5.32.2. Evolutions liées au secteur « Herbert-Carronnerie »

→ **Changement de zonage et de règles de hauteur**

Présentation de la modification :

Actuellement classé en zone « UD1 », le secteur « Hébert-Carronnerie » est reclassé en zone « UD3 ». Sur ce secteur à l'angle du chemin Hébert et de la rue de la Carronnerie, en complément du changement de zonage, dont l'impact le plus important est l'augmentation de la règle de pleine terre à 60% minimum (au lieu de 30% en « UD1 »), le plan des formes urbaines est mobilisé sur les parcelles AI 207, AI 208 et AI95 pour partie afin de régler la hauteur maximale des bâtiments à 11 mètres.

Justifications :

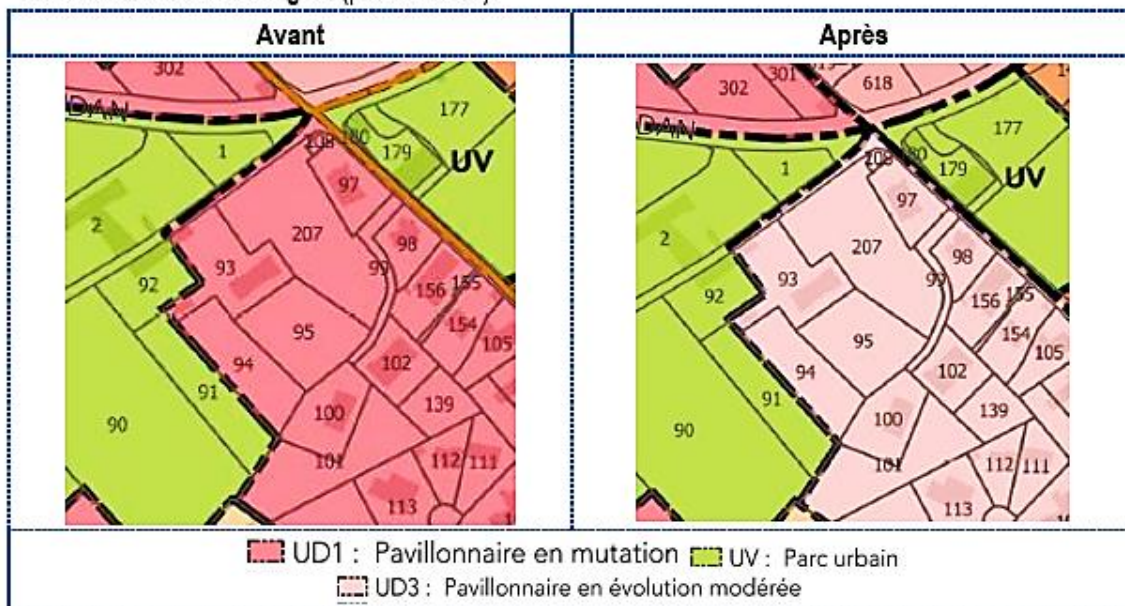
La zone « UD1 » règlemente la hauteur maximale à 13m alors que la zone « UD3 » règlemente la hauteur à 10m au faîtage ou 7m à l'égout de toiture. La hauteur de 11 mètres permet d'avoir une hauteur intermédiaire sur la partie Est du tènement tout en s'intégrant bien dans son environnement reclassé en « UD3 » en partie sud.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I12) ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines.

Extraits du Plan de zonage A (planche n°F3)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable au changement de zonage et de règles de hauteur ; la règle de hauteur de 11 mètres sur la partie est du tènement permet de maintenir une certaine hauteur intermédiaire tout en s'inscrivant dans son environnement reclassé en UD3.

→ **Ajout d'une servitude de localisation pour la création d'un cheminement piéton**

Présentation de la modification :

Une servitude de localisation est ajoutée pour la création d'un cheminement piéton reliant le chemin de la Carronnerie jusqu'à la rue Doyen Gosse. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la Métropole.

Justifications :

Cette disposition permet de créer une perméabilité douce intéressante et une liaison Est-Ouest sur la commune, à proximité du groupe scolaire Carronnerie. Une servitude de localisation permet de délimiter les terrains qui peuvent être concernés par le cheminement prévu, ce qui explique l'emprise importante qui permet d'envisager plusieurs options.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche R22) ;

N.B : Un schéma Avant-Après extrait de l'Atlas J des emplacements réservés-T1 (planche n°R22) permet de situer l'importance de l'emprise de la servitude de localisation (page 169 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;

- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
- « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour l'ajout d'une servitude de localisation pour la création d'un cheminement piéton permettant de créer une liaison entre le chemin de la Carronnerie et la rue Doyen Gosse, dont l'importance de la superficie offre plus de possibilités pour son implantation.

→ **Création d'un emplacement réservé de mixité sociale**

Présentation de la modification :

Un emplacement réservé de mixité sociale est inscrit sur le périmètre des parcelles cadastrées AI 91, 92, 93, 94, 95, 207 sur le secteur « Hébert-Carronnerie » pour le programme de logements minimum suivant : Programme d'au moins 30 logements et 2500m² de surface de plancher, comportant au moins 30% de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% au maximum de PLS et/ou de logements en accession sociale via le BRS.

Justifications :

La commune de La Tronche doit répondre à l'obligation de la loi SRU. Son parc de résidences principales doit atteindre 25% de logements sociaux. La commune dispose d'un taux de 18,4% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche J10) ;

N.B : Un schéma Avant-Après extrait de l'Atlas C2 de mixité sociale (planche I11) situe l'emplacement réservé de mixité sociale (page 170 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : la contribution @55 estime que le programme de 30% n'est pas suffisant pour l'objectif de 25% de logements sociaux à atteindre sur la commune et qu'il faudrait au minimum 50% ou mieux 100% de logements sociaux.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un emplacement de mixité sociale sur le secteur « Hébert-Carronnerie » qui contribuera au rattrapage SRU de la commune.

5.32.3. Evolutions liées au secteur « Sous l'Ecole » rue de la Carronnerie

→ **Changement de zonage, des règles minimales de pleine terre et des règles de hauteur**

Présentation de la modification :

Le zonage du secteur « sous l'école » rue de Carronnerie est modifié de « UD1 » en zone « UD3 ».

En complément du changement de zonage, la règle de pleine terre minimale est modifiée pour un minimum de 55% sur le plan des formes urbaines D1 et la règle de hauteur maximale de 11 mètres est inscrite sur le plan des formes urbaines D2.

Justifications :

La zone « UD1 » régleme la hauteur maximale à 13m et la pleine terre à 30% minimum, alors que la zone « UD3 » régleme la hauteur à 10m au faitage ou 7m à l'égout de toiture et à 60% de pleine terre.

La hauteur de 11 mètres permet d'avoir une hauteur intermédiaire sur la partie Est du tènement tout en s'intégrant bien dans son environnement, et la règle de pleine terre permet d'être plus ambitieux qu'en zone « UD1 ».

Conséquences sur le PLUi :

N.B : Plusieurs schémas Avant-Après du plan A de zonage (planche F3) et des Atlas D1, des formes urbaines : implantations et emprises (planche I11) et plan D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I11) permettent de préciser les modifications (pages 171 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Note de la commission d'enquête :

La Commission signale la correction à faire en page 171 de la notice explicative, volume 3 – partie 2, les conséquences sur le PLUi n'étant pas indiquées. Les schémas présents ont toutefois permis au public de comprendre les modifications.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable aux changements de zonage, des règles minimales de pleine terre et des règles de hauteurs sur le secteur « sous l'école » ; ces dernières permettent de maintenir une densité plus élevée qu'en zone UD3 tout en restant en harmonisation avec son environnement.

La commission d'enquête invite, toutefois, Grenoble-Alpes Métropole à compléter la *Notice explicative*, volume 3 – partie 2, page 171 en ajoutant la partie manquante « Conséquences sur le PLUi ».

→ Création d'un emplacement réservé de mixité socialePrésentation de la modification :

Un emplacement réservé de mixité sociale est inscrit sur le périmètre « Sous l'école » des parcelles cadastrées AK3 et AK339 situé rue de la Carronnerie pour le programme de logements minimum suivant : Programme comportant au moins 28 logements et 1950m² de surface de plancher, comportant au moins 40% de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% de PLS et/ou de logements en accession sociale via le BRS.

Justifications :

La commune de La Tronche doit répondre à l'obligation de la loi SRU. Son parc de résidences principales doit atteindre 25% de logements sociaux. La commune dispose d'un taux de 18,4% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche I11) ;
- Tome 6_2 Liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

N.B : Un extrait de l'atlas C2 de mixité sociale (planche n°I11) Avant-Après permet de préciser la modification (page 172 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2)..

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : la contribution @55 estime que le programme de 30% n'est pas suffisant pour l'objectif de 25% de logements sociaux à atteindre sur la commune et qu'il faudrait au minimum 50% ou mieux 100% de logements sociaux.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création d'un ERS sur le secteur « Sous l'école » qui contribue au rattrapage SRU de la commune.

5.32.4. Évolutions liées au secteur « Louis Peclet-Blaise Pascal-Carronnerie »**→ Changement de zonage et de règles de hauteur**Présentation de la modification :

Le secteur « Louis Pecllet – Blaise Pascal – Carronnerie », occupé essentiellement par des maisons individuelles, est reclassé en zone « UC2 » au lieu de « UD1 ».

En complément de ce changement de zonage, le plan des formes urbaines est mobilisé sur ce secteur afin de créer une zone intermédiaire avec une règle de hauteur maximale de 14m. En effet, l'impact majeur du changement de zonage est la règle de hauteur maximale augmentée à 17m, soit R+4, au lieu de 13m en « UD1 ».

Justifications :

Le changement de zonage permet d'envisager dans le futur une mutation des tissus situés en frange de l'avenue de Verdun. Aujourd'hui en zone violette du PPRI, le secteur n'évoluera qu'en cas d'évolution de cette zone violette.

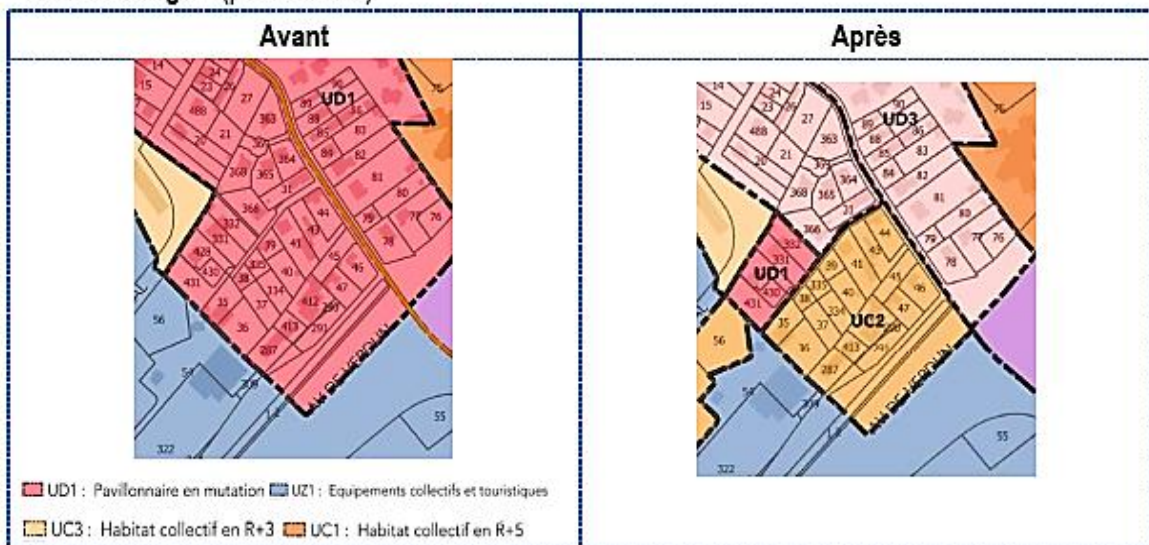
L'objectif est la règle de hauteur de 14m permet d'affirmer dès à présent l'objectif d'un épannelage progressif et une transition plus adaptée pour les futures constructions. En zone « UC2 » la règle de hauteur maximale est de 17m, et elle est de 10m au faîte en zone « UD3 », le secteur à 14m est limitrophe à ces deux zones.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planche I11) ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines.

Plan de zonage A (planche n°F3)



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : Si le reclassement en UD3 des parcelles situées tout le long du chemin de la Carronnerie est approuvé, plusieurs contributeurs (@55-2, @57, @63) s'opposent au classement en zone UC2 et à la densification du secteur « Louis Pecllet - Blaise Pascal – Carronnerie ». Les contributions @118 et @119 identiques proposent un zonage plus progressif permettant une meilleure prise en compte du contexte pavillonnaire.

Avis de la commission d'enquête : la Commission est en accord avec la réponse donnée par Grenoble-Alpes Métropole en pages 50 et 51 de son mémoire en réponse, le changement de zonage sur ce secteur le long de l'avenue de Verdun permettant de garantir une densité moyenne constante suite à la baisse de la densité tout le long du chemin de la Carronnerie. Une hauteur limitée à 14 mètres sur le secteur UC2 limitrophe aux zones UD1 et UD3 devrait être suffisante pour assurer une intégration au contexte existant.

Avis favorable de la Commission aux changements de zonage et de règles des hauteurs sur le secteur « Pecllet-Blaise Pascal-Carronnerie ».

5.32.5. Evolutions liées au secteur de projet Cadran solaire

→ **Inscription de hauteurs maximales et de lignes d'implantation en lieu et place du plan masse**

Présentation de la modification :

Le projet du Cadran solaire est une opération d'intérêt métropolitain située sur les parcelles cadastrées AR438, AR439 et AR440 à l'angle du chemin de l'Agnelas et de l'avenue des Maquis du Grésivaudan. Classé en zone « UCRU4 » lors de l'élaboration du PLUi, le projet du Cadran Solaire a été traduit dans le document d'urbanisme sous la forme d'un secteur de plan masse qui règlemente les emprises au sol et les hauteurs maximales. Ce plan masse est supprimé au profit de hauteurs maximales inscrits sur le Plan des Formes Urbaines D2 :

- 38 mètres pour le secteur situé côté des rue Eymard Duvernay et avenue du Maquis du Grésivaudan,
- 26 mètres à l'angle du chemin de l'Agnelas et de l'avenue du Maquis du Grésivaudan,
- 23 mètres à l'angle du chemin de l'Agnelas et du chemin de Saint-Ferjus,
- 20 mètres sur un secteur plus à l'est du chemin de Saint-Ferjus (cf. extrait de plan ci-après).

En complément des hauteurs maximales, quatre lignes d'implantation continues sont inscrites sur le Plan des Formes Urbaines D1, impliquant que les corps principaux des nouvelles constructions devront être implantés sur ces lignes.

En conséquence de la suppression du plan masse, les mentions à l'article 4 de la zone « UCRU4 », relatif aux implantations et à la volumétrie des constructions et installations, qui renvoient au plan masse sont supprimés. Les articles concernés sont ainsi modifiés, il convient de se référer au volet n°2 de la notice explicative pour ces évolutions réglementaires (GAM-35).

Justifications :

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. Les plans des formes urbaines permettent d'encadrer les hauteurs maximales des bâtiments sur des emprises définies et d'imposer l'implantation des corps principaux des bâtiments. Remplacer le plan masse par des règles sur les Plans des Formes Urbaines permet ainsi de mieux encadrer le projet tout en permettant une certaine souplesse dans sa composition urbaine et architecturale.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planches I11 et I12) ;
- Atlas D2 des formes urbaines : hauteurs (planches I11 et I12) ;

N.B : Deux schémas Avant-Après des plans D1 et D2 des Formes Urbaines (planches I11 et I12) permettent de préciser les règles de hauteur (pages 175 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- Atlas G2 des secteurs de plan masse (plan masse du Cadran Solaire ; La Tronche) ;
- Tome 2 Règlement de la zone UCRU4 ;

- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant : - « Zone UCRU4 » ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan masse ;
 - Encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines.

Avis de la commune : la Commune demande de revoir l'écriture réglementaire du projet du projet du cadran solaire et notamment de supprimer les règles du plan D1 et de modifier les hauteurs conformément au plan joint à l'avis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : La commune, dans sa contribution @228-1 à l'enquête publique, réitère la demande faite précédemment dans son avis préalable de revoir l'écriture réglementaire du projet du Cadran Solaire en supprimant les



règles du plan D1 "Atlas des formes urbaines : implantations et emprise" et modifiant les hauteurs conformément au plan joint à son courrier (document graphique D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs »). Elle demande aussi dans cette contribution, d'inclure une coupe indicative des constructions prévues sur le site.

La SAGES, aménageur de l'opération, soumet les mêmes demandes (@212). Ces modifications sont présentées en pièce jointe à son courrier.

Deux contributions (R935 et @819-2) soulignent que le plan masse est supprimé alors qu'il a fait l'objet d'un processus de consultation, impliquant les habitants, jugé exemplaire. Les hauteurs le long de la rue Eymard Duvernay sont considérées comme démesurées pouvant aller jusqu'à 38 mètres soit du R+8 incompatibles avec les caractéristiques du bâti environnant (@819-2, R935, R932). Dans l'observation @819-2, le contributeur déplore que la nouvelle réglementation ne permette plus d'avoir des « tourettes » au centre du projet et des immeubles plus bas en périphérie, ce qui est considéré comme une régression par rapport au plan masse.

Avis de la commission d'enquête : la Commission prend acte de la réponse favorable de Grenoble-Alpes Métropole (page 51 du mémoire en réponse) à cette demande de la SAGES appuyée par la Ville de La Tronche. Il s'agit de supprimer les règles du plan D1 proposées dans la modification n°2 du PLUi et de modifier les règles de hauteurs maximales du plan D2 afin d'être plus proche du projet urbain. A noter que ces règles de hauteur le long de la rue Duvernay seront inférieures à celles proposées dans la modification.

→ **Modification de l'OAP78**

Présentation de la modification :

Lors de l'élaboration du PLUi, le projet du Cadran Solaire a été traduit dans le document d'urbanisme par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, elle est modifiée sur les points suivants :

- Les orientations écrites sont précisées indiquant que l'ensemble des bâtiments doivent s'implanter en alignement au cœur de l'îlot permettant de maintenir une harmonie dans la composition urbaine du projet.
- Elles sont également complétées par l'orientation impliquant que les bâtiments à rez-de-chaussée doivent s'aligner contre le mur d'enceinte existant maintenu.
- Seul le mur d'enceinte et les guérites font l'objet d'une identification graphique sur le schéma d'aménagement de l'OAP en tant que « bâti existant à valoriser ». Les orientations écrites sont mises en cohérence avec cette modification.
- Les éléments de contexte et l'analyse de site sont complétés au regard des continuités écologiques et des risques.

Justifications :

Les orientations écrites sont précisées pour compléter les plans des formes urbaines en lieu et place du plan masse, afin de maintenir une composition urbaine harmonieuse du projet urbain. Cette précision permet de garantir que l'ensemble des bâtiments s'implantent en alignement au cœur de l'îlot.

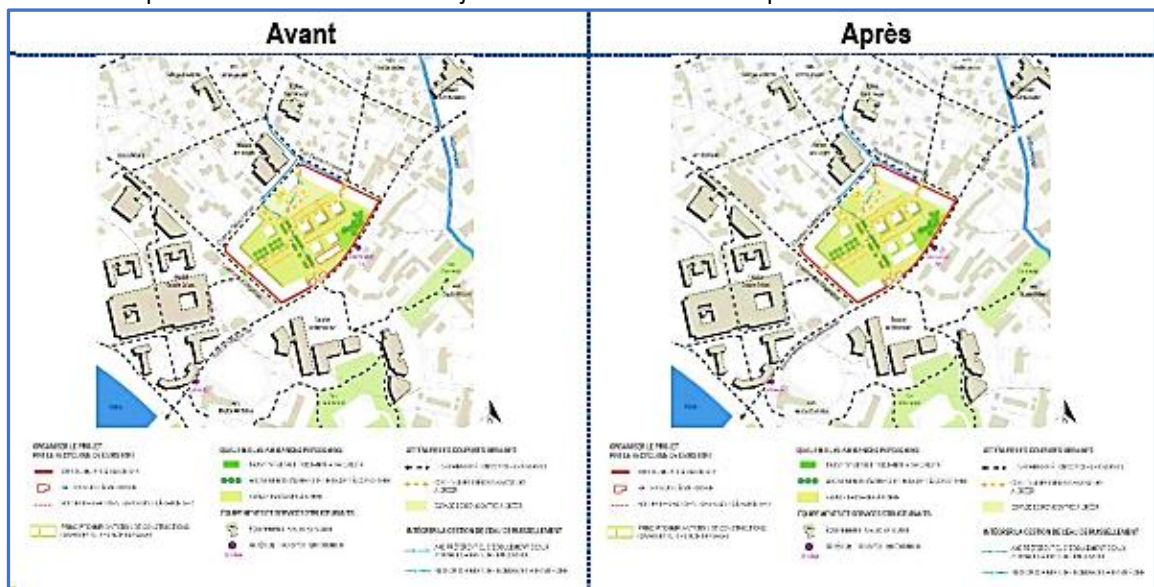
Afin de tenir compte des évolutions du projet, seul le mur d'enceinte et les guérites font l'objet d'une identification graphique en tant que « bâti existant à valoriser ».

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur le(s) document(s) suivant(s) :

- OAP sectorielle n°78.

N.B. : les modifications du schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°78 ainsi que de la carte de l'analyse du site sont indiquées dans des encarts Avant-Après. Un extrait du texte de l'OAP aux paragraphes « Eléments de contexte » et « Orientations d'Aménagement et de Programmation » indique les modifications ((pages 176 et 177, Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2). Le rappel des dispositions règlementaires applicables dans le périmètre de l'OAP est mis à jour suite aux modifications présentées ci-avant.



- *Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Justification des choix retenus pour élaborer les OAP et le règlement.

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : La SAGES, dans sa contribution @212, propose de faire évoluer l'OAP ; schéma, textes et coupes à ajouter sont en PJ du courrier. Une des principales demandes consiste à supprimer de l'OAP l'orientation visant à « la création de perméabilités vers le cœur d'îlot : ouvertures sur la rue Duvernay et le chemin Saint-Ferjus passage en rez-de-chaussée chemin de l'Agnelas » et d'inscrire « un dégagement d'un espace végétalisé sur le mur d'enceinte permettant de développer un espace paysager aux multiples usages... » afin d'être au plus proche du projet urbain envisagé.

Avis de la commission d'enquête : la Commission prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole pages 51 et 52 de son mémoire en réponse, favorable à la demande de la SAGES. Elle note cependant que le projet urbain ne prend plus en compte la perméabilité sur la rue Duvernay et le chemin Saint-Ferjus qui était inscrite dans l'OAP.

5.32.6. Evolutions du zonage

→ **Modification du zonage sur les secteurs sud de la commune de La Tronche**

Présentation de la modification :

Les secteurs classés en zone « UD1 » au sud de l'avenue des Maquis du Grésivaudan sont reclassés en grande partie en zones « UC2 », « UC3 », et « UD3 ». Certaines zones sont maintenues en zone « UD1 », notamment le long de la rue Doyen Gosse ou à l'ouest du secteur du Musée Hébert.

Ces modifications permettent d'avoir une différenciation d'évolutions et de formes urbaines sur les secteurs sud de la commune (cf. extrait de plan ci-après) avec :

- La mutation à long terme du secteur situé le long de l'avenue de Verdun reclassé en zone « UC2 » ainsi que le secteur au sud du stade Louis Galliard
- Des évolutions des parcelles situées le long de l'avenue de l'Obiou depuis le chemin des Rivoires et du secteur situé autour des rues du Taillefer et Maurice Thivaud en les reclassant en zone « UC3 »
- La préservation de 3 quartiers pavillonnaires en zone « UD3 » : les secteurs situés le long du chemin de la Carronnerie, le quartier organisé autour de la rue Georges Ferrieux et l'avenue des Cèdres et le quartier organisé autour des rues de l'Oisans et de Chamrousse.

En conséquence de ces évolutions de zonage, les fuseaux d'intensification urbaine sont modifiés. Le fuseau F5 est reclassé par endroit en fuseau F2, compatible avec le zonage « UD3 ». Il est supprimé sur le secteur nord de Carronnerie. En zone « UD3 », dans le secteur F2 des périmètres d'intensification urbaine, il est imposé :

- Une hauteur minimum de 5,60 m
- Un coefficient d'emprise au sol de 20% minimum

Le fuseau F5 est maintenu sur les zones reclassées « UD1 », « UC3 », et « UC2 ».

Dans le secteur F5 des périmètres d'intensification urbaine il est imposé :

En zone « UD1 » : - Un coefficient d'emprise au sol de 23% minimum

- Si le coefficient d'emprise au sol est < 35%, la hauteur minimum doit atteindre 8,40 m - Si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 35%, la hauteur minimum doit atteindre 5,60 m.

En zone « UC3 » : - Un coefficient d'emprise au sol de 23% minimum

- Si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 23% et < 35%, la hauteur minimum doit atteindre 9 m - Si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 35%, la hauteur minimum doit atteindre 6 m.

En zone « UC2 » : - Un coefficient d'emprise au sol de 17% minimum

- Si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 17% et < 23%, la hauteur minimum doit atteindre 12 m - Si le coefficient d'emprise au sol est ≥ 23% et < 35%, la hauteur minimum doit atteindre 9 m - Si le

coefficient d'emprise au sol est $\geq 35\%$, la hauteur minimum doit atteindre 6 m.

Justifications :

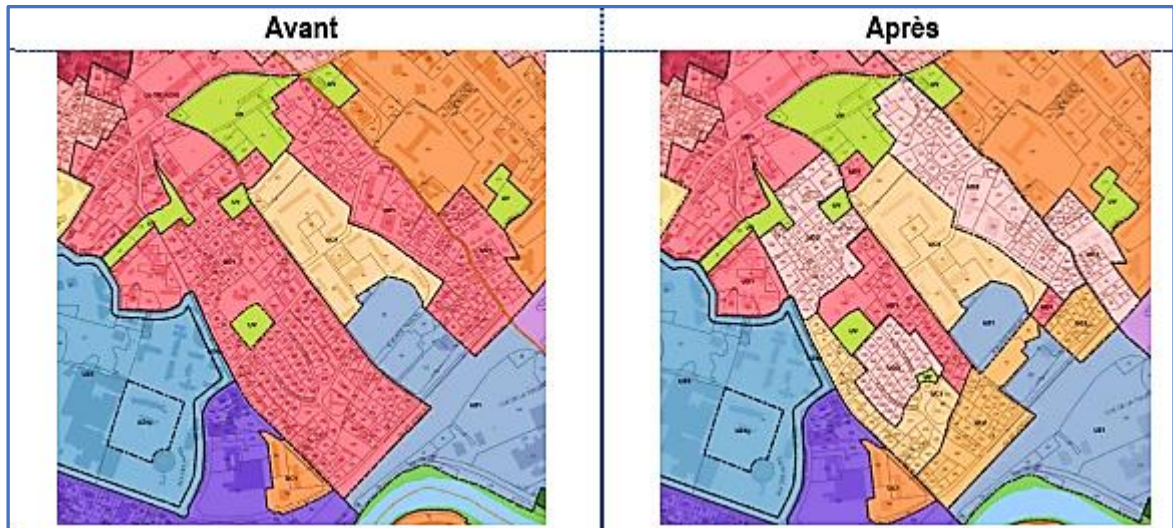
La commune a mené des études sur ces secteurs au sud-est de la commune, afin de réfléchir à un nouveau zonage du secteur dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Urbaine Grenobloise. Celles-ci impliquent que les zonages doivent permettre une densité moyenne au sein de l'espace préférentiel de développement de 0,7m² de plancher par m² de superficie de l'unité foncière. Cette densité moyenne est respectée par le nouveau zonage proposé sur ce secteur au sud de l'avenue des Maquis du Grésivaudan.

Cette modification est cohérente avec l'orientation du PADD du PLUi qui indique que les secteurs bien desservis en équipements, transports et proches des zones d'emplois et du cœur métropolitain doivent être prioritairement densifiés. Cette densification se traduit par des différenciations de zonage « UC » et « UD », plutôt que par un seul zonage « UD1 ». Les fuseaux sont mis en cohérence avec les règles de zone afférentes.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) ;



- Atlas E du périmètre d'intensification urbaine en conséquence (Planches I11 et I12) ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;
 - Encart de justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

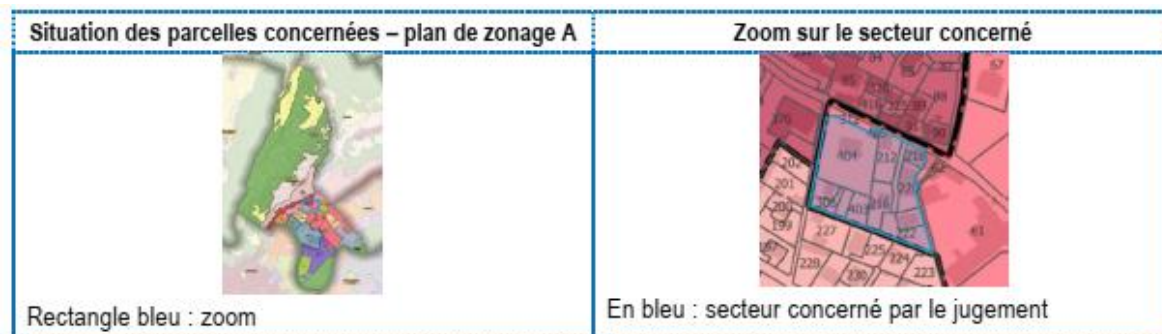
Contributions du public : les contributions sur ce sujet sont favorables au changement de zonage le long du chemin de la Carronnerie, passant de UD1 en UD3. Certaines s'opposent par contre au classement en UC2 du secteur « Louis Pecllet-Blaise Pascal-Carronnerie » (voir ci-dessus).

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable à cette modification des zonages sur le secteur sud de la commune, qui permet d'avoir une différenciation d'évolutions et de formes urbaines en fonction des caractéristiques du tissu urbain, tout en maintenant la densité moyenne imposée par le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

→ **Modification du livret communal de La Tronche**

Présentation de la modification :

Le classement en zone « UD1 » des parcelles cadastrées AH 212, 214, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 306, 402, 403, 404 et 405 sur la commune de La Tronche a été jugé en incohérence avec le rapport de présentation, entaché d'une erreur manifeste d'appréciation par le Tribunal Administratif de Grenoble N°2006198 rendu public par mise à disposition au greffe le 16 juin 2022. Au regard de cette incohérence, il est décidé de maintenir ce classement en zone « UD1 », et le livret communal est modifié en ce sens.



Justifications :

Le jugement indique que le terrain d'assiette ne fait pas partie du secteur du bas de la Tronche structuré par le torrent du Charmeyran, la rue du Doyen Gosse qui prolonge la rue du Pont Prouiller et le chemin de la Carronnerie, pour lequel une densification de l'habitat est prévue. Le livret communal rectifie cette mention afin de clarifier le classement, les éléments de situation des secteurs étaient trop approximatifs au regard de la règle souhaitée, car la densification de l'habitat est bien prévue dans le secteur en question situé à l'angle du chemin du Clos et de la rue du Pont Prouiller.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;

N.B : Un tableau Avant-Après précise les différentes modifications apportées au livret communal (pages 180 et 181 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : Plusieurs contributeurs contestent le choix fait par Grenoble-Alpes Métropole de maintenir le 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. L'opposition porte tout autant sur le classement en UD1, que sur le projet immobilier qui a été contesté par les riverains. Les contributions R203 (personnes ayant porté le recours), **R206, @432, @437, @403, @483**, similaires dans leur argumentation s'opposent à ce classement qui induit une densification du secteur ; alors que la première partie de la rue de Pont Prouiller a déjà fait l'objet d'un nombre important de constructions de logements, cette densification signifiera augmentation de la circulation sur une voie inadaptée (absence de trottoirs, insécurité pour les déplacements doux) , augmentation de la minéralité avec perte de la végétalisation, aggravation des problèmes de stationnement, problème d'écoulement des eaux pluviales. Il est également regretté qu'aucun arbre de ce tènement ne soit recensé comme arbre remarquable, alors que ce tènement est

actuellement très végétalisé. Ce maintien en UD1 n'est pas compris alors que le Tribunal administratif a rendu un jugement contraire confirmé par le Conseil d'État.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête est en accord avec Grenoble-Alpes Métropole dans son mémoire en réponse page 54. Elle estime le classement en UD1 justifié : les précisions apportées au livret communal permettent de clarifier le classement en UD1 et UD2 dans ce secteur situé à l'angle du chemin du Clos et de la rue du Pont Prouiller et de confirmer que la densification de l'habitat est bien prévue sur les parcelles citées ci-dessus.

La Commission donne un avis favorable à la modification du livret communal de La Tronche qui permet de lever l'incohérence entre le livret communal et le classement au plan de zonage.

→ **Création de zones « UV » sur le parc du Mont Rachais et sur le square rue de l'Oisans**

Présentation de la modification :

Le parc situé autour de l'immeuble du Mont Rachais classé en zone « UC1 » est reclassé en zone « UV », zone dédiée aux parcs et jardins urbains.

Dans le même objectif de préservation, le square rue de l'Oisans est reclassé en zone « UV ».

En conséquence, les secteurs de mixité sociale sont supprimés sur ces espaces pour lesquels l'habitat devient interdit.

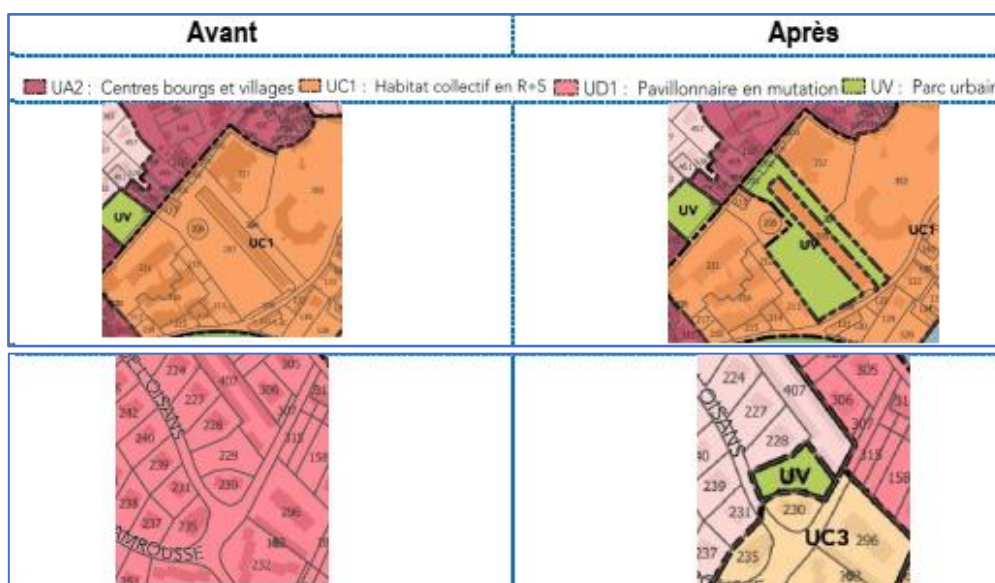
Justifications :

La zone « UV » regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible. Le parc et le square sont des espaces consacrés à la détente, incluant des espaces verts et un city-stade pour ce qui concerne le Mont Rachais. L'objectif de ce classement en « UV » est de préserver ces espaces à dominante végétale.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche F3) :



- Atlas C2 de la mixité sociale (planches H11, H12 et I12) ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace » ;
 - « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines » ;

- *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.*

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : la Commission signale que la planche E3 du plan A du zonage est également modifiée, et pas seulement la planche F3 (page 181 de la notice explicative, volume 3 – partie 2).

Avis favorable à la création des zones UV sur le parc du Mont Rachais et sur le square rue de l'Oisans.

5.32.7. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Modification des taux et des modalités d'application des secteurs de mixité sociale**

Présentation de la modification :

En cohérence avec les modifications de zonage sur la commune, les secteurs de mixité sociale (SMS) sont modifiés dans leur taux et leurs modalités d'application. Les taux sont augmentés sur une grande partie de la commune (cf. plan ci-après ; hors secteur ouest de la Grande Rue) et une part de PLS et/ou d'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) peut compter pour atteindre le taux minimum imposé par la règle du SMS.

Le périmètre du secteur de mixité sociale concernant la zone reclassée « UC2 » ainsi qu'une partie de la zone « UC3 » jusqu'à la limite de l'avenue du Vercors fait l'objet de la modification suivante, il devient : « S3.50.40.40.10 ».

Le secteur de mixité sociale « S3.50.40.40.10 » régleme que pour toute opération à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher, il est demandé au moins 50% de logement social (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS) comportant au moins 40% de PLUS-PLAI. 40% des logements sociaux du programme doivent être des PLAI et 10% au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

Le secteur de mixité sociale situé au nord de la rue du Pont Prouiller et de la Grande Rue mais en-deçà de la Route de Chartreuse et sur les secteurs au sud de l'avenue des Maquis du Grésivaudan (cf. plan ci-après) fait l'objet de la modification suivante, il devient : « S3.40.35.40.5 ».

Le secteur de mixité sociale « S3.40.35.40.5 » régleme que pour toute opération à partir de 3 logements ou 210m² de surface de plancher, il est demandé au moins 40% de logement social (PLUS, PLAI, PLS, et accession sociale via le BRS) comportant au moins 35% de PLUS-PLAI. 40% des logements sociaux du programme doivent être des PLAI et 5% au maximum de l'opération pourra être du PLS et/ou de l'accession sociale via le BRS.

Justifications :

La commune de La Tronche doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 18,4% au 1er janvier 2021. La modification des taux du secteur de mixité sociale permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

La commune applique actuellement une règle unique pour les secteurs de mixité sociale dont le libellé est : LS.3.30.40, et qui signifie que toute opération de 3 logements ou 210 m² de surface de plancher doit comporter au moins 30% de logements sociaux en PLUS-PLAI dont 40% de PLAI.

La modification des secteurs augmente les taux dans les opérations et accélère ainsi le rattrapage obligatoire de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches I11, I12) ;

N.B : Un extrait Avant-Après de l'atlas C2 de la mixité sociale (Planches I11, I12) indique les différentes modifications apportées au taux de mixité sociale sur le territoire communal (pages 184 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant : « Mixité sociale », « une traduction différenciée selon la situation des communes » ;
- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : La Ville demande dans un avis complémentaire **@228** de revenir à un secteur unique de 30% de logements sociaux comme initialement dans le PLUi et de supprimer les deux secteurs à 40% et à 50% de logements sociaux objet de la modification n°2. Elle estime qu'elle pourra atteindre les objectifs de la loi SRU avec une servitude unique à 30% couplée avec des opérations d'acquisition-amélioration. Elle justifie ce changement de paradigme par le nouveau PLH 2025-2030 et par une trajectoire de rattrapage plus rapide que prévue avec un taux actuel qu'elle estime à 21% de logements sociaux, à 22,5% avec les permis de construire purgés et à 23,5% avec la mise en œuvre des projets en cours.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : Les contributeurs **@796-2** et **@940** demandent les chiffres réels et actualisés de la production de logements sociaux. Dans l'observation @796-2, le contributeur conteste le chiffre de 18,4% en 2021 indiqué dans le livret communal et l'objectif de 188 logements sociaux manquant pour atteindre le taux de 25% ; il estime que ces derniers doivent être corrigés avec les 100 logements du CROUS et les logements du site de l'ancienne usine DEPAGNE en cours de finition.

Avis de la commission d'enquête : En page 55 de son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole indique qu'elle « doit analyser plus finement cette demande pour se prononcer, en lien avec les orientations du PLH en vigueur et en cours d'élaboration et la transmission par l'Etat du chiffre de production de logement sociaux effective sur la commune pour 2023 ».

La commission d'enquête prend acte de la réponse de GAM. Elle invite Grenoble-Alpes Métropole à trouver un accord avec la commune.

→ **Création d'Emplacements Réservés de mixité sociale (ERS)**

Présentation de la modification :

En complément des 2 emplacements réservés de mixité sociale présentés ci-avant sur les secteurs « Hébert-Carronnerie » et « Sous l'école » chemin de Carronnerie, 3 autres emplacements réservés de mixité sociale sont ajoutés sur le secteur du « Gymnase », « sous la Villa des Alpes », et dans le secteur « Bas Doyen Gosse ».

Ces emplacements réservés impliquent respectivement les programmes suivants :

- ERS « Gymnase » : Programme d'au moins 40 logements et 2800 m² de surface de plancher, comportant au moins 40% de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% de PLS et /ou d'accession sociale via le BRS
- ERS « Sous la Villa des Alpes » : Programme d'au moins 38 logements et 2650 m² de surface de

plancher, comportant au moins 40% de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 5% de PLS et /ou d'accession sociale via le BRS

- ERS « Bas Doyen Gosse » : Programme d'au moins 29 logements et 2000 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% de logements sociaux (PLUS-PLAI-PLS-BRS), dont au moins 40% de PLAI et pouvant comporter un taux maximum de 10% de PLS et / ou d'accession sociale via le BRS.

Justifications :

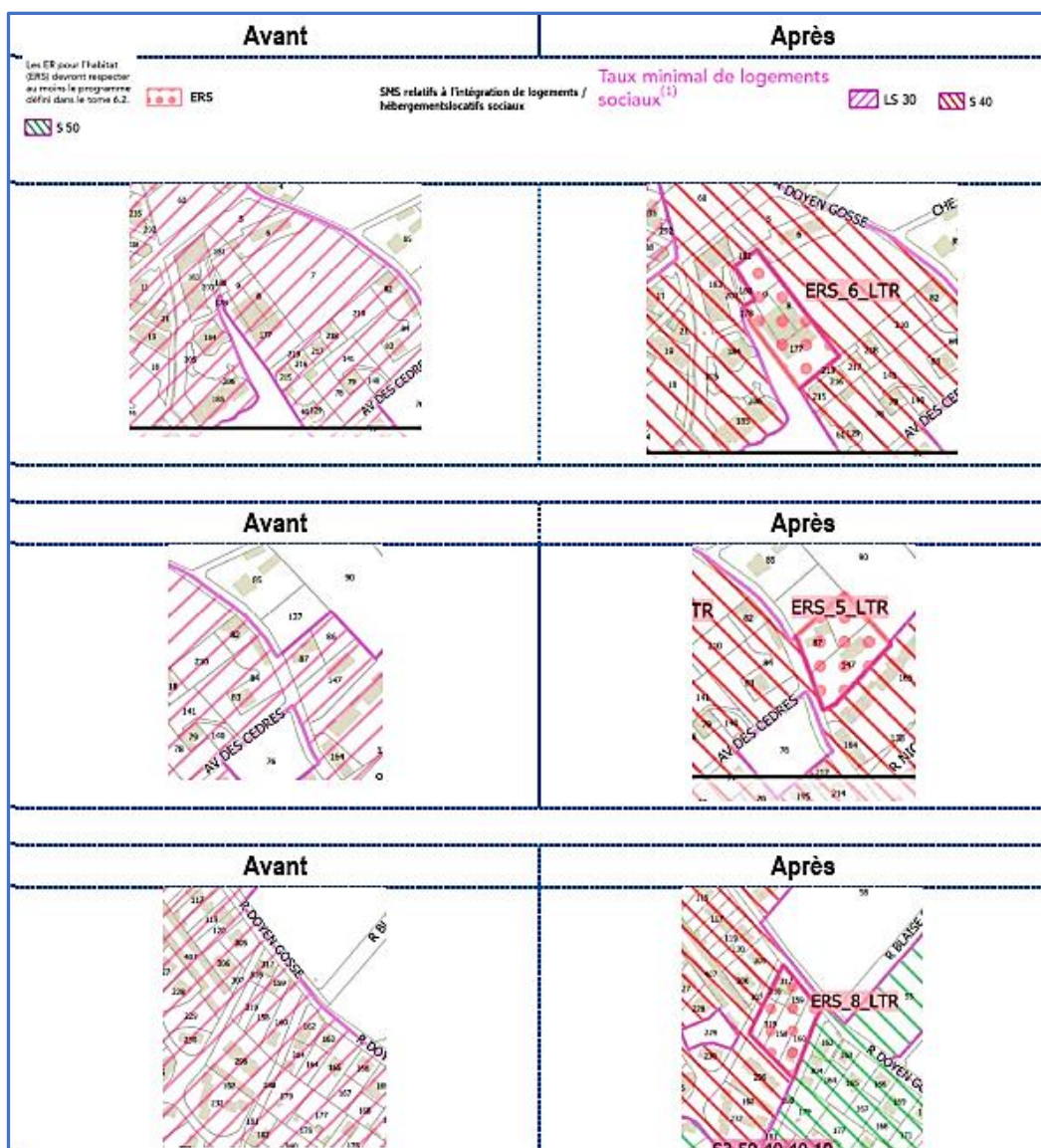
La commune de La Tronche doit répondre à l'obligation de la loi SRU et doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux de son parc de résidences principales. La commune dispose d'un taux de 18,4% au 1er janvier 2021. L'inscription d'emplacements réservés permet de contribuer à cet objectif de rattrapage.

Tout comme le secteur de mixité sociale, les taux sont augmentés par rapport aux règles préexistantes, chacune de ces opérations contribue davantage au rattrapage obligatoire de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches H11, I11, I12) ;



- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :

- « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
- *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.*

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à la création de ces 3 ERS qui contribueront au rattrapage SRU.

5.32.8. Evolutions de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajouts de patrimoine végétal**

Présentation de la modification :

La commune de La Tronche a réalisé un inventaire de patrimoine végétal sur la commune et identifie au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi quatre-vingt-deux arbres dont huit en espaces boisés classés (EBC), quatre alignements d'arbres et trois boisements et bosquets.

Justifications :

L'inventaire des arbres de la commune de La Tronche s'inscrit largement dans l'orientation du PADD « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines, d'identifier, préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire ». L'intégration de ces arbres au plan F2 permet d'assurer leur préservation et participe à inclure la nature dans la ville et au renforcement de la biodiversité.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique –Vol 2 (planches J5, K5, K6) ;
- Tome 7 Liste des éléments du patrimoine ;

N.B : Un tableau liste les éléments de patrimoine végétal ajoutés en indiquant les parcelles concernées, le nom de l'élément protégé, le n° de l'élément, la catégorie de protection, le niveau de protection, et la planche du plan F2) (pages 1856, 187,188 et 189 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- *Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « Faire Métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ; « Préserver et développer le caractère patrimonial et de ville verte de La Tronche ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur la modification.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable à l'inscription de 82 arbres, 4 alignements d'arbres et 3 boisements et bosquets au patrimoine végétal.

5.32.9. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création de 2 servitudes de localisation**

Présentation de la modification :

Sont ajoutés deux servitudes de localisation chacune respectivement pour la création de cheminements piétons :

- Le premier pour relier la rue Blaise Pascal au boulevard de la Chantourne (4 mètres de part et d'autre de la limite parcelle avec un rétrécissement au niveau des bâtiments existants)
- Le second pour relier la place du Charmeyran à l'avenue de l'Obiou (largeur de la parcelle AK417 puis 5 mètres de large)

Le bénéficiaire de ces deux servitudes de localisation est Grenoble-Alpes-Métropole.

Justifications :

Ces dispositions permettent de créer des maillages doux intéressants, complémentaires aux existants et permettant d'éviter des détours significatifs. Une servitude de localisation permet de délimiter les terrains qui peuvent être concernés par les cheminements prévus, les largeurs réservées sont importantes dans cette optique.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche R23) ;

N.B : Deux extraits Avant-Après de l'atlas J des emplacements réservés T1 (planche R23) précise les deux servitudes de localisation (page 190 Volume 3 : Détail des modifications de portée communale ou pluri-communale – Partie 2).

- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;

-- Livret Communal de La Tronche (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
□ « Construire une Métropole polycentrique et de proximité et réduire la consommation d'espace », sous-chapitre « Prioriser et hiérarchiser le développement urbain autour du CHU sur les secteurs de projets et les centralités de proximité en cohérence avec les transports urbains et les formes urbaines ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution du public.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la création de ces deux servitudes de localisation pour création de cheminements piétons.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de La Tronche.

5.32.10. Autres observations

- **Autre contribution de la Commune :**

Dans la contribution @421, le Maire de La Tronche demande de faire la rectification suivante dans le tome 7, liste des éléments repérés du patrimoine bâti, page 287, élément D8185, à propos de la piscine municipale en remplaçant : "équipement construit par l'architecte Novarina en 1966" par "équipement construit par les architectes H.P. Maillard et P. Ducamp en 1968", le

conseil municipal ayant substitué au projet Novarina, le projet de la société GERPIAM, par délibération du 18 septembre 1967 (voir PJ).

Avis de la commission d'enquête : Après vérification, l'identification de l'architecte dans la liste des éléments repérés du patrimoine bâti, pourra être corrigée.

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir aussi les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- France Nature Environnement émet plusieurs demandes :
 - Réhabiliter le couloir écologique du Charmeyran (**E52**) et de le classer dans sa partie urbanisée le long du chemin des Grenouilles comme corridor écologique avec les plantations le long des berges (**E234**) ;
 - Classer en UV le parc classé ERS situé sur la commune de Corenc qui marque l'entrée de La Tronche (**E81**) ;
 - Protéger l'ensemble du parc d'accompagnement de la villa Brise des Neiges, ancien EBC dans le PLU menacé par un projet d'école en le classant en UV (**E38**, demande similaire **@307**).

La commission d'enquête transmet ces demandes à Grenoble-Alpes Métropole qui, après analyse, pourra éventuellement les inclure dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

- Contribution @240 :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de La Tronche a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2022 mais il n'est pas mentionné dans les documents mis à l'enquête. Cette absence de mise à jour des documents est soulevée par un contributeur (**@240**) qui s'étonne et regrette d'être amené à se prononcer sur un dossier incomplet, voire obsolète.

La commission d'enquête a demandé à Grenoble-Alpes Métropole ce qu'elle envisage afin d'améliorer l'information du public sur ce point.

Dans sa réponse, GAM signale : *le PPRN de La Tronche a été annexé au PLUi par arrêté de mise à jour n°1AR230035 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 10 mars 2023. Il fait donc partie des annexes du PLUi en vigueur et ne fait pas l'objet de cette procédure de modification n°2.*

Le Plan B1 des risques naturels faisant apparaître les communes concernées par des PPRN n'a pas été modifié dans la présente procédure, l'information du plan B1 sera mise à jour à l'occasion de la modification n°3 du PLUi dont la concertation préalable est prévue au cours des mois d'avril et mai 2024.

5.33. Varcès, Allières et Risset

5.33.1. Evolutions liées au secteur de projet de la place de la République

→ **Inscription d'une marge de recul (VAR-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les parcelles AS 249 / 250 / 246 / 247 / 248 et 291 entre la place de la République et la place Denis Estin. Elle consiste à ajouter une marge de recul au plan des formes urbaines : implantation et emprise (D1) imposant le retrait des bâtiments au-delà de l'espace défini au plan D1.

Justifications :

Dans le cadre du réaménagement de quartier autour de la place de la République, cette modification du PLUi sur cet îlot stratégique en mutation a pour objectif de permettre de redonner l'espace aux piétons et aux commerces et lier d'avantage la place de la République à la place Denis Estin.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planche F22) ;
- Livret Communal de Varcès-Allières-et-Risset (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Privilégier l'intensification des secteurs urbains les mieux desservis et les plus proches des centralités tout en permettant une densification qualitative des secteurs pavillonnaires » ;
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU).

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : cette marge de recul est jugée compréhensible par une contribution (@471-1) car elle impose la démolition de bâtiments, avec le souhait d'un embellissement du cœur de ville, mais avec le regret du manque de concertation avec les propriétaires concernés.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'inscription d'une marge de recul dans le secteur de la place de la République afin d'y donner plus d'espace pour les piétons et les commerces.

→ **Inscription d'un nouveau secteur de mixité sociale (VAR-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les parcelles AS 249 / 250 / 246 / 247 / 248 entre la place de la République et la place Denis Estin.

Elle consiste à renforcer la mixité sociale sur cet îlot en remplaçant le secteur de mixité sociale (LS3.30.40) par un secteur de mixité social (S.3.45.35.40.10) permettant la réalisation d'au moins 45% au lieu de 30% de logements sociaux en PLUS, PLAI, PLS et en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) en comportant au moins 40% de PLAI et pouvant comporter 10% au maximum de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS.

Justifications :

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale sur la commune Varcès-Allières-et-Risset, le réaménagement de cet îlot stratégique doit participer au rattrapage du taux de logement social imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en fixant l'obligation de réalisation d'un taux plus conséquent de logement social que celui imposé par le secteur de mixité sociale (SMS) déjà présent sur la zone.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planche F22) : suppression du SMS (LS.3.30.40) et ajout d'un SMS (S.3.45.35.40.10) ;
- Livret Communal de Varcès-Allières-et-Risset (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : Dans une contribution (@471-2) il est déclaré que la commune n'est pas adaptée à l'intensification de constructions pour des logements sociaux et que cela entrainera la dévaluation des biens. Sur le secteur de la Giraudière des dégradations ont déjà été constatées.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'inscription d'un nouveau secteur de mixité sociale dans le secteur de la place de la République. Cette opération fait en effet partie des objectifs de la commune pour atteindre son "taux SRU" de logements sociaux.

5.33.2. Evolution du zonage

→ **Elargissement de la zone N sur le secteur sud autour de l'avenue de Provence**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur l'élargissement du périmètre de la zone N sur les parcelles cadastrées AV 185 et AS 268 situées le long de l'avenue de Provence actuellement classées en zone UZ1.

Justifications :

Compte tenu des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de préservation des terres agricoles et naturelles, ces parcelles étant actuellement non bâties et classées en zone rouge RP (interdiction) et BP violette (inconstructible en l'état) au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Varcès-Allières-et-Risset, le classement en zone UZ1 ne semble donc pas correspondre aux enjeux du PLUi. Cette modification permet donc d'acter la vocation naturelle de la zone afin de devenir un espace paysager qualitatif en entrée sud de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche D5) : reclassement des parcelles en zone N.

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'élargissement de la zone N sur le secteur sud autour de l'avenue de Provence permettant ainsi de prévoir un espace paysager qualitatif en entrée sud de la commune.

→ **Modification du zonage UE1 vers UE3 sur la zone d'activité champ Saint Ange**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur la zone d'activité champ Saint Ange actuellement en zone UE1 au PLUi. La modification consiste à classer cette zone en UE3 (zone économique productive et de services) permettant l'implantation d'activités de service, interdites en zone UE1 en dehors des espaces de développement commerciale (EDC) et des centralités urbaines commerciales (CUC).

Justifications :

La commune étant confrontée à une demande forte d'installation d'activités de services sur la zone d'activité de Saint-Ange, l'évolution du zonage UE1 vers UE3 doit permettre de développer les activités productives tout en répondant à la demande de porteurs de projet d'activités de services accueillant une clientèle, de pouvoir s'installer dans les bâtiments présents dans cette zone et vacants pour certains.

L'objectif est de permettre le développement d'activités de service tout en préservant la partie non concernée par une CUC d'une possible évolution commerciale. En effet, les activités commerciales ne sont pas souhaitées sur ce secteur afin de privilégier le maintien et le développement des commerces du centre-ville participant à son dynamisme.

En outre, les activités de service accueillant une clientèle peuvent également entrer en concurrence avec les logements dans les étages en centre-ville. L'objectif étant de conserver l'habitat en cœur de ville, le long des axes de transports en commun, le zonage UE3 doit donc permettre d'offrir de nouvelles opportunités d'implantation en dehors du centre.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche D5) : reclassement de la ZA champ Saint Ange en UE3 ;
- Livret Communal de Varcès-Allières-et-Risset (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Renforcer l'attractivité économique de la métropole ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : Pour la zone d'activité champ Saint Ange, la forte demande d'installation d'activités de services est bien confirmée dans la commune, notamment dans le secteur de la rue de l'Industrie (contributions @291, @323, @325, @335 et @336).

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la modification du zonage UE1 vers UE3 sur la zone d'activité champ Saint Ange, pour répondre aux fortes demandes d'activités de service sur la commune. Dans son mémoire en réponse (voir réponse complète page 56), le maître d'ouvrage confirme notamment que la parcelle cadastrée AC 872 fait l'objet d'une évolution de zonage UE1 vers UE3 qui doit permettre de développer les activités productives tout en ouvrant la possibilité d'implantation d'activités de services accueillant une clientèle.

5.33.3. Evolutions des règles de mixité sociale

→ **Renforcement du taux de logement social dans les secteurs de mixité sociale (SMS) de la Giraudière, des secteurs d'OAP et des zones AU de la commune**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur le secteur de la Giraudière (partie est et ouest), le secteur d'OAP 81 « Bas de Varcès » et sur les zones AU de « Nivelon », « Rue des Plantées », « Entrée sud » et « Bombonnais ».

Elle consiste à modifier les secteurs de mixité sociale (LS3.30.40) en introduisant la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) et) en augmentant le taux de logement social minimum :

- Sur le secteur de la Giraudière à 40% au lieu de 30% dédiés au logement social en PLUS, PLAI, PLS et en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) comportant au moins 40% de PLAI et pouvant comporter 10% au maximum de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS. L'ERS_3_VAR est supprimé en conséquence.
- Sur le secteur d'OAP 81 « Bas de Varcès » et les zones AU à 45% au lieu de 30% dédiés au logement social en PLUS, PLAI, PLS et en accession sociale via le Bail Réel Solidaire (BRS) comportant au moins 40% de PLAI et pouvant comporter 10% au maximum de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS.

Les taux minimums de PLAI s'appliqueront aux programmes de logements locatifs sociaux dans leur ensemble. Les taux de PLS et/ou d'accession sociale via le BRS autorisés sont maximums et s'appliqueront aux opérations dans leur ensemble.

Justifications :

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale sur la commune Varcès-Allières-et-Risset, l'augmentation du taux de logement social associé à la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le BRS sur les principaux secteurs de projet de la commune permet de répondre aux besoins de la population et diversifier les typologies de logements sociaux. En outre, cette modification doit permettre à la commune de renforcer le rattrapage du taux de logement social imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches F21, F22, G22 et F23) : suppression du SMS (LS.3.30.40) et ajout d'un SMS (S3.40.30.40.10) sur le secteur Giraudière et d'un SMS (S3.45.35.40.10) sur les secteurs OAP 81 et zones AU de « Nivelon », « Rue des Plantées », « Entrée sud » et « Bombonnais » ;
- Livret Communal de Varcès-Allières-et-Risset (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : une forte opposition au renforcement de la mixité sociale est exprimée dans deux contributions (@283 et @471) par crainte d'une dégradation de la qualité de vie et d'une destruction de la végétation dans le secteur de l'OAP81 "Bas de Varcès".

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour le renforcement du taux de logement social dans les secteurs de mixité sociale de la Giraudière, des secteurs d'OAP et des zones AU de la commune. Cette opération fait en effet partie des objectifs de la commune pour atteindre son "taux SRU" de logements sociaux. La Commission invite toutefois le maître d'ouvrage à informer les riverains au fur et à mesure de l'avancement du projet.

5.33.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un trottoir rue Pierre Termier**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé le long de la rue Pierre Termier, sur une partie des parcelles AC 775, 200 et 837. Cet emplacement a pour objet l'élargissement du trottoir sur une largeur de 1,5 mètres à partir de la bordure du trottoir. Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

La commune de Varcès-Allières-et-Risset souhaite réaménager le trottoir très étroit le long des parcelles AC 775, 837 et 200, afin de créer une continuité piétonne sécurisée.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche L43) : création d'un emplacement réservé ER_14_VAR rue Pierre Termier ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Varcès-Allières-et-Risset (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'un trottoir rue Pierre Termier afin de faciliter les déplacements piétons / cycles entre les zones d'habitat et les principaux équipements dans ce quartier.

→ **Prolongement de l'emplacement réservé ER_5_VAR sur les parcelles au nord, le long de la route du Lavanchon**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un emplacement réservé dans la continuité de l'ER_5_VAR au nord, le long de la route du Lavanchon sur une partie des parcelles AD 226, 261, 1033, 1032, 815, et 461. Cet emplacement a pour objet la création d'un cheminement piétons/cycles sur une largeur de 3 mètres de large depuis la bordure de la voirie. Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

La commune de Varcès-Allières-et-Risset souhaite aménager un cheminement pour les modes actifs sur l'ensemble de la route du Lavanchon qui doit permettre d'accéder en toute sécurité aux équipements scolaires côté champ Nigat.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche K41) : prolongement de l'ER_5_VAR.

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable pour le prolongement de l'emplacement réservé ER_5_VAR sur les parcelles au nord, le long de la route du Lavanchon afin d'assurer la sécurité d'accès aux équipements scolaires dans ce secteur.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Varcis-Allières-et-Risset. Elle invite toutefois le maître d'ouvrage à prendre en considération les inquiétudes exprimées par les riverains du secteur de la Giraudière et de les informer au fur et à mesure de l'avancement du projet.

5.33.5. Autres observations

○ **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

• Diverses contributions :

Plusieurs contributions (**@200, @646, @657, @659, R888 et R929**) concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLUi.

En outre, la contribution **@685** conteste le zonage de l'OAP 80 "Giraudière Est" et demande aussi le classement de deux parcelles en zone constructible.

5.34. Vaunaveys le Haut

5.34.1. Evolutions du zonage

→ **Extension de la zone agricole sur le secteur des Davids**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les parcelles AC225, 226 et 231 situées dans le secteur des Davids à proximité de la route du Vernon. Elle consiste à étendre la zone agricole sur les trois parcelles ou parties de parcelles non bâties et aujourd'hui classées en zone UD3d.

Justifications :

Le secteur des Davids en limite de Saint-Martin-d'Uriage a fait l'objet de plusieurs constructions récentes de maisons individuelles. Aujourd'hui, la commune et la Métropole souhaitent freiner l'urbanisation de ce secteur éloigné des principaux équipements de la commune.

Il semble intéressant d'étendre la zone agricole sur les trois parcelles ou parties de parcelles AC223, 226 et 231 aujourd'hui non bâties au regard du faisceau d'indices suivants :

- L'usage actuel de prairie sur une partie des 3 parcelles considérées ;
- L'absence de réseaux en proximité directe des 3 parcelles considérées ;
- L'enclavement des parcelles ou leur accès très contraint ;
- La pente importante.

L'extension de la zone agricole sur ce secteur constitue également un retour au zonage plus homogène du PLU communal tel qu'il était avant l'approbation du PLUi.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche H4) ;
- Livret Communal de Vaunaveys-le-Haut (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Total des surfaces du classement par grand type de zonage ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour une extension de la zone agricole sur le secteur des Davids afin d'obtenir un zonage plus homogène sur le territoire communal.

→ **Modification du zonage de AUD2 vers UD2 sur le secteur du Barginet**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur une partie de la parcelle AI139 située dans le secteur du Barginet. Cette partie de parcelle est déjà bâtie avec une piscine. Il s'agit d'un changement de zonage depuis la zone AUD2 vers la zone UD2.

Justifications :

Ce changement de zonage fait suite à la demande du propriétaire lors de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi de revenir aux limites de zones telles qu'elles étaient définies dans le PLU de la commune avant l'approbation du PLUi. Cette demande avait reçu un avis favorable de la Métropole et de la Commission

d'enquête publique mais n'avait pas été mise en œuvre. Il s'agit donc maintenant de rectifier cet oubli et de modifier le zonage sur cette partie de parcelle.

Le bout de parcelle en question avait été intégré dans la zone AUD2 correspondant au projet d'aménagement du Barginet. À ce titre, tout projet de construction sur cette parcelle doit être intégré au projet d'aménagement d'ensemble du Barginet. Mais cette partie de parcelle déjà bâtie n'a aucun intérêt pour le projet du Barginet et son retrait de la zone AUD2 n'empêche ou ne réduit en rien le projet d'aménagement global. C'est pourquoi, il est reclassé en zone UD2 comme les autres parcelles du secteur.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A de zonage (planche H4).

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour une modification du zonage de AUD2 vers UD2 sur le secteur du Barginet car la parcelle concernée est déjà bâtie et donc cela ne réduit en rien le projet d'aménagement global dans ce secteur.

5.34.2. Evolutions des règles d'implantation et de hauteur

→ **Création d'un recul obligatoire de part et d'autre de l'avenue d'Uriage au nord du bourg**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi concerne les parcelles situées de part et d'autre de l'avenue d'Uriage entre le chemin des Combes au nord et l'école au sud dans un secteur comprenant des maisons individuelles et des terrains à bâtir.

Elle consiste à inscrire sur l'atlas D1 des formes urbaines – Implantation et emprise une marge de recul de 7m depuis la limite parcellaire avec l'avenue. Cette disposition vient interdire les nouvelles constructions ou les extensions en surface à l'intérieur de la marge de recul.

Justifications :

L'avenue d'Uriage constitue l'axe principal de déplacements sur la commune de Vaulnaveys -le-Haut avec une fréquentation importante. La mise en place de la marge de recul vise à empêcher de nouvelles constructions de venir s'implanter en limite ou trop proche de l'avenue avec plusieurs objectifs :

- Le confort pour les usagers des futures constructions. L'éloignement de l'avenue limite les nuisances sonores ;
- L'évitement des aménagements venant créer un effet « rue canyon » sur cet axe et la facilitation de la dispersion des polluants ;
- Le maintien d'une ouverture sur le grand paysage. L'épaisseur de la marge de recul a été définie en fonction du bâti déjà présent et implanté en recul afin de garantir une certaine homogénéité avec l'existant. Cette nouvelle prescription est compatible avec les deux secteurs d'orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles n°84 Les Perrières et n°86 Le Barginet.

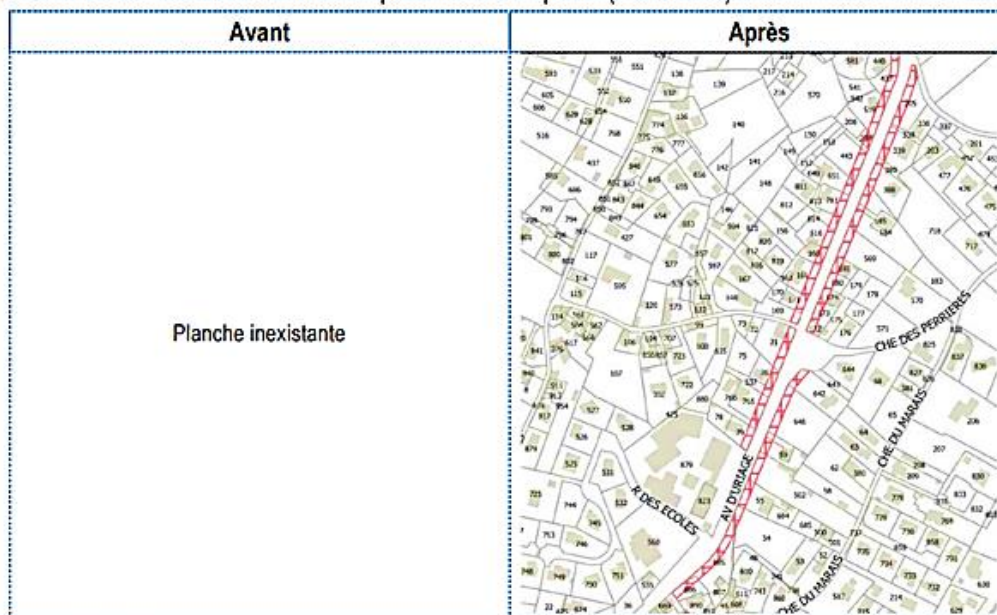
Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises (planche L19) ;

- *Livret Communal de Vaulnaveys-le-Haut (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :*
 - « *Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines* » ;
 - « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP 84 et le règlement sur le secteur de projet « Les Perrières* » » ;
 - « *Justification des choix retenus pour établir l'OAP 86 et le règlement sur le secteur de projet « Le Barginet – Les Perrers* » ».

Extraits de l'atlas D1 des formes urbaines – Implantations et emprises (Planche L19) :



Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la création d'un recul obligatoire de part et d'autre de l'avenue d'Uriage au nord du bourg, permettant ainsi un meilleur confort pour les usagers des futures constructions dans ce secteur.

5.34.3. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout de nouvelles protections patrimoniales et renforcement de protections patrimoniales existantes sur les secteurs d'Uriage, du bourg, des Roux et du chemin du Mollard Girond**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire une trentaine de nouvelles protections du patrimoine bâti, paysager et végétal et à modifier trois protections existantes sur le secteur d'Uriage (avenue d'Uriage et route de Prémol), et plus ponctuellement, sur le bourg, chemin des Roux et chemin du Mollard Girond.

Par ailleurs, une nouvelle marge de recul est inscrite le long de l'avenue d'Uriage entre le golf et le rond-point de la Tuilerie d'une largeur de 15m depuis la limite parcellaire avec la contre-allée.

Justifications :

Conformément à l'objectif du PADD de « préserver et de mettre en valeur les patrimoines », le PLUi identifie des éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager à préserver et mettre en valeur. La commune de

Vaulnaveys-le-Haut est dotée de nombreux éléments intéressants qui participent à son identité (patrimoine rural vernaculaire, patrimoine lié à la station thermale d'Uriage, centre-bourg historique, éléments paysagers remarquables). La Métropole et la commune cherchent à les mettre en valeur au travers des règles du PLUi. Cet inventaire méritait d'être complété, en particulier sur le secteur d'Uriage qui comporte de nombreux vestiges du passé thermal à mettre en valeur.

Sur le secteur d'Uriage :

Le secteur d'Uriage à cheval sur les communes de Saint-Martin-d'Uriage et Vaulnaveys-le-Haut a connu un développement important au 19ème siècle et dans la première moitié du 20ème siècle grâce à la station thermale. Avec l'essor du thermalisme et de ses vertus pour la santé, le vallon a vu se développer des infrastructures pour accueillir les curistes. Les parcs et domaines des châteaux d'Uriage et des Alberges sont alors progressivement aménagés avec la construction des Bains, de nombreux hôtels, des restaurants, des pensions de famille mais aussi des infrastructures de déplacements (ligne de tramway Grenoble-Vizille par exemple). La station thermale attire une population aisée dont certains font également construire des résidences à proximité de la station thermale (avenue d'Uriage, chemin des Alberges, route de Prémol...). Après la deuxième guerre mondiale, la station thermale décline. Les hôtels ferment les uns après les autres. Une partie du bâti historique est vendue, transformée ou démolie. Toutefois, les vestiges de cette époque particulière et importante pour l'histoire du territoire métropolitain sont encore nombreux mais insuffisamment identifiés dans le PLUi.

Afin de protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager lié à l'histoire de la station thermale d'Uriage, de nouvelles protections sont ajoutées au PLUi. Cela concerne :

- D'anciens hôtels avec de nouvelles protections patrimoniales sur les anciens hôtels du Louvre et du Globe ;
- Des maisons bourgeoises édifiées au 19ème siècle ou au début du 20ème siècle avec de nouvelles protections sur les villas de l'Univers, Yvonne, Bon Accueil, Bertrand, Bellevue, Val Rose, Beau-séjour, Sans-



Alignement d'arbres avenue d'Uriage

- Souci, Magali ou le long de l'avenue d'Uriage ; mais aussi des protections renforcées sur les villas Marie-Louise et la villa au 2766 avenue d'Uriage ;
- De nouvelles protections du mail planté de l'avenue d'Uriage (double alignement d'arbres, boisement face au golf) et la mise en place d'une marge de recul de 15m de large côté Est de l'avenue pour maintenir l'ouverture paysagère sur les villas et leurs jardins ;
- De nouvelles protections paysagères sur des éléments végétaux intéressants, des murs ou des portails historiques et bien conservés (protection d'éléments végétaux dans les parcs et jardins des Villas Bon Accueil, Bertrand, Bellevue, Val Rose, portails et murets des Villas Bon Accueil, Bellevue ou de la villa au 2748 avenue d'Uriage) ;

- Une correction de la protection sur la maison du Golf dont la catégorie de protection était erronée.

Sur le secteur du Bourg :

Le bourg de Vaulnaveys-le-Haut est constitué d'un habitat ancien intéressant, resserré autour de l'avenue d'Uriage. Ce bâti ancien, représentatif des cœurs de bourg historiques dans ce type de commune fait l'objet de plusieurs protections patrimoniales dans le PLUi afin de le conserver et de le mettre en valeur (église, mairie, bâti entre l'impasse du Champ de Foire et la maison médicale).

Une nouvelle protection est ajoutée sur l'immeuble du Grand café situé à côté de la Mairie (protection bâtie de niveau 2). Ce bâtiment présente des qualités architecturales similaires au bâti voisin qui fait déjà l'objet de

protections. C'est également un bâtiment structurant sur cette portion de l'avenue qu'il est nécessaire de préserver pour conserver l'homogénéité architecturale de l'ensemble du centre bourg.

De la même manière et toujours dans l'objectif de mettre en valeur le patrimoine bâti dans le bourg, une nouvelle protection est ajoutée sur le portail de la maison située au 664 avenue d'Uriage. Ce portail, avec ses colonnes de pierre constitue l'entrée historique de cette propriété remarquable dont la maison est également protégée dans le PLUi.

Sur le secteur du chemin des Roux :

Le chemin des Roux au nord de la commune est un chemin rural parsemé d'anciennes constructions agricoles et de maisons d'habitation plus récentes. La fontaine située à l'intersection avec le chemin des Blancs témoigne de ce passé rural vernaculaire qu'il est intéressant de préserver. Aussi, une protection est ajoutée sur la fontaine (patrimoine de proximité de niveau 1), au même titre que la croix située à proximité et déjà identifiée dans le PLUi.

Sur le secteur du chemin du Mollard Girond :

Le chemin du Mollard Girond est une voie en zone agricole. Cette voie revêt une qualité paysagère exceptionnelle qui tient à la présence d'arbres remarquables en bordure de la voie. Certains de ces arbres sont des sujets importants de par leur taille. Afin de préserver cette ambiance végétale ombragée sur la voie, des protections de type espace boisé classé sont mises en place de part et d'autre de la route.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique – Volume 3 (planches O8, P8, O9) : ajouts et modifications de protections patrimoniales ;
- Tome 7 - Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique : actualisation en conséquence ;
- Livret Communal de Vaulnaveys-le-Haut (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ;

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : dans la contribution @244, il est demandé de rendre constructibles des parcelles situées chemin des Guichard, en dents creuses au sud du Golf, pour permettre au golf d'évoluer.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour l'ajout de nouvelles protections patrimoniales et renforcement de protections patrimoniales existantes sur les secteurs d'Uriage, du bourg, des Roux et du chemin du Mollard Girond.

Dans la modification n° 2 du PLUi, la principale modification proposée dans le secteur du Golf est d'inscrire une marge de recul au nord du Golf au plan des formes urbaines. La demande d'urbanisation de parcelles au sud du Golf ne relève donc pas de cette modification n° 2.

5.34.4. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton le long de l'avenue d'Uriage**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à inscrire un nouvel emplacement réservé ER_16_VLH sur les parcelles AH 46,47 et 48 le long de l'avenue d'Uriage au niveau du chemin du Moulin. Cet emplacement a pour objet la réalisation d'un cheminement piéton. Son bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

Justifications :

La commune de Vaulnaveys-le-Haut souhaite aménager un cheminement piéton continu et sécurisé depuis le centre-bourg jusqu'au stade de rugby Daniel Petiot. Le cheminement existe actuellement sauf au niveau de la traversée du ruisseau du Vernon. Afin de finaliser le cheminement et de garantir la sécurité des piétons sur toute la continuité, un emplacement réservé est inscrit au niveau du ruisseau pour permettre la réalisation de la portion manquante du cheminement.

Afin de limiter l'impact environnemental, il est précisé que l'emprise de l'emplacement réservé contourne la zone humide existante au niveau du ruisseau. Au moment de sa réalisation, le cheminement ne touchera donc pas la zone humide tout en ayant une largeur suffisante pour garantir la sécurité des piétons.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche W38) : ajout de l'emplacement réservé ER_16_VLH ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence ;
- Livret communal de Vaulnaveys-le-Haut (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - o « Créer les conditions d'une circulation apaisée ».

Avis de la commune : pas d'avis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution sur ce sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piéton le long de l'avenue d'Uriage qui sera sécurisé et qui évitera la zone humide existante au niveau du ruisseau.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Vaulnaveys-le-Haut.

5.34.5. Autres observations

- o **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

- Plusieurs contributions (**R197**, **R198** et **R603**) concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLUi.

5.35. Venon

5.35.1. Evolutions liées au secteur « Le Mollaret »

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » (VEN-1)**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée au lieu-dit Le Mollaret, sur un grand tènement d'environ 6000m² situé sous l'école (parcelle cadastrée AB 127 pour partie). Le terrain est en pente, en continuité du centre-village mais aussi en frange d'espaces agricoles et forestiers. Il est occupé actuellement par une maison individuelle et quelques annexes, classé en zone « UD2m » au plan de zonage.

Observation de la commission d'enquête : la parcelle actuelle concernée par cette OAP est AB 159 pour partie (voir extrait du plan de zonage « après »).

Justifications :

L'objectif de cette OAP est de préserver la qualité de ce grand tènement constructible peu bâti et d'encadrer les futures constructions qui y sont possibles. Sa situation privilégiée au regard des équipements publics à proximité et de ses infrastructures existantes justifient l'opportunité d'un développement de mixité urbaine, comprenant la réalisation de logements, de logements adaptés pour personnes âgées ou d'une crèche. Ce secteur permettra à la commune de renforcer le pôle d'équipements autour de l'école.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet ;
- OAP sectorielle n°112 « Le Mollaret » ;
- Livret Communal de Venon (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain » ;
 - « Justification des choix retenus pour établir les OAP et le règlement ».

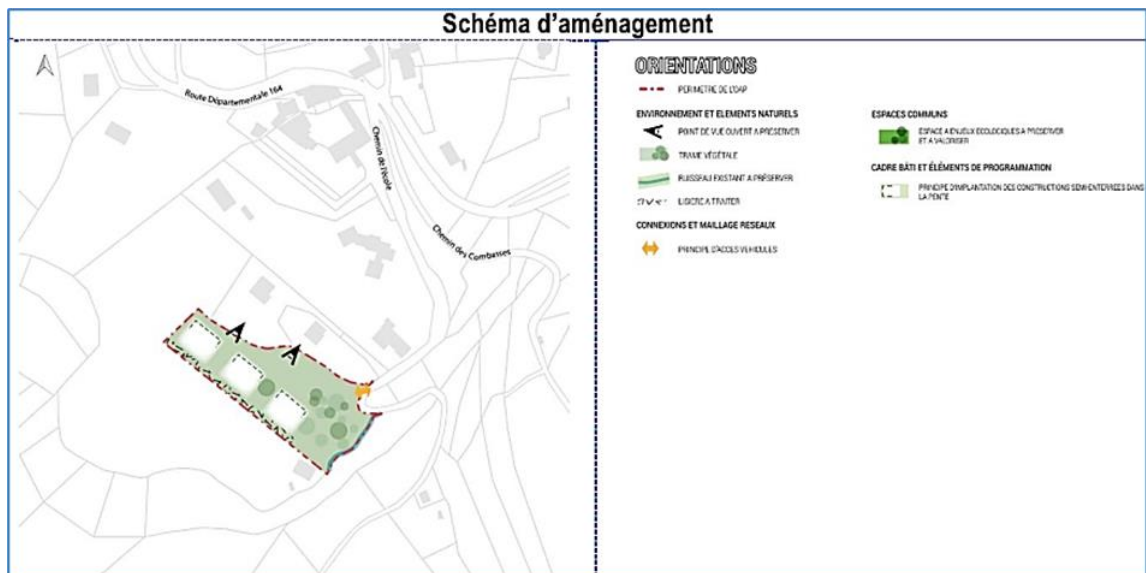
Extraits de l'OAP sectorielle n°112 « Le Mollaret » sur ce périmètre :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Préserver la qualité du site et les vues sur le grand paysage**
 - Planter les nouvelles constructions et le stationnement dans la partie basse du secteur de manière à dégager des percées visuelles et les vues sur le grand paysage qui contribuent à la qualité de vie de Venon ;
 - Les constructions nouvelles s'implanteront de manière privilégiée perpendiculairement à la pente. Une attention particulière sera prêtée à l'intégration paysagère des pignons nord, dont l'impact visuel est depuis le bourg est avéré. De même, les toitures seront traitées avec une attention particulière, très visibles depuis le village ;
 - Pour les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, la sobriété et le caractère naturel des aménagements extérieurs seront recherchés par l'emploi de matériaux rustiques et de végétaux composés d'essences locales; La présence d'un réservoir de biodiversité en bordure ouest du secteur de projet justifie le besoin de perméabilité des haies pour le passage de la petite faune ;
 - Les murets, murs de soutènement, terrasses et terrassement seront limités au maximum et pourront accompagner des potagers ou des jardins de montagne, en compatibilité avec les orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité;
 - A l'interface des espaces agricoles et naturels, et notamment du réservoir de biodiversité, des espaces tampons végétalisés seront aménagés.

- **Conforter le centre-bourg de Venon et respecter la logique de hameaux**
 - La réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle des hameaux des balcons de Belledonne sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité ;
 - Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...)
 - L'accès des véhicules aux constructions se fera depuis la route par le Chemin de l'Ecole juste après l'accès aux 2 habitations jouxtant le secteur de projet. L'entrée du site doit accueillir un espace de stationnement mutualisé, à vocation publique.
 - Des chemins piétons devront être aménagés pour rejoindre l'école puis le bourg.

- **Limiter l'exposition de la population aux risques naturels**
 - Prendre en compte les contraintes du site relatives aux risques de glissement de terrain, notamment sur la gestion des eaux pluviales qui devront être déversées dans le ruisseau à l'est avec des espaces étanches de tamponnage des eaux pluviales permettant de réguler les débits. Les bâtiments, ainsi que les voies de circulation seront à organiser de manière à favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement.
 - Le stationnement pour les logements devra être végétalisé et perméable pour limiter l'impact visuel ainsi que le ruissellement des eaux pluviales.



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de l'Etat : Par note du 26 décembre 2023, le Préfet de l'Isère demande de modifier le niveau d'aléa et de tenir compte de la marge de recul dans l'OAP 112 Le Mollaret à Venon. En effet, l'OAP est située en zone d'aléa faible de glissement de terrain G1 et non en aléa G2a. De plus, le projet devra tenir compte de la marge de recul du ruisseau situé à l'Est de la zone de projet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Préalablement à son avis la commission d'enquête a interrogé GAM sur les modifications qu'elle souhaite apporter au projet d'OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » en réponse à l'avis de l'Etat.

En page 56 de son mémoire en réponse au PV des observations, GAM précise : « *Grenoble Alpes Métropole souhaite modifier les éléments de contexte de l'OAP 112 « Le Mollaret » : le site se situe en aléa de glissement de terrain G1, la réglementation qui s'applique sur le plan B1 des risques naturels du PLUi est "Bg".*

En revanche, il n'est pas nécessaire d'inscrire une marge de recul au regard du ruisseau qui se situe suffisamment loin du site et en contrebas, la marge de recul sera, de fait, respectée ».

Avis de la commission d'enquête

Au regard de la réponse apportée par GAM à l'observation de l'Etat et de la volonté affichée par la commune de réaliser des logements, des logements adaptés pour personnes âgées ou une crèche sur ce tènement proche de l'école et du centre du village, la commission d'enquête émet un avis favorable.

→ **Création d'une servitude de localisation pour création de stationnements publics (VEN-1)**

Présentation de la modification :

Une servitude de localisation est réservée sur une partie de la parcelle cadastrée AB 127 et sur une partie de la parcelle attenante AB 156 pour pouvoir aménager de nouveaux stationnements publics communaux. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la commune de Venon.

Justifications :

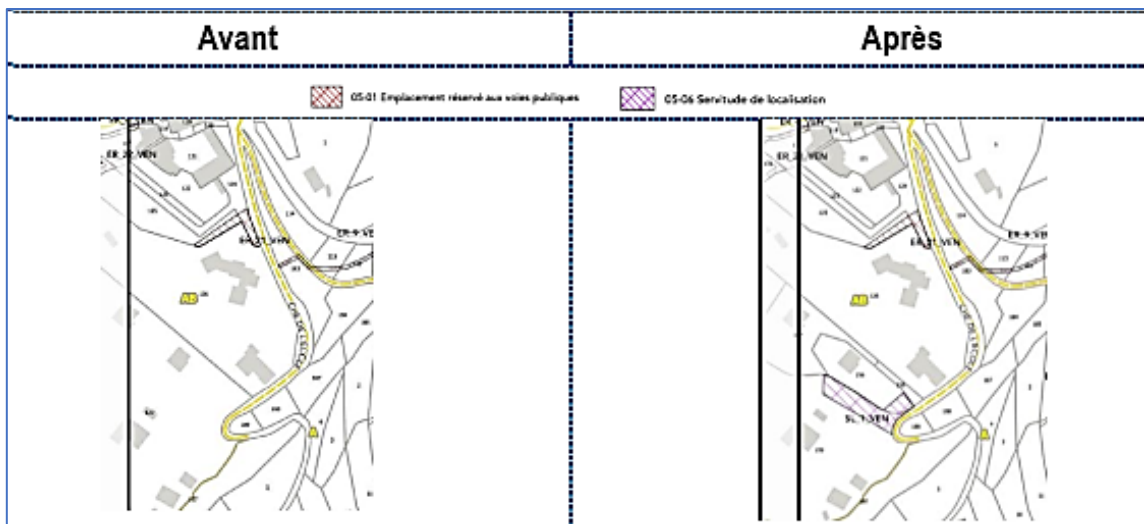
Les stationnements liés à l'école sont déjà saturés, ils le seraient davantage s'il devait y avoir un équipement type crèche ou des logements pour personnes âgées dans le cadre d'un projet sur le secteur d'OAP. L'emprise de la servitude représente environ 700m² pour la réalisation d'environ 10 à 20 places. L'emprise est potentiellement plus large que les strictes dimensions des places afin de tenir compte de l'accès à aménager et de la pente.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche W28) ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés ;
- Livret Communal de Venon (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain ».

Extraits du plan J des emplacements réservés - T1 (planche W28) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : une seule contribution n°R92 sur le sujet. Elle rappelle la nécessité de prendre en compte en compte le nombre de places de stationnement et la circulation des véhicules autour de l'école.

Note de la commission d'enquête : La commission d'enquête a constaté que les parcelles actuelles concernées par cette servitude de localisation sont AB 159 pour partie (au lieu de AB 127) et AB 156 pour partie. Ainsi préalablement à son avis, elle a demandé à la Métropole pourquoi elle utilise indifféremment des références cadastrales obsolètes et actuelles.

La réponse de Grenoble-Alpes Métropole à cette demande figure en page 57 (chapitre 2.18.) de son mémoire en réponse.

Par ailleurs, la commission d'enquête regrette que la référence de la servitude de localisation SL_1_VEN ne soit pas précisée dans le corps du texte de présentation, son inscription sur le seul extrait de plan joint étant illisible.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable à la création de la servitude de localisation SL_1_VEN en vue de la réalisation de stationnements publics.

→ **Reclassement en zone agricole de la zone ouest du tènement faisant l'objet de l'OAP sectorielle « Le Mollaret » (VEN-1)**

Présentation de la modification :

L'angle ouest constructible en « UD2m » de la parcelle concernée par l'OAP « Le Mollaret » est reclassée en zone Agricole A sur le plan de zonage. Cet espace est concerné par un réservoir de biodiversité.

Justifications :

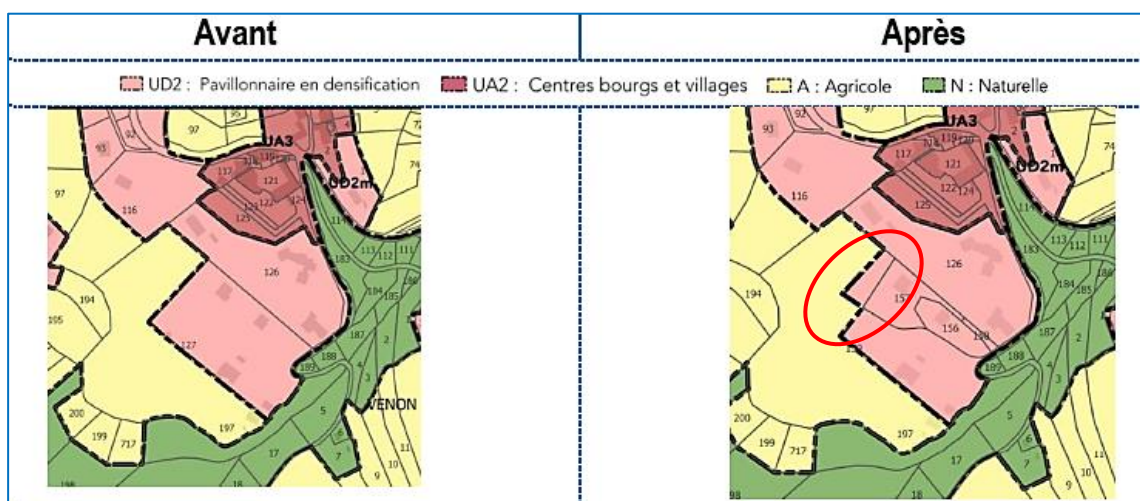
Bien qu'il ne soit pas prévu de constructions sur la localisation du réservoir de biodiversité, le seul schéma de l'OAP ne rendrait pas inconstructible la zone. Cette emprise est donc déclassée au profit de la zone Agricole limitrophe pour affirmer la prise en compte de cette continuité écologique au regard de ce secteur d'OAP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan de zonage (planche G4).

Extraits du plan A de zonage (Planche G4) :



Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Note de la commission d'enquête : En suivant la justification émise par GAM pour le reclassement en zone agricole A d'une partie de la *parcelle AB 159*, la commission s'interroge sur la pertinence du maintien en zone constructible UD2m du trapèze (en rouge ci-dessous) situé à l'angle de cette parcelle, en limite avec AB 157 et AB 126 (voir aussi ovale rouge sur l'extrait du plan de zonage ci-avant). En effet, la surface supplémentaire reclassée en A aurait pu permettre de compenser localement l'artificialisation partielle du sol créée lors de la création du parking prévu sur l'emprise de la servitude de localisation SL_1_VEN (voir paragraphe précédent).

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable au reclassement en zone agricole de la zone ouest du tènement faisant l'objet de l'OAP sectorielle « Le Mollaret ».

Toutefois, elle regrette que ce reclassement en zone A, n'est pas été étendu à la partie de la parcelle AB 159 située en limite des parcelles AB 126 et AB 157.

5.35.2. Evolutions des règles de variation de pleine terre et de surfaces végétalisées

→ **Evolution des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur l'ensemble des zones UD2m de la commune de Venon (VEN-2)**

Présentation de la modification :

Un pourcentage minimum d'espaces végétalisés de 60% et de pleine terre de 40% sont ajoutés sur le document graphique D1- "Atlas des formes urbaines - implantations et emprises", sur le périmètre des zones urbaines classées « UD2m » au plan de zonage.

Ces pourcentages s'imposent par rapport aux pourcentages minimums indiqués dans le règlement de zone.

Justifications :

Depuis l'approbation du PLUi, les règles de la zone « UD2m » ont favorisé de nombreuses divisions parcellaires sur la commune, parfois au détriment de la quantité d'espaces végétalisés qui participent de la qualité de vie des Venonais. L'augmentation de 5 points du pourcentage de pleine terre et de 10 points du pourcentage de surfaces végétalisées et perméables permet de renforcer les surfaces végétalisées et perméables dans les projets sans modifier de manière significative les droits à construire.

En effet, en zone « UD2m » :

- Au moins 35% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.
- Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméables.

Il est rappelé que le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface végétalisée ou perméable.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas D1 des formes urbaines : implantations et emprises (planches K14, création de planches L14 et L15) ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation - Explication des choix retenus) au chapitre suivant :

- *Partie 3 Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et de la complémentarité avec les OAP – 2- Les autres dispositions réglementaires - Règle alternative de formes urbaines (article 4) ;*
- *Livret Communal de Venon (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - *« Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ; « Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain » ;*
 - *Création d'un encart de justification complémentaire relative au plan des formes urbaines – implantation et emprises.*

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable l'évolution des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées (ES ≥ 60% dont PT ≥ 40%) sur l'ensemble des zones UD2m de la commune de Venon.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable à l'ensemble des évolutions du PLUi proposées sur la commune de Venon.

5.35.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.36. Veurey-Voroize

5.36.1. Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ **Ajout d'un monument historique protégé sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (VEV-1)**

Présentation de la modification :

La modification consiste à indiquer sur le plan F2, à titre d'information, la présence d'un monument historique protégé sur la parcelle cadastrée AD 298, à savoir la Tour des Templiers.

Il est précisé que le bassin situé au pied de la Tour fait l'objet d'une protection au plan F2 au titre du patrimoine de proximité. Il est identifié sous la référence M_279.

Justifications :

Les monuments historiques classés ou inscrits, protégés par une réglementation propre au titre des articles L611 -1 et suivants du code du patrimoine, sont reportés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique à titre d'information.

Or la Tour des Templiers, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 28 décembre 1984 ne figure pas sur le plan F2. Elle est en revanche mentionnée et illustrée dans le livret communal de Veurey-Voroize comme élément notable patrimoine de la commune.

Il convient donc de rectifier cet oubli en ajoutant cet élément à titre d'information sur le plan F2.

N.B. : la liste « T7_Listes des éléments repérés au titre du patrimoine » n'a pas besoin d'être complétée. En effet, cette liste recense les éléments faisant l'objet d'une protection au titre des articles L151 -19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. S'agissant ici d'une protection patrimoniale instaurée au titre du Code du Patrimoine, cet objet ne figure pas dans l'inventaire de la pièce « T7_Liste des éléments repérés au titre du patrimoine ».

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur le document suivant :

- Plan F2 du patrimoine bâti paysager et écologique – Vol 1 (planche C3).

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la modification visant à l'ajout d'un monument historique protégé sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique (VEV-1).

5.36.2. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_8_VEV destiné à la création d'une voie entre l'allée de l'Emporey et l'allée de la Volla (VEV-2)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_8_VEV inscrit sur une emprise d'environ un hectare au sein de la zone d'activités Actipole. Cet emplacement réservé au profit de Grenoble -Alpes Métropole est destiné à la création d'une nouvelle voirie entre l'allée de l'Emporey et l'allée de la Volla.

Justifications :

L'emplacement réservé ER_8_VEV avait été inscrit au PLUi afin de permettre la création d'une voie reliant l'allée de l'Emporey à l'allée de la Volla. Or ce projet de liaison viaire n'est désormais plus réalisable compte tenu des servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n°DDPP-IC-2019-10-01 du 1er octobre 2019 sur les parcelles situées au droit et autour du terrain d'assiette des installations nucléaires de base n°65 et n°90 exploitées par la société industrielle du combustible nucléaire (SICN) à Veurey-Voroize.

Afin de préserver l'environnement et la salubrité publique des nuisances potentielles, l'arrêté préfectoral impose en effet que certaines parcelles concernées par le projet restent détenues par un propriétaire unique et que l'essentiel du périmètre soit clôturé.

Mise en demeure d'acquiescer par deux propriétaires de terrains concernés par cet emplacement réservé, Grenoble-Alpes Métropole a renoncé par délibération en date du 22 octobre 2021 à l'acquisition de ces parcelles et indiqué que l'emplacement réservé ER_8_VEV devrait être en conséquence supprimé du document graphique lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Le projet de liaison viaire entre l'allée de l'Emporey et l'allée de la Volla n'étant plus réalisable, il convient désormais de supprimer la totalité de l'emprise de l'emplacement réservé ER_8_VEV.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planches n°E12, F12, F13) : suppression de l'emplacement réservé ER_8_VEV ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence ;
- Livret communal de Veurey-Voroize (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'ER_8_VEV.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_12_VEV destiné à l'élargissement de l'allée du Dauphiné (VEV-3)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_12_VEV inscrit sur la parcelle cadastrée AI 264 située dans la zone d'activités Actipole. Cet emplacement réservé au profit de Grenoble - Alpes Métropole était destiné à l'élargissement de l'allée du Dauphiné, en lien le projet de création de voirie correspondant à l'emplacement réservé ER_8_VEV également supprimé.

Justifications :

Le projet d'élargissement de l'allée du Dauphiné était lié à celui de création d'une nouvelle voie reliant l'allée de l'Emporey à l'allée de la Volla, à laquelle il aurait permis d'accéder depuis l'avenue de Valence. Compte tenu de l'abandon de ce projet de voirie et de la suppression en conséquence de l'emplacement réservé ER_8_VEV dans le cadre de la présente procédure, il convient de supprimer également l'emplacement réservé ER_12_VEV.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche F13) : suppression de l'emplacement réservé ER_12_VEV ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence ;
- Livret communal de Veurey-Voroize (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'ER_12_VEN.

→ **Suppression de l'emplacement réservé ER_3_VEV destiné à l'extension du cimetière (VEV-4)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à supprimer l'emplacement réservé ER_3_VEV inscrit sur les parcelles cadastrées B 1068 et B 1069 situées au Nord du territoire communal, route du Beryl. Cet emplacement réservé au profit de la commune de Veurey -Voroize est destiné à l'extension du cimetière.

Justifications :

L'emplacement réservé ER_3_VEV avait été inscrit au PLUi afin de permettre à la commune de Veurey-Voroize de devenir propriétaire du foncier nécessaire à l'extension du cimetière. Le terrain d'assiette du projet ayant été acquis par la commune, l'emplacement réservé ER_3_VEV ne se justifie plus et il convient désormais de le supprimer.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche E9) : suppression de l'emplacement réservé ER_3_VEV ;
- Tome 6_1 Liste des emplacements réservés : actualisation en conséquence ;
- Livret communal de Veurey-Voroize (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité, poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'ER_3_VEN.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

Avis favorable aux modifications envisagées sur la commune de Veurey-Voroize

5.36.3. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.37. Vif

5.37.1. Évolutions générales liées à la mixité sociale mais qui s'accompagnent d'évolutions de zonage et de créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune de Vif n'ayant pas atteint ses objectifs de rattrape imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S RU), une étude de capacité immobilière a été menée en 2021. L'objectif étant d'affiner une stratégie foncière concrète en vue d'une augmentation de la production de logements sociaux au sein des tissus urbains. Cette approche foncière a été réalisée dans les espaces déjà urbanisés. Cette étude ainsi qu'un travail spécifique sur les enjeux de mixité sociale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal ont mené à une évolution des règles d'urbanisme afin de permettre une mutation des tissus urbains en vue d'un développement urbain cohérent et maîtrisé et de la diversification du parc de logement sur les secteurs le mieux desservis de la commune

→ **Elargissement du secteur de mixité sociale et évolution du zonage UD3 vers UD2 et UD2m autour du centre bourg (VIF-1)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi porte sur les secteurs : de la Valonne, autour de la rue du Nord, rue des Pierres, le long de l'avenue Faidherbe, ainsi qu'au sud de la commune jusqu'à l'intersection entre la rue Gustave Guerre et l'avenue du Général de Gaulle. Elle consiste à étendre le secteur de mixité sociale (LS3.35.35.) en imposant la réalisation d'au moins 35% de logement locatif social PLAI pour toute opération de plus de 3 logements. Cette évolution a également mené à une évolution du zonage UD3 vers UD2 sur les secteurs autour de la rue du Nord, boulevard Faidherbe et sur la partie sud jusqu'à l'intersection entre la rue Gustave Guerre et l'avenue du Général de Gaulle et du zonage UD3 vers UD2m sur les secteurs autour de la rue des Pierres et de la Valonne. Le zonage UD3 vers l'UD2 est également modifié sur le secteur autour du parc Champollion et du collège.

Justifications :

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale, la commune a souhaité étendre son secteur de mixité sociale LS3.35.35 au-delà des zones urbaines denses, sur le tissu pavillonnaire à proximité du cœur de bourg. Cette modification s'accompagne par une évolution du zonage puisqu'il a été constaté que le zonage UD3 dont le règlement reprend les caractéristiques des zones pavillonnaires ne permettait que très peu la réalisation d'opérations de logements sociaux. En outre, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et afin de répondre aux obligations de réalisation de logements fixés par le Plan Local de l'Habitat (PLH), ces secteurs ont été ciblés pour permettre leur mutation et ainsi renforcer l'urbanisation autour du centre urbain dans les espaces les mieux desservis de la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- *Plan A du zonage (planches C6 et D6) : modification du zonage UD3 vers UD2 sur les secteurs autour de la rue du Nord, sur la partie sud et de l'UD3 vers UD2m sur les secteurs autour de la rue des Pierres et de la Valonne ;*
- *Atlas C2 de la mixité sociale (planches F25, F26 et E26) : extension du SMS (LS.3.35.35) ;*
- *Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :*
 - *« Construire une Métropole polycentrique de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;*
 - *« Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;*
 - *Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.*

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour l'élargissement du secteur de mixité sociale et évolution du zonage UD3 vers UD2 et UD2m autour du centre bourg, afin de répondre aux enjeux de mixité sociale.

→ **Inscription de nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale (VIF-2)**

Présentation de la modification :

Cette évolution consiste à ajouter huit nouveaux emplacements réservés de mixité sociale (ERS) sur des tènements autour du centre bourg :

- ERS_7_VIF(VIF-2a), parcelles cadastrées AK 497, 500, 67, 498, 501, 502, 499, 504 et 506 à l'angle de la rue du Ravier et rue de la Colombe : réalisation d'un programme comportant au moins 26 logements et 1 820 m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI. Cet ERS remplace l'actuel secteur de mixité sociale (SMS). Ce site fait également l'objet d'une création d'une orientation d'aménagement de programmation (OAP) (voir VIF-5)
- ERS_11_VIF (VIF-2b), parcelle AL 537, rue du Nord : réalisation d'un programme comportant au moins 13 logements et 910m² de surface de plancher, 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI.
- ERS_8_VIF(VIF-2c), parcelle AO 633, montée du Petit Brion : réalisation d'un programme comportant au moins 6 logements et 420 m² de surface de plancher, 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI.
- ERS_13_VIF (VIF-2d), parcelle A0 293, rue des Pierres : réalisation d'un programme comportant au moins 20 logements et 1 400m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI. Cet ERS remplace l'actuel secteur de mixité sociale (SMS).
- ERS_10_VIF(VIF-2e), parcelles cadastrées AO 626 et 556, rue Célestin Nicolas : réalisation d'un programme comportant au moins 15 logements et 1 050 m² de surface de plancher, 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI.
- ERS_9_VIF (VIF-2f), parcelles cadastrées B 47 et 50, rue du Bois du Gua : réalisation d'un programme comportant au moins 12 logements et 840 m² de surface de plancher, 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI.
- ERS_12_VIF (VIF-2g), parcelle A0 1, boulevard de la Résistance : réalisation d'un programme comportant au moins 15 logements et 1 050m² de surface de plancher, 100% dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI. Cet ERS remplace l'actuel secteur de mixité sociale (SMS).
- ERS_6_VIF (VIF-2h), parcelles cadastrées AN 480, 477, 103 et 112 entre la rue Salicon et le chemin de la Ganterie : réalisation d'un programme comportant au moins 20 logements et 1 400 m² de surface de plancher, dont 50% minimum dédiés au logement locatif social comportant au moins 35% de PLAI. Cet ERS remplace l'actuel secteur de mixité sociale (SMS). Ce site fait également l'objet d'une création d'OAP (voir VIF-3).

Justifications :

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale, l'étude de capacité immobilière menée sur la commune de Vif a permis de cibler ces huit tènements pour la plupart non bâtis et d'une superficie suffisamment importante

pour accueillir des opérations de logement sociaux de plus de cinq logements. Ces sites, dont la majorité sont situés au sein de tissus résidentiels pavillonnaires UD3 à proximité immédiate du centre bourg, sont également concernés par des évolutions de zonage vers l'UD2 ou UD2m permettant leur mutation vers des formes urbaines plus diversifiées. Ces modifications de zonage sont présentées dans la partie consacrée aux modifications des secteurs de mixité sociale (VIF-1).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas C2 de la mixité sociale (planches F25, F26) : suppression de SMS (LS.3.35.35) et ajout de 8 ERS ;
- Atlas C2 de la mixité sociale (planches F25, F26 et E26) : extension du SMS (LS.3.35.35) ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique de de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité sociale.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe :

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble cite la commune de Vif parmi les communes où les évolutions inscrites viennent renforcer de manière significative les capacités de production de logement social.

L'Etat cite dans son avis du 26 décembre 2023, la commune de Vif parmi les communes où a été réalisé un effort réel d'utilisation des outils réglementaires en faveur de la production de logements sociaux.

Contributions du public : Une contribution (@62) s'oppose à l'intensification urbaine sur la commune suite à des problèmes déjà existants concernant les difficultés pour se déplacer et pour répondre aux besoins des services scolaires.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour l'inscription de nouveaux emplacements réservés pour la mixité sociale.

Cette modification va contribuer au rattrapage « SRU » engagé pour la commune de Vif. La Commission apprécie notamment une répartition bien homogène des huit nouveaux emplacements réservés mixité sociale (ERS) sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, la Commission attire l'attention du maître d'ouvrage sur l'inquiétude d'un contributeur relative à une évolution importante de la mixité sociale qui ne permettrait plus de préserver la qualité de vie des habitants.

→ **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle entre la rue Salicon et le chemin de la Ganterie (VIF-3)**

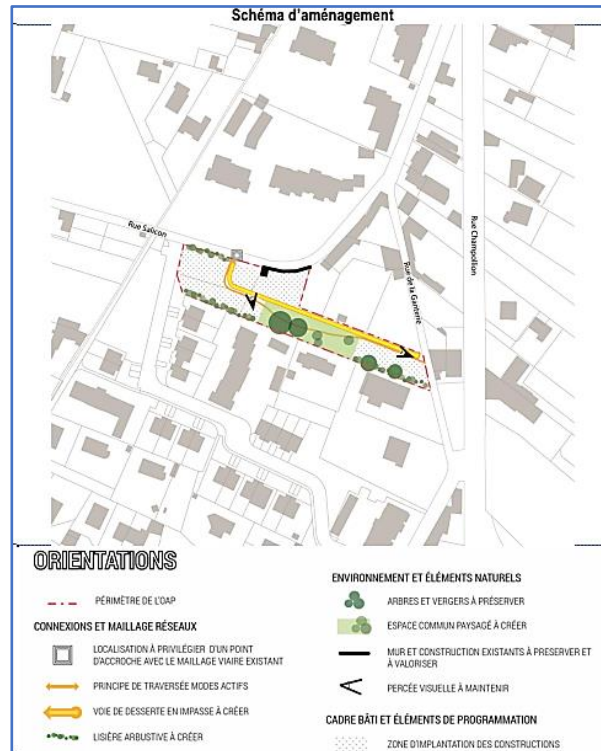
Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AN 480, 477, 103 et 112 classées en zone UD1 au PLUi. Cette OAP se situe au sud du centre-ville de Vif, au sein d'un tissu mixte, entre le torrent de la Gresse et le secteur de Tête de Bourg. L'ensemble, accessible depuis la départementale 1075 via la rue Salicon ou le chemin de la Ganterie, représente environ 5 000 m², aujourd'hui non bâtis.

Justifications :

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social. Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

Le tènement sur lequel s'inscrit l'OAP « Salicon Ganterie », situé au sein d'un tissu relativement bâti, à la transition entre du collectif et du pavillonnaire mitoyen, et à proximité du centre-ville de Vif, est susceptible de muter rapidement. Au vu de la qualité paysagère du site (vues, éléments de patrimoine local), des enjeux de connexion et d'intégration du bâti dans son environnement ; la création de cette OAP a pour objectif de maintenir les principales caractéristiques du site et d'assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti et naturel (maintien de percées visuelles, protection des éléments présents sur le site, organisation des modes actifs et gestion des éléments de la trame écologique existante). Ce site fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé mixité sociale (ERS_13_VIF).



Conséquences sur le PLU :

Le PLU est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche F26) ;
- OAP sectorielle n°113 « Salicon Ganterie » ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique de de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 113 et le règlement sur le secteur de projet « Salicon Ganterie ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour la création de l'OAP 113 sur le secteur de "Salicon –Ganterie" afin de maintenir les principales caractéristiques du site. Cependant, une erreur dans le chapitre "justifications" doit être corrigée : il s'agit de citer la création d'un emplacement réservé mixité nommé ERS_6_VIF, et non pas ERS_13_VIF comme cela est indiqué dans ce chapitre.

→ **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur le boulevard Faidherbe (VIF-4)**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées CL 87, 86, 75, 74, 73, 70, 68, 69, 71 et 72 afin de définir sur cet ensemble, des orientations d'aménagement et de programmation permettant d'inscrire les conditions d'aménagement du secteur et d'accompagner sa mutation.

Ce site d'OAP d'une superficie de plus de 2 hectares actuellement occupé par une pépinière et 5 habitations est situé stratégiquement à l'entrée du cœur de ville, à proximité de la mairie, des espaces publics et des commerces. Afin d'accompagner la mutation de ce secteur actuellement classé en zone UD3 et renforcer la mixité sociale sur la commune, une évolution vers un zonage UD2 ainsi que l'extension du secteur de mixité sociale font également partis des points de modification.

Justifications :

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social. Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

Dans ce contexte, la situation privilégiée de l'OAP « Boulevard Faidherbe » est confortée par les nombreux projets récents de densification qui ont vu le jour ces dernières années dans les environs. Il doit s'inscrire dans cette continuité en proposant une diversification de l'offre de logements. En piémont de la montagne d'Uriol et à proximité immédiate des berges de la Gresse, ce site présente également un enjeu écologique, dont l'urbanisation doit tenir compte, au même titre que le respect des éléments patrimoniaux (mur maçonné bordant le périmètre, demeure bourgeoise en vis-à-vis) et paysagers (vues sur les crêtes et présence végétale).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche F25) ;
- OAP sectorielle n°115 « Boulevard Faidherbe » ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique de de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 115 et le règlement sur le secteur de projet « Boulevard Faidherbe ».



Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour la création de l'OAP 115 sur le secteur de "Boulevard Faidherbe" afin d'anticiper une opération d'ensemble cohérente pour proposer une diversification de l'offre de logements. Cependant la Commission note que le schéma présenté pour cette OAP ne contient pas suffisamment d'indications pour se faire une idée concrète de l'organisation et de l'évolution ultérieure de ce secteur.

→ **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à l'angle de la rue du Ravier et rue de la Colombe (VIF-5)**

Présentation de la modification :

Une OAP sectorielle est créée sur les parcelles cadastrées AK 497, 500, 67, 498, 501, 502, 499, 504 et 506 à l'angle de la rue du Ravier et rue de la Colombe sur un grand tènement de 5 350m², aujourd'hui non bâti. Le site de projet se situe en zone UD2 du PLUi, à l'interface entre le centre historique et le développement résidentiel nord de la commune.

Justifications :

L'étude de capacité réalisée par l'agence d'urbanisme en 2021, a permis d'identifier et de qualifier les gisements fonciers et immobiliers susceptibles d'accueillir une opération comprenant du logement social. Parmi les sites retenus, certains présentent une surface de terrain constructible et des enjeux (intégration des formes bâties au sein d'un tissu constitué, prise en compte des risques naturels, du paysage, de la végétation présente, ...) qui ont mené à la création d'OAP afin d'accompagner l'intégration des projets dans leur environnement sur des secteurs urbanisables en l'état. Ces OAP sont créées sur des sites stratégiques dans le cadre du développement urbain de la commune de Vif et dans le cadre de son rattrapage SRU.

Dans ce contexte, l'objectif de l'OAP « Ravier Colombe » est d'accompagner un projet vers une densification qualitative sur un secteur à enjeu paysager et à l'articulation de tissus différents (plus anciens et massifs côté « ville » et sous forme de pavillonnaire côté « plaine ») afin de préserver la qualité de l'un des derniers grands tènements constructibles de la commune et d'encadrer les futures constructions qui y sont possibles. Ce site fait également l'objet d'une création d'emplacement réservé mixité sociale (ERS_6_VIF) (voir VIF-2a).

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche F25) ;



- OAP sectorielle n°114 « Ravier Colombe » ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Construire une Métropole polycentrique de de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace » ;
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 114 et le règlement sur le secteur de projet « Ravier Colombe ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe :

L'Etat, dans son avis du 26 décembre 2023, demande de corriger le tableau relatif à l'affichage du risque dans l'OAP 114 car ce site est partiellement situé en zone Bc1 du PPRn de Vif, alors que le tableau affiche une absence de risque naturel. Il convient donc de le corriger pour inscrire "oui" à la ligne "risques naturels".

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour la création de l'OAP 114 sur le secteur de "Ravier-Colombe" afin d'accompagner un projet vers une densification qualitative. En outre, une mise à jour est nécessaire suite à la correction demandée dans l'avis de l'Etat.

5.37.2. Evolutions liées au secteur de la Rivoire

→ **Ajout de l'indice « q » à la zone AUD1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°91 « La Rivoire » (VIF-6)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification du PLUi porte la zone AUD1 de l'OAP n°91 « La Rivoire » située entre l'allée des Bouleaux, l'allée des 2 Brions et l'avenue de la Gare. Le règlement de la zone AUD1 stipule que les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble couvrant l'intégralité de la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement sectorielles sur le secteur.

Cette modification vise à permettre de mettre en œuvre l'OAP n°91 en plusieurs opérations d'ensemble par l'ajout d'un indice (q) à cette zone AUD1.

Justifications :

Afin de répondre aux enjeux de mixité sociale sur la commune de Vif, ce secteur d'OAP doit participer au rattrapage du taux de logement social imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). A cette fin, la modification du zonage AUD1 sur ce tènement divisé en deux propriétaires fonciers, permet d'offrir l'opportunité de sortir une première opération prévoyant une part de logement social tout en respectant des orientations de l'OAP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D6) : ajout de l'indice « q » à la zone AUD1 de la Rivoire ;
- OAP sectorielle n°91 « la Rivoire » : « mise à jour du tableau « rappel des dispositions réglementaires applicables dans le périmètre de l'OAP » ;
- Livret métropolitain (Tome 4 du rapport de présentation – Explication des choix retenus) : mise à jour en conséquence ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :

- « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 91 et le règlement sur le secteur de projet « La Rivoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Une forte opposition du public s'est exprimée contre le projet de l'OAP 91 "La Rivoire" notamment sous la forme d'une pétition signée par 36 personnes (contribution **E577**, voir aussi les contributions **@213** et **@722**) pour contester la bétonisation du secteur et les impacts de ce projet risquant de générer des problèmes de déplacement, de bruit, de dégradation de la qualité de vie, d'insuffisance des réseaux d'assainissement.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour l'ajout de l'indice "q" à la zone AUD1 de l'OAP 91 "La Rivoire" afin de répondre aux enjeux de mixité sociale. Par ailleurs, compte tenu de la forte inquiétude exprimée par le public, la Commission invite le maître d'ouvrage à informer les riverains de ce secteur au fur et à mesure de l'avancement du projet.

→ **Modification de l'OAP n°91 « La Rivoire » et modification en conséquence de la servitude de localisation SL_5_VIF (VIF-7)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification du PLUi vise à actualiser l'OAP 91 « La Rivoire » située entre l'allée des Bouleaux, l'allée des 2 Brions et l'avenue de la Gare.

Il porte sur différents aspects :

- Intégration d'une analyse écologique du site ;
- Ajout d'une orientation concernant la préservation du bosquet pour son intérêt écologique ;
- Ajout d'un bosquet à préserver dans le schéma d'aménagement et modification du cheminement piétons/cycles.

Afin de permettre davantage de souplesse aux projets, la servitude de localisation SL_5_VIF est étendue sur les parcelles cadastrées A0 171 et 513 en partie, AO 514 et un bout de la parcelle cadastrée AO 52.

Justifications :

Les changements proposés dans l'OAP visent à tenir compte de l'actualité du projet tout en prenant d'avantage en compte la valeur écologique du site. La modification de la servitude de localisation doit quant à elle permettre de garder une marge de manœuvre dans l'implantation définitive du cheminement en fonction du projet qui sera définie en compatibilité avec l'OAP.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- OAP sectorielle n°91 « la Rivoire » : « actualisation de l'OAP » ;
- Atlas J des emplacements réservés – T2 (planche L51) modification de la SL_5_VIF ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 91 et le règlement sur le secteur de projet « La Rivoire ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : Une forte opposition du public s'est exprimée contre le projet de l'OAP 91 "La Rivoire" notamment sous la forme d'une pétition signée par 36 personnes pour contester

la prise en compte de l'allée des Bouleaux comme voie d'accès pour cette OAP (contribution **E577**, voir aussi les contributions **E76**, **@308**, **@416** et **C883**) car ce serait une voie privée.

En outre, de nombreuses contributions alertent sur la destruction en mai 2023 du bosquet diversifié qui était à préserver dans cette OAP (pétition **E577**, voir aussi les contributions **@294**, **@326** et **@371**).

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification de l'OAP 91 "La Rivoire" et de la servitude de localisation SL_5-VIF afin de garder une marge de manœuvre dans l'implantation du cheminement piétons / cycles. Toutefois, compte tenu de la forte inquiétude exprimée par le public, la Commission invite le maître d'ouvrage à informer les riverains de l'allée des Bouleaux au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Concernant la destruction en 2023 du bosquet diversifié, la Commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage : bien que l'abattage de ces arbres soit regrettable, il ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme et l'OAP modifiée n'étant pas approuvée aucune irrégularité ne peut être relevée (voir réponse complète dans le mémoire en réponse page 57). La Commission note aussi que la mention de ce bosquet est absente dans le tome 7 du projet de modification No 2 intitulé "Liste des Eléments Repérés au Titre du Patrimoine Bâti, Paysager et Ecologique", alors que ce bosquet devait y être identifié dans le tableau correspondant sous la forme d'une mention surlignée en bleu suite à l'ajout de cette protection végétale. De même, dans les annexes du règlement graphique, ce bosquet n'apparaît pas sur la planche No G12 du plan F2 du Patrimoine Bâti, Paysager et Ecologique (volume 4). Suivant la proposition du maître d'ouvrage incluse dans sa réponse, la Commission recommande donc d'intégrer le principe d'un bosquet à reconstituer de même superficie dans l'OAP 91.

→ **Modification de l'OAP n°93 « Sous le Pré » (VIF-8)**

Présentation de la modification :

Ce point de modification du PLUi vise à actualiser l'OAP 93 « Sous le Pré » située au nord du centre-ville, conformément au plan-guide du projet mis à jour récemment.

La modification de cette OAP porte sur différents aspects :

- Affirmer la prise en compte des enjeux environnementaux du site ;
- Modification de l'emplacement du réseau de cheminements piétons/cycles à créer ;
- Création d'une nouvelle zone d'implantation des constructions ;
- Déplacement de l'aire de stationnement à aménager ;
- Ajout de trames végétales à créer ou renforcer ;
- Modification du périmètre de l'OAP : sorti des parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49.

Par conséquent, le zonage AUC3 des parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49 est modifié en UD3.

Justifications :

Les changements proposés dans l'OAP visent à tenir compte de l'actualité du projet et du plan-guide, tout en prenant d'avantage en compte la valeur écologique du site. En outre, les parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49 n'étaient pas intégrées dans le périmètre d'opération sur le plan-guide, mais l'ont été dans le périmètre de l'OAP en tant qu'« espace vert tampon » afin d'opérer une transition douce entre le tissu pavillonnaire existant et les futurs bâtiments de l'opération "Sous le Pré" sans pour autant jouer un rôle dans la préservation de la biodiversité.

L'opération "Sous le Pré" n'intègre pas ces parcelles dans son programme et les constructions prévues au

nord de l'opération étant de l'habitat de faible densité et hauteur, il apparaît que cet « espace vert tampon » ne trouve plus d'utilité.

En outre, les études écologiques menées sur le site et les conclusions du dossier de dérogation espèces protégées, accordé par arrêté préfectoral en décembre 2022, identifie les « prairies » des terrains du lieu-dit Champ-Bourbon comme favorables à la chouette et non les fonds de jardins qui sont matérialisés dans l'OAP par « un espace vert tampon ».

Par ailleurs, la chouette n'a pas été repérée dans cet espace ni en reproduction, ni en nourrissage. Aussi, le dossier de dérogation des espèces protégées prévoit des mesures de réduction retranscrites dans l'OAP modifiée.

L'aménagement du site ne permettant pas de maintenir la chouette sur le secteur, le nichoir de la chouette chevêche sera déplacé dans un autre secteur de Vif, selon le protocole de la dérogation, ce qui conduira au déplacement de l'espèce vers d'autres secteurs, et supprimera l'enjeu de mise en œuvre de mesures spécifiques dans cet espace.

De plus, les services de la DREAL et le CNPN n'ont pas réclamé la sanctuarisation de ces parcelles dans l'arrêté de dérogation à la protection des espèces.

Par conséquent, cette sanctuarisation en zone tampon de l'espace vert au nord du projet « Sous le Pré » n'a pas d'effet écologique avéré car il ne suffit aucunement à assurer les besoins de la chouette chevêche ou de la pie-grièche, principales espèces protégées présentes à proximité.

Conséquences sur le PLUI :

Le PLUI est modifié sur les documents suivants :

- Plan A du zonage (planche D6) : reclassement des parcelles cadastrées AK 59, AK 227, AK 57 et AK 49 en zone UD3 ;
- Atlas G1 des OAP et secteurs de projet (planche F25), modification du périmètre de l'OAP 93 ;
- OAP sectorielle n°93 « Sous le Pré » : actualisation de l'OAP et modification du périmètre ;
- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) aux chapitres suivants :
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 93 et le règlement sur le secteur de projet « Sous le Pré ».

Avis de la commune : Dans ses contributions @836 et @837, la Commune de Vif demande de ne pas localiser, ni détailler dans la légende de l'OAP 93 la trame végétale, les jardins partagés et le verger. En effet, l'arrêté préfectoral en vigueur prévoit déjà la réalisation de ces aménagements et s'appliquera au futur projet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la modification de l'OAP 93 "Sous le Pré" en tenant compte de l'avis de la Commune. La Commission invite donc le maître d'ouvrage à vérifier la cohérence entre la trame végétale de l'OAP 93 et les dispositions de l'arrêté préfectoral, dont fait état la Commune, autorisant la dérogation à l'interdiction de destruction des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées protégées.

5.37.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Transformation de la servitude de localisation SL_7_VIF en emplacement réservé (VIF-9)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à remplacer la servitude de localisation SL_7_VIF située sur les parcelles AN 67 et 319, AL 469, AL 542 et AL 60 entre la rue Gustave Guerre et la rue Louise Molière par un emplacement réservé.

Justifications :

Un projet est actuellement en cours sur la parcelle AN 319 qui a permis d'affiner le tracé de la voirie traversante, afin de créer une liaison entre la rue Gustave Guerre et la rue Louise Molière.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche K50) : suppression de la SL_7_VIF et création d'un emplacement réservé ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la transformation de la servitude de localisation SL_7_VIF en emplacement réservé.

→ **Transformation de l'emplacement réservé ER_27_VIF en servitude de localisation (VIF-10)**

Présentation de la modification :

Cette évolution du PLUi consiste à remplacer l'emplacement réservé ER_27_VIF située sur une partie des parcelles cadastrées AL 544 et 223 entre la rue du Repos et l'avenue de Rivalta par une servitude de localisation sur une portion plus importante des parcelles cadastrées AL 544 et 223.

Justifications :

Cette modification a pour objectif de permettre plus de souplesse dans la localisation du projet de cheminement piéton qui participe à l'ambition de développer le maillage des modes actifs sur la commune.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés – Tome 2 (planche K50) : suppression de l'emplacement réservé ER_27_VIF et création d'une servitude de localisation ;
- Tome 6_1 - Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : actualisation en conséquence.

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable de la Commission pour la transformation de l'emplacement réservé ER_27_VIF en servitude de localisation.

5.37.4. Evolutions du livret communal

→ **Corrections d'erreurs sur le volet transport en commun du livret communal**

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur sur les lignes de transport en commun indiqués dans le chapitre dédié à la justification complémentaire des périmètres d'intensification urbaine du livret communal.

Justifications :

Cette modification concerne une rectification d'erreurs concernant les lignes de bus P15 et P17 ainsi que les express 2 et 3 qui ne desservent pas Vif. La commune est desservie par les lignes de bus 25 et 26 ainsi que la ligne Flexo 45. Toutefois le passage de la ligne Flexo 45 n'est pas suffisamment fréquent pour avoir un impact sur les périmètres d'intensification urbaine.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Justification complémentaire relative aux périmètres d'intensification urbaine ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission pour les corrections d'erreurs sur le volet transport en commun du volet communal.

→ **Ajout de la possibilité d'implantation d'une médiathèque dans la justification de l'OAP « Passage de Thôt » du livret communal de Vif**

Présentation de la modification :

Cette modification porte sur l'ajout de la possible implantation d'une médiathèque au sud de l'OAP « Passage de Thôt » dans la justification de l'OAP du livret communal.

Justifications :

La commune souhaite que soit mentionné la possibilité d'implantation d'une médiathèque au sud du secteur d'OAP n°90 « Passage de Thôt » en vue du projet communal de réalisation d'une médiathèque sur ce site. L'OAP permettant déjà la réalisation de cet équipement public, cette modification prévoit d'ajouter cette mention dans la justification de l'OAP du livret communal de Vif.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Livret Communal de Vif (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Justifications des choix retenus pour établir l'OAP 90 et le règlement sur le secteur de projet « Passage de Thôt ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête : Avis favorable de la Commission pour l'ajout de la possibilité d'implantation d'une médiathèque dans la justification de l'OAP 90 "Passage de Thôt" du livret communal.

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Vif. Elle invite le maître d'ouvrage de prendre en compte l'avis de l'Etat (demande de correction relative aux risques naturels) et l'avis de la Commune (trame végétale de l'OAP 93 "sous le Pré"). Elle attire aussi son attention sur la forte opposition du public relative à l'OAP 91 "La Rivoire", elle recommande donc d'engager pour les riverains une information continue au fur et à mesure de l'avancement du projet.

La Commission s'étonne de la très faible participation du public alors que son environnement sera impacté par la création ou la modification de plusieurs OAP pour répondre notamment aux besoins de logements sociaux, eu égard à la modification d'usage de nombreuses propriétés, telle que définie dans le projet de modification n° 2 du PLUi.

5.37.5. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- **Contributions @34, R134 et E763 :**
Plusieurs contributions concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification n°2 du PLUi.

5.38. Vizille

5.38.1. Evolution du zonage

→ **Modification du zonage de la zone UZ1 de Chaudon vers un classement en zone naturelle N**

Présentation de la modification :

Lors de l'élaboration du PLUi, le déplacement de la gendarmerie de Vizille était envisagé sur un tènement situé au lieu-dit Chaudon au Sud de la commune. Ce projet avait motivé la création d'une zone à vocation d'équipements collectifs et touristiques UZ1 d'une emprise de 1.7 ha environ. Aujourd'hui, le projet de déplacement de la gendarmerie sur le site de Chaudon n'est plus d'actualité. L'objet de la présente modification consiste en la suppression de cette UZ1 qui ne se justifie donc plus.

Justifications :

Portant un projet d'extension de la caserne pour augmenter le nombre de logements, l'état-major de la gendarmerie de Vizille avait sollicité la commune lors de l'élaboration du PLUi afin de déterminer un nouveau site d'implantation. Le secteur de Chaudon avait été identifié comme un site favorable pour accueillir la relocalisation de la gendarmerie de Vizille. Ce projet de déplacement avait motivé la création d'une zone à vocation d'équipements collectifs et touristiques UZ1, d'une emprise d'un peu plus de 1.7 ha.

Aujourd'hui, le site de Chaudon n'est plus envisagé pour la relocalisation de la gendarmerie. En effet, ce site est concerné par des contraintes de risques inondation incompatibles avec l'installation d'une gendarmerie, considérée comme un établissement de gestion de crise.

Le maintien de la zone UZ1 de Chaudon ne se justifie plus au regard des évolutions récentes du projet de relocalisation de la gendarmerie. Il est donc envisagé de supprimer, à l'occasion de cette procédure de modification n°2 du PLUi, la zone UZ1 de Chaudon.

Les parcelles incluses dans l'actuelle zone UZ1 constituent un bosquet à caractère naturel. D'autre part, les parcelles situées immédiatement au nord sont incluses dans une zone naturelle N, dont il convient d'envisager l'extension pour y inclure les parcelles actuellement en zone UZ1. Enfin, le tènement est situé en totalité à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage du Pré-Grivel, identifié dans l'arrêté déclaratif d'utilité publique et de cessibilité en date du 30 mars 1979. Le changement de zonage est donc opéré au profit de la zone naturelle N.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan A_Zonage (planche F6) – Modification du zonage au droit du secteur de Chaudon ;
- Livret Communal de Vizille (Tome 4 du rapport de présentation) au chapitre suivant :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Permettre une évolution modérée des secteurs périphériques au Nord et au Sud du centre-ville ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : deux contributions (@254 et @273) demandent des précisions sur l'évolution des effectifs de la gendarmerie et sur le devenir de la parcelle No AL0105 libérée suite à la suppression du projet d'y construire une nouvelle gendarmerie. Ces deux contributions proposent d'y implanter le terrain de rugby au profit du lycée tout proche.

Avis de la commission d'enquête :

Dans son mémoire en réponse (voir réponse complète page 58), le maître d'ouvrage souhaite maintenir la modification du zonage de la zone de Chaudon de UZ1 vers N, notamment à cause de la situation de cette zone dans le périmètre de protection éloigné du captage de Pré Grivel (en cours de révision) et aussi en notant qu'il s'agit d'un tènement boisé présentant des fonctionnalités écologiques intéressantes à conserver. La Commission recommande toutefois, lorsque la révision du périmètre du captage concerné sera approuvée, de mettre à l'étude la proposition du public relative au transfert du terrain de rugby sur la parcelle No AL0105. En effet, comme il était prévu initialement de construire une nouvelle gendarmerie dans ce secteur ainsi classé en zone UZ1, l'implantation d'un terrain de rugby, également compatible avec un zonage UZ1, semble moins "impactante" sur l'environnement que l'implantation d'une gendarmerie.

5.38.2. Evolution des règles d'implantation et de hauteur

→ Inscription d'une règle graphique alternative sur le PFU Hauteurs au droit de la parcelle AL170 (gendarmerie actuelle)

Présentation de la modification :

La gendarmerie de Vizille est implantée sur la parcelle AL 170, à l'angle de l'avenue Paul Eluard et de l'avenue Pasteur. Il s'agit d'une propriété communale, incluse en zone UD3 du PLUi. Pour permettre le confortement de la gendarmerie sur le site actuel, il est prévu de pouvoir autoriser la construction de bâtiments d'une hauteur équivalente au bâtiment le plus haut situé sur le terrain (R+3+combles). L'objet du présent point de modification consiste en l'instauration d'une règle graphique alternative linéaire à 17 mètres sur le plan « D2_Atlas des formes urbaines : hauteurs » au droit de la parcelle AL 170.

Justifications :

L'extension de la gendarmerie de Vizille est un projet qui répond à plusieurs enjeux. Il répond, d'une part à un besoin de création de logements supplémentaires au sein de la caserne afin d'augmenter les effectifs accueillis, ainsi qu'à la nécessité de création d'un centre de maintenance des véhicules de gendarmerie. D'autre part, il répond à un enjeu fort de maintien d'équipements publics structurants sur la polarité vizilloise, affirmée comme centralité métropolitaine du Grand Sud. Le PLUi doit donc créer les conditions de son évolution sur le territoire vizillois, en tenant compte des contraintes du territoire.

Le déplacement de la gendarmerie a pendant un temps été envisagé sur un tènement situé au Sud du territoire communal dans le secteur de Chaudon. Ce scénario a été écarté en raison de nombreuses contraintes réglementaires liées au site. En l'état actuel des réflexions sur le déplacement de la gendarmerie, il paraît prématuré d'introduire des modifications sur d'autres sites pour sa relocalisation. Toutefois, il semble indispensable de permettre le confortement de la gendarmerie sur son site actuel, en mettant en place les conditions d'une densification du foncier.

La parcelle AL 170, terrain d'assiette de la gendarmerie actuelle, est aujourd'hui située en zone UD3 du PLUi. Le règlement de la zone UD3 autorise la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage. Aujourd'hui, le bâtiment de logements implanté sur la parcelle AL 170 a un gabarit correspondant à R+3+combles. Pour permettre le confortement de la gendarmerie, il convient d'inscrire au plan des formes urbaines une règle graphique alternative au règlement de la zone, sous la forme d'un linéaire autorisant la construction jusqu'à 17 mètres de hauteur. Cette règle permettra ainsi de déroger aux règles de hauteurs applicables dans la zone UD3 en autorisant la construction d'un bâtiment de gabarit équivalent au bâtiment de logements existant (R+3+combles).

En outre, la densification du foncier du tènement actuel de la gendarmerie est encadrée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Romanche Aval qui instaure notamment un RESI de 0.3 sur la parcelle AL 170, classée en zone Bc2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan D2_Atlas des formes urbaines - Hauteurs (planche J24) : ajout d'un linéaire à 17 mètres ;
- Livret Communal de Vizille (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Conforter le centre-ville et promouvoir des opérations de renouvellement urbain » ;
 - Encart de justification complémentaire relative aux plans des formes urbaines (PFU).

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : voir les contributions du public ci-dessus.

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour l'inscription d'une règle graphique alternative sur le PFU Hauteurs au droit de la parcelle AL 170 afin de répondre au besoin de logements supplémentaires dans la caserne actuelle de gendarmerie.

5.38.3. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'un emplacement réservé (ER) sur la parcelle AO 75 pour l'élargissement du chemin du camping et la création d'un cheminement piéton**

Présentation de la modification :

Le chemin du camping à Vizille est une voie à double sens de circulation qui présente un profil de voirie assez étroit par endroits, au point que deux véhicules ne peuvent pas se croiser.

Un emplacement réservé (n°ER_10_VIZ) existe au droit de la parcelle AO 72, Chemin du Bois de Cornage, et dont la vocation est l'élargissement de la partie Sud de la voie. La présente modification a pour objet d'instaurer un nouvel emplacement réservé (ER), dans le prolongement de l'emplacement réservé existant ER_10_VIZ, pour permettre l'élargissement du chemin du camping sur toute la longueur du linéaire de la voie. Ce nouvel emplacement réservé s'implante sur la parcelle AO 75 et est numéroté ER_11_VIZ.

Justifications :

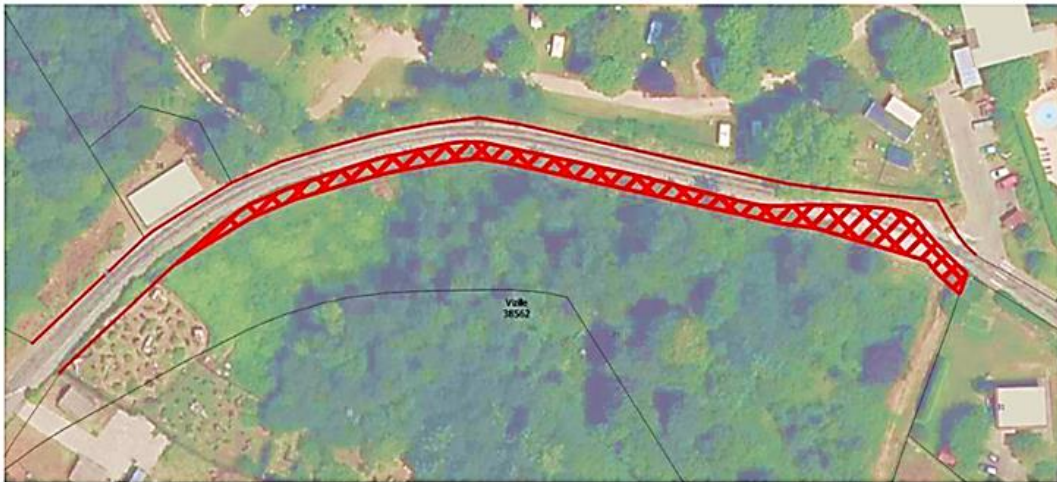
Le chemin du camping, à Vizille, se situe dans le prolongement du chemin du Bois de Cornage. Un emplacement réservé n°ER_10_VIZ existe au droit du chemin du Bois de Cornage pour l'élargissement de la voie, implanté sur la parcelle AO 72. La présente modification a pour objet de créer un nouvel emplacement réservé (ER) dans le prolongement de l'ER_10_VIZ, à implanter sur la parcelle AO 75, pour l'élargissement du chemin du camping et la création d'un cheminement piétons et cycles. Ce nouvel emplacement réservé prend le numéro ER_11_VIZ.

Le chemin de Bois de Cornage et le chemin du camping constituent une voirie de distribution du Nord de la commune où habitent environ 40% de la population vizilloise. Cette voirie supporte un trafic relativement élevé de près de 1000 véhicules jour dans les deux sens. Elle présente un profil étroit, de 4.50 mètres au point le plus contraint, et le croisement de deux véhicules est impossible sur certaines sections. Un alternat provisoire par feux a été installé par la commune pour améliorer la sécurité des véhicules.

Un cheminement piéton a été créé sur la voirie existante, protégé de la circulation automobile par des potelets

en bois. Il y a donc un véritable enjeu en matière de sécurité de procéder à l'élargissement de la voie pour : - mettre en place un double sens automobile sur toute la longueur du linéaire de la voie, permettant le croisement des véhicules et supprimer l'alternat par feux ; - maintenir et renforcer la protection des piétons et des cycles en vue du renforcement prévisible du trafic à venir suite au confortement de l'axe.

L'emplacement réservé à créer dans cette perspective se situe le long du chemin du camping en limite sud de la voie, sur la parcelle cadastrée AO 75 (8900m² environ). Cette parcelle est classée en zone agricole A dans le PLUi. Elle est aujourd'hui en friche et ne fait l'objet d'aucune mise ne valeur pour une activité agricole. L'emprise de l'emplacement réservé envisagée est de 700m² environ, et représente une bande étroite en périphérie de la parcelle. L'impact sur l'activité agricole de la création de cet emplacement réservé est donc limité. Le tracé de l'emplacement réservé à créer permet d'établir un profil de voirie d'une largeur de 8.80 mètres, nécessaire à la mise en place du double sens automobile et d'un cheminement piétons cycles protégé. L'emprise envisagée est celle-ci ;



L'emplacement réservé ER_11_VIZ à créer pour élargissement de la voie et création d'un cheminement piéton est inscrit au bénéfice de la Métropole, gestionnaire de la voie, et possède une emprise de 697 m². S'agissant d'un emplacement réservé à destination d'une voie publique, il est de type 05-01 et figuré sur le plan par des hachures rouges.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Plan J Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2 (planche n°T44) : ajout de l'emplacement réservé n°ER_11_VIZ ;
- Règlement écrit - Tome 6_1 Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation : ajout de l'emplacement réservé n°ER_11_VIZ dans la liste et de la mention correspondante ;
- Livret Communal de Vizille (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - « Pour une métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires – Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

Avis de la commune : pas d'avis émis sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas de contribution spécifique pour la création d'un cheminement piéton situé chemin du camping, mais deux contributions concernent des demandes des aménagements sur d'autres lieux pour une mobilité apaisée (@274 et @528).

Avis de la commission d'enquête :

Avis favorable pour la création d'un emplacement réservé (ER) sur la parcelle AO 75 pour l'élargissement du chemin du camping et la création d'un cheminement piéton. Cet emplacement réservé permettra en effet d'améliorer les conditions de circulation et de sécuriser les déplacements (mise en place d'un double sens automobile et d'un cheminement piéton / cycles protégé).

Incidence des analyses de la commission d'enquête

La Commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire communal de Vizille. Elle recommande toutefois de mettre à l'étude le transfert du terrain de rugby dans la zone de Chaudon lorsque la révision du périmètre de protection du captage de Pré Grivel aura été approuvée.

5.38.4. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.
- **Contributions R130, @478, R131, R602 et @833 :**
 - Un commerçant (contribution **R130**) déplore que le PAPA Cros Jean Jaurès empêche le projet d'extension de son activité et envisage donc par dépit de vendre la parcelle concernée en demandant l'exclusion de cette parcelle du PAPA.
 - Une contribution (**@478**) s'oppose à l'OAP 94 "Chemin du Mas" suite à des problèmes de réseaux d'assainissement et d'électricité.
 - Plusieurs contributions (**R131, R602 et @833**) concernent des demandes de classement de parcelles en zone constructible, mais ces parcelles ne sont pas localisées dans des secteurs relevant de la modification No 2 du PLUi.

Avis de la commission d'enquête :

Concernant la contribution R130, le maître d'ouvrage (voir réponse complète dans le mémoire en réponse page 59) ne peut pas répondre favorablement à la demande du propriétaire de la parcelle AN 448 de sortir du périmètre de l'opération Cros car, notamment, le plan du *Périmètre de prise en considération de projet* (PPCP) annexé à la délibération communale montre que cette parcelle est incluse à l'intérieur de ce périmètre.

La Commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

5.39. GrandAlpe – Modifications pluri-communales

5.39.1. Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

→ **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur le boulevard Faidherbe**

Présentation de la modification :

Ce point concerne la modification du tracé de l'emplacement réservé ER_36_EYB et de la servitude de localisation SL_6_EYB. Le bénéficiaire de l'ER_36_EYB est également modifié et deviendra le SMMAG (Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise) au lieu de la Métropole.

Justifications :

En déclinaison du PDU et afin de répondre aux objectifs de développement des transports en commun sur le territoire métropolitain, le SMMAG, a mené une étude en 2018-2019, pour déterminer la nécessité de renforcer son réseau et préciser les besoins que cela peut générer sur la construction ou l'extension de son dépôt. Ainsi cet ER_36_EYB et cette SL_6_EYB ont été inscrits dans le PLUi lors de procédure de modification n°1.

L'étude de faisabilité de l'extension du dépôt a fait apparaître la nécessité de revoir l'emprise de l'emplacement réservé et d'y intégrer la parcelle AB94 (sur la commune d'Eybens).

En effet, l'espace est très contraint par rapport aux besoins de remisage de véhicules et d'équipements. Il s'agit pour le SMMAG d'anticiper les futurs besoins de mobilités.

Cette modification permet de revoir également le tracé de la nouvelle rue Jean Mermoz (SL_6_EYB) et de réduire son emprise.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- Atlas J des emplacements réservés - T1 (planche n°Q31) ;
- Tome 6-1 Liste des emplacements réservés.

Avis de la commune : pas d'observation émise sur le sujet.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise sur le sujet.

Contributions du public : pas d'observation émise sur le sujet.

Avis de la commission d'enquête

Avis favorable de la Commission pour la modification du tracé de l'emplacement réservé ER_36_EYB et de la servitude de localisation SL_6_EYB, ainsi que de la prise en compte du nouveau bénéficiaire de l'ER_36_EYB qui deviendra le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise, au lieu de la Métropole.



Incidence des analyses de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable aux modifications projetées sur le territoire de GrandAlpe.

5.39.2. Autres observations

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

5.40. Grenoble-Alpes Métropole : les questions transversales

Ce chapitre est consacré aux questions dont l'intérêt dépasse la ou les seules communes qui les ont posées. Aussi, la commission d'enquête a souhaité élargir les réponses à l'ensemble du territoire métropolitain au même titre que les demandes relatives aux dispositions réglementaires qui concernent l'ensemble du territoire.

5.40.1. Modifications du règlement des zones

→ **Modification de l'article 4.4 des zones UD3 et UD4 (GAM-37)**

Présentation de la modification :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% en UD3 et à 5% en UD4. Pour les constructions existantes édifiées avant la date d'approbation du PLUi et qui dépassent le CES, la règle donne la possibilité de réaliser une extension ou une annexe de 30m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Il s'avère que cette règle n'est pas équitable et qu'elle crée des disparités. Par ailleurs, la règle ne prévoit pas le cas des annexes accolées (accolées à la construction principale, mais sans accès direct). Elles doivent donc être mentionnées au même titre que les extensions.

Enfin, le fait que cette règle soit placée après la règle générale en UD3 et avant la règle concernant le secteur UD3d, fait qu'elle ne lui est pas applicable, alors que cela n'est pas vraiment justifié. La règle des 30 m² supplémentaires doit donc être déplacée.

Justifications :

Prenons deux constructions autorisées avant la date d'approbation du PLUi ; celle qui dépasse le CES a droit à une extension de 30 m² ; celle qui dont le CES se situe légèrement en dessous du maxi autorisé, n'a droit qu'au pourcentage restant autorisé, ce qui dans bien des cas ne permettra pas de réaliser 30 m².

La modification consiste à autoriser l'extension ou l'annexe (accolée ou isolée) de 30 m² pour les constructions édifiées avant l'approbation du PLUi, une seule fois, qu'elles dépassent ou non le CES autorisé.

Par ailleurs, en zones UD3, la règle des 30 m² supplémentaires doit être déplacée à la fin de l'article pour s'appliquer à toute la zone y compris aux secteurs UD3d.

Compte tenu du faible CES autorisé dans les zones UD3 et UD4, l'impact de cette modification sera moindre et les risques d'imperméabilisation supplémentaires très limités.

- *Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD3 – est modifié comme suit :*

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) **et même celles** dont le coefficient d'emprise au sol dépasse la valeur mentionnée ci-dessus, peuvent néanmoins faire l'objet de transformation, **ou** d'extension, **ou de la construction d'une annexe accolée**, à concurrence de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

- *Le tome 2 du règlement écrit – Zones UD4 – est modifié comme suit :*

Article 4.4 : Emprise au sol des constructions

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) **et même celles** dont le coefficient d'emprise au sol dépasse la valeur mentionnée ci-dessus, peuvent néanmoins faire l'objet de transformation, **ou** d'extension, ou de la construction d'une annexe isolée **ou accolée**, à concurrence de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).

Avis de la commune : Par sa contribution **R791**, le service d'urbanisme de la ville de Meylan, constatant que la modification de l'article 4.4 des zones UD3 et UD4 (GAM-37) ne remplit pas

l'objectif recherché, propose une nouvelle rédaction de l'article 4.4 pour les zones UD3 et UD4 :
"les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi peuvent faire l'objet de transformation d'extension ou de la construction d'une annexe accolée une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (20/12/2019) :

- *Jusqu'à atteindre les 25% du CES autorisé ;*
- *Ou à concurrence de 30m2 d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'existant."*

Avis de la commission d'enquête : La Commission prend note de la proposition exprimée par le service de l'Urbanisme de Meylan pour une modification de la rédaction de l'article 4.4 du Règlement pour les zones UD3 et UD4. Toutefois, elle prend acte de l'avis définitif de Grenoble-Alpes Métropole sur le sujet.

5.41. Saint-Georges de Commiers

5.41.1. Autres observations

Avis de la commune : pas d'avis émis.

Observations des PPA et de la MRAe : pas d'observation émise.

Contributions du public :

- Deux contributions (**R136** et **R137**) concernent des demandes de précision sur le règlement écrit et sur le zonage
- Une contribution (**R139**) concerne une demande de classement d'une parcelle en zone constructible
- Une contribution (**@446**) concerne une demande de préservation de l'espace naturel sur trois parcelles.

Avis de la commission d'enquête

Bien que le territoire communal de Saint Georges de Commiers ne soit pas concerné par la modification No 2 du PLUi, une permanence en mairie a été tenue par la Commission d'enquête, et le public s'est aussi exprimé soit dans le registre papier, soit dans le registre numérique. Les contributions du public relatives à Saint Georges de Commiers sont donc communiquées au maître d'ouvrage à titre d'information car elles ne relèvent pas de la modification No 2 du PLUi.

- **Autres contributions du public** ne concernant pas directement la modification n°2 du PLUi : voir les avis de la commission d'enquête dans les tableaux communaux annexés au rapport d'enquête.

6. ANALYSES THEMATIQUES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Préalable : ce chapitre a pour objectif d'apprécier la cohérence du projet de modification n°2 du PLUi avec les objectifs et les orientations du PADD, ainsi qu'avec les justifications et les dispositions réglementaires décrites dans le dossier d'enquête pour la mise en œuvre.

6.1. Métropolisation : « Une Métropole montagne forte de ses diversités »

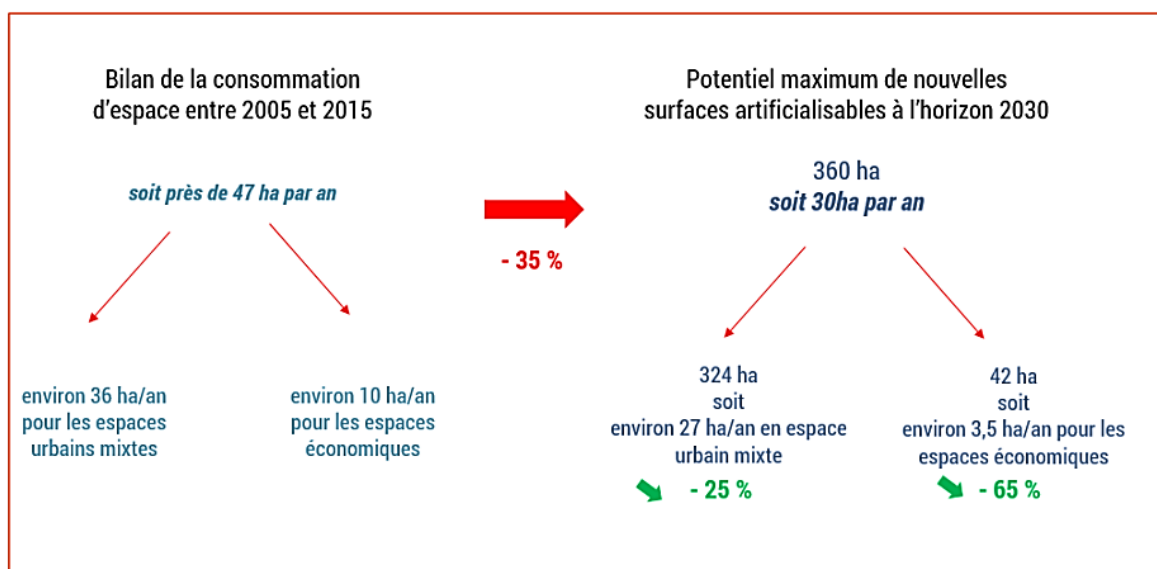
6.1.1. Poursuivre l'effort de réduction de la consommation foncière

Le territoire métropolitain s'étend sur une vaste superficie (541km²). Il est couvert par la forêt sur plus de la moitié de son espace. La plaine et les coteaux accueillent l'essentiel du développement de l'urbanisation. Ces espaces, déjà fortement artificialisés, sont impactés par des risques naturels et technologiques qui limitent le potentiel d'urbanisation, voire grèvent les capacités constructibles de certaines parties du territoire. Face au besoin de confortement des espaces agricoles et de préservation de la biodiversité, au nécessaire équilibre à assurer entre les grandes fonctions urbaines (habitat/économie/équipements), la mobilisation du foncier déjà bâti et la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, représentent des enjeux névralgiques pour le développement durable de la Métropole qui s'engage à poursuivre les efforts de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le PLUi ces objectifs sont déclinés selon quatre orientations complémentaires du PADD :

- a) Modérer la consommation foncière pour l'ensemble des vocations du territoire métropolitain : en matière de réduction de la consommation d'espaces agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain, d'une part, le PLUi se fixe un objectif global de réduction de la consommation foncière (réduction d'au moins 20% la consommation d'espace agricole et naturel par rapport aux années précédentes).
- b) Faire du renouvellement urbain une priorité pour la Métropole : GAM veut accélérer le processus de renouvellement urbain (déjà actif dans le cœur métropolitain depuis de nombreuses années. Les friches et anciens sites économiques, les anciens sites militaires, les bâtis de faubourgs, les bâtis dégradés de centre-bourg, les espaces commerciaux déqualifiés, les anciennes fermes contenues dans le tissu urbain offrent des potentiels fonciers importants. Ces espaces en général bien desservis par les transports en commun structurants font l'objet de périmètres d'intensification urbaine fixant des densités minimales à atteindre.
- c) Structurer et préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains, ruraux et montagnards : il s'agit de prioriser l'urbanisation au plus près des centralités de ces territoires afin de renforcer des pôles de vie agréables et vivants, l'objectif de préservation du foncier urbanisable rejoignant aussi un objectif de préservation de la qualité de vie.
- d) Promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines économes en espace et fonder l'aménagement urbain sur la prise en compte de la qualité urbaine et environnementale : le PADD affirme que développer une urbanisation plus dense, notamment dans les communes dont le modèle d'urbanisation a longtemps été la maison individuelle isolée, implique une réflexion sur les formes urbaines et la qualité urbaine (qualité de l'architecture, relation aux espaces extérieurs (public et privé), orientation des bâtiments, préservation de l'intimité, vues sur le paysage...), cela avec la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique et notamment de lutte contre les îlots de chaleur urbains, de gestion des eaux pluviales, de qualité de « vivre en ville ».

Le schéma ci-après représente la « Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace agricole et naturel » :



Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrivent pleinement en cohérence avec les autres orientations du PADD en matière de préservation des activités agricoles, de densification des zones d'activités, de requalification des friches industrielles.

Avis de la commission d'enquête :

De manière générale, Grenoble-Alpes Métropole considère que le bilan de la consommation d'espace sera réalisé ultérieurement, conformément au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023. Le bilan à 3 ans sera réalisé au regard de la loi Climat/Résilience relative à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ; le travail a été fait dans l'étude environnementale en termes de nombre de logements constructibles sur les ER, les secteurs de projet et les OAP.

La Commission signale qu'il y a deux aspects à prendre en compte dans la notion de consommation foncière :

1. la consommation foncière réelle de l'espace agricole ou naturel, au regard de la zone urbaine ou de future urbanisation telle que définie lors de l'approbation du PLUi. Pour ce cas, aussi bien la modification n°1 que la n°2 sont positives car elles ajoutent, ponctuellement, des surfaces agricoles ou naturelles ;
2. la consommation foncière totale avec la mise en regard des logements construits depuis l'approbation du PLUi, ce qui nécessite la mise en place d'indicateurs, cela afin de confirmer la compatibilité entre les objectifs du PLUi approuvé et sa mise en œuvre.

6.1.2. Construire une métropole résiliente

Les risques naturels et technologiques constituent pour la Métropole un élément structurant de l'organisation de son territoire. En effet, comme le rappelle le PADD, l'ensemble des communes est touché par un ou plusieurs risques naturel et/ou technologique. Ce constat conditionne les réflexions en matière d'urbanisme, selon deux orientations essentielles :

Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients :

La question des risques naturels et technologiques implique une articulation intégrée de plusieurs dispositifs réglementaires, qui visent tout à la fois à assurer la protection des personnes et des biens dans une approche « classique » protectrice, mais aussi dans une approche renouvelée du risque, traduite dans le concept de

résilience. Ainsi, les nouveaux projets devront développer une capacité d'absorption et de régénération à même de renforcer la sécurité des personnes, réduire l'endommagement et faciliter le retour à la normale des activités après l'évènement. La pratique et le développement d'aménagements et d'urbanisme résilients doivent être facilités et constituer une réponse dans cette perspective.

Information de la commission d'enquête :

Plusieurs communes (Grenoble, Sassenage, Fontaine, Saint-Martin d'Hères...) ont demandé l'intégration du PPRI Drac approuvé dans les documents d'urbanisme de la Métropole. A cet effet est jointe, à titre d'information, un extrait de la note de Grenoble-Alpes Métropole adressée à la Commission, sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi relative au risque inondations du Drac :

« Le PPRI Drac aval a été approuvé la 17 juillet 2023 par le Préfet de l'Isère. Conformément à l'article R.562-9 du code de l'Environnement le PPRI Drac aval est immédiatement opposable à la date de son approbation.

Le PPRI Drac aval a été annexé au PLUi via la procédure de mise à jour n°5, approuvée le 28 juillet 2023. Néanmoins les règlements écrit (tome 1-2 : règlement des risques) et graphique (plans des risques naturels) du PLUi en vigueur continuent de s'appliquer. Ces règlements sont issus du « Porter à Connaissance » Drac 2018.

Actuellement il y a donc lieu d'appliquer la règle la plus contraignante entre celle du PPRI Drac et celle du PLUi {règlement graphique B1 et règlement écrit}.

Le PPRI Drac Aval comporte également des dispositions permettant la mise en œuvre d'un urbanisme résilient sous condition qu'il permette une réduction de la vulnérabilité et n'ai pas d'impacts significatifs sur les environnants.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLUi, afin de donner le plein effet aux dispositions réglementaires du PPRI Drac approuvé, de mettre en cohérence le PLUi avec le PPRI, et de sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme par les maires. ».

Cette évolution dont la transcription ne relève pas de la modification n°2 du PLUi, se fera dans le cadre d'une révision allégée n°1 relative au risque inondation du Drac prescrite par le Conseil métropolitain le 9 février 2024.

6.2. Economie et Universités : « Pour une Métropole qui encourage l'innovation et l'emploi »

L'ensemble des dispositions de la modification n°2, relatives au thème ci-dessus, est compatible avec les orientations du PADD.

- « Pour une métropole qui encourage l'innovation et l'emploi » : ces modifications concernent le règlement écrit et/ou de portée communale. Elles permettent en particulier de définir avec plus de précision le périmètre des secteurs économiques.
- « Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire » : les principales modifications proposées sont de portées communales, et sont justifiées en particulier par une précision dans les définitions des linéaires commerciaux et des CUC, permettant ainsi une meilleure lisibilité pour les acteurs commerciaux.
- « Affirmer le positionnement touristique « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes » par une offre adaptée » : les modifications proposées sont mineures et peu nombreuses mais avec des objectifs bien définis pour conforter l'attractivité touristique de la Métropole, notamment pour les hôtels et campings.

- « Conforter les activités agricoles et sylvicoles » : notamment en classant en zone agricole des espaces initialement classés en zone urbaine :
 - Bresson : Suppression de l'OAP1 "Panatière" et reclassement des zones correspondantes AUD1 et AU en zone agricole A.
 - Saint Paul de Varces : modification du zonage UD4 en A ou N sur le secteur de Lourme.
 - Vaulnaveys le Haut : extension de la zone agricole A sur le secteur des Davids, anciennement en zone UD3d.
 - Venon : Modification de la zone UD2m en zone agricole A de la zone ouest du tènement faisant l'objet de l'OAP sectorielle "Le Mollaret".
- « Assurer un déploiement équilibré du numérique au service du territoire, de ses habitants et de ses entreprises » : notamment en respectant les contraintes techniques liées à ces installations et en recherchant à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

6.2.1. Renforcer l'attractivité économique de la Métropole

Le dynamisme économique de Grenoble-Alpes-Métropole s'appuie sur plusieurs atouts reconnus depuis des décennies : une capacité d'innovation, une économie très diversifiée qui a permis de maintenir l'emploi et un réseau d'acteurs solidement ancré sur le territoire. Cette économie s'appuie sur un solide bassin industriel et des activités métropolitaines liées à des secteurs stratégiques (conception, recherche, prestations intellectuelles, gestion). La croissance de l'emploi est portée par l'économie productive ; dans cette sphère, ce sont essentiellement recherche et développement aux entreprises qui soutiennent la croissance. Cette dynamique positive connaît cependant des signes d'essoufflement avec des pertes dans les emplois industriels, mais la Métropole en a gagné en revanche dans des secteurs productifs modernes : informatique, recherche, activités de sièges sociaux, ingénierie. Cette mutation illustre la reconversion en cours du système productif. Les pôles tertiaires (Inovallée, CHU) concentrent beaucoup d'emplois ; à noter cependant que près de 45% des emplois sont concentrés dans les zones d'activités économiques. Aussi, pour préserver la diversité de ces activités tout en renforçant une dynamique économique, les orientations du PADD visent à :

- a) Accroître la performance du modèle de développement économique de la Métropole : Le PADD cherche à soutenir trois natures principales d'activités économiques : résidentielle et productive, qui sont aujourd'hui les trois secteurs clés du développement métropolitain.
- b) Assurer une offre équilibrée et suffisante de capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises : Le PLUi localise les zones d'activités futures dans le respect des équilibres entre les différentes fonctions indispensables au fonctionnement du territoire (habitat, agriculture, transport) et en veillant à leur répartition équilibrée dans la Métropole. Cette orientation répond également à une problématique de raréfaction du foncier économique et à une volonté de palier à cette érosion de foncier économique par la reconquête des friches industrielles et à la création de nouvelles grandes zones d'activités.
- c) Développer les sites stratégiques qui participent au rayonnement métropolitain : Le PLUi confirme le rôle de ces espaces, qui concentrent l'innovation et les activités tertiaires, et jouent par conséquent un rôle essentiel pour la vitalité économique du territoire.
- d) Affirmer la ou les vocations des zones d'activités de la Métropole et leurs complémentarités : Grenoble-Alpes Métropole dispose d'un grand nombre de zones d'activités (environ 50) qui accueillent près de 45 % de l'emploi total. À travers son règlement, le PLUi souhaite rendre plus lisible la vocation de ces espaces (production, tertiaire, logistique...) afin de mieux répondre aux besoins des entreprises présentes dans chaque zone d'activités.

En ce sens, plusieurs types de zonages économiques ont été créés afin de répondre aux besoins d'identification et de spécification des activités économiques :

- des zones UE1 à vocation productive et artisanale
- des zones UE2 à vocation industrielle
- des zones UE3 réservées aux activités productives et de service
- des zones UE4 dédiées aux activités tertiaires et technologiques

Le zonage des équipements accueillant du public est identifié de la façon suivante :

- UZ1 : Equipements collectifs et touristiques
- UZ2 : Domaine universitaire
- UZ3 : Défense nationale et administration pénitentiaire
- UZ4 : Site nord du CHU

Rappel des principales modifications

Les principales modifications du règlement écrit pour les zones UE sont :

- Précisions apportées aux articles 1 et 2 des zones UE1 et UE2 concernant les constructions autorisées et les constructions interdites.
- Précisions apportées aux articles 1.1 et 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les bureaux.
- Précisions apportées à l'article 4.6 des zones UE1 et UE2 concernant la hauteur des constructions et des installations.
- Modification de l'article 4.6 des zones UE et UZ concernant la hauteur maximale des installations posées au sol
- Modification de l'article 5.2 pour plusieurs zones, dont la zone UE, instaurant un retrait minimal par rapport à la façade pour les antennes installées en toiture.

Les principales modifications de portée communale sont :

- Modification de l'article 1.2 des zones UE1 pour autoriser l'extension d'un camping à Seyssins.
- Modification de zonage sur deux parcelles de UE1 vers UD2 sur deux parcelles à Grenoble dans le secteur de la ZAC Flaubert.
- Modification du zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 de la parcelle cadastrée BA8 à Meylan.
- Modification de la zone UE1 vers UC3 dans le secteur de la grande halle Marcelline au Pont-de-Claix.
- Modification de zonage de UE1 à UE1z pour la délocalisation de la caserne des pompiers à Saint-Egrève.
- Modification de zonage de UE4 en UC1 rue de Cartale à Seyssinet-Pariset.
- Modification du zonage UE1 vers UE3 sur la zone d'activités Champ Saint Ange à Varcès-Allières et Risset.
- Extension de la zone économique des Poulardes à Eybens.

Observations sur les modifications demandées :

Les modifications touchant les zones économiques sont mineures et sont relatives à des régularisations ou des précisions dans des secteurs peu nombreux et bien délimités. En particulier, elles n'ont pas d'impact sur la consommation foncière. Aucune modification ne concerne les zones dédiées à l'université ou à la recherche.

6.2.2. Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire

Le commerce, l'artisanat et les services sont une composante importante de l'économie de l'agglomération grenobloise ; ce sont des activités économiques génératrices de richesses et d'emplois non délocalisables. L'agglomération grenobloise dispose d'une offre commerciale diversifiée où les grandes surfaces dominent le paysage avec plus de 450 000 m² pour une zone de chalandise de plus de 700 000 habitants. A noter également l'accueil de nombreux marchés non sédentaires et autres formes de distributions alternatives (circuits courts, magasins de producteurs...) Mais les activités commerciales, artisanales et de service, s'exercent dans une société en mutation, et la mobilité est au cœur de ces changements.

Le PADD vis à organiser une offre commerciale équilibrée sur le territoire métropolitain et répondre aux demandes des consommateurs au travers de de trois orientations principales :

a) Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique : cela passe par une confirmation des pôles commerciaux de rayonnement régional et métropolitain, par une approche spatiale de polarisation et de confortement des commerces de proximité dans les centralités urbaines, par un dimensionnement des surfaces de vente des établissements commerciaux afin de calibrer une offre adaptée aux besoins de la clientèle de l'aire d'influence de chaque pôle. Ont été mis en place les éléments de structure suivants :

- les espaces de développement commercial (EDC) : afin de préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole, en déclinaison des ZACOM 1 et 2 pour les pôles principaux et les pôles d'appui, l'EDC identifie au plan C1, « plan de la mixité fonctionnelle et commerciale », l'implantation de nouveaux établissements commerciaux et l'évolution des établissements existants ;
- les centralités urbaines commerciales (CUC) : pour répondre à l'objectif de privilégier le développement de commerces et services diversifiés au sein des centralités urbaines, les CUC identifiées au plan C1, « plan de la mixité fonctionnelle et commerciale », sont l'outil de polarisation de l'activité commerciale de détail et de proximité ;
- les linéaires commerciaux : outil de sauvegarde de la diversité commerciale, les linéaires commerciaux identifiés au plan C1, « plan de la mixité fonctionnelle et commerciale », ont pour but de limiter ou d'interdire le changement de destination des cellules commerciales à une ou plusieurs sous-destinations choisies.

b) Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation :

il s'agit de limiter le diffus et de favoriser le retour à la proximité (moins utiliser la voiture), de réguler les surfaces de vente des grandes surfaces, d'anticiper les besoins logistiques liés au développement du e-commerce et de favoriser les circuits courts en privilégiant des espaces agricoles. En ce sens, les outils de dimensionnement développés par le PLUi ont pour objectif d'adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation, de réguler le développement des grandes surfaces, tout en confortant et améliorant la qualité des pôles commerciaux de rayonnement régional et métropolitain, et d'améliorer la couverture commerciale de proximité en concentrant l'offre au sein des centralités urbaines et des pôles de vie.

c) Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de la Métropole.

Pour la ville centre de Vizille (qui rayonne sur une zone de 36 000 habitants) il y a lieu de développer une offre de proximité en limitant les offres périphériques qui déstabilisent les cœurs de ville, cœurs de village.

Rappel des principales modifications

Les principales modifications sont de portée communale et sont les suivantes :

- Bresson : modification de l'EDC dans la ZA des Condamines.
- Champagnier : création d'un linéaire de mixité fonctionnelle sur l'opération Le Hameau du Laca.
- Eybens : modification de la CUC Les Saules et ajout d'un linéaire de mixité fonctionnelle allée du Gerbier.

- Fontaine : Extension du périmètre d'une CUC (Hôtel de Ville) et réduction du périmètre de deux CUC (Le Verger et Perce-Neige), modification d'un linéaire commercial rue d'Alpignano.
- Grenoble : Inscription d'une CUC de proximité avenue des Jeux Olympiques.
- Le Pont de Claix : Réduction de la CUC et du linéaire de mixité fonctionnelle et commerciale et inscription d'un emplacement réservé sur le pôle commercial Olympiade.
- Saint Martin d'Hères : Modification de quatre CUC (Pré Ruffier, Voltaire, Renaudie, Beethoven), création d'une CUC unique (Renaudie – La Plaine), ajout de deux linéaires "commerces, artisanat et services" (écoquartier Daudet, Cachin), suppression d'un linéaire commercial (Cachin).
- Saint Martin le Vinoux : Création de deux CUC (en limite nord et autour de la place de l'Eglise).

Observations sur les modifications demandées :

Les modifications relatives à l'offre commerciale concernent principalement des modifications ou des créations de Centralités Urbaines Commerciales sur sept communes, dont notamment Saint Martin d'Hères. Les précisions sur les règles d'implantation impliquent des changements mineurs dans la définition de zones commerciales pour ces communes et n'ont que peu d'impacts sur l'évolution globale du foncier commercial.

6.2.3. Affirmer le positionnement touristique « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes » par une offre adaptée

Grenoble-Alpes Métropole, qui dispose de la compétence tourisme depuis 2015, a défini sa stratégie touristique dans un schéma qui a permis de partager un diagnostic sur les forces et les faiblesses avec l'ensemble des acteurs du tourisme des territoires voisins. La Métropole dispose de trois atouts qu'elle veut développer ou conforter : une position « Montagne » qui la différencie des autres métropoles ; une destination tourisme d'affaires reconnue nationalement (classée 10^{ème} parmi les métropoles les plus prisées) ; une offre nature de tourisme extérieur très riche et diversifiée.

Le PADD réaffirme les objectifs du schéma métropolitain de développement touristique par deux orientations principales :

a) Consolider la place de la Métropole sur le marché du tourisme d'affaire, notamment par l'amélioration de l'offre d'équipements : En ce sens sont prévus :

- Des zones d'équipements UZ1 permettent la création des équipements tels que centre de congrès et d'exposition et un indice « c » pour la mixité de certains secteurs devant bénéficier d'une offre diversifiée de service (restauration, hôtellerie) ;
- Un règlement des zones urbaines mixtes UA, UB et UC permet la réalisation d'hébergement touristique ;
- Des zones A et N indicées « k » permettent les aménagements liés à la pratique du ski ;

b) Renforcer et développer les sites touristiques et de loisirs emblématiques de la Métropole en particulier des sites très visités (la Bastille, le château de Vizille et ceux de la montagne (Col de Porte). S'inscrivant dans ces objectifs, le PLUi prévoit :

- Des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) indicés « t » pour des aménagements liés au tourisme ;
- Une OAP sectorielle « Col de Porte » pour illustrer les objectifs de développement qualitatifs du site.

Rappel des principales modifications

Les principales modifications relatives au tourisme sont les suivantes :

- Dans le règlement écrit, précisions apportées à l'article 2.1 des zones UE1, UE2 et AUE1 concernant les hôtels.

- Dans le règlement écrit, modification de l'article 1.2 des zones UE1 pour autoriser l'extension d'un camping à Seyssins.
- Ajout de l'indice "c" à la zone UE1 pour une parcelle du camping située rue des Allobroges à Seyssins.
- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle No AO75 à Vizille pour l'élargissement du chemin du camping et la création d'un cheminement piéton.

Observations sur les modifications demandées :

Les modifications sont mineures et ont principalement pour but d'adapter dans deux communes des secteurs dédiés au camping. Il faut toutefois souligner que les nombreux ajouts réalisés pour plusieurs communes dans l'inventaire du patrimoine bâti, paysager et écologique participent aussi à renforcer le développement touristique de la Métropole.

6.2.4. Conforter les activités agricoles et sylvicoles

Avec 210 sièges d'exploitation et près de 8000 ha de surface agricole utile, l'agriculture métropolitaine représente à la fois un enjeu économique fort qui fournit des services indéniables au territoire et à ses habitants (entretien du paysage, maintien de la biodiversité, approvisionnement en alimentation locale, loisirs et tourisme...). La Métropole comprend trois grands types d'espaces agricoles : les espaces stratégiques de plaine et de plateau spécialisés dans le maraîchage et les céréales, ceux des coteaux et des balcons orientés vers l'élevage et les espaces périurbains dont la fonction de respiration est importante pour la ville.

Pour valoriser les activités agricoles, le PLUi s'appuie sur quatre orientations du PADD dictées par une volonté de protection foncière pérenne des espaces agricoles :

- Conforter les espaces agricoles stratégiques de plaine et de plateau : la préservation de l'assise foncière de ces espaces garantit la pérennisation des activités économiques dans les milieux ruraux et montagnards, ce qui participe au maintien de l'ouverture des paysages.
- Protéger les espaces agricoles de coteaux et préserver leur multifonctionnalité : les espaces agricoles de coteau ou périurbains ont souffert ces dernières années d'une forte pression foncière et d'un développement urbain, le long des voiries ou par réhabilitation de granges ou corps de ferme, ce qui a engendré du mitage.
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles : La Métropole a choisi, d'une part, de conserver au maximum les anciennes fermes en zone agricole et, d'autre part, d'encadrer strictement le changement de destination des bâtiments agricoles isolés en habitat ordinaire.
- Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées.

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi s'appuie sur les orientations du PADD suivantes :

- Le zonage du PLUi avec la délimitation de zones agricoles A et naturelles N, permet de protéger la vocation des territoires considérés. La définition de l'indice « s » permet d'identifier les secteurs nécessitant une protection renforcée face à la pression foncière ;
- La délimitation de secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) permet d'encadrer les constructions et usages des sols isolés dans les zones agricoles et naturelles qui ne sont pas en phase avec la vocation de ces zones.

a) Les activités forestières

Les espaces boisés sont de différentes natures d'où découlent des fonctions bien différentes : intérêt patrimonial ou historique, intérêt environnemental pour la biodiversité, intérêt paysager, intérêt pour la

prévention des risques naturels (chute de blocs, ruissellement de versant, inondation) ou de pollution, intérêt économique (bois d'œuvre et bois énergie), intérêt pour les activités récréatives et de loisirs (promenade, VTT, accrobranche...).

Pour conforter les activités forestières, le PLUi s'appuie sur l'orientation du PADD suivante :

- Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité : cette orientation se décline selon la nature des espaces boisés : préservation des boisements et des haies remarquables qui répondent à une fonction patrimoniale et historique, articulation du développement de l'urbanisation avec le réseau de desserte forestière, implantation et accessibilité des entreprises de première et seconde transformation à proximité des grands secteurs d'exploitation forestière.

Pour la réalisation de cet objectif, le PLUi met en œuvre l'orientation du PADD suivante :

- La délimitation d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation pour des aménagements facilitant l'exploitation forestière (aires de retournement, chargeoirs de bois...).

Rappel des principales modifications

Les modifications relatives à l'agriculture sont toutes de portée communale.

- Bresson : Suppression de l'OAP1 "Panatière" et reclassement des zones correspondantes AUD1 et AU en zone agricole A.

- Saint Paul de Varces : modification du zonage UD4 en A ou N sur le secteur de Lourme.

- Vaulnaveys le Haut : extension de la zone agricole A sur le secteur des Davids, anciennement en zone UD3d.

- Venon : Modification de la zone UD2m en zone agricole A de la zone ouest du tènement faisant l'objet de l'OAP sectorielle "Le Mollaret".

Observations sur les modifications demandées :

Hormis la suppression de l'OAP1 à Bresson, les modifications proposées concernant l'agriculture sont mineures sur les trois autres communes. Toutes ces modifications visent à remplacer des zones urbaines par des zones agricoles et donc à limiter le mitage des espaces agricoles.

6.2.5. Assurer un déploiement équilibré du numérique au service du territoire, de ses habitants et de ses entreprises

La Métropole s'est engagée pour une couverture en très haut débit et pour une programmation du déploiement de la fibre optique jusqu'au domicile par le biais d'une convention avec l'opérateur Orange. Grenoble-Alpes Métropole affiche dans son PADD sa volonté de déployer pour les habitants et ses entreprises une offre qualitative sur l'ensemble de son territoire :

- Déployer des infrastructures fixes et mobiles, en phase avec les besoins croissants de la population
- Accroître le niveau de rayonnement et d'attractivité économique du territoire et celui de ses entreprises par le déploiement d'offres de haut niveau sur l'ensemble des sites économiques dédiés.

Rappel des principales modifications

- Dans le règlement écrit, modification de l'article 4.6 des zones UE et UZ qui porte sur l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes-relais qui passe de 20 mètres à 30 mètres.

- Dans le règlement écrit, modification de l'article 5.2 des zones UA, UB, UC, UCRU 1 à 9 et 11, UD, UE, UV, UZ, AU CRU 10, AUP1r, A, AL, N et NL instaurant un retrait minimal par rapport à la façade pour les antennes installées en toiture.

6.3. Transports et déplacements : « Pour une Métropole apaisée assurant une mobilité efficace et adaptée aux besoins des territoires »

6.3.1. Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité

Grenoble-Alpes-Métropole souhaite consolider la vie de proximité pour ses habitants à travers l'organisation polycentrique du territoire recherchée dans le PLUi ; le développement à pied et à vélo est préconisé pour les déplacements du quotidien et de proximité. Cette orientation contribue à diminuer les besoins de déplacements motorisés sur le territoire et répond à la nécessité de réduire le trafic automobile et d'améliorer la qualité de l'air. En ce sens l'objectif consiste à traduire les orientations du PDU dont les enjeux sont multiples : amélioration de la qualité de l'air, de la santé des habitants, apaisement de la circulation, notamment dans les centralités de proximité (cœurs de quartier, de bourgs ou de villages).

Cela implique de rechercher :

a) Une cohabitation apaisée des différents modes de transports, avec une place plus importante aux cyclistes et aux piétons : quand cela s'avère nécessaire, des emplacements réservés ou des servitudes de localisation sont utilisés pour préserver le foncier nécessaire à l'aménagement ou l'élargissement de liaisons piétonnes, cyclables ou d'aires de stationnement. Il est à noter qu'une partie des aménagements prévus peuvent être réalisés sur des emprises ou des terrains publics et ne nécessitent pas de mobiliser des outils particuliers dans le PLUi.

b) La facilitation de l'usage de la marche pour tous et la traduction d'un fort développement de l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens (maillage d'axes cyclables, et d'axes «Chronovélo», ainsi que l'amélioration de la porosité des tissus urbains et l'atténuation des coupures urbaines : de ce point de vue, les OAP sectorielles peuvent comporter un certain nombre d'orientations visant à encourager les modes actifs de déplacements, à réduire les coupures urbaines ou naturelles en prévoyant de nouvelles liaisons piétonnes ou cycles. Les OAP peuvent également contenir des ambitions en matière de gestion du stationnement pour favoriser les usages partagés de l'automobile, l'utilisation des transports en commun ou les déplacements à pied ou à vélo. A noter également que l'amélioration de la qualité des espaces publics encouragera aussi à se déplacer à pied ou en vélo (voir le thème environnement et cadre de vie - 5.4. Renforcer la haute qualité résidentielle).

c) L'adaptation du stationnement, levier clé dans le choix du mode de déplacements des habitants du territoire : le PADD considère que pour être efficace le stationnement doit être appréhendé de façon globale en traitant à la fois le stationnement public et privé. Aussi l'articulation entre le PDU et le PLUi est essentielle car ce dernier n'a que peu de levier d'action sur le stationnement public.

Il s'agit à la fois d'adapter les obligations de réalisation de stationnement privatif au contexte territorial et au niveau de desserte par les transports collectifs, d'optimiser la rotation du stationnement sur l'espace public pour conforter l'attractivité des centralités et accompagner leur apaisement, de faciliter les livraisons en imposant la réalisation de places de livraisons dans les principales opérations génératrices de flux de marchandise et enfin de favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement en surface et en ouvrage.

En ce sens, pour la mise en œuvre de ces objectifs, l'article 7 du règlement du PLUi traite des obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les voitures, pour les vélos et pour les véhicules de livraison. Ces normes s'appuient sur le zonage stationnement défini au document graphique H « plan du stationnement » qui permet de tenir compte des spécificités des différents secteurs de la Métropole.

Les articles 6 et 7 du règlement comportent également des prescriptions encourageant la bonne intégration paysagère des aires de stationnement, comme par exemple la plantation d'arbres. Enfin, l'OAP paysage et biodiversité vise à une bonne insertion paysagère des structures végétales et accompagne qualitativement ces dispositions.

L'ensemble des dispositions de la modification n°2 est compatible avec le thème 3 ligne 3.1 : « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ». Cependant, au regard de l'impact de ces modifications, la Commission a souhaité en rappeler les principales évolutions.

Rappel des principales modifications

- Modification de la taille des stationnements pour les véhicules motorisés (GAM-18)

Ce changement vise à augmenter la taille minimale des places de stationnement pour les véhicules motorisés. Il vise également à réglementer la taille des places dans tous les cas y compris quand elles sont aménagées parallèlement aux voies de circulation.

- Précision du règlement sur l'accessibilité des places de stationnement pour les voitures (GAM-19)

Ce changement vise à imposer l'aménagement d'espaces de manœuvre pour garantir un accès et une sortie en sécurité des espaces de stationnement.

- Actualisation des règles de stationnement des vélos suite aux nouveautés réglementaires en la matière (GAM-20)

Ce changement du règlement du PLUi concerne les caractéristiques des aires de stationnement des vélos. Il vise à actualiser les références au Code de la Construction et de l'Habitation qu'il contient.

La taille des emplacements vélos est également modifiée pour ne plus intégrer les espaces de circulation conformément à la réglementation nationale en vigueur. Cela revient à augmenter légèrement les surfaces exigées pour le stationnement des vélos.

- Modification de la pente de voirie dans les opérations d'aménagement d'ensemble

Plusieurs communes demandent que la règle qui impose une pente de voirie de 15% maximum pour les opérations d'aménagement soit supprimée, car cela compromet certains projets en secteur de montagne où les pentes sont plus fortes.

D'autre part il convient d'ajouter le mot « ensemble » aux opérations d'aménagement, afin de respecter la terminologie du PLUi et du lexique.

6.3.2. Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise

L'efficacité d'une organisation polycentrique implique de faciliter l'accès aux différentes centralités et aux pôles de la Métropole. Le contexte géographique montagneux et ses contraintes sur l'aménagement des axes de circulation provoquent une congestion importante aux heures de pointe pour l'accès au cœur métropolitain. Conformément aux orientations du PDU, le PLUi cherche à structurer son offre de mobilité pour faciliter les relations entre les différents pôles de vie de son territoire et les accès au cœur métropolitain depuis les territoires voisins. Ces forts trafics automobiles participent aussi à la dégradation de la qualité de l'air. Il est donc important d'agir sur les mobilités pour réduire leur impact sur la pollution de l'air.

Pour y remédier, le PADD traduit ces enjeux en :

a) Renforçant le maillage du réseau de transports collectifs dans le cœur métropolitain : l'objectif consiste à optimiser le réseau existant des lignes structurantes et d'en créer de nouvelles (transports par câble, lignes de bus à haut niveau de service, amélioration de la lisibilité des différents pôles d'échanges ou création de nouveaux pour faciliter les correspondances). Pour la mise œuvre, quand cela s'avère nécessaire, des emplacements réservés ou des servitudes de localisation sont utilisées pour préserver le foncier nécessaire à l'aménagement ou l'extension de nouvelles infrastructures de transports (extension des lignes de tramway, aménagements de points M - *Mobilité*). Notons que les OAP sectorielles peuvent comporter un certain nombre d'orientations sur le développement des transports en commun ou l'aménagement de parkings de covoiturage, de points M.

b) Réduisant le trafic automobile lié aux flux d'échanges quotidiens vers le cœur métropolitain et en accompagnant l'évolution des usages de la voiture : cela en développant le covoiturage, l'autopartage et le développement de véhicules moins polluants (gaz naturel, hydrogène, électricité). Par ailleurs, afin de faciliter l'accès au cœur de la Métropole en transports en commun et réduire la congestion aux heures de pointe, la Métropole souhaite valoriser le rôle des transports ferroviaires et la desserte TC dans le grand sud de son territoire. Notons aussi que l'article 7 du règlement du PLUi comporte différentes dispositions visant à encourager le développement de l'autopartage, l'utilisation de véhicules électriques et la mutualisation d'aires de stationnement.

d) Améliorant le fonctionnement et l'intégration urbaine des grandes voiries : il s'agit de fluidifier le trafic routier sur ses axes sans pour autant augmenter le volume de véhicules. Le PLUi intègre les orientations du projet de réaménagement de l'A480 et du Rondeau, ainsi que des réflexions sur le devenir de la rocade sud.

L'ensemble des dispositions de la modification n°2 est compatible avec le thème 3 ligne 3.2 : « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise ». Cependant, au regard de l'enjeu de ces modifications, la Commission a souhaité les rappeler.

Rappel des principales modifications

- Création de la zone AUZ1

La commune de Domène souhaite aménager un pôle d'échanges multimodal intégrant une halte ferroviaire, situé dans une zone AU, à urbaniser. Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire de transformer une partie de la zone AU en zone AUZ1, ce qui constitue une nouvelle zone dans le règlement du PLUi. Pour ce secteur, la zone AUZ1 aura un indice « c » pour pouvoir y autoriser des activités liées à l'accueil de visiteurs telles que la restauration, les commerces et services.

Le secteur s'inscrit dans une dynamique métropolitaine dans le cadre du projet de service ferroviaire express métropolitain (axe Grenoble - Chambéry). L'objectif est de proposer sur la commune de Domène une alternative attractive et performante à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien. Le site a une situation stratégique du fait des proximités de l'A41, des communes de Crolles, du Versoud et du centre de la commune de Domène et de leurs zones d'activités.

- Le Pont de Claix : Ajout de servitudes de localisation pour le doublement des voies ferrées

Cette évolution du PLUi vise à inscrire dans le PLUi deux nouvelles servitudes de localisation, SL_16_PDC et SL_17_PDC, afin de réserver les emprises nécessaires au doublement des voies SNCF sur un linéaire d'environ 2,8 kms sur la commune de Pont-de-Claix

6.3.3. Rappel des principales modifications relatives aux modes de déplacements actifs ou doux

- Bresson :

- Création de l'OAP 99 "Village Ancien" : *Création d'espaces publics à échelle humaine (le piéton comme mètre étalon) et de voiries sous forme de ruelles et non de rues.*
- Suppression de l'ER_3_BRE.

- Corenc :

- Création de l'OAP n°100 "Banque-Revirée" : *Améliorer la desserte et le maillage du site.*
 - Création de l'OAP 101 "Corenc Village" : *Améliorer la desserte et le maillage du site.*
- Suppression de l'ER_15_COR, modification de l'ER_1_COR et création de l'ER_22_COR.

- Domène :

- Création de l'OAP n°102 "Halte ferroviaire" : *L'OAP permet, entre autres, d'afficher des principes de continuités piétonnes et cycles.*
- Echirolles :
 - Création de l'ER_35_ECH : *Préservation d'une promenade piétonne et d'un parcours de santé.*
- Eybens :
 - Modification de l'OAP 19 "Les Javaux" : *Assurer une desserte efficiente des secteurs aménagés.*
 - Créations d'une servitude de localisation SL_8_EYB (cheminement piéton) et d'un emplacement réservé ER_41_EYB (uniquement en mobilité active).
 - Modifications de l'ER_36_EYB pour la réalisation d'un dépôt de la SEMITAG (déplacement doux) et de la servitude de localisation SL_6_EYB pour le déplacement de la rue Jean Mermoz.
- Gières :
 - Suppression de l'emplacement réservé l'ER_5_GIE au profit de la création d'une servitude de localisation SL_1_GIE sur le secteur « Gare-ouest ». Cette disposition permet de maintenir cette volonté de création de maillage piéton pertinente pour accéder à la gare et d'être un peu plus souple sur le tracé du futur cheminement piéton.
 - Création d'une servitude de localisation SL_2_GIE sur le secteur « Routoirs ». Compléter le maillage piétons/cycles existant en permettant de traverser le site du nord au sud et de se connecter aux cheminements déjà existants.
- Grenoble :
 - Création d'une OAP105 "Flaubert" en remplacement du secteur de plan de masse SPM3. *Promouvoir les mobilités douces et créer des liaisons douces Nord-Sud et faciliter la « marchabilité » et l'accessibilité du quartier.* Créations des emplacements réservés ER_128_GRE, ER_129_GRE et ER_131_GRE et des servitudes de localisation SL_40_GRE, SL_41_GRE et SL_42_GRE.
- Le Gua :
 - Modification de l'ER_1_GUA. Création d'une voie piéton/cycle sécurisée permettant de développer les déplacements actifs entre les communes de Vif et du Gua (rive Gauche de la Gresse).
- Jarrie :
 - Remplacement du PAPA 7 par l'OAP106 « Route du Plâtre ». *Assurer la continuité des modes actifs.*
- Meylan :
 - Création d'une OAP sectorielle 107 "Charlaix". *Conforter les déplacements piétons à travers l'aménagement des sites tout en renforçant les continuités végétales.*
 - Création des emplacements réservés ER_145_MEY et ER_144_MEY.
- Notre Dame de Mésage :
 - Création de l'ER_7_NDM destiné à la réalisation d'un chemin piéton entre la Montée des Collines et la route du Plan du Noyer, par l'intermédiaire de l'ER_6_NDM.
- Noyarey :
 - Création de l'emplacement réservé ER_42_NOY.
- Le Pont de Claix :
 - Modification de la servitude de localisation SL_8_PDC.
- Saint-Egrève :
 - Création d'une OAP sectorielle 108 "Cœur de Champaviotte". *Organiser les déplacements sur la base des mobilités douces et en sécurisant les voiries.*
 - Création d'une OAP sectorielle 109 "Ancienne Brasserie". Ajout de la servitude de localisation SL_1_SEG.
- Saint-Martin d'Hères :
 - Création de 4 emplacements réservés ER_41_SMH, ER_42_SMH, ER_43_SMH et ER_44_SMH. Ces emplacements réservés sont inscrits dans le but de conforter les cheminements piétons.

- Création d'un emplacement réservé ER_31_SMH. Cet emplacement réservé est inscrit en vue d'un futur réaménagement d'espace public et pour garantir la mise en œuvre d'un projet métropolitain de voie cyclable structurante sur l'avenue Jules Vallès.
- Transformation de l'ER_18_SMH en servitude de localisation SL_1_SMH. *Conforter le cheminement des piétons / cycles.*
- Saint-Martin le Vinoux
 - Création de l'emplacement réservé ER_28_SMV. Ce nouvel ER rue de Brotterode est nécessaire pour élargir la piste cyclable bidirectionnelle actuelle et y accoler un cheminement piéton.
- Saint-Paul de Varces
 - Transformation de l'ER_13_SVP en servitude de localisation SL_2_SVP. Cette modification a pour objectif de permettre plus de souplesse dans la localisation du projet de cheminement piéton.
- Sassenage
 - Modification de l'emplacement réservé ER_31_SAS. *Favoriser la maîtrise des déplacements (transports en commun).*
- Seyssinet-Pariset
 - Création d'un emplacement réservé ER_8_SSP. L'inscription de ce nouvel emplacement réservé vise à créer une continuité paysagère et piétonne Nord-Sud entre la rue de Lamartine et la rue de Sisteron.
- La Tronche
 - Création de l'OAP sectorielle 111 "Vercors", ajout de la servitude de localisation SL_4_LTR.
 - Création de 3 servitudes de localisation SL_1_LTR, SL_2_LTR et SL_3_TR.
- Varces-Allières et Risset
 - Création de l'emplacement réservé ER_14_VAR. Cet emplacement a pour objet l'élargissement d'un trottoir sur une largeur de 1,5 mètres.
 - Prolongement de l'ER_5_VAR. Cet emplacement a pour objet la création d'un cheminement piétons/cycles sur une largeur de 3 mètres de large depuis la bordure de la voirie.
- Vaulnaveys le Haut
 - Création de l'emplacement réservé ER_16_VLH. Cet emplacement réservé est inscrit au niveau d'un ruisseau pour permettre la réalisation de la portion manquante du cheminement piétonnier existant.
- Veurey-Voroize
 - Suppression des emplacements réservés ER_8_VEV et ER_12_VEV.
- Vif
 - Création de l'OAP sectorielle 113 entre la rue Salicon et le chemin de la Ganterie. Aménager un maillage modes actifs permettant de rejoindre le chemin de la Ganterie.
 - Création de l'OAP sectorielle 114 à l'angle de la rue du Ravier et rue de la Colombe. Un axe de cheminement pour les modes actifs doit traverser le site pour permettre de relier la rue Ravier au sud de l'opération.
 - Transformation de l'ER_27_VIF en servitude de localisation SL_8_VIF. Cette modification a pour objectif de permettre plus de souplesse dans la localisation du projet de cheminement piéton qui participe à l'ambition de développer le maillage des modes actifs sur la commune.
- Vizille
 - Création de l'ER_11_VIZ pour l'élargissement du chemin du camping et la création d'un cheminement piéton.

Les nombreuses modifications proposées sont compatibles avec le PADD au sens où elles concernent, pour l'essentiel, des modifications ou créations ayant pour objet de favoriser les modes de déplacements doux ou actifs. Ainsi, la place des véhicules motorisés dans la Métropole est réduite et cela contribuera au développement d'une mobilité apaisée.

Avis de la commission d'enquête :

L'analyse approfondie et détaillée de chacune des modifications fait apparaître leur cohérence avec les orientations du PADD.

Les nombreuses modifications proposées sont compatibles avec le PADD au sens où elles concernent, pour l'essentiel, des modifications ou créations ayant pour objet de :

- « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité » ;
- « Mettre l'offre de mobilité au service de la métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise » ;
- « Favoriser les modes de déplacements doux ou actifs ».

6.4. Politique de la ville et cohésion sociale : « Pour une Métropole solidaire »

6.4.1. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire

La Métropole connaît une forte spécialisation et ségrégation socio-spatiale qui risque encore de s'accroître par un renforcement des inégalités tant de revenus que résidentielles : les demandeurs de logements sociaux ont des revenus très faibles et s'appauvrissent (près de deux demandeurs sur trois ont des ressources les rendant éligibles au logement très social). De plus, la production de logements s'est fortement concentrée dans le cœur métropolitain : plus de 87% des 21 000 logements construits entre 2008 et 2017). Les besoins en logements demeurent importants au regard des évolutions sociodémographiques, économiques et sociétales car, même si depuis une trentaine d'années l'évolution de la population n'a pas augmenté aussi vite que le nombre de logements, l'augmentation de la vacance dans le parc de logements existants et la diminution de la taille des ménages créent un besoin important.

Fort de ces différents constats, le PADD prévoit de mieux répondre aux besoins des habitants et d'équilibrer le développement de l'habitat par les orientations suivantes :

a) Mettre en œuvre conjointement la politique de réhabilitation des logements existants et le développement d'une offre nouvelle en logement :

Le PLH 2017-2022 a défini les objectifs de production de logements en distinguant les communes ayant des objectifs de logements minimum et les communes ayant des objectifs de construction maximum. La programmation le PADD s'appuie sur deux leviers : la réoccupation du bâti existant, via la remise sur le marché des logements vacants et la construction neuve.

b) Mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole et diversifier l'offre de logements :

En matière de règlement, les zones UA, UB, UC et UD permettent une production de logements adaptés aux différents contextes territoriaux. Pour accroître la production de logements locatifs sociaux et veiller à leur bonne répartition, deux outils principaux ont été mis en place dans l'atlas C2 : des emplacements réservés pour mixité sociale et des secteurs de mixité sociale.

c) En outre, l'hébergement de populations spécifiques est nécessaire :

Il s'agit de produire des logements étudiants et des logements adaptés au maintien à domicile de personnes âgées et aussi, en cohérence avec le schéma départemental, de créer des places d'accueil des gens du voyage. En ce sens, un indice « g » est intégré à certaines zones d'équipements pour permettre la réalisation de résidences pour les étudiants et un indice « v » est intégré à certaines zones du PLUi réservées pour l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage. Parallèlement à ces orientations, il importe de promouvoir des logements adaptés aux attentes des habitants (intimité, calme, bien être), aux évolutions du climat et aux exigences de la transition énergétique.

L'ensemble des dispositions de la modification n°2 est compatible avec le thème 1 ligne 6.4.1 : « Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire », notamment avec de nombreuses modifications ou créations d'emplacements réservés sociaux (ERS) et de secteurs de mixité sociale (SMS). En outre, cette modification favorise la possibilité de réaliser de l'accession sociale via le bail réel solidaire (BRS).

Avis de la commission d'enquête

L'analyse approfondie et détaillée de chacune des modifications fait apparaître leur cohérence avec les orientations du PADD et du PLH en :

- **mettant en œuvre conjointement la politique de réhabilitation des logements existants et le développement d'une offre nouvelle en logement ;**
- **répartissant mieux les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole et diversifiant l'offre de logements ;**
- **programmant l'hébergement de populations spécifiques.**

Par ailleurs, l'effort demandé en matière de construction de logements sociaux, prépondérante dans la modification n°2, implique un changement de taux estimé trop rapide, eu égard aux périodes antérieures, notamment pour la commune de Grenoble ; associée aux objectifs de réduction de consommation d'espace, vis-à-vis d'une densité souvent considérée trop importante, cette préoccupation a fait l'objet de nombreuses contributions dans différents quartiers de la ville de Grenoble.

En outre, la Commission relève également un nombre important de contributions défavorables sur la commune de Saint-Egrève ; toutefois, la Commission note la réponse au PV de synthèse de Grenoble-Alpes Métropole qui prend acte des interrogations quant à la répartition des logements sociaux envisagée sur le territoire communal, et souhaite rediscuter les modalités avec la commune, dans le respect des objectifs fixés par la loi SRU et le Plan Local de l'Habitat, en tenant compte des dernières évolutions des projets et des opportunités.

La Commission d'enquête comprend les inquiétudes exprimées à ce sujet, notamment pour les quartiers déjà très impliqués dans ce domaine, mais ne peut ignorer les exigences de la loi SRU et/ou les engagements pris dans le cadre du PLH obligeant les communes à fixer une production de logements sociaux adaptée.

6.5. Environnement et cadre de vie : « Pour une Métropole durable et agréable à vivre »

6.5.1. Adapter la métropole au changement climatique et économiser les ressources

Trois axes d'action sont proposés pour limiter les effets du changement climatique :

- a) Lutter contre l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels agricoles et forestiers ;
- b) Lutter contre les îlots de chaleur
- c) Améliorer la prévention des risques naturels.

Concernant les espaces remarquables, Grenoble-Alpes Métropole a mené une étude visant à l'identification à son échelle des espaces naturels remarquables du territoire qu'ils soient terrestres ou aquatiques. Ce travail a permis de cartographier les réservoirs de biodiversité terrestres et les réservoirs de biodiversité humides et aquatiques, aussi nommés « trame bleue ». Ont ainsi été identifiés à l'échelle du territoire, au total, 12 010 hectares de sites reconnus comme réservoirs de biodiversité métropolitains, soit près de 22 % du territoire.

L'analyse approfondie et détaillée de chacune des modifications fait apparaître leur compatibilité avec les orientations du PADD, au regard, notamment, de la lutte contre l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels agricoles et forestiers.

De très nombreux ajouts à l'atlas F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, avec une mise à jour de la liste T7, viennent conforter la protection du patrimoine végétal de la métropole.

Rappel des principales modifications

Les principales modifications du règlement écrit portent sur :

Les règles communes relatives aux surfaces végétalisées ou perméables, notamment par une augmentation de la plantation d'arbres de haute tige dans tout espace de pleine terre de surface supérieure ou égale à 100m². Elles introduisent, en outre, de nouvelles catégories d'espaces à prendre en compte pour la quantification des espaces végétalisés, notamment en matière de terrains de sport et d'aires de jeu constitués de revêtement composite hybride de pleine terre. et apportent des précisions dans les tableaux de pondération concernant les façades végétalisées et la notion de substrat. Les règles de végétalisation des annexes et des équipements publics en UV et UZ sont également précisées.

La Commission relève aussi des modifications intervenues dans le règlement du patrimoine concernant les coupes et abattages d'arbres et suppression de végétaux.

La Commission note aussi de nombreuses modifications de zonage et/ou de protections végétales.

6.5.2. Réussir la transition énergétique de la métropole

Second axe stratégique du PADD, la transition énergétique est également un enjeu majeur pour la durabilité du développement du territoire de la Métropole, qui doit mettre en œuvre localement les objectifs fixés par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. La problématique énergétique constitue donc un des volets du Plan Air Energie Climat de la Métropole qui inscrit pour objectif, à horizon 2030, une réduction de consommation d'énergie par an de – 40% par habitant et une part des énergies renouvelable dans la consommation d'énergie finale de + 30%. Le PLUi accompagne les axes stratégiques du PAECT qui engage la poursuite de l'effort de réduction des consommations, telle qu'elle est observée depuis 2005 (baisse de 14 % entre 2005 et 2015). Car malgré cette baisse, les efforts doivent être prolongés pour respecter les objectifs du PAECT et du schéma directeur énergie métropolitain (-19% en 2030 pour les logements et – 17 % de consommation énergétique pour les bâtiments tertiaires). Ces efforts seront poursuivis à la fois pour le logement et pour le parc tertiaire, tant pour la réhabilitation que pour la construction neuve.

Dans ce but, le PADD prévoit de :

- a) Construire des bâtiments économes en énergie et poursuivre les efforts de réhabilitation thermique du parc de logements avec d'une part, lors des travaux de ravalement de façade, l'obligation de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur et, d'autre part, selon des règles de performances énergétiques pour les constructions neuves dans le respect de la norme RT 2012 20%. Par ailleurs, des secteurs de performance énergétique renforcée sont délimités sur le document graphique A « Plan de zonage » pour des opérations qui se veulent innovantes en la matière ;
- b) Développer la production d'énergies renouvelables dans les opérations neuves et dans les projets de réhabilitation avec obligation de production d'énergie renouvelable :
 - pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m² ;
 - par panneaux photovoltaïques pour toute aire de stationnement extérieure de plus de 1000 m².
- c) Développer le réseau de chaleur urbain et promouvoir son utilisation avec obligation pour les constructions neuves et existantes qui se situent dans le périmètre du réseau de chaleur classé de se raccorder à ce réseau.

Concernant les dispositions de la modification n°2 avec les orientations du PADD visant à « réussir la transition énergétique de la Métropole » : l'analyse approfondie et détaillée de chacune des modifications fait apparaître leur compatibilité avec les orientations du PADD, y compris l'intégration de la nouvelle réglementation énergétique RE 2020.

6.5.3. Renforcer la haute qualité résidentielle de la métropole

La Métropole grenobloise est reconnue pour sa qualité de vie et pour ses paysages de montagne. Elle connaît des contrastes assez importants entre un cœur de métropole densément urbanisé et des communes plus rurales ou de montagne. Du fait également des contraintes foncières, le PADD fixe des objectifs clairs de réduction de la consommation d'espace à urbaniser qui invite à réfléchir à une urbanisation plus dense. Toutefois, une urbanisation plus compacte ne doit pas se faire au détriment de la qualité résidentielle. Être bien chez soi, c'est également être bien dans l'espace public. Celui-ci participe à la qualité urbaine et à l'animation des rues et des quartiers. Il joue donc un rôle central dans l'appropriation des lieux et leur convivialité. C'est pourquoi la Métropole a réalisé un guide Métropolitain de l'espace public et de la voirie qui vise à renforcer le partage de ces espaces entre piétons et transport en commun, les pôles de vie, la place de la nature et de la diversité des territoires

Le PADD traduit cette politique par deux orientations :

a) Créer des espaces publics de qualité : des emplacements réservés et des servitudes de localisation sont définis au document graphique J Atlas des emplacements réservés afin de préserver le foncier nécessaire à la réalisation de liaisons douces piétons-cycles, à l'élargissement des rues pour donner plus de place aux piétons ou encore à la réalisation de nouveaux espaces publics (places, jardins...).

Des linéaires de mixité fonctionnelle sont délimités au document graphique C1 Plan de mixité fonctionnelle et commerciale. Le long de ces linéaires, les rez-de-chaussée sont réservés pour des activités économiques ou des équipements publics (logement interdit) de manière à garantir l'animation de la rue.

b) Renforcer la prise en compte des questions de sécurité dans les projets d'aménagement : les OAP sectorielles peuvent comporter des orientations visant à aménager des espaces publics de qualité ou à transformer des espaces publics existants ; par ailleurs, l'OAP Paysage et biodiversité rappelle les motifs et axes structurants qui dessinent les 7 unités paysagères du territoire et décline les aménagements assortis. Elle comporte des orientations en matière de végétalisation ou de clôture qui participent à la qualité résidentielle et de l'espace public.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que les modifications proposées sont conformes aux objectifs et aux orientations du PADD et qu'elles participent au maintien ou au renforcement de la qualité résidentielle de la métropole. L'OAP « Paysages et biodiversité » et les OAP sectorielles, en particulier l'OAP Flaubert, contribuent tant à la qualité résidentielle qu'à celle de l'espace public.

7. ANNEXES

7.1. Décisions n°23000115/38 des 7 août 2023 et 23 novembre 2023 du Président du Tribunal administratif de Grenoble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

07/08/2023

N° E23000115 /38

le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 07/08/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 26/07/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble Alpes Métropole (Isère) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Georges TABOURET

Membres titulaires :

Madame Véronique BARNIER
Monsieur Daniel DURAND
Madame Anne MITAULT
Monsieur Michel RICHARD

Membre suppléant :

Madame Pascal POBLET

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Grenoble, le 07/08/2023

La vice-présidente,



Anne TRIOLET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

23/11/2023

N° E23000115 /38

le président du tribunal administratif

Décision de remplacement commissaire du 23/11/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 26/07/2023, la lettre par laquelle Monsieur le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de modification numéro 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble Alpes Métropole (Isère) ;

Vu, la décision en date du 07/08/2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné les membres de la commission d'enquête présidée par Monsieur Georges TABOURET pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu l'empêchement de Monsieur Daniel DURAND, membre de la commission d'enquête ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Raymond ULLMANN est désigné en qualité de membre de la commission d'enquête, en remplacement de Monsieur Daniel DURAND.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de GRENOBLE ALPES METROPOLE et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Grenoble, le 23/11/2023

Le président,

Jean-Paul WYSS

7.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

L'arrêté n°1AR2300166 en date du 12 décembre 2023, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole est reproduit dans les 14 pages suivantes.



ARRETE N° 1AR230166

Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

Vu l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme »,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;
Vu la délibération 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,
Vu les décisions n°E23000115/38 en date du 7 août 2023 et E23000115/38 modificative en date du 23 novembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI);
Vu l'avis n°2023-ARA-AUPP-1314 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en date du 16 octobre 2023 ;
Vu les pièces du dossier de projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) soumis à l'enquête publique ;
Après avoir consulté la commission d'enquête ;

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole, Christophe FERRARI,

Arrête

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole.

Cette modification n°2 poursuit notamment les objectifs suivants :

○ *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 surcroît de la Métropole.

○ *Des modifications du règlement écrit*

Les modifications du règlement écrit permettent essentiellement de répondre à des demandes d'évolutions ou de 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.

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 notamment 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 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 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.

Le projet de modification n°2 porte également sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- Le rapport de présentation c'est-à-dire l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, le livret métropolitain ainsi que les livrets communaux de toutes les communes à l'exception de ceux des communes de Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas.
- Le règlement écrit c'est-à-dire les règles communes et le lexique, le règlement du patrimoine et les règlements des zones ;
- Le règlement graphique c'est-à-dire l'ensemble des plans et atlas du PLUi à l'exception du plan des risques naturels et de l'atlas de l'OAP Paysage et biodiversité.

Le projet de modification n°2 porte enfin sur des éléments de portée communale.

Toutes les communes présentent des modifications à l'exception des communes suivantes: Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Le Sappey-en-Chartreuse, Mont-Saint-Martin, Notre-Dame-de-Commiers, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchillienne, Vaulnaveys-le-Bas.

Ces modifications communales impactent les plans et atlas du règlement graphique ainsi que les 4 tomes des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Article 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'autorité responsable du projet est Grenoble-Alpes Métropole, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu, domicilié Immeuble Le Forum – 3 rue Malakoff – CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01.

Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme de Grenoble-Alpes Métropole (tel : 04.76.59.59.59).

Article 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- La notice explicative (volumes 1, 2 et 3) ;
- Les pièces administratives ;

- Les avis émis par la CDPENAF, les personnes publiques environnementales et les communes de la Métropole sur le projet de modification n° 2 du PLUI ;

- Le bilan de la concertation préalable à la modification n°2 du PLUI ;

- Le projet de modification n°2 du PLUI comprenant :

- **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

- o Tome 2 – État Initial de l'Environnement
- o Tome 3.1 – Évaluation Environnementale – Rapport environnemental de la modification n°2 du PLUI
- o Tome 4 – Explications des choix retenus – Livret métropolitain
- o Tome 4 – Explications des choix retenus – Livrets communaux des communes de Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbey, Jarrie, La Tronche, Le Fontanil-Cornillon, Le Gua, Le Pont-de-Claix, Meylan, Miribel-Lanchâtre, Montchaboud, Murianette, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Saint-Barthémémy-de-Séchlienne, Saint-Egrève, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Veurey-Voroize, Vif, et Vizille.

- **RÈGLEMENT ÉCRIT (modifications apparentes)**

- o Tome 1.1 – Dispositions générales (Règles communes et lexique)
- o Tome 1.3 – Règlement du patrimoine
- o Tome 2 – Règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UCRU, UD)
- o Tome 3 – Règlement des zones urbaines dédiées (UE, UV, UZ)
- o Tome 4 – Règlement des zones à urbaniser (AU)
- o Tome 5 – Règlement des zones agricoles et naturelles (A, AL, N, NL)
- o Tome 6_1 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation
- o Tome 6_2 – Liste des emplacements réservés mixité sociale
- o Tome 7 – Liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique

- **RÈGLEMENT GRAPHIQUE (Plans et atlas modifiés)**

- o B2 – Plan des risques anthropiques (Extraits)
- o C2 – Atlas de la mixité sociale
- o F2 – Plan du patrimoine bâti, écologique et paysager (Extraits - 4 Volumes)
- o G2 – Secteurs de plan masse (Extraits)

Pour les autres documents graphiques (Plan de zonage A, Atlas C1, D1, D2, E, G1, H, et J) les modifications avant après sont présentées uniquement dans la notice explicative de la procédure.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMME (modifications apparentes)

- OAP sectorielles Volume 1 : Bresson >> Grenoble
- OAP sectorielles Volume 2 : Le Gua >> Le Pont-de-Claix
- OAP sectorielles Volume 3 : Quaix-en-Chartreuse >> Saint-Pierre-de-Mésage
- OAP sectorielles Volume 4 : Le Sappey-en-Chartreuse >> Vizille

Article 4 : Informations environnementales

Le projet de modification n°2 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le dossier soumis à enquête publique.

En vertu de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLUI a été transmis à l'autorité environnementale. L'avis qui a été rendu figurera dans le dossier soumis à enquête publique.

Article 5 : Désignation de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique de la modification n°2 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a pris deux décisions en date du 7 août 2023 et du 23 novembre 2023 désignant Georges TABOURET en qualité de président de la commission d'enquête, Véronique BARNIER, Michel RICHARD, Raymond ULLMANN, et Anne MITAULT en qualité de membres titulaires.

Article 6 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est : Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38031 Grenoble Cedex.

Article 7 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUI se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, **du 8 janvier 2024 à 9h00 au 9 février 2024 à 17h00.**

Article 8 : Consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) et à l'appui de supports papier (dossiers et registres) afin que le public puisse consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles sur le registre papier ou numérique.

8.1 Le dossier d'enquête publique est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/modif2-plui-grenoble-alpesmetropole> pendant toute la durée de l'enquête. Des postes informatiques sont mis à disposition du public dans chaque commune de la Métropole ainsi qu'au siège de l'enquête (Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38031 Grenoble Cedex).

8.2 Un accès au dossier en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique et dans les 32 communes ci-après, aux jours et heures d'ouverture habituels mentionnés à l'article 10 :

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 038-200040715-20231212-288741AR2301662-AR



Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbeys, Jarrie, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Meylan, Murianette, Noyarey, Proveysieux, Saint-Barthélémy-de-Séchilienne, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif, Vizille.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole.

Article 9 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- Sur le registre numérique accessible pendant toute la durée de l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/modif2-plui-grenoble-alpesmetropole>), notamment sur les postes informatiques mis à disposition du public dans toutes les communes et au siège de l'enquête publique ;

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modif2-plui-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr;

Les observations et propositions du public, transmises par voie électronique, seront consultables sur le registre numérique.

- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège de l'enquête publique (Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38031 Grenoble Cedex) et dans toutes les mairies des 49 communes de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public;

- Par voie postale en adressant un courrier à :

Monsieur le Président de la commission d'enquête de la modification n°2 du PLUI

Grenoble-Alpes Métropole,

Direction de l'urbanisme et de l'Aménagement, Immeuble Le Forum – 3 rue Malakoff

CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par la commission d'enquête et celles transmises par voie postale, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 10 : Lieux, jours et heures où la commission d'enquête
plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du
observations :**

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	Jours et heures d'ouverture
Siège de Grenoble-Alpes Métropole	Lundi 8 janvier - 9h à 12h Jeudi 25 janvier - 14h à 17h Vendredi 9 février 2024- 14h à 17h	Grenoble-Alpes Métropole 1 place André Malraux 38031 Grenoble Cedex	lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Bresson	Lundi 8 janvier - 14h30 à 17h30 Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 11 Grand Rue 38320 Bresson	-lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30 -mercredi de 9h à 12h00 -vendredi de 9h00 à 14h00
Champagnier	Lundi 5 février - 14h30 à 17h30	Mairie - Place de l'Eglise 38800 Champagnier	-lundi de 13h30 à 17h30 -mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 9h à 12h
Claix	Lundi 8 janvier - 9h à 12h Mardi 6 février - 14h à 17h	Mairie - Place Hector Berlioz 38640 Claix	- lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Corenc	Mardi 16 janvier - 14h à 17h Vendredi 9 février - 9h à 12h	Mairie - 18 avenue de la Condamine 38700 Corenc	-lundi, mardi et mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h -jeudi de 13h à 17h -vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
Domène	Samedi 3 février- 8h30 à 11h30	Mairie - Place Stalingrad 38420 Domène	-lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h -samedi : 8h30 à 12h (les 1ers et 3èmes samedis du mois)

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023



ID : 038-200040715-20231212-286741AR2301662-AR

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	d'ouverture
Echirolles	Mardi 30 janvier - 9h à 12h	Mairie - 1 Place des Cinq Fontaines, BP248 38130 Echirolles	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Eybens	Vendredi 19 janvier - 9h à 12h	Mairie - 2 avenue de Bresson 38320 Eybens	-lundi, mardi et mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00 -jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h30 -vendredi de 8h30 à 12h00
Fontaine	Lundi 5 février- 9h à 12h	Mairie - 89 Mail Marcel Cachin 38600 Fontaine	- lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h -mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h -jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
Gières	Lundi 15 janvier - 13h30 à 16h30 Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 15 rue Victor Hugo 38610 Gières	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Grenoble	Mardi 16 janvier - 14h à 17h Jeudi 1 ^{er} février - 9h à 12h Lundi 5 février - 9h à 12h	Mairie - 11 boulevard Jean-Pain 38000 Grenoble	-lundi au vendredi de 8h00 à 17h50
Herbeys	Lundi 29 janvier - 16h à 19h	Mairie - 27 chemin du Villard 38320 Herbeys	-lundi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 19h00 -mardi, mercredi, jeudi de 8h30 à 11h30 -vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023



ID : 038-200040715-20231212-286741AR2301662-AR

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	d'ouverture
Jarrie	Jeudi 11 janvier - 14h30 à 17h30 Mardi 6 février - 9h à 12h	Mairie - Parc du Clos Jouvin, 100 montée de la Creuse 38560 Jarrie	-lundi au jeudi de 9h à 12h00 et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 9h à 14h
La Tronche	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h Mardi 6 février - 13h à 16h	Pôle technique - 1 chemin de la Pallud 38700 La Tronche	-lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h15 et de 13h30 à 17h -mercredi de 9h à 12h15 -vendredi de 9h à 12h15 et de 13h30 à 16h30
Le Pont-de-Claix	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h Vendredi 9 février - 14h à 17h	Mairie - 10 place du 8 mai 1945 38800 Le -Pont-de-Claix	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Meylan	Vendredi 12 janvier - 8h30 à 11h30 Mardi 30 janvier - 14h30 à 17h30 Lundi 5 février - 14h à 17h	Mairie - 4 avenue du Vercors CS 28001 38243 Meylan	-lundi de 12h à 17h, -mardi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h -jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h
Murianette	Lundi 15 janvier - 14h à 17h	Mairie - 266 montée du Champ de la Vigne 38420 Murianette	-lundi de 13h30 à 17h00 -mercredi de 08h00 à 12h00 -vendredi de 13h30 à 18h00
Noyarey	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h	Mairie - 75 rue du Maupas 38360 Noyarey	-lundi de 8h30 à 13h et de 14h à 18h30 -mardi au vendredi de 8h30 à 13h -samedi de 9h à 11h

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	d'ouverture
Proveysieux	Mardi 16 janvier – 16h à 18h	Mairie – Hameau de l'Eglise 38120 Proveysieux	-lundi de 16h à 18h
Saint-Barthélémy-de-Séchilienne	Lundi 15 janvier – 14h à 17h	Mairie - (mairie installée temporairement dans l'école du village) – Le Village 38220 Saint-Barthélémy-de-Séchilienne	-lundi et vendredi de 14h à 17h
Saint-Egrève	Jeudi 18 janvier -9h à 12h Mardi 30 janvier - 14h à 17h	Mairie - 36 avenue du Général de Gaulle 38120 Saint-Egrève	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h15
Saint-Georges-de-Commiers	Lundi 8 janvier - 9h à 12h	Mairie – Rue de la Mairie 38450 Saint-Georges-de-Commiers	-lundi et mardi de 8h30 à 12h -jeudi et vendredi de 13h30 à 17h
Saint-Martin-d'Hères	Vendredi 12 janvier - 14h à 17h Lundi 5 février -8h30 à 11h30	Mairie – 111 avenue Ambroise Croizat CS 50007 38401 Saint-Martin-d'Hères	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Saint-Martin-le-Vinoux	Lundi 15 janvier - 9h à 12h	Mairie - 40 avenue du Général Leclerc 38950 Saint-Martin-le-Vinoux	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Saint-Paul-de-Varces	Vendredi 26 janvier – 9h à 12h	Mairie – 40 place de l'Eglise 38760 Saint-Paul-de-Varces	-lundi de 08h30 à 15h30 -mardi de 13h30 à 17h30 -mercredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023



ID : 038-200040715-20231212-286741AR2301662-AR

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	d'ouverture
Sassenage	Mardi 16 janvier - 9h à 12h Vendredi 26 janvier - 14h à 17h	Mairie – Place de la Libération 38360 Sassenage	-lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 -vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
Seyssinet-Pariset	Vendredi 12 janvier - 8h30 à 11h30 Jeudi 8 février - 14h à 17h	Mairie - Place André Balme 38170 Seyssinet-Pariset	- lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Seyssins	Vendredi 12 janvier - 14h à 17h	Mairie – Parc François Mitterrand 38180 Seyssins	-lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h -mardi de 8h30 à 12h
Varces-Allières-et-Risset	Vendredi 26 janvier - 14h à 17h Jeudi 8 février - 9h à 12h	Mairie - 16 rue Jean Jaurès 38760 Varces-Allières-et-Risset	-lundi de 13h30 à 17h30 -mardi, jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi de 8h30 à 12h0 -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h - samedi matin de 9h à 12h
Vaulnaveys-le-Haut	Jeudi 11 janvier – 14h30 à 17h30	Mairie - 584. avenue d'Uriage 38410 Vaulnaveys-le-Haut	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30
Venon	Lundi 15 janvier – 9h à 12h	Mairie – 85 chemin de l'Adret 38610 Venon	-lundi, mardi et vendredi de 9h à 12h

Sites	Permanences de la commission d'enquête	Lieux de permanence de la commission d'enquête	d'ouverture
Vif	Jeudi 18 janvier - 14h à 17h Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 5 Place de la Libération 38450 Vif	-lundi, mardi, mercredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -jeudi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Vizille	Jeudi 11 janvier - 13h30 à 16h30 Jeudi 25 janvier - 14h à 17h	Mairie - Place Stalingrad CS 30204 38220 Vizille	-lundi, mardi, mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 -jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

Article 11 : Publicité de l'enquête

Un avis de publicité reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractère apparent 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans Les Affiches de Grenoble et le Dauphiné Libéré.

Cet avis sera, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, affiché au siège de l'enquête publique, en mairies des 49 communes et sur différents emplacements du territoire métropolitain.

L'avis sera également publié sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole (www.lametro.fr), dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 12 : A l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 7, les registres ainsi que l'ensemble des observations et documents annexés, seront remis au Président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception des registres et documents annexés, le Président de la commission d'enquête rencontrera dans un délai de 8 jours le responsable du projet de modification n°2 du PLUI et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

La commission d'enquête établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Elle consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°2 du PLUI.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 038-200040715-20231212-288741AR2301662-AR

S²LO

A défaut d'une demande motivée de report, le Président de la commission d'enquête transmettra à Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Article 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

Dès leur réception, le Président de Grenoble-Alpes Métropole, adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux Maires des 49 communes membres et à Monsieur le Préfet de l'Isère, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également, dans les mêmes conditions, tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique.

Le rapport et ses conclusions seront par ailleurs publiés sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1^{er} de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

Article 14 : Décision pouvant adoptée à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

Article 15 : Portée du présent arrêté

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°1AR230157 en date du 7 décembre 2023.

Article 16 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'enquête publique (Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38031 Grenoble Cedex) et dans les mairies des 49 communes membre.

Une copie du présent arrêté sera adressée aux communes, aux membres de la commission d'enquête et à Monsieur le Président du Tribunal administratif.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 038-200040715-20231212-286741AR2301662-AR

S²LO

Le présent arrêté a été établi en 4 exemplaires originaux dont :


- 1 exemplaire adressé à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire adressé à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble
- 1 exemplaire adressé au Président de la Commission d'enquête
- 1 exemplaire conservé par Grenoble-Alpes Métropole

Fait à Grenoble, le

12 DEC. 2023

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI



Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Grenoble qui peut être saisi notamment par la voie de l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé par écrit devant le Président de Grenoble-Alpes Métropole, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

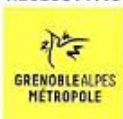
1AR230166
2. 3. 2.

Page 14 sur 14

7.3. Avis d'enquête

Ci-dessous : avis publié dans « les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » le vendredi 15 décembre 2023

A2023C14116



AVIS PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Le Président de Grenoble-Alpes Métropole fait connaître que, conformément à l'arrêté n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la Métropole portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

Cette modification n°2 poursuit notamment les objectifs suivants : évolutions du zonage et des indices, modifications du règlement écrit, modifications du règlement graphique, modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation, corrections d'erreurs matérielles. Le rapport de présentation est également modifié.

Les modifications apportées au PLUI s'inscrivent dans les orientations stratégiques du PADD et permettent notamment de renforcer la capacité du PLUI pour certaines communes à mettre en œuvre les objectifs du PLH.

L'enquête publique se déroulera, du lundi 8 janvier 2024 à 9h jusqu'au vendredi 9 février 2024 à 17h pour une durée de 33 jours consécutifs.

L'autorité responsable du projet est Grenoble-Alpes Métropole, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, domicilié Immeuble Le Forum - 3, rue Malakoff - CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01.

Toute information peut être demandée auprès du service urbanisme de Grenoble-Alpes Métropole (tel : 04.76.59.59.59)

Le dossier d'enquête publique est constitué de la notice explicative, des pièces administratives, des avis émis par la CDPENAF, les personnes publiques associées dont l'autorité environnementale et les communes de la Métropole, du bilan de la concertation, et du projet de modification n°2 du PLUI comprenant :

- Le Rapport de Présentation (Tome 2/ Tome 3.2/ Tome 4/ Tomes 5)
- Le Règlement écrit (Tome 1.1/ Tome 1.3/ Tome 2/ Tome 3/ Tome 4/ Tome 5 / Tomes 6.1 et 6.2/ Tome 7)
- Le Règlement graphique (Plans et Atlas B2 (extraits)/ C2/ F2(extraits)/ G2 (extraits)). Pour les autres documents graphiques (Plan de zonage A, Atlas C1, D1, D2, E, G1, H, et J) les modifications avant après sont présentées uniquement dans la notice explicative de la procédure.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Volumes 1, 2, 3 et 4)

Le projet de modification n°2 du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le dossier PLUI soumis à enquête publique. L'avis émis par l'autorité environnementale figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Afin de conduire l'enquête publique du PLUI de Grenoble-Alpes Métropole, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a pris deux décisions en date du 7 août 2023 et en date du 23 novembre 2023, désignant Georges TABOURET en qualité de président de la commission d'enquête, Véronique BARNIER, Michel RICHARD, Raymond ULLMANN, et Anne MITAULT en qualité de membres titulaires.

Le siège de l'enquête publique est : Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38031 Grenoble Cedex.

Le dossier d'enquête publique est consultable et téléchargeable sous lien suivant <https://www.registre-numerique.fr/modif2-plui-grenoble-alpesmetropole> accessible 7j/7j et 24h/24h pendant la durée de l'enquête

Un poste informatique sera tenu à disposition du public en accès libre : siège de l'enquête et dans les 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, afin de permettre la consultation du dossier et de déposer d'éventuelles observations ou propositions sur registre numérique.

Un accès au dossier en version papier sera disponible au siège de l'enquête publique et dans les 32 communes ci-après, aux jours et heures d'ouverture habituels: Bresson, Champagnier, Claix, Corenc, Domène, Echirolle Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbès, Jarrie, La Tronche, Le Port de-Claix, Meylan, Murianette, Noyarey, Proveysieux, Saint-Barthélemy de-Séchillienne, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Sassenag Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut Venon, Vif, Vizille.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire ses observations et propositions :

- Sur le registre numérique accessible 7j/7j et 24h/24h sous le lien suivant <https://www.registre-numerique.fr/modif2-plui-grenoble-alpesmetropole>, notamment sur les postes informatiques mis à disposition au siège de l'enquête (Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux 38031 Grenoble Cedex) et dans toutes les 49 communes de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Par courrier électronique à l'adresse suivante : modif2-plui-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre numérique susmentionné.

- Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège de l'enquête publique et dans toutes les 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- Par voie postale en adressant un courrier à :

Monsieur le Président de la commission d'enquête de la modification n°2 du PLUI Grenoble-Alpes Métropole, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Immeuble Le Forum 3, rue Malakoff, CS 50053, 38031 Grenoble Cedex 01

Les observations et propositions, écrites et orales du public, reçues par la commission d'enquête et celles transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête.

Lieux, jours et heures où la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

SITES	PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	LIEUX DE PERMANENCE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	JOURS ET HEURES D'OUVERTURE*
Siège de Grenoble-Alpes Métropole	Lundi 8 janvier - 9h à 12h Jeudi 25 janvier - 14h à 17h Vendredi 9 février 2024 - 14h à 17h	Grenoble-Alpes Métropole 1 place André Malraux 38031 Grenoble Cedex	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Bresson	Lundi 8 janvier - 14h30 à 17h30 Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 11 Grand Rue 38320 Bresson	- lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30 -mercredi de 9h à 12h00 -vendredi de 9h00 à 14h00

Champagnier	Lundi 5 février - 14h30 à 17h30	Mairie - Place de l'Eglise 38900 Champagnier	-lundi de 13h30 à 17h30 -mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 - vendredi de 9h à 12h
Claix	Lundi 8 janvier - 9h à 12h Mardi 6 février - 14h à 17h	Mairie - Place Hector Berlioz 38640 Claix	- lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Corenc	Mardi 16 janvier -14h à 17h Vendredi 9 février - 9h à 12h	Mairie - 18 avenue de la Condamine 38700 Corenc	-lundi, mardi et mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h -jeudi de 13h à 17h - vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h
Domène	Samedi 3 février- 8h30 à 11h30	Mairie - Place Stalingrad 38420 Domène	-lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h - samedi : 8h30 à 12h (les 1ers et 3èmes samedis du mois)
Echirolles	Mardi 30 janvier - 9h à 12h	Mairie - 1 Place des Cinq Fontaines, BP248 - 38130 Echirolles	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Eybens	Vendredi 19 janvier - 9h à 12h	Mairie - 2 avenue de Bresson 38320 Eybens	- lundi, mardi, mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h -jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 -vendredi de 8h30 à 12h00
Fontaine	Lundi 5 février- 9h à 12h	Mairie - 89 Mail Marcel Cachin 38600 Fontaine	- lundi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h -mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h -jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
Gières	Lundi 15 janvier - 13h30 à 16h30 Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 15 rue Victor Hugo 38610 Gières	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Grenoble	Mardi 16 janvier - 14h à 17h Jeudi 1er février - 9h à 12h Lundi 5 février - 9h à 12h	Mairie - 11 boulevard Jean-Pain 38000 Grenoble	-lundi au vendredi de 8h00 à 17h50
Herbeys	Lundi 29 janvier - 16h à 19h	Mairie - 27 chemin du Villard 38320 Herbeys	-lundi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 19h00 -mardi, mercredi, jeudi de 8h30 à 11h30 -vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00
Jarrie	Jeudi 11 janvier - 14h30 à 17h30 Mardi 6 février - 9h à 12h	Mairie - Parc du Clos Jouvin, 100 montée de la Creuse 38560 Jarrie	-lundi au jeudi de 9h à 12h00 et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 9h à 14h
La Tronche	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h Mardi 6 février - 13h à 16h	Pôle technique - 1 chemin de la Pallu, 38700 La Tronche	-lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h15 et de 13h30 à 17h -mercredi de 9h à 12h15 -vendredi de 9h à 12h15 et de 13h30 à 16h30
Le Pont-de-Claix	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h Vendredi 9 février - 14h à 17h	Mairie - 10 place du 8 mai 1945 38800 Le Pont-de-Claix	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Meylan	Vendredi 12 janvier - 8h30 à 11h30 Mardi 30 janvier - 14h30 à 17h30 Lundi 5 février - 14h à 17h	Mairie - 4 avenue du Vercors CS 28001 - 38243 Meylan	-lundi de 12h à 17h, -mardi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h -jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h
Muriette	Lundi 15 janvier - 14h à 17h	Mairie - 266 montée du Champ de la Vigne - 38420 Muriette	-lundi de 13h30 à 17h00 -mercredi de 08h00 à 12h00 -vendredi de 13h30 à 18h00
Noyarey	Jeudi 11 janvier - 9h à 12h	Mairie - 75 rue du Maupas 38360 Noyarey	-lundi de 8h30 à 13h et de 14h à 18h30 -mardi au vendredi de 8h30 à 13h -samedi de 9h à 11h
Proveysieux	Mardi 16 janvier - 16h à 18h	Mairie - Hameau de l'Eglise 38120 Proveysieux	-lundi de 16h à 18h
Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	Lundi 15 janvier - 14h à 17h	Mairie - (mairie installée temporairement dans l'école du village) - Le Village 38220 Saint- Barthélemy-de-Séchilienne	-lundi et vendredi de 14h à 17h
Saint-Egrève	Jeudi 18 janvier -9h à 12h Mardi 30 janvier - 14h à 17h	Mairie - 36 avenue du Général de Gaulle - 38120 Saint-Egrève	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h15
Saint-Georges-de-Commiers	Lundi 8 janvier - 9h à 12h	Mairie - Rue de la Mairie 38450 Saint-Georges-de-Commiers	-lundi et mardi de 8h30 à 12h -jeudi et vendredi de 13h30 à 17h
Saint-Martin-d'Hères	Vendredi 12 janvier - 14h à 17h Lundi 5 février -8h30 à 11h30	Mairie - 111 avenue Ambroise Croizat CS 50007 - 38401 Saint- Martin-d'Hères	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Saint-Martin-le-Vinoux	Lundi 15 janvier - 9h à 12h	Mairie - 40 avenue du Général Leclerc - 38950 Saint-Martin-le- Vinoux	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

...

• • •

Saint-Paul-de-Varces	Vendredi 26 janvier - 9h à 12h	Mairie - 40 place de l'Eglise 38760 Saint-Paul-de-Varces	-lundi de 08h30 à 15h30 -mardi de 13h30 à 17h30 -mercredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Sassenage	Mardi 16 janvier - 9h à 12h Vendredi 26 janvier - 14h à 17h	Mairie - Place de la Libération 38360 Sassenage	-lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 -vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
Seyssinet-Pariset	Vendredi 12 janvier - 8h30 à 11h30 Jeudi 8 février - 14h à 17h	Mairie - Place André Balme 38170 Seyssinet-Pariset	- lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Seyssins	Vendredi 12 janvier - 14h à 17h	Mairie - Parc François Mitterrand 38180 Seyssins	-lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h -mardi de 8h30 à 12h
Varces-Allières-et-Risset	Vendredi 26 janvier - 14h à 17h Jeudi 8 février - 9h à 12h	Mairie - 16 rue Jean Jaurès 38760 Varces-Allières-et-Risset	-lundi de 13h30 à 17h30 - mardi, jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -mercredi de 8h30 à 12h -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h - samedi matin de 9h à 12h
Vaulnaveys-le-Haut	Jeudi 11 janvier - 14h30 à 17h30	Mairie - 584 avenue d'Uriage 38410 Vaulnaveys-le-Haut	-lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h30
Venon	Lundi 15 janvier - 9h à 12h	Mairie - 85 chemin de l'Adret 38610 Venon	-lundi, mardi et vendredi de 9h à 12h
Vif	Jeudi 18 janvier - 14h à 17h Vendredi 2 février - 9h à 12h	Mairie - 5 Place de la Libération 38450 Vif	-lundi, mardi, mercredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -jeudi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 -vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Vizille	Jeudi 11 janvier - 13h30 à 16h30 Jeudi 25 janvier - 14h à 17h	Mairie - Place Stalingrad CS 30204 38220 Vizille	-lundi, mardi, mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 -jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 - vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

La commission d'enquête établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Elle consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°2 du PLUi. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique, dans les mairies des communes membres et à la Préfecture de l'Isère dès leur transmission et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation

de délai, dans les conditions prévues au Titre 1er de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000). Ils seront par ailleurs publiés sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain.

7.4. Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse, remis au maître d'ouvrage le 29 février 2024, est reproduit dans les 37 pages suivantes.

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E23000115/38 du 07/08/2023, modifiée le 23/11/2023

Arrêté du Président de Grenoble-Alpes-Métropole n° 1AR230166 du 12/12/2023

DEPARTEMENT DE L'ISERE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

Enquête publique

(lundi 8 janvier 2024– vendredi 9 février 2024 inclus)

Procès-verbal de synthèse

Commission d'enquête

Président :

Georges TABOURET

Membres titulaires :

Véronique BARNIER

Anne MITAULT

Michel RICHARD

Raymond ULLMANN

PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

Par décision du Vice-président du Tribunal administratif de Grenoble en date 7 août 2023 modifiée le 23 novembre 2023 (n° E23000115/38), une commission d'enquête a été désignée pour mener l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.

Conformément à l'arrêté du Président de Grenoble-Alpes-Métropole n° 1AR230166 du 12 décembre 2023, l'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours, consécutifs, du lundi 8 janvier 2024 à 9 heures au vendredi 9 février 2024 à 17 heures. Après regroupement de tous les registres et intégration au registre général de toutes les contributions et de leurs pièces jointes, le registre général d'enquête a été clos le mercredi 21 février 2024.

La réglementation exige que le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse et que le rapport d'enquête est remis dans un délai de trente jours. L'article L 123-15 du code de l'environnement stipule que, si ce délai de remise du rapport ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête.

En conséquence, le procès-verbal de synthèse des observations est remis, en main propre, le jeudi 29 février 2024 par le Président de la commission d'enquête à Monsieur le Vice-président, en charge de l'urbanisme, de Grenoble-Alpes Métropole.

OBJET DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :

Ce document doit permettre au responsable du projet ou plan d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen pour la commission de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de son analyse du dossier, des avis des PPA et des observations recueillies.

Le projet de modification n°2 du PLUi porte sur l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi.

De ce point de vue, l'analyse thématique des modifications projetées montre une compatibilité avec l'ensemble des orientations du PADD.

Par ailleurs, la majeure partie des modifications est mineure et circonscrite 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.

Par le procès-verbal de synthèse, la commission sollicite les observations en réponse du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés, tant à une échelle communale qu'à l'échelle métropolitaine.

METHODOLOGIE UTILISEE PAR LA COMMISSION :

Les contributions du public ont été décomposées en observations ; chaque observation correspondant à un objet a été classée par territoires par la commission puis saisie et résumée dans l'application informatique que la commission partage avec la Métropole.

La commission a établi une synthèse, par territoire, des observations formulées et des sujets principaux sur lesquels elles ont porté, en la complétant le cas échéant par ses propres questions.

ORGANISATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE :

Après un bilan chiffré succinct de l'enquête publique (Chapitre 1), le présent procès-verbal établit en chapitre 2 une synthèse des principaux avis du public et des personnes publiques associées (PPA) d'abord par territoire, puis pour l'ensemble de la métropole.

La totalité des contributions recueillies pendant l'enquête, lors des permanences, sur les registres papier mis à disposition dans les mairies, par courriel ou courrier adressé au président de la commission d'enquête ou encore sur le registre numérique mis à disposition du public sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, a été regroupée dans le tableau Excel joint au présent procès-verbal (partie 3).

La commission d'enquête demande à Grenoble-Alpes Métropole de bien vouloir lui apporter ses observations en réponse :

- à chacun des points soulevés dans les questions posées par la commission d'enquête ;
- à chacune des observations du public résumées dans le tableau Excel unique.

CHAPITRE 1 : BILAN SUCCINCT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté métropolitain n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, les commissaires enquêteurs ont tenu d'une à trois permanences dans toutes les communes concernées (32), soit au total 53 permanences d'une durée de 3 heures chacune. Pour Grenoble 6 permanences, dont 3 à l'Hôtel de Ville et 3 dans le bâtiment de la place André Malraux, siège provisoire de Grenoble-Alpes Métropole, ont été organisées.

Toutefois, en fonction de l'affluence du public, certaines permanences ont été prolongées au-delà des horaires prévus ; tel a été le cas, par exemple, de permanences assurées en mairie de Bresson, Corenc, Meylan, Saint-Barthélémy de Séchilienne, Seyssinet-Pariset, Seyssins et La Tronche.

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Les commissaires enquêteurs ont vérifié que les dispositions avaient été prises pour informer le public sur le déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier, de présenter ses observations, ses suggestions ou contre-propositions et ses critiques.

Les quelques manquements, poste informatique défaillant, dossiers ou affichages non conformes, ont été immédiatement signalés au maître d'ouvrage.

Dans tous les lieux de permanence, des tablettes étaient disponibles grâce auxquelles le public a pu exprimer ses observations. Il pouvait aussi s'exprimer 24h/24h depuis son poste informatique personnel ou tout autre poste connecté à internet.

Le public pouvait également rédiger ses observations sur les registres « papier » dans chaque mairie de la Métropole, ou bien s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident majeur n'est à déplorer. A noter cependant, l'intégration au dossier d'enquête à disposition du public en mairie de Bresson de plusieurs exemplaires d'un document de 12 pages établi par l'association « Citoyens vigilants », a été constaté le 2 février 2024. Ces documents ont été extraits du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur et remis à la responsable de l'urbanisme de la commune.

Des entretiens avec des élus et du public ont aussi eu lieu en dehors des permanences, en mairie ou sur le terrain.

953 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte ; elles se décomposent de la façon suivante : 603 directement adressées sur le registre numérique, 62 par email, 226 sur les registres « papier » et 61 par courrier.

Par ailleurs, on peut noter 4027 visites du site et 3757 téléchargements.

CHAPITRE 2 : QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PAR TERRITOIRE

2.1. BRESSON

1. Questions

- Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_1_Evolutions liées au secteur de Panatière.

→ **Modification de zonage, du secteur de mixité social, du plan des formes urbaines du secteur Panatière et suppression de l'OAP1 « Panatière »**

Question : La commission d'enquête appelle l'attention de GAM sur les observations R653, @817 et 827 des propriétaires des parcelles supportant l'OAP Panatière, et @808 de M. Rimé, favorables au maintien de l'OAP ou, tout au moins, de ne pas supprimer la zone AUD1.

- Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_2_Evolutions liées au secteur Village

→ **Création de l'OAP « Village Ancien »**

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la MRAe indique en page 17 : « Les modifications les plus impactantes, concernant notamment des créations d'OAP sur des tènements de grandes surfaces (pour exemple, OAP « Village ancien » à Bresson, d'une superficie de plus de 9 ha), auraient pourtant dû faire l'objet d'une analyse de variantes quant à leur localisation et leurs caractéristiques pour justifier de leur pertinence vis-à-vis enjeux environnementaux ».

Question : Quelle réponse apporte GAM à l'observation de la MRAe sur ce point spécifique de la création de l'OAP 99 « Village Ancien » ?

→ **Modification du zonage d'une partie du secteur du Village**

Un avis favorable à la modification du zonage d'une partie du secteur du Village a été émis par le public sous forme de quasi pétition. Cependant, cet avis favorable est, dans de nombreux cas et souvent de façon quasi pétitionnaire (27 observations), accompagné d'une demande de déclassement en UA3, du secteur restant en UA2. Cette demande complémentaire rejoint partiellement la proposition de la commune exposée dans son avis du 23 septembre 2023 et sa contribution n°C905 du 8 février 2024 déposée sur le registre communal, qui demande le déclassement en UA3 des parcelles AD 52 à 56, AD 58, AD 60 à 63, AD 113 à 114.

Question : Quel est l'avis de GAM sur la demande, émise de façon quasi pétitionnaire, de déclassement en UA3 de tout ou partie (proposition de la commune et de quelques contributeurs @340 par exemple) du secteur restant en UA2 ?

- Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_6_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation,

→ **Suppression de l'ER_3_BRE**

Dans l'observation @224-5, M. DUPONT s'interroge sur la pertinence de la « suppression des ER qui permettraient l'organisation d'une déambulation plus large dans Bresson où on rencontre de nombreux promeneurs et coureurs ».

Il est constaté sur les planches (absentes du dossier d'enquête) Q34, R35 et Q35 de l'atlas J, tome 2 des emplacements réservés du règlement graphique du PLUi que l'ER_3_BRE, d'une largeur de 8m, affecté à la « création d'un cheminement piéton-cycle », fait partie d'une ossature globale de cheminements à créer ou existants, composée en particulier de l'ER_3_BRE, l'ER_4_BRE, ER_5_BRE et l'ER_13_BRE.

L'ER_3_BRE permet ainsi la réalisation d'une continuité de cheminements piéton-cycle sécurisés (mobilité active) entre la rue de La Liberté, la future zone d'extension de l'école, la rue de la République et l'allée des Grands Champs. Au regard de sa position, la suppression totale de l'ER_3_BRE ne paraît pas compatible avec l'objectif du PADD de « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

Question : Quels sont les justificatifs qui autorisent à supprimer l'ER_3_BRE au détriment du respect de l'objectif du PADD : « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ». Une simple réduction de sa largeur, ne peut-elle pas être envisagée, pour assurer les différentes jonctions du territoire ?

2. Autres questions

Demandes du public

- **Changement de zonage :**

En marge de la suppression de l'OAP Panatière et du reclassement en zone agricole des zones AU et AUD1, un nombre conséquent de contributeurs (**quasi-pétition** de 46 observations), dont les associations SAUCAVIE et Citoyens Vigilants, demandent le déclassement de la partie sud de cette OAP (parcelles AB 44 et AB 61p) de UD1 à UD3.

A noter cependant, les quelques avis favorables, d'une part au maintien de l'OAP Panatière (@341, @342, R433, @616, R653, @808 et @817), hormis la quasi-pétition d'origine indéterminée adressée essentiellement par 27 courriers postaux, d'autre part au maintien en zone UD1 des parcelles AB 44 et AB 61p (voir les contributions 224, 341, 358)

Question : Quel est l'avis de GAM sur la proposition, émise de façon quasi pétitionnaire, de passer d'une zone UD1 à une zone UD3 les parcelles AB 44 et AB 61p, couvertes par un espace sur lequel est inscrit une protection patrimoniale de niveau 2 sur la liste du patrimoine végétal, catégorie parc, sous-catégorie « parc d'accompagnement » (élément n°H_9586) ?

2.2. CORENC

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – chapitre 4_1_Évolutions liées au secteur Banque-Revirée**
- **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur Banque-Revirée avec modifications des plans graphiques pour certaines règles d'implantations**

La création de l'OAP suscite beaucoup d'inquiétudes chez les riverains. Plus d'une vingtaine de contributions (y compris l'union de quartier de Corenc Montfleury @487) portent sur les principes d'aménagement de l'OAP suivant :

- Refus d'un accès par le chemin de la Revirée, plutôt que par l'avenue du Grésivaudan, considérée comme inadaptée à une augmentation de la circulation et avec une capacité de stationnement limitée (@237, @297, @315, @546, @343, @361...).
- Incompréhension de l'organisation du stationnement à l'intérieur du site et de l'accès aux immeubles ; absence d'éléments sur la prise en charge des problèmes de gestion des eaux dans les stationnements en sous-sol.
- Absence de liaison piétonne/cycle entre la partie nord et la partie sud (@361-4, @352-3).
- Non prise en compte du voisinage en limite est de la partie nord où aucune marge de recul, ni cône de vue ne sont prévus à la différence de la partie sud (@361, @647).

Les propriétaires de la copropriété située au nord-est de l'OAP rappellent qu'ils ont un droit de passage et bénéficient d'une servitude depuis l'avenue du Grésivaudan (@317, @343, @543, @648).

Question : *Quel est l'avis du maître d'ouvrage sur chacune de ces demandes concernant l'aménagement du site ?*

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – chapitre 4_2_Évolutions liées au secteur « Corenc Village »**
- **Renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur le secteur de Corenc-Village**

L'union de quartier Corenc Village Association dans sa contribution @852 note que le secteur UA2 de Corenc Village voit une évolution des coefficients de pleine terre et de végétalisation. CVA soutient ces évolutions qui vont dans le sens d'un maintien du caractère des lieux. Dans la même perspective de ne pas dénaturer le centre village, de préserver l'identité du village, de maintenir les cônes de vue CVA propose que sur la même zone UA2, les hauteurs des constructions soient limitées à 8m (à l'identique des règles proposées pour l'OAP101 de Corenc Village) au lieu de 12m selon la règle UA2.

Question : *Quelles suites GAM va donner à cette demande ?*

2. Autres questions

Corenc Autrement (@168) estime que la commune ne pourra pas réaliser les objectifs du PLH et demande une évaluation de l'impact conjugué du PFU de 60% de pleine terre et du SMS de 50% de

logements sociaux tels qu'ils ont été mis en place par la modification n°1 en zone UD1 et UD2m ; demande faite aussi par Corenc Dialogue (@373). En lien avec l'avis de l'Etat, ils demandent l'inscription au plan des formes urbaines des règles minimales de 50% de surfaces végétalisées et de 40% de pleine terre sur les parcelles classées UD1 et UD2m. Ils demandent également 100% de logements sociaux pour les ERS sur des terrains publics ou institutionnels (ERS1 et ERS2).

Question : Cette inquiétude sur les impacts de la recherche de la qualité urbaine sur la production de logements, en particulier de logements sociaux, est-elle justifiée et quantifiable ?

2.3. DOMÈNE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – chapitre 5_1 Évolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire**
- **Modification du zonage de la zone AU stricte de Domène et création d'une OAP afin de permettre la réalisation du Pôle d'Échanges Multimodal intégrant une halte ferroviaire**

L'association Domène 2050 développe dans la contribution @701 ses analyses sur la nécessité d'un accès pour les modes piétons, le surdimensionnement des espaces liés au stationnement et l'insuffisante préservation des enjeux paysagers et biodiversité. Elle demande de garantir l'accès en mode actif (piétons, cycles) d'une part par l'aménagement d'une passerelle traversante et une servitude publique via la rue du Grésivaudan, et d'autre part par le réaménagement de la rue Marius Charles depuis le centre de Domène avec élargissement du pont.

La LPO, dans la contribution @481, demande de prendre en compte dans l'OAP la protection de l'hirondelle rustique et de son habitat (grange Coquet), la protection du verger existant (sur 2200m²) et la création d'une prairie supplémentaire (2600m²). La création d'une mare favoriserait également la protection de l'hirondelle. Elle fait des propositions très détaillées dont la modification des règlements écrits et graphiques.

La MRAe dans son avis souligne également un enjeu fort en matière de biodiversité sur le site (18 espèces d'oiseaux protégés sur le site, le lézard des murailles et des chiroptères) et note que la compensation sur l'habitat du lézard des murailles n'apparaît pas clairement ni dans le schéma de l'OAP ni dans ses orientations.

Questions :

Quelles suites GAM va donner à ces analyses et propositions très précises qui concernent l'accès de la halte ferroviaire en mode doux ?

Quelles sont les réponses de GAM sur la justification du stationnement estimé surdimensionné (en particulier la réserve pour une extension future), aboutissant à une réduction significative du verger en contradiction avec la volonté exprimée dans l'OAP de « préserver et valoriser l'ambiance du verger existant en maintenant un caractère arboré » ?

Au vu des enjeux forts en matière de biodiversité et des contraintes environnementales sur le site, quelles mesures d'évitement/réduction, voire de compensation sur l'habitat du lézard des murailles, envisage la Métropole ?

Quelles mesures d'évitement/réduction (comme le maintien de la grange Coquet), voire de compensation, envisage la Métropole pour la préservation de l'hirondelle s'agissant de l'hirondelle rustique et non domestique ?

2. Autres questions

● Risques torrentiels – Torrent du Domeynon

Contributions @293 et @299 de Messieurs GERBY et GUILLARD : Compte tenu de l'impact grandissant des risques majeurs naturels sur la commune demandent que la Métropole fasse réaliser une étude sur les risques actuels du Domeynon et la protection des riverains : Etat des digues au droit des zones urbanisées et travaux éventuels à réaliser pour la protection des riverains, dangerosité du pont rue T. Bastet (tablier), surveillance et entretien du piège à matériaux en amont etc. (des études avaient été réalisées début des années 2000). En application du principe de précaution en matière de risques majeurs nous demandons :

- qu'au minimum, la zone inconstructible de 50 m soit restituée à l'occasion de la présente modification,
- qu'une étude de risque soit diligentée.

Voir aussi **avis de l'Etat** qui rappelle la nécessité de prendre en compte la marge de recul à l'arrière du torrent du Domeynon.

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux questions concernant les risques torrentiels du Domeynon ?*

● Protection de boisements

Dans sa contribution @842 du 9 février 2024, au vu du constat des pressions exercées sur les boisements et milieux alluviaux sur la commune de Domène, la LPO demande :

- 1° Mieux protéger les derniers boisements alluviaux existants de la commune de Domène :
 - 2° La protection d'un alignement d'arbres en plaine agricole sur la parcelle 61(circulation de faune terrestre et avifaune des chauves-souris)
 - 3° La préservation d'un jardin communal, d'arbres isolés, de la zone humide et des liaisons arborées : parcelle H 12
 - 4° La protection d'un boisement urbain de liaison écologique entre vallée et montagne : parcelle B 810
 - 5° La protection de boisements d'intérêts sur les parcelles A 217 et parcelles en bordure de la RD1.
- La LPO détaille ses demandes de protection de boisements dans sa contribution.

Question : *Quelle suite GAM envisage-t-elle de donner aux demandes de la LPO ?*

● Préservations de zones de reproduction de la population d'amphibiens

Dans sa contribution @842 précitée, la LPO demande que certaines parcelles ne soient pas constructibles et soient classées au PLUi en « Maintien et remise en état des continuités écologiques ».

Question : *Quelle suite GAM envisage-t-elle de donner à cette demande de la LPO ?*

2.4. ECHIROLLES

1. Questions

- **Evolution des règles de mixité sociale**

Dans sa contribution @587 (doublon avec la 941), Madame Amandine DEMORE, Maire d'Echirolles, demande la suppression de l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur un tènement situé à proximité des quartiers prioritaires de la Villeneuve d'Echirolles pour apporter davantage de mixité. Dans une logique de mixité sociale, la Ville souhaite privilégier l'accession à la propriété dans ce secteur ou un nombre important de logements sociaux existe déjà avec la présence du quartier de la Villeneuve d'Echirolles classé dans le périmètre politique de la ville. Il s'agit de supprimer l'obligation de créer entre 15 et 20 % de logements locatifs sociaux sur le site DSV / TECÉM (parcelle AI239).

La contribution 622 de Madame Amandine DEMORE, Maire d'Echirolles a été déposée dans le registre papier lors de la permanence du mardi 30 janvier tenue à l'Hôtel de ville d'Echirolles. Elle est identique à la contribution @587 ci-dessus.

Question : *Quel est l'avis du MO ?*

2.5. GIERES

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – Chapitre 10_2 Évolutions liées au secteur « Routoirs »**

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Routoirs » avec modification des plans graphiques permettant de règlementer les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées**

Dans la contribution @534, la propriétaire de la parcelle AP284 s'oppose à l'OAP qu'elle considère bloquante pour pouvoir vendre rapidement son terrain et au prix du marché.

Dans la contribution C866 Maître GRISEL, avocat conseil de la société Altiprom, demande la suppression du PFU sur l'OAP. Sur la base d'une étude de constructibilité, il estime impossible de produire, en respectant les règles de l'OAP, 110 logements mais seulement 72 logements. Il présente un projet alternatif de 105 logements avec les seules règles de hauteur de la zone UC2 R+4 (en modifiant le périmètre de l'OAP).

Questions :

Quelle réponse apporte GAM à la justification de cette proposition et au schéma proposé ?

Cette OAP inscrit « un cheminement nord sud qui relèvera d'un équipement public ouvert à tous » et « un espace central végétalisé et arboré » d'une superficie importante. Ces choix d'aménagement sont pertinents et intéressants au niveau du territoire communal ; dans quelle mesure sont-ils impactants pour la faisabilité du projet ?

2. Autres questions

- **Ajout de patrimoine bâti sur la commune de Gières**

- Dans la contribution @6 et @488, le groupe Gières Avenir - Village citoyen indique qu'il souhaite conserver un bâtiment qui a un caractère patrimonial et historique sur la commune de Gières. Il est demandé que les parcelles AN 52 et AN 53, soient requalifiées "petit patrimoine" local pour qu'ils soient protégés au titre des sites patrimoniaux remarquables, dans le cadre de la modification n°2.

Questions : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de protection patrimoniale ?

- Contributions @835 et @845 : Pour conserver l'ensemble architectural de notre résidence et de la parcelle en mitoyenneté, nous demandons le classement de l'Habitation sise au 45 avenue du Docteur Valois en Catégorie de préservation de patrimoine bâti n° 1.

Actuellement, seules la maison GINET et la Grange GINET sont classées en niveau 1 (demande en cours pour niveau 2). A noter la présence d'un gingko classé 1 sur la parcelle AR 169 et d'un magnolia classé 1 sur la parcelle AR228.

La grange, la maison de maître et l'actuelle habitation de M. GINET forment un ensemble remarquable qui allie le bâti et le végétal et qui nécessite un classement en patrimoine bâti uniforme.

Questions : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de protection patrimoniale ?

2.6. GRENOBLE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_6 Evolution des règles d'implantation et de hauteur**

→ **Modifications ponctuelles des règles d'implantation, d'emprises et de hauteur dans le diffus par l'instauration de règles graphiques alternatives dans le Plan des Formes Urbaines : Hauteurs et dans le Plan des formes Urbaines : Implantations et emprises.**

La contribution @157 qui consiste à rendre possible l'implantation sur le tènement d'un immeuble en R+8, porte sur la parcelle DO41, à l'angle des rues Mallifaud et Paul Janet et concerne le document D2_Atlas des formes urbaines : Hauteurs. Il est décidé d'augmenter la hauteur maximale autorisée sur cette parcelle et de remplacer le PFU actuel Hauteur à 20 mètres par un PFU à 29 mètres.

Cette contribution portée par *Médiation d'initiative citoyenne : Faisons collectivement du 51 rue Mallifaud un lieu de vie partagé ouvert sur le quartier* » indique que le changement de hauteur de parcelle de 20 à 29 mètres ne semble pas cohérent avec les décisions du CR de juillet 2023 : *Concernant le 51 rue Mallifaud, la consultation indique que le RDC peut être à vocation commerciale et accueillir un lieu de sociabilité, et que la volumétrie doit rester sur un R+5. Le choix est laissé libre aux promoteurs concernant l'option de réhabiliter ou de démolir / reconstruire.*

La contribution @456 reprend la demande concernant le 51 rue Mallifaud, ainsi que la contribution @441 (avec en plus une demande de classement d'espaces arborés et végétalisés en zone UV).

La contribution **C885** (courrier déposé au siège de Grenoble Alpes Métropole) concerne également la modification de la parcelle DO41 concernant la rue Mallifaud. Elle indique qu'avec une largeur de voirie de 12 m et une hauteur des bâtiments proches comprise entre R+4 et R+6, passer 29m ne semble pas approprié. Le parking pourrait être transformé en square ou place ombragée, en supprimant le bâtiment édifié. *Nous avons besoins d'espaces de respiration pour l'avenir qui peut être demain ; c'est un manque dans toute la ville, et cela la rendra plus attractive, ou répulsive si rien ne s'améliore.*

Question : Au vu des contributions ci-dessus, quel est l'avis du Maître d'ouvrage, sachant que l'implantation d'un immeuble de R+8 permettrait d'achever la séquence urbaine d'un tissu de l'extension de la ville du XXème siècle, que lors d'une réunion récente (DL du 17 -02-24) la Ville a signalé que la réhabilitation du bâtiment était envisagée et qu'elle verrait bien la création d'un centre culturel, avec un espace de restauration et une programmation qui permettrait l'animation de la rue et du futur square (le parking Mallifaud devenant un lieu de rencontre végétalisé) ?

→ **Modification du Plan D2 Atlas des formes urbaines**

La contribution **@684** porte sur la modification du *Plan D2 Atlas des formes urbaines* concernant le classement de la parcelle DX 44 d'environ 5 000 m² située chemin de la Poterne et appartenant à l'ancienne caisse d'épargne Cette contribution affiche son désaccord sur la modification consistant à remplacer le PFU d'une hauteur de 32m par un PFU d'une hauteur de 41m et indique le souhait de conserver le PFU de 32 m, en alignement du programme immobilier situé sur les parcelles DX 88-89. Les raisons invoquées par les contributeurs sont qu'ils habitent à 70 m du rond-point et qu'avec le classement de la zone en UC1a *le danger d'accessibilité sera très caractérisé* (voir schéma en annexe 2).

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage ?

→ **Modification de la carte D1 du PLUI Atlas des formes urbaines : Implantation et emprise**

Les contributions **@532 et 549** sont identiques. Elles proposent de préserver des retraits sur la partie Nord-Ouest Bajatière : *carte D1 du PLUI Atlas des formes urbaines : Implantation et emprise* pour améliorer la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur en permettant aussi un cheminement doux et agréable pour piétons avec des vues transversales, différenciées et végétalisées. (Voir la carte de la contribution n°@532 qui repère les retraits à préserver et à valoriser en rouge sur le plan).

Question : Bien que hors sujet, ces demandes faites par l'association UHQEB - Centre Social Bajatière, résultent d'un travail minutieux décrivant les alignements et les parcelles concernées pour l'amélioration de la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. Quel est l'avis du Maître d'ouvrage au regard des attentes exprimées-ci-dessus ?

● **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_4_Evolutions des règles de mixité sociale**

La contribution **@530** concerne évolution des règles et de la répartition de la mixité sociale entre le nord et le sud des boulevards. Plan C2 _Atlas de la mixité sociale.

La commission urbanisme de l'UHQEB Centre Social Bajatière, propose que le pourcentage de social au sud des boulevards soit inférieur aux zones du nord des boulevards et du centre-ville (à l'exception de quelques zones à préserver telles que Hoche ou Alma) dont l'urbanisation ne pourra pas beaucoup évoluer et qui est déficitaire en termes de mixité. (Une grande partie du centre-ville est à 40% excepté

une petite zone à 45%). Dans les zones situées au sud des boulevards qui sont beaucoup plus urbanisables (il y a encore un nombre assez significatif de maisons) et dont le % de mixité sociale est déjà important, l'association recommande de ne pas dépasser le taux de 35% alors qu'il a augmenté à 40% et même 45% (initialement 30%). En particulier, le passage à 45% sur le secteur Capuche, d'après le plan, ne paraît pas opportun ; et le taux proposé pour la ZAC Flaubert, qui sera totalement urbanisée, paraît également trop élevé.

La contribution @544 de M. Thierry Sotto a une formulation identique à la contribution @530 développée ci-dessus.

La contribution @541 concerne la mixité sociale rue Colonel Dumont et conteste la création d'une ERS 1, (parcelles DI 96 et DI 97), au 12 et 14 de la rue où sont inscrits au moins 21 logements à 100 % sociaux et préconise plutôt des logements de mixité sociale avec une partie en accession à la propriété, comme aux alentours jusqu'à présent. Cette contribution précise que l'augmentation générale importante des pourcentages de mixité sociale dans la modification n°2 du PLUi et le fait que les 25% de mixité sociale imposée par l'état soient quasiment atteints, ne justifie pas la création de cette ERS.

La contribution @581 est similaire à la contribution @541. Portée par le président de l'Union de quartier Championnet-Bonne-Condorcet-Hoche à Grenoble, elle signale de plus la construction en cours d'un immeuble (à l'angle de la rue C Dumont et rue Desaix) de très grande taille en regard de l'étroitesse des rues avec une emprise très importante sur l'environnement sans aucune végétalisation qui contribue encore à la bétonisation et au mal vivre de cette rue colonel Dumont.

Question : La Commission d'enquête note les inquiétudes exprimées à ce sujet, mais ne peut ignorer les exigences, d'une part, de la loi SRU et de l'engagement pris par les communes dans le cadre du PLH et, d'autre part, des objectifs de réduction de consommation d'espace au regard de la densité, souvent considérée trop importante.

Certes, pour chaque commune, le PLUi a l'obligation de fixer la constructibilité nécessaire la mixité sociale pour être conforme à la loi et compatible avec le PLH ; toutefois, concernant la mixité sociale, la commission d'enquête conçoit les inquiétudes exprimées par le public, notamment pour les quartiers déjà très impliqués dans ce domaine.

Quel est le point de vue du maître d'ouvrage, sachant que pour Grenoble, l'effort demandé en matière de constructions de logements sociaux, implique un changement du taux, estimé trop rapide par rapport aux périodes antérieures ?

Cette préoccupation a fait l'objet de plusieurs contributions (quartier Bajatière, Malherbe, Championnet...).

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_8_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique**

La contribution @531 de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière), demande la préservation de la végétalisation et du patrimoine bâti de la partie Nord-Ouest Bajatière. Carte F2 du PLUi : Plan du patrimoine bâti et paysager et écologique. Le constat est celui de la minéralisation de plus en plus importante du quartier, ce qui augmente les effets d'îlot de chaleur et concourt à la perte de la biodiversité. En effet, cette partie de la ville possède encore un nombre assez important de maisons dont certaines présentent un intérêt patrimonial avec une végétalisation abondante et des arbres de grande taille qui sont remplacés par des immeubles dont la végétalisation prévue dans le PLUi est

insuffisante et pauvre, d'autant plus que ces maisons se trouvent souvent dans des zones UB, voir UC. D'autre part, le quartier possède de nombreux petits espaces verts avec des arbres de grande taille et à la végétalisation intéressante. Il serait donc intéressant de pouvoir préserver ces espaces selon les demandes ci-après détaillées :

Création de zone UV ou d'une disposition commune/ ou parc sur la carte F2 « patrimoine paysagé » ou espace végétalisé à 100% sur l'atlas D1 « Implantation et emprise » ou sur l'atlas J « Emplacements réservés ». Zones concernées : (Voir zones marquées en vert sur la carte jointe en dernière page).

- *Angle nord-est du lycée Mounier à côté parcelle DH135 : arbre remarquable de très grande taille avec un alignement d'arbres de grande taille dont 1 au moins remarquable + 1 grand sapin isolé un peu plus vers l'ouest*
- *1 arbre remarquable (grand bouleau) sur parcelle DH135/134 ;*
- *2 arbres d'intérêt sur la parcelle DH133*
- *Zone verte avec plusieurs arbres remarquables sur la totalité des parcelles DH124 (3 arbres remarquables côté est avec alignement d'arbres et 2 arbres remarquables côté ouest) en continuité avec parcelle DH123 avec 1 arbre remarquable.*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle DH129.*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle 166*
- *2 arbres remarquables sur la partie sud-ouest du lycée Mounier (Parcelle DH192)*
- *Mettre le futur parc sur le parking Mallifaud/ rue des déportés du 11 novembre 1943 en UV ou espace vert avec de nombreux arbres remarquables (6 à 8 au moins)*
- *Continuité verte avec le futur parc Mallifaud avec un arbre remarquable sur la parcelle DO41 et alignement d'arbre le long de la rue Paul Janet*
- *Parcelle DO194 entièrement verte avec 6 arbres remarquables*
- *En continuité de la parcelle DO194, 2 alignements d'arbres + une zone entièrement verte sur la parcelle DO233 côté est et 7 arbres remarquables côté ouest.*
- *En continuité des parcelles DO194 et DO233, une zone verte et écologique sur les parcelles DO191 et DO34 à 38*
- *1 arbre remarquable (Grand cèdre) sur la parcelle DH141*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle DH146*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle DH142*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle DH25*
- *1 arbre remarquable sur la parcelle DH38*
- *Mettre la zone autour des parcelles DO231, DO232, et DO354 en continuité végétale (Par exemple disposition commune sur la carte F2). Ceci correspond au projet participatif angle Berthelot/Gay-Lussac avec parc à l'arrière sur rue Monge (alignement d'arbre le long de Gay-Lussac) et continuité sur l'alignement déjà répertorié R437877 ainsi que le nouvel alignement au début de la rue Germain.*
- *La parcelle DO259 sur la rue Monge avec l'alignement d'arbres autour de la parcelle sur les rues Monge et Gay-Lussac*
- *La parcelle DP154 et une partie de la DP153 angle Peretto / rue Bordier : 2 arbres remarquables alignés avec 3 autres arbres et alignement également sur la rue Peretto*
- *Continuité verte et écologique sur les parcelles DH139 et DH239 avec alignement d'arbre sur la rue Peretto et plusieurs arbres remarquables en retrait sur parcelle DH139 et DH239.*
- *Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DR5, DR6, et DR7 et sud de cette zone sur la rue Monge.*
- *Zone angle rue Germain/Avenue Marcelin Berthelot autour de la parcelle DH116 où un arbre remarquable est déjà répertorié à mettre par exemple en zone commune sur la carte F2*
- *La future zone arborée le long de la rue Germain en continuité disposition commune de l'alignement R437877*
- *Continuité verte et écologique sur les parcelles DH104 à DH107 avec 1 arbre remarquable sur DH106 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)*
- *Continuité verte et écologique sur les parcelles DH109, DH110, DH112, DH113 et DH169 avec trois arbres remarquables dont un déjà classé Q 2307 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)*
- *Continuité verte et écologique sur les parcelles DH97 jusqu'à DH100 et DH86, DH87, et DH88 avec plusieurs arbres d'intérêt au DH100 et DH97 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F)*
- *Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO86, DO87 avec des arbres remarquables dont 1 déjà classé*
- *Continuité verte avec 2 arbres à protéger sur la parcelle DO79*

- Espace vert avec 3 arbres remarquables sur la parcelle DO122
 - Continuité verte sur parcelle DO114, DO263 avec 1 arbre remarquable en DO263
 - Continuité verte sur les parcelles DO104 109 avec 4 arbres remarquables
 - Continuité verte et écologique sur les parcelles de DO125 à DO136 et DO349, DO352 avec plusieurs arbres remarquables
 - Zone verte et écologique continue avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO314, DO315, DO43, DO176
 - Parcelles DH46 et DH47 avec arbre remarquable
 - 1 arbre remarquable parcelle DH43
 - 1 arbre remarquable parcelle DH44
 - Plusieurs arbres remarquables sur la parcelle DH51 dont 1 déjà répertorié
 - 1 arbre remarquable parcelle DH60
 - 1 arbre remarquable sur la parcelle DT340
 - Continuité verte et écologique sur les parcelles DT33, 34, 37 avec arbre remarquable
 - Zone verte et écologique sur la parcelle DO88 avec plusieurs arbres remarquables dont déjà 1 répertorié
- Patrimoine bâti : partie en marron sur la carte du haut
- Maison parcelle DH135
 - Maison parcelle DO86 associé au jardin également à préserver
- Nous espérons un avis favorable à notre requête afin que la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur dans notre quartier Exposition- Bajatière soient préservés.

La contribution @548 de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière) est identique à la contribution @531 ci-dessus.

La contribution @443 (Union de Quartier Exposition-Bajatière) propose des extensions de la zone UV comme cela figure dans l'actuel projet de modification pour les parcelles DT 176 et DT 177 avenue Jean Perrot (verger partagé) ; cela concerne le passage en zone UV des parcelles suivantes : DE 0059, 36 rue Moyrand, espace planté de platanes R379 et 380 ; DE 0164, le jardin d'Isly à l'angle de la rue Moyrand et du chemin d'Isly actuellement parc et jardin partagé ; DO 110, 10 chemin de l'Église utilisé par l'école Bajatière voisine ; DR 164 à l'angle du chemin de l'Église et de la rue St François de Salles. A l'angle de la rue des Déportés du 11 novembre 1943 et de la rue Mallifaud, le parking actuel, très arboré, est non cadastré pour l'instant, et adjacent à la parcelle DO 41. A la suite d'un prochain changement d'affectation entre la Métro et la Ville, il devrait être transformé en parc. Peut-il être prévu dès maintenant dans le PLUi ?

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant ces demandes de préservation, détaillées et précises, de la végétalisation et du patrimoine bâti du quartier Bajatière ?*

2. Autres questions

Dans la contribution @567, le constat est que l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble (désignation cadastrale CN 85) ne bénéficie pas du statut "patrimoine bâti niveau 1", alors que son immeuble jumeau, qui possède les mêmes caractéristiques, situé au 75 cours Jean Jaurès (code cadastre CN86) en bénéficie. Le contributeur demande s'il est possible d'attribuer le statut de "patrimoine bâti niveau 1" à l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble (code cadastre CN85).

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage sachant que l'examen des façades de ces deux immeubles, ne permet pas de percevoir une différence significative de nature à justifier un classement différent et qu'en conséquence cette contribution semble pertinente ?*

La contribution **949** est portée par M. Thierry SOTTO de l'Union de Quartier Exposition Bajatière. Elle indique ne pas comprendre l'augmentation importante de la mixité sociale sur Grenoble alors que d'autres communes plus riches et au taux de mixité sociale bien inférieur n'évoluent pas. Quelles sont les raisons qui ont fait choisir certaines localisations et taux de mixité sociale ?

De plus, M. SOTTO fait part de son souhait d'avoir une meilleure lecture du développement futur du quartier. Il signale que pour une meilleure compréhension du devenir de l'urbanisation, il serait important d'avoir un schéma de composition urbaine sur les espaces considérés comme devant muter à court terme ; schéma qui définirait l'organisation spatiale et les formes urbaines (hauteur, circulation, retrait sur rue, volumétrie), ainsi que la végétalisation (notamment dans des quartiers comme Bajatière où les maisons sont remplacées par des immeubles) et engloberait ainsi les mutations en devenir.

Question : Bien que hors sujet, cette contribution n'est pas dénuée d'intérêt pour ce qui concerne le souhait du contributeur d'avoir la lecture du devenir du quartier ; lecture qui intégrerait les mutations les plus probables de l'aménagement futur dans un plan de composition urbaine adapté ?

Les contributions **@394** et **@395** sont identiques ; établies pour le compte du conseil syndical de la copropriété le Logis : 29 rue André Rivoire, elles font état du PFU Hauteur sur parcelle qui ne permet pas de déroger aux règles de limites séparatives pour les extensions de balcons individuels sur façade. La demande est d'adapter le règlement pour la réalisation de leur projet *afin de permettre une meilleure qualité de vie en ville avec la mise en valeur d'un projet collectif qui viendra s'ajouter aux réalisations de ce type qui ont vu le jour sur les bâtiments autour du parc de Ouagadougou, Rue Jules Flandin...*

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage au regard des adaptations du règlement pour répondre aux attentes exprimées-ci-dessus ?

- **Complément que la ville de Grenoble apporte à son avis sur la modification du PLUi**

La contribution **@429** est un complément que la ville de Grenoble apporte à son avis qui comprend deux demandes : la suppression des anciennes règles du PPRI Drac et la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale.

La première demande est complémentaire à l'avis de la ville annexé au dossier d'enquête publique et concerne la modification apportée aux dispositions relatives à la mixité sociale suite à l'arrêt du Conseil d'État n°443815 en date du 13 décembre 2021. Les opérations rentrant dans la sous-catégorie des hébergements sont désormais exonérées des dispositions liées aux secteurs de mixité sociale. La ville voit actuellement se multiplier sur son territoire des projets de résidences services, considérées comme des hébergements. Or, d'une part ces projets ne répondent pas aux forts besoins de logements familiaux identifiés sur notre territoire, et d'autre part certains d'entre eux sont en réalité des logements présentés comme des résidences services afin de contourner les exigences réglementaires, notamment en matière de mixité sociale. Cette situation aggrave par conséquent la crise du logement et particulièrement celle du logement social alors même que la ville réalise dans cette modification de PLUi un important travail de refonte de la carte de mixité sociale pour augmenter la production de logements sociaux et tendre vers un rééquilibrage territorial. *La Ville demande à Grenoble Alpes Métropole d'adopter des mesures visant à cadrer la production des résidences services.*

La deuxième remarque concerne le PPRI Drac. Comme déjà mentionné dans son avis, la ville réitère l'urgence à supprimer du PLUi les règles du PAC 1 qui bloquent la réalisation de certains projets alors qu'ils sont conformes au règlement du PPRI Drac adopté en juillet dernier par l'État. C'est le cas ainsi

des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées. Ces projets pourraient contribuer au rayonnement et au dynamisme de notre territoire mais la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement leurs mises en œuvre.

Par ailleurs, conformément à la contribution de Saint-Martin-d'Hères, la Ville de Grenoble confirme la suppression de l'emplacement réservé ER_19_SMH et de la servitude de localisation SL_20_GRE, tous deux situés sur des terrains appartenant à la Ville de Grenoble mais situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères. Les terrains sont maîtrisés par la collectivité, aussi ces emplacements peuvent être supprimés.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale ?*

- **Intégration dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti de la justification de la protection.**

Dans sa contribution @717 la ville de Grenoble demande que les justifications de protection du patrimoine bâti proposé lors de cette modification soient intégrées dans le document T7_Liste_Elements_Patrimoine, afin d'en informer les porteurs de projet et de faciliter l'instruction.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage ?*

- **Divers**

La contribution 621 portée par Messieurs Luc CATINOT et Pierre DUTEL, représentant l'Union de Quartier Malherbe traduit plusieurs demandes qui concernent l'aménagement du quartier, dans un courrier accompagné d'un plan, déposés dans le registre papier lors de la permanence du 5 février à l'Hôtel de Ville de Grenoble), à savoir :

- réintégrer l'appellation « Cité jardin » (qui a été remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » (afin de garder l'identité reconnue d'espace vert continu « le plus important de Grenoble ») ;
- Intégrer l'ensemble de anciennes écoles primaires du JO dans l'ensemble de la place Charles Dullin (qui fait partie du QPV) pour laquelle ils demandent une amélioration en supprimant la circulation non suffisamment contrôlée et en intervenant pour éviter que la situation de cet espace continue à se dégrader et « évolue vers un quartier hors la loi » si la situation actuelle de délabrement continue.
- traiter le carrefour super encombré de la Sécurité Sociale en se référant aux propositions du plan de circulation de juin 2004 ;
- confirmer la place Salvator Allende en « centre de commerces » conformément au SCoT.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant l'appellation « Cité jardin » remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » et aussi, bien qu'étant hors sujet, pour chacune des demandes d'aménagement du quartier Malherbe ?*

2.7. HERBEYS

2. Autres questions

- **Recours**

des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées. Ces projets pourraient contribuer au rayonnement et au dynamisme de notre territoire mais la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement leurs mises en œuvre.

Par ailleurs, conformément à la contribution de Saint-Martin-d'Hères, la Ville de Grenoble confirme la suppression de l'emplacement réservé ER_19_SMH et de la servitude de localisation SL_20_GRE, tous deux situés sur des terrains appartenant à la Ville de Grenoble mais situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères. Les terrains sont maîtrisés par la collectivité, aussi ces emplacements peuvent être supprimés.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale ?*

- **Intégration dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti de la justification de la protection.**

Dans sa contribution @717 la ville de Grenoble demande que les justifications de protection du patrimoine bâti proposé lors de cette modification soient intégrées dans le document T7_Liste_Elements_Patrimoine, afin d'en informer les porteurs de projet et de faciliter l'instruction.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage ?*

- **Divers**

La contribution 621 portée par Messieurs Luc CATINOT et Pierre DUTEL, représentant l'Union de Quartier Malherbe traduit plusieurs demandes qui concernent l'aménagement du quartier, dans un courrier accompagné d'un plan, déposés dans le registre papier lors de la permanence du 5 février à l'Hôtel de Ville de Grenoble), à savoir :

- réintégrer l'appellation « Cité jardin » (qui a été remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » (afin de garder l'identité reconnue d'espace vert continu « le plus important de Grenoble ») ;
- Intégrer l'ensemble de anciennes écoles primaires du JO dans l'ensemble de la place Charles Dullin (qui fait partie du QPV) pour laquelle ils demandent une amélioration en supprimant la circulation non suffisamment contrôlée et en intervenant pour éviter que la situation de cet espace continue à se dégrader et « évolue vers un quartier hors la loi » si la situation actuelle de délabrement continue.
- traiter le carrefour super encombré de la Sécurité Sociale en se référant aux propositions du plan de circulation de juin 2004 ;
- confirmer la place Salvator Allende en « centre de commerces » conformément au SCoT.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant l'appellation « Cité jardin » remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » et aussi, bien qu'étant hors sujet, pour chacune des demandes d'aménagement du quartier Malherbe ?*

2.7. HERBEYS

2. Autres questions

- **Recours**

Dans leur contribution **R510**, Monsieur et Madame POIZAT, parcelle AA 71 classée pour partie en UD4, rappellent un recours et un jugement du TA (fin 2023) ayant constaté une erreur de classement des risques sur leur parcelle.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux propriétaires qui souhaitent savoir si le classement en risque faible de glissement est de fait rétabli sur la parcelle ?

2.8. MEYLAN

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 15_1_Evolutions liées au secteur du Charlaix**
→ **Création d'une OAP sectorielle**

Une OAP est créée sur le périmètre des deux ERS 5 et ERS 6, pour laquelle sont définies des orientations d'aménagement, sans schéma d'aménagement, dont les thèmes fondamentaux sont l'intégration dans son environnement, l'adaptation au changement climatique et les déplacements liés aux futures opérations.

De nombreuses contributions sont semblables, reprenant les mêmes arguments, et/ou soutiennent l'avis de l'association des habitants de Charlaix Maupertuis (@457) à laquelle nous vous demandons d'accorder votre attention. L'AHCM émet plusieurs requêtes comme la réhabilitation de l'habitat sur l'ER_5, l'utilisation du parking du cimetière pour les places d'autopartage et la prévision de réserves foncières sur les ERS 5 et 6 pour les aménagements de mode doux le long du chemin de Beauséjour.

Le public s'inquiète principalement, comme lors de la précédente modification, de l'absence d'équipements publics, de voiries sous-dimensionnées et d'une destruction du cadre de vie actuel du quartier suite à la densification (@435, @462, @562, @584, @618, @695, @793...).

Question : Quelles réponses peut apporter GAM à ces contributions ?

L'AHCM déplore qu'aucun projet architectural réaliste intégrant l'ensemble des contraintes (OAP, UD3, PPRN, nombre de parkings en sol, 60% de pleines terres) ne soit présenté.

Question : GAM prévoit-elle de définir un schéma d'aménagement qui matérialisera les principes d'aménagement notamment en termes d'implantation et facilitera la compréhension du projet, notamment en termes d'hauteur et d'intégration ?

Sur la question du périmètre de l'OAP (@457) :

- Pour le site 1, il y a eu une division parcellaire au nord de la parcelle pour permettre de desservir une nouvelle construction ; cette emprise est incluse dans l'OAP. Un permis d'aménager semble avoir pris date avant la première modification (@696-1).
- Pour le site 2 : la parcelle A159 fait partie de l'OAP mais pas de l'ERS.

Question : Dans quelle mesure ces nouveaux éléments impactent-t-ils la faisabilité du programme ?

Sur la question de la prise en compte des risques :

Celle-ci est soulevée dans nombre de contributions s'inquiétant de la possibilité de faire du stationnement souterrain sur un terrain où affleure la nappe phréatique ; certains demandent d'aller plus

loin qu'une simple orientation « limiter au maximum », et d'exiger leur interdiction (@457-3, @529, @583-1, @618).

Dans la contribution @583, il est demandé de protéger la parcelle AE 159 le long du torrent de Jaillières en conservant les arbres existants et en interdisant la construction.

Sur ce même thème, l'Etat dans son avis rappelle que les deux sites sont situés à proximité immédiate d'une zone RI' pour le site 1 et RT pour le site 2 (marge de recul du torrent de Jaillières), ce dernier étant susceptible d'être concerné par la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent des Jaillières.

Question : *Comment l'aménagement de ces sites va-t-il prendre en compte ces contraintes ?*

→ **Evolution du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY et Rectification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY**

Le programme de l'ERS 6 est revu à la baisse passant de 50 à 35 logements dans les mêmes modalités (100% BRS).

Dans la contribution @445, l'association Réunissons Meylan pose la question du choix de construire 100% de logements sociaux par programme doutant que ce soit les conditions optimales d'une mixité sociale réussie. D'autres contributions (@208, @529, @415, @695, @696) vont dans ce sens et demande d'abaisser le taux de 100 % de logements sociaux pour les ERS 5 et 6, estimant que 100% de logements sociaux n'est pas de la mixité sociale.

Dans sa contribution @457, l'AHCM recommande une diminution du nombre de logements sur l'ERS_5.

Question : *Est-il possible de réduire le pourcentage de logements sociaux de l'ERS 5 ou d'introduire plus de BRS comme demandé ?*

Autres demandes

Un nombre important de contributions reviennent sur la modification n °1 (création de 5 ERS sur le quartier Charlaix) et expriment leur incompréhension sur la non prise en compte des demandes du public suite à la précédente enquête publique ainsi que des recommandations de la commission d'enquête. Les mêmes requêtes portant sur la densification du quartier sont renouvelées (opposition aux ERS, inadaptation du quartier en termes d'équipements, de voirie, éloignement des commerces).

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 15_3_ Évolutions du zonage**

→ **Changement de zonage urbain mixte en zone économique**

Cette modification concerne une seule parcelle chemin du Pré Carré. Elle est contestée par les propriétaires (E82). A noter que plusieurs contributions déplorent les problèmes soulevés par la cohabitation entre habitat et activités, et la dégradation des quartiers qui s'ensuit. L'association MeyDIA (@627) approuve ce changement de zonage en espérant qu'il soit un premier pas pour arrêter l'érosion de la zone économique d'Innovallée.

Question : *Quel est le point de vue du maître d'ouvrage sachant que la modification va dans le sens d'une meilleure cohérence et logique du zonage, et plus largement d'une harmonisation avec le tissu urbain ?*

2. Autres questions

- **Divers**

La commission d'enquête mentionne, même si ces demandes ne relèvent pas de la modification n°2 :

- Le nombre important (plus d'une centaine) de contributions s'élevant contre l'urbanisation jugée excessive en termes de densité et de hauteur des quartiers Buclos et Grand Pré. Ce phénomène, quasi pétitionnaire, renvoie souvent à la contribution @178 de l'UQBGP qui demande la suppression du *Plan des Formes Urbaines – Hauteur* relatif à la commune de Meylan, complétée par un changement de zonage en UD2 ou UD3 des zones d'habitations individuelles concernées par le PFU. De nombreuses contributions s'appuient sur cet argumentaire et regrettent que la modification ne porte pas sur la réduction de la densification, remettant en cause la notion de ville parc (@457-1) et ne tenant pas compte de la nécessaire adaptation au changement climatique.

- La vingtaine de contributions qui sont le fait d'habitants voisins de l'OAP Bâtie-Boutet-Rigaud alerté par un flyer anonyme d'un supposé projet immobilier et renvoyant à l'enquête publique.

- **Risques torrentiels – Torrent de Jaillières**

Par les contributions **R 778** et **C926**, le collectif du Biot demande de réviser le PLUi au sujet de la bande de précaution longeant le torrent de Jaillières. Le torrent est canalisé et le risque faible. Des intempéries survenues depuis de nombreuses années ont montré qu'il n'y a pas de danger. PJ de 7 pages.

Voir aussi l'**avis de l'Etat** sur la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent de Jaillières qui peuvent concerner l'OAP Charlaix.

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux questions concernant la révision des bandes de précaution inscrites sur le torrent de Jaillières ?*

- **PPRI Isère Amont**

Par sa contribution @8, le propriétaire des parcelles B15, B127 et B128 appelle l'attention de GAM sur la situation de celles-ci. En effet, situées en zone économique entre les services techniques de la ville de Meylan, des habitations, et des bureaux, elles sont théoriquement constructibles. Mais du fait du PPRI, ces parcelles sont en zone inondable alors que tout est construit autour sur les parcelles voisines. Le PPRI va-t-il être modifié prochainement, suite aux nombreux travaux fait sur les digues de l'Isère ? Si ce n'est pas le cas alors pourquoi situer les parcelles en zone économique ?

2.9. LE PONT DE CLAIX

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 22_1_Evolutions liées au secteur Papeteries / Avenue du Maquis de l'Oisans**

→ **Actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 « Papeterie – Isles du Drac »** (PDC-3)

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la **MRAe** indique en pages 14 et 15 : « l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix a bénéficié d'un diagnostic écologique détaillé visant à l'analyse des espèces protégées et des espaces d'intérêt écologique avec un cycle d'inventaires faune/ flore/ habitats mené de mars

2017 à septembre 2017. Dans ce cadre des espèces protégées animales et végétales ont été identifiées sur le site (notamment un habitat communautaire prioritaire, une espèce végétale protégée, des mammifères, oiseaux et reptiles dont certains présentent des enjeux forts) et font l'objet de mesures d'évitement et de réduction des effets du projet. Toutefois les inventaires cités ont maintenant plus de 6 ans, et la traduction réglementaire dans le PLUi des mesures ERC citées par l'évaluation environnementale n'apparaît pas pleinement assurée ».

Question : *Quelle réponse apporte GAM à l'interrogation de la MRaE sur les points spécifiques des inventaires de plus de 6 ans et de la traduction réglementaire des mesures ERC dans le PLUi ?*

2.10. SAINT-EGREVE

D'une manière générale, le public a manifesté ses inquiétudes, voire oppositions à l'urbanisation importante de la commune depuis quelques années. La crainte d'une bétonisation, d'une diminution des espaces verts, d'une dégradation du cadre de vie a été largement soulignée. L'augmentation du taux de logements sociaux à 50% est très souvent contestée (ex : R 922, R 679, @734, @486, etc.). Plus spécifiquement, les secteurs de projets (OAP) ont fait l'objet de très nombreuses contributions.

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 25_2_ Evolutions liées aux secteurs de projet : Création de l'OAP n° 109 « Ancienne brasserie » (SEG2)**

Le projet d'OAP Ancienne brasserie a suscité de vives réserves ou oppositions émanant des riverains mais aussi des propriétaires concernés :

- Dans sa contribution **R669**, Madame CHARRETON demande d'extraire du périmètre de l'OAP les parcelles BA 8 et 9 qui lui appartiennent afin de pouvoir en vendre une partie sans attendre la réalisation d'une opération d'ensemble. Elle souhaite également connaître les contraintes qui s'imposeront à l'éventuel acquéreur.
- Dans ses contributions **@ 272** et **R953**, Monsieur MAZZON, propriétaire des parcelles BA 17 et BA 16, demande notamment :
 - l'agrandissement de la future zone de construction sur BA 16
 - le maintien à 10m max la hauteur des futures constructions
 - la création d'une servitude de passage par le boulevard Jonardière pour éviter tout enclavement de la parcelle BA 16, suite au renforcement prévu de la trame boisée sur BA 17.

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à ces différentes demandes ?*

→ **Atlas C2 de la mixité sociale**

Dans les contributions **@734, @486, @693, @847, @851, @789, R 922, @691**, etc., les riverains de la future OAP n° 109 « Ancienne Brasserie » signalent : *La mutation de ce secteur, originellement classifié en « tissu pavillonnaire peu dense » puis en « urbain à densifier » dans le PLUi, et aujourd'hui proposé à devenir un « secteur de mixité sociale avec un taux de création de 50% de logements sociaux à compter de trois logements construits dont 35% de PLAI est beaucoup trop brutale et rapide.*

Question : Saint Egrève affichait en 2022 un taux de 22,1% de logements sociaux. De nombreux programmes prévoyant une production de logement social ont vu le jour ou sont en cours d'achèvement. *Comment GAM justifie le taux majoré à 50% sur l'opération « ancienne brasserie », alors que le reste de la commune affiche essentiellement un taux de 35% ?*

→ **Règlement écrit – Tome 6.1 – Liste des emplacements réservés et Atlas J des emplacements réservés**

Le projet de servitude de pré-localisation SL_1_SEG, pour aménager un passage piéton/cycle permettant de relier le parc Barnave depuis le chemin de l'Angelus, a suscité des questionnements des copropriétaires du domaine Barnave (voir contributions @679, R670, R922, @733, R 691, R615, etc.).

Question : *La Métropole peut-elle clarifier le projet de cheminement piéton/cycle et confirmer le caractère privé du parc du domaine Barnave ?*

Autres demandes liées au projet d'OAP « Ancienne Brasserie »

Le contributeur @734 signale : *La rue de l'ancienne brasserie n'est pas prévue pour une grande capacité de circulation (elle est d'ailleurs interdite aux véhicules lourds) Elle n'offre en outre aucune possibilité de stationnement.*

Question : *Comment la Métropole pourra t'elle assurer une circulation et un stationnement apaisés et sécurisés ?*

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 25_3_ Evolutions liées aux secteurs de projet : Création de l'OAP n°110 « 21 avenue du Général de Gaulle » (SEG 3)**

Les riverains du projet ont déposé de nombreuses contributions afin de manifester leur opposition à la mise en œuvre de l'OAP telle que décrite dans le dossier d'enquête.

→ **Atlas D2 des formes urbaines - hauteurs**

Ces contributions @675, @699, @712, @744, @824, R 680, R 388, etc. : La majoration d'un étage le long de l'avenue du General de Gaulle, afin de permettre la construction de bâtiments R+5 (soit 20 m de hauteur) est fortement contestée par les habitants qui souhaitent qu'une hauteur R+4 soit le maximum autorisé, en accord avec les constructions récentes édifiées le long de l'avenue, à proximité du secteur de l'OAP.

Question : *Pourquoi autoriser spécifiquement sur deux parcelles des constructions à R+5 alors que la règle générale prévoit une limitation à R+4 ?*

Etude environnementale

Les contributions @388 et @809 dénoncent une insuffisance de l'étude environnementale. En effet, l'évaluation environnementale fait état d'une trame boisée et arbustive bien développée sur le site de l'OAP. Mais le projet d'OAP prévoit de « maintenir autant que possible la trame boisée arbustive existante, tant en bordure de l'avenue qu'en cœur de site ».

Aucun inventaire des oiseaux présents sur le site, dans les jardins arborés n'a été fait.

Question : *Comment a été ou comment sera menée l'étude des impacts environnementaux concernant le projet OAP n°110 ?*

2. Autres questions

● Livret communal de Saint-Egrève

Dans sa contribution, référencée par erreur de scannage R676 et déposée le 16 janvier 2024, la Commune de Saint-Egrève écrit : « *La lecture attentive du dossier mis à l'enquête publique a révélé une erreur que je me permets de vous signaler.*

En effet, les cartes figurant dans le livret de Saint-Egrève pages 15-16 relatives au périmètre d'intensification urbaine, font apparaître un secteur - F3 - entre l'avenue de San Marino, la rue Bouvet et le chemin des Iles. Or, cette évolution n'est pas justifiée dans la notice explicative.

Je vous remercie de bien vouloir corriger cette erreur en supprimant ce périmètre afin de revenir au plan actuellement opposable. »

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à la demande de la commune de Saint-Egrève ?*

● Protections patrimoniales

Contribution @829 : un propriétaire constate après lecture de plusieurs centaines de pages du dossier d'enquête de la modification du PLUi que des arbres de son jardin seraient classés (Dossier de modification N°2 du PLUi –Notice Explicative volume 3 Détail des modifications de portée communale Partie 2 Page 79. Parcelle AZ 461 _ Arbres 34 Avenue du général de Gaulle – patrimoine végétal Arbres Isolé –RG- V1-G4). Quels critères ont conduit à cette modification du PLUi ?

- Quels engagements (de ma part mais aussi de la commune) cela entraîne-t-il ?
- Depuis 27 ans je m'attache à entretenir ces arbres auxquels je tiens et cela a un coût ?
- Pourrais-je déduire ce coût d'une taxe foncière très élevée ?

Contribution R922 : La volonté affichée de protéger des arbres et boisements remarquables est approuvée. Y a-t-il concertation avec les propriétaires concernés pour l'acceptation et la bonne mise en œuvre de telles mesures ?

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à ces différentes demandes ?*

2.11. SAINT-MARTIN-D'HERES

1 Questions

● Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 26_8_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitude de localisation

→ **Inscription d'emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand**

Dans le cadre du projet Cœur de Ville, Cœur de Métropole, la modification prévoit l'inscription d'un emplacement réservé ER_37_SMH sur les parcelles BO131, BO12 et BO125 pour un projet d'espace public visant à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimperméabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales. Les propriétaires des parcelles BO 12 et BO125, représentés par leur avocat, estiment que celui-ci est entaché d'erreur manifeste d'appréciation (se référer à l'observation @779).

Question : *Quelle suite la Métropole souhaite donner à cette demande ?*

→ **Modification de la vocation de l'ER-19_SMH**

Il s'agit de modifier la vocation de l'emplacement réservé ER-19_SMH de « création d'un équipement public à vocation des sports et de loisirs » en ajoutant la vocation « d'agriculture urbaine et/ou exploitation agricole ». Les Villes de Saint-Martin-d'Hères (@426) et de Grenoble (@429) demandent chacune la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus raison d'être, car la ville de Saint-Martin-d'Hères est désormais propriétaire de l'ensemble des terrains Rival et la ville de Grenoble est propriétaire de ses terrains de sport situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères.

Question : *Quelle suite la Métropole souhaite donner à cette demande, sachant que la Ville de Grenoble a, également, demandé la suppression de la servitude de localisation SL_20_GRE ?*

2 Autres questions

● Secteur ZAC CENTRE

Le terrain sis 6 rue du Docteur Fayollat à Saint-Martin-D'Hères, parcelle No BH367, fait partie de la ZAC CENTRE où sont exercées principalement des activités artisanales, mais aussi de bureaux et de services publics. Des bureaux du Conseil Département de l'Isère y accueillent notamment du public : Service Local de Solidarité du Département de l'Isère. Des établissements d'enseignement y sont aussi implantés ou en cours d'implantation. Pourtant cette parcelle est actuellement classée en zone UE1 et non pas en zone UE1z, ce qui porte préjudice aux propriétaires concernés en limitant le choix des locataires hors des services publics (cf. observation @463).

Question : *Ne serait-il pas cohérent de classer la parcelle concernée en zone UE1z permettant d'y implanter des bureaux autorisés à accueillir le public, afin d'obtenir ainsi un secteur tertiaire homogène ?*

2.12. SAINT-MARTIN LE VINOUX

2 Autres questions

● Protections patrimoniales

◦ Contribution @70 : La maison (52 avenue Général Leclerc) a fait l'objet d'un classement patrimonial en tant que patrimoine bâti, de niveau 1, sous la référence B_9308, avec les critères Architectural et Historique. Les propriétaires de cette maison considèrent ce classement non justifié et demandent en conséquence la suppression de ce classement.

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de suppression de protection patrimoniale ?*

◦ Dans son **avis du 16/10/2023**, la commune de Saint Martin le Vinoux émet une réserve sur la demande de la ville de Grenoble de classement de protection patrimonial de niveau 3 du « cavalier casematé » situé à la Bastille. La commune de Saint Martin le Vinoux propose une protection patrimoniale de niveau 1, suffisante pour la préservation de ce bâtiment et de son environnement immédiat.

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de modification du niveau de protection patrimoniale du « cavalier casematé » ?*

- **Divers**

Contributions @313 et R86, secteur Mas Caché. Terrain concerné : Parcelle AR 1, lieu-dit le Mas caché d'une surface de 3200M2 dont 1800m2 constructibles au dernier PLUi. Particularités : Absence d'assainissement collectif, terrain classé Bg 2 aléas de faible glissement au PPR et aléa de faible ruissellement de versant Bv.

Les propriétaires demandent :

1° Une dérogation permettant le rejet dans le fossé de bordure du chemin du Pré du Nay ;

2° Une modification de la zone de manière à supprimer pour tout ou partie la zone de faible glissement et la transformer en zone blanche s'agissant d'une partie plate actuellement occupée par un terrain de tennis ;

3° Que le CES soit porté à 0,008. En effet, ce terrain bénéficie d'un CES de 0,05 soit une construction de 90 m2 au sol, le porter à 0,08 permet une construction en harmonie avec le bâti environnant et dans un grand terrain bénéficiant d'une importante zone naturelle.

Question : *L'extension du hameau de Mas Caché est conditionnée à la réalisation d'une micro-STEP. Bien que cette question ne fasse pas partie des modifications prévues dans la présente enquête, la commission apprécierait que la Métropole puisse apporter une réponse à cette interrogation du public : Que devient l'ER n°10 prévu pour une station de traitement des eaux usées (atlas J-emplacements réservés) qui figurait dans le PLUi ?*

2.13. SAINT-PAUL DE VARCES

1 Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 28_3_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation**

→ **Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie chemin de Saint-Ange (SPV-6)**

Par la contribution @380, les propriétaires de la parcelle AN 29 s'opposent à la création de l'ER_21_SPV tel que prévu dans la modification No 2 du PLUi (élargissement du Chemin de Saint-Ange, cheminement piéton dans le cadre de l'OAP 69 Villarey). Ils déclarent avoir déjà été spoliés trois fois sur leurs propriétés (préemption d'une parcelle en 2009 pour le projet Villarey 1, préemption d'une autre parcelle de 3696 m2 en 2009 pour l'extension du cimetière qui en fait n'a jamais été réalisée à cet endroit, déclassement partiel et récent en zone UZ1 de la parcelle contenant la résidence principale).

Question : *Quel est l'avis de Grenoble-Alpes Métropole sur leur contre-proposition de prévoir l'élargissement de ce chemin sur les parcelles AO 256, 258, 259 et 285 qui sont déjà incluses dans le périmètre de l'OAP 69 et non pas sur leur parcelle AN 29 ?*

2.14. SASSENAGE

Sur la commune de Sassenage, l'essentiel des contributions a porté sur le devenir du secteur de la ZAC « Portes du Vercors » et sur l'inscription d'un emplacement réservé de mixité sociale (ERS) sur des parcelles situées rue des Marronniers.

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 25_1_Evolution des règles de mixité sociale,**
→ **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles cadastrées AY27 et AY 28 et d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton, rue des Marronniers (SAS-1)**

Ce nouvel emplacement réservé correspond à un « *Programme comportant au moins 45 logements et 3150 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS* ». Ce projet d'ERS_4_SAS a fait l'objet de très nombreuses contributions tant de la part du propriétaire concerné que des riverains @589, @595, @658, R98, R 728, @568, etc.

Dans sa contribution @568, Maitre MILLET, en qualité de conseil de Monsieur PONS propriétaire des parcelles AY 27 et AY 28, note que :

- L'information des habitants n'est pas complète puisque la liste des emplacements réservés (Tome 1-6) et le livret communal de Sassenage ne présentent pas de schéma du projet d'ER. Les projets de règlement graphique (plan A) et l'atlas des ER (plan J), bien que visés au titre des pièces du PLUi appelées à être modifiées, ne sont pas disponibles dans le cadre de l'enquête publique ;
- Sur la parcelle AY28, un emplacement est réservé pour « organiser une traversée piétonne sécurisée vers l'esplanade ». Cet emplacement réservé de près de 80m² (qui impliquerait la destruction de 3 bâtiments sur cette parcelle) n'est pas justifié et est totalement inadapté au projet d'une sécurisation de cette rue des Marronniers, très peu passante et offrant une bonne visibilité (photos jointes) ;
- Sur la totalité des parcelles AY27 et AY28, un emplacement réservé pour mixité sociale est prévu pour un programme intégralement dédié à du logement aidé, 45 logements dont au moins 50% en PLUS-PLAI et le reste en BRS : il ne s'agit donc plus de mixité sociale ;
- La situation de carence de la commune est levée depuis 2020 et par ailleurs, du fait de son exposition aux risques naturels, Sassenage entre dans le champ de l'article L.302 du Code de la construction et de l'habitation (loi 3DS du 21 février 2022).
- Les parcelles concernées, qui accueillent une activité de jardinage et maraichage, sont situées au cœur d'une zone pavillonnaire dont la création de 45 logements sur un tènement de 5400m² viendrait bouleverser l'équilibre alors que Le PADD préconise « l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires ».

Question : *Quelle réponse la Métropole entend-elle apporter à contribution @568 qui illustre les arguments développés par plusieurs riverains du projet ?*

2. Autres questions

- **Livret_Sassenage_M2**

Calcul des surfaces effectivement constructibles sur la commune

La contribution @292 signale que : « en page 20 du livret communal de Sassenage il est indiqué un déficit de logement social, mais il n'est pas fait mention de la superficie permettant la construction de logements. A priori, le taux de terrains constructibles est quasi proche ou inférieur au taux de 50% des surfaces de la commune. Pourquoi le taux de construction social n'est pas réduit, à la surface des terrains constructibles (et hors surfaces inondables) et non à la surface totale des terres de la commune ? ».

Question : *Comment sont prises en compte les contraintes d'inconstructibilité d'une commune dans le calcul de ses obligations SRU ?*

- **Secteur « Portes du Vercors**

Contributions @159, @461, @184, @290 : Après l'abandon du projet "Portes du Vercors", la commune de Sassenage et plusieurs contributeurs demandent le classement en zone A des terres rendues inconstructibles (zone rouge PPRI Drac) afin de pouvoir mettre en œuvre un projet agricole global sur ce secteur où des porteurs de projets sont prêts à s'installer.

Dans la contribution @739, les propriétaires des parcelles intégrées au projet « Portes du Vercors » (BA 22,62,85,107,123) rappellent l'intérêt économique majeur de cette grande réserve foncière. La zone à urbaniser au lieu-dit « Le Vivier » est conforme au SCoT qui l'identifie en tant que « espaces prioritaire de développement » ou « espaces à vocation économique ». La modification n°2 ne permet pas d'annuler purement et simplement cette zone AU qui a déjà fait pour partie, l'objet d'un déclassement en zone N (nord de la rue du Vinay et du chemin du Drac). La demande de la commune de Sassenage de « pérenniser » l'agriculture sur son territoire peut être mise en œuvre sans la zone « Portes du Vercors ».

Le SYMBHI, au travers des travaux prévus par le futur PAPI du Drac, devrait pouvoir rendre le risque inondations compatible avec un projet urbain adapté et résilient.

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à ces demandes très divergentes quant au devenir du secteur « Portes du Vercors » sur la commune de Sassenage ?*

2.15. SEYSSINS

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 31_1_Evolutions du zonage,**

→ **Extension du zonage UD1 vers la zone UD2, rue Grenière**

Les nombreuses contributions défavorables (environ 35, résumées par la contribution @35) démontrent une vive inquiétude des riverains au regard du projet d'extension du zonage UD1 vers la zone UD2¹ comprenant les parcelles AC 157, 158, 159 et 160. Cette inquiétude est due à :

- L'imprécision des projets d'urbanisation envisagés en particulier sur les parcelles AC, 157, AC 160 et AC 161,
- Aux règles de hauteur applicables à la zone UD1, 10 m à l'égout de toit ou 13 m au faîtage, contre 7 m à l'égout de toit ou 10 m au faîtage en zone UD2,

¹ Lire : extension de la zone UD1 sur une partie de la zone UD2 actuelle.

- Au projet de construction d'un ensemble immobilier (30 logements environ) rue Grenière annoncé par la mairie (article du Dauphiné libéré du 13 décembre 2023) et dont l'emplacement reste imprécis, alors qu'une déclaration préalable de division (DP) parcellaire concernant la parcelle AC 157 (entre autres) a été déposée en 2017 à la Mairie de Seyssins.

La contribution @331, mérite une attention particulière, car, hormis la demande de maintien du classement des parcelles n° AC 157, AC 158, AC 159 et AC 160 en zone UD2, elle propose la création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC n°157,160 et 161, d'une superficie totale de plus de 1,4 ha.

De son côté le propriétaire des parcelles AC 157, 160 et 161 a indiqué lors de la permanence du commissaire enquêteur vouloir uniquement construire un bâtiment bas de bureaux en partie sud-est de la parcelle AC 157 et affecter l'ensemble de la maison « Vicat » (AC 160) à une activité culturelle et de création artistique en conservant le parc (protégé au patrimoine bâti, paysager et végétal). Cependant, lors de cet entretien, il n'a fait état, ni de la déclaration préalable, ni du projet de construction sur la parcelle contiguë AC 161 lui appartenant. Toutefois, dans son observation n°R101-1, il écrit « Sur la partie "patrimoniale" de la propriété "Vicat", nous avons évoqué la possibilité dans une évolution future du PLUi, de la création d'un indice marquant le caractère culturel de la parcelle ».

Par ailleurs, le 8 février 2024, le propriétaire des parcelles AC 158 et 159 (M. PEYRIN) a signalé, dans sa contribution numérotée @638, qu'à défaut de demande préalable, il est opposé au changement de zonage de UD2 vers UD1 de ses parcelles.

Enfin le 9 février 2024, le maire de Seyssins signale à Grenoble Alpes Métropole (cf. contribution @794) que *la commune n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159. Il demande de corriger ce point de la modification n°2 du PLUi en appliquant le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, uniquement à l'angle sud-est de la parcelle AC157.*

Résumé : Dans la notice explicative, l'extension du zonage UD1 vers la zone UD2², rue Grenière est justifiée par la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité. L'écoute de la Mairie, de GAM et du propriétaire des parcelles AC 157 et 160, montre qu'un projet culturel et de résidence d'artistes, est envisagé sur celles-ci.

Cependant, un projet de construction d'environ 30 logements est prévu dans le même secteur (information Dauphiné Libéré du 13/12/2023), en particulier sur la parcelle AC 161 appartenant au même propriétaire que les parcelles AC 157 et AC 160. Cette dernière information est source de vives inquiétudes de la part des riverains et justifie le nombre important d'avis défavorables au projet d'extension du zonage UD1.

Par courrier @794, transmis via le registre numérique le 9/02/2024, le Maire de Seyssins écrit qu'il « n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159 ». Il demande de n'appliquer le changement de zonage, UD2 en UD1, qu'à l'angle sud-est de la parcelle AC157.

Question : *Au regard de cette analyse, quelles garanties et informations concrètes peuvent être apportées par GAM pour justifier ce transfert de zone de UD2 vers UD1 et éviter la construction de bâtiments en R+2+C au lieu de R2 sur la parcelle AC 157 actuelle ?*

De même, quel avis porte GAM sur les propositions émises :

- *D'une part dans les contributions @331 et @559, de création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC 157, 160 et 161,*

² Lire : extension de la zone UD1 sur une partie de la zone UD2 actuelle.

- D'autre part dans la contribution @794 du Maire de Seyssins, proposant de n'appliquer le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, qu'à l'angle sud-est de la parcelle AC157 ?

- Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 31_2_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique,

→ Ajout de protections pour le patrimoine végétal

Dans sa contribution @794 du 9 février 2024, le Maire de Seyssins précise :

« Je rappelle être favorable à l'ajout du séquoia géant dans les éléments repérés au titre du patrimoine. Je souhaite également attirer votre attention sur les cèdres bleus se trouvant sur la parcelle AC161 et je demande à ce qu'ils soient ajoutés à ces éléments du patrimoine végétal pour leur intérêt écologique. En relation avec le Sequoia géant et les arbres du parc repéré sur la parcelle AC157, ceux-ci participent à une trame verte écologique ayant un intérêt écologique et pour la biodiversité. Dans le cadre d'un futur projet, ces cèdres bleus constitueraient également un élément de bio climatisation naturelle. »

La commission d'enquête prend note de la proposition du Maire de Seyssins et soumet celle-ci à l'avis de Grenoble-Alpes Métropole.

Question : Quel est l'avis de Grenoble Alpes Métropole sur la proposition de la Mairie de Seyssins d'inscrire, à la modification numéro 2, sur la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique à protéger, les cèdres bleus signalés ?

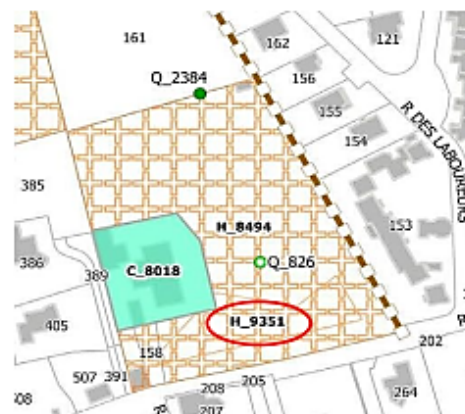
2. Autres questions

- Plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7)

En marge de la modification n°2 du PLUi, la commission d'enquête appelle l'attention de GAM sur l'erreur de positionnement constaté du numéro de l'élément H_9351. En effet, celui-ci figure actuellement au plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7), inscrit dans la parcelle AC157 de SEYSSINS qui correspond au parc de la Maison Vicat déjà répertorié H_8494.

Cet élément H_9351 correspond, au regard du tome 7 du règlement écrit (liste des éléments du patrimoine, page 500 – fichier PDF -), au parc de Beauvoir qui se situe au nord-ouest de la parcelle AC 157.

Question : Quelle correction, Grenoble-Alpes Métropole pense apporter au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique ?



2.16. LA TRONCHE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_1_Evolutions liées au secteur de projet « Vercors »,**

→ **Création d'une OAP sectorielle avec changement de zonage, modifications des plans graphiques permettant de réglementer l'implantation des bâtis, les minimums de pleine terre et de surfaces végétalisées et les hauteurs**

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la **MRAe** demande de préciser les modalités de prise en compte des risques, l'évaluation environnementale ne permettant pas de justifier de la prise en compte de zones de contraintes (aléa moyen de crue torrentielle) au niveau du parti d'aménagement retenu.

Question : *Quelle réponse apporte Grenoble-Alpes Métropole à cette observation de l'Autorité environnementale sur ce point lié à la création de l'OAP 11 Vercors ?*

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_4_Evolutions liées au secteur « Louis Pecllet - Blaise Pascal - Carronnerie »,**

→ **Changement de zonage et des règles de hauteur**

Si le reclassement en UD3 des parcelles situées tout le long du chemin de la Carronnerie est approuvé, plusieurs contributeurs (@55-2, @57, @63) s'opposent au classement en zone UC2 et à la densification du secteur « Louis Pecllet - Blaise Pascal - Carronnerie ».

Les contributions @118 et @119 identiques proposent un zonage plus progressif permettant une meilleure prise en compte du contexte pavillonnaire.

Question : *Quelles suites la Métropole entend-elle donner à cette dernière demande ?*

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_5_Evolutions liées au secteur de projet Cadran solaire,**

→ **Inscription de hauteurs maximales et de lignes d'implantation sont inscrites en lieu et place du plan masse**

La commune, dans sa contribution @228-1 à l'enquête publique, réitère la demande faite précédemment dans son avis de revoir l'écriture réglementaire du projet du Cadran Solaire en supprimant les règles du plan D1 "Atlas des formes urbaines : implantations et emprise" et modifiant les hauteurs conformément au plan joint à son courrier (document graphique D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs »). Elle demande aussi dans cette contribution, d'inclure une coupe indicative des constructions prévues sur le site.

La SAGES, aménageur de l'opération, soumet les mêmes demandes (@212). Ces modifications sont présentées en PJ de son courrier.

Question : *Quelles suites la Métropole entend-elle donner à ces demandes ?*

Deux contributions (R935 et @819-2) soulignent que le plan masse est supprimé alors qu'il a fait l'objet d'un processus de consultation, impliquant les habitants, jugé exemplaire.

Les hauteurs le long de la rue Eymard Duvernay sont considérées comme démesurées pouvant aller jusqu'à 38 mètres soit du R+8 incompatibles avec les caractéristiques du bâti environnant (@819-2, R935, R932).

Dans l'observation @819-2, le contributeur déplore que la nouvelle réglementation ne permette plus d'avoir des « tourettes » au centre du projet et des immeubles plus bas en périphérie, ce qui est considéré comme une régression par rapport au plan masse.

Questions : *Dans quelles mesures la suppression du plan masse est-elle une régression ? Les nouvelles règles apportent-elles les mêmes garanties en termes de prise en compte du voisinage ?*

→ **Modification de l'OAP 78**

La SAGES, dans sa contribution @212, propose de faire évoluer l'OAP ; schéma, textes et coupes à ajouter sont en PJ du courrier.

Une des principales demandes consiste à supprimer de l'OAP l'orientation visant à « la création de perméabilités vers le cœur d'îlot : ouvertures sur la rue Duvernay et le chemin Saint-Ferjus passage en rez-de-chaussée chemin de l'Agnelas » et d'inscrire « un dégagement d'un espace végétalisé sur le mur d'enceinte permettant de développer un espace paysager aux multiples usages... » afin d'être au plus proche du projet urbain envisagé.

Questions : *Comment GAM, envisage-t-elle de répondre à ces demandes ? Remettent-elles en cause les principes de composition urbaine qui ont prévalu dans le plan masse et l'OAP tel que présentée dans la modification ?*

● **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_6_Evolutions du zonage,**

→ **Modification du zonage sur les secteurs sud de la commune de La Tronche**

Contribution @819 : sur la modification du zonage sur les secteurs sud de la commune le contributeur estime que l'étude faite sur le secteur de Périmètre de Prise en Considération d'un Projet situé au sud de l'avenue du Maquis du Grésivaudan aurait dû faire l'objet d'une OAP, en lieu et place de simples modifications de zonage. La création d'environ 300 logements sans accompagnement en termes de commerces et de cheminements piétons/vélo n'est pas compatible avec deux des objectifs du PADD, ce qui constitue une illégalité du point de vue du Code de l'urbanisme.

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à cette demande ?*

→ **Modification du livret communal de La Tronche**

Plusieurs contributeurs contestent le choix fait par la Métropole de maintenir le 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, tènement ayant fait l'objet d'un projet immobilier.

L'opposition porte tout autant sur le classement en UD1, que sur le projet immobilier qui a été contesté par les riverains.

Les contributions R203 (personnes ayant porté le recours), R206, @432, @437, @403, @483, similaires dans leur argumentation s'opposent à ce classement qui induit une densification de ce secteur ; alors que la première partie de la rue de Pont Prouiller a déjà fait l'objet d'un nombre important de constructions de logements, cette densification signifiera augmentation de la circulation sur une voie inadaptée (absence de trottoirs, insécurité pour les déplacements doux) , augmentation de la minéralité avec perte de la végétalisation, aggravation des problèmes de stationnement, problème d'écoulement des eaux pluviales. Il est regretté qu'aucun arbre de ce tènement ne soit recensé comme arbre

remarquable, alors que ce tènement est actuellement très végétalisé. Ce maintien en UD1 n'est pas compris alors que le Tribunal administratif a rendu un jugement contraire confirmé par le Conseil d'État.

Questions : Quelle réponse apporte GAM à ces contributions qui contestent toujours le classement en UD1 estimant la justification toujours non pertinente et demandant que ce secteur soit rattaché à la zone UD2 limitrophe ?

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_7_Evolution des règles de mixité sociale,**
→ **Modification des taux et des modalités d'application des secteurs de mixité sociale**

Les secteurs de mixité sociale sont modifiés dans leur taux et leurs modalités d'application. Ils sont augmentés sur une grande partie de la commune et une part de PLS/et ou d'accession sociale via le BRS peut compter pour atteindre le taux minimum imposé par la règle du SMS. Sont fixés un secteur à 40% de logements sociaux et un secteur à 50% de logements sociaux, le troisième secteur couvert par une servitude sociale restant à 30%.

La Ville demande dans l'avis complémentaire @228 de revenir à un secteur unique de 30% de logements sociaux comme initialement dans le PLUi et de supprimer les deux secteurs à 40% et à 50% de logements sociaux objet de la modification n°2. Elle estime qu'elle pourra atteindre les objectifs de la loi SRU avec une servitude unique à 30% couplée avec des opérations d'acquisition-amélioration.

Elle justifie ce changement de paradigme par le nouveau PLH 2025-2030 et par une trajectoire de rattrapage plus rapide que prévue avec un taux actuel qu'elle estime à 21% de logements sociaux, à 22,5% avec les permis de construire purgés et à 23,5% avec la mise en œuvre des projets en cours.

Les contributeurs @796-2 et @940 demandent les chiffres réels et actualisés de la production de logements sociaux. Dans l'observation @796-2, le contributeur conteste le chiffre de 18,4% en 2021 indiqué dans le livret communal et l'objectif de 188 logements sociaux manquant pour atteindre le taux de 25% ; ces derniers doivent être corrigés avec les 100 logements du CROUS et les logements du site de l'ancienne usine DEPAGNE en cours de finition.

Question : Quelles suites la Métropole entend donner à cette demande de la Ville de La Tronche ? Les objectifs de la loi SRU pourront-ils toujours être atteints ? Les chiffres avancés dans le dossier sont-ils toujours d'actualité ? Quelles sont les évolutions du nouveau PLH 2025-2030 qui permettraient de revoir à la baisse la production de logements sociaux sur La Tronche ?

2. Autres questions

- **PPRN de La Tronche**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de La Tronche a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2022 mais il n'est pas mentionné dans les documents mis à l'enquête. Cette absence de mise à jour des documents est soulevée par un contributeur (240) qui s'étonne et regrette d'être amené à se prononcer sur un dossier incomplet, voire obsolète.

Question : Comment GAM envisage t'elle d'améliorer l'information du public sur ce point ?

2.17. VARCES ALLIERES ET RISSET

2. Autres questions

- **Emplacements recevant du public (ERP),**

Contributions @291, @324, @325, @335 et @336 : De nombreux bureaux sont installés sur la parcelle AC 872 actuellement classée en zone UE1. Afin d'améliorer leurs conditions de travail, plusieurs professionnels demandent que leurs bureaux soient classés dans un secteur ERP, notamment pour des activités de formation, d'informatique et de conseil.

Question : *Est-il envisageable d'adapter cette parcelle en secteur ERP, par exemple en la classant en zone UE4 ?*

2.18. VENON

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 35_1_Evolutions liées au secteur « Le Mollaret ».**

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » (VEN-1)**

Avis de l'Etat : Par note du 26 décembre 2023, le Préfet de l'Isère demande de modifier le niveau d'aléa et de tenir compte de la marge de recul dans l'OAP 112 Le Mollaret à Venon. En effet, l'OAP est située en zone d'aléa faible de glissement de terrain G1 et non en aléa G2a. De plus, le projet devra tenir compte de la marge de recul du ruisseau situé à l'Est de la zone de projet.

Question : *Quelles modifications apportera GAM au projet d'OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » en réponse à l'avis de l'Etat ?*

→ **Création d'une servitude de localisation pour création de stationnements publics (VEN-1)**

Une servitude de localisation est réservée sur une partie de la parcelle cadastrée AB 127 et sur une partie de la parcelle attenante AB 156 pour pouvoir aménager de nouveaux stationnements publics communaux. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la commune de Venon.

Question : *La commission d'enquête constate que les parcelles actuelles concernées par cette servitude de localisation sont AB 159 pour partie (au lieu de AB 127) et AB 156 pour partie. Pourquoi dans sa présentation, GAM utilise indifféremment des références cadastrales obsolètes et actuelles ?*

2.19. VIF

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 37_2_Evolutions liées au secteur "La Rivoire",**

→ **Modification de l'OAP N° 91 "La Rivoire" et modification en conséquence de la servitude de localisation SL_5_VIF**

Contributions @294, @326, @371 et E577 : Dans le schéma de l'OAP 91 La Rivoire figurent l'emplacement privilégié d'un espace vert commun et les lisières végétales à préserver dont un bosquet diversifié en partie sud-ouest du site, tel que prévu dans la modification No 2 du PLUi. Or, selon plusieurs contributeurs, ce bosquet a été coupé sans autorisation en mai 2023 par les propriétaires de la parcelle concernée.

Questions :

- *Grenoble-Alpes Métropole a-t-elle été alertée de cette irrégularité ?*
- *Quelle compensation envisage GAM pour consolider cet espace vert au sud-ouest du secteur de l'OAP 91 ?*

2.20. VIZILLE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 38_1_Evolutions du zonage,**

→ **Modification du zonage de la zone UZ1 de Chaudon vers un classement en zone naturelle (VIZ-1)**

Contributions @273 et @254 : Dans la modification No 2 du PLUi, il est prévu la possibilité de construire jusqu'à 17 mètres de hauteur sur le tènement de la gendarmerie actuelle et donc le reclassement en zone N de la zone UZ1 du secteur du Chaudon suite à l'abandon du projet d'y construire une nouvelle gendarmerie. Sur le terrain ainsi libéré, est-il envisageable d'y installer le terrain de rugby dont le déplacement est déjà prévu selon plusieurs contributeurs, au bénéfice du lycée qui en serait ainsi tout proche ?

Question : *Sur le terrain ainsi libéré, est-il envisageable d'y installer le terrain de rugby (dont le déplacement est déjà prévu selon plusieurs contributeurs) au bénéfice du lycée qui en serait ainsi tout proche ?*

2. Autres questions

- **Secteurs d'aménagements,**

Contributions R130 et R132 : En conséquence du PAPA inscrit dans le secteur Cros Jean- Jaurès et qui devrait arriver à son terme en 2025, un commerçant demande en vain depuis 2020 d'étendre son activité au nord-est de ce secteur, sur la parcelle N° AN0448.

Question : *Grenoble-Alpes Métropole envisage-t-elle pour 2025 d'extraire de ce secteur d'aménagement plusieurs parcelles, par exemple en y installant un PPCP (Périmètre de Prise en Considération d'un Projet) n'incluant pas la parcelle concernée ?*

2.21. GRENOBLE ALPES METROPOLE : les questions transversales

1. Questions

- **PPRI Drac**

Dans sa contribution **620** déposée dans le registre papier lors de la permanence tenue à l'Hôtel de ville de Grenoble le jeudi 1er février, M. Brahim RAJAB, directeur du Prunier Sauvage précise que cette association culturelle, qui représente plus de deux cents adhérents, porte depuis 2015 le projet du « Parc des Arts » sur le stade Bachelard auquel plus d'une centaine de citoyens de toute l'agglomération ont collaboré. Ce projet consiste à créer aux abords du quartier prioritaire de Mistral, un Tiers-lieu autour des arts du cirque et autres arts pour répondre aux besoins des artistes isérois et à la nécessité d'ouvrir le territoire.

M. Brahim RAJAB demande avec ses partenaires (Mix'Arts, la Bobine, la Fabrique des Petites Utopies) que la modification du PPRI soit prise en compte dans le PLUi, sachant que l'Etat a revu ses dispositions et que dans le nouveau porter à connaissance ce qui impactait négativement l'espace concerné par le Prunier Sauvage est supprimé. M. Brahim RAJAB, indique aussi que si sa demande n'est pas prise en compte, cela compromet fortement le projet porté de manière exemplaire en termes de démocratie participative.

Voir également la contribution **@429** dans lequel la ville de **Grenoble** apporte un complément à son avis signalant le fait que la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement la mises en œuvre des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer-Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées.

La commune de **Saint-Martin-d'Hères** (avis du 10/10/23) souhaiterait que suite à l'adoption du PPRI Drac et à la mise à jour n°5 du PLUi introduisant le PPRI Drac comme Servitude d'Utilité Publique, les règles relatives au PPRI Drac soient supprimées du document T1_2_Règlement_risques. En effet, dans ces conditions, conserver l'indépendance des deux documents semblerait plus favorable au dynamisme métropolitain et au déroulement des projets dans des délais acceptables pour le marché immobilier notamment.

La commune de **Fontaine** (avis du 23/10/23) demande à GAM que les procédures nécessaires soient menées le plus rapidement possible afin de supprimer du PLUi les anciennes dispositions relatives au PPRI Drac Aval contenues dans le règlement risques et le plan des risques naturels.

Dans sa contribution **@159**, la commune de **Sassenage** rappelle que le classement en zone rouge du foncier antérieurement dédié au projet Portes du Vercors l'a rendu inconstructible.

Ces terrains sont pour partie déjà exploités par des agriculteurs et la commune souhaite mener un projet agricole global sur ce secteur. La commune demande donc que le classement de ces terres agricoles en zone A intervienne rapidement, à l'occasion de la présente modification n°2 du PLUi.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant les attentes des contributeurs ci-dessus ?*

- **Autres**

Règlement d'urbanisme.

La contribution @40 demande d'apporter un complément à l'article 5-2 du règlement des zones urbaines mixtes UA-UB-UC concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures : le retrait d'un mètre en retrait d'une façade obligera à mettre les antennes plus hautes en fonction de la hauteur de l'acrotère. Il faudrait étudier les projets au cas par cas en fonction de la fréquence utilisée par l'opérateur, la hauteur de l'antenne serait modifiée.

Question : Cette contribution serait à analyser selon la note de calcul jointe, utilisée pour définir la hauteur des antennes en fonction de la fréquence ?

Zone UD4

La contribution @736 demande de revoir à la hausse la limite maximum de l'emprise au sol des constructions situées en zone UD4 et indique qu'étant limitée à 5% de la superficie totale de l'unité foncière, cela ne permet en réalité aucune construction d'habitation à taille "normale", à moins de disposer d'un terrain de plus de 1500 m², ce qui est presque impossible de nos jours dans la Métro.

Voir aussi R718 sur Saint-Paul de Varces et @741 sur Le Sappey en Chartreuse.

OAP Paysage et biodiversité

- Contributions @828 et @830 de CIVIPOLE : prise en compte de l'OAP Paysage et biodiversité Ces contributions font état du nouveau Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) applicable et recommandent de se baser sur des données récentes, de tenir compte des îlots de chaleur et de prioriser absolument les rénovations.

Elles constatent qu'à l'opposé, le PLUi présente l'OAP Paysage et biodiversité comme la réponse à l'ensemble des enjeux environnementaux : pourtant, malgré des objectifs ambitieux et une conception pertinente, la mise en œuvre de cette OAP seulement incitative présente des limites qui en réduisent nettement la portée et l'efficacité. En effet il résulte de l'ouverture élargie des droits à construire une pression foncière qui débouche sur une densification et une minéralisation excessive, au détriment de tous les objectifs affirmés par ailleurs concernant la préservation de la nature en ville, du paysage, du cadre de vie, de la biodiversité et la protection contre les îlots de chaleur. Par ailleurs la modification n°2 n'apporte aucun élément d'analyse du climat urbain de la Métropole, rendant le PLUi ignorant des conséquences du réchauffement climatique et des adaptations nécessaires à cet état de fait.

- Contribution @178 de l'Union de Quartier Buclos Grand Pré de Meylan Pour l'ensemble du territoire métropolitain, l'UQBGD demande à la Mairie et à la Métropole d'envisager en priorité une modification du PLUi qui le rende compatible avec le SRADDET et qui prenne en compte notamment les risques de constitution et/ou d'aggravation des îlots de chaleur urbains (voir l'argumentaire très étayé dans la PJ de la contribution).

Question : Comment la Métropole tient elle compte des objectifs affichés dans l'OAP Paysage et biodiversité et comment l'adaptation au changement climatique est-elle envisagée au travers des modifications proposées dans le dossier d'enquête ?

● **Avis de la MRAE**

Dans son avis délibéré du 16 octobre 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) a rendu un avis sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale dans laquelle GAM s'est engagée volontairement et la prise en compte de l'environnement par la modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Tout en s'appuyant sur les évaluations environnementales réalisées à l'occasion de l'élaboration puis de la modification n°1 du PLUi, le « Rapport environnemental de la modification n°2 » propose une évaluation à l'échelle du territoire métropolitain par thématique puis fait un focus sur les principales modifications sectorielles.

Dans l'ensemble, la MRAE considère que le document permet d'apprécier de manière satisfaisante l'état initial des secteurs concernés et les points principaux pouvant avoir une incidence notable sur l'environnement. La MRAE recommande néanmoins de compléter les points suivants :

- Augmentation de la hauteur maximale pour les antennes relais en zone UE et UZ
- Les changements de destination pour les bâtiments situés en zone naturelle
- Analyse des ER qui ont de par leurs caractéristiques et leur surface, des incidences potentielles sur l'environnement
- Compléments à apporter à l'analyse des mesures ERC et justifier l'absence d'incidences résiduelles
- Bilan de la consommation d'espaces naturelles, agricoles et forestiers au regard des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces
- Préciser les modalités, et éventuellement compléter l'analyse des inventaires naturalistes et des mesures ERC (Pont de Claix, Domène)
- Etayer par des schémas explicatifs ou des photomontages l'analyse des incidences liées aux modifications de règles de hauteur (Fontaine)
- Justifier la prise en compte des risques dans les secteurs d'OAP (Bresson, La Tronche) et préciser l'articulation des modifications avec l'OAP thématique « risque et résilience »
- De même, préciser l'articulation entre les modifications et l'OAP thématique « Qualité de l'air » (Eybens, Grenoble, La Tronche)
- Présenter les solutions alternatives étudiées ayant conduit au choix retenu dans la modification n°2, notamment au regard des critères environnementaux
- Améliorer le dispositif de suivi afin d'identifier si besoin, çà un stade précoce, les impacts négatifs et, si nécessaire, envisager les mesures appropriées
- Justifier la compatibilité de la modification avec le scénario de développement démographique fixé par la Métropole
- Traduire les mesures ERC dans le règlement afin de garantir l'effectivité de ces mesures

Question : quelle suite GAM envisage-t-elle de donner aux recommandations de la MRAE, qui ont pour certaines, fait l'objet de contributions du public pendant l'enquête publique (@ 178, @828, etc.).

CHAPITRE 3 : TABLEAU DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Le tableau Excel unique mis en annexe (clé USB), rassemble l'ensemble des observations et fait partie intégrante du présent procès-verbal de synthèse.

A Grenoble, le 29 février 2024

Pour la commission d'enquête,



Le Président, Georges TABOURET

7.5. Mémoire en réponse de maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de Grenoble-Alpes Métropole, reçu par la commission d'enquête le 14 mars 2014, est inséré dans les 68 pages suivantes.

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

Enquête publique

(lundi 8 janvier 2024– vendredi 9 février 2024 inclus)

Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse



PRÉAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole s'est tenue du 8 janvier au 9 février 2024.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, faisant suite à la réception du Procès-Verbal de synthèse transmis par la commission d'enquête le 29 février 2024, Grenoble-Alpes Métropole transmet le présent mémoire en réponse au président de la commission d'enquête.

Afin de faciliter la lecture par la commission d'enquête, la Grenoble-Alpes Métropole a fait le choix de structurer son mémoire en réponse en réutilisant la trame du Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête.

À ce stade de la procédure, Grenoble-Alpes Métropole s'est attachée à apporter une réponse à chacune des questions posées par la commission d'enquête dans les encarts colorés du Procès-Verbal. Elle apportera une réponse à chacune des contributions issues de l'enquête publique dans une annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2.

CHAPITRE 1 : BILAN SUCCINCT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté métropolitain n°1AR230166 en date du 12 décembre 2023, les commissaires enquêteurs ont tenu d'une à trois permanences dans toutes les communes concernées (32), soit au total 53 permanences d'une durée de 3 heures chacune. Pour Grenoble 6 permanences, dont 3 à l'Hôtel de Ville et 3 dans le bâtiment de la place André Malraux, siège provisoire de Grenoble-Alpes Métropole, ont été organisées.

Toutefois, en fonction de l'affluence du public, certaines permanences ont été prolongées au-delà des horaires prévus ; tel a été le cas, par exemple, de permanences assurées en mairie de Bresson, Corenc, Meylan, Saint-Barthélémy de Séchilienne, Seyssinet-Pariset, Seyssins et La Tronche.

De façon générale, les conditions de déroulement de l'enquête ont été satisfaisantes. Les commissaires enquêteurs ont vérifié que les dispositions avaient été prises pour informer le public sur le déroulement de l'enquête, pour lui permettre d'examiner le dossier, de présenter ses observations, ses suggestions ou contre-propositions et ses critiques.

Les quelques manquements, poste informatique défaillant, dossiers ou affichages non conformes, ont été immédiatement signalés au maître d'ouvrage.

Dans tous les lieux de permanence, des tablettes étaient disponibles grâce auxquelles le public a pu exprimer ses observations. Il pouvait aussi s'exprimer 24h/24h depuis son poste informatique personnel ou tout autre poste connecté à internet.

Le public pouvait également rédiger ses observations sur les registres « papier » dans chaque mairie de la Métropole, ou bien s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident majeur n'est à déplorer. À noter cependant, l'intégration au dossier d'enquête à disposition du public en mairie de Bresson de plusieurs exemplaires d'un document de 12 pages établi par l'association « Citoyens vigilants », a été constaté le 2 février 2024. Ces documents ont été extraits du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur et remis à la responsable de l'urbanisme de la commune.

Des entretiens avec des élus et du public ont aussi eu lieu en dehors des permanences, en mairie ou sur le terrain.

953 contributions ont été déposées dans les délais de l'enquête et prises en compte ; elles se décomposent de la façon suivante : 603 directement adressées sur le registre numérique, 62 par email, 226 sur les registres « papier » et 61 par courrier.

Par ailleurs, on peut noter 4027 visites du site et 3757 téléchargements.

CHAPITRE 2 : QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE PAR TERRITOIRE

2.1. BRESSON

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_1_Evolutions liées au secteur de Panatière.**
- **Modification de zonage, du secteur de mixité social, du plan des formes urbaines du secteur Panatière et suppression de l'OAP1 « Panatière »**

Question : La commission d'enquête appelle l'attention de GAM sur les observations R653, @817 et 827 des propriétaires des parcelles supportant l'OAP Panatière, et @808 de M. Rimé, favorables au maintien de l'OAP ou, tout au moins, de ne pas supprimer la zone AUD1.

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole souhaite maintenir ce point de modification en l'état.

En effet, le secteur Panatière a fait l'objet de nombreuses contributions sur la commune à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUi. Cette mobilisation forte des bressonnais a montré que le projet d'urbanisation initialement proposé sur ce site n'était pas en accord avec la vision de la population bressonnaise concernant le développement de la commune. Aussi Grenoble-Alpes Métropole et la commune ont engagé un travail visant à intégrer les enjeux relatifs à la préservation des terres et à questionner le nombre de logement.

Par ailleurs, le terrain a un usage agricole. Rappelons que le PADD a pour orientations la préservation des espaces agricoles ainsi que celle du cadre de vie. Faisant état de ces éléments, il a été décidé de revoir les possibilités de constructions à la baisse sur le secteur. La modification de zonage pour les secteurs AU et AUD1 en zone A agricole vient répondre aux différents enjeux cités ci-dessus, confortant et pérennisant l'usage agricole de ce secteur.

D'autre part, dans le cadre de la modification n°2, de nombreuses contributions mentionnent être en accord avec les modifications prévues sur ce secteur.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_2_Evolutions liées au secteur Village**
- **Création de l'OAP « Village Ancien »**

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la MRAe indique en page 17 : « *Les modifications les plus impactantes, concernant notamment des créations d'OAP sur des tènements de grandes surfaces (pour exemple, OAP « Village ancien » à Bresson, d'une superficie de plus de 9 ha), auraient pourtant dû faire l'objet d'une analyse de variantes quant à leur localisation et leurs caractéristiques pour justifier de leur pertinence vis-à-vis enjeux environnementaux* ».

Question : Quelle réponse apporte GAM à l'observation de la MRAe sur ce point spécifique de la création de l'OAP 99 « Village Ancien » ?

Réponse de GAM :

Se référer à la réponse faite au chapitre 2.21 – Avis MRAe

→ **Modification du zonage d'une partie du secteur du Village**

Un avis favorable à la modification du zonage d'une partie du secteur du Village a été émis par le public sous forme de quasi pétition. Cependant, cet avis favorable est, dans de nombreux cas et souvent de façon quasi pétitionnaire (27 observations), accompagné d'une demande de déclassement en UA3, du secteur restant en UA2. Cette demande complémentaire rejoint partiellement la proposition de la commune exposée dans son avis du 23 septembre 2023 et sa contribution n°C905 du 8 février 2024 déposée sur le registre communal, qui demande le déclassement en UA3 des parcelles AD 52 à 56, AD 58, AD 60 à 63, AD 113 à 114.

Question : *Quel est l'avis de GAM sur la demande, émise de façon quasi pétitionnaire, de déclassement en UA3 de tout ou partie (proposition de la commune et de quelques contributeurs @340 par exemple) du secteur restant en UA2 ?*

Réponse de GAM :

La proposition de changement de zonage sur le village de Bresson proposé dans la modification n°2 du PLUi s'est faite à partir d'une analyse fine des caractéristiques existantes des tissus urbains existants. La partir qu'il est proposé de maintenir en UA2 est déjà majoritairement construite avec des bâtiments d'un gabarit correspondant aux caractéristiques de cette zone de « bourgs et villages ». Un classement en UA3 ne serait pas en accord avec les justifications présentes dans le livret métropolitain. En effet, la forme urbaine de cette partie du village correspond au zonage UA2 décrit dans le livret métropolitain. Il est rappelé que le zonage UA2 correspond aux secteurs « bourgs et villages » et non pas à des secteurs visant à être densifiés comme cela a été indiqué dans plusieurs contributions.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite maintenir le zonage sur le périmètre des zones UA2 et UA3 tel que présenté à l'enquête publique afin de garantir la cohérence du zonage avec le livret métropolitain, la réalité du tissu urbain existant et les autres communes de la Métropole.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 1_6_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation,**

→ **Suppression de l'ER_3_BRE**

Dans l'observation @224-5, M. DUPONT s'interroge sur la pertinence de la « suppression des ER qui permettraient l'organisation d'une déambulation plus large dans Bresson où on rencontre de nombreux promeneurs et coureurs ».

Il est constaté sur les planches (absentes du dossier d'enquête) Q34, R35 et Q35 de l'atlas J, tome 2 des emplacements réservés du règlement graphique du PLUi que l'ER_3_BRE, d'une largeur de 8m, affecté à la « création d'un cheminement piéton-cycle », fait partie d'une ossature globale de cheminements à créer ou existants, composée en particulier de l'ER_3_BRE, l'ER_4_BRE, ER_5_BRE et l'ER_13_BRE.

L'ER_3_BRE permet ainsi la réalisation d'une continuité de cheminements piéton-cycle sécurisés (mobilité active) entre la rue de La Liberté, la future zone d'extension de l'école, la rue de la République et l'allée des Grands Champs. Au regard de sa position, la suppression totale de l'ER_3_BRE ne paraît pas compatible avec l'objectif du PADD de « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité ».

Question : *Quels sont les justificatifs qui autorisent à supprimer l'ER_3_BRE au détriment du respect de l'objectif du PADD : « Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de*

proximité ». Une simple réduction de sa largeur, ne peut-elle pas être envisagée, pour assurer les différentes jonctions du territoire ?

Réponse de GAM :

Cet emplacement réservé avait été inscrit en vue de desservir la parcelle AC69. Cette parcelle a depuis retrouvé une vocation agricole et est aujourd'hui exploitée par un agriculteur. Il n'est donc plus nécessaire de la desservir et il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé. L'artificialisation des sols sur cette partie du territoire ne paraît pas compatible avec l'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole.

Cette suppression s'inscrit dans une réflexion plus globale menée par la commune et Grenoble-Alpes Métropole sur la protection et la non artificialisation des zones agricoles présentes sur le territoire communal. La Métropole et la commune travaillent également sur le devenir de l'ER_4_BRE. Cette réflexion vient répondre à l'orientation relative à la préservation des terres agricoles inscrite dans le PADD.

2. Autres questions

Demandes du public

- **Changement de zonage :**

En marge de la suppression de l'OAP Panatière et du reclassement en zone agricole des zones AU et AUD1, un nombre conséquent de contributeurs (**quasi-pétition** de 46 observations), dont les associations SAUCAVIE et Citoyens Vigilants, demandent le déclassement de la partie sud de cette OAP (parcelles AB 44 et AB 61p) de UD1 à UD3.

A noter cependant, les quelques avis favorables, d'une part au maintien de l'OAP Panatière (@341, @342, R433, @616, R653, @808 et @817), hormis la quasi-pétition d'origine indéterminée adressée essentiellement par 27 courriers postaux, d'autre part au maintien en zone UD1 des parcelles AB 44 et AB 61p (voir les contributions 224, 341, 358)

Question : Quel est l'avis de GAM sur la proposition, émise de façon quasi pétitionnaire, de passer d'une zone UD1 à une zone UD3 les parcelles AB 44 et AB 61p, couvertes par un espace sur lequel est inscrit une protection patrimoniale de niveau 2 sur la liste du patrimoine végétal, catégorie parc, sous-catégorie « parc d'accompagnement » (élément n°H_9586) ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne souhaite pas modifier le zonage des parcelles AB44 et AB61p.

D'une part, la maison présente sur le site ne correspond à la forme urbaine décrite dans livret métropolitain pour la zone UD3. En effet, la maison présente sur le site a notamment une hauteur trop importante.

D'autre part, sur ces parcelles plusieurs prescriptions sont inscrites : protection patrimoniale de niveau 2 « parc d'accompagnement », protections patrimoniales végétales sur les boisements présents notamment en lisières et inscription d'un secteur au Plan des Formes Urbaines limitant la hauteur des constructions à 11m.

Pour conclure, les possibilités de construction sur ce tènement sont sensiblement les mêmes en UD1 et en UD3 lorsque l'on prend en considération l'ensemble des prescriptions du PLUi.

2.2. CORENC

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 –chapitre 4_1_Évolutions liées au secteur Banque-Revirée**
- **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur Banque-Revirée avec modifications des plans graphiques pour certaines règles d'implantations**

La création de l'OAP suscite beaucoup d'inquiétudes chez les riverains. Plus d'une vingtaine de contributions (y compris l'union de quartier de Corenc Montfleury @487) portent sur les principes d'aménagement de l'OAP suivant :

- Refus d'un accès par le chemin de la Revirée, plutôt que par l'avenue du Grésivaudan, considérée comme inadaptée à une augmentation de la circulation et avec une capacité de stationnement limitée (@237, @297, @315, @546, @343, @361...).
- Incompréhension de l'organisation du stationnement à l'intérieur du site et de l'accès aux immeubles ; absence d'éléments sur la prise en charge des problèmes de gestion des eaux dans les stationnements en sous-sol.
- Absence de liaison piétonne/cycle entre la partie nord et la partie sud (@361-4, @352-3).
- Non prise en compte du voisinage en limite est de la partie nord où aucune marge de recul, ni cône de vue ne sont prévus à la différence de la partie sud (@361, @647).

Les propriétaires de la copropriété située au nord-est de l'OAP rappellent qu'ils ont un droit de passage et bénéficient d'une servitude depuis l'avenue du Grésivaudan (@317, @343, @543, @648).

Question : Quel est l'avis du maître d'ouvrage sur chacune de ces demandes concernant l'aménagement du site ?

Réponse de GAM :

→ Concernant l'accès par le chemin de la Revirée, ce choix est fait pour assurer la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic), en phase avec le règlement de voirie métropolitain qui indique les éléments suivants : « Le nombre d'accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Quand le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

La circulation sera moindre sur le chemin de la Revirée, de plus, l'accès côté avenue du Grésivaudan forme un carrefour dangereux, la sortie est effectivement située à l'embranchement avec le chemin des Sayettes. Aussi, créer un accès sur l'avenue du Grésivaudan impliquerait un « tourne-à-gauche » pour les véhicules arrivant de l'ouest, qui générerait des ralentissements conséquents pour la circulation intense de l'avenue.

→ Le schéma de l'OAP ne propose pas d'organisation du stationnement à l'intérieur du site, il ne s'agit pas d'un plan masse, mais de la détermination d'intentions en matière d'insertion du futur projet dans son environnement au sens large. Il reviendra au porteur de projet dans le cadre d'un futur permis de construire de proposer et d'organiser du stationnement sous-terrain et/ou en surface qui répondra aux normes de stationnement réglementées à l'article 7 des règles communes du PLUi. Il en est de même pour la gestion des eaux du projet et des accès aux immeubles. Le schéma de l'OAP ne traduit que des principes d'implantations des constructions.

→ Bien que l'OAP porte sur 2 sites, ils sont respectivement classés en zones UD1 et UD2m, ne sont pas soumis à opération d'ensemble et peuvent donc partir indépendamment l'un de l'autre.

Il n'y a pas d'intérêt métropolitain à créer une liaison piétonne / cycle entre les 2 sites qui vont constituer deux espaces privés distincts.

→ Concernant la prise en compte du voisinage en limite Est de la partie nord, les règles d'implantation en recul par rapport à la limite séparative de la zone UD2m s'appliquent, contrairement à la partie sud qui est classée en zone UD1 et pour laquelle la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives diffère et prévoit plusieurs cas de figures où l'implantation de bâtiments en limite est possible.

Au travers de cette OAP, la Métropole souhaite que le futur projet sur la partie nord travaille sur la préservation de l'ambiance du site existant (patrimoine bâti et végétal) et sur la végétalisation des limites. Il est proposé de réglementer cette volonté avec les orientations suivantes dans l'OAP sectorielle : « Réhabiliter le patrimoine bâti existant tout en conservant et valorisant ses caractéristiques » et « aménager des franges végétales et arborées en limite ». Si le site nord n'est pas concerné par une marge de recul, le schéma d'aménagement de l'OAP traduit ce principe d'une implantation en recul avec une continuité végétale à assurer en limite Est. Le projet devra être compatible avec ces principes. Cette OAP a ainsi pour objet de mieux assurer les conditions d'intégration du projet dans son environnement en complément des droits à construire existants.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – chapitre 4_2_Évolutions liées au secteur « Corenc Village »**

→ **Renforcement des règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées sur le secteur de Corenc-Village**

L'union de quartier Corenc Village Association dans sa contribution @852 note que le secteur UA2 de Corenc Village voit une évolution des coefficients de pleine terre et de végétalisation. CVA soutient ces évolutions qui vont dans le sens d'un maintien du caractère des lieux. Dans la même perspective de ne pas dénaturer le centre village, de préserver l'identité du village, de maintenir les cônes de vue CVA propose que sur la même zone UA2, les hauteurs des constructions soient limitées à 8m (à l'identique des règles proposées pour l'OAP101 de Corenc Village) au lieu de 12m selon la règle UA2.

Question : *Quelles suites GAM va donner à cette demande ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole n'est pas favorable à cette demande, les bâtiments existants sur la place Moch sont plutôt de l'ordre du R+2 ou R+1+combles. La hauteur de 12 mètres de l'UA2 est en cohérence avec les hauteurs des bâtiments existants et ne participe pas ainsi à la dénaturation des lieux.

La hauteur de 8 mètres réglementée sur le site très peu bâti concerné par l'OAP 101 se justifie pour préserver le cône de vue en direction du clocher de l'Eglise St Pierre et St Paul.

2. Autres questions

Corenc Autrement (@168) estime que la commune ne pourra pas réaliser les objectifs du PLH et demande une évaluation de l'impact conjugué du PFU de 60% de pleine terre et du SMS de 50% de logements sociaux tels qu'ils ont été mis en place par la modification n°1 en zone UD1 et UD2m ; demande faite aussi par Corenc Dialogue (@373). En lien avec l'avis de l'Etat, ils demandent l'inscription au plan des formes urbaines des règles minimales de 50% de surfaces végétalisées et de 40% de pleine terre sur les parcelles classées UD1 et UD2m. Ils demandent également 100% de logements sociaux pour les ERS sur des terrains publics ou institutionnels (ERS1 et ERS2).

Question : Cette inquiétude sur les impacts de la recherche de la qualité urbaine sur la production de logements, en particulier de logements sociaux, est-elle justifiée et quantifiable ?

Réponse de GAM :

Les calculs avancés sur la production de logements sociaux restent compliqués à évaluer au regard de la complexité des documents et de l'évolution des éléments pris en compte par l'Etat pour les établir.

La durée d'application du Contrat de Mixité Sociale (CMS) porte sur la période triennale 2023-2025, le CMS est établi sur cette période sur la base des logements sociaux en décision d'agréments et de financements pour réaliser l'objectif demandé par l'Etat.

Le nouveau PLH de Grenoble-Alpes Métropole, dont le 1er arrêt a été voté le 9 février 2024, a une durée d'application sur la période 2025-2030. Les objectifs sont fixés dans ce document à partir des « ordres de service », ce qui signifie en opérations dont le chantier a démarré. Ce document reste par ailleurs en cours d'élaboration et n'est pas à ce jour ni finalisé ni opposable.

Le taux SRU des communes est calculé par l'Etat en nombre de logements sociaux existants (livrés) par rapport au nombre de résidences principales.

La modification n°2 du PLUi n'entrera en application qu'au second semestre de l'année 2024, et la commune de Corenc n'est pas favorable à imposer 100% de logements sociaux sur les ERS_1_COR et ERS_2_COR.

Grenoble-Alpes Métropole effectuera l'évaluation de l'impacts des règles minimales de pleine terre instaurées en modification n°1. Cette règle n'est en vigueur que depuis le 26 janvier 2023. Elle reste trop récente pour pouvoir être encore évaluée à ce jour.

2.3. DOMENE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – chapitre 5_1 Évolutions liées au secteur de la Halte ferroviaire**
- **Modification du zonage de la zone AU stricte de Domène et création d'une OAP afin de permettre la réalisation du Pôle d'Échanges Multimodal intégrant une halte ferroviaire**

L'association Domène 2050 développe dans la contribution @701 ses analyses sur la nécessité d'un accès pour les modes piétons, le surdimensionnement des espaces liés au stationnement et l'insuffisante préservation des enjeux paysagers et biodiversité. Elle demande de garantir l'accès en mode actif (piétons, cycles) d'une part par l'aménagement d'une passerelle traversante et une servitude publique via la rue du Grésivaudan, et d'autre part par le réaménagement de la rue Marius Charles depuis le centre de Domène avec élargissement du pont.

La LPO, dans la contribution @481, demande de prendre en compte dans l'OAP la protection de l'hirondelle rustique et de son habitat (grange Coquet), la protection du verger existant (sur 2200m²) et la création d'une prairie supplémentaire (2600m²). La création d'une mare favoriserait également la protection de l'hirondelle. Elle fait des propositions très détaillées dont la modification des règlements écrits et graphiques.

La **MRAe** dans son avis souligne également un enjeu fort en matière de biodiversité sur le site (18 espèces d'oiseaux protégés sur le site, le lézard des murailles et des chiroptères) et note que la

compensation sur l'habitat du lézard des murailles n'apparaît pas clairement ni dans le schéma de l'OAP ni dans ses orientations.

Questions :

Quelles suites GAM va donner à ces analyses et propositions très précises qui concernent l'accès de la halte ferroviaire en mode doux ?

Réponse de GAM :

Suite à des difficultés techniques et géologiques rencontrées par la SNCF pour implanter les quais ferroviaires, il a été décidé de relancer des études avec des quais ferroviaires et une passerelle décalés vers l'Est. Cette solution présenterait l'intérêt de faciliter la construction d'une passerelle traversante qui permettrait une véritable liaison pour les piétons et les cyclistes depuis le PEM vers le centre-ville de Domène. Par ailleurs cette liaison « modes actifs » figure dans le schéma directeur des aménagements cyclables délibéré par le SMMAG le 16 novembre 2023.

Les enjeux de préservation de l'habitat du lézard des murailles, de l'hirondelle rustique et des chiroptères sont identifiés par le maître d'ouvrage du projet afin d'être pris en compte dans la conception du projet et de l'autorisation environnementale correspondante.

Quelles sont les réponses de GAM sur la justification du stationnement estimé surdimensionné (en particulier la réserve pour une extension future), aboutissant à une réduction significative du verger en contradiction avec la volonté exprimée dans l'OAP de « préserver et valoriser l'ambiance du verger existant en maintenant un caractère arboré » ?

Réponse de GAM :

Les études sont en cours par le maître d'ouvrage pour réimplanter et redéfinir les surfaces des différents éléments du futur pôle d'échanges multimodal (parking, parvis modes actifs, verger, bâtiments conservés...) dans le respect de l'esprit de l'aménagement présenté lors de la concertation publique.

La surface indiquée dans l'OAP comme "stationnement paysager" concerne une surface globale où pourrait se situer le parking. Sa surface sera sensiblement la même que celle prévue dans le projet initial soit environ 4000m² (sans compter le dépose minute). Le parking n'occupera donc pas tout cet espace.

Les études préliminaires engagées suite au décalage des quais ferroviaires sont en cours et ne permettent pas encore au maître d'ouvrage d'indiquer précisément la localisation exacte de l'aménagement du parking.

Par ailleurs le maître d'ouvrage prévoit de transformer le verger en conservant des sujets pour les chauves-souris, et en plantant de nouveaux sujets, car beaucoup d'arbres sont en très mauvais état. Les surfaces seront précisées dans les études en cours. L'idée de base est de végétaliser au maximum l'espace disponible.

Au vu des enjeux forts en matière de biodiversité et des contraintes environnementales sur le site, quelles mesures d'évitement/réduction, voire de compensation sur l'habitat du lézard des murailles, envisage la Métropole ?

Réponse de GAM :

L'étude faune flore établie par le SMMAG indiquait que "L'espèce est présente aux abords des habitations ainsi que sur les lisières ensoleillées ". Les études conduites par le maître d'ouvrage et actuellement en cours, prévoient de conserver un maximum de bâtiments. La lisière avec les champs sera aussi maintenue.

Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter l'OAP dans ses orientations écrites afin d'assurer l'habitat pour le « lézard des murailles ».

Quelles mesures d'évitement/réduction (comme le maintien de la grange Coquet), voire de compensation, envisage la Métropole pour la préservation de l'hirondelle s'agissant de l'hirondelle rustique et non domestique ?

Réponse de GAM :

Le maître d'ouvrage du projet intègre dans son projet les enjeux de conservation de la grange dans laquelle nidifient les hirondelles rustiques. La LPO sera consultée pour aider le maître d'ouvrage à concevoir un aménagement adapté de cette grange.

2. Autres questions

● Risques torrentiels – Torrent du Domeynon

Contributions @293 et @299 de Messieurs GERBY et GUILLARD : Compte tenu de l'impact grandissant des risques majeurs naturels sur la commune demandent que la Métropole fasse réaliser une étude sur les risques actuels du Domeynon et la protection des riverains : Etat des digues au droit des zones urbanisées et travaux éventuels à réaliser pour la protection des riverains, dangerosité du pont rue T. Bastet (tablier), surveillance et entretien du piège à matériaux en amont etc. (des études avaient été réalisées début des années 2000). En application du principe de précaution en matière de risques majeurs nous demandons :

- qu'au minimum, la zone inconstructible de 50 m soit restituée à l'occasion de la présente modification,
- qu'une étude de risque soit diligentée.

Voir aussi **avis de l'Etat** qui rappelle la nécessité de prendre en compte la marge de recul à l'arrière du torrent du Domeynon.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux questions concernant les risques torrentiels du Domeynon ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole partage l'enjeu majeur de protection des biens et des personnes contre les risques naturels et notamment les risques torrentiels. Grenoble-Alpes Métropole a répondu par courrier le 13 février 2024 à cette demande. Des analyses complémentaires et plus localisées (réalisées en 2019 par le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne) de l'Isère et le bureau d'études Progéo Environnement) ont déjà été conduites sur ce site pour préciser les premiers tracés établis pour l'élaboration du PLUi.

En application de la doctrine de l'Etat pour l'établissement des bandes de précaution, celles-ci ne sont tracées que s'il existe le long du linéaire un ouvrage de protection qui constitue un profil qui pourrait être mis en charge fortement avant sa défaillance (rupture ou effacement).

Les analyses complémentaires ont démontré que sur certains secteurs, tels que sur le Doménon, nous n'étions pas en présence d'ouvrage, mais de berges, de murs, murets ou barrière, qui ne peuvent pas être mis en charge. Ce type de profils se retrouvent le long des parcelles cadastrées E1056 et E1065 situées au n°7 de la rue Marius

Charles à Domène, ce qui explique que la bande de précaution ait été supprimée à cet endroit suite à l'enquête publique avant l'approbation du PLUi en 2019.

- **Protection de boisements**

Dans sa contribution @842 du 9 février 2024, au vu du constat des pressions exercées sur les boisements et milieux alluviaux sur la commune de Domène, la LPO demande :

- 1° Mieux protéger les derniers boisements alluviaux existants de la commune de Domène :
 - 2° La protection d'un alignement d'arbres en plaine agricole sur la parcelle 61(circulation de faune terrestre et avifaune des chauves-souris)
 - 3° La préservation d'un jardin communal, d'arbres isolés, de la zone humide et des liaisons arborées : parcelle H 12
 - 4° La protection d'un boisement urbain de liaison écologique entre vallée et montagne : parcelle B 810
 - 5° La protection de boisements d'intérêts sur les parcelles A 217 et parcelles en bordure de la RD1.
- La LPO détaille ses demandes de protection de boisements dans sa contribution.

Question : *Quelle suite GAM envisage-t-elle de donner aux demandes de la LPO ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut donner de suite favorable à ces demandes d'ajouts de protections végétales dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi car elles n'étaient pas intégrées dans le projet de modification arrêté et soumis à enquête publique. Elles seront étudiées pour une procédure de modification ultérieure.

- **Préservations de zones de reproduction de la population d'amphibiens**

Dans sa contribution @842 précitée, la LPO demande que certaines parcelles ne soient pas constructibles et soient classées au PLUi en « Maintien et remise en état des continuités écologiques ».

Question : *Quelle suite GAM envisage-t-elle de donner à cette demande de la LPO ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut donner de suite favorable à ces demandes d'inconstructibilité dans la présente procédure de modification n°2 du PLUi car elles n'étaient pas intégrées dans le projet de modification arrêté et soumis à enquête publique. Elles feront l'objet d'une analyse pour une procédure de modification ultérieure.

2.4. ÉCHIROLLES

1. Questions

- **Évolution des règles de mixité sociale**

Dans sa contribution @587 (doublon avec la 941), Madame Amandine DEMORE, Maire d'Echirolles, demande la suppression de l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur un tènement situé à proximité des quartiers prioritaires de la Villeneuve d'Echirolles pour apporter davantage de mixité. Dans une logique de mixité sociale, la Ville souhaite privilégier l'accession à la propriété dans ce secteur ou un nombre important de logements sociaux existe déjà avec la présence du quartier de la Villeneuve d'Echirolles classé dans le périmètre politique de la ville. Il s'agit de supprimer l'obligation de créer entre 15 et 20 % de logements locatifs sociaux sur le site DSV / TECÉM (parcelle AI239).

La contribution 622 de Madame Amandine DEMORE, Maire d'Echirolles a été déposée dans le registre papier lors de la permanence du mardi 30 janvier tenue à l'Hôtel de ville d'Echirolles. Elle est identique à la contribution @587 ci-dessus.

Question : *Quel est l'avis du MO ?*

Réponse de GAM :

La parcelle AI239 n'étant pas incluse dans le périmètre qui fait l'objet de modifications de Secteurs de Mixité Sociale dans la présente procédure, il n'est pas possible de la faire évoluer dans le cadre de cette procédure de Modification n°2. Cette demande pourra néanmoins faire l'objet d'une analyse pour une procédure de modification ultérieure.

2.5. GIERES

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 – Chapitre 10_2 Évolutions liées au secteur « Routoirs »**

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le secteur « Routoirs » avec modification des plans graphiques permettant de régler les hauteurs maximales, les règles minimales de pleine terre et de surfaces végétalisées**

Dans la contribution @534, la propriétaire de la parcelle AP284 s'oppose à l'OAP qu'elle considère bloquante pour pouvoir vendre rapidement son terrain et au prix du marché.

Dans la contribution C866 Maître GRISEL, avocat conseil de la société Altiprom, demande la suppression du PFU sur l'OAP. Sur la base d'une étude de constructibilité, il estime impossible de produire, en respectant les règles de l'OAP, 110 logements mais seulement 72 logements. Il présente un projet alternatif de 105 logements avec les seules règles de hauteur de la zone UC2 R+4 (en modifiant le périmètre de l'OAP).

Questions :

Quelle réponse apporte GAM à la justification de cette proposition et au schéma proposé ?

Cette OAP inscrit « un cheminement nord sud qui relèvera d'un équipement public ouvert à tous » et « un espace central végétalisé et arboré » d'une superficie importante. Ces choix d'aménagement sont pertinents et intéressants au niveau du territoire communal ; *dans quelle mesure sont-ils impactants pour la faisabilité du projet ?*

Réponse de GAM :

L'OAP « Routoirs » vise à poser les conditions d'un aménagement global à l'îlot dans un quartier gare en mutation en déterminant des intentions en matière d'insertion du futur projet dans son environnement au sens large. Grenoble-Alpes Métropole n'envisage ainsi pas de supprimer l'OAP sur le secteur « Routoirs ». Répondre favorablement à cette demande reviendrait à satisfaire des intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général.

Grenoble-Alpes Métropole n'envisage pas non plus de supprimer comme demandé les règles de hauteurs inscrites au plan des formes urbaines sur ce site, qui ont été définies au regard du contexte bâti environnant.

Le nombre de logements indiqué dans le document d'OAP sectorielle n'est pas réglementaire, il s'agit d'une donnée indicative inscrite dans les éléments de contexte et de situation.

La Métropole précise qu'une OAP n'est pas un projet d'aménagement traduit par un plan de composition, un plan des formes urbaines ou un plan masse. L'OAP pose des conditions de bonne intégration d'un projet dont l'élaboration est du ressort d'aménageurs, promoteurs ou constructeurs qui feront appel à des urbanistes, architectes et bureaux d'études pour en établir le contenu programmatique précis (typologie et nombre de logements...) et l'organisation spatiale en fonction de l'ensemble des contraintes et réglementations affectant chaque terrain (contraintes environnementales, constructives...).

Le cheminement nord-sud et l'espace central végétalisé et arboré n'impactent également pas la faisabilité du projet, ils font partie du contenu socle à prendre en compte pour ce secteur stratégique. Le cheminement nord-sud pourra s'inscrire dans la servitude de localisation inscrite au plan J, son dimensionnement restant à préciser. Le ou les projets d'aménagement ou de restructuration urbaine à venir devront être compatibles avec le principe d'espace central végétalisé et arboré qui apporte par ailleurs une dimension environnementale au secteur : en limitant l'imperméabilisation de nouveaux espaces, en facilitant la circulation de l'air, en participant à limiter les îlots de chaleur urbain par la préservation du végétal existant, en facilitant la gestion des eaux pluviales dans un contexte de risques d'aléas faibles. Là encore, le dimensionnement de cet espace reste à définir et ne remet pas en cause la faisabilité du ou des projets.

2. Autres questions

● Ajout de patrimoine bâti sur la commune de Gières

- Dans la contribution @6 et @488, le groupe Gières Avenir - Village citoyen indique qu'il souhaite conserver un bâtiment qui a un caractère patrimonial et historique sur la commune de Gières. Il est demandé que les parcelles AN 52 et AN 53, soient requalifiées "petit patrimoine" local pour qu'ils soient protégées au titre des sites patrimoniaux remarquables, dans le cadre de la modification n°2.

Questions : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de protection patrimoniale ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut donner de suite à cette observation qui ne relève pas du dossier de modification n°2 du PLUi, et étudiera cette demande pour une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

- Contributions @835 et @845 : Pour conserver l'ensemble architectural de notre résidence et de la parcelle en mitoyenneté, nous demandons le classement de l'Habitation sise au 45 avenue du Docteur Valois en Catégorie de préservation de patrimoine bâti n° 1.

Actuellement, seules la maison GINET et la Grange GINET sont classées en niveau 1 (demande en cours pour niveau 2). A noter la présence d'un gingko classé 1 sur la parcelle AR 169 et d'un magnolia classé 1 sur la parcelle AR228.

La grange, la maison de maître et l'actuelle habitation de M. GINET forment un ensemble remarquable qui allie le bâti et le végétal et qui nécessite un classement en patrimoine bâti uniforme.

Questions : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de protection patrimoniale ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut donner de suite à cette observation qui ne relève pas du dossier de modification n°2 du PLUi, et étudiera cette demande pour une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

2.6. GRENOBLE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_6_Evolution des règles d'implantation et de hauteur**

→ **Modifications ponctuelles des règles d'implantation, d'emprises et de hauteur dans le diffus par l'instauration de règles graphiques alternatives dans le Plan des Formes Urbaines : Hauteurs et dans le Plan des formes Urbaines : Implantations et emprises.**

La contribution @157 qui consiste à rendre possible l'implantation sur le tènement d'un immeuble en R+8, porte sur la parcelle DO41, à l'angle des rues Mallifaud et Paul Janet et concerne le document D2_Atlas des formes urbaines : Hauteurs. Il est décidé d'augmenter la hauteur maximale autorisée sur cette parcelle et de remplacer le PFU actuel Hauteur à 20 mètres par un PFU à 29 mètres.

Cette contribution portée par *Médiation d'initiative citoyenne : Faisons collectivement du 51 rue Mallifaud un lieu de vie partagé ouvert sur le quartier* » indique que le changement de hauteur de parcelle de 20 à 29 mètres ne semble pas cohérent avec les décisions du CR de juillet 2023 : *Concernant le 51 rue Mallifaud, la consultation indique que le RDC peut être à vocation commerciale et accueillir un lieu de sociabilité, et que la volumétrie doit rester sur un R+5. Le choix est laissé libre aux promoteurs concernant l'option de réhabiliter ou de démolir / reconstruire.*

La contribution @456 reprend la demande concernant le 51 rue Mallifaud, ainsi que la contribution @441 (avec en plus une demande de classement d'espaces arborés et végétalisés en zone UV).

La contribution C885 (courrier déposé au siège de Grenoble Alpes Métropole) concerne également la modification de la parcelle DO41 concernant la rue Mallifaud. Elle indique qu'avec une largeur de voirie de 12 m et une hauteur des bâtiments proches comprise entre R+4 et R+6, passer 29m ne semble pas approprié. Le parking pourrait être transformé en square ou place ombragée, en supprimant le bâtiment

édifié. Nous avons besoins d'espaces de respiration pour l'avenir qui peut être demain ; c'est un manque dans toute la ville, et cela la rendra plus attractive, ou répulsive si rien ne s'améliore.

Question : Au vu des contributions ci-dessus, quel est l'avis du Maître d'ouvrage, sachant que l'implantation d'un immeuble de R+8 permettrait d'achever la séquence urbaine d'un tissu de l'extension de la ville du XXème siècle, que lors d'une réunion récente (DL du 17 -02-24) la Ville a signalé que la réhabilitation du bâtiment était envisagée et qu'elle verrait bien la création d'un centre culturel, avec un espace de restauration et une programmation qui permettrait l'animation de la rue et du futur square (le parking Mallifaud devenant un lieu de rencontre végétalisé) ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de prendre en compte cette demande et de répondre favorablement à la demande de suppression du PFU Hauteur « 29 mètres ». En effet, dans un premier temps, la Ville de Grenoble avait demandé, dans la présente procédure, la modification de la ligne de PFU Hauteur "20 mètres" existante sur la parcelle DO41, pour inscrire une nouvelle ligne de PFU Hauteur "29 mètres". Cette demande date de début 2023.

Dans le courant de l'année 2023, des échanges ont eu lieu avec les habitants sur le devenir de l'immeuble sis DO41, propriété communale en cours de cession, comme en témoignent les compte-rendu de réunions fournis en pièce jointe. Le projet a évolué vers une réhabilitation de l'immeuble existant, plutôt que vers une opération de démolition-reconstruction. Les habitants du quartier ont été associés à cette réflexion et leurs besoins pris en compte.

Fin 2023, la Ville de Grenoble a donc demandé à annuler cette modification de ligne de PFU Hauteur. Grenoble-Alpes Métropole souhaite donc répondre favorablement à cette demande. La ligne de PFU Hauteur "29 mètres" devrait donc bien être annulée suite à l'enquête publique, pour conserver la ligne de PFU Hauteur existante "20 mètres", et ce en cohérence avec les évolutions du projet mené avec les habitants.

→ **Modification du Plan D2 Atlas des formes urbaines**

La contribution @684 porte sur la modification du Plan D2 Atlas des formes urbaines concernant le classement de la parcelle DX 44 d'environ 5 000 m² située chemin de la Poterne et appartenant à l'ancienne caisse d'épargne. Cette contribution affiche son désaccord sur la modification consistant à remplacer le PFU d'une hauteur de 32m par un PFU d'une hauteur de 41m et indique le souhait de conserver le PFU de 32 m, en alignement du programme immobilier situé sur les parcelles DX 88-89. Les raisons invoquées par les contributeurs sont qu'ils habitent à 70 m du rond-point et qu'avec le classement de la zone en UC1a le danger d'accessibilité sera très caractérisé (voir schéma en annexe 2).

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage ?

Réponse de GAM :

Le PFU Hauteur à 41 mètres, conjugué avec l'augmentation des coefficients de surfaces végétalisées et de surfaces de pleine terre vise à produire une forme urbaine compacte et élevée en hauteur afin de libérer une part significative de la surface foncière et permettre sa désimperméabilisation et sa végétalisation. L'objectif de ces deux modifications conjuguées est de limiter la minéralisation du terrain afin de favoriser l'infiltration des eaux

pluviales et de lutter contre les îlots de chaleur urbain. L'objectif est également de permettre la végétalisation de la parcelle et son aménagement paysager.

L'accès existant de la parcelle DX44 se situe côté Chemin de la Poterne, mais le terrain est également bordé au nord par l'Avenue des jeux Olympiques. Lors de l'aménagement du site, il conviendra d'étudier les accès et leur configuration en prenant en compte les flux de trafic existants et supplémentaires liés à l'opération. Le cas échéant, la création d'un autre accès pourrait être nécessaire, ou la mise en place d'un système entrée/sortie. En outre, les questions d'accès sont règlementées par le PLUi, à l'article 8.1 des règles communes.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite donc maintenir ce PFU Hauteur à 41 mètres sur la parcelle DX44 tel qu'envisagé dans la modification n°2.

→ **Modification de la carte D1 du PLUi Atlas des formes urbaines : Implantation et emprise**

Les contributions @532 et 549 sont identiques. Elles proposent de préserver des retraits sur la partie Nord-Ouest Bajatière : *carte D1 du PLUi Atlas des formes urbaines : Implantation et emprise* pour améliorer la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur en permettant aussi un cheminement doux et agréable pour piétons avec des vues transversales, différenciées et végétalisées. (Voir la carte de la contribution n°@532 qui repère les retraits à préserver et à valoriser en rouge sur le plan).

Question : Bien que hors sujet, ces demandes faites par l'association UHQEB - Centre Social Bajatière, résultent d'un travail minutieux décrivant les alignements et les parcelles concernées pour l'amélioration de la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur. Quel est l'avis du Maître d'ouvrage au regard des attentes exprimées-ci-dessus ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole reconnaît la qualité du travail d'inventaire réalisé par l'Union des Habitants du Quartier Exposition-Bajatière. Cette demande ne concerne pas un point de modification de la présente procédure de modification n°2. Il ne pourra donc être donné de suite favorable à cette contribution dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

Cependant, au vu de l'intérêt que représente cette proposition en matière de qualité urbaine, de végétalisation et de lutte contre les îlots de chaleur urbain, la ville de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole l'ont étudié en détail. Cette demande sera donc en partie concrétisée par une procédure ultérieure de modification du PLUi. En outre, il est prévu d'inscrire, au cours de la procédure de modification n°3 du PLUi, 6 marges de recul de trois mètres de large issues de ces propositions sur les rues Monge et Germain.

● **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_4_Evolutions des règles de mixité sociale**

La contribution @530 concerne évolution des règles et de la répartition de la mixité sociale entre le nord et le sud des boulevards. Plan C2 _Atlas de la mixité sociale.

La commission urbanisme de l'UHQEB Centre Social Bajatière, propose que le pourcentage de social au sud des boulevards soit inférieur aux zones du nord des boulevards et du centre-ville (à l'exception de quelques zones à préserver telles que Hoche ou Alma) dont l'urbanisation ne pourra pas beaucoup évoluer et qui est déficitaire en termes de mixité. (Une grande partie du centre-ville est à 40% excepté

une petite zone à 45%). Dans les zones situées au sud des boulevards qui sont beaucoup plus urbanisables (il y a encore un nombre assez significatif de maisons) et dont le % de mixité sociale est déjà important, l'association recommande de ne pas dépasser le taux de 35% alors qu'il a augmenté à 40% et même 45% (initialement 30%). En particulier, le passage à 45% sur le secteur Capuche, d'après le plan, ne paraît pas opportun ; et le taux proposé pour la ZAC Flaubert, qui sera totalement urbanisée, paraît également trop élevé.

La contribution @544 de M. Thierry Sotto a une formulation identique à la contribution @530 développée ci-dessus.

La contribution @541 concerne la mixité sociale rue Colonel Dumont et conteste la création d'une ERS 1, (parcelles DI 96 et DI 97), au 12 et 14 de la rue où sont inscrits au moins 21 logements à 100 % sociaux et préconise plutôt des logements de mixité sociale avec une partie en accession à la propriété, comme aux alentours jusqu'à présent. Cette contribution précise que l'augmentation générale importante des pourcentages de mixité sociale dans la modification n°2 du PLUi et le fait que les 25% de mixité sociale imposée par l'état soient quasiment atteints, ne justifie pas la création de cette ERS.

La contribution @581 est similaire à la contribution @541. Portée par le président de l'Union de quartier Championnet-Bonne-Condorcet-Hoche à Grenoble, elle signale de plus la construction en cours d'un immeuble (à l'angle de la rue C Dumont et rue Desaix) de très grande taille en regard de l'étroitesse des rues avec une emprise très importante sur l'environnement sans aucune végétalisation qui contribue encore à la bétonisation et au mal vivre de cette rue colonel Dumont.

Question : La Commission d'enquête note les inquiétudes exprimées à ce sujet, mais ne peut ignorer les exigences, d'une part, de la loi SRU et de l'engagement pris par les communes dans le cadre du PLH et, d'autre part, des objectifs de réduction de consommation d'espace au regard de la densité, souvent considérée trop importante.

Certes, pour chaque commune, le PLUi a l'obligation de fixer la constructibilité nécessaire la mixité sociale pour être conforme à la loi et compatible avec le PLH ; toutefois, concernant la mixité sociale, la commission d'enquête conçoit les inquiétudes exprimées par le public, notamment pour les quartiers déjà très impliqués dans ce domaine.

Quel est le point de vue du maître d'ouvrage, sachant que pour Grenoble, l'effort demandé en matière de constructions de logements sociaux, implique un changement du taux, estimé trop rapide par rapport aux périodes antérieures ?

Cette préoccupation a fait l'objet de plusieurs contributions (quartier Bajatière, Malherbe, Championnet...).

Réponse de GAM :

A Grenoble, la stratégie en matière de production de logement social vise à remplir plusieurs objectifs. Outre les logements à produire pour répondre à la demande en terme de nombre et de typologie de logement, il s'agit également de contribuer à un rééquilibrage spatial de la production. Lors de la modification n°2 du PLUi, une analyse multicritères a été réalisée à une échelle spatiale permettant l'intégration de données statistiques à la réflexion. Ainsi, le choix a été fait de privilégier une approche par IRIS, maille statistique établie par l'INSEE au sein desquelles la population est de l'ordre de 2000 habitants et présentant une certaine homogénéité de l'habitat. Ce découpage territorial a l'avantage de présenter une grande finesse d'analyse infra communale et de permettre le croisement des données de logements sociaux avec des données statistiques INSEE produites à cette maille, telles que les revenus moyens des ménages.

L'ensemble de la méthodologie appliquée pour la révision des taux des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) est décrite dans la notice (voir point GRE-8).

Globalement, le taux de SMS est donc revu en fonction de la situation de chaque IRIS : pour les IRIS très peu pourvus (taux de logement social inférieur à 5%), le taux du SMS est augmenté à 45% ; à contrario, pour les secteurs proches des Quartiers Politique de la Ville ou dont le taux de logement social actuel est supérieur à 35%, le taux du SMS inscrit est de 25%. L'intention ici est donc bien de faire porter l'effort de production dans le diffus en priorité sur les IRIS les moins pourvus.

Quelques modulations viennent ensuite nuancer ce dispositif de base, motivées par les niveaux de revenus des habitants. L'ensemble de ce détail est expliqué dans la notice de la procédure.

L'ensemble de ce travail réalisé a donc été établi sur la base d'une méthodologie objective et validée par les services de la Ville et de Grenoble-Alpes Métropole en charge des politiques de l'habitat. Il n'est donc pas possible de prendre en compte à ce stade, des demandes particulières qui rompraient avec l'objectivité de la méthode retenue. Par ailleurs, si ces taux de SMS sont globalement revus à la hausse, c'est que le constat est fait que la production de logement social à Grenoble est encore insuffisante pour répondre aux demandes en attente. En effet, la tension locative est 1 bail signé pour 5 demandes actives (1 pour 4 sur l'ensemble de la Métropole).

La procédure de modification n°2 du PLUi est également l'occasion de mobiliser, pour la première fois sur le territoire grenoblois, les Emplacements Réservés pour la mixité Sociale (ERS). La mobilisation de ce nouvel outil permet de concentrer l'effort de production de logement social sur des secteurs identifiés comme mutables à court terme.

Plusieurs contributions contestent le projet d'inscrire un ERS sur les parcelles DI96 et DI97, Rue du Colonel Dumont (ERS_1_GRE), au motif notamment d'une végétalisation insuffisante du quartier. Ce tènement est aujourd'hui imperméabilisé en totalité par du bâti. La mutation du tènement doit engendrer la réalisation d'une opération de construction conforme aux exigences de la zone UC1u en matière de surfaces végétalisées et de surfaces de pleine terre notamment. Par conséquent, à l'issue de l'opération, la végétalisation du tènement, et donc du quartier, aura significativement augmenté.

Par ailleurs, la programmation de cet ERS de construction d'une opération d'au moins 21 logements dont 100% de logement social, est en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat consistant à privilégier les petites opérations à taille humaine afin de favoriser leur insertion dans le tissu urbain.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite pouvoir conserver cet ERS_1_GRE en l'état car il contribue à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1- Chapitre 11_8_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique**

La contribution @531 de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière), demande la préservation de la végétalisation et du patrimoine bâti de la partie Nord-Ouest Bajatière. Carte F2 du PLUi : Plan du patrimoine bâti et paysager et écologique. Le constat est celui de la minéralisation de plus en plus importante du quartier, ce qui augmente les effets d'îlot de chaleur et concourt à la perte de la biodiversité. En effet, cette partie de la ville possède encore un nombre assez important de maisons dont certaines présentent un intérêt patrimonial avec une végétalisation abondante et des arbres de grande taille qui sont remplacés par des immeubles dont la végétalisation prévue dans le PLUi est insuffisante et pauvre, d'autant plus que ces maisons se trouvent souvent dans des zones UB, voir UC. D'autre part, le quartier possède de nombreux petits espaces verts avec des arbres de grande taille et

à la végétalisation intéressante. Il serait donc intéressant de pouvoir préserver ces espaces selon les demandes ci-après détaillées :

Création de zone UV ou d'une disposition commune/ ou parc sur la carte F2 « patrimoine paysagé » ou espace végétalisé à 100% sur l'atlas D1 « Implantation et emprise » ou sur l'atlas J « Emplacements réservés ». Zones concernées : (Voir zones marquées en vert sur la carte jointe en dernière page).

- Angle nord-est du lycée Mounier à côté parcelle DH135 : arbre remarquable de très grande taille avec un alignement d'arbres de grande taille dont 1 au moins remarquable + 1 grand sapin isolé un peu plus vers l'ouest

- 1 arbre remarquable (grand bouleau) sur parcelle DH135/134 ;

- 2 arbres d'intérêt sur la parcelle DH133

- Zone verte avec plusieurs arbres remarquables sur la totalité des parcelles DH124 (3 arbres remarquables côté est avec alignement d'arbres et 2 arbres remarquables côté ouest) en continuité avec parcelle DH123 avec 1 arbre remarquable.

- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH129.

- 1 arbre remarquable sur la parcelle 166

- 2 arbres remarquables sur la partie sud-ouest du lycée Mounier (Parcelle DH192)

- Mettre le futur parc sur le parking Mallifaud/ rue des déportés du 11 novembre 1943 en UV ou espace vert avec de nombreux arbres remarquables (6 à 8 au moins)

- Continuité verte avec le futur parc Mallifaud avec un arbre remarquable sur la parcelle DO41 et alignement d'arbre le long de la rue Paul Janet

- Parcelle DO194 entièrement verte avec 6 arbres remarquables

- En continuité de la parcelle DO194, 2 alignements d'arbres + une zone entièrement verte sur la parcelle DO233 côté est et 7 arbres remarquables côté ouest.

- En continuité des parcelles DO194 et DO233, une zone verte et écologique sur les parcelles DO191 et DO34 à 38

- 1 arbre remarquable (Grand cèdre) sur la parcelle DH141

- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH146

- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH142

- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH25

- 1 arbre remarquable sur la parcelle DH38

- Mettre la zone autour des parcelles DO231, DO232, et DO354 en continuité végétale (Par exemple disposition commune sur la carte F2). Ceci correspond au projet participatif angle Berthelot/Gay-Lussac avec parc à l'arrière sur rue Monge (alignement d'arbre le long de Gay-Lussac) et continuité sur l'alignement déjà répertorié R437877 ainsi que le nouvel alignement au début de la rue Germain.

- La parcelle DO259 sur la rue Monge avec l'alignement d'arbres autour de la parcelle sur les rues Monge et Gay-Lussac

- La parcelle DP154 et une partie de la DP153 angle Peretto / rue Bordier : 2 arbres remarquables alignés avec 3 autres arbres et alignement également sur la rue Peretto

- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH139 et DH239 avec alignement d'arbre sur la rue Peretto et plusieurs arbres remarquables en retrait sur parcelle DH139 et DH239.

- Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DR5, DR6, et DR7 et sud de cette zone sur la rue Monge.

- Zone angle rue Germain/Avenue Marcelin Berthelot autour de la parcelle DH116 où un arbre remarquable est déjà répertorié à mettre par exemple en zone commune sur la carte F2

- La future zone arborée le long de la rue Germain en continuité disposition commune de l'alignement R437877

- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH104 à DH107 avec 1 arbre remarquable sur DH106 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)

- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH109, DH110, DH112, DH113 et DH169 avec trois arbres remarquables dont un déjà classé Q 2307 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F2)

- Continuité verte et écologique sur les parcelles DH97 jusqu'à DH100 et DH86, DH87, et DH88 avec plusieurs arbres d'intérêt au DH100 et DH97 (par exemple en disposition commune ou parc et jardin sur la carte F)

- Continuité verte et écologique avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO86, DO87 avec des arbres remarquables dont 1 déjà classé

- Continuité verte avec 2 arbres à protéger sur la parcelle DO79

- Espace vert avec 3 arbres remarquables sur la parcelle DO122

- Continuité verte sur parcelle DO114, DO263 avec 1 arbre remarquable en DO263

- Continuité verte sur les parcelles DO104 109 avec 4 arbres remarquables
 - Continuité verte et écologique sur les parcelles de DO125 à DO136 et DO349, DO352 avec plusieurs arbres remarquables
 - Zone verte et écologique continue avec plusieurs arbres remarquables sur les parcelles DO314, DO315, DO43, DO176
 - Parcelles DH46 et DH47 avec arbre remarquable
 - 1 arbre remarquable parcelle DH43
 - 1 arbre remarquable parcelle DH44
 - Plusieurs arbres remarquables sur la parcelle DH51 dont 1 déjà répertorié
 - 1 arbre remarquable parcelle DH60
 - 1 arbre remarquable sur la parcelle DT340
 - Continuité verte et écologique sur les parcelles DT33, 34, 37 avec arbre remarquable
 - Zone verte et écologique sur la parcelle DO88 avec plusieurs arbres remarquables dont déjà 1 répertorié
- Patrimoine bâti : partie en marron sur la carte du haut
- Maison parcelle DH135
 - Maison parcelle DO86 associé au jardin également à préserver
- Nous espérons un avis favorable à notre requête afin que la qualité de vie, la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur dans notre quartier Exposition- Bajatière soient préservés.

La contribution @548 de l'UHQEB (Union de Quartier Exposition-Bajatière) est identique à la contribution @531 ci-dessus.

La contribution @443 (Union de Quartier Exposition-Bajatière) propose des extensions de la zone UV comme cela figure dans l'actuel projet de modification pour les parcelles DT 176 et DT 177 avenue Jean Perrot (verger partagé) ; cela concerne le passage en zone UV des parcelles suivantes : DE 0059, 36 rue Moyrand, espace planté de platanes R379 et 380 ; DE 0164, le jardin d'Isly à l'angle de la rue Moyrand et du chemin d'Isly actuellement parc et jardin partagé ; DO 110, 10 chemin de l'Église utilisé par l'école Bajatière voisine ; DR 164 à l'angle du chemin de l'Église et de la rue St François de Salles. A l'angle de la rue des Déportés du 11 novembre 1943 et de la rue Mallifaud, le parking actuel, très arboré, est non cadastré pour l'instant, et adjacent à la parcelle DO 41. A la suite d'un prochain changement d'affectation entre la Métro et la Ville, il devrait être transformé en parc. Peut-il être prévu dès maintenant dans le PLUi ?

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant ces demandes de préservation, détaillées et précises, de la végétalisation et du patrimoine bâti du quartier Bajatière ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole reconnaît la qualité du travail d'inventaire du patrimoine végétal réalisé par l'Union des Habitants du Quartier Exposition-Bajatière. Les demandes ont été passées en revue et plusieurs types de situation sont apparues.

1/ Dans la liste des propositions de classement formulées, certaines sont déjà prévues dans le cadre de la présente procédure. Voici le détail des classements proposés dont l'inscription est déjà prévue dans la présente procédure de Modification n°2 :

- DH123 et DH124 - Inscription d'un parc public (I_12286) et inscription arbre isolé (Q_2751)
- DO233 - Inscription arbre isolé (Q_2824)
- DH141 - Inscription arbre isolé (Q_2748)
- DH146 - Inscription arbre isolé (Q_2749)
- DH142 - Inscription arbre isolé (Q_2709)
- DH38 - Inscription arbre isolé (Q_2727)
- DO231 - Inscription arbre isolé (Q_2823)
- DO259 - Inscription ordonnancement et plantations d'alignement (R_12369)
- DH116 - Inscription arbre isolé (Q_2744)

- DH106 - Inscription arbre isolé (Q_2741)
- DH110 et DH113 - Inscription arbre isolé (Q_2743)
- DH112 - Inscription arbre isolé (Q_2742)
- DH100 - Inscription arbre isolé (Q_2738)
- DO86 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2804 et Q_2805)
- DO79 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2802 et Q_2803)
- DO122 - Inscription 4 arbres isolés (Q_2815, Q_2816, Q_2817 et Q_2818)
- DO 263 - Inscription arbre isolé (Q_3399)
- DO109 - Inscription 3 arbres isolés (Q_2812, Q_2813, Q_2814)
- DO129 et DO 352 - Inscription parc public (I_12281)
- DO314 - Inscription boisements et bosquets (T_12409)
- DH47 - Inscription arbre isolé (Q_3385)
- DH43 et DH44 - Inscription ordonnancement et plantations d'alignement (R_12338)
- DH51 - Inscription arbre isolé (Q_2730)
- DH60 - Inscription 2 arbres isolés (Q_2731 et Q_2732)
- DT 34 et DT37 - Inscription 3 arbres isolés (Q_2900, Q_2901, Q_2902)
- DO88 - Inscription parc public (I_12295)

2/ D'autres demandes formulées ici concernent des éléments déjà protégés au titre du plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » lors de l'élaboration du PLUi ou de la Modification n°1 :

- DH169 - Protection Q_2307 existante niveau EBC
- DO129 - Protection Q_1340 existante niveau EBC
- DH51 - Protection Q_1301 existante niveau EBC

3/ Enfin, plusieurs des demandes de protection proposées sont prévues dans le projet de Modification n°3 du PLUi dont l'instruction technique est en cours :

- DH192 - Inscription 2 arbres isolés
- Futur parc Mallifaud - Inscription 2 ordonnancements et plantations pour un total de 9 arbres
- Rue Mallifaud - Inscription 1 ordonnancement et plantations pour un total de 8 arbres
- DO194 - Inscription 3 arbres isolés
- DO139 et DO239 (et non DH139 et DH239) - Inscription 3 arbres isolés

4/ Pour les propositions de classement de patrimoine bâti formulées dans cette demande, et non prévues dans le projet de modification n°2 soumis à concertation et enquête publique, il est proposé de procéder à leur instruction fine dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du document d'urbanisme.

En ce qui concerne particulièrement les demandes de changements de zonage réglementaire en vue de classer certaines parcelles en zone UV, il est rappelé que le tome 4 du rapport de présentation du PLUi définit la zone UV ainsi : « La zone UV regroupe des espaces à dominante végétale et dont la densité bâtie est généralement faible, accueillant des éléments bâtis en particulier à vocation publique ou d'intérêt général et recouvre une diversité de tailles et de morphologies d'espaces : il peut s'agir de parcs urbains consacrés à la détente, de jardins, de squares et d'espaces verts publics, d'équipements sportifs et culturels insérés dans un ensemble végétalisé dominant. » En réponse à la contribution n°443, il est précisé que les parcelles DT176 et DT177 ont été classées en zone UV lors de l'élaboration du PLUi. L'évolution envisagée sur ces parcelles lors de la présente procédure de Modification n°2 consiste à ajouter une protection patrimoniale au plan F2 de type « U_Vergers et jardins ».

La volonté de Grenoble-Alpes Métropole est de ne pas émietter la zone UV de façon excessive. Les demandes de changements de zonage formulées ici devront donc être appréciées au regard de la définition de la zone UV

donnée dans le rapport de présentation et des autres dispositifs du PLUi pouvant être mobilisés à des fins de protection de ces espaces. Il s'agit d'un travail d'analyse à réaliser en coordination avec la Ville de Grenoble. A ce stade de la procédure de Modification n°2 du PLUi, Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas donner une suite favorable à ces demandes de changement de zonage vers UV, qui pourront être étudiées lors d'une procédure ultérieure.

En complément d'information, il est rappelé que la Modification n°3 du PLUi prévoit des évolutions du règlement au sujet du végétal en vue de renforcer sa protection, en instaurant un principe de protection des arbres et boisements par défaut.

2. Autres questions

Dans la contribution @567, le constat est que l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble (désignation cadastrale CN 85) ne bénéficie pas du statut "patrimoine bâti niveau 1", alors que son immeuble jumeau, qui possède les mêmes caractéristiques, situé au 75 cours Jean Jaurès (code cadastre CN86) en bénéficie. Le contributeur demande s'il est possible d'attribuer le statut de "patrimoine bâti niveau 1" à l'immeuble situé au 75bis cours Jean Jaurès à Grenoble (code cadastre CN85).

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage sachant que l'examen des façades de ces deux immeubles, ne permet pas de percevoir une différence significative de nature à justifier un classement différent et qu'en conséquence cette contribution semble pertinente ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole reconnaît, à l'instar de la commission d'enquête, la pertinence de cette demande de classement de l'immeuble sis CN85, 75bis Cours Jean Jaurès et présentant les mêmes caractéristiques architecturales que son immeuble jumeau (sis CN86), lui-même protégé. La protection du patrimoine bâti dans le PLUi est le fruit d'un travail itératif approfondi à chaque nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme. Cet immeuble ne fait pas l'objet d'une proposition de modification dans le cadre de la présente procédure de modification n°2, et il n'est donc pas possible d'inscrire un nouveau classement à ce stade avancé de la procédure.

En revanche, ce classement au titre du patrimoine bâti pourra être étudié dans le cadre d'une procédure ultérieure du document d'urbanisme, afin de mettre en place des dispositions réglementaires visant à préserver ses caractéristiques architecturales.

La contribution 949 est portée par M. Thierry SOTTO de l'Union de Quartier Exposition Bajatière. Elle indique ne pas comprendre l'augmentation importante de la mixité sociale sur Grenoble alors que d'autres communes plus riches et au taux de mixité sociale bien inférieur n'évoluent pas. Quelles sont les raisons qui ont fait choisir certaines localisations et taux de mixité sociale ?

De plus, M. SOTTO fait part de son souhait d'avoir une meilleure lecture du développement futur du quartier. Il signale que pour une meilleure compréhension du devenir de l'urbanisation, il serait important d'avoir un schéma de composition urbaine sur les espaces considérés comme devant muter à court terme ; schéma qui définirait l'organisation spatiale et les formes urbaines (hauteur, circulation, retrait

sur rue, volumétrie), ainsi que la végétalisation (notamment dans des quartiers comme Bajatière où les maisons sont remplacées par des immeubles) et engloberait ainsi les mutations en devenir.

Question : Bien que hors sujet, cette contribution n'est pas dénuée d'intérêt pour ce qui concerne le souhait du contributeur d'avoir la lecture du devenir du quartier ; lecture qui intégrerait les mutations les plus probables de l'aménagement futur dans un plan de composition urbaine adapté ?

Réponse de GAM :

Pour la réponse à la partie de cette contribution concernant les évolutions des taux des Secteurs de Mixité Sociale, il est demandé à la commission d'enquête de se reporter à la réponse aux contributions n°530 et 544.

Concernant la demande de mise en place d'un schéma de composition urbaine des espaces mutables, Grenoble-Alpes Métropole ne souhaite pas y donner suite. En effet, les grands secteurs mutables de la Ville de Grenoble font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi (Flaubert, Diderot-Vercors, Abbaye, Cours de l'Europe, etc.), qui définissent les grands principes d'aménagement, de composition et d'organisation de ces secteurs à terme. D'autres secteurs font l'objet de procédure de Zones d'Aménagement Concerté (Presqu'île, Bouchayer-Viallet, Flaubert) dans lesquels la composition urbaine est travaillée à l'échelle du quartier. Hors de ces périmètres spécifiques, réglementairement encadrés, le PLUi peut contenir, comme c'est déjà le cas pour le PLUi métropolitain, des dispositions réglementaires relatives aux retraits, implantations, hauteurs, volumétries qui s'imposent dans le diffus par l'intermédiaire des règles communes, des règles issues du zonage et des règlements graphiques spécifiques. Mais le document d'urbanisme n'a pas vocation à contenir, par quartier, des schémas de composition illustrant des scénarios possibles ou probables de constructions issus de ces règles. L'enjeu pour Grenoble-Alpes Métropole est de préserver un document d'urbanisme qui conserve toute sa lisibilité, malgré sa complexité, sans rajouter d'éléments non essentiels.

Les contributions @394 et @395 sont identiques ; établies pour le compte du conseil syndical de la copropriété Le Logis : 29 rue André Rivoire, elles font état du PFU Hauteur sur parcelle qui ne permet pas de déroger aux règles de limites séparatives pour les extensions de balcons individuels sur façade. La demande est d'adapter le règlement pour la réalisation de leur projet *afin de permettre une meilleure qualité de vie en ville avec la mise en valeur d'un projet collectif qui viendra s'ajouter aux réalisations de ce type qui ont vu le jour sur les bâtiments autour du parc de Ouagadougou, Rue Jules Flandin...*

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage au regard des adaptations du règlement pour répondre aux attentes exprimées-ci-dessus ?

Réponse de GAM :

Cette demande d'évolution réglementaire a été relayée par la Ville de Grenoble. Dans la procédure de modification n°3, un point de modification de portée métropolitaine vise à permettre ce type de travaux pour les structures légères et les petites extensions horizontales (hors surélévation) sur les terrasses et balcons à condition que ces extensions ne créent pas de surface de plancher supplémentaire. Grenoble-Alpes Métropole propose donc répondre à ces attentes dans une évolution à venir du document d'urbanisme.

- **Complément que la ville de Grenoble apporte à son avis sur la modification du PLUi**

La contribution @429 est un complément que la ville de Grenoble apporte à son avis qui comprend deux demandes : la suppression des anciennes règles du PPRI Drac et la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale.

La première demande est complémentaire à l'avis de la ville annexé au dossier d'enquête publique et concerne la modification apportée aux dispositions relatives à la mixité sociale suite à l'arrêt du Conseil d'État n°443815 en date du 13 décembre 2021. Les opérations rentrant dans la sous-catégorie des hébergements sont désormais exonérées des dispositions liées aux secteurs de mixité sociale. La ville voit actuellement se multiplier sur son territoire des projets de résidences services, considérées comme des hébergements. Or, d'une part ces projets ne répondent pas aux forts besoins de logements familiaux identifiés sur notre territoire, et d'autre part certains d'entre eux sont en réalité des logements présentés comme des résidences services afin de contourner les exigences réglementaires, notamment en matière de mixité sociale. Cette situation aggrave par conséquent la crise du logement et particulièrement celle du logement social alors même que la ville réalise dans cette modification de PLUi un important travail de refonte de la carte de mixité sociale pour augmenter la production de logements sociaux et tendre vers un rééquilibrage territorial. *La Ville demande à Grenoble Alpes Métropole d'adopter des mesures visant à cadrer la production des résidences services.*

La deuxième remarque concerne le PPRI Drac. Comme déjà mentionné dans son avis, la ville réitère l'urgence à supprimer du PLUi les règles du PAC 1 qui bloquent la réalisation de certains projets alors qu'ils sont conformes au règlement du PPRI Drac adopté en juillet dernier par l'État. C'est le cas ainsi des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées. Ces projets pourraient contribuer au rayonnement et au dynamisme de notre territoire mais la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement leurs mises en œuvre.

Par ailleurs, conformément à la contribution de Saint-Martin-d'Hères, la Ville de Grenoble confirme la suppression de l'emplacement réservé ER_19_SMH et de la servitude de localisation SL_20_GRE, tous deux situés sur des terrains appartenant à la Ville de Grenoble mais situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères. Les terrains sont maîtrisés par la collectivité, aussi ces emplacements peuvent être supprimés.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage, notamment pour ce qui concerne la prise en compte de la problématique des résidences services qui sortent du champ de la mixité sociale ?*

Réponse de GAM :

Concernant la demande visant à adopter des mesures pour cadre la production des résidences de services, Grenoble-Alpes Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande qu'elle comprend mais non prévue par le projet de modification n°2 du PLUi soumise à enquête publique.

Il n'est juridiquement pas possible d'apporter des règles spécifiques aux « résidences avec service » car cela reviendrait à créer une nouvelle sous-destination, ce qui n'est pas permis et systématiquement sanctionné par les tribunaux. La fiche technique publiée par le ministère en accompagnement de l'arrêt du 10 novembre 2016 rappelle que la « *déclinaison des activités couvertes par chaque sous-destination a un caractère de définition et n'autorise pas les auteurs de PLU à édicter leurs propres définitions. Toutefois, il reste possible pour les auteurs de PLU de prévoir des exemples notamment sous forme de liste ouverte. Cette forme d'illustration peut être*

justifiée en fonction du projet de la collectivité ou du contexte local. Ces exemples ne devront pas aboutir à une nouvelle division des destinations ou sous-destinations pas plus qu'à la création de catégories spécifiques. »

Ainsi, au regard de ces éléments, il n'est juridiquement pas possible de donner une définition des résidences services et de cadrer la production de ce type de résidences, étant rappelé qu'elles appartiennent à la sous-destination « hébergement. »

Concernant la demande de supprimer les règles du PAC1 relatives au PPRI Drac, il est demandé à la commission d'enquête de se rapporter au paragraphe relatif aux questions transversales qui concernent Grenoble-Alpes Métropole.

Concernant la suppression de l'ER_19_SMH, Grenoble-Alpes Métropole est favorable à cette demande.

Concernant la suppression de l'ER_20_SMH, cette demande ne concernant pas un point de la modification n°2 du PLUi, il ne pourra y être répondu favorablement.

- **Intégration dans la liste T7 des éléments du patrimoine bâti de la justification de la protection.**

Dans sa contribution @717 la ville de Grenoble demande que les justifications de protection du patrimoine bâti proposé lors de cette modification soient intégrées dans le document T7_Liste_Elements_Patrimoine, afin d'en informer les porteurs de projet et de faciliter l'instruction.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de répondre favorablement à cette demande de la Ville de Grenoble en ajoutant à la liste T7 (colonnes « Critères d'analyse – Informations complémentaires ») les prescriptions architecturales concernant les « objets » du patrimoine bâti ajoutés ou modifiés dans la présente procédure.

- **Divers**

La contribution 621 portée par Messieurs Luc CATINOT et Pierre DUTEL, représentant l'Union de Quartier Malherbe traduit plusieurs demandes qui concernent l'aménagement du quartier, dans un courrier accompagné d'un plan, déposés dans le registre papier lors de la permanence du 5 février à l'Hôtel de Ville de Grenoble), à savoir :

- réintégrer l'appellation « Cité jardin » (qui a été remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » (afin de garder l'identité reconnue d'espace vert continu « le plus important de Grenoble ») ;
- Intégrer l'ensemble de anciennes écoles primaires du JO dans l'ensemble de la place Charles Dullin (qui fait partie du QPV) pour laquelle ils demandent une amélioration en supprimant la circulation non suffisamment contrôlée et en intervenant pour éviter que la situation de cet espace continue à se dégrader et « évolue vers un quartier hors la loi » si la situation actuelle de délabrement continue.
- traiter le carrefour super encombré de la Sécurité Sociale en se référant aux propositions du plan de circulation de juin 2004 ;
- confirmer la place Salvator Allende en « centre de commerces » conformément au SCoT.

Question : Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant l'appellation « Cité jardin » remplacée au PLUi par « Jardin ouvrier » et aussi, bien qu'étant hors sujet, pour chacune des demandes d'aménagement du quartier Malherbe ?

Réponse de GAM :

Le lotissement Malherbe est identifié au PLUi sur la plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » et inscrit dans la catégorie de protection « F_Cités ouvrières et quartiers de villas », avec l'identifiant F_6128. Cette catégorie de protection inclut de nombreux quartiers sur l'ensemble du territoire métropolitain. Son intitulé doit donc nécessairement être formulé de manière à inclure toutes les typologies de bâti concernées. Par conséquent, Grenoble-Alpes Métropole ne souhaite pas donner suite à cette demande et envisage de conserver les intitulés des catégories de protection au plan F2 en l'état actuel. Pour complément d'information, le lotissement Malherbe figure, dans le règlement du patrimoine au chapitre spécifique « Quartiers de villas ».

Les autres demandes d'aménagement de cette contribution sont en lien avec des questions de gestion des flux de circulation. Si la planification des espaces dédiés aux infrastructures de transport et de stationnement relève du PLUi, la question du contrôle de la circulation et du respect du code de la route se situe en dehors du champ de la planification urbaine. Grenoble-Alpes Métropole ne peut donc pas répondre favorablement à ces demandes par le biais de la présente procédure de Modification n°2 du PLUi.

Enfin, plus spécifiquement au sujet de la Place Salvator Allende, le plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » du PLUi identifie ce cœur de quartier en tant que Centralité Urbaine Commerciale (CUC). Les dispositions réglementaires faisant de cette place une polarité commerciale sont donc déjà inscrites au PLUi.

2.7. HERBEYS

2. Autres questions

- **Recours**

Dans leur contribution **R510**, Monsieur et Madame POIZAT, parcelle AA 71 classée pour partie en UD4, rappellent un recours et un jugement du TA (fin 2023) ayant constaté une erreur de classement des risques sur leur parcelle.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux propriétaires qui souhaitent savoir si le classement en risque faible de glissement est de fait rétabli sur la parcelle ?

Réponse de GAM :

Cette question ne concerne pas un point de modification de la procédure de Modification n°2 du PLUi ; en effet, aucune modification n'est envisagée sur la parcelle AA71 dans le cadre de cette procédure. Le contributeur a saisi Grenoble-Alpes Métropole sur cette même question par voie de courrier électronique, hors procédure d'enquête publique. Une réponse lui a été apportée par mail en réponse en date du 05 février 2024, avec copie à la commune d'Herbeys.

Par ailleurs, ce sujet fait l'objet d'un contentieux en cours ; il s'agit d'une procédure bien distincte de la Modification n°2 du PLUi, traitée parallèlement et sans interférence avec la Modification de droit commun.

2.8. MEYLAN

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 15_1_Evolutions liées au secteur du Charlaix**
→ **Création d'une OAP sectorielle**

Une OAP est créée sur le périmètre des deux ERS 5 et ERS 6, pour laquelle sont définies des orientations d'aménagement, sans schéma d'aménagement, dont les thèmes fondamentaux sont l'intégration dans son environnement, l'adaptation au changement climatique et les déplacements liés aux futures opérations.

De nombreuses contributions sont semblables, reprenant les mêmes arguments, et/ou soutiennent l'avis de l'association des habitants de Charlaix Maupertuis (@457) à laquelle nous vous demandons d'accorder votre attention. L'AHCM émet plusieurs requêtes comme la réhabilitation de l'habitat sur l'ER_5, l'utilisation du parking du cimetière pour les places d'autopartage et la prévision de réserves foncières sur les ERS 5 et 6 pour les aménagements de mode doux le long du chemin de Beauséjour.

Le public s'inquiète principalement, comme lors de la précédente modification, de l'absence d'équipements publics, de voiries sous-dimensionnées et d'une destruction du cadre de vie actuel du quartier suite à la densification (@435, @462, @562, @584, @618, @695, @793...).

Question : *Quelles réponses peut apporter GAM à ces contributions ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut imposer via le document de PLUi la réhabilitation d'un bâtiment, il reviendra au futur porteur de projet d'étudier cette possibilité.

Concernant les places d'autopartage, l'objectif recherché par l'OAP Charlaix est de pouvoir en développer dans le futur projet, le rôle de l'OAP n'est pas de les situer. La ville de Meylan est prête à étudier la proposition d'utilisation du parking du cimetière avec l'opérateur d'autopartage, ce qui n'implique pas de règle dans le PLUi.

Le chemin de Beauséjour ne fait pas aujourd'hui l'objet de réserves foncières pour l'aménagement de modes doux. Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas ajouter d'emplacements réservés sur ce chemin sans étude préalable, qui plus est, ce point ne fait pas l'objet de la procédure de modification n°2. Cette demande pourra être étudiée ultérieurement. Les voiries n'apparaissent pas sous-dimensionnées pour le secteur qui est classé en zone UD3. Le groupe scolaire Maupertuis a une capacité importante d'augmentation du nombre de classes.

En réponse aux craintes de destruction du cadre de vie du quartier, Grenoble-Alpes Métropole a précisément proposé une OAP sur deux sites de taille importante et de localisation centrale afin de garantir les meilleures conditions d'urbanisation au regard de la spécificité du quartier du Charlaix, du mode de vie de ses habitants et des enjeux de développement durable.

En complément de ces orientations avec lequel le ou les projets devront être compatibles, Grenoble-Alpes Métropole rappelle que plusieurs éléments paysagers et végétaux ont été identifiés sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique :

- La continuité écologique en frange ouest de l'ERS_5_MEY

- Deux alignements d'arbres et un espace libre végétalisé sont protégés sur le tènement de l'ERS_6_MEY.

L'AHCM déplore qu'aucun projet architectural réaliste intégrant l'ensemble des contraintes (OAP, UD3, PPRN, nombre de parkings en sol, 60% de pleines terres) ne soit présenté.

Question : GAM prévoit-elle de définir un schéma d'aménagement qui matérialisera les principes d'aménagement notamment en termes d'implantation et facilitera la compréhension du projet, notamment en termes d'hauteur et d'intégration ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne prévoit pas de définir un schéma d'aménagement à cette OAP, par ailleurs un schéma d'aménagement ne traduirait de toute façon pas de plan de composition ou de plan masse. Le rôle de l'OAP est de déterminer des intentions en matière d'insertion du futur projet dans son environnement au sens large, de préparer un projet dont l'élaboration sera du ressort d'aménageurs, promoteurs ou constructeurs qui feront appel à des urbanistes, architectes et bureaux d'études pour en établir le contenu programmatique précis (typologie et nombre de logements...) et l'organisation spatiale en fonction de l'ensemble des contraintes et réglementations affectant chaque terrain (contraintes environnementales, constructives...).

La commune de Meylan souhaite, au moment où il y aura un projet avec un maître d'ouvrage et une équipe de maîtrise d'œuvre, organiser une concertation avec ses habitants sur ces éléments.

Sur la question du périmètre de l'OAP (@457) :

- Pour le site 1, il y a eu une division parcellaire au nord de la parcelle pour permettre de desservir une nouvelle construction ; cette emprise est incluse dans l'OAP. Un permis d'aménager semble avoir pris date avant la première modification (@696-1).
- Pour le site 2 : la parcelle A159 fait partie de l'OAP mais pas de l'ERS.

Question : Dans quelle mesure ces nouveaux éléments impactent-ils la faisabilité du programme ?

Réponse de GAM :

Pour le site n°1, les autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur de la procédure de modification n°1 ont cristallisé les droits à construire du PLUi dans sa version antérieure approuvée le 20 décembre 2019. Un permis d'aménager est actuellement en cours d'instruction, pour lequel la règle de l'ERS_6_MEY et l'OAP Charlaix ne s'appliquent pas. Le programme devra répondre à la règle de mixité sociale du secteur en vigueur au moment de la cristallisation des droits : soit un minimum de 35% de logements sociaux en PLUS et PLAI dont au moins 40% de PLAI.

Pour le site n°2 : le fait que la parcelle cadastrée AE159 fasse partie de l'OAP mais pas de l'ERS n'a aucun impact réglementaire. La parcelle AE159 n'est pas constructible, concernée à la fois par une protection de boisement et une bande de précaution.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite préciser que le projet d'OAP Charlaix n'impacte pas la faisabilité des programmes mais doit permettre d'apporter de la qualité aux opérations et préciser les conditions de leur bonne intégration dans leur environnement.

Sur la question de la prise en compte des risques :

Celle-ci est soulevée dans nombre de contributions s'inquiétant de la possibilité de faire du stationnement souterrain sur un terrain où affleure la nappe phréatique ; certains demandent d'aller plus

loin qu'une simple orientation « limiter au maximum », et d'exiger leur interdiction (@457-3, @529, @583-1, @618).

Dans la contribution @583, il est demandé de protéger la parcelle AE 159 le long du torrent de Jaillières en conservant les arbres existants et en interdisant la construction.

Sur ce même thème, l'Etat dans son avis rappelle que les deux sites sont situés à proximité immédiate d'une zone RI' pour le site 1 et RT pour le site 2 (marge de recul du torrent de Jaillières), ce dernier étant susceptible d'être concerné par la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent des Jaillières.

Question : *Comment l'aménagement de ces sites va-t-il prendre en compte ces contraintes ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas interdire via son règlement d'urbanisme sans raison les parkings en sous-sol. Ces stationnements en ouvrage participent notamment à la préservation des espaces verts et à la prévention des îlots de chaleur urbains. La commune de Meylan est couverte par un PPRN, servitude de l'Etat dont le règlement s'applique sur le territoire communal, et il n'interdit pas les parkings en sous-sol.

En revanche, Grenoble-Alpes Métropole a souhaité sensibiliser le futur porteur de projet à cette question en inscrivant ce sujet dans l'OAP sectorielle, qui constitue un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir un contenu socle à certains secteurs stratégiques. Le projet qui sera élaboré sur ce secteur devra être compatible avec l'OAP sectorielle correspondante.

La parcelle cadastrée AE159 le long du torrent de Jaillières est inconstructible du fait de la bande de précaution inscrite au plan B1 des risques naturels. Le boisement qui la concerne est protégé sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

Concernant la remarque de l'Etat, la Métropole précise que les orientations de l'OAP Charlaix ne contreviennent pas aux prescriptions relatives aux risques. La Métropole souhaite compléter ce point sur l'état des risques sur les 2 sites concernés dans les éléments de contexte de l'OAP sectorielle, supprimant ainsi le doute de leur prise en compte.

→ **Evolution du programme de logements définis dans l'ERS_6_MEY et Rectification de la rédaction du programme de logements définis dans l'ERS_5_MEY**

Le programme de l'ERS 6 est revu à la baisse passant de 50 à 35 logements dans les mêmes modalités (100% BRS).

Dans la contribution @445, l'association Réunissons Meylan pose la question du choix de construire 100% de logements sociaux par programme doutant que ce soit les conditions optimales d'une mixité sociale réussie. D'autres contributions (@208, @529, @415, @695, @696) vont dans ce sens et demande d'abaisser le taux de 100 % de logements sociaux pour les ERS 5 et 6, estimant que 100% de logements sociaux n'est pas de la mixité sociale.

Dans sa contribution @457, l'AHCM recommande une diminution du nombre de logements sur l'ERS_5.

Question : *Est-il possible de réduire le pourcentage de logements sociaux de l'ERS 5 ou d'introduire plus de BRS comme demandé ?*

Réponse de GAM :

La commune de Meylan est concernée par les objectifs des lois SRU et 3DS. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain et les textes qui l'ont modifié fixent un objectif de 25% de logements SRU (logements locatifs sociaux et d'accession sociale) pour les communes de plus de 3500 habitants.

Depuis le décret de mai 2023, les communes astreintes SRU de Grenoble Alpes Métropole sont soumises pour la période 2023-2025 à un rattrapage dont le nombre de logements sociaux manquants sera estimé sur la base de 20% de logements SRU parmi les résidences principales. Dans son courrier de mai dernier adressé au Président de Grenoble-Alpes Métropole, Monsieur le Préfet a rappelé l'aspect éphémère de cette disposition fondée sur la tension locative de la Métropole à un instant T et insisté sur la nécessaire poursuite des efforts de production de logements locatifs sociaux, compte-tenu notamment de la forte demande des ménages sur l'agglomération.

En effet, fin 2022, le nombre de demandeurs de logements sociaux s'approchait des 18 000, après une hausse ininterrompue de plusieurs années. La part des attributions sur ces ménages demandeurs est d'environ 22%. Parmi ces demandeurs, près de 800 citent Meylan en 1er choix.

L'esprit de la loi est donc de produire des logements en rapport avec les ressources des ménages les plus précaires qui trouvent difficilement à se loger dans des conditions satisfaisantes sur le marché libre, mais aussi de rééquilibrer les territoires.

Grenoble-Alpes Métropole n'est pas favorable à réduire les pourcentages de logements sociaux sur les ERS_5_MEY et ERS_6_MEY. L'objectif de ces ERS est de participer au rééquilibrage de la production de logements sociaux sur la commune de Meylan. Il est précisé que la mixité sociale s'apprécie à l'échelle du quartier du Charlaix et non à l'échelle des opérations ciblées par les ERS. Privilégier le développement de petites opérations en 100% de logements sociaux constitue une orientation du PLH de la Métropole indispensable au rattrapage des communes les plus éloignées de l'objectif SRU.

Grenoble-Alpes Métropole précise que la moitié du programme de l'ERS_5_MEY doit être en logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI, et le reste en accession sociale via le Bail Réel Solidaire. La moitié du programme est ainsi destinée à des classes moyennes. L'accession sociale via le Bail Réel Solidaire s'adresse à des ménages dont les plafonds de ressources sont plus élevés que pour les logements locatifs sociaux de type PLUS et PLAI. L'ERS-5-MEY propose ainsi une offre diversifiée de typologies de financements au sein même de son programme, tout en participant activement au rattrapage SRU de la commune, car tous ces types de logements sont comptabilisés.

Quant à l'ERS_6_MEY, comme évoqué plus haut, il y a eu cristallisation des droits sur le site concerné par cet ERS, qui ne s'applique pas aux autorisations en cours d'instruction.

Autres demandes

Un nombre important de contributions reviennent sur la modification n °1 (création de 5 ERS sur le quartier Charlaix) et expriment leur incompréhension sur la non prise en compte des demandes du public suite à la précédente enquête publique ainsi que des recommandations de la commission d'enquête. Les mêmes requêtes portant sur la densification du quartier sont renouvelées (opposition aux ERS, inadaptation du quartier en termes d'équipements, de voirie, éloignement des commerces).

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 15_3_ Évolutions du zonage**
- **Changement de zonage urbain mixte en zone économique**

Cette modification concerne une seule parcelle chemin du Pré Carré. Elle est contestée par les propriétaires (E82). A noter que plusieurs contributions déplorent les problèmes soulevés par la cohabitation entre habitat et activités, et la dégradation des quartiers qui s'ensuit. L'association MeyDIA (@627) approuve ce changement de zonage en espérant qu'il soit un premier pas pour arrêter l'érosion de la zone économique d'Innovallée.

Question : *Quel est le point de vue du maitre d'ouvrage sachant que la modification va dans le sens d'une meilleure cohérence et logique du zonage, et plus largement d'une harmonisation avec le tissu urbain ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole souffre de la rareté de foncier économique dédié sur son territoire. Cette proposition de reclassement permet de ne plus autoriser la mutation de cette activité vers des logements et de dédier ce foncier aux activités économiques, en cohérence avec les parcelles voisines. La parcelle limitrophe cadastrée BA 007 est intégrée à une zone économique constituée à laquelle la parcelle reclassée se rattache.

2. Autres questions

- Divers

La commission d'enquête mentionne, même si ces demandes ne relèvent pas de la modification n°2 :

- Le nombre important (plus d'une centaine) de contributions s'élevant contre l'urbanisation jugée excessive en termes de densité et de hauteur des quartiers Buclos et Grand Pré. Ce phénomène, quasi pétitionnaire, renvoie souvent à la contribution @178 de l'UQBGP qui demande la suppression du *Plan des Formes Urbaines – Hauteur* relatif à la commune de Meylan, complétée par un changement de zonage en UD2 ou UD3 des zones d'habitations individuelles concernées par le PFU. De nombreuses contributions s'appuient sur cet argumentaire et regrettent que la modification ne porte pas sur la réduction de la densification, remettant en cause la notion de ville parc (@457-1) et ne tenant pas compte de la nécessaire adaptation au changement climatique.
- La vingtaine de contributions qui sont le fait d'habitants voisins de l'OAP Bâtie-Boutet-Rigaud alertés par un flyer anonyme d'un supposé projet immobilier et renvoyant à l'enquête publique.

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole a délibéré le 22 décembre 2023 afin de définir les objectifs et modalités de la concertation préalable au projet de modification n°3 du PLUi qui 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 le renforcement 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 habitants du quartier de Buclos Grand Pré trouveront certaines réponses à leurs demandes dans le dossier de modification n°3 du PLUi, dont la concertation préalable se tiendra à partir du 2 avril 2024 : notamment sur le volet bioclimatique général de la procédure mais aussi avec des propositions de changements de zonage classés actuellement en zone « UC » vers des zones « UD » sur la commune de Meylan.

L'OAP sectorielle n°33 Bâtie Boutet-Rigaud n'est pas créée ni modifiée dans cette procédure de modification, et aucune évolution n'est projetée à ce stade. Le secteur est classé en zone AUD4, dont les principales caractéristiques limitent déjà les constructions : la hauteur maximale des constructions est de 6 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère et 9 m au faîtage, l'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas dépasser 5% de l'unité foncière, et au moins 60% doit être en pleine terre. Par ailleurs, certains éléments bâtis et paysagers du site sont déjà identifiés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique.

- **Risques torrentiels – Torrent de Jaillières**

Par les contributions R 778 et C926, le collectif du Biot demande de réviser le PLUi au sujet de la bande de précaution longeant le torrent de Jaillières. Le torrent est canalisé et le risque faible. Des intempéries survenues depuis de nombreuses années ont montré qu'il n'y a pas de danger. PJ de 7 pages.

Voir aussi l'**avis de l'Etat** sur la bande de précaution à l'arrière de l'ouvrage de protection du torrent de Jaillières qui peuvent concerner l'OAP Charlaix.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter aux questions concernant la révision des bandes de précaution inscrites sur le torrent de Jaillières ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole a sollicité des analyses complémentaires à celles réalisées par un bureau d'études compétent pour l'élaboration du PLUi. Ces études complémentaires réalisées au cours de l'automne 2023 confirment que les bandes de précaution du torrent de Jaillières doivent être rectifiées en plusieurs endroits. Grenoble-Alpes Métropole ne peut ajouter ce nouveau point à l'issue de l'enquête publique, alors même qu'il ne fait pas l'objet du présent dossier de modification n°2 et qu'il n'a pas été soumis à concertation préalable. Grenoble-Alpes Métropole prévoit des ajustements des bandes de précaution le long du torrent de Jaillières dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi dont la concertation préalable se tiendra à partir du 2 avril 2024.

La bande de précaution concerne à la marge le site n°2 de l'OAP Charlaix sur la portion qui est également concernée par une protection de boisements de niveau 1. Cette donnée a bien été prise en compte pour l'élaboration de l'OAP, aucune construction ne pourra être envisagée sur cet espace.

- **PPRI Isère Amont**

Par sa contribution @8, le propriétaire des parcelles B15, B127 et B128 appelle l'attention de GAM sur la situation de celles-ci. En effet, situées en zone économique entre les services techniques de la ville de Meylan, des habitations, et des bureaux, elles sont théoriquement constructibles. Mais du fait du PPRI, ces parcelles sont en zone inondable alors que tout est construit autour sur les parcelles voisines. Le PPRI va-t-il être modifié prochainement, suite aux nombreux travaux fait sur les digues de l'Isère ? Si ce n'est pas le cas alors pourquoi situer les parcelles en zone économique ?

Réponse de GAM :

Les parcelles sont classées en zones urbaines U car elles sont construites et ne constituent pas des zones agricoles ou naturelles. La réglementation du PPRI Isère-Amont s'impose au PLUi, et interdit en effet pour l'instant les nouvelles constructions dans des secteurs déjà construits classés U au PLUi.

La problématique de la constructibilité de ces parcelles questionnée ici relèvent du PPRI Isère Amont et non du PLUi. La Préfecture de l'Isère a engagé les études relatives à une évolution du PPRI Isère-Amont. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique d'ordre supérieure au PLUi ne relève pas de la compétence de la Métropole, et ne maîtrise ni les finalités ni la temporalité, par ailleurs non définies à ce stade.

2.9. LE PONT DE CLAIX

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 22_1_Evolutions liées au secteur Papeteries / Avenue du Maquis de l'Oisans**
- **Actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°49 « Papeterie – Isles du Drac » (PDC-3)**

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la **MRAe** indique en pages 14 et 15 : « l'OAP « Papeteries » à Pont-de-Claix a bénéficié d'un diagnostic écologique détaillé visant à l'analyse des espèces protégées et des espaces d'intérêt écologique avec un cycle d'inventaires faune/ flore/ habitats mené de mars 2017 à septembre 2017. Dans ce cadre des espèces protégées animales et végétales ont été identifiées sur le site (notamment un habitat communautaire prioritaire, une espèce végétale protégée, des mammifères, oiseaux et reptiles dont certains présentent des enjeux forts) et font l'objet de mesures d'évitement et de réduction des effets du projet. Toutefois les inventaires cités ont maintenant plus de 6 ans, et la traduction réglementaire dans le PLUi des mesures ERC citées par l'évaluation environnementale n'apparaît pas pleinement assurée ».

Question : *Quelle réponse apporte GAM à l'interrogation de la MRAe sur les points spécifiques des inventaires de plus de 6 ans et de la traduction réglementaire des mesures ERC dans le PLUi ?*

Réponse de GAM :

Le projet de renouvellement urbain des anciennes Papeteries de Pont-de-Claix est un projet d'aménagement de zone d'activités économiques artisanales réalisé par Grenoble-Alpes Métropole en articulation avec la commune de Pont-de-Claix. Dans le cadre de la conduite de ce projet, des études environnementales avaient été conduites entre 2017 et 2019 et ont abouti à la mise en place de mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) dans le cadre de l'opération d'aménagement. Ces mesures sont bien mises en œuvre dans le cadre du projet des Papeteries dont les travaux d'aménagement sont bien avancés. En effet, l'opération a fait l'objet de deux permis d'aménager en 2020 qui ont permis la réalisation des aménagements communs de voiries et espaces verts, terminés en 2023. La majorité des lots font l'objet de permis de construire délivrés, dont les travaux sont en cours ou sur le point de démarrer.

Concernant le PLUi, il est tout d'abord précisé que toutes les mesures ERC du projet d'aménagement des anciennes Papeteries ne sont pas toutes traductibles réglementairement dans le PLUi car elles ne sont pas du ressort du document d'urbanisme. En effet, certaines d'entre elles concernent le calendrier des travaux, la coupe des arbres, la pose de nichoirs...

L'OAP Papeteries, dès l'approbation du PLUi fin 2019, intégrait bien les mesures ERC traductibles dans le PLUi et en particulier l'intégration et le développement de la trame verte et bleue. Le schéma de l'OAP définit ainsi des venelles vertes et des noues paysagères Est-Ouest.

Les changements opérés à l'occasion de la modification n°2 sur le site des Papeteries tiennent compte des travaux réalisés et à venir et ne font qu'améliorer la prise en compte des mesures ERC identifiées par les études préalables au projet. C'est notamment le cas avec le maintien d'habitats naturels par le classement en zone de parc UV de boisements et espaces verts résiduels identifiés comme devant être conservés et auparavant classés en zone économique UE.

2.10. SAINT-ÉGRÈVE

D'une manière générale, le public a manifesté ses inquiétudes, voire oppositions à l'urbanisation importante de la commune depuis quelques années. La crainte d'une bétonisation, d'une diminution des espaces verts, d'une dégradation du cadre de vie a été largement soulignée. L'augmentation du taux de logements sociaux à 50% est très souvent contestée (ex : R 922, R 679, @734, @486, etc.). Plus spécifiquement, les secteurs de projets (OAP) ont fait l'objet de très nombreuses contributions.

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 25_2_ Evolutions liées aux secteurs de projet : Création de l'OAP n° 109 « Ancienne brasserie » (SEG2)**

Le projet d'OAP Ancienne brasserie a suscité de vives réserves ou oppositions émanant des riverains mais aussi des propriétaires concernés :

- Dans sa contribution **R669**, Madame CHARRETON demande d'extraire du périmètre de l'OAP les parcelles BA 8 et 9 qui lui appartiennent afin de pouvoir en vendre une partie sans attendre la réalisation d'une opération d'ensemble. Elle souhaite également connaître les contraintes qui s'imposeront à l'éventuel acquéreur.
- Dans ses contributions **@ 272** et **R953**, Monsieur MAZZON, propriétaire des parcelles BA 17 et BA 16, demande notamment :
 - l'agrandissement de la future zone de construction sur BA 16
 - le maintien à 10m max la hauteur des futures constructions
 - la création d'une servitude de passage par le boulevard Jonardière pour éviter tout enclavement de la parcelle BA 16, suite au renforcement prévu de la trame boisée sur BA 17.

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à ces différentes demandes ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de réétudier certains points de cette OAP n°109 « Ancienne Brasserie », en lien étroit avec la commune, afin de prendre en compte les interrogations légitimes de la population, notamment concernant les questions relatives aux accès et à la desserte de chacune des futures constructions.

En revanche, les enjeux relatifs à la demande de logement et à la nécessaire densification des secteurs situés à proximité des transports en commun et des équipements restent forts. Grenoble-Alpes Métropole souhaite rappeler la situation de cet îlot situé entre des constructions de grande hauteur (résidences Barnave au sud et

les Grillons à l'est), et d'ores et déjà en cours de mutation (cf. projet SCI le 34, rue de l'Ancienne Brasserie). Le secteur est actuellement classé en zone UD2m qui permet la mutation du tissu pavillonnaire vers de petits collectifs. L'OAP vient encadrer ces possibilités pour favoriser des projets de qualité. L'augmentation d'un étage des hauteurs possibles sur une partie de l'îlot vient ainsi en « compensation » de la hausse du coefficient de pleine terre et de la protection des bosquets existants. Elle participe ainsi à la préservation des espaces verts et à la prévention des îlots de chaleurs urbains.

→ **Atlas C2 de la mixité sociale**

Dans les contributions @734, @486, @693, @847, @851, @789, R 922, @691, etc., les riverains de la future OAP n°109 « Ancienne Brasserie » signalent : *La mutation de ce secteur, originellement classifié en « tissu pavillonnaire peu dense » puis en « urbain à densifier » dans le PLUi, et aujourd'hui proposé à devenir un « secteur de mixité sociale avec un taux de création de 50% de logements sociaux à compter de trois logements construits dont 35% de PLAI est beaucoup trop brutale et rapide.*

Question : Saint Egrève affichait en 2022 un taux de 22,1% de logements sociaux. De nombreux programmes prévoyant une production de logement social ont vu le jour ou sont en cours d'achèvement. *Comment GAM justifie le taux majoré à 50% sur l'opération « ancienne brasserie », alors que le reste de la commune affiche essentiellement un taux de 35% ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole prend acte des interrogations quant à la répartition des logements sociaux envisagés sur le territoire communal, et souhaite en rediscuter les modalités avec la commune, dans le respect des objectifs fixés par la loi SRU et le Plan Local de l'Habitat, en tenant compte des dernières évolutions des projets et des opportunités.

Grenoble-Alpes Métropole est en attente des taux SRU au 1er janvier 2023, pour chaque commune, qui devraient être transmis par les services de l'Etat très prochainement. La Métropole est soucieuse d'assurer la cohérence des différentes politiques publiques dont elle a la compétence ; le nouveau PLH 2025-2030 et la modification n°2 du PLUi devraient être approuvés dans des temporalités relativement proches.

→ **Règlement écrit – Tome 6.1 – Liste des emplacements réservés et Atlas J des emplacements réservés**

Le projet de servitude de pré-localisation SL_1_SEG, pour aménager un passage piéton/cycle permettant de relier le parc Barnave depuis le chemin de l'Angelus, a suscité des questionnements des copropriétaires du domaine Barnave (voir contributions @679, R670, R922, @733, R 691, R615, etc.).

Question : *La Métropole peut-elle clarifier le projet de cheminement piéton/cycle et confirmer le caractère privé du parc du domaine Barnave ?*

Réponse de GAM :

Le cheminement viendra prolonger celui qui existe entre la rue de Rochepleine et la rue de l'Angélus, et permettra aux piétons et cyclistes de rejoindre au plus court les secteurs commerçants, via la rue Casimir Brenier ou la rue

de Visancourt. Le caractère privé du parc Barnave n'est pas remis en cause. Le schéma d'aménagement de l'OAP pourra être modifié sur ce point, en accord avec la commune, pour ne pas prêter à équivoque.

Autres demandes liées au projet d'OAP « Ancienne Brasserie »

Le contributeur @734 signale : *La rue de l'ancienne brasserie n'est pas prévue pour une grande capacité de circulation (elle est d'ailleurs interdite aux véhicules lourds) Elle n'offre en outre aucune possibilité de stationnement.*

Question : *Comment la Métropole pourra t'elle assurer une circulation et un stationnement apaisés et sécurisés ?*

Réponse de GAM :

Voir réponse ci-dessus : Grenoble-Alpes Métropole envisage de réétudier certains points de cette OAP, en lien étroit avec la commune, afin de prendre en compte les interrogations légitimes de la population, notamment concernant les questions relatives aux accès.

Elle rappelle toutefois que les obligations de création de places de stationnement du PLUi s'appliquent dans les secteurs d'OAP comme ailleurs (obligation, dans la zone concernée, de créer à minima une place de stationnement par logement pour le logement social, une ou plusieurs places pour les autres logements en fonction de leur surface, et une place visiteur pour 3 logements). Ces places devront être créées en dehors de l'espace public.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 25_3_ Evolutions liées aux secteurs de projet : Création de l'OAP n°110 « 21 avenue du Général de Gaulle » (SEG 3)**

Les riverains du projet ont déposé de nombreuses contributions afin de manifester leur opposition à la mise en œuvre de l'OAP telle que décrite dans le dossier d'enquête.

→ **Atlas D2 des formes urbaines - hauteurs**

Ces contributions @675, @699, @712, @744, @824, R 680, R 388, etc. : La majoration d'un étage le long de l'avenue du General de Gaulle, afin de permettre la construction de bâtiments R+5 (soit 20 m de hauteur) est fortement contestée par les habitants qui souhaitent qu'une hauteur R+4 soit le maximum autorisé, en accord avec les constructions récentes édifiées le long de l'avenue, à proximité du secteur de l'OAP.

Question : *Pourquoi autoriser spécifiquement sur deux parcelles des constructions à R+5 alors que la règle générale prévoit une limitation à R+4 ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole prend acte des inquiétudes relatives à cette hausse ponctuelle des hauteurs maximales autorisées et envisage de réétudier cette question, en accord avec la commune, et dans le respect de l'équilibre global de l'opération. En effet les possibilités de mutation de ce secteur, situé à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Pont de Vence, dans le périmètre d'intensification F5, doivent être optimisées.

Etude environnementale

Les contributions @388 et @809 dénoncent une insuffisance de l'étude environnementale. En effet, l'évaluation environnementale fait état d'une trame boisée et arbustive bien développée sur le site de l'OAP. Mais le projet d'OAP prévoit de « maintenir autant que possible la trame boisée arbustive existante, tant en bordure de l'avenue qu'en cœur de site ».

Aucun inventaire des oiseaux présents sur le site, dans les jardins arborés n'a été fait.

Question : *Comment a été ou comment sera menée l'étude des impacts environnementaux concernant le projet OAP n°110 ?*

Réponse de GAM :

L'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUI a été réalisée par le bureau d'études MTDA, qui a sélectionné un certain nombre de secteurs sur lesquels des investigations de terrain ont été réalisées. Le secteur concerné par l'OAP n°110 n'a pas été retenu pour les raisons suivantes : il s'agit d'un secteur déjà bâti, et l'impact potentiel de la modification par rapport à la situation antérieure (c'est-à-dire par rapport au règlement du PLUI) n'est pas significatif.

En effet, ce secteur est classé au PLUI en zone urbaine UC2, UD1 et UA2, et la création de l'OAP n'induit donc pas d'ouverture à l'urbanisation. Le règlement du PLUI actuel permet déjà sa densification. A proximité immédiate d'un arrêt de tramway, il figure dans le périmètre d'intensification F5. L'OAP a ainsi pour objectif de limiter les impacts d'une densification du site sur sa biodiversité. L'impact a donc été évalué comme positif avec la diminution de la destruction d'habitats naturels, en comparant le résultat d'une densification du site permise par le zonage en vigueur avec la mise en place des orientations de l'OAP proposée.

L'OAP vise également à limiter l'imperméabilisation des sols en implantant au maximum les nouvelles constructions sur les espaces déjà imperméabilisés du site, à reprendre les voies existantes pour aménager des accès mutualisés ainsi qu'à aménager le stationnement mutualisé en sous-sol. Ces orientations permettent de préserver les espaces libres et végétalisés du site.

2. Autres questions

● Livret communal de Saint-Egrève

Dans sa contribution, référencée par erreur de scannage R676 et déposée le 16janvier 2024, la Commune de Saint-Egrève écrit : « *La lecture attentive du dossier mis à l'enquête publique a révélé une erreur que je me permets de vous signaler.*

En effet, les cartes figurant dans le livret de Saint-Egrève pages 15-16 relatives au périmètre d'intensification urbaine, font apparaître un secteur - F3 - entre l'avenue de San Marino, la rue Bouvet et le chemin des Iles. Or, cette évolution n'est pas justifiée dans la notice explicative.

Je vous remercie de bien vouloir corriger cette erreur en supprimant ce périmètre afin de revenir au plan actuellement opposable. »

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à la demande de la commune de Saint-Egrève ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de répondre favorablement à cette demande.

- **Protections patrimoniales**

Contribution @829 : un propriétaire constate après lecture de plusieurs centaines de pages du dossier d'enquête de la modification du PLUi que des arbres de son jardin seraient classés (Dossier de modification N°2 du PLUi –Notice Explicative volume 3 Détail des modifications de portée communale Partie 2 Page 79. Parcelle AZ 461 _ Arbres 34 Avenue du général de Gaulle – patrimoine végétal Arbres Isolé –RG- V1-G4). Quels critères ont conduit à cette modification du PLUi ?

- Quels engagements (de ma part mais aussi de la commune) cela entraîne-t-il ?
- Depuis 27 ans je m'attache à entretenir ces arbres auxquels je tiens et cela a un coût ?
- Pourrais-je déduire ce coût d'une taxe foncière très élevée ?

Contribution R922 : La volonté affichée de protéger des arbres et boisements remarquables est approuvée. Y a-t-il concertation avec les propriétaires concernés pour l'acceptation et la bonne mise en œuvre de telles mesures ?

Question : *Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à ces différentes demandes ?*

Réponse de GAM :

Les deux arbres concernés ont été inscrits au plan F2 et à l'inventaire du Patrimoine bâti, paysager et écologique, en raison de leur intérêt écologique et paysager, en accord avec la commune. Ces deux tilleuls devant la maison assurent la transition avec le parc public attenant, déjà protégé, et participent à l'ambiance du secteur.

Le règlement du patrimoine détaille les prescriptions qui s'appliquent aux arbres remarquables identifiés :
« La suppression d'un arbre protégé entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune, adapté au changement climatique et comparable en termes de développement à l'âge adulte, au regard de sa nouvelle situation. Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet à protéger :

- Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance correspondant au houppier + 2m, que les racines soient sous le domaine public ou privé,
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement,
- Ne pas couper de branches pour assurer le survol de grue.

La coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière. »

2.11. SAINT-MARTIN-D'HERES

1 Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 26_8_ Evolutions d'emplacements réservés et de servitude de localisation**

→ **Inscription d'emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola et rue Sand**

Dans le cadre du projet Cœur de Ville, Cœur de Métropole, la modification prévoit l'inscription d'un emplacement réservé ER_37_SMH sur les parcelles BO131, BO12 et BO125 pour un projet d'espace public visant à redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au plan canopée, désimpermeabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales. Les propriétaires des parcelles BO 12 et BO125, représentés par leur avocat, estiment que celui-ci est entaché d'erreur manifeste d'appréciation (se référer à l'observation @779).

Question : *Quelle suite la Métropole souhaite donner à cette demande ?*

Réponse de GAM :

L'inscription des 8 emplacements réservés dont fait partie l'ER_37_SMH présente une justification globale dans la notice explicative de la modification n°2 du PLUi, à savoir la nécessité de recourir à ces acquisitions foncières pour le projet d'aménagement d'espaces publics Cœur de Ville Cœur de Métropole Cachin. Ils ont pour objet de bénéficier d'une largeur de voirie suffisamment dimensionnée pour prendre en compte les différents enjeux du projet : redynamiser les pôles de vie, valoriser les modes actifs et végétaliser afin de répondre au Plan Canopée, désimpermeabiliser les sols et viser la déconnexion des eaux pluviales.

Grenoble-Alpes Métropole pourra répondre partiellement à cette demande en facilitant la compréhension de cet Emplacement Réservé.

Ainsi, pour une meilleure compréhension du règlement du PLUi, il est proposé de préciser les intitulés de chacun de ces emplacements réservés pour cibler leur vocation principale, dans le Tome 6_1 du Règlement Ecrit – Liste des emplacements réservés. La justification de la notice explicative de la modification n°2 du PLUi sera complétée en conséquence.

→ **Modification de la vocation de l'ER-19_SMH**

Il s'agit de modifier la vocation de l'emplacement réservé ER-19_SMH de « création d'un équipement public à vocation des sports et de loisirs » en ajoutant la vocation « d'agriculture urbaine et/ou exploitation agricole ». Les Villes de Saint-Martin-d'Hères (@426) et de Grenoble (@429) demandent chacune la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus raison d'être, car la ville de Saint-Martin-d'Hères est désormais propriétaire de l'ensemble des terrains Rival et la ville de Grenoble est propriétaire de ses terrains de sport situés sur le territoire de Saint-Martin-d'Hères.

Question : *Quelle suite la Métropole souhaite donner à cette demande, sachant que la Ville de Grenoble a, également, demandé la suppression de la servitude de localisation SL_20_GRE ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole est favorable à la suppression de l'ER_19_SMH, suite à son acquisition.

Concernant l'ER_20_SMH, cette demande ne concernant pas un point de la modification n°2 du PLUi, il ne pourra juridiquement y être répondu favorablement dans le cadre de cette procédure.

2 Autres questions

● Secteur ZAC CENTRE

Le terrain sis 6 rue du Docteur Fayollat à Saint-Martin-D'Hères, parcelle No BH367, fait partie de la ZAC CENTRE où sont exercées principalement des activités artisanales, mais aussi de bureaux et de services publics. Des bureaux du Conseil Département de l'Isère y accueillent notamment du public : Service Local de Solidarité du Département de l'Isère. Des établissements d'enseignement y sont aussi implantés ou en cours d'implantation. Pourtant cette parcelle est actuellement classée en zone UE1 et non pas en zone UE1z, ce qui porte préjudice aux propriétaires concernés en limitant le choix des locataires hors des services publics (cf. observation @463).

Question : Ne serait-il pas cohérent de classer la parcelle concernée en zone UE1z permettant d'y implanter des bureaux autorisés à accueillir le public, afin d'obtenir ainsi un secteur tertiaire homogène ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne souhaite pas donner suite à cette demande. En effet, cette observation ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi.

Par ailleurs, le zonage UE1 confirme l'intention de maintenir sur ce secteur des surfaces bâties allouées aux activités productives et artisanales.

2.12. SAINT-MARTIN LE VINOUX

2 Autres questions

● Protections patrimoniales

◦ Contribution @70 : La maison (52 avenue Général Leclerc) a fait l'objet d'un classement patrimonial en tant que patrimoine bâti, de niveau 1, sous la référence B_9308, avec les critères Architectural et Historique. Les propriétaires de cette maison considèrent ce classement non justifié et demandent en conséquence la suppression de ce classement.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de suppression de protection patrimoniale ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas donner de suite favorable à cette demande qui ne fait pas l'objet de la présente procédure de modification n°2. La suppression d'une protection patrimoniale relèverait d'une procédure de révision du PLUi.

Pour information, la maison concernée fait partie d'un ensemble de maisons qui témoignent du passé de la commune.

◦ Dans son avis du 16/10/2023, la commune de Saint Martin le Vinoux émet une réserve sur la demande de la ville de Grenoble de classement de protection patrimoniale de niveau 3 du « cavalier casematé » situé à la Bastille. La commune de Saint Martin le Vinoux propose une protection patrimoniale de niveau 1, suffisante pour la préservation de ce bâtiment et de son environnement immédiat.

Question : Quelle réponse GAM envisage t'elle d'apporter à cette demande de modification du niveau de protection patrimoniale du « cavalier casematé » ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole souhaite concerter les deux communes pour rechercher un accord quant au classement de ce bâtiment, propriété de la Ville de Grenoble et situé pour partie sur le territoire de chacune des 2 communes.

● **Divers**

Contributions @313 et R86, secteur Mas Caché. Terrain concerné : Parcelle AR 1, lieu-dit le Mas caché d'une surface de 3200M2 dont 1800m2 constructibles au dernier PLUi. Particularités : Absence d'assainissement collectif, terrain classé Bg 2 aléas de faible glissement au PPR et aléa de faible ruissellement de versant Bv.

Les propriétaires demandent :

- 1° Une dérogation permettant le rejet dans le fossé de bordure du chemin du Pré du Nay ;
- 2° Une modification de la zone de manière à supprimer pour tout ou partie la zone de faible glissement et la transformer en zone blanche s'agissant d'une partie plate actuellement occupée par un terrain de tennis ;
- 3° Que le CES soit porté à 0,008. En effet, ce terrain bénéficie d'un CES de 0,05 soit une construction de 90 m2 au sol, le porter à 0,08 permet une construction en harmonie avec le bâti environnant et dans un grand terrain bénéficiant d'une importante zone naturelle.

Question : L'extension du hameau de Mas Caché est conditionnée à la réalisation d'une micro-STEP. Bien que cette question ne fasse pas partie des modifications prévues dans la présente enquête, la commission apprécierait que la Métropole puisse apporter une réponse à cette interrogation du public : Que devient l'ER n°10 prévu pour une station de traitement des eaux usées (atlas J-emplacements réservés) qui figurait dans le PLUi ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut pas donner de suite favorable à cette demande, qui porte sur un point qui ne fait pas l'objet de la présente procédure de modification n°2. L'emplacement réservé n°10 est maintenu.

Pour information, une réflexion est en cours au sein des services de la Métropole pour apporter une réponse pérenne à ce type de questionnements, qui concerne plusieurs secteurs du territoire, non équipés en assainissement collectif et où des risques naturels sont présents.

2.13. SAINT-PAUL DE VARGES

1 Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 - Chapitre 28_3_Evolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation**
- **Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie chemin de Saint-Ange (SPV-6)**

Par la contribution @380, les propriétaires de la parcelle AN 29 s'opposent à la création de l'ER_21_SPV tel que prévu dans la modification No 2 du PLUi (élargissement du Chemin de Saint-Ange, cheminement piéton dans le cadre de l'OAP 69 Villarey). Ils déclarent avoir déjà été spoliés trois fois sur leurs propriétés (préemption d'une parcelle en 2009 pour le projet Villarey 1, préemption d'une autre parcelle de 3696 m2 en 2009 pour l'extension du cimetière qui en fait n'a jamais été réalisée à cet endroit, déclassement partiel et récent en zone UZ1 de la parcelle contenant la résidence principale).

Question : Quel est l'avis de Grenoble-Alpes Métropole sur leur contre-proposition de prévoir l'élargissement de ce chemin sur les parcelles AO 256, 258, 259 et 285 qui sont déjà incluses dans le périmètre de l'OAP 69 et non pas sur leur parcelle AN 29 ?

Réponse de GAM :

La création de l'ER_21_SPV doit permettre l'élargissement du chemin de Saint Ange pour faciliter et sécuriser les déplacements et les croisements sur cette voirie qui permet d'accéder à l'école, et de rendre possible le passage d'un bus M'TAG pour établir un arrêt supplémentaire.

Grenoble-Alpes Métropole souhaite maintenir la création de l'ER_21_SPV sur les parcelles cadastrées AN 26 et 29 puisque le déplacement de l'emplacement réservé sur la partie concernée par l'opération du Villarey (OAP n°69) ne permet pas une continuité de l'élargissement de la voie puisqu'une construction est située en bordure du chemin sur la parcelle cadastrée AO 42. Il est toutefois proposé de supprimer la partie de l'emplacement réservé impactant la parcelle cadastrée AN 25 au vu de la configuration des lieux et des difficultés techniques de mise en œuvre d'un élargissement de voie sur cette parcelle.

2.14. SASSENAGE

Sur la commune de Sassenage, l'essentiel des contributions a porté sur le devenir du secteur de la ZAC « Portes du Vercors » et sur l'inscription d'un emplacement réservé de mixité sociale (ERS) sur des parcelles situées rue des Marronniers.

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 25_1_Evolution des règles de mixité sociale,**
- **Création d'un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles cadastrées AY27 et AY 28 et d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton, rue des Marronnieres (SAS-1)**

Ce nouvel emplacement réservé correspond à un « Programme comportant au moins 45 logements et 3150 m² de surface de plancher, comportant au moins 50% en PLUS-PLAI et le reste de l'opération en accession sociale via le BRS ». Ce projet d'ERS_4_SAS a fait l'objet de très nombreuses contributions tant de la part du propriétaire concerné que des riverains @589, @595, @658, R98, R 728, @568, etc.

Dans sa contribution @568, Maitre MILLET, en qualité de conseil de Monsieur PONS propriétaire des parcelles AY 27 et AY 28, note que :

- L'information des habitants n'est pas complète puisque la liste des emplacements réservés (Tome 1-6) et le livret communal de Sassenage ne présentent pas de schéma du projet d'ER. Les projets de règlement graphique (plan A) et l'atlas des ER (plan J), bien que visés au titre des pièces du PLUi appelées à être modifiées, ne sont pas disponibles dans le cadre de l'enquête publique ;
- Sur la parcelle AY28, un emplacement est réservé pour « organiser une traversée piétonne sécurisée vers l'esplanade ». Cet emplacement réservé de près de 80m² (qui impliquerait la destruction de 3 bâtiments sur cette parcelle) n'est pas justifié et est totalement inadapté au projet d'une sécurisation de cette rue des Marronnieres, très peu passante et offrant une bonne visibilité (photos jointes) ;
- Sur la totalité des parcelles AY27 et AY28, un emplacement réservé pour mixité sociale est prévu pour un programme intégralement dédié à du logement aidé, 45 logements dont au moins 50% en PLUS-PLAI et le reste en BRS : il ne s'agit donc plus de mixité sociale ;
- La situation de carence de la commune est levée depuis 2020 et par ailleurs, du fait de son exposition aux risques naturels, Sassenage entre dans le champ de l'article L.302 du Code de la construction et de l'habitation (loi 3DS du 21 février 2022).
- Les parcelles concernées, qui accueillent une activité de jardinage et maraichage, sont situées au cœur d'une zone pavillonnaire dont la création de 45 logements sur un tènement de 5400m² viendrait bouleverser l'équilibre alors que Le PADD préconise « l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires ».

Question : *Quelle réponse la Métropole entend-elle apporter à contribution @568 qui illustre les arguments développés par plusieurs riverains du projet ?*

Réponse de GAM :

En ce qui concerne la création de l'emplacement réservé ER_42_SAS destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton le long de la rue des Marronnieres, Grenoble-Alpes Métropole précise que sa représentation graphique est présente dans le dossier d'enquête publique. Un extrait de l'atlas J des emplacements réservés figure en effet en page 143 de la notice explicative de la procédure de modification n°2 (volume 3).

Toutefois, au vu des arguments développés dans le cadre de l'enquête publique et après réexamen du dossier, il est proposé d'annuler la création de cet emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle cadastrée AY28.

En ce qui concerne l'inscription de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_4_SAS sur les parcelles cadastrées AY27 et AY28, Grenoble-Alpes Métropole précise que la mixité sociale s'apprécie à l'échelle de la commune et non pas des parcelles. Les objectifs de production de logements sociaux fixés par la loi SRU sont en effet communaux.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n°38-2023-11-17-00010 en date du 17 novembre 2023 a prononcé la carence de la commune de Sassenage en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Au

1^{er} janvier 2022, la commune présentait un taux de 13,3% de logements sociaux avec un déficit de 596 logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25% (données les plus récentes fournies par les services de l'Etat).

Le programme d'au moins 45 logements, pour moitié en PLUS-PLAI et le reste en accession sociale via le BRS, contribuera à remplir cet objectif de 596 logements.

L'article L.302-5 du CCH prévoit effectivement des possibilités de dérogations aux obligations SRU mais aucun arrêté préfectoral n'a été pris à ce jour concernant la commune de Sassenage. Le PLUi doit donc permettre à la commune de répondre à cet objectif.

Enfin le programme de 45 logements envisagé sur ce tènement de 5465 m² apparaît cohérent avec les règles de la zone UD1 en vigueur sur ce secteur de la plaine de Sassenage. La zone UD1 correspond en effet à des espaces d'habitat pavillonnaire en mutation, généralement situés dans des zones bien desservies par les transports publics et à proximité des services, dans lesquels des ensembles de maisons individuelles cohabitent avec des îlots d'habitat collectif ou de bâti ancien. Les voiries de ce secteur sont adaptées pour accueillir les futurs logements. De plus le programme envisagé répond parfaitement aux orientations du PADD de « faire du renouvellement urbain une priorité », de « privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux », de « réussir l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires », de « mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole », de « diversifier l'offre de logements ». La contribution @568 mentionne également l'orientation « améliorer et accroître les espaces cultivés en ville » ; toutefois la cohérence par rapport aux orientations du PADD ne s'apprécie pas par rapport à une orientation prise isolément mais en tenant compte des objectifs du PADD pris dans leur ensemble. Il n'existe pas non plus de hiérarchie entre les orientations.

Grenoble-Alpes Métropole propose donc de maintenir l'inscription de l'emplacement réservé pour mixité sociale ERS_4_SAS sur les parcelles cadastrées AY27 et AY28.

2. Autres questions

- **Livret_Sassenage_M2**

Calcul des surfaces effectivement constructibles sur la commune

La contribution @292 signale que : « en page 20 du livret communal de Sassenage il est indiqué un déficit de logement social, mais il n'est pas fait mention de la superficie permettant la construction de logements. A priori, le taux de terrains constructibles est quasi proche ou inférieur au taux de 50% des surfaces de la commune. Pourquoi le taux de construction social n'est pas réduit, à la surface des terrains constructibles (et hors surfaces inondables) et non à la surface totale des terres de la commune ? ».

Question : Comment sont prises en compte les contraintes d'inconstructibilité d'une commune dans le calcul de ses obligations SRU ?

Réponse de GAM :

Comme indiqué précédemment, aucun arrêté préfectoral n'a été pris à ce jour au titre de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant la commune de Sassenage, qui ne peut donc déroger à ses obligations SRU. Le PLUi doit permettre à la commune de répondre à cet objectif de production de logements sociaux.

- **Secteur « Portes du Vercors**

Contributions @159, @461, @184, @290 : Après l'abandon du projet "Portes du Vercors", la commune de Sassenage et plusieurs contributeurs demandent le classement en zone A des terres rendues

inconstructibles (zone rouge PPRI Drac) afin de pouvoir mettre en œuvre un projet agricole global sur ce secteur où des porteurs de projets sont prêts à s'installer.

Dans la contribution @739, les propriétaires des parcelles intégrées au projet « Portes du Vercors » (BA 22,62,85,107,123) rappellent l'intérêt économique majeur de cette grande réserve foncière. La zone à urbaniser au lieu-dit « Le Vivier » est conforme au SCoT qui l'identifie en tant que « espaces prioritaire de développement » ou « espaces à vocation économique ». La modification n°2 ne permet pas d'annuler purement et simplement cette zone AU qui a déjà fait pour partie, l'objet d'un déclassement en zone N (nord de la rue du Vinay et du chemin du Drac). La demande de la commune de Sassenage de « pérenniser » l'agriculture sur son territoire peut être mise en œuvre sans la zone « Portes du Vercors ».

Le SYMBHI, au travers des travaux prévus par le futur PAPI du Drac, devrait pouvoir rendre le risque inondations compatible avec un projet urbain adapté et résilient.

Question : Quelle suite la Métropole entend-elle donner à ces demandes très divergentes quant au devenir du secteur « Portes du Vercors » sur la commune de Sassenage ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole précise que le zonage du secteur Portes du Vercors sur la commune de Sassenage devrait faire l'objet d'une évolution dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU dont la concertation a été engagée par délibération du conseil métropolitain du 9 février 2024, afin de prendre en compte les dispositions du PPRI Drac aval approuvé qui a rendu ce secteur inconstructible.

Concernant la contribution @739, il convient de préciser que toute construction sur cette zone étant conditionnée à des travaux et à une révision du PPRI Drac, le PLU ne peut en l'état prévoir de projet urbain résilient.

2.15. SEYSSINS

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 31_1_Evolutions du zonage,**

→ **Extension du zonage UD1 vers la zone UD2, rue Grenière**

Les nombreuses contributions défavorables (environ 35, résumées par la contribution @35) démontrent une vive inquiétude des riverains au regard du projet d'extension du zonage UD1 vers la zone UD2¹ comprenant les parcelles AC 157, 158, 159 et 160. Cette inquiétude est due à :

- L'imprécision des projets d'urbanisation envisagés en particulier sur les parcelles AC, 157, AC 160 et AC 161,
- Aux règles de hauteur applicables à la zone UD1, 10 m à l'égout de toit ou 13 m au faîtage, contre 7 m à l'égout de toit ou 10 m au faîtage en zone UD2,

¹ Lire : extension de la zone UD1 sur une partie de la zone UD2 actuelle.

- Au projet de construction d'un ensemble immobilier (30 logements environ) rue Grenière annoncé par la mairie (article du Dauphiné libéré du 13 décembre 2023) et dont l'emplacement reste imprécis, alors qu'une déclaration préalable de division (DP) parcellaire concernant la parcelle AC 157 (entre autres) a été déposée en 2017 à la Mairie de Seyssins.

La contribution @331, mérite une attention particulière, car, hormis la demande de maintien du classement des parcelles n° AC 157, AC 158, AC 159 et AC 160 en zone UD2, elle propose la création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC n°157,160 et 161, d'une superficie totale de plus de 1,4 ha.

De son côté le propriétaire des parcelles AC 157, 160 et 161 a indiqué lors de la permanence du commissaire enquêteur vouloir uniquement construire un bâtiment bas de bureaux en partie sud-est de la parcelle AC 157 et affecter l'ensemble de la maison « Vicat » (AC 160) à une activité culturelle et de création artistique en conservant le parc (protégé au patrimoine bâti, paysager et végétal). Cependant, lors de cet entretien, il n'a fait état, ni de la déclaration préalable, ni du projet de construction sur la parcelle contiguë AC 161 lui appartenant. Toutefois, dans son observation n°R101-1, il écrit « *Sur la partie "patrimoniale" de la propriété "Vicat", nous avons évoqué la possibilité dans une évolution future du PLUi, de la création d'un indice marquant le caractère culturel de la parcelle* ».

Par ailleurs, le 8 février 2024, le propriétaire des parcelles AC 158 et 159 (M. PEYRIN) a signalé, dans sa contribution numérotée @638, qu'à défaut de demande préalable, il est opposé au changement de zonage de UD2 vers UD1 de ses parcelles.

Enfin le 9 février 2024, le maire de Seyssins signale à Grenoble Alpes Métropole (cf. contribution @794) que *la commune n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159. Il demande de corriger ce point de la modification n°2 du PLUi en appliquant le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, uniquement à l'angle sud-est de la parcelle AC157.*

Résumé : Dans la notice explicative, l'extension du zonage UD1 vers la zone UD2², rue Grenière est justifiée par la réalisation de bureaux qui seraient nécessaires à l'accueil d'une activité. L'écoute de la Mairie, de GAM et du propriétaire des parcelles AC 157 et 160, montre qu'un projet culturel et de résidence d'artistes, est envisagé sur celles-ci.

Cependant, un projet de construction d'environ 30 logements est prévu dans le même secteur (information Dauphiné Libéré du 13/12/2023), en particulier sur la parcelle AC 161 appartenant au même propriétaire que les parcelles AC 157 et AC 160. Cette dernière information est source de vives inquiétudes de la part des riverains et justifie le nombre important d'avis défavorables au projet d'extension du zonage UD1.

Par courrier @794, transmis via le registre numérique le 9/02/2024, le Maire de Seyssins écrit qu'il « n'est pas favorable au classement en UD1 de la totalité des parcelles 160, 158 et 159 ». Il demande de n'appliquer le changement de zonage, UD2 en UD1, qu'à l'angle sud-est de la parcelle AC157.

Question : *Au regard de cette analyse, quelles garanties et informations concrètes peuvent être apportées par GAM pour justifier ce transfert de zone de UD2 vers UD1 et éviter la construction de bâtiments en R+2+C au lieu de R2 sur la parcelle AC 157 actuelle ?*

De même, quel avis porte GAM sur les propositions émises :

- *D'une part dans les contributions @331 et @559, de création d'une OAP sectorielle sur le tènement composé des parcelles AC 157, 160 et 161,*

² Lire : extension de la zone UD1 sur une partie de la zone UD2 actuelle.

- *D'autre part dans la contribution @794 du Maire de Seyssins, proposant de n'appliquer le changement de zonage, d'un classement UD2 en classement UD1, qu'à l'angle sud-est de la parcelle AC157 ?*

Réponse de GAM :

La forte mobilisation des riverains face à l'évolution du zonage UD2 vers UD1 des parcelles AC157-158-159 et 160 a conduit la commune à organiser une rencontre avec les personnes mobilisées pour échanger sur cette problématique. Suite à ces échanges, la commune, par son courrier faisant l'objet de la contribution n°@794, a souhaité faire une nouvelle proposition d'évolution de zonage sur ces parcelles, qui garantisse la bonne réalisation du projet de résidence d'artistes portée par le propriétaire des parcelles tout en maintenant les droits à construire initiaux.

Ainsi, Grenoble-Alpes Métropole est favorable à la proposition faite par la commune dans sa contribution n°@794 de revenir à un zonage UD2 sur l'ensemble des parcelles concernées, et d'inscrire une emprise UD1 limitée à l'angle sud-est de la parcelle AC157 pour permettre la réalisation d'une construction à destination principale de bureaux, comme prévu au projet de résidence d'artistes.

En effet, le potentiel constructible offert par le zonage UD2 du PLUi est compatible avec le caractère de parc d'accompagnement de niveau 1 inscrit au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Cette protection paysagère permet la réalisation de constructions à condition notamment que les caractéristiques essentielles du parc soient préservées. Les exigences en matière d'emprise au sol maximale (35%) et de surfaces végétalisées ou perméables (50% surfaces végétales dont 35% de pleine terre) de la zone UD2 offrent une garantie supplémentaire à cette condition, et mieux adaptée que celles de la zone UD1 qui sont moindres (pas d'emprise au sol maximale, 30% pleine terre, 40% surfaces végétales).

Cependant, les constructions nouvelles à destination de bureaux n'étant pas autorisées dans la zone UD2, il convient d'inscrire une emprise dédiée et ciblée à cet effet sur l'angle sud-est de la parcelle AC157, au plus près de l'accès rue de la Grenière, à travers un zonage UD1 qui permet ce type de constructions dans la limite de 400m² de surface de plancher. Grenoble-Alpes Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à la proposition de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les parcelles AC157-160-161. En effet, le cadre réglementaire offert par le zonage UD2, l'inscription en Parc d'Accompagnement de niveau 1 au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, ainsi que les dispositions de l'OAP Paysage et Biodiversité, donnent des éléments suffisants pour accompagner un projet de constructions qui respectera les caractéristiques patrimoniales paysagères et écologiques de ce secteur.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 31_2_ Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique,**

→ **Ajout de protections pour le patrimoine végétal**

Dans sa contribution @794 du 9 février 2024, le Maire de Seyssins précise :

« Je rappelle être favorable à l'ajout du séquoia géant dans les éléments repérés au titre du patrimoine. Je souhaite également attirer votre attention sur les cèdres bleus se trouvant sur la parcelle AC161 et je demande à ce qu'ils soient ajoutés à ces éléments du patrimoine végétal pour leur intérêt écologique. En relation avec le Sequoia géant et les arbres du parc repéré sur la parcelle AC157, ceux-ci participent à une trame verte écologique ayant un intérêt écologique et pour la biodiversité. Dans le cadre d'un futur projet, ces cèdres bleus constitueraient également un élément de bio climatisation naturelle. »

La commission d'enquête prend note de la proposition du Maire de Seyssins et soumet celle-ci à l'avis de Grenoble-Alpes Métropole.

Question : Quel est l'avis de Grenoble Alpes Métropole sur la proposition de la Mairie de Seyssins d'inscrire, à la modification numéro 2, sur la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique à protéger, les cèdres bleus signalés ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande, car ces sujets végétaux ne font pas l'objet d'un point de modification dans la présente procédure.

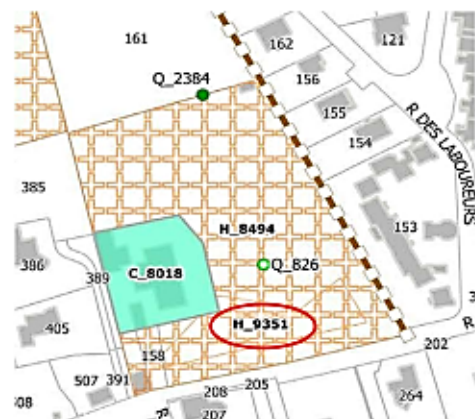
Cependant, cette demande est prise en compte dans le projet de Modification n°3 du PLUi, avec l'inscription de 4 cèdres bleus sur la parcelle AC161 en arbres isolés protection de niveau 1.

2. Autres questions

- **Plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7)**

En marge de la modification n°2 du PLUi, la **commission d'enquête** appelle l'attention de GAM sur l'erreur de positionnement constaté du numéro de l'élément H_9351. En effet, celui-ci figure actuellement au plan F2_EXTRAITS_PLAN_PAY_ECO_vol2 (planche G7), inscrit dans la parcelle AC157 de SEYSSINS qui correspond au parc de la Maison Vicat déjà répertorié H_8494.

Cet élément H_9351 correspond, au regard du tome 7 du règlement écrit (liste des éléments du patrimoine, page 500 – *fichier PDF* -), au parc de Beauvoir qui se situe au nord-ouest de la parcelle AC 157.



Question : Quelle correction, Grenoble-Alpes Métropole pense apporter au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande, car cette protection ne fait pas l'objet d'un point de modification dans la présente procédure.

Cependant, cette demande, qui semble signaler une erreur matérielle, la superposition des deux protections parc d'accompagnement étant inutile, pourra être prise en compte dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure.

2.16. LA TRONCHE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_1_Evolutions liées au secteur de projet « Vercors »,**
→ **Création d'une OAP sectorielle avec changement de zonage, modifications des plans graphiques permettant de réglementer l'implantation des bâtis, les minimums de pleine terre et de surfaces végétalisées et les hauteurs**

Dans son avis rendu le 16 octobre 2023, la **MRAe** demande de préciser les modalités de prise en compte des risques, l'évaluation environnementale ne permettant pas de justifier de la prise en compte de zones de contraintes (aléa moyen de crue torrentielle) au niveau du parti d'aménagement retenu.

Question : Quelle réponse apporte Grenoble-Alpes Métropole à cette observation de l'Autorité environnementale sur ce point lié à la création de l'OAP 11 Vercors ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter l'analyse de l'articulation des risques et des OAP dans la partie 3_2 des analyses sectorisées du rapport environnemental (RP_T3), intégré au rapport de présentation.

Le parti d'aménagement retenu n'est pas impacté, car si la justification n'apparaît pas dans l'évaluation environnementale, le projet d'OAP sectorielle a bien tenu compte de ces éléments pour la définition des orientations, par ailleurs explicités dans les éléments de contexte de l'OAP sectorielle : « Le site est couvert par un PPRN (plan de prévention des risques naturels) avec un aléa moyen de crue torrentiel qui rend notamment impossible la réalisation de stationnement souterrain sur le périmètre identifié . »

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_4_Evolutions liées au secteur « Louis Pecllet - Blaise Pascal - Carronnerie »,**
→ **Changement de zonage et des règles de hauteur**

Si le reclassement en UD3 des parcelles situées tout le long du chemin de la Carronnerie est approuvé, plusieurs contributeurs (@55-2, @57, @63) s'opposent au classement en zone UC2 et à la densification du secteur « Louis Pecllet - Blaise Pascal - Carronnerie ».

Les contributions @118 et @119 identiques proposent un zonage plus progressif permettant une meilleure prise en compte du contexte pavillonnaire.

Question : Quelles suites la Métropole entend-elle donner à cette dernière demande ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole n'envisage pas donner de suite favorable à ces demandes de baisses de zonage complémentaires.

Les règles de hauteur maximales de 11 mètres autorisées sur les deux secteurs "Hébert-Carronnerie" et "Sous l'école" via le plan des formes urbaines ne permettent pas une urbanisation plus sévère puisqu'en zone UD1 (règle en vigueur), la hauteur maximale était de 13 mètres au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

Quant au secteur "Pecllet -Blaise Pascal-Carronnerie" reclassé en zone UC2, ce changement de zonage est issu d'une étude sur les secteurs sud de la commune de La Tronche avec précisément une vision d'ensemble plus large, l'objectif étant que le secteur d'étude puisse maintenir une densité moyenne constante. Baisser la densité le long du chemin de la Carronnerie a ainsi nécessité de l'augmenter sur d'autres secteurs pour qu'une densité moyenne soit maintenue dans ces secteurs extrêmement bien desservis en équipements, transports et proches des zones d'emplois et du cœur métropolitain.

Grenoble-Alpes Métropole partage l'ambition d'un aménagement urbain de qualité, la mutation de la frange sud avec la zone UC2 portant une vision à plus long terme en accompagnement de la requalification de l'avenue de Verdun en boulevard urbain. Une transition dans les règles de hauteurs est par ailleurs déjà traduite par le PLUi puisque le secteur « Pecllet -Blaise Pascal-Carronnerie » fait l'objet d'une règle de hauteur intermédiaire de 14 mètres sur les secteurs UC2 limitrophes aux zones UD1 et UD3.

Il est à noter que les règles de la zone UC2 ne s'appliqueront qu'en cas d'évolution de la zone violette du PPRi Isère-Amont. La Préfecture de l'Isère a engagé les études relatives à cette évolution, dont les finalités et la temporalité ne sont pas encore connues. En complément, le PPRN de La Tronche a déjà acté une partie de la zone UC2 inconstructible au motif d'aléas torrentiels forts.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_5 Evolutions liées au secteur de projet Cadran solaire,**
- **Inscription de hauteurs maximales et de lignes d'implantation sont inscrites en lieu et place du plan masse**

La commune, dans sa contribution @228-1 à l'enquête publique, réitère la demande faite précédemment dans son avis de revoir l'écriture réglementaire du projet du Cadran Solaire en supprimant les règles du plan D1 "Atlas des formes urbaines : implantations et emprise" et modifiant les hauteurs conformément au plan joint à son courrier (document graphique D2 « Atlas des formes urbaines : hauteurs »). Elle demande aussi dans cette contribution, d'inclure une coupe indicative des constructions prévues sur le site.

La SAGES, aménageur de l'opération, soumet les mêmes demandes (@212). Ces modifications sont présentées en PJ de son courrier.

Question : *Quelles suites la Métropole entend-elle donner à ces demandes ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de donner suite à ces demandes d'ajustements de l'écriture réglementaire du projet qui permettront au document d'urbanisme d'être plus proche du projet urbain tel qu'il a été conçu, concerté et tel qu'il est développé :

- en supprimant les règles du plan D1 qui s'avèrent non nécessaires au déploiement du projet
- en modifiant les règles de hauteurs maximales du plan D2 afin de préciser les hauteurs des îlots au cœur du Cadran Solaire

- en ajustant certaines orientations écrites de l'OAP sectorielle Cadran Solaire et en intégrant des éléments graphiques illustratifs du parti pris urbain au travers de coupes indicatives de l'implantation des constructions.

Deux contributions (R935 et @819-2) soulignent que le plan masse est supprimé alors qu'il a fait l'objet d'un processus de consultation, impliquant les habitants, jugé exemplaire.

Les hauteurs le long de la rue Eymard Duvernay sont considérées comme démesurées pouvant aller jusqu'à 38 mètres soit du R+8 incompatibles avec les caractéristiques du bâti environnant (@819-2, R935, R932).

Dans l'observation @819-2, le contributeur déplore que la nouvelle réglementation ne permette plus d'avoir des « tourettes » au centre du projet et des immeubles plus bas en périphérie, ce qui est considéré comme une régression par rapport au plan masse.

Questions : Dans quelles mesures la suppression du plan masse est-elle une régression ? Les nouvelles règles apportent-elles les mêmes garanties en termes de prise en compte du voisinage ?

Réponse de GAM :

La suppression du plan masse n'est pas une régression. En effet, une évolution du dispositif réglementaire est proposé dans le PLUi avec la substitution du plan masse par d'autres outils (plan D2, OAP) qui assurent le respect des orientations définies lors de la concertation du projet. Le plan masse tel qu'il était proposé initialement ne s'avère plus adapté aux contraintes opérationnelles rencontrées par le projet urbain.

Les nouvelles règles proposées, en particulier sur la rue Eymard Duvernay avec une hauteur limitée à 20 mètres, permettent de conserver l'enjeu d'insertion du projet urbain dans le cadre bâti environnant. Elles traduisent le même projet, avec le maintien d'un principe d'implantation de « tourettes » dans le cœur de l'îlot. Les règles de hauteur modifiées traduisent les hauteurs du plan masse supprimé et les implantations devront être compatibles avec le schéma de l'OAP sectorielle et les coupes indicatives qu'il est proposé d'ajouter.

Il est rappelé que l'exigence qualitative de l'opération s'appuie sur une maîtrise du foncier garantie, à travers une commercialisation de lots donnant lieu systématiquement à la signature d'un cahier des charges de cession de terrain annexé aux promesses de vente contractés entre l'aménageur et le preneur de lot, et conforme aux fiches de lot.

→ **Modification de l'OAP 78**

La SAGES, dans sa contribution @212, propose de faire évoluer l'OAP ; schéma, textes et coupes à ajouter sont en PJ du courrier.

Une des principales demandes consiste à supprimer de l'OAP l'orientation visant à « la création de perméabilités vers le cœur d'îlot : ouvertures sur la rue Duvernay et le chemin Saint-Ferjus passage en rez-de-chaussée chemin de l'Agnelas » et d'inscrire « un dégagement d'un espace végétalisé sur le mur d'enceinte permettant de développer un espace paysager aux multiples usages... » afin d'être au plus proche du projet urbain envisagé.

Questions : Comment GAM, envisage-t-elle de répondre à ces demandes ? Remettent-elles en cause les principes de composition urbaine qui ont prévalu dans le plan masse et l'OAP tel que présentée dans la modification ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole envisage de donner suite à ces demandes d'ajustements de l'écriture des orientations d'aménagement de l'OAP qui permettront au document d'urbanisme d'être plus proche du projet urbain tel qu'il a été conçu, concerté et tel qu'il est développé.

L'ajustement proposé concerne le parcours de l'eau eu égard aux évolutions de la prise en compte de la réglementation imposée par le PPRN et aux autorisations administratives données par l'Etat sur la réglementation de la Loi sur l'Eau (DLE). La création de perméabilités pour les modes actifs vers le cœur d'îlot sont bien maintenues comme un parti pris initial du projet urbain.

Le dégagement d'un espace végétalisé sur le mur d'enceinte était prévu initialement par le plan masse. L'intégration de cette itération dans les orientations de l'OAP permettent d'en maintenir l'intention.

Les principes de composition urbaine du projet sont maintenus dans les demandes d'ajustements qui sont proposées.

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_6_Evolutions du zonage,**
→ **Modification du zonage sur les secteurs sud de la commune de La Tronche**

Contribution @819 : sur la modification du zonage sur les secteurs sud de la commune le contributeur estime que l'étude faite sur le secteur de Périmètre de Prise en Considération d'un Projet situé au sud de l'avenue du Maquis du Grésivaudan aurait dû faire l'objet d'une OAP, en lieu et place de simples modifications de zonage. La création d'environ 300 logements sans accompagnement en termes de commerces et de cheminements piétons/vélo n'est pas compatible avec deux des objectifs du PADD, ce qui constitue une illégalité du point de vue du Code de l'urbanisme.

Question : *Quelle suite la Métropole entend-elle donner à cette demande ?*

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole estime qu'une OAP sectorielle n'est pas l'outil de planification adapté aux objectifs recherchés sur ce large périmètre étudié. Il a été choisi de définir une OAP sectorielle « Vercors » sur un périmètre sectorisé plus réduit et stratégique. La création de nouvelles OAP sectorielles pourra s'étudier sur d'autres secteurs du périmètre au cours d'évolutions ultérieures du PLUi.

L'étude faite sur le secteur de Périmètre de Prise en Considération d'un Projet situé au sud de l'avenue du Maquis du Grésivaudan constitue une réponse aux inquiétudes exprimées par les habitants depuis l'élaboration du PLUi, suite au rejet de la densification rendue possible dans le quartier de la Carronnerie.

Une OAP sectorielle permet de déterminer des intentions en matière d'insertion d'un futur projet dans son environnement au sens large, mais ce sont bien les règles de zonage qu'il a été souhaité d'ajuster car elles définissent les règles maximales d'emprise au sol, de hauteurs, d'implantations des constructions.

Cette étude a également permis d'inscrire dans cette même procédure plusieurs servitudes de localisation pour la création de cheminements piétons-cycles complémentaires dans le secteur.

Les évolutions prévues sont compatibles avec les objectifs du PADD indiquant que les secteurs bien desservis en équipements, transports et proches des zones d'emplois et du cœur métropolitain doivent être prioritairement densifiés.

Par ailleurs, le PADD prévoit dans son orientation générale « Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire », cela passe par la préservation des équilibres de l'armature commerciale de la Métropole pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique. La densité moyenne sur le secteur n'étant pas modifiée, il n'y a pas d'augmentation de population projetée, et pas de nécessité de modifier les règles afférentes aux commerces.

→ **Modification du livret communal de La Tronche**

Plusieurs contributeurs contestent le choix fait par la Métropole de maintenir le 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, tènement ayant fait l'objet d'un projet immobilier.

L'opposition porte tout autant sur le classement en UD1, que sur le projet immobilier qui a été contesté par les riverains.

Les contributions **R203** (personnes ayant porté le recours), **R206**, **@432**, **@437**, **@403**, **@483**, similaires dans leur argumentation s'opposent à ce classement qui induit une densification de ce secteur ; alors que la première partie de la rue de Pont Prouiller a déjà fait l'objet d'un nombre important de constructions de logements, cette densification signifiera augmentation de la circulation sur une voie inadaptée (absence de trottoirs, insécurité pour les déplacements doux) , augmentation de la minéralité avec perte de la végétalisation, aggravation des problèmes de stationnement, problème d'écoulement des eaux pluviales. Il est regretté qu'aucun arbre de ce tènement ne soit recensé comme arbre remarquable, alors que ce tènement est actuellement très végétalisé. Ce maintien en UD1 n'est pas compris alors que le Tribunal administratif a rendu un jugement contraire confirmé par le Conseil d'État.

Questions : Quelle réponse apporte GAM à ces contributions qui contestent toujours le classement en UD1 estimant la justification toujours non pertinente et demandant que ce secteur soit rattaché à la zone UD2 limitrophe ?

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole n'est pas favorable à cette demande de modification de zonage. Le classement en zone UD1 n'a pas été rejeté contrairement au permis de construire, il a cependant été jugé en incohérence avec le rapport de présentation, c'est pourquoi Grenoble-Alpes Métropole modifie dans la présente procédure de modification n°2 le livret communal de La Tronche, afin de clarifier les justifications relatives aux zonages UD1 et UD2 du secteur concerné.

● **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 32_7 Evolution des règles de mixité sociale,**

→ **Modification des taux et des modalités d'application des secteurs de mixité sociale**

Les secteurs de mixité sociale sont modifiés dans leur taux et leurs modalités d'application. Ils sont augmentés sur une grande partie de la commune et une part de PLS/et ou d'accession sociale via le BRS peut compter pour atteindre le taux minimum imposé par la règle du SMS. Sont fixés un secteur à 40% de logements sociaux et un secteur à 50% de logements sociaux, le troisième secteur couvert par une servitude sociale restant à 30%.

La Ville demande dans l'avis complémentaire @228 de revenir à un secteur unique de 30% de logements sociaux comme initialement dans le PLUi et de supprimer les deux secteurs à 40% et à 50% de logements sociaux objet de la modification n°2. Elle estime qu'elle pourra atteindre les objectifs de la loi SRU avec une servitude unique à 30% couplée avec des opérations d'acquisition-amélioration.

Elle justifie ce changement de paradigme par le nouveau PLH 2025-2030 et par une trajectoire de rattrapage plus rapide que prévue avec un taux actuel qu'elle estime à 21% de logements sociaux, à 22,5% avec les permis de construire purgés et à 23,5% avec la mise en œuvre des projets en cours.

Les contributeurs @796-2 et @940 demandent les chiffres réels et actualisés de la production de logements sociaux. Dans l'observation @796-2, le contributeur conteste le chiffre de 18,4% en 2021 indiqué dans le livret communal et l'objectif de 188 logements sociaux manquant pour atteindre le taux de 25% ; ces derniers doivent être corrigés avec les 100 logements du CROUS et les logements du site de l'ancienne usine DEPAGNE en cours de finition.

Question : Quelles suites la Métropole entend donner à cette demande de la Ville de La Tronche ? Les objectifs de la loi SRU pourront-ils toujours être atteints ? Les chiffres avancés dans le dossier sont-ils toujours d'actualité ? Quelles sont les évolutions du nouveau PLH 2025-2030 qui permettraient de revoir à la baisse la production de logements sociaux sur La Tronche ?

Réponse de GAM :

Grenoble Alpes Métropole doit analyser plus finement cette demande pour se prononcer, en lien avec les orientations du PLH en vigueur et en cours d'élaboration et la transmission par l'Etat du chiffre de production de logement sociaux effective sur la commune pour 2023.

2. Autres questions

● PPRN de La Tronche

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de La Tronche a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2022 mais il n'est pas mentionné dans les documents mis à l'enquête. Cette absence de mise à jour des documents est soulevée par un contributeur (240) qui s'étonne et regrette d'être amené à se prononcer sur un dossier incomplet, voire obsolète.

Question : Comment GAM envisage t'elle d'améliorer l'information du public sur ce point ?

Réponse de GAM :

Le PPRN de La Tronche a été annexé au PLUi par arrêté de mise à jour n°1AR230035 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 10 mars 2023. Il fait donc partie des annexes du PLUi en vigueur et ne fait pas l'objet de cette procédure de modification n°2.

Le Plan B1 des risques naturels faisant apparaître les communes concernées par des PPRN n'a pas été modifié dans la présente procédure, l'information du plan B1 sera mise à jour à l'occasion de la modification n°3 du PLUi dont la concertation préalable est prévue au cours des mois d'avril et mai 2024.

2.17. VARCES ALLIERES ET RISSET

2. Autres questions

- **Emplacements recevant du public (ERP),**

Contributions @291, @324, @325, @335 et @336 : De nombreux bureaux sont installés sur la parcelle AC 872 actuellement classée en zone UE1. Afin d'améliorer leurs conditions de travail, plusieurs professionnels demandent que leurs bureaux soient classés dans un secteur ERP, notamment pour des activités de formation, d'informatique et de conseil.

Question : *Est-il envisageable d'adapter cette parcelle en secteur ERP, par exemple en la classant en zone UE4 ?*

Réponse de GAM :

La zone d'activité Champ Saint Ange dont fait partie la parcelle cadastrée AC 872 fait l'objet d'une évolution de zonage UE1 vers UE3 (zone économique productive et de services) dans le cadre de la présente procédure de modification (voir notice explicative - volume 3 du projet de modification n°2 du PLUi). L'évolution du zonage doit permettre de développer les activités productives tout en ouvrant la possibilité d'implantation d'activités de services accueillant une clientèle.

2.18. VENON

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 1 - Chapitre 35_1_Evolutions liées au secteur « Le Mollaret ».**

→ **Création d'une OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » (VEN-1)**

Avis de l'Etat : Par note du 26 décembre 2023, le Préfet de l'Isère demande de modifier le niveau d'aléa et de tenir compte de la marge de recul dans l'OAP 112 Le Mollaret à Venon. En effet, l'OAP est située en zone d'aléa faible de glissement de terrain G1 et non en aléa G2a. De plus, le projet devra tenir compte de la marge de recul du ruisseau situé à l'Est de la zone de projet.

Question : *Quelles modifications apportera GAM au projet d'OAP sectorielle sur le site « Le Mollaret » en réponse à l'avis de l'Etat ?*

Réponse de GAM :

Grenoble Alpes Métropole souhaite modifier les éléments de contexte de l'OAP 112 « Le Mollaret » : le site se situe en aléa de glissement de terrain G1, la réglementation qui s'applique sur le plan B1 des risques naturels du PLUi est "Bg".

En revanche, il n'est pas nécessaire d'inscrire une marge de recul au regard du ruisseau qui se situe suffisamment loin du site et en contrebas, la marge de recul sera de fait respectée.

→ **Création d'une servitude de localisation pour création de stationnements publics (VEN-1)**

Une servitude de localisation est réservée sur une partie de la parcelle cadastrée AB 127 et sur une partie de la parcelle attenante AB 156 pour pouvoir aménager de nouveaux stationnements publics communaux. Le bénéficiaire de cette servitude de localisation est la commune de Venon.

Question : La commission d'enquête constate que les parcelles actuelles concernées par cette servitude de localisation sont AB 159 pour partie (au lieu de AB 127) et AB 156 pour partie. *Pourquoi dans sa présentation, GAM utilise indifféremment des références cadastrales obsolètes et actuelles ?*

Réponse de GAM :

Rien ne justifie d'utiliser l'une ou l'autre référence cadastrale, il y a eu une mise à jour du cadastre entre le PLUi dans sa version modifiée n°1 et le projet de modification n°2. La parcelle cadastrée AB127 a effectivement été divisée en 4 parcelles cadastrées AB156 à 159, mais la mention AB127 dans la description de la création de la servitude de localisation pour stationnements publics désigne bien la même partie de parcelle : soit la parcelle AB159.

2.19. VIF

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 37_2_Evolutions liées au secteur "La Rivoire",**
- **Modification de l'OAP N° 91 "La Rivoire" et modification en conséquence de la servitude de localisation SL_5_VIF**

Contributions @294, @326, @371 et E577 : Dans le schéma de l'OAP 91 La Rivoire figurent l'emplacement privilégié d'un espace vert commun et les lisières végétales à préserver dont un bosquet diversifié en partie sud-ouest du site, tel que prévu dans la modification No 2 du PLUi. Or, selon plusieurs contributeurs, ce bosquet a été coupé sans autorisation en mai 2023 par les propriétaires de la parcelle concernée.

Questions :

- *Grenoble-Alpes Métropole a-t-elle été alertée de cette irrégularité ?*
- *Quelle compensation envisage GAM pour consolider cet espace vert au sud-ouest du secteur de l'OAP 91 ?*

Réponse de GAM :

La suppression du bosquet, dont l'importance avait effectivement été révélée par l'analyse préalable à l'évolution de l'OAP n°91, est en effet dommageable. Cet espace végétalisé constituait une lisière de qualité, un refuge pour la petite faune et un couvert végétal apportant de l'ombre.

Néanmoins, bien que l'abattage de ces arbres soit regrettable, il ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme et l'OAP modifiée n'étant pas approuvée aucune irrégularité ne peut être relevée.

En compensation, Grenoble-Alpes Métropole propose d'intégrer le principe d'un bosquet à reconstituer de même superficie dans l'OAP n°91.

2.20. VIZILLE

1. Questions

- **Notice explicative, Tome 3, partie 2 – Chapitre 38_1_Evolutions du zonage,**
→ **Modification du zonage de la zone UZ1 de Chaudon vers un classement en zone naturelle (VIZ-1)**

Contributions @273 et @254 : Dans la modification No 2 du PLUi, il est prévu la possibilité de construire jusqu'à 17 mètres de hauteur sur le tènement de la gendarmerie actuelle et donc le reclassement en zone N de la zone UZ1 du secteur du Chaudon suite à l'abandon du projet d'y construire une nouvelle gendarmerie. Sur le terrain ainsi libéré, est-il envisageable d'y installer le terrain de rugby dont le déplacement est déjà prévu selon plusieurs contributeurs, au bénéfice du lycée qui en serait ainsi tout proche ?

Question : Sur le terrain ainsi libéré, est-il envisageable d'y installer le terrain de rugby (dont le déplacement est déjà prévu selon plusieurs contributeurs) au bénéfice du lycée qui en serait ainsi tout proche ?

Réponse de GAM :

La zone UZ1 de Chaudon avait été inscrite dans le PLUi lors de l'élaboration et alors justifiée uniquement pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie. Elle ne peut donc pas être destinée à une autre installation bien que le zonage UZ1 se prête à tout type d'équipement public. Par ailleurs, la situation de cette zone dans le périmètre de protection éloigné instauré par la Déclaration d'Utilité Publique du captage de Pré Grivel (en cours de révision) et les études en cours pour l'identification et la préservation des ressources stratégiques en eau potable visant à l'instauration d'une zone de sauvegarde sur les champs captants de la Romanche, plaident pour cette modification de zonage en zone naturelle (N). Il s'agit également d'un tènement boisé, présentant des fonctionnalités écologiques intéressantes à conserver. Par conséquent, Grenoble-Alpes Métropole souhaite maintenir la modification de zonage de la zone de Chaudon de UZ1 vers N.

2. Autres questions

- **Secteurs d'aménagements,**

Contributions R130 et R132 : En conséquence du PAPA inscrit dans le secteur Cros Jean- Jaurès et qui devrait arriver à son terme en 2025, un commerçant demande en vain depuis 2020 d'étendre son activité au nord-est de ce secteur, sur la parcelle N° AN0448.

Question : Grenoble-Alpes Métropole envisage-t-elle pour 2025 d'extraire de ce secteur d'aménagement plusieurs parcelles, par exemple en y instaurant un PPCP (Périmètre de Prise en Considération d'un Projet) n'incluant pas la parcelle concernée ?

Réponse de GAM :

Cette demande ne concerne pas la Modification n°2 du PLUi. En outre, la commune de Vizille a délibéré lors de sa séance en date du 11 juillet 2023, en faveur de l'inscription d'un Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP) sur le secteur Cros. Le plan du périmètre du PPCP annexé à la délibération communale montre que la parcelle AN448 sur laquelle porte cette demande est incluse à l'intérieur du périmètre. Il s'agit en effet d'une parcelle peu bâtie, en cœur de ville, présentant un intérêt stratégique pour le projet de renouvellement urbain du périmètre Cros. Le projet de centralité vizilloise fait du secteur Cros un site-clé de renouvellement dans le prolongement du centre-ville. De par sa localisation centrale, l'ambition du projet Cros est de répondre à de nombreux besoins (logements, équipements publics, mobilités douces, espaces publics...) par la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé.

Ce PPCP est versé aux annexes du PLUi dans le cadre de la mise à jour n°6. La parcelle AN448 est donc bien incluse dans le secteur de projet Cros. La Métropole ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande du propriétaire de la parcelle AN448 de sortir du périmètre de l'opération Cros.

2.21. GRENOBLE ALPES METROPOLE : les questions transversales

1. Questions

● PPRI Drac

Dans sa contribution **620** déposée dans le registre papier lors de la permanence tenue à l'Hôtel de ville de Grenoble le jeudi 1er février, M. Brahim RAJAB, directeur du Prunier Sauvage précise que cette association culturelle, qui représente plus de deux cents adhérents, porte depuis 2015 le projet du « Parc des Arts » sur le stade Bachelard auquel plus d'une centaine de citoyens de toute l'agglomération ont collaboré. Ce projet consiste à créer aux abords du quartier prioritaire de Mistral, un Tiers-lieu autour des arts du cirque et autres arts pour répondre aux besoins des artistes isérois et à la nécessité d'ouvrir le territoire.

M. Brahim RAJAB demande avec ses partenaires (Mix'Arts, la Bobine, la Fabrique des Petites Utopies) que la modification du PPRI soit prise en compte dans le PLUi, sachant que l'Etat a revu ses dispositions et que dans le nouveau porter à connaissance ce qui impactait négativement l'espace concerné par le Prunier Sauvage est supprimé. M. Brahim RAJAB, indique aussi que si sa demande n'est pas prise en compte, cela compromet fortement le projet porté de manière exemplaire en termes de démocratie participative.

Voir également la contribution **@429** dans lequel la ville de **Grenoble** apporte un complément à son avis signalant le fait que la double instruction du PPRI Drac imposée aujourd'hui compromet fortement la mises en œuvre des lots C1 et C2 à vocation économique dans la ZAC Bouchayer-Viallet ou du projet du Prunier Sauvage, centre artistique et culturel, dans le parc des Champs Élysées.

La commune de **Saint-Martin-d'Hères** (avis du 10/10/23) souhaiterait que suite à l'adoption du PPRI Drac et à la mise à jour n°5 du PLUi introduisant le PPRI Drac comme Servitude d'Utilité Publique, les règles relatives au PPRI Drac soient supprimées du document T1_2_Règlement_risques. En effet, dans ces conditions, conserver l'indépendance des deux documents semblerait plus favorable au dynamisme

métropolitain et au déroulement des projets dans des délais acceptables pour le marché immobilier notamment.

La commune de **Fontaine** (avis du 23/10/23) demande à GAM que les procédures nécessaires soient menées le plus rapidement possible afin de supprimer du PLUi les anciennes dispositions relatives au PPRI Drac Aval contenues dans le règlement risques et le plan des risques naturels.

Dans sa contribution @159, la commune de **Sassenage** rappelle que le classement en zone rouge du foncier antérieurement dédié au projet Portes du Vercors l'a rendu inconstructible.

Ces terrains sont pour partie déjà exploités par des agriculteurs et la commune souhaite mener un projet agricole global sur ce secteur. La commune demande donc que le classement de ces terres agricoles en zone A intervienne rapidement, à l'occasion de la présente modification n°2 du PLUi.

Question : *Quel est l'avis du Maître d'ouvrage concernant les attentes des contributeurs ci-dessus ?*

Réponse de GAM :

Les évolutions du PLUi relative au PPRI Drac ne peuvent pas faire partie de la procédure de modification n°2.

En effet, le PPRI Drac a été approuvé le 17 juillet 2023 par le Préfet de l'Isère, soit après la date de prescription de cette procédure de modification. Les éléments relatifs à cette nouvelle servitude d'utilité publique ne pouvaient donc pas être intégré au PLUi avant son approbation. Néanmoins, le PPRI Drac a été annexé au PLUi via la procédure de mise à jour n°5 approuvée le 28 juillet 2023.

D'autre part, comme indiqué dans les contributions effectivement il faut, dans l'attente de la modification des règles du PLUi prises pour l'intégration du porté à connaissance préfectoral de 2018 pour la prise en compte des risques du DRAC appliquer la règle la plus contraignante entre celle du PPRI Drac et celle du PLUi (règlement graphique B1 et règlement écrit).

Grenoble-Alpes Métropole a bien pris en compte la nécessité de faire évoluer le PLUi, afin de donner le plein effet aux dispositions réglementaires du PPRI Drac approuvé, de mettre en cohérence le PLUi avec le PPRI, et de sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme par les maires. Cette évolution se fera dans le cadre de la révision allégée n°1 relative au risque inondation du Drac prescrite par le conseil métropolitain de 9 février 2024. Cette procédure a pour objectif de la suppression de la partie réglementaire Risques Drac du PLUi (issue du PAC de 2018) et l'inscription d'une trame de constructibilité sous conditions sur le plan B1 sur les zones RCu3 et RCu4 du PPRI Drac.

Le zonage du secteur Portes du Vercors sur la commune de Sassenage fera par ailleurs l'objet d'une évolution dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi qui a fait l'objet d'une délibération de lancement de la concertation le 9 février 2024.

● **Autres**

Règlement d'urbanisme.

La contribution @40 demande d'apporter un complément à l'article 5-2 du règlement des zones urbaines mixtes UA-UB-UC concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures : le retrait d'un mètre en retrait d'une façade obligera à mettre les antennes plus hautes en fonction de la hauteur de l'acrotère. Il faudrait étudier les projets au cas par cas en fonction de la fréquence utilisée par l'opérateur, la hauteur de l'antenne serait modifiée.

Question : Cette contribution serait à analyser selon la note de calcul jointe, utilisée pour définir la hauteur des antennes en fonction de la fréquence ?

Réponse de GAM :

Le projet de modification n°2 intègre plusieurs évolutions du règlement concernant les antennes-relais : augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes dans les zones dédiées UE et UZ à 30m ; précision du règlement pour permettre la rénovation ou la modification d'antennes préexistantes qui dépasseraient la hauteur maximale autorisée par le PLUi ; possibilité d'une sur-hauteur pour les antennes-relais installées en toiture des bâtiments pour tenir compte de la présence d'un acrotère. Tous ces changements sont le résultat de discussions entre Grenoble-Alpes Métropole et les opérateurs de téléphonie mobile dans le cadre d'une instance de concertation dédiée, ayant eu notamment pour objectif de favoriser la mutualisation de supports d'antennes entre plusieurs opérateurs.

Par rapport à la contribution mentionnée ci-dessus, la modification de l'article 5.2 permet aux antennes-relais implantées en toiture des bâtiments et dont la hauteur est limitée à 3,5m au-dessus du bâtiment d'avoir une sur-hauteur correspondant à la hauteur de l'acrotère. Cette modification intervient justement pour tenir compte de la gêne que pourrait générer l'acrotère sur les émissions d'ondes. Par ailleurs, la proposition faite dans la contribution permet de définir seulement la hauteur du bas de l'antenne. Elle ne dit rien de la hauteur maximale de l'antenne dans sa globalité. Il n'y a donc pas lieu de compléter la règle.

Zone UD4

La contribution @736 demande de revoir à la hausse la limite maximum de l'emprise au sol des constructions situées en zone UD4 et indique qu'étant limitée à 5% de la superficie totale de l'unité foncière, cela ne permet en réalité aucune construction d'habitation à taille "normale", à moins de disposer d'un terrain de plus de 1500 m², ce qui est presque impossible de nos jours dans la Métro.

Voir aussi R718 sur Saint-Paul de Varcès et @741 sur Le Sappey en Chartreuse.

Réponse de GAM :

Cette observation ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Il est toutefois précisé que le zonage UD4 se justifie au regard de la configuration particulière des terrains concernés, situés principalement dans des communes à dominante rurale ou montagnarde. La restriction de l'urbanisation dans ces secteurs découle de plusieurs contraintes cumulatives, notamment l'exposition aux risques naturels, la dépendance à l'usage de la voiture, la contrainte autour des réseaux, l'enjeu d'insertion des constructions dans la pente, les problématiques relatives au traitement des eaux pluviales, ainsi que les enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité.

En ce qui concerne spécifiquement la commune du Sappey-en-Chartreuse, la classification d'une partie de son territoire en zone UD4 se justifie notamment « car la ressource en eau y est irrégulière, insuffisante à certaines périodes de l'année, et fragile (risque de pollutions potentielles en milieu karstique) » tel qu'indiqué dans la partie « limiter fortement l'urbanisation pour préserver les ressources, l'agriculture et le paysage » du livret communal de la commune.

S'agissant de la contribution R718 sur la commune de Saint-Paul-de-Varcès, il est précisé que la parcelle cadastrée AH160 située sur le secteur des Mallets, est classée en zone UD4 afin d'en limiter strictement

l'urbanisation au vu des contraintes multiples du secteur liées à l'éloignement des transports en commun, la dépendance exclusive à la voiture, les voies de dessertes contraintes et l'exposition aux risques naturels (crues torrentielles d'aléa faible sur l'ensemble et d'aléa très fort en limite sud de la parcelle).

OAP Paysage et biodiversité

◦ Contributions @828 et @830 de CIVIPOLE : prise en compte de l'OAP Paysage et biodiversité
Ces contributions font état du nouveau Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) applicable et recommandent de se baser sur des données récentes, de tenir compte des îlots de chaleur et de prioriser absolument les rénovations.

Elles constatent qu'à l'opposé, le PLUi présente l'OAP Paysage et biodiversité comme la réponse à l'ensemble des enjeux environnementaux : pourtant, malgré des objectifs ambitieux et une conception pertinente, la mise en œuvre de cette OAP seulement incitative présente des limites qui en réduisent nettement la portée et l'efficacité. En effet il résulte de l'ouverture élargie des droits à construire une pression foncière qui débouche sur une densification et une minéralisation excessive, au détriment de tous les objectifs affirmés par ailleurs concernant la préservation de la nature en ville, du paysage, du cadre de vie, de la biodiversité et la protection contre les îlots de chaleur. Par ailleurs la modification n°2 n'apporte aucun élément d'analyse du climat urbain de la Métropole, rendant le PLUi ignorant des conséquences du réchauffement climatique et des adaptations nécessaires à cet état de fait.

◦ Contribution @178 de l'Union de Quartier Buclos Grand Pré de Meylan

Pour l'ensemble du territoire métropolitain, l'UQBGD demande à la Mairie et à la Métropole d'envisager en priorité une modification du PLUi qui le rende compatible avec le SRADDET et qui prenne en compte notamment les risques de constitution et/ou d'aggravation des îlots de chaleur urbains (voir l'argumentaire très étayé dans la PJ de la contribution).

Question : Comment la Métropole tient elle compte des objectifs affichés dans l'OAP Paysage et biodiversité et comment l'adaptation au changement climatique est-elle envisagée au travers des modifications proposées dans le dossier d'enquête ?

Réponse de GAM :

Le PLUi en vigueur porte déjà de fortes ambitions en matière de végétalisation, de protection des terres agricoles et naturelles, de protection du patrimoine végétal, de trames vertes et bleu, de production d'ENR, de performance énergétiques, de qualité de l'air, de résilience face aux risques naturels et technologiques, de biodiversité et de paysages.

La modification n°2 du PLUi poursuit cet engagement, notamment par l'insertion des continuités écologiques dans les OAP sectorielles créées ou modifiées, ce qui favorise la biodiversité et le paysage. De nombreuses modifications visent également à l'identification et la protection du patrimoine végétal, l'augmentation d'espaces verts dans l'enveloppe urbaine et le renforcement du maillage d'espaces verts. Enfin, sur l'énergie et la qualité de l'air, le projet de la modification n°2 du PLUi amène un développement plus important des mobilités alternatives et en particulier des modes doux de déplacement sur de très nombreux secteurs modifiés.

Consciente de la nécessité de poursuivre la prise en compte du réchauffement climatique et des adaptations au travers de son document d'urbanisme, qui constitue un des outils essentiels de la mise en œuvre de ces engagements, Grenoble-Alpes Métropole a engagé, dans le cadre de la **modification n°3 du PLUi**, le renforcement des dispositions du PLUi dans le sens de la bioclimatisation qui se traduira par des règles visant la

végétalisation, la décarbonation des constructions et la création d'un OAP thématique bioclimatique pour des projets à l'empreinte carbone moindre.

Par ailleurs, une étude et une campagne de mesures pour identifier les îlots de chaleur urbains sur la Métropole a été lancée en 2023 dont les résultats seront exploités dans les prochaines évolutions du PLUi.

Seront également traitées dans les évolutions futures du PLUi, la trajectoire zéro artificialisation nette, les qualités urbaines et architecturales et l'évolution des paysages et de la biodiversité (2ème volet de l'OAP Paysages biodiversité).

● **Avis de la MRAE**

Dans son avis délibéré du 16 octobre 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) a rendu un avis sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale dans laquelle GAM s'est engagée volontairement et la prise en compte de l'environnement par la modification n°2 du PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Tout en s'appuyant sur les évaluations environnementales réalisées à l'occasion de l'élaboration puis de la modification n°1 du PLUi, le « Rapport environnemental de la modification n°2 » propose une évaluation à l'échelle du territoire métropolitain par thématique puis fait un focus sur les principales modifications sectorielles.

Dans l'ensemble, la MRAE considère que le document permet d'apprécier de manière satisfaisante l'état initial des secteurs concernés et les points principaux pouvant avoir une incidence notable sur l'environnement. La MRAE recommande néanmoins de compléter les points suivants :

- Augmentation de la hauteur maximale pour les antennes relais en zone UE et UZ
- Les changements de destination pour les bâtiments situés en zone naturelle
- Analyse des ER qui ont de par leurs caractéristiques et leur surface, des incidences potentielles sur l'environnement
- Compléments à apporter à l'analyse des mesures ERC et justifier l'absence d'incidences résiduelles
- Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces
- Préciser les modalités, et éventuellement compléter l'analyse des inventaires naturalistes et des mesures ERC (Pont de Claix, Domène)
- Etayer par des schémas explicatifs ou des photomontages l'analyse des incidences liées aux modifications de règles de hauteur (Fontaine)
- Justifier la prise en compte des risques dans les secteurs d'OAP (Bresson, La Tronche) et préciser l'articulation des modifications avec l'OAP thématique « risque et résilience »
- De même, préciser l'articulation entre les modifications et l'OAP thématique « Qualité de l'air » (Eybens, Grenoble, La Tronche)
- Présenter les solutions alternatives étudiées ayant conduit au choix retenu dans la modification n°2, notamment au regard des critères environnementaux
- Améliorer le dispositif de suivi afin d'identifier si besoin, çà un stade précoce, les impacts négatifs et, si nécessaire, envisager les mesures appropriées
- Justifier la compatibilité de la modification avec le scénario de développement démographique fixé par la Métropole
- Traduire les mesures ERC dans le règlement afin de garantir l'effectivité de ces mesures

Question : quelle suite GAM envisage-t-elle de donner aux recommandations de la MRAE, qui ont pour, certaines, fait l'objet de contributions du public pendant l'enquête publique (@ 178, @828, etc.).

Chapitre 2.2. de l'avis de la MRAe : « L'Autorité environnementale réitère sa recommandation faite dans son précédent avis sur la modification n°1 du PLUi et recommande de compléter l'analyse de l'articulation du PLUi modifié avec les plans et programmes d'ordre supérieur qui ont été modifiés depuis l'approbation du Scot de la grande région de Grenoble en 2012 et le PCAET. »

Réponse de GAM :

Aux termes des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLU, en présence d'un SCoT, doivent uniquement être compatibles avec les SCoT, les plans de mobilité (PDU), les PLH et les Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Aucun élément de la modification n°2 du PLUi n'est de nature à compromettre la compatibilité du PLUi avec le SCoT, le PDU, le PLH et le PCAET métropolitain.

En outre, cette modification vient renforcer les performances énergétiques, l'installation de panneaux photovoltaïques et le développement des modes actifs sur le territoire, venant ainsi traduire les objectifs du PCAET en matière de réduction de la consommation d'énergie, de qualité de l'air et de production d'énergie renouvelable. La compatibilité du PLUi vis à vis du PCAEM en est ainsi renforcée.

S'agissant de la prise en considération des éléments produits dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH 2025-2030, ce document n'étant pas approuvé et encore sujet à des évolutions, il n'est pas possible à ce stade de le prendre en compte dans la modification n°2. Au regard du calendrier d'élaboration du PLH, la mise en compatibilité du PLUi vis à vis du PLH 2025-2030 est programmée dans la modification n°5 à venir du PLUi.

Chapitre 2.3. de l'avis de la MRAe : « L'Autorité environnementale recommande de compléter le document « Évaluation environnementale du Rapport environnemental de la modification n°2 du PLUi » en y intégrant une analyse de l'état initial et des incidences environnementales, ainsi que l'application de la démarche ERC pour les points suivants:

- l'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes-relais en zones UE et UZ ;
- les changements de destination pour des bâtiments situés en zone naturelle (Proveysieux);
- les emplacements réservés non analysés dans l'évaluation environnementale et qui ont, de par leurs caractéristiques et leur surface, des incidences potentielles sur l'environnement. (ex : Saint-Martin d'Hères et Saint-Martin-le-Vinoux)»

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter le rapport environnemental (RP_T3) de la modification n°2 en rajoutant une analyse spécifique sur:

- L'augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les antennes relais en zone UE et UZ.
- Les trois changements de destination en zone naturelle à Proveysieux. Toutefois il est précisé que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination seront soumis à un avis conforme de la CDNPS ou de la CDPENAF au stade du permis de construire.
- Les emplacements réservés avenue Marcel Cachin, rue Chopin, rue Zola, rue Sand et rue Emile Combes à Saint Martin d'Hères et rue de Brotterode et à la Bruisserate à Saint Martin de Vinoux.

Chapitre 2.3. de l'avis de la MRAe : « L'Autorité environnementale recommande de reprendre la partie consacrée à l'analyse des mesures ERC, afin d'y présenter clairement pour chaque thématique environnementale et secteur concerné par une modification notable, les mesures intégrées et ainsi de justifier de l'absence d'incidences résiduelles.»

Réponse de GAM :

Des compléments sont apportés à la partie 4 du rapport environnemental consacrée aux mesures Eviter Réduire Compenser (ERC) afin de préciser les mesures d'évitement qui ont été intégrées suite à l'application de la démarche ERC.

Chapitre 2.3.1. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de préciser les surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui seront effectivement consommés au regard des évolutions apportées au PLUi et de présenter un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi au regard des objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces.* »

Réponse de GAM :

Le rapport environnemental du projet de modification n°2 du PLUi conclut à l'absence d'impact significatif sur la consommation d'espaces. En outre, il est précisé qu'environ 12 hectares de zones U et AU ont été reclassés en zones agricole et naturelle dans le cadre de la modification n°2.

Aussi, les évolutions liées à la modification ne constituent pas de consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En application de la loi Climat et résilience, une évaluation à trois ans de la consommation d'espaces sera réalisée conformément au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Une délibération est programmée en ce sens à l'été 2024.

Chapitre 2.3.2. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande :*

- de préciser les modalités de réalisation et justifications des calendriers des inventaires naturalistes, en particulier concernant les secteurs analysés dans l'évaluation environnementale, et s'ils se révèlent insuffisants, de les approfondir, et le cas échéant de compléter l'analyse des incidences ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;

- de préciser, pour chaque point de modification du PLUi ayant une incidence négative sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques, les modifications du dispositif réglementaire du PLUi qui permettront directement de compenser ces incidences négatives, et ainsi de justifier l'absence de mesure ERC supplémentaire.

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole propose d'apporter des précisions au dossier de modification n°2 :

- Quant aux modalités de réalisation et de justification du calendrier des inventaires naturalistes dans le rapport environnemental (RP_T3). De nouveaux inventaires naturalistes seront réalisés sur les sites concernés par des emplacements réservés en zone A à Saint Barthélémy de Séchilienne, à Saint-Paul-de-Varces et à Vizille. L'état initial de ces sites sera donc complété dans le rapport environnemental.

- Dans l'OAP " Halte ferroviaire " à Domène ciblée dans l'avis p14, au vu de l'enjeu fort de biodiversité, des mesures d'évitement et de compensation sont prises en compte dans le projet et traduites dans l'OAP. Concernant le lézard de murailles, il est proposé de compléter l'OAP afin d'identifier l'enjeu de son habitat.

- Concernant l'OAP "Papeteries" ciblée page 14, des précisions sont apportées dans la partie communale « Pont de Claix »

Pour ce qui est de l'impact négatif de certaines modifications ciblées dans la thématique du patrimoine naturel, le rapport environnemental fait état de compensations traduites réglementairement qui sont ciblées et justifiées (ex: zonage de UD1 en UC3 à Fontaine compensé par un zonage dont la densité est diminuée sur un secteur contigu à la zone).

Chapitre 2.3.3. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en étayant l'analyse des incidences liée aux modifications de règles de hauteur, au moyen de photomontages ou de schémas explicatifs plus détaillés.*».

Réponse de GAM :

Les modifications relatives aux formes urbaines font l'objet d'une analyse détaillée dans la partie thématique consacrée au patrimoine bâti et paysager. Ces analyses explicitent la modification et sont accompagnées de

plans permettant de localiser de façon précise la modification avec un avant/après du plan concerné par celle-ci (voir page 58 / RP_T3). Cela participe à la lisibilité et la compréhension de l'évolution réglementaire envisagée.

Chapitre 2.3.4. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande :*

- *de préciser les modalités de prise en compte des risques dans les secteurs d'OAP concernés par la modification du PLUi, en tenant compte des évolutions apportées aux plans relatifs à la prise en compte des risques naturels, notamment s'agissant du PPRi Drac approuvé le 17 juillet 2023.*
- *de préciser l'articulation entre les modifications du PLUi ayant une incidence en matière de risques et l'OAP thématique « Risques et résilience ».*

Réponse de GAM :

Il est rappelé que pour l'ensemble des OAP et secteurs de projets, les prescriptions édictées par les différents documents réglementaires du PLUi (comme les plans des risques naturels B1) ou qui s'imposent au PLUi (type PPRN ou PPRi), s'imposeront aux secteurs d'OAP. L'objectif des OAP est de venir encadrer les aménagements possibles sur ces sites en conformité avec la réglementation applicable.

Pour ce qui est du PPRi Drac, aucune OAP créée ou modifiée dans cette procédure ne nécessite d'être mise à jour.

Néanmoins, Grenoble-Alpes Métropole propose d'apporter des précisions:

- Au rapport environnemental (RP_T3), sur l'analyse de la prise en compte des risques pour les OAP "Village ancien" à Bresson et OAP "Vercors" à la Tronche et l'état initial des analyses sectorisées des incidences sont complétés sur le volet risque pour les OAP: "Gare Ouest" à Gières, "Flaubert" à Grenoble, "Cadran Solaire" à La Tronche, "Chartaix" à Meylan et "Boulevard Faidherbe" à Vif.
- Aux OAP créées et modifiées concernées par les risques naturels qui ne mentionnent pas les risques dans les éléments de contexte.

Il est également proposé d'ajouter une analyse de l'articulation des modifications relatives aux risques et les orientations générales de l'OAP « Risques et Résilience ».

Chapitre 2.3.5. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation entre les modifications du PLUi ayant une incidence en matière de qualité de l'air et l'OAP thématique « Qualité de l'air » et le plan de protection de l'atmosphère Grenoble Alpes Dauphiné adopté le 16 décembre 2022 ».*

Réponse de GAM :

Trois OAP sont concernées par cette recommandation (OAP les Javaux à Eybens, OAP Flaubert à Grenoble, OAP Cadran Solaire à La Tronche). Grenoble-Alpes Métropole propose de compléter le rapport environnemental (RP_T3) sur l'analyse de la cohérence des modifications sur ces secteurs avec les orientations de l'OAP thématique « Qualité de l'air ». Il est toutefois précisé que les OAP sectorielles s'appliquent, sauf dispositions contraires prévues par les OAP thématiques. L'OAP thématique « Qualité de l'air » s'applique donc de fait.

Chapitre 2.4. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus s'agissant des créations d'OAP au moyen d'une présentation des solutions de substitution raisonnables étudiées, intégrant une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, ou de l'arbre des décisions ayant conduit, notamment au regard des critères environnementaux, au choix retenu ».*

Réponse de GAM :

La création d'OAP sur de grands périmètres en zone urbaine, comme l'OAP "Village ancien" à Bresson, vise à garantir des évolutions urbaines plus qualitatives et respectueuses des composantes environnementales et paysagères que la seule réglementation issue du règlement graphique et écrit ne le permet. Dans ce sens, la solution de substitution à la création d'une OAP serait de maintenir la réglementation applicable sans apporter d'éléments qualitatifs et localisés spécifiques aux sites.

Le choix de mettre en place une OAP contribue à une urbanisation plus cohérente et intégrée et constitue ainsi une solution ayant des incidences positives au regard des critères environnementaux par rapport à la situation

initiale. Dans ce sens, les orientations inscrites dans les OAP portent majoritairement sur des grands principes visant le développement des modes actifs, l'insertion paysagère des constructions et le maintien de la végétalisation présente sur site. Ces orientations s'accompagnent, en fonction des sites, d'autres outils réglementaires plus prescriptifs comme l'inscription d'emplacements réservés, de protection patrimoniales ou de règles différenciées au PFU qui viennent renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Chapitre 2.5. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale réitère ses propos issus de l'avis n°2022-ARA-AUPP-1151 et recommande que la démarche d'amélioration du dispositif de suivi prenne en compte les observations formulées dans ses avis précédents, et soit finalisée à une échéance raisonnable, afin que le dispositif de suivi du PLUi permette d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.*»

Réponse de GAM :

Grenoble-Alpes Métropole s'est engagée dans un travail de consolidation de la grille des indicateurs du PLUi et de clarification du dispositif de suivi du PLUi.

Les indicateurs du PLUi en vigueur ont été reconfrontés aux objectifs PADD, questionnés sur leur pertinence et interrogés sur leur capacité à être renseignés. La grille consolidée ainsi revue sera accompagnée d'un dispositif de suivi intégrant des valeurs initiales, des modalités de suivi et d'un processus métropolitain d'évaluation des effets du document d'urbanisme.

Ces éléments seront intégrés dans le PLUi à l'occasion de la modification n°3.

Chapitre 2.6. de l'avis de la MRAe : « *L'Autorité environnementale recommande :*

- de justifier que les objectifs de la modification n°2 du PLUi sont compatibles avec le scénario de développement démographique fixé par la Métropole ;

- de traduire les mesures ERC liées à des secteurs de projets dans le règlement du PLUi afin de garantir l'effectivité de ces mesures. »

Réponse de GAM :

Le PLUi traduit les objectifs chiffrés du SCoT et du PLH en terme de nombre de logements. L'évaluation environnementale de la modification n°2 fait état d'une incidence globalement neutre sur le potentiel de logement. Aussi le PADD définit des objectifs de consommation d'espace sur lesquelles la modification est sans effet.

Pour ce qui est de la démarche ERC dans le cadre des modifications relatives à des secteurs de projet, le rapport environnemental de la modification n°2 du PLUi conclue à l'absence d'impact négatif notable sur l'environnement.

L'application de la démarche ERC a fait l'objet d'échanges itératifs dans le cadre de l'avancé des projets et permis de prendre en compte ces impacts par des mesures d'évitement qui ont été traduites réglementairement au PLUi.

Toutefois pour les secteurs de projets faisant l'objet d'études environnementales propres au projet, il est précisé que l'ensemble des mesures ERC du projet ne peuvent être traduites réglementairement. En effet, bon nombre de mesures ne peuvent être applicables au PLUi au titre du code de l'urbanisme telles que les mesures qui concernent la phase de travaux ou les éclairages publics.

CHAPITRE 3 : TABLEAU DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Le tableau Excel unique mis en annexe (clé USB), rassemble l'ensemble des observations et fait partie intégrante du présent procès-verbal de synthèse.

7.6. Tableaux communaux ou territoriaux des observations

L'ensemble des tableaux des observations par commune ou territoire (GrandAlpe, Grenoble-Alpes Métropole) est joint au rapport d'enquête, uniquement en format dématérialisé.

Voir le fichier intitulé : Modification n°2 PLUi-GAM_Annexe TABLEAUX Observations.pdf

Ainsi que précisé dans son mémoire en réponse, Grenoble-Alpes Métropole apportera une réponse à chacune des contributions issues de l'enquête publique. Ces réponses figureront dans une annexe jointe à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLUi.

Les communes ou territoires concernés par des observations du public sont :

BRESSON	SAINT-MARTIN LE VINOUX
CHAMPAGNIER	SAINT-PAUL DE VARCES
CLAIX	SASSENAGE
CORENC	SEYSSINET-PARISSET
DOMENE	SEYSSINS
ECHIROLLES	La TRONCHE
EYBENS	VARCES ALLIERES et RISSET
GIERES	VAULNAVEYS LE HAUT
GRENOBLE	VENON
Le GUA	VEUREY-VOROIZE
HERBEYS	VIF
JARRIE	VIZILLE
MEYLAN	GRENOBLE-ALPES METROPOLE
NOYAREY	SAINT-GEORGES DE COMMIERS
POISAT	NOTRE-DAME DE COMMIERS
SAINT-EGREVE	QUAIX EN CHARTREUSE
SAINT-MARTIN D'HERES	Le SAPPEY EN CHARTREUSE

Glossaire

A

Ae : Autorité environnementale
AEP : Alimentation en Eau Potable
AFP : Association Foncière Pastorale
ALEC : Agence Locale de l'Énergie et du Climat
ALUR : Accès au logement et un urbanisme rénové (Loi)
AMO : Assistance à Maîtrise d'ouvrage
ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AOC Appellation d'Origine Contrôlée
AOP : Appellation d'Origine Protégée
AOT : Autorité Organisatrice des Transports
AP : Arrêté Préfectoral
APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
ATMO : Atmosphère Auvergne-Rhône-Alpes (surveillance de l'air)
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B

BHNS : Bus à Haut Niveau de Service
BRGM : Bureau de Recherche Géologique et Minière
BRS : Bail réel solidaire
BTP : Bâtiments et Travaux Publics

C

CBS : Coefficient de Biotope par Surface
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CDNPS : commission Départementale de la Nature, du paysage et des sites
CDPENAF : Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CEM : Commission Extra-Municipale

CEN : Conservatoire des Espaces Naturels
CES : Coefficient d'Emprise au Sol
CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CoE : Commission d'enquête
CPT : Coefficient de pleine terre
CRB : Comité Régional Biodiversité
CUC : Centralité Urbaine Commerciale
CUS : Coefficient d'Utilisation des Sols

D

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
DDT : Direction Départementale des Territoires
DICRIM : Document d'information communal sur les risques majeurs
DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs
DPU : Droit de Prémption Urbain
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement
DTA : Directive Territoriale d'Aménagement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique

E

EBC : Espace Boisé Classé
EBP : Elément Bâti Patrimonial
EDC : Espace de Développement Commercial
ENR : Energie Renouvelable
ENS : Espaces Naturels Sensibles
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF/EPFL : Etablissement Public Foncier / Etablissement Public Foncier Local
ER : Emplacement Réserve
ERC : Eviter – Réduire – Compenser
ERP : Etablissement Recevant du Public
ERS : Emplacement réservé à la mixité sociale
EVP : Espace Vert Protégé
EVV : Espace Végétalisé à Valoriser

F

FNE : France Nature Environnement

G

GAM : Grenoble Alpes Métropole

GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations

GES : Gaz à Effet de Serre

GIEC : Groupe Intergouvernemental d'Experts sur l'Evolution du Climat

H

HLL : Habitation légère de loisir

I

IGP : Indication Géographique Protégée

INAO : Institut National des Appellations d'Origine

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

L

LPO : Ligue de Protection des Oiseaux

M

MIRNAT : Mission interservices des risques naturels

MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale

O

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

ONTVB : Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPH : Office Public de l'Habitat

P

P+R : Parking Relai ou Parc Relai

PAC : Porter A Connaissance

PACTe : Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble

PAEN : Périmètres d'Aménagement des Espaces Naturels

PAPA : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement

PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

PCAET : Plan Climat-Air-Énergie Territorial

PDE : Plan de Développement Economique

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PFU : Plan des Formes Urbaines

PGRE : Plan de Gestion de la Ressource en Eau

PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation

PIG : Programme d'Intérêt Général

PIP : Périmètre d'Intérêt patrimonial

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

PLD : Plafond Légal de Densité

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLU-H : Plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PNR : Parc Naturel Régional

POA : Programme d'Orientations et d'Actions (pour l'habitat)

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

PCCP : Périmètre de prise en considération de projet

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

Q

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

R

RER : Réseau Express Régional
RGP : Recensement Général de la Population
RNN : Réserves Naturelles Nationales
RNR : Réserve Naturelle Régionale

S

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU : Surface Agricole Utile
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
SDHT : Schéma de Développement de l'Hébergement Touristique
SDP : Surface De Plancher
SDUC : Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial
SMF : Secteur de Mixité Fonctionnelle
SMMAG : Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise
SMS : Secteur de Mixité Sociale
SPR : Site patrimonial remarquable
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma régional climat air énergie
SRU : Solidarité et renouvellement Urbain (Loi)
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP : Station d'Épuration
SUP : Servitude d'Utilité Publique

T

TC : Transports en Commun (ou transports collectifs)
TCSP : Transport en Commun en Site Propre
TER : Transport Express Régional
TGV : Train à Grande Vitesse
THD : Très Haut Débit
TVB : Trame Verte et Bleue

Z

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZAP : Zone Agricole Protégée
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPPAUP : Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain ou paysager

Fait à Grenoble, le 11 avril 2024

Le président de la commission d'enquête,

Georges TABOURET




Les membres titulaires de la commission d'enquête,

Véronique BARNIER



Anne MITAULT



Michel RICHARD



Raymond ULLMANN

