



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 05 juillet 2024

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°3 du PLUi

Délibération n° 2

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le vendredi cinq juillet deux mille vingt-quatre à 10 h 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de de Grenoble-Alpes Métropole,

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

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **117** de la n°1 à la n°34, **116** de la n°35 à la n°45, **117** de la n°46 à la n°67, **116** de la n°68 à la n°77, **117** de la n°78 à la n°91.

Présents :

Bresson : GUYOMARD pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°82 à la n°91 – **Brié et Angonnes :** SOULLIER – **Champ sur Drac :** DIETRICH – **Champagnier :** CHOLAT pouvoir à BRETTON de la n°1 à la n°44 – **Claix :** REVIL, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN – **Domène :** C. LONGO, SAVIN pouvoir à C. LONGO de la n°82 à la n°91 – **Echirolles :** BOUHAFS, DEMORE, LABRIET, MADRENNES, MOULIN-COMTE, ROSA pouvoir à FRISTOT de la n°1 à la n°2 puis de la n°46 à la n°91, SULLI – **Eybens :** BEJAJI pouvoir à PFISTER de la n°86 à la n°91, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO pouvoir à LEYRAUD de la n°46 à la n°91, LEYRAUD, F. LONGO, THOVISTE, TROVERO pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°2 – **Gières :** CUSSIGH, VERRI pouvoir à STRAPPAZZON de la n°86 à la n°91 – **Grenoble :** BELAIR pouvoir à AMADIEU de la n°46 à la n°91, BEN-REDJEB, BERON-PEREZ, BERTRAND, BOER, BOUZEGHOUB, BRETTON, CAPDEPON pouvoir à BEJAJI de la n°3 à la n°81, CARIGNON, CARROZ, CENATIEMPO, CHALAS, CLOUAIRE, CONFESSON, DESLATTES, DJIDEL-BRUNAT, FRISTOT, GARNIER, KADA pouvoir à JACQUIER de la n°46 à la n°81, MARTIN pouvoir à OLMOS de la n°1 à la n°44, MONGABURU, NAMUR, OLMOS pouvoir à DEBEUNE de la n°82 à la n°91, PANTEL, PETERS pouvoir à BERON PEREZ de la n°70 à la n°91, PFISTER, PICOLLET, PIOLLE, ROCHE, SABRI, SCHUMAN pouvoir à SABRI de la n°1 à la n°69, SPINI – **Herbeys :** FLEURY – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse :** ESCARON – **Meylan :** CARDIN pouvoir à SPINDLER de la n°3 à la n°45, HERENGER pouvoir à BUSTOS de la n°3 à la n°45, HOURS pouvoir à REVIL de la n°1 à la n°44 – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER – **Murianette :** GARCIN – **Mont Saint-Martin :** DEPINOIS – **Montchaboud :** SOTO – **Notre Dame de Commiers :** RENIER – **Notre Dame de Mésage :** BUISSON – **Noyarey :** PENNISI – **Poisat :** BUSTOS – **Proveysieux :** BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse :** ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchillienne :** STRAPPAZZON – **Saint-Egrève :** AMADIEU, CHARAVIN pouvoir à LISSY de la n°68 à la n°91, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers :** GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères :** CHERAA pouvoir à TROVERO de la n°46 à la n°67, QUEIROS pouvoir à TROVERO de la n°68 à la n°91, RUBES pouvoir à CHERAA de la n°1 à la n°2, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux :** LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcès :** CURTET – **Sassenage :** GENIN-LOMIER,

MERLE – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à CHALAS de la n°1 à la n°67, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET pouvoir à ODDON de la n°1 à la n°2, LEMARIEY pouvoir à PORTA de la n°1 à la n°2 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GONAY – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER pouvoir à SIEFERT de la n°82 à la n°91.

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Echirolles : RABIH pouvoir à GRAND – **Grenoble** : ALLOTO pouvoir NAMUR, KRIEF pouvoir à PANTEL, LHEUREUX pouvoir à DESLATTES, SIX pouvoir à THOVISTE – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à VEYRET, KDOUH pouvoir à QUEIROS de la n°1 à la n°67 puis pouvoir à RUBES de la n°68 à la n°91, OUDJAUDI pouvoir à L. COIFFARD – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à MARDOROSSIAN – **Vif** : GENET pouvoir à GONAY.

Absents :

Echirolles : MOULIN-COMTE de la n°1 à la n°77 – **Grenoble** : BEN-REDJEB de la n°68 à la n°91, MONGABURU de la n°1 à la n°45; ROCHE de la n°35 à la n°91

Cédric GARCIN a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole - Bilan de la concertation préalable au projet de modification n°3 du PLUi

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-6 et R.104-33 et suivants ;
Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de «Plan local d'urbanisme » ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 2 juillet 2021 approuvant le bilan de la mise à disposition du public et la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du 16 décembre 2022 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 28 avril 2023 relative aux orientations de la Convention métropolitaine citoyenne pour le Climat portant sur la thématique 2 Habitat Aménagement et Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 22 décembre 2023 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Considérant la délibération du Conseil métropolitain du 5 juillet 2024 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

RAPPEL DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 20 décembre 2019, est un document de planification dont l'évolution régulière permet de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée, des mises à jour, une modification de droit commun n°1 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022, et une modification de droit commun n°2 dont l'approbation est inscrite à l'ordre du jour du Conseil métropolitain du 5 juillet 2024.

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 des politiques publiques métropolitaines.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, cette évolution du PLUi peut être menée par la voie d'une procédure de modification car elle ne porte pas atteinte aux

orientations définies dans le PADD, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC. La procédure en cours, objet de la présente délibération est la modification n°3.

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

La Métropole ayant décidé volontairement de réaliser l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi, a organisé une concertation règlementaire au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, dont les modalités ont été définies dans la délibération du 22 décembre 2023. Cette délibération définit également les objectifs du projet de modification n°3 du PLUi.

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°3, s'inscrivent et respectent orientations stratégiques du PADD et notamment 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 volonté d'aller vers un PLUi bioclimatique repose sur des orientations et règles qui sont déjà présentes et opposables dans le PLUi approuvé. La modification n°3 du PLUi doit permettre de franchir une nouvelle marche avec de nouvelles dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique et de son atténuation.

Ainsi, cette modification n°3 a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment bioclimatiques. Cette orientation s'inscrit dans le cadre des engagements pris par le conseil métropolitain le 28 avril 2023 pour intégrer dans le PLUi les engagements pris à l'issue des propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat.

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

La modification n°3 du PLUi a également pour objectif :

- De renforcer la capacité du PLUi, pour certaines des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs du Programme 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.
- De créer, modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles destinées notamment à de l'habitat, de l'activité

économique ou mixtes. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir, à traduire les orientations du projet et leur intégration dans l'environnement.

- De compléter les OAP thématiques « risques et résilience » et « qualité de l'air » d'éléments d'actualisation.
- De compléter l'OAP « paysage et biodiversité » d'orientations concernant les divisions parcellaires.

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

Ainsi les évolutions règlementaires apportées dans la modification n° 3 du PLUi concernent notamment :

L'évolution du zonage et des indices

Ces évolutions visent à adapter le zonage, notamment pour prendre en compte les évolutions des contextes environnants et des dynamiques de projet.

Ces modifications portent notamment sur des changements :

- au sein de la zone urbaine mixte ou d'une zone urbaine dédiée,
- de zones urbaines mixtes vers une zone agricole ou naturelle,
- de zones à urbaniser vers des zones naturelles et agricoles ou urbaines dédiées,
- de reclassements entre zones urbaines mixtes et zones dédiées.

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

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

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

Des modifications du règlement écrit

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

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

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

Enfin, trois nouvelles zones sont créées par évolution du règlement existant : une zone AUA2, zone à urbaniser mixte de type UA2, une zone AUE2 qui correspond à une zone à urbaniser de type UE2, dédiée aux activités économiques de production industrielle, et une zone UCRU12 de renouvellement urbain mixte.

Des modifications du règlement graphique

Des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique, notamment sur les plans de zonage (A), des risques naturels (B1), de prévention des pollutions (B3), de la mixité fonctionnelle (C1), de la mixité sociale (C2), des formes urbaines (D1 et D2), des périmètres d'intensification urbaine (E), du patrimoine (F2), des OAP et secteurs de projet (G1), du stationnement (H), des emplacements réservés (J). Un nouveau plan intitulé F3 est créé en lien avec l'OAP thématique bioclimatique.

Des modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

Des modifications de certaines annexes relatives aux risques.

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

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

1 - DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 2 avril au 28 mai 2024.

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

Presse

Un avis donnant l'information sur l'ouverture de la concertation et annonçant les dates de début et de clôture de la concertation a été publié le 18 mars 2024 dans le journal du Dauphiné Libéré.

Numérique

- Une page dédiée et des informations régulières ont été mises en ligne sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr>) et relayée sur la page Facebook de la Participation de la Métropole, en amont de chaque réunion publique.
- La mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé consultable sur : <https://metropoleparticipative.fr/>
- Les panneaux utilisés lors des réunions sur les points bioclimatiques ont été rendus consultables sur: <https://metropoleparticipative.fr/>
- Des informations régulières ont été publiées sur certains sites internet des communes de la Métropole ;

- Des postes numériques de consultation du dossier de concertation ont été accessibles sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux à Grenoble et dans toutes les communes, aux jours et heures d'ouverture ;

Papier et présentiel

- Des dossiers de concertation papier ont été mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi que dans les mairies des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Claix, Domène, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Jarrie, 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 pendant les horaires d'ouverture habituels au public ;
- Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation ont été fait dans certains équipements publics des communes accueillant les réunions publiques.

Différents outils d'expression du public ont été proposés :

- Un registre d'expression libre papier (en accompagnement des cahiers de concertation) a été mis à disposition en mairies des 49 communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.
- Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 2 avril au 28 mai 2024, également accessible via les postes numériques mis à disposition sur le site de Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux à Grenoble et dans toutes les communes ;
- La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole.

La participation du public a pris plusieurs formes :

Des réunions publiques de concertation

Cinq réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le mardi 2 avril à 18h30 : à Vaulnaveys-le-Haut dans la Salle des fêtes – 584 avenue d'Uriage, 38410 Vaulnaveys-le-Haut (Territoire : Plateau de Champagnier et Bassin Vizillois)
- Le jeudi 11 avril à 18h30 : à Varcès-Allières-et-Risset dans la Salle de l'Oriel – 16 rue Jean Jaurès, 38760 Varcès-Allières-et-Risset (Territoire : Vallée du Drac)
- Le mardi 14 mai à 18h30 : au siège de la Métropole à Grenoble – 1 place André Malraux 38000 Grenoble (Territoire: cœur urbain)
- Le jeudi 16 mai à 18h30 : à Saint-Martin-le-Vinoux dans la salle des Moais - 40 avenue du Général Leclerc, 38950 Saint-Martin-le-Vinoux (Territoire : Isère aval)
- Le mardi 28 mai à 18h30 : à Gières dans la salle des fêtes – 15 rue Victor Hugo 38610 Gières (Territoire: Isère amont)

Une réunion avec des professionnels de la construction et de l'aménagement a eu lieu le 21 mai à 14h, au siège de la Métropole - 1 place André Malraux 38000 Grenoble.

Une rencontre avec l'association CIVIPOLE et ses unions de quartiers membres a eu lieu le 23 mai à 14h, au siège de la Métropole.

Les réunions publiques de concertation ont permis de présenter aux habitants et aux acteurs intéressés le PLUi, les principes sous-jacents à son évolution, et le contenu de la modification n°3, puis de recueillir leurs remarques, contributions et propositions.

La synthèse quantitative liée à la participation :

Les réunions publiques ont réuni 217 participants et il a été reçu environ 230 contributions orales lors de ces réunions publiques et du débat avec les professionnels.

La démarche de concertation a permis de recueillir 59 contributions écrites :

- 10 courriers
- 7 contributions dans les registres
- 42 contributions sur la plateforme participative.

L'analyse des contributions écrites et des remarques portées au débat en réunions publiques a permis de synthétiser et d'identifier 3 groupes de contributions :

- 36 contributions en lien direct avec la modification n°3
- 230 contributions portées au débat lors des réunions publiques
- 31 contributions non liées à la modification n°3.

Les modalités prévues par la délibération du 22 décembre 2023 ont donc été pleinement mises en œuvre.

2 - SYNTHESE DES AVIS EXPRIMÉS

L'ensemble des contributions a été analysé puis réparti dans deux grandes parties dans le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération :

1. Les contributions relatives à la modification n°3 du PLUi et les suites que la Métropole s'engage à leur donner, ventilées en 2 grandes parties :

- Les contributions relatives aux deux volets bioclimatique et environnemental
- Les contributions relatives aux points communaux classés par territoire

2. La synthèse des éléments portés au débat lors des réunions publiques.

Les éléments portés au débat par les participants aux réunions publiques ont été synthétisés et sont présentés dans le bilan. Ils portaient essentiellement sur l'incidence sur les coûts de construction, l'application des règles entre constructions neuves et réhabilitation, le besoin d'accompagnement des particuliers, professionnels et des filières, les toitures végétalisées et leur entretien, les coûts d'entretien du patrimoine végétal, et le besoin d'accompagnement des particuliers pour mener à bien des projets bioclimatiques. Des réponses ont été apportées lors des réunions publiques et si **ces éléments n'appellent pas d'évolution du projet de modification n°3**, ils sont pris en considération pour veiller à une appropriation des outils du PLUi par les professionnels et les habitants.

Certaines contributions ne concernent pas la modification n°3 du PLUi.

La Métropole ne peut donner suite aux contributions qui ne concernent pas le projet de modification n°3. Ces contributions feront l'objet d'un examen ultérieur dans le cadre de procédures à venir.

Sans être exhaustif, il était notamment question de prise en compte de nouveaux scénarios démographiques et de classement en constructible de zones actuellement non constructibles ou non ouvertes à l'urbanisation, Sur ce dernier point, il est rappelé que les demandes de reclassement de zones agricoles ou naturelles ne peuvent se faire par une procédure de modification mais nécessitent une révision du document, procédure qui n'est pas celle prévue actuellement.

D'autres contributions renvoient à des questions de mixité sociale, de mise en œuvre de nouvelles mobilités ; ces politiques publiques métropolitaines sont portées avant tout dans des Plans et Programmes spécifiques en cours d'évolution, que ce soit par la métropole (Programme Local de l'Habitat - PLH), ou par le SMMAG (Plan de Mobilités - PDM). Le PLUi les prendra en compte lorsque ces documents de rang supérieur auront été modifiés, révisés ou approuvés.

Enfin, certaines contributions ne relèvent pas du PLUi, ou ne relèvent pas de la modification n°3. Lorsque c'est le cas, elles seront étudiées ultérieurement, en concertation avec les

communes. Il est enfin précisé que les projets communaux font l'objet de concertations diligentées par les municipalités, qui s'assurent de leur bonne tenue auprès des acteurs de leur territoire.

L'analyse exhaustive de cette concertation est annexée à la présente délibération. Une synthèse générale est présentée ci-après, avec les suites qu'il est proposé de donner aux contributions concernant les points soumis à la modification n°3.

LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA MODIFICATION N°3 DU PLUi ET LES SUITES QUE LA METROPOLE S'ENGAGE A LEUR DONNER :

a) Les contributions relatives aux volets bioclimatique et environnemental

- Une contribution demande à retirer le point de modification visant à supprimer les numéros d'identification des arbres sur les plans F2, entraînant de fait la suppression de la liste du tome 7 du règlement écrit « liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique ». La contribution justifie cette demande en considérant qu'avec cette suppression le public aura beaucoup moins accès à des informations claires et officielles sur les arbres protégés, ce qui peut réduire leur engagement et leur vigilance avec les toutes les dérives possibles
 - **La Métropole décide de ne pas donner une suite favorable à cette contribution. En effet, conformément à la réglementation, le PLUi doit être consultable sous forme d'un document papier qui doit être lisible. Le Plan F2 du Patrimoine se présente, à l'issue de la modification n°2 du PLUi, sous la forme d'un atlas en 4 tomes représentant au total 181 planches A0 au 1/2500 et des zooms sur certains secteurs. Le type de représentation qui avait été choisi lors de l'élaboration du PLUi a aujourd'hui atteint ses limites, compte tenu de l'inscription à chaque évolution du document de plusieurs milliers d'éléments de patrimoine, tant végétal que bâti, dans tous les secteurs de la Métropole. La numérotation des éléments, qui apparaissait sur les plans sous forme d'étiquettes, rend ceux-ci difficilement lisibles dans certains secteurs denses, et n'apporte pas d'information utile. Les services gérant le patrimoine végétal n'utilisent par ailleurs pas cette numérotation, mais des référentiels qui leur sont propres. Le document graphique du PLUi fait foi, et apporte autant d'informations au public que précédemment : la représentation graphique permet en effet d'identifier la localisation précise de l'élément concerné, le type et le niveau de protection. La suppression des étiquettes est nécessaire pour conforter la lisibilité du document d'urbanisme.**
- Une contribution demande que les obligations de recueil des eaux de pluies fixées pour les parkings soient élargies (cours intérieures, stationnement sur voirie, etc.)
 - **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande. Le recueil des eaux de pluie est déjà fortement encadré dans le règlement sanitaire qui est une annexe du PLUi. La modification 3 du PLUi impose des systèmes perméables pour les places de stationnement nouvellement créés et les stationnements faisant l'objet d'une rénovation lourde. Pour les cours intérieures, à l'occasion d'une autorisation d'urbanisme, le projet doit répondre aux exigences des règles de pleine terre et de végétalisation de la zone du PLUi concernée et infiltrer les eaux de pluie dans la parcelle.**
- Une contribution demande que les modifications visant à anticiper les seuils de performance énergétique des bâtiments exigés pour 2028 soient supprimées, considérant qu'elles ne sont pas réalistes au vue des matériaux, de leur provenance et des coûts de construction induits.

- **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande, car les seuils de performance énergétiques des bâtiments exigés pour 2028 ont été inscrits dans la modification n°2 du PLUi en cours d'approbation.**
- **La Métropole décide de ne pas donner une suite favorable au retrait de l'exigence des performances bas-carbone pour lesquelles les seuils de 2028 sont également exigés dans la modification n°3, car elle souhaite impulser un savoir-faire et aller plus loin que l'exigence nationale pour atténuer plus rapidement l'impact des constructions nouvelles sur les changements climatiques. Consciente des impacts que cette règle va occasionner, la Métropole a prévu d'accompagner les professionnels de la construction pour développer les savoir-faire et aider aux développements des filières de matériaux biosourcés sur le territoire.**
- Une contribution demande que les exigences minimales de la RE 2020 – comme l'indice carbone construction (Ic_construction) – soient applicables aux OAP sectorielles en incluant au périmètre d'étude temporel la démolition préalable et la dépollution.
 - **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande car dans la modification n°3 du PLUi, les exigences pour l'indice carbone de la RE2020 sont supérieures à celles demandées au niveau national (seuil de 2028 avancée à 2026) et s'appliquent aux constructions dans les OAP sectorielles. Aucune exigence différente de celles demandées dans la RE 2020 n'a été introduite dans la modification n°3. Néanmoins, la prise en compte de la démolition préalable et la dépollution sont des sujets qui pourront être étudiés plus spécifiquement dans les évolutions futures du PLUi.**
- Une contribution considère que cette modification ne prend pas suffisamment en compte les effets canyon dans la lutte contre les îlots de chaleurs demande d'adapter le règlement du PLUi (zonage, surface pleine terre, plan des formes urbaines, OAP sectorielles) dans les secteurs où ce règlement conduit à la constitution et/ou l'aggravation d'un îlot de chaleur urbain.
 - **L'effet canyon est un des paramètres qui favorise l'îlot de chaleur urbain. L'OAP bioclimatique est l'outil qui va aider à prendre en compte ce paramètre à travers les orientations opposables et conseillées qui visent à garantir la ventilation naturelle des bâtiments (assurer la perméabilité aux brises des ensembles bâtis, limiter l'effet canyon des rues, favoriser la ventilation des constructions). La prévention des effets canyon est également déjà présente dans l'OAP qualité de l'air.**
- Une contribution souhaite, pour une bonne information du public, que soit intégrée dans l'évaluation environnementale, l'évaluation des risques de constitution et/ou d'aggravation des îlots de chaleur urbains par effet de canyon sur la base du règlement du PLUi (zonage, plan des formes urbaines – hauteur) et de la cartographie des îlots de chaleur urbains existants.
 - **La carte des îlots de chaleur urbains à l'échelle de la Métropole figurera dans l'OAP bioclimatique. L'évaluation environnementale de la modification n'a pas pour objet d'évaluer l'impact de l'ensemble du PLUi sur les risques de constitution ou d'aggravation des îlots de chaleur urbains. Elle analysera par contre en quoi les points de la modification n°3 participeront de l'adaptation du territoire métropolitain au changement climatique d'une manière générale, et son impact sur le phénomène d'îlots de chaleur urbains.**
- Une contribution portée par le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) demande :

- D'ajouter des critères d'exception à l'obligation de production d'énergie renouvelables sur les parkings comme cela est prévu pour les ombrières photovoltaïques sur toiture.
- **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande car l'installation d'ombrières est exigée dans le PLUi depuis 2019 et se traduit par une exigence de production de 50Kweh/m² pour les stationnements de +1000m² (environ 1/3 de la surface). Cette exigence est associée à la plantation d'un arbre pour 3 places de stationnement. La modification n°3 n'a pas modifié les règles du PLUi en vigueur concernant l'exigence d'ombrières, qui existent depuis 2019.**
- De reprendre la rédaction de la Loi Climat et Résilience, concernant les exigences des espaces de stationnement afin de permettre de remplacer les ombrières photovoltaïques par des dispositifs végétalisés procurant de l'ombre sur au moins la moitié du parking.
- **Les différentes lois, APER et Climat et Résilience ont des rédactions complexes, certains décrets ne sont pas encore sortis et un guide vient juste de préciser leurs mises en œuvre.**
Par ailleurs, il n'est pas souhaité de mettre des critères d'exception à l'obligation de production d'énergie renouvelables sur les parkings car dans le cadre des objectifs du Plan Climat Air Energie (PCAEM), la Métropole s'est fixé comme objectif d'atteindre 50 GWh de production photovoltaïque sur son territoire d'ici 2030. Aujourd'hui, à 15 GWh, le territoire doit continuer de se saisir de toutes les opportunités de produire de l'énergie renouvelable sur des parkings et des toitures exploitables.
La Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande mais précise que des échanges avec les différents partenaires et services de la Métropole, se poursuivent pour travailler sur ces sujets complexes (articulation des lois et du PLUi, évolutions à venir des stationnements...), en pleine évolution réglementaire nationale.
- Une contribution demande :
 - Que le PLUi promeuve les innovations liées aux nouvelles couleurs de panneaux solaires, en permettant à ces différentes installations de voir le jour
 - Que soit rajoutées des règles sur les toits à pans et les façades végétalisées ;
 - Et considère que la rédaction sur l'occupation des toitures en énergies renouvelables ou végétalisation met clairement en avant la végétalisation et demande à ce qu'elle soit modifiée pour mettre en avant les deux au même niveau ;
 - **La modification n°3 exige que les toitures terrasses soient occupées à 100% par de la végétation ou par des dispositifs d'énergie renouvelable. L'obligation est faite d'installer les dispositifs d'énergie renouvelable à partir de 100m², mais rien n'empêche d'en installer dès le 1^{er} m² de toiture terrasse.**
Le PLUi ne fixe aucune obligation pour végétaliser les toits en pente mais ne l'interdit pas, et les façades végétalisées sont encouragées dans le règlement car un coefficient de pondération de 0,3 est donné pour les surfaces des façades végétalisées.
Rien dans le PLUi ne réglemente les couleurs mais il est précisé que les panneaux doivent faire l'objet de la meilleure intégration possible de façon à ce que leur impact visuel depuis l'espace public soit minimisé.
- Une contribution portée par la Ville de Grenoble s'étonne de l'absence d'éléments relatifs à l'albédo des matériaux dans le règlement.

- **La Métropole répond favorablement à la demande d'intégrer des éléments dans le règlement afin que l'albédo soit pris en compte dans un rapport de conformité, lors d'un projet de construction ou de réhabilitation. La question de l'albédo des matériaux est traitée dans l'OAP bioclimatique. Il est demandé dans les projet de « Décliner des teintes et des matériaux limitant l'accumulation de chaleur ». Une « Fiche projet » apporte des éléments sur l'albédo (coefficient d'albédo pour les matériaux ou teintes, problématique de réfléchissement...) afin d'aider les porteurs de projet à mettre en œuvre les matériaux adaptés au contexte.**
- Une contribution demande que soit intégrée dans l'évaluation environnementale l'analyse de l'articulation du PLUi modifié avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ainsi que les projections démographiques et orientations du PLH 2025-2030, comme le recommande l'Autorité Environnementale dans ses avis sur les modifications précédentes du PLUi.
 - **Aux termes des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLU et PLUi, en présence d'un SCoT, doivent uniquement être compatibles avec les SCoT, les plans de mobilité (PdM), les PLH et les Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Il appartient au SCoT, document intégrateur d'assurer sa compatibilité avec le SRADDET. La mise en compatibilité du PLUi vis à vis du PLH 2025-2030 sera réalisée après l'approbation du PLH prévue fin 2024. Néanmoins, il est précisé que dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi, certains documents d'ordre supérieurs qui ont été approuvés ou qui ont évolué depuis l'approbation du PLUi en 2019 sont mis à jour dans la partie consacrée à l'état initial de l'environnement.**

b) Les contributions relatives aux points communaux classés par territoire

TERRITOIRE CŒUR URBAIN

Sur la commune d'Echirolles

- Une contribution portée par la commune d'Echirolles demande :
 - Que le petit secteur classé en UCRU12 situé à l'ouest du Cours Jean Jaurès soit classé en UCRU12ô.
 - **Il s'agit d'une erreur de transcription de zonage. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
 - Que soit ajoutée une règle de recul de 10m par rapport au cours Jean Jaurès et de 6m par rapport aux autres emprises publiques incluant la voie SNCF ainsi que les autres voies (Rondeaux, Avenues d'Honhoué et Ferrier), comme convenu initialement.
 - **Il s'agit d'une erreur d'interprétation faite dans l'encart « Eléments d'analyse environnementale du point de modification » référencé ECH-1 dans le dossier de concertation. Dans la zone UCRU12, le recul minimum des constructions imposé par rapport à l'alignement du cours Jean Jaurès sera bien de 10m, et de 6m par rapport aux autres voies et emprises publiques. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
 - Que soient autorisées les implantations en limite de propriété lorsqu'un bâtiment existant sur une parcelle voisine est lui-même implanté en limite.
 - **Le renouvellement urbain de la partie Est du cours Jean Jaurès passe par la prise en compte du bâti existant et la nécessité de « faire avec » pour produire des formes urbaines qui participent de l'amélioration du cadre de vie. L'adossement à un pignon nu et aveugle, tout en garantissant la perméabilité visuelle et paysagère du cours, va dans ce sens. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**

- Que soient assouplies les règles d'implantation pour les parcelles spécifiques situées en angle, au croisement du cours et d'une autre voirie, avec une règle alternative permettant la réalisation de plans carrés qui ne répondraient pas à la règle de profondeur maximale de 15m des constructions.
- Que la règle de profondeur à 15m pour les constructions soit assouplie pour les rez-de-chaussée afin de favoriser la gestion des stationnements et l'accueil d'activités et de commerces.
 - **La demande relative à la possibilité de réaliser des plans carrés sur les parcelles en angle ne se justifie pas ; l'accompagnement de l'espace public par le front bâti peut se faire avec un plan en L qui respecte la règle de profondeur maximale de 15m du bâtiment. La demande relative aux besoins différenciés entre rez-de-chaussée et étages de logements est justifiée et peut être reprise dans le règlement de la zone UCRU12 en permettant une profondeur maximale de 20m pour les rez-de-chaussée et 15m à partir du 1^{er} étage. Cependant, ces deux demandes renvoient à la règle de la zone UCRU12 d'une profondeur maximale de 15m pour les bâtiments principaux, dans un objectif de garantir des logements traversants. A ce stade de la procédure, cette profondeur de 15m est remise en question pour atteindre cet objectif, alors que certains projets immobiliers en cours sur le territoire communal démontrent le contraire. La Métropole ne donne pas une suite favorable à ces demandes à cette étape de la procédure de modification n°3, dans l'attente de reprendre l'évaluation de cette règle de profondeur de 15m, et engagera un travail avec la commune en ce sens.**

Sur la commune d'Eybens

- Une contribution demande la suppression de la création de l'emplacement réservé (ER_46_ERB) pour « Création d'un équipement communal », sur les parcelles AL226 et 227.
 - **La commune et la Métropole ont décidé de revoir l'emprise de l'emplacement réservé ER_46_EYB ainsi que son objet. L'emplacement réservé sur cette propriété sera réduit afin de plus impacter le bâti principal sur le tènement. L'emplacement réservé aura pour nouvel objet « création d'une voie verte piéton cycle ».**
- Une contribution portée par la commune d'Eybens demande :
 - Que la référence au plan guide Perrot-Jaurès indiquant un horizon 2035 soit modifiée pour indiquer un horizon 2050
 - De modifier le tracé de l'emplacement réservé ER_49_EYB, en limitant son emprise à une largeur de 2 mètres maximum correspondant à une redéfinition à la marge du carrefour
 - De modifier le périmètre de la propriété située au 96 avenue Jean Jaurès, classée comme patrimoine bâti de niveau 1, en l'élargissant à la partie ouest de la construction (Parcelle AL207)
 - De vérifier la pertinence du classement en parcs et jardins de niveau 2, des jardins rattachés à la maison du 96 Avenue Jean Jaurès.
 - De rajouter une protection patrimoniale sur le parc du 110 avenue Jean Jaurès en parcs et jardin de niveau 2.
 - Sur le secteur des maisons neuves, de supprimer le Plan des Formes Urbaines (PFU) de 14m proposé sur les maisons Descartes et de le déplacer sur la Zone UC1 de l'avenue Jean-Jaurès
 - Sur le sud de l'allée du Gerbier, de réduire la proposition d'un PFU de 17m à 14m.
 - De rajouter un PFU de 14m sur l'îlot Avenue Jean-Jaurès – rue du Muret.
 - **La Métropole décide de donner une suite favorable à l'ensemble des demandes de la commune d'Eybens listées ci-dessus :**

- Dans la notice explicative, la référence au plan guide Perrot-Jaurès à l'horizon 2035 sera corrigée pour faire mention au plan guide Perrot-Jaurès à l'horizon 2050.
- Le tracé de l'ER_49_EYB sera réduit limitant son emprise à une largeur de 2 mètres maximum depuis la rue Pierre Mendès France, cette emprise est suffisante pour le réaménagement projeté du carrefour.
- Le périmètre de la protection située au 96 avenue Jean Jaurès, classement en patrimoine bâtie de niveau 1, sera élargi à la partie ouest de la construction sur la parcelle AL207 afin de prendre en compte la totalité du bâti.
- Le périmètre de l'élément patrimonial « parcs et jardins » de niveau 2 sera modifié afin de ne concerner que le parc de la propriété du 96 avenue Jean Jaurès, la protection sera supprimée sur la parcelle AL203.
- Une protection patrimoniale sur le parc du 110 avenue Jean Jaurès en parcs et jardins de niveau 2 est ajoutée sur la parcelle AL165, afin de préserver ce parc comprenant des sujets remarquables.
- Sur le secteur des maisons neuves, un PFU de 14m a été inscrit par erreur sur les parcelles AA50, AA47 et AA159, il sera supprimé. Et un PFU de 14m doit être inscrit sur les parcelles AA181, AA49, AA48 et AA158 afin d'être cohérent avec le plan guide Perrot-Jaurès et l'OAP 124.

Sur la commune de Grenoble

- Une contribution portée par la Ville de Grenoble demande à ce que la modification de la Centralité Urbaine et Commercial (CUC) proposée sur l'avenue Jeanne d'Arc (quartier de l'Abbaye) soit revue de manière à intégrer les parcelles DV111 et DV112 sans réduction de l'emprise actuelle sur l'avenue Jean d'Arc.
 - **La Métropole donne une suite favorable au maintien de l'emprise actuelle de la CUC sur l'avenue Jeanne d'Arc et son extension pour y intégrer les parcelles DV111 et DV112. Cette demande vient traduire le programme de réhabilitation des deux bâtiments listés, par une animation des rez-de-chaussée, en les reliant au périmètre de la CUC originelle.**
- Une contribution s'interroge sur le devenir de la parcelle DX44 le long du chemin de la poterne située à l'angle de l'avenue des Jeux Olympiques et du chemin de la Poterne, non prise en compte dans l'évolution des règles du secteur dans la modification n°3. Il est rappelé également l'incohérence du Plan des Formes Urbaines de 41m Chemin de La Poterne inscrit sur cette parcelle dans la procédure de modification n°2 du PLUi.
 - **L'évolution des outils réglementaires sur le secteur, inscrite dans le projet de modification n°3, souligne au contraire la cohérence du projet de mutation résidentielle et mixte qui est souhaité sur cette portion de l'avenue des Jeux Olympiques, en venant étendre le zonage UC1a initié sur les parcelles DX44 et DX55, et délimiter un secteur de mixité résidentielle cohérent entre l'avenue des Jeux Olympiques et le chemin de la Poterne.**
- Une contribution demande que les cœurs d'îlot soient protégés au titre du patrimoine végétal, notamment les parcelles IM 406, 172, 402, 398, 176, 177, 181 et 182 sur Grenoble.
 - **La Métropole invite le contributeur à consulter le dossier de modification n°2 du PLUi proposé à l'approbation du conseil métropolitain le 5 juillet 2024. A cette occasion, les espaces arborés de la parcelle IM406 sont identifiés en boisement et bosquet de niveau 1 au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi, référencé T_12406 ; également un mûrier implanté sur cette même parcelle identifié arbre isolé de niveau 1, référencé Q_3292. La Métropole ne donne donc pas de suite favorable à cette demande dans le cadre de la modification n°3. D'une manière générale, la Métropole est très consciente du**

rôle joué par le végétal pour répondre aux enjeux du réchauffement climatique. Elle est engagée, en partenariat avec la ville de Grenoble et plus largement dans les communes souhaitant une déclinaison du Plan Canopée, dans une démarche forte d'identification et de protection du patrimoine végétal du territoire, enrichie à chaque procédure d'évolution du PLUi.

Sur la Commune de Saint-Martin-d'Hères

- Une contribution portée par la Commune de Saint-Martin-d'Hères demande :
 - De modifier l'OAP 65 « section centrale de l'avenue Gabriel Péri, en supprimant une demi faille au nord-ouest de la section centrale de Péri.
 - **Le règlement de la zone UCRU6 traduisant cette indication faite dans l'OAP par l'obligation de réaliser des emprises non bâties toute hauteur et traversantes dans l'épaisseur de la parcelle, il convient de mettre en cohérence le schéma de l'OAP en supprimant cette faille qui n'est pas traversante. La Métropole donne une suite favorable à cette demande.**
 - De corriger une erreur matérielle dans le tracé du nouvel ER_47_SMH sur la rue des Clairons en l'élargissant sur la parcelle AI248 et en le supprimant le long de la parcelle AI335.
 - **La Métropole invite la commune de Saint Martin d'Hères à consulter les détails des évolutions du règlement graphique concernée par le point de modification référencé SMH-1 de la notice explicative du dossier de Modification n°3 : l'ER_47_SMH est bien tracé et localisé comme indiqué ; une marge de recul est également inscrite au même endroit, qui correspond à la description faite par la Ville.**
 - De modifier le Plan des Formes Urbaines (PFU) afin d'augmenter la hauteur de 26 à 29m sur la partie sud de la rue des Glairons.
 - **Cette rehausse de hauteur maximale sur la rue des Glairons, conduisant ainsi cette emprise publique à être encadrée par des possibilités de constructions de 29m de hauteur maximale sur ses 2 côtés, nécessite de mener une réflexion sur les incidences environnementales et sur la qualité urbaine, architecturale et fonctionnelle de la rue des Glairons et de son environnement immédiat au regard de la forme urbaine qui pourrait y être produite. La Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande à cette étape de la procédure de modification n°3, dans l'attente de l'évaluation de ses incidences, et engagera un travail avec la commune en ce sens.**
 - De s'assurer que 106 arbres et non pas 99 arbres isolés ont bien été repérés et inventoriés en arbre remarquable de niveau 1 au titre du Plan Canopée.
 - **La Métropole indique que ce sont bien 106 arbres qui sont identifiés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi au titre du Plan Canopée. Le point de modification concerné dans la notice explicative sera ajusté en ce sens.**
 - De justifier la modification de la carte des risques sur la commune.
 - **La Métropole invite la commune de Saint Martin d'Hères à consulter le point de modification référencé GAM-42 de la notice explicative du dossier de Modification n°3 : modification du plan B1 des risques naturels : correction des zonages réglementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées. Le détail et la justification de ces corrections y sont exposés, de même que les extraits du règlement graphique qui concernent le territoire communal.**
- Une contribution demande le classement d'une liste d'éléments à la préservation du patrimoine.
 - **Cette demande ne concerne pas directement un point de la modification n°3. La Métropole ne peut donc y donner suite dans le cadre de cette procédure.**

Néanmoins, les éléments de patrimoine bâti présentés seront analysés pour leur pertinence à une inscription au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

Sur la commune de Seyssins

- Une contribution portée par la commune de Seyssins demande de rehausser l'exigence de logement sociaux des ERS_5_SEY et ERS_3_SEY de 30% actuellement à 40%, en cohérence avec la hausse du Secteur de Mixité Sociale de la Plaine de 30 à 40%.
→ **L'évolution du taux du SMS de la Plaine de 30 à 40% amène en conséquence l'ajustement des intitulés des ERS_3_SEY et ERS_5_SEY pour un taux attendu de 40% de logements locatifs sociaux, étant entendu que les ERS sont inscrits pour renforcer les exigences définies par le SMS, et non pour produire moins de logements locatifs sociaux. La Métropole répond favorablement à cette demande.**

TERRITOIRE VALLÉE DU DRAC

Sur la commune de Saint-Paul-de-Varces

- Deux contributions, dont une portée par la commune de Saint-Paul-de-Varces, demandent de corriger une erreur manifeste de reclassement en zone blanche d'une partie qui était en zone d'aléa BT1.
→ **La Métropole décide de répondre favorablement à cette demande. Néanmoins, il est précisé que la caractérisation de l'aléa a évolué sur ce secteur suite à la réalisation d'un merlon pare blocs. L'aléa torrentiel (T1) traduit réglementairement par un zonage BT1 est remplacé par un aléa de ruissellement (V1a), traduit règlementairement Bv1.**
- Une contribution portée par la commune de Saint-Paul-de-Varces demande d'étendre le périmètre proposé de l'emplacement réservé ER_24_SPV, (parcelles cadastrées AV216 et AV220) également sur les parcelles cadastrées AV 222 et 219.
→ **La Métropole décide de répondre favorablement à cette demande qui vise à permettre une continuité d'accès aux espaces agricoles depuis le chemin de la Carrière.**

TERRITOIRE PLATEAU DE CHAMPAGNIER ET BASSIN VIZILLOIS

Sur la commune de Champagnier

- Plusieurs contributions expriment une opposition à la modification visant à inscrire un Emplacement Réservé (ER_13_CHG) au bénéfice de la commune de Champagnier pour la réalisation d'un parc de biodiversité sur la parcelle B221, et en demandent la suppression.
→ **La Métropole décide de répondre favorablement à la demande de suppression de cet Emplacement Réservé ER_13_CHG, en accord avec la commune de Champagnier qui en est bénéficiaire. En effet, le projet de parc de biodiversité envisagé par la commune de Champagnier n'est, à ce jour, pas suffisamment avancé dans son élaboration pour justifier l'inscription d'une servitude d'urbanisme telle qu'un Emplacement Réservé. Par ailleurs, le zonage existant de la parcelle B221, Agricole strict, permet de protéger le fonctionnement de l'activité de centre équestre en place sur le site, tout en préservant le foncier de nouvelles constructions. Il n'est pas envisagé de modifier ce zonage dans la présente procédure de modification n°3 du PLUi.**

Sur la commune de Pont-de-Claix

- Une contribution portée par la commune de Champagnier demande que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Houille Blanche, la création de la nouvelle OAP, les

modifications de l'OAP des papeteries et les modifications de zonage sur le secteur de la houille blanche et le sud du secteur papeteries soient retirées du dossier de modification n°3, le temps de mener des études environnementales complémentaires.

→ **La Métropole donne une suite favorable à cette contribution et retire du dossier de modification n°3 l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Houille Blanche sur la commune de Pont-de-Claix et toutes les évolutions prévues dans ce cadre (retrait des points PDC-3 et GAM-46).**

En effet, ce projet, situé à proximité d'un corridor écologique, doit faire l'objet d'une étude environnementale complémentaire permettant de modéliser à une échelle plus large les fonctionnalités fines du corridor écologique d'échelle régionale. Ces éléments permettront dans un second temps des arbitrages sur les suites à donner au projet et les modalités de cohabitation entre activité économique et enjeux écologiques. La zone AU pourra être ouverte à l'urbanisation dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

TERRITOIRE ISÈRE AMONT

Sur la commune de Corenc

- Une contribution porte sur les linéaires commerciaux de type L2 sur des zones incluant des parcelles occupées par des maisons individuelles sur la commune de Corenc, avenue de l'Eygala, avenue Marius Cottier et avenue du Grésivaudan. La contribution demande, soit à autoriser la modification de maisons individuelles situées dans ces zones sans imposer des commerces en RDC lorsqu'il n'y a pas changement de destination, soit la suppression de ces linéaires L2 sur le règlement graphique C1, dans les secteurs de Corenc occupés par des maisons individuelles, en particulier le long de l'avenue de l'Eygala et de l'avenue Marius Cottier.
 - **La Métropole partage le besoin de clarification de la règle relative aux linéaires commerciaux. Cette évolution réglementaire est bien prévue dans le cadre de cette procédure de modification n°3 du PLUi, elle est présentée en page 85 du volume 1 du dossier de concertation. L'article 3.1 des règles communes est modifié pour supprimer la notion de transformation des constructions existantes pour l'application de la règle, et pour préciser que les changements de destination concernés par la règle ne portent que sur les rez-de-chaussée des constructions existantes.**
 - **Ainsi, la modification de maisons individuelles existantes et situées dans ces zones pourra être autorisée sans imposer des commerces en rez-de-chaussée lorsqu'il n'y a pas de changement de destination.**
- Une contribution porte sur plusieurs remarques concernant les évolutions prévues sur la commune de Corenc, et fait quelques propositions d'évolution, notamment :
 - Eviter le classement d'arbres isolés et d'associer à ces arbres remarquables, un périmètre classé en boisements et bosquets (T) ou en vergers et jardins (U) pour éviter la possibilité d'aménager, sous le houppier de l'arbre, des stationnements ou une terrasse.
 - Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...), ni 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 Métropole ne modifie pas le type de classement des arbres isolés identifiés pour les motifs avancés. Le règlement du patrimoine du PLUi afférent à cette protection précise bien que « Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet à protéger ».**

- Réduire l'emprise de la servitude SL_1_COR à la partie basse de la parcelle 50, l'emprise envisagée paraît excessive, favorisant l'accélération des véhicules.
 - **La Métropole décide de ne pas réduire l'emprise de la servitude de localisation SL_1_COR projetée, car cette emprise est bien inscrite dans la perspective d'une sécurisation du carrefour Condamine, Cèdre, Beauregard. Le redressement de l'avenue n'est pas envisagé pour favoriser la prise de vitesse des véhicules. Les études techniques ne sont pas finalisées, la servitude de localisation permet d'indiquer les terrains qui peuvent être concernés par la voie publique future, toute l'emprise ne sera pas nécessairement acquise pour le projet.**

Sur la commune de Gières

- Une contribution demande de reclasser les parcelles 316, 317, 330, 328, 485, 336, 337, 340, 346, 347 et 348, en UD2, dans la continuité de la zone UD2 proposée sur le secteur attenant à la rue Wilson dans ce projet de modification n°3.
 - **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande. Le secteur concerné par les modifications de zonage proposées se situe dans l'espace préférentiel de développement du SCOT et doit à ce titre permettre une densité moyenne. La différenciation de zonages proposée respecte cette densité moyenne, et étendre la zone UD2 sur les parcelles proposées abaisserait la densité et re-questionne le périmètre étudié.**

Sur la commune de Meylan

- Une contribution demande de reclasser les parcelles AW297 et 314 en UD3, ainsi que les parcelles 64, 65, 66 et 320 (ainsi qu'une partie de la parcelle 314) en zone A.
 - **La Métropole décide de donner une suite favorable à cette demande, formulée par le propriétaire des parcelles concernées. L'emplacement réservé ERS_11_MEY qui était proposé sur un ensemble de parcelles situées à proximité de l'école primaire de Mautpertuis est supprimé. En lieu et place de cet ERS, il est proposé de classer en zone agricole les parcelles cadastrées AW64, 65, 66, 320 et la partie cultivée de la parcelle AW314 qui correspond à l'exploitation agricole actuelle. Les maisons situées sur les parcelles cadastrées AW297 et AW314 qui étaient concernées par l'ERS supprimé restent en zone UD3 et sont réintégrées dans le secteur de mixité sociale (SMS) libellé « LS3.35.40 » comme initialement.**
- Une contribution demande la suppression du point de modification visant à créer l'ERS MEY-9 sur la parcelle AI375 car il est estimé que cet ERS génère une sur-densification du territoire.
 - **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande à ce stade de la procédure.**
- Une contribution prend acte de la diminution des droits à construire sur les parcelles situées chemin de la Taillat.
 - **Cette contribution n'appelle pas de réponse de la Métropole.**
- Une contribution demande la suppression des emplacements réservés de mixité sociale (ERS) inscrits en modification n°3 sur le quartier du Charlaix Maupertuis à Meylan, considérant que le choix d'un 100% logement social dont au moins 40% de PLAI conduit à une trop forte concentration de personnes en difficulté.
 - **La Métropole ne donne pas de suite favorable à cette contribution qui conteste les petites opérations en 100% social, alors même qu'il s'agit d'une orientation forte du Programme Local de l'Habitat de les privilégier.**
 - **L'ERS à proximité de l'école est supprimé au profit d'un reclassement en zone agricole à la demande du propriétaire.**

- Une contribution considère que la proposition d'augmentation du coefficient de pleine terre dans le secteur économique Inovalée Ouest de + 5% est insuffisante et demande à ce qu'elle soit augmentée.
 - **La Métropole décide de ne pas donner de suite favorable à cette demande, car aller au-delà de 25% de pleine terre pourrait être très contraignant pour le développement des entreprises notamment pour la création de stationnements dont les besoins dépendent de la nature des activités développées. En complément de la pleine terre minimale, le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique permet d'identifier de nombreux éléments végétaux à protéger.**
- Plusieurs autres contributions s'interrogent sur les motivations des changements de règles sur Inovalée, dont une partie est inconstructible à ce jour du fait du PPRI Isère-Amont. Une inquiétude est portée surtout sur les hauteurs maximales autorisées de 20 mètres au Plan des Formes Urbaines.
 - **L'Etat a initié une procédure d'évolution du PPRI Isère-Amont. Sans certitude sur les délais ni sur les effets réglementaires de cette procédure, la Métropole a mené une réflexion globale sur le secteur Inovalée et n'a pas fait de différence entre les secteurs impactés par le PPRI et ceux qui ne le sont pas. Il existe un vrai enjeu métropolitain à retrouver du foncier productif et à optimiser son utilisation. Ces objectifs constituent la motivation des modifications opérées sur ce secteur.**
 - **Contrairement à ce qui est indiqué, la zone UE4 règlemente actuellement la hauteur maximale à 20 mètres, le reclassement en zone UE1î associé à une hauteur de 20 mètres ne modifie ainsi pas les droits à construire, mais simplement la vocation de la zone et le type d'entreprises qu'il est souhaité d'y accueillir.**
- Une contribution demande que les espaces verts du site de Orange Labs soient protégés en plus du bâtiment.
 - **La Métropole partage la nécessité de protéger les espaces verts sur le terrain de Orange Labs, mais n'a pas à apporter de suites dans le dossier de modification n°3 : l'examen du plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique permet de constater que ces protections sont déjà en place sur ce site.**
- Une contribution concerne la correction des bandes de protection du torrent des Jaillières sur le plan B1 des risques naturels (GAM-41) sur la commune de Meylan. Elle signale une erreur, le lot 269 ne correspond pas au n°13 mais au n°12 allée des Moscaries. Elle demande également que la valeur minimale de la bande soit rehaussée de 20 mètres minimum à 30 voire 40 mètres.
 - **La Métropole décide de rectifier la notice explicative pour indiquer la bonne adresse dans la description des modifications des bandes de précaution le long du torrent de Jaillières : La parcelle 269 ne correspond pas au n°13 mais au n°12 allée des Moscaries.**
 - **La Métropole ne donne pas de suite favorable à la demande de modification de la largeur de la bande, dont le tracé et la largeur sont issus d'une doctrine de l'Etat.**

TERRITOIRE ISÈRE AVAL

Sur la commune de Noyarey

- Une contribution demande à modifier l'OAP 44 La Magnanerie sur la commune de Noyarey afin d'élargir les secteurs d'implantation des constructions.

→ **La Métropole, en accord avec la commune de Noyarey, décide de répondre partiellement favorablement à cette demande en augmentant l'emprise du secteur d'implantation des constructions situé au Sud de la future voie de desserte interne de l'opération. En revanche, les espaces verts situés au Nord de la voie sont maintenus compte tenu de leur faible emprise et pour garantir la pérennité de l'arbre faisant l'objet d'une protection au titre du patrimoine végétal.**

Sur la commune de Saint Egrève

- Une contribution demande que les modifications de l'OAP Haut Monta sur Saint-Égrève soit supprimée.

→ **La Métropole, en accord avec la commune de Saint-Egrève, décide de ne pas donner suite à cette contribution. De nombreuses réunions ont eu lieu avec la commune et les acteurs concernés, qui ont abouti à l'OAP présentée à la concertation. Celle-ci répond aux exigences du PLH et tient compte de la présence de la Vence, s'inscrit au mieux dans le tissu urbain existant, et préserve autant que possible le végétal. Des solutions aux craintes exprimées dans la contribution quant à la fréquentation des espaces publics pourront être recherchées dans le cadre de la réalisation du projet et des modalités de gestion futures du site : ces points ne relèvent pas du PLUi.**

En conclusion, la concertation préalable permet de faire évoluer le projet de modification n°3 pour répondre tant aux observations du public qu'aux enjeux identifiés, notamment du point de vue environnemental.

L'insertion d'une OAP Bioclimatique au sein du PLUi renforcera la dimension qualitative du document de planification, en complément des autres OAP thématiques. Le point visant à compléter L'OAP « paysage et biodiversité » sur les divisions parcellaires est reporté dans la prochaine évolution du PLUi, qui prévoit de faire évoluer plus largement l'OAP « Paysage et biodiversité ».

Au regard de l'ensemble de ces évolutions, la Métropole réaffirme son souhait de faire évoluer le PLUi pour répondre aux enjeux d'adaptation et d'atténuation du changement climatique en créant l'OAP bioclimatique et en renforçant les exigences en matière de végétalisation et de bas-carbone.

Le projet de modification n°3 du PLUi est donc modifié pour tenir compte de la concertation préalable tel que cela est exposé ci-dessus, et précisé dans le bilan annexé à la présente délibération. Suite à ce bilan, la modification n°3 sera prescrite par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 21 juin 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Arrête le bilan de la concertation organisée pour la modification n°3 du PLUi tel que cela est exposé ci-dessus, et précisé dans le bilan annexé à la présente délibération.
- Dit que l'évaluation environnementale, réalisée pour la modification n°3 du PLUi en application des articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme, sera transmise à l'Autorité Environnementale pour avis.

Abstention 14 : 10 voix du groupe *Communes au Cœur de la Métropole* (Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Guy GENET, Sylvie GENIN-LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Michel SAVIN) ; 3 voix du Groupe d'Opposition – *Société Civile, Divers droite et Centre* (Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Dominique SPINI) ; 1 voix du groupe *Métropole Territoires de Progrès Solidaires* (Joëlle HOURS)

Conclusions adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI