



**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

Délibération du Conseil métropolitain
Séance du 7 novembre 2025

STRATÉGIE FONCIÈRE, URBANISME ET PLUI - Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Délibération
DEL07112025367
Identifiant 794

L'an deux mille vingt cinq, le sept novembre à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation du 31 octobre 2025 et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole.

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

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **116**

Présents :

Christophe FERRARI, Laurent AMADIEU, Christian BALESTRIERI, Pierre BEJAJI, Margaux BELAIR, Olivier BERTRAND, Brigitte BOER, Zaim BOUHAFS, Hassen BOUZEGHOUB, Annabelle BRETTON, Jérôme BUISSON, Ludovic BUSTOS, Kheira CAPDEPON, Philippe CARDIN, Alain CARIGNON, Cécile CENATIEMPO, Emilie CHALAS, Françoise CHARAVIN, Brahim CHERAA, Florent CHOLAT, Pascal CLOUAIRE, Benjamin COIFFARD, Lionel COIFFARD, Alan CONFESSON, Jean-Luc CORBET, Cécile CURTET, Sylvie CUSSIGH, Evelyne DE CARO, Elizabeth DEBEUNNE, Amandine DEMORE, Céline DESLATTES, Sylvain DULOUTRE, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Simon FARLEY, Vincent FRISTOT, Cédric GARCIN, Christine GARNIER, Michel GAUTHIER, Guy GENÉT, Sylvie GENIN LOMIER, Yasmine GONAY, Souad GRAND, Raphaël GUERRERO, Audrey GUYOMARD, Mélina HERENGER, Joëlle HOURS, Séverine JACQUIER, Nicolas KADA, Diana KDOUH, Pierre LABRIET, Sylvain LAVAL, Corine LEMARIEY, Sabine LEYRAUD, Guillaume LISSY, Claudine LONGO, Franck LONGO, Jacqueline MADRENNES, Anahide MARDIROSSIAN, Nathalie MARGUERY, Christian MASNADA, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Yann MONGABURU, Gilles NAMUR, Marc ODDON, Anne-Sophie OLMOS, Georges OUDJAUDI, Chloé PANTEL, Alfio PENNISI, Isabelle PETERS, Eric PIOLLE, Cyrille PLENET, Jean-Yves PORTA, Agnès RENIER, Christophe REVIL, Anne ROCHE, Alban ROSA, Eric ROSSETTI, Jérôme RUBES, Hakim SABRI, Dominique SCHEIBLIN, Thierry SEMANAZ, Laura SIEFERT, Guy SOTO, Claude SOULLIER, Bertrand SPINDLER, Dominique SPINI, Gilles STRAPPAZZON, Marie-Noëlle STRECKER, Renzo SULLI, Laurent THOVISTE, Jean-Paul TROVERO, Pierre VERRI, Michelle VEYRET

Absents ayant donné pouvoir :

Leah ASSALI pouvoir à Brahim CHERAA, Nicolas BERON PEREZ pouvoir à Isabelle PETERS, Emmanuel CARROZ pouvoir à Lionel COIFFARD, Marc DEPINOIS pouvoir à Anahide MARDIROSSIAN, Francis DIETRICH pouvoir à Laura SIEFERT, Salima DJIDEL-BRUNAT pouvoir à Margaux BELAIR, Franck FLEURY pouvoir à Simon FARLEY, Jean-Marc GAUTHIER pouvoir à Jean-Luc CORBET, Norbert GRIMOUD pouvoir à Marc ODDON, Fabrice HUGELÉ pouvoir à Franck

LONGO, Guy JULLIEN pouvoir à Cyrille PLENET, Sandra KRIEF pouvoir à Gilles NAMUR, Lucille LHEUREUX pouvoir à Chloé PANTEL, Elisa MARTIN pouvoir à Elizabeth DEBEUNNE, Jérôme MERLE pouvoir à Sylvie GENIN LOMIER, Laura PFISTER pouvoir à Christine GARNIER, Lionel PICOLLET pouvoir à Alfio PENNISI, David QUEIROS pouvoir à Michelle VEYRET, Laëtitia RABIH pouvoir à Souad GRAND, Michel SAVIN pouvoir à Claudine LONGO, Barbara SCHUMAN pouvoir à Bertrand SPINDLER, Olivier SIX pouvoir à Emilie CHALAS

Absents :

Maxence ALLOTO, El Hasni BEN-REDJEB, Alexandre MOULIN-COMTE

Raphaël GUERRERO a été nommé secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, 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 Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Drac approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 et annexé au PLUi par la mise à jour n°5 approuvée le 28 juillet 2023 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 9 février 2024 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 27 septembre 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 27 septembre 2024 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes Amont sur la commune de Sassenage pour permettre la réalisation d'une opération entièrement dédiée au logement social ;

Vu l'arrêté n°1AR240151 en date du 3 octobre 2024 prescrivant la modification n°4 du PLUi ;

Vu l'avis n°2024-ARA-AUPP-1502 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 15 janvier 2025 ;

Vu la décision n°E24000224/38 en date du 17 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Alain Monteil en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n°1AR250036 en date du 10 mars 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°4 du PLUi ;

Vu l'enquête publique, et le dossier associé sur le projet de modification n°4 du PLUi, qui s'est déroulée du 28 avril 2025 à 9h00 au 4 juin 2025 à 12h00 ;

Vu le procès-verbal de synthèse de Monsieur le commissaire enquêteur de la modification n°4 en date du 24 juin 2025, et le mémoire en réponse de la Métropole transmis le 8 juillet 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur de la modification n°4 transmis le 26 août 2025 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 26 septembre 2025 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la conférence des Maires du 14 octobre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 7 novembre 2024 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les pièces du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Considérant les différentes pièces annexées à la présente délibération, à savoir :

- Annexe n°1 : Avis des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.
- Annexe n°2 : Rapport et conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur.
- Annexe n°3 : Réponses aux contributions du public.
- Annexe n°4 : Réponses aux avis des communes.
- Annexe n°5 : Réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Annexe n°6 : Réponses aux recommandations de Monsieur le commissaire enquêteur.
- Annexe n°7 : Déclaration environnementale au titre des articles L.122-9 du code de l'environnement et R.104-39 du code de l'urbanisme
- Annexe n°8 : Pièces de la modification n°4 du PLUi modifiées suite à l'enquête publique.

Grenoble-Alpes Métropole est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et a approuvé, par délibération du 20 décembre 2019, son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

I. Rappel de la procédure de modification n°4 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 20 décembre 2019, est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par les orientations générales du 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, trois modifications de droit commun et une révision allégée.

En parallèle de ces procédures, le PPRI Drac a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 et annexé au PLUi par la mise à jour n°5 approuvée le 28 juillet 2023. Le PPRI Drac rend inconstructible la zone AU stricte des Portes du Vercors sur la commune de Sassenage, obérant ainsi la réalisation de nombreux logements sociaux.

Une procédure d'évolution du PLUi sur la commune de Sassenage est donc nécessaire d'une part pour prendre en compte le PPRI Drac et les nouvelles possibilités ou interdictions de construire, et d'autre part pour rétablir sur cette commune la compatibilité du PLUi avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et les obligations de rattrapage de logement sociaux fixés par la loi SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain) à la commune de Sassenage. Les éléments de cette modification n°4 du PLUi sont issus d'un travail très étroit avec la commune de Sassenage.

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

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L. 103-2 du

code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

La Métropole ayant décidé de réaliser volontairement cette évaluation environnementale, le Conseil métropolitain a défini par délibération du 9 février 2024 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

En outre, pour permettre une pleine application du PPRI Drac, une procédure de révision allégée a également été approuvée. Cette procédure a pour effet de supprimer, dans le règlement des risques, la partie 2 relative aux risques d'inondation du Drac, ainsi que les dispositions graphiques correspondantes, et de faire évoluer la réglementation risques avec une trame de constructibilité sous conditions.

A) Concertation préalable menée en application du code de l'urbanisme

Par délibération du 9 février 2024, le Conseil métropolitain a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

1) Les objectifs poursuivis

Les évolutions apportées au PLUi par la modification n°4 s'inscrivent dans les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) que sont notamment la modération de la consommation de l'espace, le renforcement de l'offre de logements sociaux et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cette modification n°4 a pour objectif de modifier le zonage sur le secteur des Portes du Vercors à Sassenage, afin de prendre en compte les conséquences de l'approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) Drac aval, en reclassant en zone agricole les tènements actuellement classés en zone AU. Cela a pour conséquence la suppression du secteur de mixité sociale et de la centralité urbaine commerciale situés sur cette zone.

Cette modification a également pour objectif d'assurer la capacité du PLUi, pour la commune de Sassenage déficitaire en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et à être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur. Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : création de deux emplacements réservés de mixité sociale et modification des secteurs de mixité sociale.

Cette modification prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte des Côtes Amont, accompagnée de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, afin notamment de renforcer les possibilités de réalisation de logements sociaux, ainsi que la modification de l'Emplacement Réservé ER_24_SAS destiné à un élargissement de voirie.

Les évolutions réglementaires apportées dans la modification n° 4 du PLUi concernent notamment :

L'évolution du zonage

Ces modifications portent sur :

- le reclassement de la zone à urbaniser (AU stricte) des Portes du Vercors, d'une superficie de 24,63 ha, en zone agricole (A),
- le reclassement de la zone à urbaniser (AU stricte) des Côtes Amont, d'une superficie de 1,19 ha, en zone à urbaniser indicée AUD2 et en zone urbaine mixte UD2.

Ces modifications de zonage touchent des parties très localisées du territoire communal de Sassenage 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 graphique

Ces modifications portent sur :

- le plan A de zonage,
- l'atlas C1 de la mixité fonctionnelle et commerciale,
- l'atlas C2 de la mixité sociale,
- l'atlas G1 des OAP et secteurs de projet,
- l'atlas J des emplacements réservés et des servitudes de localisation.

Des modifications du règlement écrit

Ces modifications portent sur :

- la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (tome 6.1 du règlement écrit),
- la liste des emplacements réservés de mixité sociale (tome 6.2 du règlement écrit).

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes Amont conduit à créer une nouvelle OAP sectorielle.

Des modifications du rapport de présentation

Ces modifications portent sur :

- le tome 3 - Évaluation environnementale de la procédure de modification n°4,
- le tome 4 - Explication des choix - livret communal de Sassenage,
- le tome 4 - Explication des choix - livret métropolitain.

Enfin, la modification n°4 du PLUi renforce la prise en compte de l'environnement par le choix de la Métropole d'effectuer une évaluation environnementale dans laquelle ont été étudiés les impacts sur l'environnement des différents points inscrits à la modification n°4 du PLUi. Il s'agit notamment d'appliquer les principes de la démarche Éviter Réduire Compenser (ERC) et d'intégrer le cas échéant la prise en compte des continuités écologiques dans l'OAP sectorielle nouvellement créée.

2) Les modalités de concertation préalable mise en œuvre

La concertation préalable s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024, soit sur 32 jours.

L'information du public

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 15 mai 2024 dans le journal du Dauphiné Libéré.

Numérique

- L'information et les lieux de consultation étaient accessibles sur la plateforme participative de la Métropole (<https://metropoleparticipative.fr>) et relayée par la Newsletter de la Métropole et sur les réseaux sociaux.
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole et la mise à disposition d'un dossier de concertation dématérialisé consultable sur : <https://metropoleparticipative.fr/>
- Des informations 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 les 49 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 qu'en mairie de Sassenage pendant les horaires d'ouverture habituels au public ;
- Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation a été fait au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi qu'en mairie de Sassenage.

La participation du public

Des réunions publiques de concertation

Deux réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le jeudi 13 juin 2024 à 19h, à Sassenage à l'hôtel de ville - 1 place de la Libération, 38360 Sassenage
- Le jeudi 27 juin 2024 à 19h30, à Grenoble, à la Plateforme - 9 place de Verdun, 38000 Grenoble

Différents outils d'expression du public ont été proposés

Un registre d'expression libre papier a été mis à disposition en mairie dans les 49 communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

Un espace de contribution a été ouvert sur la plateforme participative de la Métropole du 30 mai au 30 juin 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.

Les modalités prévues par la délibération du 9 février 2024 ont donc été pleinement mises en œuvre.

Suite à cette concertation, **le Conseil métropolitain en a tiré le bilan par délibération du 27 septembre 2024.**

Suites données à la concertation

La délibération du 27 septembre 2024 a répondu aux contributions formulées par les communes et le public. Ces différentes contributions n'ont pas amené d'évolution du dossier de modification n°4 du PLUi.

B) Prescription de la modification n°4 et consultation des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

Suite au bilan de la concertation, la modification n°4 a été prescrite par arrêté n°1AR240151 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 3 octobre 2024.

Le projet de modification n°4 prescrit porte sur :

- Des évolutions du règlement graphique : sur le plan de zonage, sur l'atlas de la mixité sociale, sur l'atlas des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et secteurs de projet et sur l'atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation ;

- Des évolutions du règlement écrit : sur la liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation et sur la liste des emplacements réservés de mixité sociale ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP « Les Côtes Amont ») ;
- Des évolutions du rapport de présentation : rapport environnemental de la procédure de modification n°4, livret métropolitain et livret communal de Sassenage.

Les pièces du PLUi concernées par la modification n°4 sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : évaluation environnementale (T3), la justification des choix (T4 - livret métropolitain, et le livret communal de la commune de Sassenage) ;
- Le **règlement écrit** : liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation (T6_1) et liste des emplacements réservés mixité sociale (T6_2) ;
- Le **règlement graphique** : plan de zonage (A), atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (C1), atlas de la mixité sociale (C2), atlas des OAP et secteurs de projet (G1) et atlas des emplacements réservés (J) ;
- Les **orientations d'aménagement et de programmation sectorielles** (volume 4 - Le Sappey-en-Chartreuse >> Vizille);

Ces documents sont complétés par une notice explicative présentant et justifiant l'ensemble des points de modification (T5 du rapport de présentation).

Ce projet de modification n°4 a ensuite été soumis à la consultation des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, des personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, et de l'autorité environnementale.

1) Avis de l'autorité environnementale

L'Autorité environnementale, dans son avis n° 2024-ARA-AUPP-1502 du 15 janvier 2025, a souligné que le dossier présenté expose clairement tous les points d'évolution du PLUi et que l'évaluation environnementale propose une analyse ciblée, organisée par thématique environnementale et richement illustrée, comprenant des schémas et cartographies instructives qui permettent d'apprécier les effets de la procédure sur le territoire au regard des enjeux environnementaux.

L'autorité environnementale précise que l'OAP sectorielle créée prend en compte les principaux enjeux environnementaux et contribue, par ses orientations, à réduire les incidences du projet sur la biodiversité, les risques et l'exposition au bruit.

L'avis de l'Autorité environnementale contient des recommandations, notamment sur les sujets suivants :

- la prise en compte des risques naturels dans l'OAP sectorielle « Les Côtes Amont »,
- les incidences de la procédure sur le site Natura 2000 du Plateau de Sornin,
- les incidences de la procédure sur la consommation d'espace et le développement de l'habitat,
- les incidences de la procédure sur la ressource en eau et l'assainissement.

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'une réponse détaillée de la Métropole qui figure dans la déclaration environnementale au titre des articles L. 122-9 du code de l'environnement et R. 104-39 du code de l'urbanisme, en annexe n°7 à la présente délibération. Le dossier a été complété en fonction des remarques émises.

2) Avis des personnes publiques associées (PPA) et des communes

L'Établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale (EPSCoT) de la Grande Région de Grenoble (GreG) a émis un avis favorable par courrier en date du 13 décembre 2024.

L'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) a indiqué par courrier en date du 5 décembre 2024 ne pas avoir de remarque à formuler.

L'Etat (Direction Départementale des Territoires) a émis un avis favorable en date du 31 janvier 2025, considérant que le projet de modification s'inscrit dans une démarche favorable à la prise en compte des principaux enjeux environnementaux et à la production de logement social et que l'OAP sectorielle "Les Côtes Amont" permet d'encadrer l'aménagement de la zone et de limiter les incidences environnementales. Cet avis favorable est assorti de deux remarques :

- L'État remarque que la partie analyse de site de l'OAP sectorielle "Les Côtes Amont" ne mentionne pas l'ensemble des risques naturels présents sur le secteur concerné et propose de compléter le document en ce sens.
- Concernant l'enjeu de mixité sociale et afin de favoriser le rattrapage des objectifs qualitatifs sur la commune de Sassenage déficitaire au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), l'État suggère de modifier l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_6_SAS créé sur le secteur des Côtes Amont afin d'augmenter le taux minimum de PLUS de 35% à 50%.

Enfin, deux communes ont émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 : la commune de Seyssinet-Pariset par courrier en date du 5 décembre 2024 et la commune de Vaulnaveys-le-Haut par délibération du 7 novembre 2024.

L'ensemble des avis exprimés par les communes, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale a été joint au dossier d'enquête publique et figure en annexe n°1 à la présente délibération.

II. Déroulement et résultats de l'enquête publique

Par décision n°E24000224/38 en date du 17 janvier 2025, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Alain Monteil en qualité de commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLUi.

Les modalités de l'enquête publique ont ensuite été précisées par arrêté n°1AR250036 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 10 mars 2025, portant ouverture de l'enquête publique.

A. La mobilisation du public

L'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLUi s'est déroulée pendant une durée de 38 jours consécutifs, du 28 avril 2025 à 9h00 au 4 juin 2025 à 12h00.

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.

Le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/modif4-PLUi-grenoble-alpesmetropole> pendant toute la durée de l'enquête. Des postes informatiques ont été mis à disposition du public dans chaque commune de la Métropole ainsi qu'au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

Un accès au dossier en version papier était disponible au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairie de Sassenage.

Le dossier d'enquête publique était composé des éléments suivants :

- La notice explicative (volumes 1 et 2) ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées dont l'autorité environnementale et les communes de la Métropole sur le projet de modification n°4 du PLUi ;
- Le bilan de la concertation préalable à la modification n°4 du PLUi ;
- Le projet de modification n°4 du PLUi comprenant :
 - RAPPORT DE PRÉSENTATION
 - o Tome 3 – Évaluation Environnementale – Rapport environnemental de la modification n°4 du PLUi (document créé)
 - o Tome 4 – Explications des choix retenus – Livret métropolitain (extrait - modifications apparentes)
 - o Tome 4 – Explications des choix retenus – Livret communal de Sassenage (modifications apparentes)
 - RÈGLEMENT ÉCRIT (extraits - modifications apparentes)
 - o Tome 6_1 – Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation
 - o Tome 6_2 – Liste des emplacements réservés mixité sociale
 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE (extraits - avant et après)
 - o A – Plan de zonage
 - o C1 – Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale
 - o C2 – Atlas de la mixité sociale
 - o G1 – Atlas des OAP et secteurs de projet
 - o J – Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation
 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES (extraits - modifications apparentes)
 - o OAP sectorielles Volume 4: commune de Sassenage

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu faire ses observations et propositions :

- sur le registre numérique, accessible pendant toute la durée de l'enquête (<https://www.registre-numerique.fr/modif4-PLUi-grenoble-alpesmetropole>), notamment sur les postes informatiques mis à disposition du public dans toutes les communes et au siège de l'enquête ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : modif4-PLUi-grenoble-alpesmetropole@mail.registre-numerique.fr ; les observations et propositions du public, transmises par voie électronique, étaient consultables sur le registre numérique ;
- sur les registres d'enquête papier établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans 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 commissaire enquêteur de la modification n°4 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole ; les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale, étaient consultables au siège de la Métropole.

Des permanences du commissaire enquêteur ont également été organisées au siège de la Métropole et en mairie de Sassenage, afin que le public puisse se renseigner et faire part de ses observations.

L'enquête publique a fait l'objet d'une participation modérée, provenant essentiellement d'habitants de la commune de Sassenage. Au total, Monsieur le commissaire enquêteur, qui a tenu deux permanences à Sassenage et une au siège de Grenoble-Alpes Métropole, a recensé 82 contributions dont 75 contributions écrites et 7 contributions orales. Parmi les contributions écrites, 68 sont comptabilisées sur le registre numérique dont la retranscription des 8 contributions formulées sur registres papier, 4 ont été transmises par mails et 3 par courriers. Il a en outre noté 616 visites du site internet et 346 téléchargements de pièces du dossier.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 24 juin 2025, auquel la Métropole a répondu par un mémoire en réponse transmis le 8 juillet 2025. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis à la Métropole le 26 août 2025.

B. Un avis favorable de Monsieur le commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLUi, assorti de 3 recommandations.

Il a notamment relevé dans ses conclusions :

- que dans l'ensemble, les dispositions développées dans le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques, reflètent bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD et paraissent réalistes quant aux besoins identifiés à l'horizon du PLUi ;
- une volonté de préservation de la qualité des caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers de cette commune par un développement très raisonné et raisonnable de l'urbanisation tenant compte de la loi SRU ;
- un projet de modification du PLUi cohérent ayant le souci du cadre de vie de l'environnement et de la population, des activités agricoles ainsi que de la préservation des espaces naturels, forestiers et patrimoniaux ;

Il a également souligné que certaines des demandes formulées par le public ne concernaient pas le projet de modification n°4 présenté, et se trouvaient donc hors champ de la présente procédure. Pour le reste, il a répondu dans son rapport, par un avis personnel et motivé, aux contributions du public.

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier, constaté que la concertation et l'enquête publique s'étaient déroulées dans le respect des dispositions légales, entendu le maître d'ouvrage, visité les lieux et pris connaissance de l'ensemble des avis et contributions, Monsieur le commissaire enquêteur souligne que **« le projet de modification n°4 du PLUi, conforme au PADD, est réfléchi, cohérent, raisonnable et nécessaire à la mise à jour du PLUi et au développement de la commune de Sassenage pour les prochaines années »**.

Il note en outre que Grenoble-Alpes Métropole, au travers de ce projet de modification n°4 qui complète les évolutions précédentes, *« s'est engagée clairement dans le sens des orientations des lois SRU, Climat et Résilience et ZAN que la commune est tenue de*

respecter, tout en tenant compte des remarques et recommandations émises par les services de l'Etat ».

C. Suites données à l'enquête publique

S'agissant des recommandations formulées par Monsieur le commissaire d'enquêteur, il est décidé de répondre de la manière suivante :

Recommandation n°1 : Taux de mixité sociale de l'OAP 125

Monsieur le commissaire enquêteur précise qu'il est favorable à un pourcentage de 100 % de logements sociaux pour ce projet et recommande néanmoins qu'une négociation soit engagée entre les propriétaires indivis, la municipalité de Sassenage et Grenoble-Alpes Métropole afin de trouver le meilleur compromis au niveau du taux de mixité et des différentes catégories de logements locatifs sociaux dans le but de sécuriser la bonne réalisation de ce projet.

Grenoble-Alpes Métropole rappelle que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes Amont est motivée par la nécessité pour la commune de Sassenage de dégager de nouvelles capacités de production de logements sociaux afin de répondre à ses obligations de rattrapage conformément à la loi SRU. Elle est le résultat d'une nouvelle stratégie de production de logements sociaux sur la commune, induite par l'impossibilité de développer la partie sassenageoise des Portes du Vercors qui prévoyait la réalisation de nombreux logements sociaux.

Grenoble-Alpes Métropole rappelle par ailleurs que l'emplacement réservé pour mixité sociale (ERS) des Côtes Amont imposant la réalisation d'un programme dédié à 100% au logement social a fait l'objet d'un accord préalable entre la commune de Sassenage et la Métropole.

C'est sur cet objectif de production de logements sociaux et sur le constat de l'absence d'un réel gisement foncier mobilisable à court terme sur le territoire communal que le Conseil métropolitain a approuvé le 27 septembre 2024 l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Côtes Amont « *pour permettre la réalisation d'une opération d'au moins 45 logements entièrement dédiés au logement social, dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi* ». Cette délibération a été votée favorablement par les élus représentant la commune de Sassenage.

Concernant les futurs occupants de ces logements sociaux, Grenoble-Alpes Métropole précise que l'ERS des Côtes Amont autorise trois typologies de logements (PLUS, PLS et BRS) avec des plafonds de ressources distincts et des typologies de ménages variées, allant du demandeur de logement locatif social au ménage ayant un projet en accession, permettant ainsi une réelle mixité de population à l'échelle de l'opération.

Par ailleurs, aucun PLAI ne pourra être produit sur ce programme, afin de tenir compte de sa localisation, de l'offre limitée de transports en commun et des éventuelles difficultés d'attribution. D'autres solutions de logements pour ce public sont par ailleurs étudiées sur la commune en compensation et certains secteurs tels que celui du Chemin du Billery ont été identifiés en ERS pour y répondre.

Compte tenu de ces éléments, Grenoble-Alpes Métropole décide de maintenir sur le site des Côtes Amont un emplacement réservé pour mixité sociale imposant la réalisation d'un programme d'au moins 45 logements, entièrement dédié au logement social, en 100% PLUS-PLS-BRS, avec un minimum de 35% PLUS.

Toutefois, afin de prendre en considération l'inquiétude manifestée par les propriétaires indivis et relayée par Monsieur le commissaire enquêteur quant à la pérennité de ce projet, Grenoble-Alpes Métropole se propose d'accompagner techniquement les propriétaires, aux côtés de la commune de Sassenage, afin d'aider à la réalisation de cette opération.

Recommandation n°2 : Remarques de la Direction départementale des territoires (DDT)

Monsieur le commissaire enquêteur recommande de tenir compte de la remarque n°1 de la DDT en complétant l'OAP sectorielle afin de mentionner la totalité des risques naturels présents sur l'emprise concernée.

Grenoble-Alpes Métropole décide de répondre favorablement à cette recommandation en complétant la partie analyse de site de l'OAP sectorielle « Les Côtes Amont » de l'ensemble des risques naturels présents sur l'emprise et en limite. Elle précise que les risques naturels inscrits au Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de Sassenage ont constitué un critère déterminant pour l'implantation des emprises constructibles et des accès, et plus globalement, pour la définition de l'OAP sectorielle. Le dossier est également complété afin de préciser de quelle manière ces éléments ont été pris en compte dans la définition des orientations d'aménagement.

Concernant la remarque n°2 de la DDT, qui suggère de modifier l'emplacement réservé de mixité sociale ERS_6_SAS créé sur le secteur des Côtes Amont afin d'augmenter le taux minimum de PLUS de 35% à 50%, Monsieur le commissaire enquêteur recommande de se référer à sa recommandation n°1.

En complément des éléments de réponse apportés sur la recommandation n°1 de Monsieur le commissaire enquêteur, Grenoble-Alpes Métropole indique qu'un taux de 50 % minimum de PLUS, au détriment des PLS et des BRS, contribuerait effectivement davantage au rattrapage des objectifs qualitatifs sur la commune de Sassenage. Elle précise toutefois que les 35 % minimum de logements PLUS imposés sur ce projet sont le fruit d'un accord entre la Métropole et la commune de Sassenage et qu'ils tiennent compte de la localisation du projet sur le territoire communal. Des projets complémentaires de logements mieux pourvus en logements locatifs sociaux PLUS et PLAI sont actuellement à l'étude sur la commune.

Situés plus en centralité, ils contribueront à répondre aux besoins exprimés par les demandeurs de logements sociaux et au bon rééquilibrage de peuplement du territoire communal et métropolitain.

Recommandation n°3 : Avis de la MRAe

Monsieur le commissaire enquêteur recommande de faire une réponse circonstanciée à l'Autorité environnementale (AE), en tenant compte des réponses envisagées et de tous les éléments apparus par les différents acteurs tout au long de l'enquête.

Grenoble-Alpes Métropole décide de répondre favorablement à cette recommandation. Les différentes remarques émises par l'Autorité environnementale font ainsi l'objet d'une réponse détaillée de la Métropole qui figure dans la déclaration environnementale au titre des articles L. 122-9 du code de l'environnement et R. 104-39 du code de l'urbanisme, en annexe n°7 à la présente délibération. Le rapport environnemental de la modification n°4, l'OAP sectorielle « Les Côtes Amont » et le livret communal de Sassenage ont par ailleurs été complétés ou ajustés en fonction des remarques émises.

Le détail des recommandations de Monsieur le commissaire enquêteur, des réponses apportées par la Métropole et des modifications qui en découlent est exposé précisément dans l'annexe n°6 à la présente délibération.

Au regard du nombre des observations émises au cours de la procédure, les modalités de leur prise en compte et les modifications apportées au projet qui en découlent sont exposées de manière détaillée dans des tableaux annexés à la présente délibération, comme précisé ci-après :

- annexe n°3 : réponses aux contributions du public,
- annexe n°4 : réponses aux avis des communes,
- annexe n°5 : réponse aux avis des personnes publiques associées,

- annexe n°7 : déclaration environnementale au titre des articles L. 122-9 du code de l'environnement et R. 104-39 du code de l'urbanisme et réponse à l'avis de la MRAe.

Au niveau environnemental, les modifications faisant suite à l'enquête publique n'accroissent pas les effets sur l'environnement du projet de PLUi arrêté, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés. En effet, les évolutions du dossier de modification n°4 répondent de la prise en compte des remarques faites sur les risques naturels par l'autorité environnementale et l'État dans leurs avis, reprises par Monsieur le commissaire enquêteur dans ses recommandations, et induisent uniquement des compléments de l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°4, de l'OAP sectorielle « Les Côtes Amont » et du rapport de présentation

Les modifications opérées tiennent donc compte des résultats de l'enquête publique, sont pour la plupart minimales et ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni le parti pris d'aménagement de la Métropole, ni le PADD ou la compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs.

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, des résultats de l'enquête publique et des évolutions proposées au dossier de modification n°4 du PLUi, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n°4 du PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération (annexe n°8).

Cette délibération a été examinée par
Commission Territoires en Transition du 17/10/2025

Après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide d'approuver la modification n°4 du PLUi telle que présentée, au regard des différents documents et pièces annexés à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Isère, accompagnée du dossier de modification n°4 du PLUi approuvé.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage de la délibération et de la déclaration environnementale réalisée en application de l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, ci-annexées, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. La déclaration environnementale sera également transmise aux personnes publiques visées par ces dispositions et notamment l'autorité environnementale.

La publication de la délibération et du PLUi s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Abstention : 2

Sylvie GENIN LOMIER, Jérôme MERLE

Contre : 13

Brigitte BOER, Alain CARRIGNON, Cécile CURTET, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Cédric GARCIN, Guy GENÉT, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Michel SAVIN, Dominique SPINI

Pour :101

Christophe FERRARI, Laurent AMADIEU, Leah ASSALI, Christian BALESTRIERI, Pierre BEJJAJI, Margaux BELAIR, Nicolas BERON PEREZ, Olivier BERTRAND, Zaim BOUHAFS, Hassen BOUZEGHOUB, Annabelle BRETTON, Jérôme BUISSON, Ludovic BUSTOS, Kheira CAPDEPON, Philippe CARDIN, Emmanuel CARROZ, Cécile CENATIEMPO, Emilie CHALAS, Françoise CHARAVIN, Brahim CHERAA, Florent CHOLAT, Pascal CLOUAIRE, Benjamin COIFFARD, Lionel COIFFARD, Alan CONFESSON, Jean-Luc CORBET, Sylvie CUSSIGH, Evelyne DE CARO, Elizabeth DEBEUNNE, Amandine DEMORE, Marc DEPINOIS, Céline DESLATTES, Francis DIETRICH, Salima DJIDEL-BRUNAT, Sylvain DULOUTRE, Simon FARLEY, Franck FLEURY, Vincent FRISTOT, Christine GARNIER, Jean-Marc GAUTHIER, Michel GAUTHIER, Souad GRAND, Norbert GRIMOUD, Raphaël GUERRERO, Mélina HERENGER, Joëlle HOURS, Fabrice HUGELÉ, Séverine JACQUIER, Guy JULLIEN, Nicolas KADA, Diana KDOUH, Sandra KRIEF, Pierre LABRIET, Sylvain LAVAL, Corine LEMARIEY, Sabine LEYRAUD, Lucille LHEUREUX, Guillaume LISSY, Franck LONGO, Jacqueline MADRENNES, Anahide MARDIROSSIAN, Nathalie MARGUERY, Elisa MARTIN, Christian MASNADA, Yann MONGABURU, Gilles NAMUR, Marc ODDON, Anne-Sophie OLMOS, Georges OUDJAOUDI, Chloé PANTEL, Alfio PENNISI, Isabelle PETERS, Laura PFISTER, Lionel PICOLLET, Eric PIOLLE, Cyrille PLENET, Jean-Yves PORTA, David QUEIROS, Laëtitia RABIH, Agnès RENIER, Christophe REVIL, Anne ROCHE, Alban ROSA, Eric ROSSETTI, Jérôme RUBES, Hakim SABRI, Dominique SCHEIBLIN, Barbara SCHUMAN, Thierry SEMANAZ, Laura SIEFERT, Olivier SIX, Guy SOTO, Claude SOULLIER, Bertrand SPINDLER, Gilles STRAPPAZZON, Marie-Noëlle STRECKER, Renzo SULLI, Laurent THOVISTE, Jean-Paul TROVERO, Pierre VERRI, Michelle VEYRET

Conclusions adoptées à la majorité des suffrages exprimés.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI

1

¹ Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale ou par saisie dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État dans le Département.