



Délibération du Conseil métropolitain
Séance du 26 septembre 2025

STRATÉGIE FONCIÈRE, URBANISME ET PLUI - Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Délibération
DEL26092025220
Identifiant 769

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six septembre à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation du 19 septembre 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) : **115**

Présents :

Christophe FERRARI, Maxence ALLOTO, Laurent AMADIEU, Leah ASSALI, Christian BALESTRIERI, Pierre BEJAJI, Margaux BELAIR, Olivier BERTRAND, Brigitte BOER, Hassen BOUZEGHOUB, Zaim BOUHAFS, Jérôme BUISSON, Ludovic BUSTOS, Kheira CAPDEPON, Philippe CARDIN, Alain CARIGNON, Cécile CENATIEMPO, Françoise CHARAVIN, Brahim CHERAA, Florent CHOLAT, Benjamin COIFFARD, Jean-Luc CORBET, Cécile CURTET, Sylvie CUSSIGH, Evelyne DE CARO, Elizabeth DEBEUNNE, Marc DEPINOIS, Salima DJIDEL-BRUNAT, Sylvain DULOUTRE, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Simon FARLEY, Franck FLEURY, Vincent FRISTOT, Cédric GARCIN, Christine GARNIER, Michel GAUTHIER, Guy GENÉT, Sylvie GENIN LOMIER, Yasmine GONAY, Souad GRAND, Norbert GRIMOUD, Raphaël GUERRERO, Audrey GUYOMARD, Mélina HERENGER, Joëlle HOURS, Séverine JACQUIER, Guy JULLIEN, Nicolas KADA, Diana KDOUH, Sandra KRIEF, Sylvain LAVAL, Corine LEMARIEY, Sabine LEYRAUD, Guillaume LISSY, Claudine LONGO, Franck LONGO, Jacqueline MADRENNES, Nathalie MARGUERY, Anahide MARDIROSSIAN, Elisa MARTIN, Christian MASNADA, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Gilles NAMUR, Marc ODDON, Anne-Sophie OLMOS, Georges OUDJAUDI, Chloé PANTEL, Alfio PENNISI, Laura PFISTER, Lionel PICOLLET, Eric PIOLLE, Cyrille PLENET, Jean-Yves PORTA, Laëtitia RABIH, Agnès RENIER, Christophe REVIL, Anne ROCHE, Alban ROSA, Eric ROSSETTI, Jérôme RUBES, Hakim SABRI, Michel SAVIN, Dominique SCHEIBLIN, Barbara SCHUMAN, Thierry SEMANAZ, Laura SIEFERT, Guy SOTO, Claude SOULLIER, Bertrand SPINDLER, Dominique SPINI, Marie-Noëlle STRECKER, Renzo SULLI, Pierre VERRI, Michelle VEYRET

Absents ayant donné pouvoir :

Annabelle BRETTON pouvoir à Anne-Sophie OLMOS, Emmanuel CARROZ pouvoir à Alban ROSA, Emilie CHALAS pouvoir à Franck LONGO, Pascal CLOUAIRE pouvoir à Hakim SABRI, Lionel COIFFARD pouvoir à Laurent AMADIEU, Alan CONFESSON pouvoir à Chloé PANTEL, Amandine DEMORE pouvoir à Renzo SULLI, Céline DESLATTES pouvoir à Nicolas KADA, Francis DIETRICH pouvoir à Christine GARNIER, Jean-Marc GAUTHIER pouvoir à Anahide MARDIROSSIAN, Fabrice HUGELÉ pouvoir à Claude SOULLIER, Pierre LABRIET pouvoir à Zaim BOUHAFS, Lucille LHEUREUX pouvoir à Salima DJIDEL-BRUNAT, Isabelle PETERS pouvoir à Jacqueline MADRENNES, David QUEIROS pouvoir à Michelle VEYRET, Olivier SIX pouvoir à Evelyne DE CARO, Gilles STRAPPAZZON pouvoir à Bertrand SPINDLER, Laurent THOVISTE pouvoir à Sabine LEYRAUD, Jean-Paul TROVERO pouvoir à Leah ASSALI

Absents :

EI Hasni BEN-REDJEB, Nicolas BERON PEREZ, Yann MONGABURU, Alexandre MOULIN-COMTE

Laura SIEFERT a été nommée 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 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 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) ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'arrêté du Président de la métropole n°1AR240126 en date du 21 août 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUi,

Vu la décision n°E24000191/38 en date du 5 novembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'avis n°2024-ARA-AUPP-1483 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 11 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 29 juillet 2024 ;

Vu l'arrêté du Président de la métropole n°1AR240194 en date du 20 décembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°3 du PLUi ;

Vu l'enquête publique, et le dossier associé sur le projet de modification n°3 du PLUi, qui s'est déroulée du 17 février 2025 à 9h00 au 21 mars 2025 à 17h00 ;

Vu le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en date du 8 avril 2025, et le mémoire en réponse de la Métropole transmis le 24 avril 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête transmis le 15 mai 2025 ;

Vu la conférence des maires du 2 septembre 2025 ;

Vu les pièces du dossier de modification n°3 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 la commission d'enquête.
- 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 la commission d'enquête.
- 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°3 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°3 du PLUi

Le PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement, afin de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée, des mises à jour, une modification de droit commun n°1 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération au Conseil métropolitain du 16 décembre 2022, et une modification de droit commun n°2 dont l'approbation a fait l'objet d'une délibération au Conseil métropolitain du 5 juillet 2024.

En parallèle de cette dernière procédure, un travail a été engagé avec les communes :

- afin de prendre notamment 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 permettre l'application d'une politique publique métropolitaine ;
- et d'ouvrir le chantier métropolitain d'évolution du PLUi permettant une meilleure prise en compte du dérèglement climatique, afin de répondre aux engagements pris suite aux contributions de la Convention Citoyenne pour le Climat métropolitaine ou de prendre en compte de nouvelles données territoriales.

La modification n°3 du PLUi doit ainsi permettre de renforcer significativement la prise en compte des enjeux environnementaux et bioclimatiques. Elle développe une approche bioclimatique adaptée à la diversité territoriale de la métropole grenobloise.

La Métropole de Grenoble est, de par sa situation au cœur des Alpes, particulièrement exposée aux changements climatiques. Les projections indiquent une hausse des températures de +2,8°C en 2050 et de +4°C en 2100, une intensification des précipitations, un allongement des périodes de sécheresse, etc. Notre territoire de montagne y est particulièrement vulnérable, avec un réchauffement deux fois plus rapide qu'ailleurs.

Cette situation impose à la Métropole d'avoir une double approche :

- adapter le territoire au changement climatique, pour offrir une meilleure qualité de vie aux habitants,
- et atténuer les émissions carbone des constructions pour réduire leurs impacts sur les changements climatiques.

La modification n°3 du PLUi tend à répondre à cette nécessité par des évolutions réglementaires ciblées :

- **Des évolutions réglementaires en matière d'adaptation au changement climatique**, pour limiter les îlots de chaleur urbains en privilégiant la préservation et le renforcement de la végétation ainsi que l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cadre, des arbres issus du Plan Canopée sont intégrés au PLUi.
- **Des évolutions réglementaires en matière d'atténuation du changement climatique**, en imposant le seuil de 2028 pour les émissions carbone de la RE2020 dans les constructions ; ainsi, la modification n°3 maintient l'ambition initiale du PLUi en étant plus exigeant que la réglementation nationale.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux enjeux bioclimatiques constitue l'innovation majeure de cette modification.

Cet outil stratégique s'appuie sur la diversité du territoire métropolitain qui associe des secteurs urbains, des secteurs ruraux sous influence péri-urbaine, et des territoires de montagne. Au regard de cette diversité de territoires, de leur exposition au soleil et aux vents dominants mais également de leur altimétrie, 10 profils bioclimatiques spécifiques sont identifiés dans l'OAP « bioclimatique ». Chaque profil est accompagné d'orientations adaptées à leurs caractéristiques bioclimatiques.

Cette approche vise à permettre aux concepteurs de réaliser des constructions en harmonie avec leur environnement naturel, optimisant le confort des usagers été comme hiver, tout en minimisant l'impact écologique du bâtiment. Cette OAP « bioclimatique » s'est voulue didactique en ce qu'elle comporte des fiches outils pour que tout porteur de projet puisse appréhender cette dimension bioclimatique dès la conception de son projet.

La modification n°3 du PLUi permet ainsi de conjuguer production de logements, constructions ou bâtiments et adaptation aux évolutions climatiques, en privilégiant une approche préventive. Cette stratégie s'avère particulièrement pertinente dans un contexte où 80% de la ville de 2050 est déjà construite : agir de manière exigeante sur les 20% de projets neufs permet ainsi d'éviter les adaptations futures coûteuses et complexes sur le bâti existant.

Cette démarche positionne la Métropole dans une logique d'anticipation des évolutions réglementaires et climatiques à venir, participant ainsi aux transitions de manière maîtrisée et durable.

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 Zone d'aménagement concerté (ZAC).

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de simplification de l'action publique, dite loi "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 22 décembre 2023 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

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

Par délibération du 22 décembre 2023, 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°3 s'inscrivent dans les orientations stratégiques du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que sont 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 modification n°3 a pour objectif principal le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment bioclimatiques, afin d'intégrer dans le PLUi les engagements pris à l'issue de la Convention Citoyenne pour le Climat. Cette volonté d'aller vers un PLUi bioclimatique repose sur des orientations et règles qui sont déjà opposables dans le PLUi approuvé, tout en franchissant une nouvelle marche avec de nouvelles dispositions en faveur de l'adaptation au changement climatique et de son atténuation.

Les évolutions portent notamment sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique contextualisée, dédiée aux enjeux bioclimatiques, et sur le renforcement de certains éléments du règlement écrit, pour favoriser notamment la végétalisation en milieu urbain, l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'empreinte carbone des constructions.

Le Plan Canopée, issu de la délibération cadre du conseil métropolitain du 04 février 2022, se voit également traduit dans cette modification du PLUi par l'inscription complémentaire au patrimoine végétal d'un certain nombre d'arbres, constituant une première phase de prise en compte de l'arborescence métropolitaine. 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 objectifs :

- de renforcer la capacité des communes en carence ou déficitaires en logements sociaux, à mettre en œuvre les objectifs du Programme Local de l'Habitat. Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : emplacements réservés de mixité sociale, secteurs de mixité sociale.
- de créer, modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, destinées notamment à de l'habitat, de l'activité économique ou mixtes. Ces OAP sectorielles visent à encadrer les projets à venir, à traduire les orientations du projet et leur intégration dans l'environnement.
- de compléter les OAP thématiques « risques et résilience » et « qualité de l'air » avec des éléments d'actualisation.
- de compléter l'OAP « paysage et biodiversité » d'orientations concernant les divisions parcellaires.
- de procéder à de multiples évolutions réglementaires, la majeure partie de ces modifications étant mineures et circonscrites à des portions très faibles des territoires communaux. En revanche, certaines de ces modifications peuvent être considérées comme plus significatives dans la mesure où, tout en respectant les orientations du PADD, elles représentent une évolution des règles applicables sur le territoire de certaines communes.

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

a) L'évolution du zonage et des indices

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

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

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

Certaines zones sont assorties d'un indice permettant de moduler le règlement associé à la zone. Différents indices sont déployés sur certaines communes, et notamment les indices « m » pour moduler la densité. Un indice « î » est également 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.

b) Des modifications du règlement écrit

Les modifications envisagées du règlement écrit 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.

Elles traduisent également les nouvelles ambitions en matière bioclimatique, notamment en matière de préservation ou de renforcement de la place de la nature dans les espaces urbanisés pour assurer les conditions de leur rafraîchissement, ou encore en matière de renforcement de la décarbonation dans les nouvelles constructions ou dans les projets d'aménagement.

Les modifications envisagées portent ainsi 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 la transparence hydraulique.

Enfin, trois nouvelles zones sont créées : 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.

c) 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.

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

La prise en compte des études de projet réalisées, 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.

e) Des modifications de certaines annexes relatives aux risques

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

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

2) Les modalités de concertation préalable mise en œuvre

La concertation préalable s'est déroulée du 2 avril au 28 mai 2024, soit sur 41 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 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. Cette page a également permis la mise à disposition des présentations utilisées comme support lors des temps de concertation.

Des informations régulières ont été publiées sur le site de la Métropole et sur les sites internet des communes de la Métropole.

Un relais des informations sur la tenue de temps de rencontre a été assuré sur la page Facebook de la Participation de la Métropole : 5 publications entre mars et mai 2024.

Un dossier de concertation était disponible sur la plateforme participative de la Métropole.

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

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 aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

Un affichage et la mise à disposition de flyers pour annoncer les temps de concertation ont été réalisés dans certains équipements publics des communes accueillant les réunions publiques.

- La participation du public

Cinq réunions publiques de concertation ont été organisées :

- Le mardi 2 avril 2024 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 2024 à 18h30 : à Varcès-et-Allières dans la Salle de l'Oriel – 16 rue Jean Jaurès, 38760 Varcès-et-Allières (Territoire : Vallée du Drac)
- Le mardi 14 mai 2024 à 18h30 : au siège de la Métropole à Grenoble – 1 place André Malraux 38000 Grenoble (Territoire: cœur urbain)
- Le jeudi 16 mai 2024 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 2024 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 2024 à 14h, au siège de la Métropole.

Une rencontre avec l'association CIVIPOLE et ses unions de quartiers membres a eu lieu le 23 mai 2024 à 14h, au siège de la Métropole.

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

- *Différents outils d'expression du public ont été proposés*

- Un registre d'expression libre papier (en accompagnement des dossiers 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. Il était accessible notamment via les postes numériques mis à disposition dans toutes les communes et au siège de Grenoble-Alpes Métropole.

- La possibilité était également offerte d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Métropole.

- Enfin, l'accès aux registres papier ou au registre numérique était rendu possible lors des 5 réunions publiques de concertation, en appui d'un accueil personnalisé proposant de répondre aux questions des différents participants et/ou contributeurs.

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

Suite à cette concertation menée dans le respect des modalités définies, **le conseil métropolitain en a tiré le bilan par délibération du 5 juillet 2024.**

- *La synthèse quantitative liée à la concertation*

Les réunions publiques de concertation ont réuni 217 participants, et environ 230 contributions orales ont été formulées, lors des 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 contributions ont principalement porté sur les volets bioclimatique et environnemental ainsi que sur les points communaux.

- *Suites données à la concertation*

La délibération du 5 juillet 2024 a répondu aux contributions formulées par les communes et le public et présenté les modifications apportées au projet de modification n°3 du PLUi sur certaines de ces communes.

Un bilan annexé à ladite délibération a présenté de manière détaillée la synthèse globale et les réponses apportées.

• **Prescription de la modification n°3 et consultation des communes, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale**

Suite au bilan de la concertation, la modification n°3 a été prescrite par arrêté n°1AR240126 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 21 août 2024.

Le projet de modification prescrit vise à répondre aux besoins du territoire, à apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi, à renforcer son applicabilité lors de l'instruction du droit des sols, et à adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application des politiques publiques métropolitaines.

Il porte en conséquence sur des éléments de portée générale qui concernent l'ensemble du territoire métropolitain, et sur des éléments de portée communale.

Il est à noter que toutes les communes présentent des modifications à l'exception des communes suivantes : Domène, Sassenage, Vaulnaveys-le-Bas et Veurey-Voroize.

Les pièces du PLUi concernées par la modification n°3 sont les suivantes :

- le rapport de présentation** : évaluation environnementale (T3), la justification des choix (T4 - livret métropolitain, et les livrets communaux des communes de Bresson, Brié-et-Angonnes, Champ-sur-Drac, Champagnier, Corenc, Échirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbès, Jarrie, La Tronche, Le Fontanil-Cornillon, Le Gua, Le Pont-de-Claix, Meylan, Montchaboud, Murianette, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Saint-Égrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Le Sappey-en-Chartreuse, Sarcenas, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varces-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif et Vizille) ;
- l'ensemble des documents du **règlement écrit** ;
- le **règlement graphique**, c'est-à-dire l'ensemble des plans et atlas du PLUi à l'exception du plan des risques anthropiques et de l'atlas des secteurs de plan masse ;
- les **orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques** (modification des OAP thématique Risques et résilience et Qualité de l'air, et création de la nouvelle OAP thématique Bioclimatique) ;
- les **annexes** du PLUi : cartes d'aléas et rapports relatifs aux bandes de précaution.

Ces documents sont complétés par :

- une notice explicative présentant et justifiant l'ensemble des points de modification (T5 du rapport de présentation) ;
- l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi (T3_3 du rapport de présentation).

Ce projet de modification n°3 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, de la CDPENAF et de l'autorité environnementale.

En synthèse, 16 communes ont émis un avis sur le projet de modification n°3 (Bresson, Echirolles, Eybens, Fontaine, Grenoble, Jarrie, La Tronche, Le Pont-de-Claix, Meylan, Saint Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Vaulnaveys-le-Haut). L'ensemble des avis formulés, parfois assortis de demandes d'évolutions ou de recommandations, est favorable.

S'agissant des personnes publiques associées, le Syndicat mixte du SCoT de la grande région grenobloise a émis un avis favorable en date du 16 janvier 2025.

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) a émis un avis favorable assorti de remarques en date du 26 septembre 2024, tout comme l'Etat (Direction Départementale des Territoires) par courriers en date du 29 novembre 2024 et du 24 décembre 2024.

Par ailleurs, la CDPENAF a émis un avis favorable sur le STECAL NLv5 sur la commune de Seyssinet-Pariset en date du 29 juillet 2024.

L'Autorité environnementale, dans son avis n° 2024-ARA-AUPP-1483 du 11 décembre 2024, a souligné que l'évaluation environnementale permettait d'apprécier de manière satisfaisante l'état initial des secteurs concernés, les incidences des modifications sur l'environnement, et le cas échéant les effets liés aux mesures ERC mises en œuvre.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, les ajustements apportés par la modification du PLUi s'inscrivent à l'échelle de la Métropole dans un objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé, et l'Autorité environnementale souligne la qualité de la démarche mise en œuvre.

Elle a par ailleurs souligné que la métropole présente à cette occasion un nouveau dispositif de suivi du PLUi qui apparaît plus pertinent et opérationnel, mais regrette qu'aucun bilan de l'application du PLUi ne soit déjà proposé.

L'Autorité environnementale demande également de compléter l'évaluation environnementale de manière à justifier la compatibilité entre la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire et les objectifs démographiques du PLUi. Il en va de même s'agissant des réseaux d'assainissement.

En matière de consommation d'espaces, elle indique que si les objectifs de sobriété foncière semblent bien pris en compte, il est demandé de justifier les données concernant la consommation d'ENAF depuis l'approbation du PLUi. Par ailleurs, l'autorité environnementale remarque que la compatibilité entre les objectifs de la modification n°3 du PLUi et le scénario de développement démographique fixé par la Métropole n'apparaît pas assurée, en l'absence de développements suffisants.

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.

L'ensemble de ces avis 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°E24000191/38 en date du 5 novembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête en charge de conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLUi, composée de M. Georges TABOURET en qualité de Président de la commission d'enquête, et de M. Denis CRABIERES, M. Michel RICHARD, Mme Anne MITAULT, Mme Véronique BARNIER en qualité de membres titulaires.

Les modalités de l'enquête publique ont ensuite été précisées par arrêté n°1AR240194 du Président de Grenoble-Alpes Métropole en date du 20 décembre 2024, portant ouverture de l'enquête publique.

A. Une forte mobilisation du public

L'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLUi s'est déroulée pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 17 février 2025 à 9h00 au 21 mars 2025 à 17h00.

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/modif3-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 la Métropole et dans les 33 communes ci-après désignées, aux jours et heures d'ouverture habituels : Bresson, Brié-et-Angonnes, Champagnier, Champ-sur-Drac, Corenc, Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, Grenoble, Herbeys, Jarrie, La Tronche, Le Fontanil-Cornillon, Le Gua, Le Pont-de-Claix, Meylan, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Proveysieux, Saint-Egrève, Saint-Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Paul-de-Varces, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Vaulnaveys-le-Haut, Venon, Vif, Vizille.

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

- la notice explicative (volumes 1, 2 et 3) de la procédure de modification n°3 ;
- les pièces administratives (délibérations, arrêtés, décisions du Tribunal administratif, avis d'enquête publique, annonces légales) ;

- les avis émis par la CDPENAF, les personnes publiques associées, dont l'autorité environnementale et les communes de la Métropole, sur le projet de modification n°3 du PLUi ;
- le bilan de la concertation préalable à la modification n°3 du PLUi ;
- le projet de modification n°3 avec l'ensemble des pièces du PLUi modifiées (rapport de présentation et son évaluation environnementale, règlements écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et annexes).

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/modif3-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 : modif3-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 un membre de la commission d'enquête, mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans toutes les mairies des 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le Président de la commission d'enquête de la modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole ; les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par la commission d'enquête et celles transmises par voie postale, étaient consultables au siège de la Métropole.

Des permanences de la commission d'enquête ont également été organisées au siège de la Métropole et dans 33 communes, afin que le public puisse se renseigner et faire part de ses observations.

L'enquête publique a fait l'objet d'une forte participation. Au total, la commission d'enquête, qui a tenu 50 permanences dans les communes, a recensé 422 contributions, dont 251 adressées via le registre numérique, 37 par mail, 117 sur les registres papier et 17 par courrier. Elle a en outre noté 2 519 visites du site internet et 2 747 téléchargements du dossier.

La commission d'enquête a remis son procès-verbal de synthèse le 8 avril 2025, auquel la Métropole a répondu par un mémoire en réponse transmis le 24 avril 2025.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été transmis à la Métropole le 15 mai 2025. Une correction du rapport a été remise par le Président de la commission d'enquête le 26 mai 2025.

B. Un avis favorable de la commission d'enquête

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLUi, assorti de 41 recommandations.

Elle a relevé dans ses conclusions que la création de l'OAP Bioclimatique permettait au PLUi de faire un véritable saut qualitatif pour l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques. Elle a également souligné que des demandes formulées par le public ne concernaient pas le projet de modification présenté, et se trouvaient donc hors champ de la présente procédure. Pour le reste, elle a répondu dans son rapport, par un avis personnel et motivé, aux contributions du public.

Elle a ensuite indiqué qu'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, **que les modifications proposées sont compatibles avec le PADD** et permettent une évolution du PLUi adaptée aux obligations et contraintes auxquelles est soumis le maître d'ouvrage (PLH, préservation du foncier naturel et agricole ainsi que de la biodiversité, protection contre les risques naturels et technologiques, adaptation au changement climatique...).

S'agissant des recommandations, il est décidé de répondre favorablement à 35 des recommandations formulées par la commission d'enquête.

- **Brié-et-Angonnes**

Grenoble-Alpes Métropole partage la vigilance à avoir lors de la phase de projet sur l'OAP Verderet, au sujet de la sécurisation de l'intersection entre les accès de desserte au tènement de l'OAP Verderet et la RD 5 « Route Napoléon » (Recommandation n°2.1) ; En accord avec la commune, Grenoble-Alpes Métropole ajuste le niveau de protection des éléments ci-après définis passant du niveau 2 au niveau 1 (Recommandation n°2.2) :

- A_12354 – Grange - AE47 - 1_Patrimoine bâti - A_Bâti agricole,
- C_12300 – Maison - AE47 - 1_Patrimoine bâti - C_Demeures bourgeoises.

- **Corenc**

Le besoin de réaliser un bilan de mise en œuvre des outils de mixité sociale avec la commune de Corenc est partagé, afin d'évaluer la pertinence d'une évolution de la stratégie de rattrapage en matière de logements sociaux. Il pourrait être réalisé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi avec le PLH 2025-2030, prévue à l'occasion d'une modification ultérieure (Recommandation n°6.1).

- **Eybens**

En accord avec la commune et compte tenu des caractéristiques du parc du 96 avenue Jean Jaurès (parcelles AL 199 et AL 200), une modification du niveau de classement en parcs et jardins de niveau 2 par un classement de niveau 1 sera réalisée (Recommandation n°8.1).

- **Fontaine**

En accord avec la commune, l'évolution de 3 à 2 du niveau de protection de la maison de maître identifiée au plan F2 du patrimoine sous la référence C_12310 est prévue (Recommandation n°9.1).

- **Le Gua**

En concertation avec la commune, la suppression de l'indice « q » sur le site de l'OAP n°27 « Plantier Bas » classée en zone AUD1q est prévue. Cet indice avait été prévu initialement dans le cadre de cette modification pour permettre de phaser l'opération, mais la volonté renouvelée d'assurer le maintien d'une opération d'aménagement d'ensemble intégrant toutes les parcelles de la zone AUD1 (périmètre réduit dans la présente modification) est maintenu par la commune (Recommandation n°13.1).

- **Le Pont de Claix**

L'extension de la zone UE1 au plan de zonage A sur la parcelle AC 100 située sur l'avenue Victor Hugo sera réalisée (Recommandation n°25.1).

En accord avec la commune, un ajustement du niveau de protection patrimoniale du niveau 2 au niveau 1 sur la maison située au 2 chemin Vaussenat (Recommandation n°25.2) est prévue, ainsi que l'ajout d'une protection patrimoniale de niveau 1 sur l'œuvre d'art « Le constructeur de la cité » située dans le jardin Wangari Maathai (Recommandation n°25.3).

- **Saint Egrève**

En accord avec la commune, le périmètre de la CUC Pinéa - Saint Robert est ajusté (Recommandation n°29.2), l'ER_21 est transformé en Servitude de Localisation, sur une emprise élargie, afin de permettre un élargissement de voirie sur une emprise non bâtie (Recommandation n°29-3), et la Servitude de localisation SL_3, destinée à créer un cheminement piéton, est abandonnée, au profit d'un parcours alternatif (Recommandation n°29.4).

- **Seyssins**

Sur l'Atlas C2 de la mixité sociale, le Secteur de Mixité Sociale est supprimé sur les parcelles AA 232-233-235-236 (propriété « Castel-Montjoie »), au regard du caractère patrimonial de cette propriété et de son bâti, dont la réhabilitation dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales ne permet pas de produire une offre de logements adaptée aux spécificités du logement locatif social (configuration atypique des logements, dimensions des ouvertures, etc. - Recommandation n°39.1).

Le point de modification SEY-6, relatif à l'inscription au plan F2 de plusieurs arbres isolés en protection de niveau 1 rue de la Grenière, est supprimé, au motif que ces arbres ont été abattus au printemps 2024 (Recommandation n°39.3).

- **Grenoble-Alpes Métropole**

Un ajustement est prévu pour permettre une meilleure lisibilité du chapitre 4_3 de la Notice explicative, Volume 2, paragraphe « Toilettage du plan B1 des risques naturels : suppression de l'affichage des PPRI approuvés », avec l'inscription de la liste des communes concernées par cette évolution et l'ajout du tableau recensant les documents de risques par commune (Recommandation n°47.3).

La recommandation n°47.4 reprend les éléments déjà traités dans les recommandations n°13.2 et n°33.1 des communes de Le Gua et de Saint-Paul-de-Varces.

Enfin, les corrections d'erreurs matérielles, compléments ou modifications des notices explicatives relevées par la commission seront réalisées tel que décrit dans l'annexe 6 de la présente délibération (recommandations n°5.1, 7.1, 7.2, 11.1, 13.2, 16.1, 16.2, 16.4, 31.1, 32.1, 33.1, 38.1, 38.2, 39.2, 40.1, 41.1, 46.1, 47.1, 47.4, 47.5)

Il est par contre décidé de ne pas donner suite aux 6 autres recommandations, pour les raisons précisées ci-après.

- **Meylan**

L'évaluation environnementale n'est pas complétée concernant le changement de destination du château de Rochasson. En effet, le document d'urbanisme n'a pas vocation à définir un projet précis sur ces bâtis concernés par un changement de destination, mais relève l'opportunité de maintenir le bâti afin d'éviter sa détérioration.

L'identification de bâtiments en zone A ou N pour des changements de destination peut permettre leur possible réhabilitation pour une autre destination que celle prévue initialement, dans de volume existant, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou forestière (Recommandation n°16.3).

- **Le Pont de Claix**

La recommandation n°25.4 ne porte pas spécifiquement sur un changement apporté par la modification n°3 mais concerne l'information des propriétaires impactés par des créations de protections patrimoniales. Il est rappelé que, de jurisprudence constante, la Métropole n'est pas tenue d'informer individuellement chaque propriétaire des modifications envisagées. Il semblerait par ailleurs matériellement impossible d'assurer cette information individualisée de manière fiable à l'échelle métropolitaine.

Il est également rappelé que Grenoble-Alpes Métropole a décidé de soumettre volontairement ses procédures de modification du PLUi à évaluation environnementale et donc à concertation préalable. Dans ce cadre, le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une enquête publique, qui permettent aux propriétaires de prendre connaissance des points de modification envisagés et de l'impact de ceux-ci sur leur terrain. Certaines communes de la Métropole, dont la commune de Le Pont de Claix, ont pris l'initiative d'envoyer un courrier aux propriétaires concernés par des ajouts de protections patrimoniales afin de les en informer. Cette démarche volontaire reste à l'initiative des communes concernées.

- **Saint Egrève**

En accord avec la commune, le périmètre du fuseau d'intensification autour de la rue Bouvet est maintenu, celui-ci étant conforme au SCoT et justifié par l'évolution des techniques et des principes de prise en compte des risques d'inondation.

En revanche, et conformément à la recommandation de la commission d'enquête, la justification de cette évolution sera développée dans la notice de présentation (Recommandation n°29.1).

- **Vaulnaveys-le-Haut**

En accord avec la commune de Vaulnaveys-le-Haut, la Métropole décide de maintenir l'identification de la grange de Biaron comme pouvant changer de destination.

Toutefois, afin de mieux prendre en compte le souci de préservation de la qualité patrimoniale du bâtiment exprimé par la commission d'enquête, la Métropole décide d'ajouter une protection patrimoniale de niveau 1 sur le bâtiment (Recommandation n°42.1).

- **GrandAlpe**

La commission d'enquête demande de réaliser des études environnementales préalablement à tout projet d'aménagement de la liaison ouverte au public entre l'avenue de l'Europe et la rue Henri Barbusse, matérialisée par l'inscription d'un emplacement réservé dans la présente procédure (point GA-6 de la notice explicative volume 3 – GrandAlpe).

Grenoble-Alpes Métropole rappelle que, d'une manière générale, les études environnementales liées aux projets d'aménagement doivent être réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de ces derniers, et au regard des différentes réglementations qui s'y appliquent. Cette demande ne relève donc pas du champ d'intervention du PLUi (Recommandation n°46.2).

- **Grenoble-Alpes Métropole**

La commission d'enquête demande de rappeler dans l'article 5.2 du règlement de la zone AU1 de se reporter au règlement du Site patrimonial remarquable (SPR) de Grenoble, par ailleurs annexé au PLUi. Grenoble-Alpes Métropole décide de ne pas donner suite à cette recommandation.

En premier lieu, il est précisé qu'il s'agit de la zone UA1, et non de la zone AU1, qui est concernée par le SPR de Grenoble. Le SPR étant une Servitude d'Utilité Publique, il n'est pas nécessaire d'y faire référence dans le Règlement du PLUi pour qu'il soit appliqué sur son périmètre, au même titre que les autres Servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLUi.

Comme indiqué dans la notice explicative volume 2, l'objectif de cette modification est d'autoriser les terrasses tropéziennes dans la zone UA1, dans des conditions similaires aux prescriptions indiquées dans le SPR.

La justification du point GAM-19 (notice explicative, volume 2) est complétée ainsi : Néanmoins, l'emprise de la zone UA1 du PLUi inclut des secteurs qui ne sont pas compris dans le SPR. Ainsi, les règles relatives aux terrasses tropéziennes inscrites dans le règlement de la zone UA1 reprennent les prescriptions du SPR, adaptées au périmètre élargi de la zone UA1. En tout état de cause, les prescriptions du SPR restent applicables sur le périmètre qui lui est propre (Recommandation n°47.2),

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

Enfin, compte tenu des observations formulées par le public lors de l'enquête, par les communes, par les personnes publiques associées et par la commission d'enquête dans son rapport, d'autres modifications sont apportées au projet. Ces modifications sont les suivantes.

a) Sur les points bioclimatiques du PLUi

- **Modification de la règle de préservation des arbres de plus de 7m**

Pour clarifier la règle et faciliter son application, la suppression d'un arbre demeure possible mais dans un cadre procédural renforcé. Le projet devra démontrer, notamment à l'appui de la notice paysagère lorsqu'elle est requise, qu'il a été conçu en préservant le maximum d'arbres d'une hauteur supérieure à 7 mètres.

Une mesure incitative accompagne cette évolution (un arbre préservé équivaut à deux arbres à planter), mais avec des exigences pour conserver l'arbre dans de bonnes conditions (portant notamment sur la préservation de son houppier à l'âge adulte).

- **L'épaisseur du substrat des toitures végétalisées est conservée mais enrichie**

par un dispositif valorisant les toitures végétalisées avec un substrat de plus de 30 cm

Un coefficient de pondération plus élevé et la possibilité d'un dépassement de hauteur des constructions sont autorisés, dans un cadre limité.

- **Un assouplissement est apporté à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable** sur les toitures, tout en maintenant le souhait initial de leur bonne intégration architecturale.
- **La règle imposant l'installation de systèmes perméables pour les stationnements est modifiée**, pour faciliter l'application pour les véhicules lourds ; la règle est inchangée pour les véhicules légers et deux roues.
- **La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatique** : Face au dérèglement climatique, l'introduction de la conception bioclimatique des constructions dans le PLUi pour tous les projets, constitue aujourd'hui un paramètre incontournable. Toutefois, pour répondre aux préoccupations exprimées dans les contributions, plusieurs améliorations ont été apportées au document :
 - la parcelle cadastrée HV n°3 sur Grenoble passe du profil bioclimatique 1 au profil 2, à la demande de la commune ;
 - les orientations 10, 11 et 12 ont été fusionnées en une orientation unique, intitulée « Atténuer la surchauffe estivale du bâti et de ses abords », pour une plus grande clarté et pour améliorer la cohérence avec le règlement du PLUi ;
 - des précisions sont apportées sur les fiches-outils, notamment sur la notion d'outil pédagogique et le caractère non opposable des exemples présentés ;
 - le contenu de certaines fiches-outils a été enrichi, notamment celles consacrées aux toitures végétalisées.

b) Les principales modifications concernant les communes

- **Corenc**

La servitude de localisation SL_1_COR proposée pour le réaménagement de l'avenue de la Condamine et du carrefour avec les avenues de l'Eygala, de Beauregard et du Cèdre est supprimée. Sans abandonner l'ambition de sécuriser le carrefour, Grenoble-Alpes Métropole va réfléchir, en accord avec la commune de Corenc, à des aménagements de sécurisation sur l'emprise de l'espace public, sans empiéter, comme cela a pu être imaginé initialement, sur l'espace privé.

- **Echirolles**

En accord avec la commune, les règles d'implantation des constructions dans la zone UCRU12 sont modifiées pour offrir plus de latitude aux formes urbaines réalisables : suppression de la règle de profondeur maximale de 15 m pour les constructions, qui par ailleurs ne permet pas d'atteindre l'objectif de promouvoir la réalisation de logements traversants, et réduction de la distance maximale entre deux constructions sur une même propriété de 15 m à 12 m.

- **Grenoble**

L'OAP sectorielle n°124 Jean Perrot / Jean Jaurès est complétée pour faire apparaître dans le périmètre grenoblois l'intégralité des éléments repérés au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, ainsi que des continuités végétales supplémentaires.

La protection patrimoniale apposée sur le domaine de la Villa Cyclamen est complétée par l'identification au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, des constructions annexes à la Villa en protection de niveau 1.

La notice explicative de Grenoble est modifiée pour indiquer le juste inventaire des éléments végétaux patrimoniaux repérés dans le cadre de cette procédure de modification. De même, elle est complétée dans son point GRE-19 pour préciser les itinéraires modes doux alternatifs suite à la suppression de servitudes de localisation dédiées sur le secteur de la Poterne.

- **Jarrie**

Les deux servitudes de localisation SL_3_JAR et SL_4_JAR créées dans cette procédure, sont ajustées à la suite des contributions de la commune de Jarrie, afin de les rendre plus opérationnelles en lien avec l'avancement des réflexions sur le secteur de projet du Haut de Jarrie.

Dans ce même but, en accord avec la commune, l'OAP Louvarou a été ajustée afin de répondre aux contributions sur la protection des arbres présents sur la parcelle, ainsi que des volontés de la commune d'une insertion paysagère encadrée et d'une localisation des stationnements plus optimale. Le schéma de l'OAP, et certaines orientations, ont été modifiés à la suite des constats partagés sur la localisation la plus optimale des stationnements de l'opération, ainsi qu'à l'identification plus précise d'arbres à conserver de manière prioritaire.

Le repérage du boisement à protéger (règlement graphique F2) est également ajusté à la suite de cette identification plus précise.

Le linéaire L3 (règlement graphique C1) qui accompagne l'OAP Louvarou est également modifié pour rendre plus opérationnel sa mise en œuvre (réduction de la longueur).

- **Meylan**

Le classement au titre du patrimoine bâti du bâtiment « Orange Labs », bâtiment emblématique d'Inovalée, est ajusté en niveau 1 à la demande de la commune de Meylan, afin de permettre la rénovation énergétique du bâtiment (application du décret tertiaire) dans le meilleur respect possible de ses caractéristiques architecturales. La protection en niveau 1 permettra d'éviter la dénaturation des caractéristiques du bâtiment lui conférant son intérêt patrimonial.

L'emplacement réservé de mixité sociale ERS_12_MEY qui avait été proposé chemin de l'ancienne mairie est supprimé. Le secteur de mixité sociale de type "LS3.35.40" est ainsi instauré de nouveau en lieu et place de l'ERS, comme sur les parcelles environnantes.

- **Saint-Egrève**

A la demande de la commune, et pour prendre en compte l'avancée des projets de renouvellement urbain sur le territoire communal et l'évolution des besoins en matière de commerce, une CUC d'une superficie d'environ 4 000 m² est créée à proximité de l'arrêt de tramway Karben.

Cet ajout est réalisé en lien avec une étude globale des CUC menée sur la commune qui a concouru à l'ajustement de leurs périmètres en fonction de leur réalité fonctionnelle, en diminuant globalement de 35% la surface des CUC sur le territoire communal.

- **Saint Martin d'Hères**

En accord avec la commune, suite à la réalisation d'une étude métropolitaine d'évaluation urbaine et environnementale du projet urbain communal de l'avenue Gabriel Péri, les règles de la zone UCRU6 et l'OAP n°65 Section Centrale de l'avenue Gabriel Péri – ZA des Glairons, sont ajustées notamment pour renforcer la porosité Nord-Sud des formes urbaines, favorables aux continuités écologiques et à la qualité d'habiter (circulation des vents, ensoleillement).

L'épannelage des constructions est également renforcé, la hauteur maximale des constructions est portée à 29 m sur la rue des Glairons, les orientations relatives à l'implantation des constructions sont réécrites, pour apporter ainsi plus de latitude aux formes urbaines réalisables dans le respect des principes du bioclimatisme portés par la présente modification.

- **Seyssins**

Après consultation de la commune et à la demande de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné, le secteur de mixité sociale LS3.30.40 est supprimé sur la propriété de Castel-Montjoie, faisant l'objet d'un appel à projet porté par l'EPFL, au regard du caractère patrimonial atypique du bâtiment (identifié en protection de niveau 2 au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique) qui ne permet pas de produire des logements dans les standards des bailleurs sociaux (tailles atypiques, etc.).

Le point SEY-6, relatif à l'identification de plusieurs cèdres au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, est également supprimé en raison de leur abattage au printemps 2024.

- **Eybens**

En accord avec la commune, l'emplacement réservé ER_46_EYB prévu pour la « création d'une voie verte piétons cycles » est transformée en servitude de localisation SL_9_EYB étant donné que le projet peut être amené à évoluer.

En accord avec la commune et le SMMAG, le périmètre de la servitude de localisation SL_7_EYB est modifié pour permettre le prolongement de la ligne de bus chrono C4.

Pour répondre à la demande de la commune, le schéma de l'OAP sectorielle 124, OAP d'axe « Jean Perrot / Jean Jaurès » est modifié : il s'agit de supprimer deux arbres déjà abattus.

Au regard du nombre de ces observations, 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.

Des corrections d'erreurs matérielles, relevées notamment par la commission d'enquête, sont également faites dans la notice explicative volume 3 (dénomination d'une protection patrimoniale dans la partie communale de Fontaine et superficie de l'emplacement réservé ER_7_PVY dans la partie communale de Proveysieux), et dans le livret communal de Saint-Egrève (suppression de la présentation du PAPA des Mails).

Au niveau environnemental, les modifications faisant suite à l'enquête publique ne sont pas des modifications majeures et n'entraînent pas de consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire, d'augmentation significative des flux de populations, d'altération des continuités écologiques ou du patrimoine naturel, d'augmentation des risques naturels ou technologiques, de pressions supplémentaires sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Les modifications du dossier prises individuellement ont pour principal objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier ou de les compléter, de les améliorer ou de corriger des erreurs.

Elles n'accroissent pas les effets du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés. Certaines évolutions vont dans le sens d'une réduction de la protection initiale de certains éléments du patrimoine, mais la baisse d'exigence n'a été retenue que lorsqu'elle était justifiée au regard du caractère des éléments concernés (qualité du bâti surévaluée, arbres abattus entre temps ...) tandis qu'en parallèle, d'autres protections ont été ajoutées (exemple : Villa Les Cyclamens, ses annexes et son parc GRE-15).

Elles ont a minima un effet neutre, voire positif, en renforçant les obligations et modalités de plantation dans les projets, en favorisant le développement des toitures végétalisées par des règles incitatives, en assouplissant des règles relatives aux installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, en ajoutant de nouvelles continuités écologiques ou des protections végétales au schéma de certaines OAP sectorielles (exemple : OAP n°120 « Louvarou » à Jarrie, OAP n°124 « Jean Perrot / Jean Jaurès » à Eybens et Grenoble), en intégrant les conclusions de nouvelles études permettant d'optimiser les projets (exemple : zone UCRU6 et OAP n°65 "Section centrale de l'avenue Gabriel Péri - ZA des Glairons" à Saint Martin d'Hères).

En conclusion, les incidences de ces modifications sont globalement positives.

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°3 du PLUi, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n°3 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 12/09/2025

Après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide d'approuver la modification n°3 du PLUi telle que présentée dans l'exposé des motifs, et annexée à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Isère, accompagnée du dossier de modification n°3 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, dont la déclaration environnementale ci-annexée, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

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 : 12

Emilie CHALAS, Evelynne DE CARO, Christine GARNIER, Joëlle HOURS, Fabrice HUGELÉ, Sabine LEYRAUD, Franck LONGO, Christophe REVIL, Olivier SIX, Claude SOULLIER, Marie-Noëlle STRECKER, Laurent THOVISTE

Contre : 16

Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Cécile CURTET, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Cédric GARCIN, Guy GENÉT, Sylvie GENIN LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Anne ROCHE, Michel SAVIN, Dominique SPINI

Pour : 87

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