

## DEPARTEMENT DE L'ISERE

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes-Métropole

## Enquête publique

(1<sup>er</sup> avril 2019 - 24 mai 2019 inclus)

# Conclusions

### Commission d'enquête

**Président :**

Georges TABOURET

**Membres titulaires :**

Raymond ULLMANN

Capucine MORIN

Anne MITAULT

Françoise ROUDIER

Alain GIACCHINI

Alain CHEMARIN

Marie-France BACUVIER

Stéphanie RETOURNAY

Pénélope VINCENT-SWEET

Robert MARIE



**Sommaire**

PARTIE 1 :	Déroulement de l'enquête.....	5
1.1.	Rappel des objectifs et orientations du projet.....	5
1.2.	Déroulement de l'enquête publique.....	8
1.2.1.	Organisation de l'enquête publique.....	8
1.2.2.	Contributions du public.....	10
1.3.	Préambule à l'avis.....	11
PARTIE 2 :	Avis de la Commission d'enquête.....	13
PARTIE 3 :	Réserves et recommandations de la Commission d'enquête.....	14
3.1.	Grenoble Alpes Métropole.....	14
3.1.1.	Concertation.....	14
3.1.2.	Dossier.....	14
3.1.3.	Risques et résilience.....	15
3.1.4.	Mobilité et déplacements.....	18
3.1.5.	Environnement et cadre de vie.....	21
3.1.6.	Économie, Université, Recherche.....	27
3.1.7.	Habitat et contexte urbain.....	29
3.2.	Communes.....	32
3.2.1.	Bresson.....	32
3.2.2.	Brié-et-Angonnes.....	33
3.2.3.	Champagnier.....	34
3.2.4.	Champ-sur-Drac.....	34
3.2.5.	Claix.....	35
3.2.6.	Corenc.....	36
3.2.7.	Domène.....	36
3.2.8.	Echiroles.....	37
3.2.9.	Eybens.....	37
3.2.10.	Fontaine.....	38
3.2.11.	Gières.....	38
3.2.12.	Grenoble.....	39
3.2.13.	Herbeys.....	40
3.2.14.	Jarrie.....	40
3.2.15.	La Tronche.....	41
3.2.16.	Le Fontanil-Cornillon.....	42

3.2.17. Le Gua.....	43
3.2.18. Le-Pont-de-Claix.....	43
3.2.19. Le-Sappey-en-Chartreuse.....	43
3.2.20. Meylan.....	43
3.2.21. Miribel-Lanchâtre.....	44
3.2.22. Montchaboud.....	45
3.2.23. Mont-Saint-Martin.....	45
3.2.24. Murianette.....	45
3.2.25. Notre-Dame-de-Commiers.....	45
3.2.26. Notre-Dame-de-Mésage.....	46
3.2.27. Noyarey.....	46
3.2.28. Poisat.....	47
3.2.29. Proveysieux.....	47
3.2.30. Quaix-en-Chartreuse.....	47
3.2.31. Saint-Barthélémy-de-Séchilienne.....	48
3.2.32. Saint-Égrève.....	49
3.2.33. Saint-Georges-de-Commiers.....	49
3.2.34. Saint-Martin-d'Hères.....	50
3.2.35. Saint-Martin-le-Vinoux.....	52
3.2.36. Saint-Paul-de-Varces.....	52
3.2.37. Saint-Pierre-de-Mésage.....	54
3.2.38. Sarcenas.....	54
3.2.39. Sassenage.....	54
3.2.40. Séchilienne.....	55
3.2.41. Seyssinet-Pariset.....	55
3.2.42. Seyssins.....	55
3.2.43. Varces-Allières-et-Risset.....	56
3.2.44. Vaulnaveys-le-Bas.....	57
3.2.45. Vaulnaveys-le-Haut.....	58
3.2.46. Venon.....	58
3.2.47. Veurey-Voroize.....	58
3.2.48. Vif.....	59
3.2.49. Vizille.....	62

## **PARTIE 1 : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

L'enquête publique a porté sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes-Métropole. Ce document vise à remplacer les documents d'urbanisme applicables des 49 communes qui composent la Métropole.

La Commission d'enquête chargée de conduire cette enquête publique a été désignée par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble, par décision n°E18000360/38 en date du 08 novembre 2018 et décision modificative n°E18000360/38 en date du 19 janvier 2019.

En concertation avec la Commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, le président de Grenoble-Alpes-Métropole, a fixé par arrêté du 05 mars 2019 les modalités et les dates de l'enquête publique, du lundi 1er avril 2019 à 9h au vendredi 24 mai 2019 à 17h.

Le présent document, distinct et séparé du rapport d'enquête, concerne les conclusions motivées et l'avis de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête rappelle que ces deux documents, rapport d'enquête et conclusions motivée, sont complémentaires et indissociables.

### **1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PROJET**

De nombreux défis restent à relever pour la Métropole qui doit prendre en compte les changements économiques, écologiques et sociétaux, et faire de la transition énergétique, de la lutte contre les précarités et les inégalités territoriales des enjeux majeurs. Elle doit penser un développement durable, harmonieux et équilibré de son territoire, par une stratégie d'aménagement assurant la résilience du territoire métropolitain et une vision globale et partagée de l'organisation spatiale de son bassin de vie en faveur de la qualité de vie des habitants.

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Le PADD est une pièce obligatoire du PLUi. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

Les éléments ci-après rappellent les choix faits par la Métropole en matière d'orientations générales, selon les différents thèmes du PADD.

#### **POURUIVRE L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

La Métropole qui a consommé de l'ordre de 47 ha de foncier par an, soit 558 ha sur les 12 dernières années, se donne pour objectif de réussir la transition vers un modèle de développement économe de l'espace, privilégiant le renouvellement de la ville sur la ville et en réduisant sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 20% par rapport aux dix dernières années. Ainsi, pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée en moyenne annuelle à 37 ha/an au maximum.

Afin de maîtriser l'offre d'espaces économiques et d'éviter le mitage et la surconsommation des espaces agricoles et naturels, la Métropole s'engage à travers son PLUi à utiliser en priorité les espaces économiques existants disponibles et d'assurer une ouverture progressive et coordonnée de nouveaux secteurs économiques. Ainsi, par rapport à la consommation des dix dernières années (10 ha/an), la consommation foncière pour les espaces économiques, est réduite d'environ 40% environ, soit 6 ha/an.

#### **CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ**

L'élargissement de Grenoble Alpes Métropole à 49 communes depuis janvier 2015 accentue le besoin d'une organisation polycentrique et de proximité. Du fait de cet élargissement, la Métropole grenobloise s'est enrichie d'une diversité de territoires urbains, périurbains, ruraux et montagnards qu'il s'agit d'intégrer en prenant en compte leurs spécificités.

L'organisation polycentrique est constituée de centralités à trois échelles de territoires : celle de la proximité, celle du bassin de vie (pluri communale) et celle du grand territoire (axes majeurs, centralités et polarités métropolitaines) et l'armature urbaine du PLUI a vocation à participer au rayonnement de la Métropole à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise ou au-delà en raison de ses équipements, de l'offre urbaine très diversifiée (commerces, services, loisirs, culture, mobilité) et des potentialités de développement offertes autour de secteurs de projets déjà identifiés.

En plus du centre-ville élargi de Grenoble qui doit s'affirmer comme cœur de la Métropole à travers une meilleure structuration de ses espaces publics (extension des zones piétonnes, soutien au commerce, développement du potentiel touristique...), les secteurs porteurs de l'ambition métropolitaine du territoire sont la centralité sud, la polarité nord-est, la polarité nord-ouest, l'axe Lesdiguières, la centralité Vizilloise.

### **FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES**

Les orientations du PADD placent la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain ; cela implique de valoriser les points de vue sur le grand paysage, de remettre en scène la présence de l'eau dans le territoire, de requalifier les abords des voies rapides urbaines et les entrées de ville, de définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés, de renforcer les connexions entre les espaces de nature de la Métropole, de mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien de paysages ouverts...

De même, les orientations du PADD visent à préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire en assurant la protection des éléments marquants du patrimoine bâti (depuis les restes des époques médiévales et antérieures, jusqu'au patrimoine du XX siècle, en passant par le patrimoine militaire, industriel, rural ou montagnard) et en valorisant les éléments remarquables du patrimoine de proximité (fontaines, lavoirs, murets...).

### **CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE**

Les risques majeurs sont particulièrement prégnants sur le territoire métropolitain ; un grand nombre a été recensé sur le territoire : chutes de blocs, inondations de plaine, crues torrentielles, avalanches, glissement de terrain, risques sismiques et industriels..., de plus, le réchauffement climatique accentue les phénomènes naturels. Concernant l'urbanisme et les constructions, le projet prend en compte les risques naturels en prévoyant des aménagements adaptés, résistants aux phénomènes naturels dangereux et impactants ou les atténuant.

Dans les zones exposées à des risques importants d'inondation, la résilience des espaces localisés aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche devra être renforcée ; sont notamment concernés les principaux sites économiques stratégiques de la Métropole. Il s'agit aussi d'inscrire les projets urbains mixtes dans une logique de résilience en adoptant une approche intégrée de la prise en compte des risques incluant des mesures urbanistiques, architecturales, mais aussi fonctionnelles et organisationnelles cohérentes à différentes échelles pour assurer la sécurité des habitants du territoire ; plusieurs secteurs de projets d'aménagement urbain stratégiques sont concernés.

### **ÉCONOMIE ET UNIVERSITÉS : POUR UNE MÉTROPOLE ENCOURAGEANT L'INNOVATION ET L'EMPLOI**

Les orientations du PADD proposent d'accroître la performance du modèle de développement économique de la Métropole, en poursuivant le développement et la qualification des sites stratégiques dédiés au triptyque «université /recherche / industrie» (dont l'écosystème est reconnu mondialement pour sa performance en matière d'innovation) et en assurant une offre équilibrée et suffisante de capacités d'accueil pour l'implantation et le développement des entreprises. Dans cette optique, les orientations du PADD visent aussi à :

- Améliorer la qualité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire en préservant les équilibres de l'armature commerciale pour répondre aux besoins de la clientèle locale et touristique, en confirmant la place des pôles commerciaux de rayonnement métropolitain, en modernisant et améliorant la qualité des pôles commerciaux à rayonnement régional et en adaptant l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation ;
- Conforter les espaces stratégiques de plaine et de plateau, de protéger les espaces agricoles de coteaux et préserver leur multifonctionnalité, en limitant le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles, en créant des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture (à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées) ;
- Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité en portant une attention particulière aux secteurs jouant un rôle de protection contre les risques naturels, ainsi qu'aux massifs boisés à forte valeur de production (hêtraies, sapinières de montagne par exemple) et aux zones forestières de grande valeur écologique.

### **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE ASSURANT UNE MOBILITÉ EFFICACE ET ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES**

Face au défi environnemental et de santé publique, la Métropole encourage le report vers les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture : développement de la marche, du vélo, des transports collectifs et des usages partagés de la voiture. En premier lieu, les orientations du PADD ont pour objectif de créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité, en favorisant une cohabitation des différents modes de déplacement en vue de donner plus de place aux modes actifs, en confortant le réseau de cycles structurants vers les territoires périurbains dans des conditions optimales de confort et de sécurité et en améliorant l'attractivité des transports collectifs.

L'offre de stationnement automobile est optimisée en renforçant la rotation du stationnement sur l'espace public pour conforter l'attractivité des centralités et accompagner leur apaisement. Il s'agit aussi d'optimiser et faciliter les livraisons et de favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement en surface ou en ouvrage.

Les orientations du PADD ont également pour objectif de mettre l'offre de mobilité au service de la Métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires de la grande région grenobloise pour faciliter les connexions entre ses différents bassins de vie. Cela consiste à mailler et étendre le réseau en transports en commun du cœur métropolitain, à valoriser les pôles d'échanges, à renforcer le rôle des gares (à la fois dans les connexions externes à la Métropole et pour les déplacements intra-urbains) et à renforcer l'offre de transports en commun pour les territoires aujourd'hui peu ou mal desservis, notamment dans le grand Sud.

Les orientations du PADD visent enfin à améliorer l'accessibilité, avec des connexions de qualité vers le périurbain, en améliorant le fonctionnement et l'intégration urbaine des grandes voiries (aménagement de l'A480 et du Rondeau, circulation fluidifiée et temps de parcours fiabilisé, voies rapides urbaines apaisées) et en valorisant le ferroviaire vers les grands réseaux de transports régionaux et internationaux

### **HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET COHÉSION SOCIALE : POUR UNE MÉTROPOLE SOLIDAIRE**

Les orientations du PADD ont pour objectif de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et d'équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire, de requalifier les centres anciens dégradés et de mieux répartir les logements locatifs sociaux à l'échelle de la Métropole.

Le potentiel foncier et les règles de construction devront être en adéquation avec le niveau de production de logements attendu et défini dans le programme local de l'habitat (PLH) ; cela implique la construction d'au moins 2650 logements neufs en moyenne par an et la remise sur le marché d'environ 250 logements vacants en moyenne par an.

Par son action sur les équipements publics, le PLUI solidaire veille à recréer du lien social, à rééquilibrer son territoire et à mettre au centre de son action les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. En ce sens, les orientations du PADD

ont pour but de valoriser la place des quartiers prioritaires comme des atouts pour imaginer la Métropole de demain en créant des quartiers attractifs, en renforçant les liens avec le territoire, en valorisant la diversité et en renforçant la mixité, en améliorant le cadre de vie et en confortant le rôle des équipements publics pour le lien social.

### **ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE : POUR UNE MÉTROPOLE DURABLE AGRÉABLE À VIVRE**

Pour répondre à son objectif d'être attractive, le PADD souhaite préserver et mettre en valeur le cadre naturel remarquable dans lequel elle est située tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants. Pour répondre à ces objectifs, la Métropole se doit d'offrir aux habitants une qualité de vie urbaine renouvelée et avoir également pour enjeu d'assurer son développement urbain en réduisant son empreinte écologique.

Afin de réussir sa transition énergétique et conformément au PCAET en vigueur sur son territoire, le projet propose de réduire la consommation énergétique de toute nouvelle opération d'aménagement (y compris en renouvellement/réhabilitation) en améliorant les performances énergétiques des bâtiments. Ces mêmes opérations devront permettre de limiter la dépendance énergétique de la Métropole aux énergies fossiles par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables.

Les espaces publics seront traités en vue de devenir non plus seulement des espaces de passage mais également des espaces de loisirs : Cela impliquera de favoriser de modes de déplacement doux et le développement de zones calmes et sécurisées, accessibles à tous et pouvant être le siège d'animations, de lieux de rencontre ou de loisirs.

L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe également par une meilleure inclusion de la nature en ville et la préservation de la biodiversité remarquable du territoire. La réponse à ces enjeux passe par la préservation de la biodiversité et le confortement des trames vertes et bleues sur le territoire.

En milieu urbain, la place de la nature sera renforcée en préservant les espaces naturels encore existants, en favorisant la mise en œuvre, dans tout nouveau projet d'aménagement, d'espaces verts de qualité, voire de toitures terrasse végétalisées.

Enfin, le PADD tend à préserver la santé de ses habitants en réduisant leur exposition aux nuisances (la première nuisance subie par les habitants étant la pollution atmosphérique). Toute nouvelle construction à proximité des voies rapides devra être conçue de manière à permettre une meilleure protection des habitants et notamment en évitant l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles. Une attention particulière sera également portée aux activités génératrices de nuisances sonores afin qu'elles soient éloignées des habitations. La réduction de l'exposition au rayonnement électromagnétique et de la pollution des sols font également partie des actions prévues.

**En conclusion, le choix des orientations générales du PADD s'attache tout particulièrement à assurer un développement équilibré au service de la proximité, à privilégier une mobilité apaisée et adaptée à la diversité des territoires, à favoriser l'innovation, la recherche et la création d'emplois, à renforcer la cohésion sociale et la solidarité territoriale et à engager pleinement la transition énergétique.**

**Le PADD traduit également la volonté de faire de la qualité de vie des habitants le cœur du projet de territoire de la Métropole et le moteur de son attractivité.**

## **1.2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

### **1.2.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Afin de parfaire l'information du public, la Commission d'enquête a demandé au Maître d'ouvrage de procéder à des affichages complémentaires à l'affichage légal dans les communes, notamment dans les hameaux isolés des communes rurales.

La Commission a également souhaité que des permanences soient tenues dans chaque commune.

Après échange avec le Maitre d'ouvrage, il a été convenu d'assurer a minima deux permanences par commune et trois permanences dans les communes qui pouvaient présenter un enjeu particulier souligné par le Maitre d'ouvrage.

La grande affluence du public dans certaines permanences a justifié a posteriori la demande de la Commission d'enquête.

Dans l'ensemble, le Maitre d'ouvrage a donné suite aux demandes de la Commission d'enquête pour toutes les demandes relatives à l'organisation de l'enquête.

Le Maitre d'ouvrage a également complété le dossier mis à disposition du public à la demande de la Commission d'enquête.

L'enquête étant dématérialisée, le Maitre d'ouvrage a choisi un prestataire pour permettre au public, mais aussi à la Commission d'enquête et à lui même, par des interfaces dédiées séparées et indépendantes, d'accéder à un registre numérique, complémentaire des accès traditionnels à l'enquête par le public : registres papier, courrier, courriels.

Par choix du Maitre d'ouvrage, l'ensemble des contributions recueillies ont été mises à la disposition de la Commission d'enquête sur le registre numérique.

A l'issue de l'enquête, la retranscription des contributions déposées sur les registres papier, confiée au prestataire, s'est avérée très longue, puisque l'intégration de l'ensemble des observations sur le registre numérique ne s'est achevée totalement que fin aout 2019.

Compte tenu de l'ampleur exceptionnelle du projet, du grand nombre de contributions recueillies et des différents dysfonctionnements liés à l'utilisation du registre numérique, les délais de remise du procès-verbal de synthèse ont fait l'objet d'une demande de report du président de la Commission d'enquête et d'un accord du président de la Métropole.

La Commission d'enquête a notifié au Maitre d'ouvrage son procès-verbal de synthèse (PVS) le 5 juillet. Le PVS était composé de deux documents, un document synthétisant les différents thèmes sur lesquels la commission souhaitait recueillir des informations et un tableau extrait du registre numérique, affichant l'essentiel des demandes à caractère individuel déposées pendant l'enquête. La lettre du 30 aout 2019, adressée à La Métropole par la Commission d'enquête, a souligné les tergiversations liées aux modifications de l'usage du registre numérique qui en ont résulté et ont été la cause d'un allongement des délais que la Commission d'enquête déplore.

La Métropole a remis un mémoire en réponse aux questions thématiques posées par la Commission d'enquête le 1er aout 2019, puis les services techniques de la Métropole ont proposé des avis complémentaires concernant les demandes individuelles ou communales jusqu'au 20 septembre. Ces attermoissements ont été la cause d'un report de la date de remise du rapport d'enquête.

Par la suite, un « complément au mémoire en réponse - Annexe - Notes complémentaires » a encore été envoyé à la Commission d'enquête et n'a pas pu être pris en compte par celle-ci, compte tenu de l'état d'avancement de son travail.

De façon plus générale, la Commission d'enquête tient à souligner les difficultés rencontrées dans l'usage partagé de l'outil numérique retenu par le Maitre d'ouvrage, pour la gestion des très nombreuses contributions qui ont caractérisé cette enquête publique.

L'analyse et le traitement individuels de chacune des 2402 contributions recueillies qui, décomposées par objets principaux, ont représenté 4231 observations, ont nécessité du temps pour le Maitre d'ouvrage et pour la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête recommande qu'un retour d'expérience soit organisé entre le Maitre d'ouvrage, le prestataire et la Commission d'enquête afin d'améliorer l'efficacité de ces nouvelles modalités d'enquête qui intègrent l'usage d'un registre d'enquête numérique.

Par ailleurs, la Commission d'enquête regrette la décision de la Métropole de mener deux enquêtes publiques séparées pour le PLUi et pour le zonage d'assainissement, du fait de la saisine trop tardive de l'Autorité Environnementale en ce qui concerne le zonage d'assainissement. Elle estime qu'il eut été judicieux de lancer la procédure d'enquête publique du zonage d'assainissement simultanément à celle du PLUi.

En effet, cela aurait évité d'une part le risque de confusion pour le public, d'autre part le risque d'avoir à faire une procédure de mise en compatibilité de l'atlas de l'assainissement B1 du PLUi avec le zonage d'assainissement une fois celui-ci adopté.

Pour autant, la Commission d'enquête rappelle qu'en cas de contradiction entre les deux, les règles figurant dans le zonage d'assainissement peuvent être imposées dans le cadre des autorisations d'occupation du sol en appliquant les dispositions du R111-2 du Code de l'urbanisme.

Enfin, la Commission d'enquête considère que l'encadrement de la procédure d'enquête publique par le code de l'environnement doit évoluer et prendre en compte la dimension très conséquente des nouvelles échelles territoriales, notamment métropolitaines qui ne sauraient être conduites dans les mêmes délais qu'une enquête communale.

### **1.2.2. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC**

Durant cette enquête publique, un registre numérique et une adresse courriel ayant été mis à la disposition du public, c'est majoritairement ces formes d'expression qu'il a privilégiées. Cependant, les modes d'expression traditionnels ont été également utilisés puisque des lettres ont été adressées au président de la Commission d'enquête. De plus, les 127 permanences n'ont jamais désempilé, et les registres déposés sur les 52 lieux d'enquête ont recueilli les observations du public. Ainsi, 2402 contributions sont parvenues à la Commission d'enquête, parmi lesquelles :

- 950 contributions ont été déposées sur le registre numérique ; Elles sont référencées par un @ suivi de leur ordre de publication sur le registre numérique (exemple : @490) ;
- 223 contributions ont été reçues par courriels ; Elles sont référencées par un E suivi de leur ordre de publication sur le registre numérique (exemple : E500) ;
- 1042 contributions ont été déposées sur les registres papiers ; Elles sont référencées par un R suivi de leur ordre de publication sur le registre numérique (exemple : R475) ;
- 187 contributions ont été reçues par courriers adressées au président de la commission d'enquête ; Elles sont référencées par un C suivi de leur ordre de publication sur le registre numérique (exemple : C460 ).

34 pétitions ont été présentées au cours de l'enquête publique, signées par un nombre de pétitionnaires allant de quelques uns à 240.

Des phénomènes quasi pétitionnaires, une bonne vingtaine, sont spontanément apparus : même argumentaire autour d'un même sujet, repris sous la même forme ou sous des formes comparables plusieurs fois.

Plus de 1000 personnes se sont présentées aux permanences des commissaires enquêteurs.

Certains contributeurs ont choisi de faire connaître leur avis selon deux ou trois des modes ci-dessus. Certains se sont exprimés plusieurs fois. Plusieurs contributions étaient accompagnées de notes explicatives ou de dossiers joints, qui pouvaient être d'un volume conséquent.

Et enfin, le site internet de l'enquête publique a reçu près de 9000 visites.

Les contributions recueillies étant parfois d'une grande complexité, et véhiculant des messages multiples, la Commission d'enquête a séparé les contributions en observations, chaque observation véhiculant un message plus simple pouvant généralement être rattaché à une thématique unique.

Ce sont ainsi 4231 observations qui ont été analysées et raccrochées à l'une de ces thématiques.

## 1.3. PRÉAMBULE À L'AVIS

---

La Commission d'enquête a bien conscience de la difficulté de réaliser un projet de PLUi sur un territoire aussi diversifié et hétérogène de par :

- Sa topographie : 49 communes de plaine ou de montagne, avec une grande variété de morphologie urbaine : la ville centre de Grenoble, de grosses communes de première couronne comme Saint-Martin-d'Hères ou Echirolles, des communes relativement importantes de deuxième couronne comme Saint-Égrève ou Eybens, et des communes très rurales comme Le Gua ou Mont-Saint-Martin ;
- Une ségrégation socio spatiale très marquée ;
- Des situations très différentes en regard des obligations de la loi SRU ;
- Des activités économiques inégalement réparties et aussi diverses que l'industrie, la recherche ou l'agriculture ;
- Des cultures de l'intercommunalité très différentes : très abouties dans le cœur métropolitain, moins avancées en périphérie de la Métropole, comme par exemple dans l'ex sud grenoblois ;
- Des documents d'urbanisme hétérogènes au départ : RNU, POS, PLU, PLU Grenelle ;
- Une disparité des communes en termes d'application des règles du SCoT en ce qui concerne les obligations de construction de logements (obligation mini pour certaines, maxi pour d'autres), basée sur des critères historiques, devenue difficilement compréhensible dans un document d'urbanisme commun car décorrelée des caractéristiques propres des communes.

En revanche, trois enjeux majeurs d'envergure métropolitaine émergent : la prévention des risques, la qualité de l'air, et la qualité des paysages :

- Une métropole qui concentre une exposition à tous les risques naturels, excepté la submersion marine ;
- Une configuration, la « cuvette grenobloise », qui rend le cœur de la Métropole très sensible à la pollution atmosphérique ;
- Un paysage d'une richesse exceptionnelle en tous lieux de la Métropole.

En la matière, la Métropole a innové en abordant le PLUi au travers des trois OAP thématiques, « risques et résilience », « qualité de l'air », et « paysage et biodiversité ».

La construction d'un document d'urbanisme unique pour un projet sur un tel territoire relève d'un exercice peu commun et complexe. De plus, le calendrier retenu pour l'élaboration du projet s'est révélé très contraignant. Cela explique sans doute pour partie que le projet de PLUi, résultat sans aucun doute d'un très travail important et de qualité réalisé par l'ensemble des services, reste très perfectible notamment sur les points suivants :

- En ce qui concerne la prévention des risques naturels, la carence de l'État a conduit Grenoble Alpes Métropole à entreprendre la réalisation de cartes des aléas sur 29 communes. Ce travail n'est pas abouti et mérite d'être poursuivi pour parvenir à un document homogène de prise en compte des risques naturels sur l'ensemble du territoire métropolitain pour assurer un traitement équitable des habitants. L'État, compétent en la matière, devrait y prendre sa part. Le concept novateur de résilience pourrait être utilisé de façon moins frileuse sur tout le territoire et devenir plus systématique.
- Concernant les paysages, la Commission d'enquête note avec intérêt la mise en place de l'OAP Paysage et biodiversité. Elle s'interroge sur l'application future de l'OAP Paysage et de la garantie de l'homogénéité de traitement sur tout le territoire par les différents services instructeurs. La Commission d'enquête aurait aimé trouver dans le dossier la mise en place d'indicateurs permettant de mesurer l'efficacité du dispositif en matière d'amélioration qualitative du paysage.
- En matière de consommation foncière, de densification, de mixité sociale et de consommation des terres agricoles, la Métropole, qui a consommé de l'ordre de 47 ha de foncier par an soit 558 ha sur les 12 dernières années, se donne pour objectif de réussir la transition vers un modèle de développement plus économe de

l'espace. Néanmoins, au regard de la circulaire du 22 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une utilisation économe, l'objectif d' « artificialisation zéro » est loin d'être atteint. La Commission d'enquête incite la Métropole à amplifier cet effort et à rendre le PLUi plus vertueux en termes de consommation de terres agricoles. La Commission d'enquête a identifié plusieurs secteurs sur lesquels elle invite la Métropole à réexaminer les zonages envisagés comme réserve foncière d'urbanisation future.

- En matière d'évaluation des incidences du PLUi, la Commission d'enquête attire l'attention du Maître d'ouvrage sur les objectifs affichés qui l'ont conduit à engager la procédure d'élaboration du PLUi, et particulièrement les trois enjeux stratégiques affichés dans le PADD : lutter contre le changement climatique et engager la transition énergétique, conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi, et renforcer la cohésion sociale territoriale. A cet égard, l'évaluation des incidences du PLUi revêt une grande importance. En conséquence, la Commission d'enquête recommande de renforcer ce volet dans le PLUi.

D'une manière générale, malgré toutes ces difficultés, la Commission d'enquête considère que la Métropole a réussi à construire un projet territorial qui prend en compte de la diversité de ses communes et de ses territoires.

Ce projet mérite toutefois d'être approfondi et complété, c'est pourquoi la Commission d'enquête a assorti son avis de nombreuses réserves et recommandations.

## PARTIE 2 : AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Au terme de cette enquête, après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier ; après de nombreuses réunions avec le maître d'ouvrage et autres organismes ou personnes qualifiées ou représentatives, avant et durant l'enquête ; après avoir reçu, entendu le public et analysé ses contributions ; après avoir pris en compte les réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse, le caractère personnel de l'avis de la Commission d'enquête s'est fondé sur l'appréciation complète et précise du projet, détaillée dans son rapport d'enquête publique.

La Commission d'enquête émet en conséquence un **AVIS FAVORABLE** , à la majorité, au projet de PLUi de Grenoble Alpes Métropole, assorti de **44 réserves** et de **132 recommandations**, détaillées dans la Partie 3 de ces conclusions.

A l'échelle métropolitaine, l'essentiel des réserves concernent les risques, la consommation foncière, et le règlement.

Le grand nombre de réserves s'explique par le fait que nombre d'entre elles sont une déclinaison au niveau communal de réserves exprimées à l'échelle du territoire métropolitain. C'est notamment vrai en ce qui concerne les problématiques de l'adéquation de la carte des risques avec les zones urbanisables, de la préservation des terres agricoles, et de la protection de la biodiversité.

## PARTIE 3 : RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### RECOMMANDATION 1 PRÉALABLE

La Commission d'enquête a exprimé un avis sur chacune des observations recueillies pendant l'enquête publique. Ces avis sont consultables dans les 50 tableaux annexés au rapport d'enquête, tableaux concernant les observations faites au niveau de Grenoble Alpes Métropole ou au niveau de chacune des 49 communes de la Métropole.

**La Commission d'enquête demande que soit pris en compte l'ensemble des avis qu'elle a exprimés sur les observations recueillies pendant l'enquête publique, avis consultables dans les 50 tableaux annexés au rapport d'enquête.**

### 3.1. GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

#### 3.1.1. CONCERTATION

##### RECOMMANDATION 2 GAM

La Commission d'enquête approuve la politique de concertation que la Métropole pratique pour les projets à l'échelle métropolitaine.

Plus généralement, elle approuve la volonté de la Métropole de permettre la participation citoyenne qui donne les moyens à chacun de s'exprimer à l'échelle de la Métropole, elle constate que les outils développés le permettent et apprécie particulièrement le cadre qu'elle a mis en place, explicité dans le § « prise en compte de la parole citoyenne » du Mémoire en réponse, permettant à chacun de « connaître les règles du jeu », ce qui est indispensable pour une concertation « honnête ».

À l'échelle des projets locaux, la Commission d'enquête prend acte que ce type de concertation relève de la compétence des communes et non de celle de la Métropole.

Durant l'enquête publique, la Commission d'enquête a été confrontée à de très nombreux projets soulevant une forte opposition, allant même jusqu'à des pétitions.

La Commission d'enquête considère que la proposition de la Métropole de mettre à disposition des communes leurs services en charge de la communication et de la concertation est insuffisante.

**La Commission d'enquête demande qu'en amont de tout projet (OAP, PAPA, Zone AU indicé...), la Métropole incite et accompagne les porteurs de projet (communes, aménageurs...) à mettre en œuvre une concertation directe avec les habitants concernés (quartier, commune...).**

#### 3.1.2. DOSSIER

##### RECOMMANDATION 3 GAM

La Commission d'enquête constate que le dossier, 5 m linéaires, plus de 15 000 pages, composé d'un grand nombre de documents est d'un abord très complexe.

Sa qualité est essentielle à la compréhension et à la mise en œuvre du PLUi.

La Commission d'enquête attire l'attention sur les difficultés qu'elle a rencontrées eu égard de l'échelle du territoire qu'elle considère démesurées, vu la grande disparité entre les communes de la Métropole, qui explique en grande partie la complexité du dossier.

**Afin d'améliorer sa lisibilité, la Commission d'enquête demande, en ce qui concerne le règlement graphique :**

- **L'amélioration des fonds de plan, en indiquant le nom des hameaux et lieux-dits, les routes, les rues, les ponts... afin de permettre de se situer ;**
- **L'identification sur le plan de zonage des zones humides et des TVB ;**
- **La mise à disposition d'au moins deux cartes à l'échelle communale comme indiqué dans le Mémoire en réponse, avec a minima la superposition du zonage et des emplacements réservés pour l'une, et une carte des risques, ces cartes devant être à la même échelle ;**
- **À terme, tous les thèmes devraient pouvoir être consultés sur une carte à l'échelle de la commune, la Métropole devra définir la superposition des zonages pour une lecture aisée ; en effet, la commune est la porte d'entrée des habitants pour ce qui concerne l'urbanisme bien que de compétence intercommunale ;**
- **L'ajout d'une carte de localisation de tous les équipements publics.**

**La Commission d'enquête demande aussi :**

- **L'amélioration du site « PLUI cartes » pour faciliter son utilisation (entrée par l'adresse pour les communes rurales, par exemple) ;**
- **Un accompagnement des services de la Métropole vis-à-vis des communes et des services instructeurs afin de permettre une bonne appropriation du document PLUi.**

### **3.1.3. RISQUES ET RÉSILIENCE**

#### **3.1.3.1. Risques naturels**

##### **RÉSERVE 1 GAM**

La Commission d'enquête observe que la notion d'aléa exceptionnel ne peut s'appréhender et se comprendre, entre autres par le public, que lorsqu'un événement est effectivement connu tant du point de vue historique que par sa localisation et son ampleur.

**La Commission d'enquête demande la suppression de la notion d'aléa exceptionnel si aucune référence n'existe avec un phénomène historique connu et identifiable.**

##### **RÉSERVE 2 GAM**

La Commission d'enquête ayant constaté :

- **Que l'extension des bandes de précaution à des cours d'eau, notamment des torrents, est une initiative iséroise de la part de la MIRNAT ;**
- **Que dans le fonctionnement hydraulique des torrents (cours d'eau en pente) la mise en charge des berges n'est pas le phénomène générateur de crues, mais résulte de débordements ou d'affouillements ;**
- **Que cette extension apparaît comme une sur-sécurité donnant une fausse impression de maîtrise du problème.**

**La Commission d'enquête demande la suppression des bandes de précaution sur les torrents et rivières en pente.**

### RÉSERVE 3 GAM

La Commission d'enquête ayant considéré sur le projet des Portes du Vercors :

- Que la zone du projet est actuellement essentiellement agricole, inscrite au RPG 2017 et indiquée au PADD comme une zone agricole stratégique de plaine ;
- Que c'est une zone d'interdiction (de construire) sur Sassenage figurée au porter à connaissance du PPRI Drac ;
- Que ce projet va donc à l'encontre des objectifs d'éviter l'exposition au risque d'inondation et de préserver les espaces agricoles ou naturels, qu'il est non conforme au PADD et ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan des Risques.

**La Commission d'enquête demande en conséquence la suppression du projet Portes du Vercors, pour sa partie située sur le territoire de la commune de Sassenage.**

### RÉSERVE 4 GAM

La Commission d'enquête constate que de nombreuses zones affichées AU, U... sont exposées à des risques naturels figurés sur les différents documents cartographiques (Plans des Risques, PPRN, PPRI Drac,...) et identifiées dans les rapports communaux.

**La Commission d'enquête rejoint et appuie la réserve de l'État qui demande le reclassement de ces zones ou la redéfinition de leur périmètre en fonction de la carte des risques. Leur localisation et leurs argumentaires sont exposés dans les réserves communales ci dessous.**

### RECOMMANDATION 4 GAM

La Commission d'enquête considère :

- Que le PPRI Drac pris en compte dans le PLUI est un document non approuvé mais un « porter à connaissance » par l'État ;
- Que le porter à connaissance du PPRI Drac s'appuie ainsi sur un document en cours d'élaboration et de production ;
- Qu'il sera soumis ultérieurement à une procédure d'enquête publique ;
- Qu'il pourra alors être intégré au PLUI.

Ces arguments auraient dû aboutir à une réserve, mais la compétence des PPR étant du ressort de l'État et non de Grenoble-Alpes-Métropole, ils ne peuvent faire l'objet que d'une recommandation.

**La Commission d'enquête demande donc que dans ce PPRI Drac soit revue en particulier, la carte des enjeux et des zones urbanisées, et que les règlements soient adaptés pour permettre une évolution du tissu urbain existant en utilisant les principes de résilience, décrits dans l'OAP « risques et résilience ».**

### RECOMMANDATION 5 GAM

La Commission d'enquête observe que pour la prise en compte des risques naturels dans le PLUI, 7 documents différents sont rassemblés :

- 19 PPRN avec des règlements légèrement différents (par exemple, présence de zones violettes aujourd'hui abandonnées) ;
- 1 ancien PER sur La Tronche et une carte des aléas datant de 2007 ;
- 29 cartes des aléas de 2019 ;

- 1 PPRI Isère amont approuvé mais en cours de révision ;
- 1 PPRI Romanche aval approuvé ;
- 1 PPRI Drac récent avec une présentation graphique différente des autres PPRI. Il est non approuvé mais porté à connaissance et applicable en attendant par le biais de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les cartographies de type R111-3 demandées par l'État valant PPRN et datant des années 1970-1980.

Cette disparité engendrée par une absence de documents réglementaires de compétence État, bien que remarquablement complétée par le travail fourni pour la réalisation des cartes des aléas, a pour conséquence une présentation rapiécée des risques qui n'est pas à la hauteur de la Métropole Grenobloise. Par ailleurs, et beaucoup plus préoccupant, une inégalité de traitement des citoyens en découle, qui n'est pas acceptable dans un PLUI.

Par ailleurs la Commission d'enquête constate :

- Que dans le domaine des risques naturels, le PLUI présenté n'est pas abouti ;
- Qu'il nécessite un travail d'homogénéisation permettant une prise en compte et un traitement identique des risques sur la totalité du territoire métropolitain ;
- Que pour ce faire il est indispensable que certains documents approuvés soient remis en question (PPRN, cartes R111-3, ancien PER) permettant ainsi de réaliser des cartes d'aléas.

**La Commission d'enquête ne peut que recommander fortement la poursuite de la réalisation de cartographies d'aléas dont la qualité et le caractère opérationnel ont été démontrés par le travail déjà réalisé, pour aboutir in fine à un PPRN global sur l'ensemble du territoire de Grenoble Alpes Métropole.**

### **RECOMMANDATION 6 GAM**

La Commission d'enquête relève que des dérogations peuvent être envisagées pour des projets lorsqu'ils sont classés Zones d'Intérêt Stratégique (ZIS).

**En conséquence la Commission d'enquête demande pour la zone urbanisée du Domaine Universitaire, l'application l'article R 562-11-6 du Code de l'Environnement modifié par l'article 1 du décret du 5 juillet 2019 « relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement des cours d'eau et submersion marine » instaurant des exceptions (ex Zones d'Intérêt Stratégique ZIS).**

### **RECOMMANDATION 7 GAM**

La Commission d'enquête observe que la représentation de l'aléa par le Plan des risques s'effectue par le biais d'un document transmis par les services de l'État qui ne possède pas de portée réglementaire et dans lequel la distinction du caractère urbanisé pose des problèmes d'interprétation et d'appropriation du risque par les citoyens.

**La Commission d'enquête s'interroge sur l'utilisation d'un document sans portée réglementaire et recommande d'en vérifier son application.**

### **RECOMMANDATION 8 GAM**

La Commission d'enquête observe que la présentation graphique des bandes de précaution par des bandes rouges apporte de la confusion et une interprétation, parfois inverse à la celle voulue.

**La Commission d'enquête recommande de séparer la cartographie des bandes de précaution de la carte des aléas et de représenter les bandes de précaution par un figuré graphique non rouge (croisillons par exemple).**

### **RECOMMANDATION 9 GAM**

La Commission d'enquête constate que sur le risque sismique, seul un affichage uniquement réglementaire est proposé alors que Grenoble est bâti sur des terrains sensibles aux phénomènes d'amplification d'ondes sismiques. Elle observe également que le milieu universitaire grenoblois est à la pointe dans les études sismiques, ce qui force le PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole à exceller dans ce domaine.

**La Commission d'enquête recommande que Grenoble-Alpes-Métropole agisse auprès de l'État afin qu'il entreprenne la réalisation d'un micro-zonage sismique.**

### **RECOMMANDATION 10 GAM**

De nombreuses contributions demandent judicieusement qu'en premier lieu des travaux de protection soient entrepris pour minimiser les risques.

**La Commission d'enquête recommande d'accélérer la réalisation de travaux de protection, en particulier sur la commune de Vaulnaveys-le-Haut et sur le Drac.**

## **3.1.4. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS**

### **3.1.4.1. Modes doux de déplacements**

#### **RECOMMANDATION 11 GAM**

L'aménagement d'une voie verte cyclable vers le Sud Grenoblois est prévue d'ici 2023 au projet de PDU arrêté (Cf. partie 5, les cartes du schéma multimodal). Les outils du PLUi n'ont pas été mobilisés pour permettre sa réalisation complète.

**La Commission d'enquête demande de mettre en œuvre les outils du PLUi pour permettre la réalisation d'une voie verte cyclable continue vers le Sud Grenoblois, prévue d'ici 2023 au PDU.**

#### **RECOMMANDATION 12 GAM**

La Commission d'enquête n'est pas convaincue que le PLUi permettra de mettre en œuvre le plan vélo cohérent, complet et sécurisé prévu dans le PDU arrêté. Il semble plutôt s'adapter à des demandes ponctuelles et non coordonnées faites par des collectivités.

On notera par exemple l'absence d'emplacement réservé ou de servitude de localisation en vue de résorber le « point noir » cycliste de la Combe de Gières.

Alors que le développement des modes doux est au cœur des objectifs du PDU, la Commission d'enquête s'inquiète du fait que des grands projets d'aménagement prévus dans leur principe au PDU et permettant le franchissement d'obstacles majeurs pour les modes doux (passerelle sur l'Isère Meylan-Gières, passerelle sur le Drac face à la rue Anatole France, etc.) ne soient pas dans un état d'avancement plus important.

**La Commission d'enquête demande en conséquence que le PLUi évolue rapidement pour permettre la mise en place d'équipements de sécurité et de franchissement des obstacles majeurs par les modes doux, du type emplacement réservé ou servitude de localisation en vue :**

- **De résorber le « point noir » cycliste de la Combe de Gières ;**
- **De créer les passerelles sur l'Isère Meylan-Gières, et sur le Drac face à la rue Anatole France.**

### **3.1.4.2. Transports en commun**

#### **RECOMMANDATION 13 GAM**

La Commission d'enquête a bien noté que le projet de BHNS vers la partie Nord-Est de l'agglomération, de Grenoble vers Montbonnot, est encore susceptible d'évoluer pour tenir compte des résultats de la concertation programmée par le SMTC à l'automne 2019 et des études préalables en cours.

**La Commission d'enquête demande que le tracé, au delà du « tronc commun » entre La Revirée et la Mairie de Meylan, qui sera retenu à l'issue de la concertation de l'automne 2019, fasse l'objet d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation qui devront être intégrés dans le PLUi lors d'une prochaine modification du document.**

**A l'instar de l'État, la Commission d'enquête demande que le PLUi prenne les dispositions nécessaires autour du tracé, en termes de fuseau d'intensification et de règles de stationnement.**

#### **RECOMMANDATION 14 GAM**

La Commission d'enquête apprécie favorablement l'extension du territoire opérationnel du SMTC vers le Grésivaudan qui permettra d'envisager une tarification unique, un déploiement coordonné des transports en commun, et une mise en œuvre plus efficace de l'intermodalité.

**Néanmoins, la Commission d'enquête recommande que soit étudiées rapidement les modalités permettant le prolongement du BHNS jusqu'au parking P+R du Pré-de-l'eau à Montbonnot. La Commission d'enquête est particulièrement attachée à ce que les réservations d'emprise puissent ne pas hypothéquer à long terme la solution d'un tramway.**

#### **3.1.4.3. Stationnement**

##### **RÉSERVE 5 GAM**

L'article 7.1.1 du règlement en UA1, UA2, UA3, UB, UC1, UC2, UC3, UD1, indique que « dans le cas de la réalisation de plus de 3 places de stationnement contiguës, qu'elles soient intérieures ou extérieures à un bâtiment, la réalisation de places boxées est interdite ».

Or les places boxées réalisées en sous sol répondent aux besoins en stationnement sans consommation d'espace ni imperméabilisation des sols.

**La Commission d'enquête demande que l'interdiction de réalisation de places boxées au delà de 3 contiguës pour les opérations d'habitat collectif, ne puisse concerner que les constructions de ce type en superstructure extérieure, et non les places boxées réalisées en sous sol qui, quant à elles, répondent aux besoins en stationnement sans consommation d'espace ni imperméabilisation des sols.**

##### **RÉSERVE 6 GAM**

La sévérité des normes de stationnement a fait l'objet d'une contestation unanime, tant des communes, que de certaines PPA, que des citoyens. Le seuil minimum de 0 pl/lgt de stationnement en zone S1 pour les logements sociaux pose en particulier la question de la compatibilité avec l'obligation d'accessibilité pour les personnes handicapées.

**La Commission d'enquête demande que le seuil minimum de 0 pl/lgt de stationnement en zone S1 pour les logements sociaux soit relevé.**

#### **RECOMMANDATION 15 GAM**

La sévérité des normes de stationnement a fait l'objet d'une contestation unanime, tant des communes, que de certaines PPA, que des citoyens. Le risque principal évoqué a été celui d'un sous-calibrage de l'offre de stationnement du à une anticipation trop précoce par la Métropole de la réduction du parc de véhicules.

De fait, la Commission d'enquête constate que :

- La diminution du nombre de voitures par ménage (et leur besoin de les garer) est plutôt une baisse tendancielle lente qu'une réalité à court terme ;
- Il y a aujourd'hui une adéquation insuffisante entre la qualité, le nombre, la possibilité de desserte, la fréquence des transports en commun dans certaines communes (sans compter la difficulté à y accéder pour certaines catégories de citoyens, par exemple les personnes à mobilité réduite) et les besoins de la population ;
- Des réalisations importantes (BHNS, P+R Pré-de-l'eau, métrocâble) permettant d'inciter au report modal ne verront pas le jour avant plusieurs années, sans compter celles qui ne sont pas programmées (Pôle d'échange des Sablons) ;
- Même si l'usage des modes doux augmente, il restera toujours hors de portée de certaines catégories d'habitants (personnes âgées par exemple, en nombre croissant) ;
- Le seuil minimum de 0 pl/lgt de stationnement en zone S1 pour les logements sociaux pose la question de la compatibilité avec l'obligation d'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- Ces normes de stationnement interrogent sur la façon dont pourra être respecté le droit à la prise électrique ;
- La Métropole reconnaît qu'elle n'a aucun moyen de garantir une mutualisation effective des places de stationnement ;
- L'argument de la Métropole selon lequel les normes pour les logements sont des normes minimales et qu'un porteur de projet a la possibilité de faire plus de places de stationnement qu'exigé est de fait peu crédible ;
- La mise en place d'un « observatoire du stationnement » qui pourra être mobilisé pour étudier plus finement la situation sur des secteurs en tension en matière de stationnement, en vue de proposer des solutions adaptées, n'est pour l'instant qu'une proposition qui n'a pas fait l'objet d'un début de réalisation ;

**En conséquence, la Commission d'enquête demande que les normes de stationnement proposées dans le PLUi soient conservées comme objectif à terme, mais demande leur mise en œuvre progressive. Elle demande que ces normes soient assouplies en remontant les seuils proposés pour toutes les configurations d'habitat, dans l'attente de la réalisation des projets importants de desserte (BHNS et Métrocâble par exemple) ou de stationnement public (P+R Pré-de-l'eau par exemple), annoncée par la Métropole. La Commission d'enquête recommande que l'évolution vers les normes proposées aujourd'hui puisse se faire à l'occasion de modifications ultérieures du PLUi.**

### 3.1.4.4. Circulation automobile

#### RECOMMANDATION 16 GAM

Globalement, en ce qui concerne la prise en compte de la problématique de circulation automobile, la Commission d'enquête estime qu'il y a une bonne cohérence entre la politique de déplacement du PDU et les moyens mis en place par le PLUi pour y répondre.

Cependant, si la Commission d'enquête a bien noté que SMTC travaille à la définition des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'aires de covoiturages dans les communes, et que PLUi pourra les intégrer dès la finalisation de ces études, elle considère que cette démarche est majeure dans l'objectif de faire évoluer l'usage de la voiture.

**La Commission d'enquête souhaite que le PLUi s'adapte dynamiquement aux conclusions des études en cours afin de permettre d'avancer beaucoup plus vite sur le concept de « juste place de la voiture », en particulier en ce qui concerne la mise en place d'aires de covoiturage dans les communes.**

### 3.1.5. ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

#### 3.1.5.1. Santé publique

##### RECOMMANDATION 17 GAM

La Commission d'enquête salue la mise en place de l'outil novateur qu'est l'OAP qualité de l'air, consistant en l'intégration d'une problématique de santé publique dans un document d'urbanisme.

Elle note que l'OAP Air s'appliquera en compatibilité, laissant aux maîtres d'ouvrage de construction la latitude de trouver les meilleures solutions pour protéger les populations.

La Commission d'enquête s'interroge néanmoins sur la façon dont cette compatibilité pourra être appréciée lors de l'instruction des demandes d'aménagement.

La Commission d'enquête remarque qu'il y a une contradiction entre des prescriptions toujours plus exigeantes qui limitent considérablement les localisations préférentielles de l'habitat eu égard à un seuil de pollution acceptable, avec la nécessité de construire toujours plus afin d'être en conformité avec le PLH, le SCoT, la Loi SRU.

**Dans l'attente d'une prise en compte réelle de cette contradiction, la Commission d'enquête demande que toutes les précautions soient réellement prises pour que l'implantation des constructions nouvelles ne se fasse qu'à partir d'un seuil de pollution acceptable eu égard à la législation, en particulier aux abords immédiats de la RN87 (Rocade Sud) et de l'A480.**

##### RECOMMANDATION 18 GAM

La Commission d'enquête salue l'existence de l'atlas des nuisances sonores 3C.

**Néanmoins, la Commission d'enquête, à l'instar de l'État, demande qu'un volet sur les nuisances sonores vienne compléter l'OAP Qualité de l'air.**

##### RECOMMANDATION 19 GAM

Dans l'OAP Paysage et Biodiversité, certains carnets d'unité préconisent dans des « modalités de plantation et choix des essences des bassins de stockage, noues et fossés », la création d'« espace de stockage avec une partie imperméable préservant un fond continuellement en eau, en indiquant que l'« espace en eau permanente est un couloir de biodiversité et maintient les prédateurs naturels des nuisibles (moustiques...) ».

Or, l'espace en eau permanente stagnante est aussi un lieu propice à la multiplication des moustiques.

**La prévention contre les moustiques, particulièrement contre le moustique tigre, commençant à devenir une vraie nécessité de santé publique, la Commission d'enquête souhaite que les préconisations de l'OAP Paysage et Biodiversité gagnent en cohérence sur la question des espaces en eau permanente.**

**Toutefois la végétalisation des toitures terrasse n'est pas remise en cause, mais la Commission d'enquête recommande que les toitures terrasses aient une pente qui évite la stagnation des eaux.**

#### 3.1.5.2. Énergie

##### RECOMMANDATION 20 GAM

Secteurs à performance énergétique renforcée : Sur certains secteurs l'obligation de production d'énergie dans les constructions neuves est doublée. In fine, seuls 3 secteurs de projet sur Grenoble et une OAP sur Eybens sont identifiés.

La Commission d'enquête note la volonté de la Métropole d'augmenter l'ambition énergétique en cohérence avec le PADD, le PCAET, et les objectifs nationaux.

**La Commission d'enquête recommande que ces secteurs à performance énergétique renforcée soient étendus rapidement à d'autres communes et d'autres projets lors des modifications ultérieures du PLUi afin, à terme, de devenir la norme.**

### RECOMMANDATION 21 GAM

Face aux demandes d'abaisser les seuils relatifs aux obligations de production d'énergie renouvelable, la Métropole évoque le problème de seuil critique des points de vue technique et économique.

**La Commission d'enquête recommande un bilan de la mise en œuvre des obligations de production d'ENR (règles communes - article 7 pour les parkings, article 10 pour les bâtiments) et une révision régulière des calculs afin de baisser progressivement les seuils déclenchant l'obligation grâce aux évolutions techniques et économiques.**

### RECOMMANDATION 22 GAM

Dans le projet de PLUi, les destinations « industries » et « entrepôts », ne sont pas concernés pas les objectifs de production d'énergies renouvelables. La non-justification de cette exception a été soulevée par l'État.

**La Commission d'enquête demande que l'obligation de production d'ENR soit étendue au moins aux destinations « industries » et « entrepôts ».**

### RECOMMANDATION 23 GAM

Lors des rénovations des toits il est constaté que peu d'artisans proposent aux clients l'option de remplacer une partie de la couverture par des panneaux. Le fait d'obtenir un devis, sans obligation, peut encourager le propriétaire à réaliser les travaux s'ils s'avèrent faisables, et le dispositif peut aussi avoir un effet pédagogique auprès des artisans.

**La Commission d'enquête recommande d'instaurer une disposition qui incite à obtenir un devis pour une installation solaire, ou un certificat de non-faisabilité, lors de la réfection d'un toit.**

### 3.1.5.3. Biodiversité, TVB, zones humides

#### RÉSERVE 7 GAM

La Commission d'enquête note que les enjeux pour le PLUi sont de concilier développement urbain et impératifs de protection et de valorisation de la biodiversité. La traduction de la préservation du patrimoine écologique est réalisée par des zonages « s » en milieu naturel ou agricole, par le repérage sur le plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique d'un grand nombre d'éléments paysagers en milieu urbain avec un règlement associé, par un zonage UV ou N des parcs urbains et par des règles de végétalisation pour tout nouveau projet. Elle relève que les zones humides sont repérées sur le plan F2 ; ce sont les seuls éléments du patrimoine écologique repérés sur ce plan.

La Commission d'enquête considère que cet éventail d'outils est de nature à assurer en partie la protection de la biodiversité sur le territoire de la Métropole. Cependant sur le territoire il persiste des zones contraintes pour la biodiversité, notamment des zones de conflit entre des zones humides et des zones d'urbanisation future.

La Commission d'enquête relève que le PADD, dans ses objectifs, vise à préserver les zones humides, y compris en milieu urbain et considère qu'il est préférable d'éviter de prévoir une urbanisation future sur ces zones.

La Commission d'enquête a relevé que des zones AU couvrent tout ou partie des zones humides comme Actipôle à Noyarey et Veurey-Voroize, Monarié à Meylan, Grand Clody au Fontanil-Cornillon, etc. Si elles sont inconstructibles, il convient de retirer le zonage AU.

**La Commission d'enquête émet une réserve sur les différentes zone AU impactées par des zones humides, notamment Actipôle à Noyarey et Veurey-Voroize, le bassin du Monarié à Meylan, Grand Clody au Fontanil-Cornillon, etc. Les zones humides sont définies comme inconstructibles par inscription sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La Commission d'enquête demande en conséquence de supprimer le zonage AU sur les périmètres de zones humides. Leurs localisations et leurs argumentaires sont exposés dans les réserves communales ci-dessous.**

### RECOMMANDATION 24 GAM

Concernant les corridors écologiques, la Commission d'enquête considère qu'il appartient au PLUi, à travers son règlement, de garantir leur pérennité et note qu'il n'y a pas de document transversal relatif à la TVB. Cela manque pour la compréhension des enjeux et des objectifs en la matière. Elle note que les cartes présentées dans l'état des lieux environnemental sont peu lisibles et que de nombreuses demandes aussi bien communales que de la part des particuliers font part de la nécessité de compléter la TVB.

La Commission d'enquête relève que des règles ont été inscrites sur le règlement du patrimoine concernant les espaces de bon fonctionnement des zones humides, que ces espaces sont mentionnés dans les documents du PLUi à plusieurs reprises pour indiquer que si des aménagements touchant ces espaces sont réalisés, ils doivent garantir la restitution des eaux d'alimentation de la zone humide. Cependant il n'y a qu'un seul espace de bon fonctionnement de zone humide identifié sur le plan F2, à Vaulnaveys-le-Haut.

**La Commission d'enquête recommande de compléter l'inventaire des espaces à préserver au titre de la TVB, ainsi que les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement, notamment en prenant en compte les propositions des contributeurs, des communes et de la CLE Drac-Romanche du SAGE.**

### RECOMMANDATION 25 GAM

La Commission d'enquête note que le PLUi ne fait pas référence au Plan biodiversité qui demande de diminuer l'empreinte de l'urbanisation sur le milieu naturel. Il est évident que le PLUi qui préconise une intensification de l'habitat aura un impact sur la biodiversité, qui est bien traité dans le dossier. Certes le Plan biodiversité date de 2018, mais il est en discussion depuis plusieurs années. La Commission d'enquête considère que les prochaines évolutions du PLUi pourraient se faire avec son éclairage, notamment en ce qui concerne l'objectif de zéro « artificialisation des terres ».

**La Commission d'enquête recommande la prise en compte du plan Biodiversité lors de la prochaine modification du PLUi.**

#### 3.1.5.4. Patrimoine végétal, parcs urbains

### RECOMMANDATION 26 GAM

Le paysage de la métropole est caractérisé par des parcs urbains importants et un patrimoine paysager dont l'objectif est d'assurer un cadre de vie et un confort de vie indispensables aux habitants.

Le PADD prévoit de renforcer la végétalisation des espaces extérieurs, en préservant ou en créant des espaces publics de qualité. La place de la nature dans la ville est reconnue : adaptation au changement climatique, qualité du tissu urbain, diversité biologique des espèces, traitement des pollutions, lien social, développement de la convivialité, etc., autant de sujets que les parcs et patrimoine végétal permettent d'appréhender et de renouveler. Elle est donc totalement

légitime en tant qu'amélioration du confort des habitants et doit désormais trouver sa pleine dimension dans les aménagements et outils du PLUi.

La Commission d'enquête remarque que l'ensemble de la réglementation, zonage UV, zonage N, l'inscription au titre des articles L151-19 et L151-23 sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique rend très complexe l'appréhension par le public de ces mesures de protection.

**La Commission d'enquête recommande :**

- **De classer tous les parcs urbains de la même manière (UV), quels que soient leur superficie et leur environnement, sans pour autant supprimer le plan F2 ,**
- **De compléter le plan F2 et la liste T7 en fonction des demandes de chaque commune et des particuliers ;**
- **De compléter la nomenclature des parcs dans la liste T7 pour permettre leur identification ;**
- **D'intégrer la fiche action 1.1.5 du PCAEM arrêté (« végétalisons nos villes et nos villages ») qui donne une série de recommandations, dans le règlement du PLUi ;**
- **Que tous les cimetières soient classés de la même manière (par exemple UVc) pour éviter des zonages incohérents ;**
- **D'avoir un zonage UV indicé pour les jardins partagés (UVj) afin qu'ils soient identifiables sur le plan de zonage (sans supprimer le plan F2).**

### 3.1.5.5. Patrimoine bâti

#### RECOMMANDATION 27 GAM

Le patrimoine « ordinaire » et les paysages du quotidien font l'identité des territoires. Les constructions traditionnelles sont adaptées au climat, témoignent d'un savoir-faire et des ressources locales. Les nouvelles constructions s'inspirent peu de cette histoire du site et de l'environnement paysager. L'enjeu du PLUi est de préserver et de mettre en valeur les patrimoines du territoire, mais aussi de faire cohabiter harmonieusement bâti ancien et constructions nouvelles. Des erreurs et des oublis concernant le patrimoine bâti ont été relevés par la Commission d'enquête.

**La Commission d'enquête recommande une démarche d'approfondissement avec les associations et les communes : les erreurs et oublis devront être corrigés. Les édifices oubliés devront figurer sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique, dans chacun des livrets communaux, ainsi que sur le plan de zonage communal.**

### 3.1.5.6. Paysage

#### RECOMMANDATION 28 GAM

Le projet PLUi a pour objectif de tirer parti du paysage imposant entre sommets environnants et présence de l'eau, de valoriser ce cadre visuel qualifié de majestueux, cette diversité de vues remarquables et de redonner de la valeur à l'urbain par la nature : « concilier intensification urbaine, qualité de vie et qualité paysagère et placer le paysage au cœur du projet ».

La Métropole propose un outil innovant, l'OAP Paysage et Biodiversité, qui s'inscrit dans cette orientation. Le PADD est traduit par des prescriptions réglementaires écrites et graphiques qui peinent parfois à apporter la dimension qualitative de par leur caractère même de règles obligatoires. L'OAP Paysage et Biodiversité vient compléter ces règles par des orientations en matière d'implantation des bâtiments, d'espaces, verts, de clôture, de toiture... dans un rapport de compatibilité.

Son caractère de compatibilité mais non réglementaire soulève des inquiétudes quant à son application, et le découpage territorial en unités et ambiances paysagères est remis en question à divers endroits. Ses prescriptions s'adressent sans distinction aux espaces privés et publics.

La Commission d'enquête souligne que, si l'OAP Paysage et Biodiversité représente bien une avancée dans la prise en considération du paysage et de l'intégration des projets dans leur environnement, son application méritera sans doute d'être renforcée dans le futur. Elle nécessite d'être évaluée pour appréhender son efficacité

**Au vu de l'intérêt de l'OAP Paysage et Biodiversité, la Commission d'enquête estime nécessaire que la Métropole mette en place un cadre expérimental et une échéance pour établir un bilan de l'OAP, de manière à adopter éventuellement une stratégie différente (par exemple incorporer certaines dispositions de l'OAP dans le règlement) pour obtenir les objectifs poursuivis par l'OAP Paysage et Biodiversité en cas de difficultés rencontrées dans son application.**

### **RECOMMANDATION 29 GAM**

Par ailleurs la Commission d'enquête souligne le travail réalisé pour établir l'OAP Paysage et Biodiversité et estime qu'elle devrait être de nature à aider à une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement, cependant elle mérite d'être affinée localement.

**La Commission d'enquête recommande à la Métropole de revoir plus finement l'adaptation des ambiances paysagères de l'OAP Paysage et Biodiversité au territoire en fonction des demandes communales notamment.**

### **RECOMMANDATION 30 GAM**

L'OAP Paysage et Biodiversité mentionne à la fois des prescriptions à destination des pétitionnaires et présente des aménagements publics.

**La Commission d'enquête recommande de clarifier et illustrer dans l'OAP ce qui est du domaine des prescriptions à destination des personnes privées et ce qui est du domaine de l'aménagement public.**

### **3.1.5.7. Eau**

#### **RECOMMANDATION 31 GAM**

La Commission regrette l'absence de croisement entre les données de protection, les zonages et les capacités d'approvisionnement dans le PLUi qui aurait permis :

- D'éviter la présence de zones AU ou U dans les périmètres de captage ;
- De se rendre compte sur le volet quantitatif de la réalité de l'adéquation entre la quantité de la ressource et les besoins en fonction des différents usages.

**Elle recommande que les résultats et conclusions du Schéma directeur de l'alimentation en eau potable qui devraient être connus en 2019 soient très rapidement intégrés dans le PLUi, et dans tous les cas lors de la première modification de celui-ci.**

### **3.1.5.8. Assainissement**

#### **RECOMMANDATION 32 GAM**

Comme indiqué ci avant, la Commission d'enquête regrette la décision de la Métropole de mener deux enquêtes publiques séparées pour le PLUi et pour le zonage d'assainissement, du fait de la saisine trop tardive de l'Autorité

Environnementale en ce qui concerne le zonage d'assainissement. Elle estime qu'il eut été judicieux de lancer la procédure d'enquête publique du zonage d'assainissement simultanément à celle du PLUi.

En effet, cela aurait évité d'une part le risque de confusion pour le public, d'autre part le risque d'avoir à faire une procédure de mise en compatibilité de l'atlas de l'assainissement B1 du PLUi avec le zonage d'assainissement une fois celui-ci adopté.

Pour autant, la Commission d'enquête rappelle qu'en cas de contradiction entre les deux, les règles figurant dans le zonage d'assainissement peuvent être imposées dans le cadre des autorisations d'occupation du sol en appliquant les dispositions du R111-2 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la Commission d'enquête constate que de nombreuses questions ont été posées à ce sujet au cours de l'enquête publique du PLUi.

**En conséquence, la Commission d'enquête recommande que toutes les observations relatives à l'assainissement et exprimées par les PPA, les communes et le public dans le cadre de la présente enquête publique soient, elles aussi, systématiquement examinées avant l'approbation du plan de zonage d'assainissement par la Métropole.**

### RECOMMANDATION 33 GAM

En termes de gestion des eaux pluviales, il est prévu un abattement minimal des 15 premiers millimètres. Cette donnée est insuffisante pour dimensionner les systèmes d'infiltration.

**La Commission d'enquête recommande que les performances exactes attendues a minima des systèmes d'infiltration soient précisées en indiquant la durée exigée pour l'évacuation des 15 mm.**

### RECOMMANDATION 34 GAM

Les ruissellements des pluies d'occurrence inférieure à 30 ans sont reconnus comme créant des désordres notamment par débordement de réseaux sur le territoire de plaine de la Métropole. Ces phénomènes sont plus particulièrement marqués par ordre croissant de risque, sur le secteur Rocade Sud, le secteur DRAC Rive gauche, et le secteur Chartreuse (La Tronche, Meylan et Corenc).

Afin que les habitants des communes ne subissent pas le désagrément d'inondation par ruissellement encore plus fréquemment qu'actuellement, il est nécessaire que les dérogations accordées à la gestion à la parcelle des eaux pluviales soient plus strictement interdites et plus particulièrement dans les zones en densification sur les secteurs identifiés comme sensible à des problématiques d'inondation par débordement.

**La Commission d'enquête recommande que l'obligation de gestion à la parcelle des ruissellements y compris pour des pluies importantes (jusqu'à 30 ans selon la norme NF EN 752-2 en fonction des lieux d'installation), et par bassin de rétention en cas de capacité d'infiltration insuffisante, soit plus rigoureusement imposée par le règlement, et que les dérogations soient plus strictement encadrées et limitées à des quartiers spécifiques (par exemple uniquement pour des zones très denses de faubourg).**

Elle recommande également que la possibilité d'augmenter les surfaces de pleine terre, susceptibles d'accueillir les dispositifs d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, soit étudiée pour certains zonages notamment pour les zones où une emprise au sol maximale n'a pas été fixée. Cette recommandation s'applique plus particulièrement dans les secteurs identifiés ci-dessus, avec une priorité pour le secteur Chartreuse.

### RECOMMANDATION 35 GAM

En termes d'assainissement collectif, il est nécessaire de préserver les milieux naturels de pollutions en attendant la conformité du système d'assainissement.

**La Commission d'enquête recommande que la contrainte d'ouverture à l'urbanisation des seuls secteurs pourvus d'un système d'assainissement collectif conforme soit appliquée sans exception.**

### **RECOMMANDATION 36 GAM**

La question de la performance d'un système d'assainissement non collectif neuf et bien conçu n'est pas remise en question. La problématique tient dans le fait que les ANC des particuliers sont souvent mal entretenus ce qui fait que leur performance épurative devient insuffisante pour que le rejet dans le milieu naturel soit conforme aux normes attendues. Lorsqu'un système d'assainissement collectif s'avère impossible (raisons techniques ou financières), la Commission d'enquête est très favorable aux préconisations que la Métropole avait proposées dans son diagnostic territorial afin de limiter au maximum les effets sur le milieu naturel d'un dispositif d'assainissement non collectif défaillant à savoir :

- La bonne capacité des sols à l'infiltration des eaux traitées rejetées ;
- L'absence de risques naturels aggravants ;
- En cas d'incapacité à l'infiltration localement, la présence d'exutoire pérenne à proximité.

La dernière disposition n'a pas été retranscrite dans les dispositions du règlement 9.2.

**La Commission d'enquête souhaite que la notion de présence d'exutoire pérenne à proximité soit rajoutée dans les prescriptions obligatoires du règlement de l'assainissement non collectif. Cela va dans le sens d'une assurance d'un moindre impact de rejets éventuellement non conformes dans le milieu naturel.**

## **3.1.6. ÉCONOMIE, UNIVERSITÉ, RECHERCHE**

### **3.1.6.1. Commerce**

#### **RECOMMANDATION 37 GAM**

Pour le cas particulier d'une centralité commerciale secondaire se trouvant proche d'une centralité commerciale principale située sur une commune limitrophe, (par exemple pour les communes de Seyssinet-Pariset, Seyssins), cette proximité de deux centralités commerciales de niveaux différents sur deux communes limitrophes peut créer un environnement concurrentiel inéquitable pour la centralité secondaire.

**En conséquence, la Commission d'enquête recommande d'autoriser une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> (jusqu'à 1000 m<sup>2</sup> selon les cas) pour ce type de centralité commerciale secondaire existante, en la classant par exemple dans un zonage commercial indicé, et que la réflexion sur ces autorisations s'affranchisse des limites communales et soit conduite au niveau métropolitain.**

### **3.1.6.2. ZAE**

#### **RECOMMANDATION 38 GAM**

Le dossier d'enquête a bien fait ressortir la volonté de la Métropole d'optimiser (en termes notamment de qualité, de quantité et de répartition) l'implantation des Zones d'Activité Économique sur le territoire métropolitain.

**La Commission d'enquête recommande à la Métropole de persévérer dans son effort de recensement des petites ZAE non utilisées ou en friche afin d'examiner le retour éventuel de ces secteurs en zone A ou N. Elle recommande également d'approfondir les études de besoin lorsque des petites communes, notamment rurales, demandent l'ouverture d'une zone à vocation économique sans réelle justification, notamment pour celles qui affirmeraient des créations d'emplois sans garantie légitime.**

### 3.1.6.3. Agriculture

#### RECOMMANDATION 39 GAM

La Commission d'enquête constate que le projet de PLUi met en œuvre les outils nécessaires à la préservation de « l'agriculture dite en ville ».

Par contre, contrairement à la volonté affichée dans la PADD « d'améliorer et accroître les espaces cultivés en ville », la Commission d'enquête constate que le PLUi ne met pas en œuvre les outils nécessaires au développement des jardins partagés en accompagnement de la densification des centres-villes et des bourgs.

**La Commission d'enquête, afin d'inciter les communes et les aménageurs à promouvoir l'usage de ces espaces pour l'agriculture urbaine :**

- **Demande qu'il soit précisé dans les articles 6.2 des règlements des zones U, la possibilité d'utiliser les surfaces végétalisées comme support d'une « agriculture urbaine ou en ville » : jardins collectifs ou aménagements paysagers avec des arbres et arbustes à vocation alimentaire ;**
- **Demande d'instaurer rapidement des Emplacements Réservés à vocation « d'agriculture en ville », à l'occasion des prochaines modifications. Les communes bénéficiaires de ces Emplacements réservés dits « agriculture en ville », pourraient en confier la gestion à une association, une copropriété... ;**
- **Demande de réfléchir et définir la végétalisation en termes paysagers mais aussi en termes alimentaires de type jardin partagé, arbres fruitiers... dans les OAP ou dans les périmètres de projet.**

#### RECOMMANDATION 40 GAM

Chaque année, l'agriculture perd 74 ha exploités, dû à l'artificialisation pour 51,5 ha et à l'acquisition pour usage d'agrément pour 22 ha (page 30 du RP T1).

La Commission d'enquête constate que de nombreuses zones AU sont sur des zones agricole dites stratégiques de plateau ou de plaine.

Conformément aux orientations du PADD, (conforter les espaces agricoles stratégiques de plaines et de plateau, Préserver les espaces stratégiques agricoles de coteaux et leur multifonctionnalité, limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles), conforté par la circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une utilisation économe de l'espace, la Commission d'enquête, demande que le PLUi soit plus vertueux en termes de consommation de foncier agricole.

**La Commission d'enquête demande que les zones AU soient réévaluées au regard des critères de la valeur agronomique des terres agricoles ou identifiées comme stratégiques dans le PADD ou dont la disparition fragiliserait une exploitation agricole afin d'être éventuellement reclassées en zone agricole.**

### 3.1.6.4. Tourisme

#### RECOMMANDATION 41 GAM

Concernant le camping de SEYSSINS, la Commission d'enquête estime nécessaire de maintenir un accueil de niveau camping (qui complète l'offre touristique, hôtels, aires d'accueil de camping-car...), à proximité de Grenoble et sur un axe important de desserte. En outre, la Commission d'enquête a bien noté que ces parcelles sont prioritaires pour la Métropole (rattrapage loi SRU) pour une mutation en logements locatifs sociaux. Elle reconnaît la nécessité de respecter la loi SRU. Le projet de PLUi classe les parcelles cadastrées AH101, 104 et 150 en zone UC3, dont le règlement n'autorise pas l'aménagement de terrains de camping. Toutefois les propriétaires souhaitent maintenir l'activité camping (activité familiale de longue date).

Pour ces motifs la Commission d'enquête recommande de temporiser sur cette mutation en autorisant le maintien et l'extension de l'activité camping sur ce site. Cette recommandation se justifie dans l'attente d'une compensation sous la forme de l'ouverture d'une nouvelle aire de camping, sur cette même zone de plaine et avec la même facilité d'accueil (accessibilité facile à partir de grands axes).

### 3.1.6.5. Carrières

#### RECOMMANDATION 42 GAM

Concernant la carrière de Noyarey, la commission d'enquête considère que, sous réserve de conformité au schéma départemental des carrières, la demande qui porte sur une partie de la parcelle n°194 de la section D2, pour une superficie totale de 1,46 ha peut être satisfaite dans l'état actuel du dossier, compte tenu notamment de l'intérêt à créer une piste permettant de raccourcir et de sécuriser le parcours des camions, ce qui allège les nuisances (sonores, poussières, CO<sup>2</sup>), et améliore la sécurité de la circulation sur la voie publique, sans pour autant étendre l'activité. Le fait que le règlement du PLUi ne prévoit pas au sein de ces secteurs, de possibilité de distinguer les espaces réservés à l'extraction et ceux utilisés par l'ICPE, mais sans extraction, n'est pas de nature à justifier le rejet de la demande dès lors que les modifications des conditions d'exploitation doivent par ailleurs être soumises à enquête publique ICPE.

Pour ces motifs, la Commission d'enquête recommande d'autoriser la demande de changement de zonage.

### 3.1.7. HABITAT ET CONTEXTE URBAIN

#### 3.1.7.1. Consommation de l'espace et densité

#### RECOMMANDATION 43 GAM

La densification de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain sont les deux facettes d'une même problématique, la réduction de la consommation d'espace. La maîtrise de la consommation d'espace est une priorité nationale que les lois SRU, ENE et ALUR ont considérablement renforcée. Grenoble-Alpes-Métropole a consommé de l'ordre de 47 ha de foncier par an, soit 558 ha sur les 12 dernières années. La Métropole se donne pour objectif de réussir la transition vers un modèle de développement économe de l'espace, privilégiant le renouvellement de la ville sur la ville et réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles d'au moins 20%. Ainsi, pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée à une moyenne annuelle de 37 ha.

**La Commission d'enquête considère que, si le projet urbain de la Métropole constitue un net progrès en matière de consommation d'espace, l'effort doit être poursuivi et amplifié dans la perspective de répondre aux objectifs ambitieux du Plan Biodiversité de juillet 2018 qui prévoit d'atteindre à terme le «zéro artificialisation nette »des sols ; d'autant que l'usage des sols a une importance en termes de stockage de carbone qui, comme l'indique l'État, n'est pas mise en avant dans le PLUi.**

**La Commission d'enquête constate que la consommation des espaces naturels et agricoles se poursuit sur le territoire de la Métropole.**

#### RECOMMANDATION 44 GAM

Plusieurs contributions expriment des critiques à l'égard du PLUi en dénonçant un parti d'aménagement laissant cours à une densification excessive du territoire. De nombreuses remarques mettent en avant que les règles de hauteur inscrites au Plan des Formes Urbaines (PFU - Plan des hauteurs) sont trop importantes.

La Commission d'enquête est bien consciente que le PLUi doit répondre à plusieurs enjeux concomitants : besoins en logements du territoire, maîtrise de l'étalement urbain et préservation des terres naturelles et agricoles.

Toutefois le cadre et la qualité de vie des habitants doivent être protégés.

**En ce sens la Commission d'enquête recommande que tout projet d'aménagement soit contextualisé dans le cadre d'un urbanisme concerté, sachant qu'une même densité trouve des traductions très différentes, selon l'organisation du projet autour de la forme urbaine et de l'espace public.**

### **RECOMMANDATION 45 GAM**

Depuis 2009, l'augmentation de la vacance dans le parc de logements existants s'est accentuée et l'observatoire de la vacance, mis en place par la Métropole fait apparaître une vacance de longue durée (plus de deux ans) concernant plus de 6150 logements. La Métropole a mentionné dans son mémoire en réponse que ce chiffre important doit être pondéré, par le nombre de vacances conjoncturelles (location ou vente en cours, occupation familiale par exemple).

**La Commission d'enquête considère que la lutte contre la vacance est un enjeu fondamental à la fois pour améliorer la qualité de l'urbanisation existante et pour participer au développement de l'offre en logements (donc en limitation de la consommation foncière) ; la Commission d'enquête invite la Métropole à intensifier les efforts en allant au-delà des objectifs de réoccupation des logements prévue dans le cadre du PLH (250 logements).**

#### **3.1.7.2. Règlement, formes urbaines, végétalisation**

### **RÉSERVE 8 GAM**

Selon l'avis de la CDPENAF, des règles ont été instaurées dans les zones A et N pour autoriser les évolutions (extensions et annexes) de bâtiments d'habitation existants.

Par ailleurs, la CDPENAF précise que « l'emprise totale après travaux de 90m<sup>2</sup> apparaît faible, mais a été définie pour créer une équité entre les futurs pétitionnaires, à l'instar des règles fixées dans les zones U des hameaux ».

**La Commission d'enquête entend le point de vue de la CDPENAF, mais considère que la surface proposée de 90 m<sup>2</sup> est très insuffisante pour une évolution de l'existant, les corps de ferme ayant généralement une emprise au sol supérieure à 90 m<sup>2</sup>.**

**La Commission demande de porter cette surface à 150 m<sup>2</sup> (l'emprise maximum pour les piscines de 40 m<sup>2</sup>, mentionnée dans l'article 4.4 du règlement des zones A et N, étant comptée en complément).**

### **RECOMMANDATION 46 GAM**

La Commission d'enquête souligne que la zone UD4 résulte d'un compromis. Cette zone permet de limiter une densification dans des secteurs qui n'ont pas vocation à se densifier, par exemple faute de réseaux suffisants, de voiries adaptées ou en présence de risques notamment. Elle permet également à moyen terme une temporisation de l'urbanisation dans l'attente éventuelle d'évolution de l'environnement de ces zones.

A l'inverse, la très faible constructibilité permise par le CES (5%) n'est pas en adéquation avec les orientations du PADD qui prônent une limitation de la consommation de l'espace. En effet, cette faible constructibilité s'apparente à un gaspillage de l'espace.

**La Commission d'enquête demande :**

- **Que les parcelles non construites classées en zone UD4 soient exclues de la zone UD4 si elles sont limitrophes d'une zone naturelle ou agricole et soient reclassées en A ou N ;**
- **Que tout tènement non construit à l'intérieur de la zone UD4 et présentant une taille suffisante pour un aménagement d'ensemble soit exclu de la zone UD4 au profit de la zone de future urbanisation AU stricte.**

### RECOMMANDATION 47 GAM

Concernant l'habitat en général, la Commission d'enquête considère que les outils dont s'est dotée la Métropole (Plan des Formes Urbaines et OAP Paysage et biodiversité notamment) répondent à l'objectif recherché qui est de faire en sorte que le programme de logements ne dégrade pas la qualité de vie des habitants et puisse s'intégrer au tissu urbain existant.

Elle partage les orientations du PADD sur la nécessité de densifier pour limiter la consommation de l'espace et rappelle que la cohabitation de formes urbaines est un atout à condition que les démarches de concertation permettent l'acceptation des programmes envisagés.

**Concernant les secteurs pavillonnaires pouvant évoluer vers des logements collectifs, la Commission d'enquête demande que cette densification se fasse dans le cadre d'un plan directeur (à l'instar des Projets de Ville d'Echirolles et de Grenoble) permettant d'organiser à long terme le quartier de façon cohérente et harmonieuse, en maîtrisant strictement les implantations d'immeubles collectifs dans des zones pavillonnaires (à titre d'exemple, Grenoble quartiers Ile Verte, Chorrier-Berriat, Bajatière, Meylan quartiers Buclos–Grand Pré...).**

### RECOMMANDATION 48 GAM

Le renforcement de la nature en ville est un enjeu majeur pour la Métropole, affiché au travers des objectifs du PADD :

- Renforcer la place de la nature dans les secteurs urbanisés
- Contribuer à la gestion durable des eaux pluviales

Concernant la végétalisation, la Commission d'enquête rappelle que, au-delà de l'aspect esthétique d'une urbanisation plus verte, l'instauration de règles de surfaces végétalisées ou perméables est indispensable pour l'augmentation de l'infiltration des eaux pluviales, pour un meilleur confort thermique des bâtiments et le maintien d'une biodiversité au cœur des espaces urbains.

**Au vu des épisodes récurrents de ruissellement des eaux pluviales sur le territoire métropolitain, la Commission souhaite que les coefficients de pondération accordés aux dispositifs et surfaces éco-aménageables soient revus à la baisse afin de privilégier les espaces de pleine terre mieux à même d'absorber les précipitations.**

#### 3.1.7.3. Autres dispositions relatives au règlement

### RÉSERVE 9 GAM

La Commission d'enquête estime que la règle autorisant les constructions sur limites dans les zones UD1, UD2, UD3, en cas de construction sur la parcelle voisine à moins de 5 m avec ouverture vers la dite limite, est source de nuisance et de conflit.

**La Commission d'enquête demande que les règles d'implantation sur limite en UD1, UD2, UD3 soient revues pour ne pas autoriser une construction sur limite dans le cas où la parcelle voisine comporte une construction avec ouverture vers la limite, à moins de 5 m. Elle demande aussi que les règles d'implantation sur limite soient complétées par les mêmes prescriptions que celles régissant les constructions sur une même propriété : « l'implantation doit permettre de préserver leur salubrité et leur éclaircissement ».**

### RECOMMANDATION 49 GAM

Le règlement écrit est une pièce maîtresse pour l'application du PLUi au niveau des autorisations de construire, il se doit d'être précis. Les documents graphiques qui le complètent ne doivent pas être en contradiction. La Commission d'enquête a relevé plusieurs erreurs de forme, d'incohérences, de besoin d'éclaircissement dans les différentes pièces du règlement.

**La Commission d'enquête recommande un toilettage sur le règlement afin que la rédaction soit claire, qu'il ne soit pas sujet à interprétation, qu'il ne comporte pas d'incohérences et que soient supprimées, dans la mesure du possible, les erreurs de forme. Elle demande notamment de prendre en compte l'ensemble des modifications du règlement proposé au chapitre « 4.9.3. Autres dispositions relatives au règlement » du rapport d'enquête.**

#### 3.1.7.4. Mixité sociale

##### RECOMMANDATION 50 GAM

Pour de nombreuses communes, l'effort demandé en matière de construction de logements sociaux, implique un changement de rythme estimé trop rapide par rapport aux périodes antérieures ; cette préoccupation a fait l'objet de nombreuses contributions.

La Commission d'enquête partage les inquiétudes exprimées à ce sujet, mais ne peut ignorer les exigences, d'une part, de la loi SRU et de l'engagement pris par les communes dans le cadre du PLH et, d'autre part, des objectifs de réduction de consommation d'espace. En effet, le PLUi a l'obligation de fixer la constructibilité nécessaire à chaque commune pour être conforme à la loi et compatible avec le PLH.

**Toutefois, la Commission d'enquête recommande de prendre en compte les inquiétudes exprimées par le public et les élus afin de ralentir, dans la mesure du possible, le régime appliquant la mixité sociale dans les quartiers déjà très impliqués dans ce domaine.**

#### 3.1.7.5. Équipements publics

##### RECOMMANDATION 51 GAM

La Commission d'enquête est favorable aux dispositions prises pour la gestion des équipements publics.

Elle recommande que :

- **Les communes de la Métropole assurent un suivi régulier de l'adéquation des équipements publics dont elles ont la compétence avec l'augmentation de la population au fur et à mesure de la mise en œuvre de la densification des quartiers. La mise en œuvre d'instances d'information et de concertation pourrait accompagner ces quartiers en densification afin d'y créer les conditions nécessaires à un meilleur « vivre-ensemble » ;**
- **Une carte répertoriant l'ensemble des équipements publics soit produite dans le cadre de ce PLUi, ceci afin que les habitants puissent se rendre compte de la réalité du maillage des équipements publics sur le territoire.**

## 3.2. COMMUNES

---

### 3.2.1. BRESSON

#### RÉSERVE 10 BRESSON

### 3.2.6. CORENC

#### RECOMMANDATION 58 CORENC

L'ancien « Café de la Place » fermé depuis plus de 10 ans, n'a jamais été sollicité par un repreneur éventuel, et son état de détérioration actuel implique que le premier étage n'est accessible que par le rez-de-chaussée. En outre, cet ancien commerce est isolé des autres commerces encore en activité.

**En conséquence, la Commission d'enquête recommande que l'ancien « Café de la place » ne soit plus inscrit dans un linéaire commercial, afin que ses propriétaires puissent le transformer en logement, y compris le rez-de-chaussée.**

#### RECOMMANDATION 59 CORENC

Le secteur « Rondeau Montfleury » dédié aux activités scolaires nécessite une mise à jour complète du règlement relatif à toutes les parcelles qui y sont incluses (notamment classement des zones et mixité sociale) afin d'assurer la pérennité de ces activités.

**En conséquence, la Commission d'enquête recommande que l'ensemble des propositions exprimées par l'association « La Rondinoise » et relatives au site « Rondeau Montfleury » soit pris en compte par la Métropole dans les meilleurs délais via une procédure de « déclaration de projet » afin d'engager la procédure sans attendre la prochaine modification du document d'urbanisme, ainsi que le suggère la Métropole.**

#### RECOMMANDATION 60 CORENC

Au cours de l'enquête publique, de nombreuses contestations ont été formulées concernant une densification ressentie comme trop brutale sur le territoire communal, en particulier sur le Bas-Corenc.

**En conséquence, tout en reconnaissant que la commune de Corenc présente un retard important par rapport aux objectifs de la loi SRU et en considérant notamment le ressenti de « stigmatisation » exprimé par le public et la Commune, la Commission d'enquête recommande à la Métropole d'approfondir la concertation sans « a priori » avec la Commune et les habitants concernés, dans une démarche apaisée et constructive.**

### 3.2.7. DOMÈNE

#### RÉSERVE 16 DOMÈNE

La Commission d'enquête souligne l'impact important des bandes de précaution inscrites le long du Domeynon et s'interroge sur leur pertinence :

**La Commission d'enquête demande que la nécessité de l'inscription des bandes de précaution d'une largeur de 50 m le long du Domeynon soit réexaminée. (voir Réserve 2 GAM).**

#### RECOMMANDATION 61 DOMÈNE

La Commission d'enquête considère qu'une distinction doit être opérée entre les nombreux secteurs situés en zonage dédié à l'activité économique sur lesquels il existe réellement une activité et les secteurs sur lesquels aucune activité ne s'est développée et qui accueillent d'ores et déjà du logement :

**Dans ce dernier cas, la Commission d'enquête souhaite que le changement de vocation de la zone UE vers du zonage mixte UC/UD puisse être étudié lors d'une future modification du PLUi.**

La Commission d'enquête considère, en application des orientations du PADD, que la « poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace » et la « protection des espaces agricoles de coteaux » sont des priorités du PLUi.

Par ailleurs, la consommation d'espace de la commune dans le PLUi hors tache urbaine est de 26,2 ha, et le gisement prévisionnel de la commune au PLUi est de près de 7 ha au delà du gisement foncier théorique prévu au SCoT.

L'État, quant à lui, a demandé de resserrer l'enveloppe urbaine aux Chaberts au titre des risques naturels, zone non urbanisée, et de déclasser les zones en extension recouvrant en partie les parcelles concernées.

**En conséquence, la Commission d'enquête demande que les parcelles AV 3, AV 4, et AO 36 (pour partie) classées en zone AU, et les parcelles AV181 et AO 35 (pour partie) classées en zone UD2, représentant une surface totale d'environ 3,5 ha au Nord des Chaberts, soient reclassées en zone agricole A.**

### RECOMMANDATION 73 JARRIE

L'ancienne « maison Gastaldo » à Garoudière, a été divisée en trois lots classés en UD3. Le CES de l'UD3 est insuffisant pour permettre toute évolution de cette ancienne maison, « référence » au plan fiscal, d'une architecture très originale, toute de plain pied, avec déjà une forte emprise au sol. La parcelle de terrain voisine est classée en UD2 et supporte l'ERS-9-JAR.

**La Commission d'enquête recommande de classer les parcelles AI178, AI179, AI177 (ex parcelle AI42, « maison Gastaldo ») à Garoudière en UD2.**

### RECOMMANDATION 74 JARRIE

La Commission d'enquête doute de la bonne intégration de l'OAP 32 Garoudière dans le tissu pavillonnaire environnant et de la qualité des conditions de desserte de l'OAP par les chemins des Fiards ou de la Garoudière.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP est éloigné de plusieurs centaines de mètres du centre du hameau de haute Jarrie, et tout son environnement est classé en UD3.

**Afin de permettre une meilleure intégration du projet au tissu existant, la Commission d'enquête recommande l'inscription du secteur de l'OAP 32 Garoudière en AUD3, plutôt qu'en AUD2 compte tenu des difficultés de desserte de la zone (distance et caractéristiques des voies).**

## 3.2.15. LA TRONCHE

### RECOMMANDATION 75 LA TRONCHE

La Commission d'enquête a observé que conformément aux principes du PADD, la Métropole poursuit l'objectif d'une densification raisonnée et qualitative. Elle approuve l'évolution des règles d'encadrement du projet Cadran Solaire demandée par la commune et les habitants.

**La Commission d'enquête recommande une évolution des règles d'encadrement du projet Cadran Solaire en concertation avec les habitants.**

### RECOMMANDATION 76 LA TRONCHE

De très nombreux habitants du secteur de la Caronnerie s'inquiètent de la mutation de leur quartier. La conséquence du classement UD1 est de voir arriver des immeubles dans un secteur pavillonnaire, aux rues étroites, ayant pour corollaire une perte d'intimité, d'ensoleillement et de valeur foncière des propriétés.

**La Commission d'enquête recommande qu'une démarche de projet soit conduite entre la commune, les propriétaires et les habitants afin d'identifier les porteurs de projets, définir les conditions d'évolution du**

### **3.2.17. LE GUA**

La Commission d'enquête considère que le renforcement de la centralité de la commune sur le secteur des Saillants est justifié. Le projet de l'OAP « Plantier Bas » permettra de remplir cet objectif. Toutefois, pour améliorer l'acceptabilité de ce projet, la Commission d'enquête invite la Métropole à prendre en compte les recommandations suivantes :

#### **RECOMMANDATION 79 LE GUA**

**Une concertation avec les propriétaires et les riverains de l'OAP n°27 «Plantier Bas» devra être mise en œuvre avant le début des aménagements.**

#### **RECOMMANDATION 80 LE GUA**

**Le zonage AUD1, prévu sur l'OAP n°27, pourrait être modifié en AUD2 afin de permettre une meilleure intégration environnementale et urbanistique du projet dans la commune et de mieux tenir compte de l'épannelage environnant.**

### **3.2.18. LE-PONT-DE-CLAIX**

La Commission d'enquête n'a aucune réserve ni recommandation à exprimer ici sur cette commune.

### **3.2.19. LE-SAPPEY-EN-CHARTREUSE**

La Commission d'enquête n'a aucune réserve ni recommandation à exprimer ici sur cette commune.

### **3.2.20. MEYLAN**

#### **RÉSERVE 22 MEYLAN**

La zone AU du bas Charlaix est impactée par une zone humide, un corridor écologique, une zone violette par le PPRI Isère amont la rendant actuellement inconstructible, elle est à destination future d'activités alors que des secteurs entiers d'Inovalée partent en secteur de logements.

**En conséquence, devant toutes ces contradictions, la Commission d'enquête demande de la classer en zone naturelle N.**

#### **RECOMMANDATION 81 MEYLAN**

La Commission d'enquête considère que le PLUi à Meylan n'a pas fait, pour l'instant, l'objet d'une analyse suffisamment fine. En témoignent les grandes zones juxtaposées qui sont certes justifiées dans le livret communal mais qui ne permettent pas de traduire les objectifs de diversification des formes urbaines et d'une densification douce et modérée de qualité. La Commission d'enquête estime que le PLUi s'attache trop à une application quantitative de la loi SRU, à savoir répondre à des impératifs de production de logements ; cependant cette réponse doit s'accompagner d'une approche qualitative plus soutenue.

La Commission d'enquête ne remet pas en cause la densification, le PLUi doit la prévoir pour limiter à l'inverse une extension sur les espaces agricoles et naturels et pour permettre à la commune de combler son manque de logements sociaux. Celle-ci impactera forcément un jour les quartiers pavillonnaires (notamment ceux de Buclos Grand Pré), mais cette densification (et la mixité sociale qui l'accompagne) doit être envisagée sur tous les quartiers (y compris Charlaix,

Maupertuis, Haut Meylan...) et cela ne pourra se faire que par une analyse précise de chaque quartier et en concertation avec les habitants.

- **La Commission d'enquête, tout en notant avec satisfaction les propositions de la Métropole d'évolution du zonage et de majoration de pleine terre pour l'approbation du PLUi, la mise en place d'un PPCP (Périmètre de Prise en Considération des Projets) par la commune sur une grande partie de la zone UC1a et UC1 dans une moindre mesure, qui sera intégré au PLUi, recommande que la concertation soit étendue au-delà du périmètre du PPCP pour étudier les possibilités de densification et d'évolution de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire de Meylan.**
- **La Commission d'enquête recommande pour l'évolution du PLUi une attention particulière pour les zones pavillonnaires situées en UC1a qui seront à densifier modérément pour préserver des espaces de respiration au milieu des grands immeubles générés par le zonage UC1a et les fuseaux d'intensification (PFU hauteur).**

### **RECOMMANDATION 82 MEYLAN**

Il apparaît à la Commission d'enquête une incohérence liée au classement en zone AUD4 et la mise en place d'une OAP (OAP 33 Bâti Boutet Rigaud) dans un secteur où la Métropole ne souhaite pas densifier, classé en UD4. Le classement en AU indiquée suppose que le terrain est desservi sans problème, alors que la justification pour le classement UD4 futur de l'ensemble de la zone est justement liée à des problèmes d'accès, de risques, de réseaux d'eaux pluviales.

**En conséquence, devant cette contradiction, la Commission d'enquête recommande un classement en AU strict, paraissant plus adapté aux contraintes actuellement existantes sur le Haut Meylan qui ont précisément conduit à un classement UD4 (Cf. recommandation 46 GAM)**

### **RECOMMANDATION 83 MEYLAN**

Le secteur de Mixité Sociale impose 35 % de logements sociaux à partir de 3 logements sur toutes les zones urbaines. La Commission d'enquête considère que cette règle sera difficilement applicable sur la zone UD4 puisque l'objectif de la zone UD4 est justement de ne pas évoluer.

**La Commission d'enquête recommande de revoir cette règle sur la zone UD4.**

### **RECOMMANDATION 84 MEYLAN**

Des secteurs d'Inovallée, zone d'activités économiques, ont été ou seront reconvertis en zone urbaine (projet PLM) ; dans ce même secteur des bâtiments sont vacants. En même temps la Métropole souhaite préserver le foncier économique et développer les zones d'activités.

**La Commission d'enquête est favorable à la proposition de faire un bilan public du foncier économique sur la commune et recommande que la Métropole fasse un inventaire complémentaire du bâti vacant localisé en zones d'activités.**

## **3.2.21. MIRIBEL-LANCHÂTRE**

### **RECOMMANDATION 85 MIRIBEL-LANCHÂTRE**

La LPO attire l'attention sur la présence du sonneur à ventre jaune, un crapaud très rare, sur la commune, la seule population sur le territoire de la Métropole. Vu que la protection de la biodiversité constitue l'une des priorités du PADD,