



**PRÉFÈTE  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

La Préfète

**Pôle Aménagement  
du Territoire**

arrivé  
le **10 FEV. 2025**

Grenoble, le **31 JAN. 2025**

Sophie Hatton  
Chargée de mission en aménagement territorial

METRO	REPONSE	DELAJ
07 FEV. 2025		
N° 00578		
ORIGINAL DUA	COPIES CAP-D6S-PAI	

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification n°4 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole en date du 11 octobre 2024.

La présente modification a pour objectif de modifier le zonage sur le secteur des Portes du Vercors à Sassenage, afin de prendre en compte les conséquences de l'approbation PPRi Drac Aval en date du 17 juillet 2023. Ainsi, les tenements actuellement classés en zone AU sont reclassés en zone agricole et par conséquence, les règles de mixité sociale et de mixité fonctionnelle et commerciale sont supprimés sur le secteur concerné.

L'impossibilité de développer les secteurs « Portes du Vercors » entraîne d'autres points d'évolution pour que la commune de Sassenage puisse répondre à ses objectifs en matière de construction de logements sociaux. Pour rappel, la commune a été prononcée en état de carence par arrêté préfectoral du 17 novembre 2023.

Les évolutions portent notamment sur les dispositions en faveur de la mixité sociale : création et modification d'emplacements réservés de mixité sociale, modification des secteurs de mixité sociale (augmentation des taux).

Cette modification prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte des Côtes Amont, accompagnée de la création d'une opération d'aménagement programmé (OAP) sectorielle, afin de renforcer les possibilités de réalisation de logements sociaux, ainsi que la modification de l'emplacement réservé ER\_24\_SAS destiné à un élargissement de voirie.

Le projet de modification s'inscrit dans une démarche favorable à la prise en compte des principaux enjeux environnementaux. Le déclassement de la zone à urbaniser des Portes du Vercors présente des incidences positives sur les risques et la sécurité des populations, la limitation de la consommation et de l'artificialisation des espaces agricoles.

Les secteurs de mixité sociale (SMS) font l'objet de modifications favorables à la production de logement social. L'ouverture de la zone AU des Côtes Amont devrait permettre à la commune de Sassenage de répondre à ses obligations en matière de logements sociaux au titre de la loi SRU. L'opportunité de l'emplacement réservé à la mixité sociale (ERS) 100% de logements sociaux est avérée.

La création de l'OAP du secteur permet d'encadrer l'aménagement de la zone et d'intégrer des mesures d'évitement et de réduction pour limiter les incidences environnementales.

**Monsieur Christophe FERRARI**  
**Président de Grenoble-Alpes Métropole**  
**1 place André Malraux**  
**CS50053**  
**38031 GRENOBLE cedex 01**

À l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, **j'émet un avis favorable** sur ce projet et vous invite à tenir compte des observations détaillées dans l'annexe ci-après.

Je vous demande de bien vouloir communiquer cet avis au commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique, et après l'approbation de cette modification, transmettre à mes services le dossier accompagné de la délibération d'approbation, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023, date d'ouverture de la liaison GPU-@ctes, l'interface @ctes apporte la possibilité de transmettre la délibération d'approbation.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU(i) (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité). Ces deux conditions sont cumulatives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète



Catherine SEGUIN

## ANNEXE

Ce document contient des remarques dont le but est d'améliorer la lisibilité et la mise en œuvre du PLUi. Je vous demande de bien vouloir en tenir compte lors de la finalisation de votre dossier et avant son approbation.

### OAP sectorielle des Côtes Amont

Concernant les risques naturels prévisibles, la commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 18 juillet 2002 et révisé le 07 septembre 2007. Le projet d'OAP se situe en zones réglementaires de glissement de terrain (Bg1) et de ruissellement (Bv) et en limite de zones réglementaires de chutes de blocs (RP) et de crues torrentielles (RT). Actuellement dans la partie analyse de site de l'OAP sectorielle n°125 « Les Côtes Amont », seuls sont indiqués les risques de glissement de terrain et de ruissellement torrentiel. Il conviendrait de préciser l'ensemble des risques présents sur le secteur afin de bien les prendre en compte en particulier pour la route de desserte de l'OAP et le positionnement des constructions envisagées.

Concernant l'enjeu de mixité sociale, l'ERS créé (ERS-6-SAS) impose la réalisation d'au moins 45 logements en 100% PLUS-PLS-BRS, dont 35% minimum de PLUS. Afin de favoriser le rattrapage des objectifs qualitatifs sur la commune déficitaire au titre de l'art 55 de la loi SRU, il semblerait utile d'augmenter le taux minimum de PLUS en imposant 50% minimum de PLUS, au lieu de 35 %.