



Ville de
FONTAINE

HÔTEL DE VILLE

BP 147 38603 Fontaine cedex

04 76 28 75 75

mairie@ville-fontaine.fr

ville-fontaine.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

16122024_06_DEL

Délibération du Conseil municipal

URBANISME
FB

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2024

Le 16 décembre 2024 à 19:00, le Conseil municipal légalement convoqué le 10 décembre 2024 s'est assemblé en séance publique à l'hôtel de ville de Fontaine et en séance retransmise en direct sur Facebook, sous la présidence de Monsieur Franck LONGO, Maire.

Présents-es :

Monsieur LONGO, Monsieur MINICONI, Monsieur THOVISTE, Monsieur TARDY, Madame DE CARO, Monsieur FERRAND, Madame CHARDON, Monsieur FORESTIER, Monsieur QUANTIN, Monsieur FERRANTE, Madame ROSSET, Madame BIFARELLA (IANNELLO), Madame ROUSSIN, Monsieur BAUDET, Madame CALABRO (GIANNONE), Madame DI BENEDETTO, Monsieur CARRAS, Monsieur OTMANI, Madame TEBBI, Monsieur TROVERO, Monsieur JADEAU, Monsieur SOUILLET, Madame ROMERA, Monsieur DUTRONCY

Excusés-es et Représentés-es :

Madame MANOUKIAN (KASSIOTIS) donne pouvoir à Monsieur TARDY

Madame JIMENEZ DEBEZE donne pouvoir à Monsieur THOVISTE

Monsieur BOUVIER donne pouvoir à Madame CHARDON

Madame RIBEIRO donne pouvoir à Madame DE CARO

Monsieur ALESSI donne pouvoir à Monsieur MINICONI

Monsieur GIMEL donne pouvoir à Monsieur FERRAND

Madame BERAIL donne pouvoir à Madame BIFARELLA (IANNELLO)

Monsieur FAURE donne pouvoir à Madame ROSSET

Madame LEYRAUD donne pouvoir à Madame ROUSSIN

Madame SAOLETTI donne pouvoir à Monsieur FORESTIER

Madame AMORE donne pouvoir à Monsieur TROVERO

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Grenoble-Alpes Métropole

VU les dispositions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment à son article L 2121-29,

VU l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants relatifs à la procédure de révision allégée des documents d'urbanisme,

VU les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « plan local d'urbanisme »,

VU l'arrêté du Préfet de l'Isère n°38-2023-07-17-00002 en date du 17 juillet 2023 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Drac aval,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Municipal de Fontaine en date du 21 mars 2022 portant avis sur le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Drac aval,

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 16 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 9 février 2024 relative à la Prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes-Métropole relative au risque inondation du Drac, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable ; Arrêt des modalités de collaboration avec les communes ; soumission à une évaluation environnementale,

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

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 septembre 2024 relative au bilan de concertation préalable et à l'arrêt du projet de révision allégée n°1,

VU l'arrêté n°1AR230113 en date du 28 juillet 2023 portant mise à jour n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU l'arrêté n°1AR240126 en date du 21 août 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUi,

VU la concertation qui s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024 et son bilan joints en annexe à la présente délibération,

VU le courrier du Président de Grenoble Alpes Metropole en date du 11 Octobre 2024 portant « notification du projet de revision allégée n°1 du PLUi de Grenoble Alpes Metropole » joint en annexe à la présente délibération,

A. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire métropolitain, dans le cadre des orientations générales fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A cet effet, plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification simplifiée, des mises à jour, deux modifications de droit commun n°1 et n°2 déjà approuvées, et une procédure de modification de droit commun n°3 en cours.

Le PPRI Drac aval a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2023 et annexé au PLUi par la mise à jour n°5 en date du 28 juillet 2023.

Le PPRI Drac aval constitue une servitude d'utilité publique directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il concerne 17 communes du territoire métropolitain (Champagnier, Champ-sur-Drac, Echirolles, Claix, Eybens, Fontaine, Grenoble, Le Pont-de-Claix, Noyarey, Saint Georges-de-Commiers, Saint-Martin-d'Hères, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Veurey-Voroize et Vif).

Le PPRI Drac aval apporte une connaissance affinée du risque et un nouveau corpus réglementaire qui diffère du « porter à connaissance » de l'État de 2018 ayant servi à l'élaboration du règlement des risques du PLUi. Ce corpus s'inscrit dans la nouvelle doctrine de l'État pour la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme, (cf décret PPRI du 5 juillet 2019). Celle-ci cherche à trouver un équilibre entre les exigences de prévention des inondations et les dynamiques des territoires, en permettant sous conditions un renouvellement urbain dès lors qu'il réduit globalement la vulnérabilité face au risque.

Cependant, actuellement une double réglementation en termes de risque inondation est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme sur la commune de Fontaine :

- celle contenue dans le règlement risques du PLUi, lui même issu du porter à connaissance fait par l'État en 2018,
- celle issue du PPRI approuvé par l'Etat le 17 juillet 2023 et annexé au PLUi.

Juridiquement, ce sont les dispositions les plus contraignantes des deux qui s'appliquent.

Cette double réglementation génère une complexité et une confusion importantes, ce qui est également source d'insécurité juridique.

Elle génère également des situations difficilement acceptables lorsque la réglementation du PPRI est moins contraignant que le règlement risque du PLUi, plus ancien, interdit ou contraint fortement un projet.

Or le PPRI Drac aval, une fois approuvé et annexé au PLUi, rend inutile la réglementation des risques d'inondation du Drac du PLUi telle qu'approuvée en 2019.

Dés lors, afin de supprimer ces doublons, et de permettre une pleine application du PPRI seul, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi.

Conformément aux articles L.153-34 du Code de l'Urbanisme, cette évolution du PLUi peut-être menée par la voie d'une procédure de révision allégée car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

La procédure de révision allégée n°1 engagée par la Métropole comprend plusieurs grandes étapes :

- la prescription : effectuée par délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024, elle a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes,
- la concertation : elle s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024. La majorité des contributions a porté sur la procédure. Aucune contribution n'a été faite pour des demandes d'évolution du projet. L'ensemble des remarques et questions formulées ont porté sur des demandes de précisions ou d'explications,
- la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) : elle permet aux PPA d'exprimer un avis sur le projet. La ville de Fontaine a été consultée en date du 11 octobre 2024 et a 3 mois pour faire part de son avis. La présente délibération porte ainsi avis de la ville de Fontaine sur cette procédure de révision allégée n°1 du PLUi. Cet avis sera intégré au dossier d'enquête publique futur,
- l'enquête publique : elle permet au public d'être informé et de faire part de son avis ou de ses observations. Elle se déroulera, selon le calendrier métropolitain, en mai / juin 2025,

- l'approbation : elle est prévue en novembre 2025. L'opposabilité de la nouvelle réglementation sera effective dès que l'ensemble des modalités d'affichage seront faites dans les 49 communes, ainsi qu'à la Métropole.

B. CONTENU DE LA RÉVISION ALLEGEE - MISE EN PLACE D'UNE TRAME DE CONSTRUCTIBILITÉ

La révision allégée comporte principalement :

- la suppression de la partie Drac du règlement risque inondation existant dans le PLUi,
- l'instauration d'une trame de constructibilité sur les zones RCU3 et RCU4 du PPRI.

Dans les zones RCU3 et RCU4, du fait du niveau d'aléa fort à très fort, le principe général est l'inconstructibilité. Par exception, le PPRI Drac aval autorise trois types de projets de renouvellement urbain :

« **X** cas i : opérations réduisant de fait la vulnérabilité à l'échelle mono ou pluri parcellaire (même discontinues), soit par le déplacement d'un enjeu vers une zone d'aléa* moindre, soit par réduction de la vulnérabilité* (*voir définition dans le PPRI),

X cas ii : les opérations d'aménagement complexes menées à l'échelle d'un quartier ou d'un groupement de parcelles ou d'une parcelle de surface significative ayant des incidences urbaines importantes et un impact significatif sur le site concerné qui permettent une optimisation des mesures de réduction globale de la vulnérabilité* dans toutes ses composantes,

X cas iii : les autres opérations, qui interviennent ponctuellement, de façon diffuse, notamment à la parcelle ».

Parmi ces projets, les opérations relevant des cas ii et iii permettent une densification et sont soumis à un encadrement strict par le règlement du PPRI. La réduction de la vulnérabilité induite par la mise en œuvre de ces projets doit être démontrée au travers d'une étude préalable établie sur la base d'une grille d'analyse précise. Celle-ci doit notamment définir les prescriptions constructives et d'urbanisme complémentaires respectant le règlement du PPRI Drac aval.

Compte-tenu de la complexité de la réglementation, de la technicité des études relatives au risque inondation, et des enjeux sous-jacents relatifs à la sécurité des biens et des personnes, il est apparu nécessaire de mettre en place un suivi et une vérification préalable de ces opérations au niveau métropolitain. Cette démarche se traduit par la mise en place au sein du PLUi d'un dispositif réglementaire spécifique, complémentaire au PPRI, la « trame de constructibilité ».

Les dispositions de cette nouvelle trame prévoient par défaut que l'ensemble des projets de renouvellement urbain correspondant aux cas ii

et iii sont interdits, et que la levée de cette trame est un préalable à toute autorisation.

La trame de constructibilité requière une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette procédure ne pourra être engagée que si le projet démontre une réduction de la vulnérabilité entre la situation initiale et la situation finale post-projet et qu'il n'aggrave pas le risque sur les environnants. La démonstration de la réduction de la vulnérabilité devra s'appuyer sur une analyse conclusive et argumentée de la réduction de la vulnérabilité menée sur la base de la grille multi-critères annexée du règlement du PPRI Drac aval.

Lorsque les études menées auront été concluantes, la trame de constructibilité, pour le site considéré, sera remplacée par un zonage spécifique (une nouvelle zone spécifique UCRU par exemple) et/ou l'inscription d'un secteur de plan masse sur le plan G2 du PLUi, qui reprendra les caractéristiques du projet (emprise, implantation, hauteur, ...) et les prescriptions d'urbanisme nécessaire à une bonne prise en compte du niveau d'aléa.

Ce nouveau zonage permettra d'assurer dans le temps que la construction n'évoluera pas dans des conditions qui la rendrait plus vulnérable au risque inondation. L'objectif de long terme est une évolution résiliente et adaptée du tissu urbain existant et vulnérable.

C. AVIS DE LA COMMUNE DE FONTAINE

Fontaine est particulièrement concernée par le risque inondation. La quasi totalité de son territoire de plaine est impactée, mise à part le coteau des Vouillants et le secteur de La Poya. Les zones de renouvellement urbain en aléas forts et très forts représentent 130 hectares sur 370 ha soit environ 35 % de la plaine Fontainoise.

Certains secteurs, classés en zone « orange », RCu3 et RCu4, du PPRI, pourront bénéficier du cas i de la réglementation du « renouvellement urbain sous conditions de diminution de la vulnérabilité ». C'est le cas par exemple du projet de démolition de l'école Robespierre / construction de la future école Rose Valland, ainsi que de la transformation en logements de l'Hôtel du Pont Neuf, situé sur l'avenue du Vercors.

La mise en œuvre de cette réglementation au travers de la révision allégée en cours présente à ce titre un intérêt et un enjeu majeur pour la commune. Celle-ci est donc favorable à la procédure en cours et souhaite qu'elle puisse entrer en vigueur le plus rapidement possible.

Cependant, la ville de Fontaine tient à souligner que la nouvelle réglementation du risque inondation, issue du PPRI et de la trame de constructibilité du PLUi, risque de contraindre fortement la dynamique de renouvellement urbain du territoire communal pour plusieurs raisons :

- elle handicape le processus de démolition-reconstruction du bâti existant. En effet elle complexifie les projets, allonge les procédures,

réduit le potentiel de constructibilité et dégrade ainsi le bilan d'opérations. Il est à craindre que cela ne conduise à l'effet inverse de celui recherché, avec un non renouvellement et une dégradation du bâti existant, ce qui ne permettra pas d'améliorer la prévention du risque pour la population qui y réside.

- elle paralyse l'urbanisation des quelques dents creuses non urbanisées encore existantes. Ces gisements fonciers, rares à Fontaine, avaient pour la plupart fait l'objet d'une maîtrise foncière communale. Ces tènements auraient pu être le lieu privilégié de constructions d'un habitat moderne, et protecteur face au risque inondation. Aujourd'hui ces projets sont avortés la réduction de vulnérabilité sur site y est impossible, et la faisabilité d'opérations multi-sites permettant une réduction globale de la vulnérabilité incertaine, voire improbable.

Le Conseil municipal décide :

- D'émettre un avis favorable au projet de révision allégée n°1, assorti des demandes suivantes à Grenoble Alpes Métropole :

*** la mise en place d'une organisation permettant la réalisation rapide des procédures de levée de la trame de constructibilité, au cas par cas lorsqu'un projet de renouvellement urbains le nécessitera,**

*** l'apport aux communes d'un accompagnement technique, juridique et financier dans l'élaboration des projets complexes multi-sites de renouvellement urbain intégrant le risque inondation et conduisant à une réduction de la vulnérabilité,**

*** l'organisation d'un observatoire permettant le suivi de l'évolution urbaine des zones d'aléas forts, RCu3 et RCu4 et de la mise en œuvre de la trame de constructibilité instaurée par la révision allégée n°1.**

**La délibération est adoptée à l'unanimité :
35 voix pour**

Fait et délibéré à Fontaine, les jour, mois et an que dessus et ont signé le Président et le/la Secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 038-213801699-20241216-16122024_06_DEL-DE