

Pôle Aménagement
du Territoire
arrivé
le - 6 JAN. 2025

AUDD-Urbanisme

- Vos Réf. : 140310LT2024-049
- Nos Réf. : 2024-12-24-C70
- Affaire suivie par :
Service urbanisme
Alexandra PACE

Objet : Transmission de la
délibération relative au projet de
révision allégée n°1 du PLUi.

METRO	REPONSE	DELAI
2.7 DEC. 2024		
N° 06-104		
ORIGINAL DUA	COPIES	

Grenoble-Alpes Métropole
Direction de l'urbanisme et de
l'aménagement
1 place André Malraux
CS50053
38031 GRENOBLE cedex 01

Lettre recommandée avec accusé de réception

Le mardi 24 décembre 2024,

Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole,

Par courrier en date du 11 octobre 2024, réceptionné le 14 octobre, vous nous avez notifié le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole.

Par la présente, nous vous informons que le Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 a émis un avis défavorable sur le projet de révision allégée n°1 du (PLUi).

A ce titre, nous vous transmettons la délibération du Conseil Municipal approuvée lors de cette séance.

Nos services restent à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de Grenoble-Alpes Métropole, l'expression de nos cordiales salutations.

L'Adjoint à l'urbanisme,

Signé le 24/12/2024 par Jean-Pierre SERRAILLIER, 5ème adjoint.



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

RÉUNION DU 19 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre 2024, le Conseil Municipal de la Ville de SASSENAGE s'est réuni en session ordinaire après convocation légale adressée le 13 décembre 2024, sous la présidence de Monsieur Michel VENDRA, Maire.

Etaient présents : M. Michel VENDRA - M. Jérôme MERLE - Mme Christine DURAND - M. Daniel D'OLIVIER-QUINTAS - Mme Nathalie LEVRAT - M. Jean-Pierre SERRAILLIER - Mme Marie-Frédérique DI RAFFAELE - M. Jérôme GIACHINO - Mme Sylvie GENIN LOMIER - M. M'Hamed BENHAROUGA - M. Hervé MADINIER - Mme Assunta ROSIN-BEDIN - Mme Hajera TURKI - M. André SOLER - Mme Amandine AIMONE CHENEVAY - M. Thierry MASNADA - Mme Francette GIERCZAK - M. Jean-Philippe VEAU - Mme Annie SUAU-BOURDIS - M. Farid BENZAKOUR - M. Rafael LABOISSIÈRE - Mme Sophie DOUTRELEAU - Mme Géraldine PALCOUX - Mme Isabelle DEFAY

Absents ayant donné pouvoir : M. Michel KUNDA donne pouvoir à M. Michel VENDRA - Mme Gaëlle NICOLAS donne pouvoir à Mme Francette GIERCZAK - Mme Nathaly TAVERNIER donne pouvoir à Mme Annie SUAU-BOURDIS - M. Pierre-Manuel CHAUVET donne pouvoir à M. Rafael LABOISSIÈRE - M. Vincent POHER donne pouvoir à M. Farid BENZAKOUR - Mme Christelle AMBROGIO donne pouvoir à Mme Géraldine PALCOUX

Absents excusés : M. Jérôme BOETTI DI CASTANO - Mme Roxane GONSALEZ - Mme Mylène GOURGAND

Absent(s) :

Nombre de conseillers en exercice	:	33
Nombre de conseillers présents	:	24
Nombre de votants	:	30

Conformément à l'article L.2125-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Christine DURAND a été désignée comme secrétaire de séance.

AUDD - Urbanisme - Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole - Avis de la Commune de Sassenage sur le projet de révision allégée n°1

Jean-Pierre SERRAILLIER,

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 préfectoral en date du 17 juillet 2023 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Drac aval,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 20 décembre 2019, modifié les 2 juillet 2021 et le 16 décembre 2022, et dernière mise à jour le 8 mars 2024,

VU l'arrêté de Grenoble-Alpes Métropole en date du 28 juillet 2023 portant mise à jour n°5 du PLUi,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole relative au risque inondation du Drac,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

VU le projet de révision allégée n°1,

VU le courrier de notification du projet de révision allégée n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole en date du 11 octobre 2024, et réceptionné le 14 octobre 2024,

VU les délibérations du Conseil Municipal du 10 février 2020 et 16 mars 2022 portant avis défavorable de la Commune de Sassenage sur le projet du PPRI Drac,

INFORME que le PPRI Drac a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023, et annexé au PLUi suite à la mise à jour n°5 en date du 28 juillet 2023. Le PPRI Drac est une servitude d'utilité publique directement opposable aux autorisations d'urbanisme, et concerne 17 communes du territoire métropolitain, dont la Commune de Sassenage.

Son approbation apporte un nouveau cadre réglementaire rendant obsolète la réglementation du risque du PLUi relatif au Drac élaborée sur la base du porter à connaissance de mai 2018. Afin d'éviter les doublons et permettre sa pleine applicabilité du PPRI, la Métropole a engagé une procédure d'évolution du PLUi par délibération en date du 9 février 2024 prescrivant la révision allégée n°1.

Le projet de révision allégée n°1 consiste à :

- Modifier les « dispositions générales » du tome 1.2 du règlement des risques afin de mettre à jour les mentions relatives au risque d'inondation du Drac,
- Supprimer la partie 2 « Réglementation des projets pour le risque d'inondation du Drac » du tome 1.2 du règlement des risques et les règles graphiques du plan des risques naturels,
- Mettre en place une trame de limitation de la constructibilité dans le tome 1.2 du règlement des risques et dans le plan B1 des risques naturels, sur les zones de renouvellement urbain en aléa fort et très fort (zone RCu3 et RCu4 du PPRI Drac).

Les évolutions réglementaires apportées dans la révision allégée n°1 du PLUi concernent notamment :

Des modifications du règlement graphique :

- Le plan B1 des risques naturels : suppression du zonage relatif au Drac (porter à connaissance par l'Etat),
 - Inscription d'une trame de limitation de la constructibilité relative au risque d'inondation par le Drac aval.

Des modifications du règlement écrit :

Ces modifications portent notamment sur le tome 1.2 du règlement des risques :

- Modification de la partie 1 « Dispositions générales »,
- Suppression de la partie 2 « Réglementation des projets pour le risque d'inondation du Drac »,
- Ajout de la réglementation relative à la trame de limitation de la constructibilité rattachée au risque d'inondation du Drac afin de définir les projets interdits et ceux autorisés sous conditions dans les zones de renouvellement urbain,
- Suppression des annexes du tome 1.2 du règlement des risques : T1.2.1 Cartes des hauteurs et vitesses — PPRI Drac et T1.2.2 règlement type PPRI Drac.

La concertation préalable s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024. Des réunions publiques ont été organisées, dont une sur la Commune de Sassenage en date du 13 juin 2024. Par délibération en date du 27 septembre 2024, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation, et a arrêté le projet de révision allégée n°1.

La Métropole a notifié à la Commune de Sassenage, pour avis, le projet de révision allégée du PLUi en date du 14 octobre 2024 notamment au titre des dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (examen conjoint organisé entre l'Etat, les personnes publiques associées et les communes). Une enquête publique sera organisée au courant de l'année 2025.

EXPOSE après analyse du projet de révision allégée n°1 du PLUi, qu'il ressort du dossier l'ajout d'une trame de limitation de la constructibilité sous conditions relative au risque d'inondation du Drac, sur les zones de renouvellement urbain, RCu3 et RCu4, situées en aléa fort et très fort, au PPRI Drac. Le règlement relatif à cette trame permettrait la réalisation de tous les projets autorisés dans les zones oranges RCu3 et RCu4 du PPRI Drac, sauf pour les opérations dites de renouvellement urbain suivantes :

- 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 (cas II du 3.1, zone RCu3 et RCu4 au PPRI Drac approuvé)
- Les autres opérations intervenant ponctuellement, de manière diffuse, notamment à la parcelle (cas III du 3.1, zone RCu3 et Rcu4 au PPRI Drac approuvé).

Pour permettre la réalisation des projets susvisés, la trame de limitation de constructibilité devra être levée sous les conditions suivantes :

- Une démonstration de la réduction de la vulnérabilité entre la situation initiale, et la situation post-projet, et ce notamment sur la base d'une grille multi-critères annexée au règlement du PLUi, et,
- La mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLUi.

PRECISE que le renouvellement urbain est défini au PPRI Drac approuvé comme des « opérations destinées à requalifier et renouveler via des opérations de démolition/reconstruction d'une zone déjà urbanisée, dans le but de refaire la ville sur la ville à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles voire d'une seule parcelle »,

PRECISE que la mise en œuvre de projets urbains dits résilients dans les zones oranges relève d'un processus nouveau et complexe inauguré par le PPRI Drac, et nécessitant un fort encadrement. A ce titre, la solution retenue par la Métropole en lien avec les services de l'Etat est l'instauration d'une trame de limitation de la constructibilité au PLUi. Cette solution telle que présentée apparaît être mise en place sans le recul nécessaire sur son application concrète et son efficacité, et ce malgré les enjeux en matière de sécurité publique,

INFORME en propos liminaire que le potentiel de renouvellement urbain et/ ou de friches, et de mutation des espaces déjà bâtis est quasi-inexistant sur la Commune. En effet, le territoire est composé essentiellement d'un tissu pavillonnaire et de lotissements récents, et reste confronté aux phénomènes de rétention et de dureté foncières.

De plus, la définition du processus de renouvellement urbain donnée par le PPRI reste théorique et restrictive pour prendre en compte la réalité des processus multiples du renouvellement urbain, et permettre des projets ayant pour effet de réduire la vulnérabilité.

Les conditions cumulatives requises pour ce type d'opérations interrogent aussi leur faisabilité en matière de coût, d'équilibre financier, mais aussi en termes d'insertion et d'acceptabilité sociale eu égard à la forme urbaine qui y serait développée.

En conséquence, la possibilité de renouvellement urbain n'est pas adaptée à la spécificité du territoire, et ne constitue pas une opportunité pour dégager de la constructibilité, qui plus est dans des secteurs inconstructibles,

RAPPELLE que la Commune de Sassenage a toujours exprimé de fortes réserves concernant l'instauration des zones oranges, RCu3 et RCu4, permettant le renouvellement urbain au PPRI Drac, et notamment à l'occasion des délibérations du Conseil Municipal en date du 10 février 2020 et du 16 mars 2022 portant avis défavorable de la Commune sur le projet du PPRI Drac soumis à consultation.

PRECISE que les zones oranges, RCu3 et RCu4, sont soumises à des aléas particulièrement importants, forts et très forts, et dont le principe général est l'inconstructibilité rendant impossible tout projet de construction, et ce d'autant plus qu'il est constant que la réalisation d'opérations sur des parcelles inondables est de nature à reporter le risque sur d'autres zones limitrophes.

CONSIDERANT que la possibilité de densification dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain vient en contradiction avec les principes fondamentaux de la doctrine de l'Etat en la matière, et basée sur le principe d'interdiction des implantations dans les zones les plus exposées, et de réduction de la vulnérabilité visant à ne pas augmenter, voire diminuer la population exposée aux risques,

CONSIDERANT que le risque est d'une particulière gravité puisqu'il concerne la sécurité publique des personnes qui habitent le secteur classé en zone orange par le PPRI Drac mais aussi à proximité,

CONSIDERANT que l'Etat et la Métropole entendent développer une stratégie foncière basée sur la mobilisation de terrains en zone inondable (116 hectares en zone orange) sur des tissus majoritairement pavillonnaires, et visant à faire évoluer les formes urbaines du tissu existant, ce qui aurait un fort impact sur le secteur de la plaine,

CONSIDERANT que l'instauration d'une trame de limitation de constructibilité sous conditions, visant à encadrer notamment les opérations de renouvellement urbain dans le projet de révision allégée n°1 du PLUI, vient sanctuariser la possibilité de construire en zone inondable en permettant la réalisation de projets de densification augmentant l'exposition des biens et des personnes aux risques, et aggravant la vulnérabilité,

CONSIDERANT que les conditions requises relatives à la levée de la trame, reposant notamment sur une démonstration de la réduction de la vulnérabilité (analyse faite sur une grille multi-critères), ne sauraient offrir les garanties suffisantes au regard des enjeux en matière de sécurité publique, et justifier la densification dans des secteurs inondables,

CONSIDERANT que le Maire de la Commune demeure l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, et est garant de la sécurité publique,

CONSIDERANT que la délivrance d'autorisations de construire sur des terrains répertoriés en zone orange du PPRI Drac conduirait à engager la responsabilité de la Commune, eu

égard aux risques induits pour la population et ce d'autant plus que le risque d'inondation est suffisamment sérieux et caractérisé, compte tenu de l'approbation récente du PPRI du Drac,

CONSIDERANT que la responsabilité pénale du Maire serait également susceptible d'être engagée pour avoir délivré une autorisation de construire dans une zone soumise à un risque d'inondation,

INFORME que la Commune de Sassenage s'oppose à toute forme de densification sur des secteurs inondables, et à la réalisation de projets de renouvellement urbain contribuant à aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation,

RAPPELLE à ce titre, qu'à l'issue de l'enquête publique relative à l'élaboration du PPRI Drac en 2023, l'Etat a dû renoncer à un classement en « périmètre spécifique » de la partie Sassenageoise du projet des Portes du Vercors pour un classement en zone rouge d'interdiction eu égard à la réalité des aléas et des risques induits pour la population. Une procédure de modification n°4 du PLUi est engagée pour classer ce périmètre en zone agricole,

DEMANDE à Grenoble-Alpes Métropole que cette révision allégée n°1 du PLUi permettant la pleine applicabilité du PPRI Drac renonce à autoriser même sous conditions des projets de densification sur les zones oranges dont le principe est l'inconstructibilité,

PROPOSE au Conseil Municipal :

D'EMETTRE un avis DEFAVORABLE au projet de révision allégée n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole pour les motifs ci-avant énoncé,

DE CHARGER Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de Grenoble-Alpes Métropole.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, À L'UNANIMITÉ des membres présents et représentés DÉCIDE,

D'EMETTRE un avis DEFAVORABLE au projet de révision allégée n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole pour les motifs ci-avant énoncé,

DE CHARGER Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de Grenoble-Alpes Métropole.

Fait et délibéré à SASSENAGE, les jours, mois et an susdits, et ont signé les membres présents (suivent les signatures).

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME.
SASSENAGE, le 20 décembre 2024

La Secrétaire

Christine DURAND

Le Maire

Signé le 20/12/2024 par Michel VENDRA, Maire.

Michel VENDRA

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME.
SASSENAGE, le 20 décembre 2024

Affichage le : 20 décembre 2024
