



EXAMEN CONJOINT DU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE- ALPES METROPOLE

Séance du vendredi 13 décembre 2024 à 14h

Procès-verbal

Personnes Publiques Associées présentes:

- Commune de Champ-sur-Drac : Didier Sanchez (adjoint à l'aménagement et à l'urbanisme)
- Commune de Claix : Patrick Rousset (adjoint à l'urbanisme)
- Commune de Corenc : Xavier Casacci (adjoint à l'urbanisme)
- Commune d'Echirolles : Daniel Bessiron (adjoint aux transitions et à l'environnement durable), Philippe Vic (Directeur Ville Durable)
- Commune de Fontaine : Laurent Thoviste (adjoint à l'urbanisme)
- Commune de Pont-de-Claix : Sam Toscano (adjoint à l'aménagement urbain)
- Commune de Sassenage : Michel Vendra (Maire), Jean-Pierre Serrailier (adjoint délégué à l'urbanisme)
- Commune de Seyssinet-Pariset : Catherine Compain (responsable service urbanisme)
- Commune de Saint-Martin-d'Hères : Amandine Candy (responsable service urbanisme)
- DDT de l'Isère : Marie-Laure Brunerie (adjointe SASE)

Grenoble-Alpes Métropole: Ludovic Bustos (Vice-Président stratégie foncière, urbanisme et PLUi), Jean-Yves Porta (Conseiller communautaire délégué aux risques naturels et technologiques), Anthéa Giancaterina (service PLUi), Vincent Boudières (mission risque), Elsa Ripert (service PLUi), Sandie Catenacci (juriste), Myriam Reynaud-Banus (service PLUi)

Agence d'urbanisme : Tiphaine David

Excusés :

- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie
- Madame la cheffe de service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère
- Monsieur le président du conseil départemental
- Madame la directrice de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture
- Monsieur le président du parc naturel régional de Chartreuse
- Monsieur le Maire de CHAMPAGNIER
- Monsieur le Maire de GRENOBLE
- Monsieur le Maire de MEYLAN
- Monsieur le Maire de MURIANETTE
- Madame la Maire de NOYAREY
- Monsieur le Maire de VARCES-ALLIÈRES-ET-RISSET
- Monsieur le Maire de SEYSSINS
- Monsieur le Maire de JARRIE
- Monsieur le Maire de VAULNAVEYS-LE-BAS

Absents :

- Madame la préfète de région Auvergne Rhône-Alpes
- Madame la préfère de l'Isère
- Monsieur le président de l'établissement public du SCoT de Grande Région de Grenoble
- Monsieur le président du conseil régional
- Monsieur le président de la chambre des métiers et de l'artisanat
- Monsieur le président du SMMAG
- Monsieur le président du parc naturel régional du Vercors
- Monsieur le directeur de la direction départementale des finances publiques de l'Isère
- Monsieur le directeur de l'agence régional de santé – direction départementale de l'Isère
- Madame la directrice du centre régional de la propriété foncière Auvergne- Rhône-Alpes
- Monsieur le directeur territoriale Auvergne Rhône-Alpes SNCF Réseau
- Monsieur le directeur de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes
- Madame la présidente de la mission régionale de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes
- Madame la Maire de BRESSON
- Monsieur le Maire de BRIÉ-ET-ANGONNES
- Monsieur le Maire de DOMÈNE
- Monsieur le Maire d'EYBENS
- Monsieur le Maire de GIÈRES
- Madame la Maire d'HERBEYS
- Monsieur le Maire de LA TRONCHE
- Monsieur le Maire du FONTANIL-CORNILLON
- Monsieur le Maire du GUA
- Monsieur le Maire du SAPPEY-EN-CHARTREUSE
- Monsieur le Maire de MIRIBEL-LANCHATRE
- Monsieur le Maire de MONTCHABOUD
- Monsieur le Maire de MONT-SAINT-MARTIN
- Monsieur le Maire de NOTRE-DAME-DE-COMMIERS
- Monsieur le Maire de NOTRE-DAME-DE-MESAGE
- Monsieur le Maire de PROVEYSIEUX
- Monsieur le Maire de QUAIX-EN-CHARTREUSE
- Monsieur le Maire de SAINT-BARTHÉLEMY-DE-SECHILIENNE
- Monsieur le Maire de SAINT-ÉGRÈVE
- Monsieur le Maire de SAINT-GEORGES-DE-COMMIERS
- Monsieur le Maire de SAINT-MARTIN-LE-VINOUX
- Madame la Maire de SAINT-PAUL-DE-VARCES
- Monsieur le Maire de SAINT-PIERRE-DE-MÉSAGE
- Monsieur le Maire de SARCENAS
- Madame le Maire de SÉCHILIENNE
- Monsieur le Maire de VENON
- Madame la Maire de VEUREY-VOROIZE
- Monsieur le Maire de VIF
- Madame la Maire de VIZILLE

Les Personnes Publiques Associées et les communes ont eu notification du dossier de projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole par courrier du 11 octobre 2024 et ont été invitées à la réunion d'examen conjoint par courrier du 3 décembre 2024.

Introduction de la séance par M. Bustos et M. Porta.

Présentation par les services métropolitains du principe de la réunion d'examen conjoint, du calendrier et du contenu de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.

- **Question de M. Thoviste** : Si aucun avis négatif n'est formulé par les communes, un second arrêt du dossier ne serait alors pas nécessaire, est ce que la procédure peut être réduite de deux mois ?
 - **Réponse GAM** : Cette hypothèse n'est malheureusement pas possible, car il y a plusieurs procédures d'évolution du PLUi en parallèle, ce qui oblige à maintenir le calendrier présenté pour la révision allégée n°1.

Les services métropolitains invitent les personnes publiques associées et les communes à faire part de leurs avis ou remarques :

- **Mme Brunerie, pour la DDT** : L'Etat émet un avis favorable
Le projet de révision allégée n°1 a été accompagné par les services de l'Etat. Une remarque d'ordre rédactionnel est formulée : page 69 du règlement écrit, il y a une redondance, la formulation « *relevant des cas ii et iii précités* » apparaît deux fois. Il s'agit d'une petite correction.
Autre remarque, mais qui est sans objet sur le présent dossier : Dans la modification de droit commun n°3 du PLUi, tous les zonages des autres PPRI seront retirés du plan des risques du PLUi. Il y avait en effet une incohérence jusqu'à présent, avec des PPRI qui apparaissaient sur le plan des risques du PLUi et d'autres pas, mais à l'issue de la modification n°3 et de révision allégée n°1, tout devrait être cohérent.
 - **Réponse GAM** : En effet, nous sommes dans une situation intermédiaire, pour le dossier de révision allégée n°1, nous avons dû repartir de la version du PLUi en vigueur. Lorsque toutes les procédures en cours seront approuvées, tous les PPRI seront annexés dans les Servitudes d'Utilités Publiques du PLUi. On trouvera sur le plan des risques du PLUi uniquement la trame de limitation de la constructibilité et les zonages réglementaires issus des cartes d'aléas réalisées par la Métropole sur les communes dépourvues de PPRN. Les servitudes d'utilité publiques dont les PPRI sont indiquées en annexe.
- **M. Thoviste, pour Fontaine** : La commune de Fontaine émet un avis favorable.
Une délibération sera soumise au conseil municipal de Fontaine lundi 16 décembre, en voici la teneur : Cette procédure ne représente pas une surprise, nous avons pu déjà consulter les cartes, une importante partie de la commune est concernée par les aléas forts et très fort, ce qui représente environ 35% sur la partie plaine. Une partie de ces secteurs sera donc concernée par les conditions de réduction de la vulnérabilité. Notamment un projet qui nous tient à cœur sur l'école Robespierre. La commune de Fontaine formule un avis favorable, les évolutions induites par cette procédure représentent un enjeu et un intérêt majeur, et la commune souhaite que la révision puisse entrer en vigueur le plus rapidement possible.
Ceci étant, la trame de limitation de la constructibilité va handicaper le processus de renouvellement urbain, et complexifier la sortie des projets, avec un allongement des procédures. Il est à craindre que cela conduise à l'effet inverse de celui recherché, avec potentiellement une dégradation du bâti ancien qui ne pourra pas évoluer.
Ces évolutions vont aussi paralyser l'urbanisation de dents creuses dites « non urbanisées », dont certaines faisaient l'objet d'une maîtrise foncière communale. Ces tenements auraient pu être le lieu privilégié de constructions d'un habitat moderne, et protecteur face au risque inondation. Ces projets sont aujourd'hui impossibles ou soumis à de telles conditions qu'ils ne se feront pas.
La commune émet tout de même un avis favorable, assorti de deux demandes :
-La mise en place d'une organisation qui permette une levée rapide de la trame de limitation de la constructibilité, pour faciliter la sortie des projets, notamment ceux liés à la production de logement.

-Deuxième point, un accompagnement technique et financier de la Métropole pour assister les communes dans le processus de renouvellement urbain.

Le courrier complet de la commune sera adressé à la Métropole à l'issue du conseil municipal.

- **M. Serrailier, pour Sassenage:** La commune de Sassenage émet un avis défavorable. Cette procédure a commencé il y a longtemps, sur la commune ; nous avons participé à ces travaux depuis 2019, et il a été constaté que chaque commune est différente dans son tissu urbain. Pour Sassenage, la commune rappelle que le potentiel de renouvellement urbain est quasi-inexistant. Le territoire est composé essentiellement de tissus pavillonnaires et de lotissements récents, qui ont vu le jour depuis les années 1980. La commune considère que la définition du processus de renouvellement reste théorique et restrictive. Cela interroge la faisabilité financière de ces opérations et également leur insertion et leur acceptabilité sociale du fait de leur forme urbaine. Le potentiel de renouvellement urbain ne concerne pas uniquement Sassenage. En outre, en ce qui concerne la définition des zones « oranges », qui sont soumises à des aléas forts et très forts, le principe qui s'applique est l'inconstructibilité. De ce fait, la capacité de densification permise sur celles-ci vient en contradiction avec les principes fondamentaux de la doctrine de l'Etat qui fixe un principe de non-constructibilité et de non-augmentation de la population dans ces zones. Par cette révision allégée, ce sont les zones « oranges » qui représentent 116 ha à Sassenage qui sont ciblées, elles sont constituées par des tissus pavillonnaires existants, avec un impact fort en termes d'évolution des formes urbaines. L'instauration de la trame vient sanctuariser la possibilité de construire en zone inondable, exposant ainsi les biens et les personnes aux risques. Les conditions de la levée de la trame avec une démonstration de réduction de la vulnérabilité et une grille multicritères n'apportent pas de garantie suffisante en matière de sécurité publique. La commune rappelle que l'Etat a rejeté le projet des Portes du Vercors sur Sassenage pour ces questions.
- **M. Vendra, pour Sassenage :** Il paraît inconcevable de pouvoir réduire la vulnérabilité dès lors que l'on augmente la population. Par exemple, si l'on considère trois maisons habitées par des familles, et qu'à la place de ces trois maisons il est construit un immeuble, même si les logements sont moins vulnérables d'un point de vue hydraulique, il y aura beaucoup plus de population et de véhicules, qui sont des générateurs potentiels d'embâcles. Cela se remarque dans les épisodes récents d'inondation, les gens veulent mettre à l'abri leur bien. Mathématiquement, densifier la population augmente la vulnérabilité. Pour la commune de Sassenage, l'exposition aux risques ne sera pas réduite pour ces personnes, qui ne seront pas toujours dans les étages. Et la création d'embâcles pourrait augmenter les risques pour les populations des maisons alentours, qui ne disposent pas toujours de refuge. Pour ces raisons, la commune s'oppose au projet de Révision Allégée n°1 du PLUi. Une délibération sera soumise en ce sens au conseil municipal le 19 décembre.
- **M. Toscano, pour Pont-de-Claix :** La commune de Pont-de-Claix émet un avis favorable. Le-Pont-de-Claix est peu impacté par le PPRI Drac. La commune a néanmoins une remarque concernant la zone « Bc0 » du PPRI Drac aval qui peut impacter les projets. Aucune traduction n'en sera faite dans le PLUi. Le PPRI devra être consulté en complément des cartes du PLUi. La Révision Allégée ne facilitera pas la lecture des porteurs de projets qui pourraient passer à côté des zones « Bc0 ». Même s'il est recherché une simplification de la lecture, il serait nécessaire de noter quelque part un renvoi vers le PPRI sur la carte des risques.
 - **Réponse GAM :** Oui, actuellement la lecture n'est pas très claire car plusieurs informations apparaissent sur un même plan. A l'issue des procédures, les servitudes d'utilité publiques seront en annexes du PLUi. La zone « Bc0 » n'apparaîtra pas directement sur un plan B1 des risques naturels du PLUi, mais la Métropole mène un travail sur l'outil internet « *PLUi carte* » pour rappeler que le PPRI Drac s'applique en complément du PLUi.

- **M. Rousset, pour Claix** : La commune de Claix émet un avis favorable.
Le territoire communal est en effet très peu concerné (5ha, et notamment des zones naturelles). La commune est concernée par d'autres risques, notamment des canalisations d'éthylène et des problématiques de remontées de nappe. Elle ne s'opposera pas à cette révision allégée.
- **M. Bessiron, pour Echirolles** : La commune est très peu impactée. La révision allégée représente quelques améliorations pour la situation du secteur de Comboire, au regard notamment d'exemples passés, avec des bâtiments commerciaux impactés par des incendies et qui n'avaient pas la possibilité d'être reconstruits à l'identique du fait de l'inondation, ce qui était très problématique sur une zone commerciale très dynamique. Il faut être vigilant sur les décisions qui portent sur ce secteur. Néanmoins, cela apportera plus de résilience. La commune n'a pas prévu de délibération mais le fera si nécessaire.
 - **Réponse GAM** : Une délibération n'est pas nécessaire, vous pouvez rendre votre avis en direct lors de la présente réunion, il sera consigné dans le procès-verbal de séance.
- **M. Sanchez, pour Champ-sur-Drac** : Le territoire communal est très peu impacté, il n'y a pas de raison à ce que la commune s'oppose au projet. Néanmoins, ce sujet sera rediscuté en mairie.
- **Mme Candy, pour Saint-Martin-d'Hères** : Le territoire est très faiblement impacté, il n'est pas prévu d'émettre un avis sauf si nécessaire. Il n'y a pas d'objection pour la commune.
- **Mme Compain, pour Seyssinet-Pariset** : La commune de Seyssinet-Pariset émet un avis favorable, sans réserve ni observation.
La révision allégée pourra débloquent des zones actuellement « rouges » qui passeront en « bleu » du fait de la requalification de certaines zones urbaines non denses en zones urbaines denses. Cela permettra notamment la délivrance de permis de construire comportant du logement social sur des terrains préemptés par l'EPFL et/ou concernés par des emplacements réservés pour mixité sociale, sachant que la commune est en situation de carence au titre de la loi SRU.

Les services de Grenoble-Alpes Métropole font lecture de deux avis reçus par courrier :

- **Avis de la commune de Vaulnaveys-le-Haut** : Avis favorable
- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** : Sans remarque sur le projet

La séance est levée par M. Bustos.

Fait et clos à Grenoble le 13 décembre 2024
Le Vice-président chargé de la stratégie foncière de
l'urbanisme et du PLUi,



Ludovic BUSTOS

Annexe

Avis de la commune de Vaulnaveys-le-Haut en date du 7 novembre 2024

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 5 décembre 2024



ANNEXE
AU PROCÈS-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DU DOSSIER DE
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

Avis de la commune de Vaulnaveys-le-Haut en date du 7 novembre 2025
Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
en date du 5 décembre 2024

DEPARTEMENT
Isère

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024/059/07-11

Nombre de
Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 17
- votants : 25
- absents : 2
- exclus : 0

De la Commune de VAULNAVEYS-LE-HAUT

Séance du **07 novembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le sept novembre à dix-huit heures trente minutes

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au sein de la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. PORTA, Maire.

Date de convocation :

22 octobre 2024

Etaient présents : Mmes BAUDOUIN, BOASSO, COUSTOULLIN, CRAPOULET, DELAGE-FRANCK, GARCIN, LEMAITRE, MAS, MERMIER, SIONNET
MM. ASTIER-PERRET, BOYER, CHASSERY, ECHINARD, FAVET, MARTIN, PORTA

Pouvoir : Mme ODRU à Mme MAS, Mme COURANT à Mme BAUDOUIN, Mr ARGOUD-PUY à Mr PORTA, Mr FAURE à Mr ASTIER-PERRET, Mr GARCIA à Mme DELAGE-FRANCK, Mr GARCIN à Mr BOYER, Mr PAILLET à Mme CRAPOULET, Mr RUGGIU à Mr CHASSERY

Absent : Mme WIPF, Mr PARAZON

OBJET

URBANISME : Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi comportant, dans son règlement des risques, une partie consacrée au risque d'inondation du Drac, il est nécessaire de le faire évoluer pour :

- Appliquer pleinement sur le territoire une nouvelle réglementation issue du PPRi Drac aval,
- Éviter les doublons inutiles de réglementation ou de contradiction,
- Sécuriser la délivrance des autorisations d'urbanisme par les Maires .

Ces évolutions réglementaires concernent notamment :

Modifications du règlement graphique :

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

Modifications du règlement écrit :

- 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 relative 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 : cartes des hauteurs et vitesses – règlement type PPRI Drac

Il est demandé au Conseil municipal de :

- **DONNER** un avis sur ce projet de révision allégée n° 1.

La commune de Vaulnaveys-le-Haut donne un avis favorable.

Décision adoptée à l'unanimité

Acte rendu exécutoire après le dépôt
en Préfecture de Grenoble le : 13.11.24
Affiché le : 13.11.24

Le Maire,

Jean-Yves PORTA








RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

La Déléguée Territoriale



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles
Téléphone : 04 75 41 84 66
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

V/Réf : 140310LT2024-048
Affaire suivie par : Marine BRUN-FERRET

N/Réf : GV/LB 2024-065 L.

Monsieur Le Président
GRENOBLE ALPES METROPOLE
1 Place André Malraux
CS 50053
38031 GRENOBLE Cedex 01

Valence, le 05 décembre 2024

**Objet : PLU.i_révision allégée
Grenoble-Alpes-métropole**

Monsieur Le Président,

Par courrier reçu le 14 octobre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du PLUi de Grenoble-Alpes-Métropole

Le territoire de Grenoble-Alpes-Métropole (GAM) s'étend sur plusieurs communes et concerne les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Noix de Grenoble", "Bois de Chartreuse".

Il appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de la Drôme", "Saint-Marcellin", "Comtés Rhodaniens", "Isère" et de l'Indication Géographique (IG) "Génépi des Alpes

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo>

La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

Au regard des revendications (opérateurs et surfaces concernées), l'enjeu majeur concernant les SIQO est la préservation du potentiel de noyers revendiqués en AOP « Noix de Grenoble », les forêts destinées au « Bois de Chartreuse » ainsi que la fonctionnalité des exploitations qui revendiquent ces produits sur le territoire de la métropole.

La révision allégée n°1 du PLUi porte essentiellement sur l'application de la nouvelle réglementation issue du PPRI du Drac. Elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO, et par délégation,
La Déléguée Territoriale, Valérie KELLER



Copie : DDT 38 - 17 Bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 GRENOBLE Cedex 9

INAO - Délégation territoriale Sud-Est - Site de Valence

Tél : 04 75 41 06 37

Z.I. des Auréats 17 rue Jacquard - 26000 VALENCE