

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille dix huit, le dix sept décembre**, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 11 décembre 2018.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59

M. Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE - Mme Elisa MARTIN - M. Hakim SABRI - Mme Kheira CAPDEPON - M. Bernard MACRET - Mme Corinne BERNARD - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT - Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Pascal CLOUAIRE - Mme Laëtitia LEMOINE - Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT - M. Fabien MALBET - Mme Maud TAVEL - M. Jacques WIART - M. Antoine BACK - M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - M. Alan CONFESSON - M. Claude COUTAZ - Mme Suzanne DATHE - M. René DE CEGLIE - Mme Salima DJIDEL - Mme Christine GARNIER - M. Claus HABFAST - Mme Martine JULLIAN - Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Raphaël MARGUET - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-Sophie OLMOS - M. Jérôme SOLDEVILLE - Mme Sonia YASSIA - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - M. Guy TUSCHER - Mme Anouche AGOBIAN - M. Paul BRON - M. Georges BURBA - Mme Jeanne JORDANOV - M. Patrice VOIR - Mme Marie-José SALAT - M. Vincent BARBIER - Mme Nathalie BERANGER - Mme Bernadette CADOUX - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI - Mme Sylvie PELLAT-FINET - M. Alain BREUIL

Absents ayant donné pouvoir :

M. Emmanuel CARROZ donne pouvoir à M. Claude COUTAZ  
M. Thierry CHASTAGNER donne pouvoir à M. Vincent FRISTOT  
Mme Mondane JACTAT donne pouvoir à M. René DE CEGLIE  
M. Alain DENOYELLE donne pouvoir à M. Fabien MALBET  
Mme Catherine RAKOSE donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT  
Mme Marie-Madeleine BOUILLON donne pouvoir à M. Sadok BOUZAIENE  
Mme Sarah BOUKAALA donne pouvoir à Mme Anouche AGOBIAN  
M. Jérôme SAFAR donne pouvoir à Mme Marie-José SALAT  
M. Richard CAZENAVE donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY

Absents excusés :

Mme Mireille D'ORNANO

Secrétaire de séance : Mme Kheira CAPDEPON

D20181217\_7 - Avis de la Ville de Grenoble sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018

**7-(10531). URBANISME AMENAGEMENT\_ : Avis de la Ville de Grenoble sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté**

**Monsieur Vincent FRISTOT expose,**

Mesdames, Messieurs,

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu. Dès lors, par délibération en date du 3 avril 2015, le Conseil métropolitain a approuvé le principe d'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération en date du 6 novembre 2015, le conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation préalable et arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

La Ville de Grenoble souhaitant tenir sa place dans le dispositif engagé a, en parallèle, mené une réflexion d'ensemble sur son territoire. Ce « projet de ville » élaboré en concertation avec les Grenoblois a consisté en la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal du 23 Mai 2016 qui fixait les grandes orientations soutenues par la ville. Il a par la suite été décliné en préconisations territorialisées présentées au public lors d'une exposition qui s'est tenue à la Plateforme du 18 janvier au 25 février 2017. Celles-ci posaient notamment les orientations retenues sur les principaux secteurs de projet et montraient le besoin d'encadrer le développement des quartiers de « faubourg » ne faisant auparavant l'objet d'aucune réflexion d'ensemble. Les éléments produits ont ainsi permis de construire la vision politique du projet de ville grenoblois qui a alimenté l'élaboration du projet métropolitain

Élément structurant du développement de notre agglomération, le PLUi repose sur un projet politique partagé. Ainsi, les conseils municipaux et le conseil métropolitain ont pu débattre des orientations générales du PADD à deux reprises, une première fois au sein du conseil métropolitain réuni le 16 décembre 2016 et des 49 conseils municipaux entre le 17 octobre et le 05 décembre 2016, et une seconde fois au sein du Conseil métropolitain réuni le 6 juillet 2018 et des 49 conseils municipaux entre le 14 mai et le 28 juin 2018. Sur Grenoble ces débats se sont tenus lors des Conseils Municipaux des 7 novembre 2016 et 18 juin 2018.

Cette vision globale du développement de notre Métropole a été déclinée à l'échelle des communes, grâce une collaboration étroite avec chacune d'elle, et a permis la convergence entre les projets communaux et les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette collaboration s'est traduite par de nombreuses réunions techniques bilatérales entre la commune et la Métropole en présence de l'AURG, 15 ateliers des urbanistes communaux, 11 présentations en conférences territoriales et 11 conférences des maires.

Enfin, la Métropole a assuré une démarche de concertation qui a permis information, l'expression et la participation des habitants, notamment par des ateliers publics lors des phases d'orientations du PADD et de traduction réglementaire et par la mise en place d'une

cartographie collaborative (Carticipe). L'ensemble des éléments relatifs à la concertation du PLUi étant disponible sur la plateforme de participation de la Métropole.

Aussi, par délibération en date du 28 septembre 2018, le conseil métropolitain a délibéré pour tirer le bilan de la concertation, décider de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du PLUi, et arrêter le projet de PLUi.

Les nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 permettent de moderniser le contenu du PLUi et offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et l'adapter aux exigences d'un urbanisme de projet et aux préoccupations énergétiques et environnementales.

Considérant que la délibération du conseil métropolitain, ainsi que le bilan de la concertation et le projet de PLUi ont été communiqués aux membres du conseil, il convient que la ville de Grenoble, en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme donne un avis sur le projet de PLUi arrêté.

Pour rappel, l'article L153-15 dispose que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* »

L'ensemble des pièces du PLUi sont téléchargeables à l'adresse suivante :

<https://www.lametro.fr/646-les-documents-du-plui.htm>

Au vu du projet de PLUI arrêté par la Conseil Métropolitain, et après analyse de celui-ci par les services et élus de la Ville de Grenoble, la Ville de Grenoble souhaite mettre en avant dans son avis les points suivants.

Cet avis est complété par une annexe technique indiquant de manière plus précise des demandes d'ajouts, de modifications ou de clarification de certains points du dossier.

## **1/ UN PLUI QUI PERMET DE METTRE EN ŒUVRE UN PROJET MÉTROPOLITAIN COHÉRENT**

### ***Affirmer l'unicité et la spécificité de la Métropole***

L'élaboration du premier PLUI de la Métropole grenobloise représente une étape majeure pour le développement de l'agglomération.

Sur un territoire couvrant 49 communes, il marque la fin des démarches de planifications urbaines s'arrêtant aux limites de chacune et permet de répondre aux enjeux auxquelles l'agglomération doit faire face. Préservation du cadre de vie, adaptation au changement climatique et attractivité sont autant d'exemple des chantiers qui s'annoncent et auxquels le PLUi doit proposer un cadre.

Le PLUi a su s'inspirer de la nature première de l'agglomération en mettant en avant la diversité d'une « Métropole montagne » et la qualité de vie comme moteur de son attractivité. Valorisation des paysages, gestion des risques, qualité environnementale, santé, qualité de l'air, maintien de capacités de développement, préservation de la qualité de vie, font chacune l'objet d'une attention particulière par la mise en place d'outils adaptés, incarnant la capacité d'innovation de notre territoire en vue de la construction d'un délicat équilibre qu'il convient de saluer.

De ce fait, si la Ville émet un certain nombre de remarques exposées dans les chapitres suivants, la Ville de Grenoble tient en premier lieu à souligner la grande qualité du PLUi et à appuyer son approbation.

### ***Réaffirmer le rôle de Grenoble comme cœur de la Métropole***

Comme rappelé dans le PLUi et déjà exprimé dans le PADD approuvé en 2016 par les élus grenoblois, avec plus du tiers des habitants de la Métropole, 40% de ses emplois, la concentration sur son territoire d'un grand nombre d'équipements d'ampleur métropolitaine, Grenoble est le « cœur de chauffe » de l'agglomération.

Au travers de l'élaboration d'un PLUi, il importe que soit réaffirmée cette réalité afin de penser Grenoble à l'échelle de son bassin de vie et penser les complémentarités avec le reste du territoire métropolitain.

Les principales orientations soutenues par la ville en la matière peuvent se résumer aux points suivant :

- Conforter le centre-ville élargi pour assurer sa place de cœur de la Métropole
- Renforcer le rôle de la centralité métropolitaine du secteur Grand-Place / Cours de l'Europe
- Favoriser la vie de quartier autour des pôles de vie de proximité
- Penser l'aménagement des secteurs stratégiques en partenariat avec les communes voisines

A la lecture du projet de PLUi arrêté cet objectif semble être parfaitement tenu.

### ***Préparer l'avenir***

Dans une agglomération contrainte par son cadre géographique et consciente des enjeux actuels, une des responsabilités du PLUi est d'accompagner le développement urbain à venir.

En intégrant les orientations des différents projets actuellement étudiés par la ville en lien avec la Métropole, le PLUi garantit la mise en œuvre de projets longuement débattus avec les grenoblois qu'il convient désormais de concrétiser (Secteur Plan Masse ZAC Flaubert / Orientation d'Aménagement Programmatique (OAP) projet Esplanade / OAP projet Abbaye) et marque l'engagement d'un projet d'ampleur sur le secteur du cours de l'Europe.

La Métropole devra à ce sujet garantir de la comptabilité des règles édictées dans le PLUi aux orientations définies dans les dossiers de réalisations des ZAC en cours sur le territoire de la ville.

De plus, en repérant dès à présent les secteurs de projets de demain par la mise en place de périmètres d'attentes, dits PAPA (secteur Hoche-Malraux / secteur Maréchal Leclerc / secteur Allibert) le PLUi permet à la ville de se doter d'outils prospectifs garantissant une évolution maîtrisée de ces territoires à forts enjeux.

## **2/ UN PLUI QUI SE DONNE POUR AMBITION DE RÉDUIRE LES IMPACTS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PERMET D'ANTICIPER LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES À VENIR**

### ***Par la préservation des espaces naturels et agricoles et le renforcement de la nature en ville***

Le développement de la nature en ville est un enjeu majeur pour l'ensemble de la Métropole. En effet la préservation des espaces naturels et agricoles, le développement du végétal sous toutes ses formes et la valorisation de la place de l'eau en ville, sont des leviers efficaces pour anticiper les changements à venir dont les premiers effets se font déjà sentir aujourd'hui.

Premièrement, ces éléments jouent un rôle fondamental dans la réduction des pics de chaleur auxquels la ville se trouve d'ores et déjà confrontée.

Deuxièmement, le confortement des espaces de nature et leur maillage à travers le territoire constituent un levier efficace pour développer la biodiversité en ville

Troisièmement, la préservation d'espaces naturels au cœur de la Métropole représente une opportunité de développement de l'agriculture de proximité, y compris en milieu urbain.

Dernièrement, la présence du végétal en ville constitue un élément de qualité d'ambiance non négligeable qu'il convient d'amplifier si l'on souhaite pouvoir continuer à offrir aux habitants un cadre de vie agréable malgré les dérèglements à venir.

C'est pourquoi Grenoble a souhaité que le PLUi puisse sur son territoire reprendre et renforcer la politique déjà engagée par la Ville via des outils adaptés et efficaces. Concrètement, à l'échelle de la commune et à la lecture de l'ensemble des documents du projet de PLUI arrêté, cela se traduit par :

- Une augmentation de la surface totale d'espaces verts et naturels (A, N, UV) sur la commune par rapport au PLU actuel
- la réintroduction de zones agricole (A) sur la colline de la Bastille (19,5ha),
- l'inscription des berges de l'Isère et du Drac en zone naturelles (N) le confortement des continuités végétales par le classement en parc (UV) de nouveaux espaces (entre autres parc Cambridge sur la Presqu'île, Parc Condé au cœur de la cité Moyrand, square de la place Saint-Bruno) et la retranscription dans l'OAP Esplanade et le secteur de plan masse Flaubert des intentions d'aménagement naturels et paysagers imaginées dans le cadre de ces projets (parc des berges sur l'Esplanade, extension de la coulée verte le long de l'ancienne voie ferrée...),
- la réduction de l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des espaces végétalisés dans les nouveaux projets (augmentation des pourcentages de pleine terre / limitation des emprises bâties par introduction des Coefficients d'Emprise au Sol)

La Ville tient également à noter les éléments introduits dans l'OAP paysage et biodiversité dont les recommandations sont particulièrement favorables au renforcement des corridors et de la fonctionnalité écologique du territoire

Enfin, plus généralement, la Ville de Grenoble tient à rappeler son souhait d'un arrêt de l'artificialisation des sols à l'échelle métropolitaine encore estimées à environ 465 ha entre 2005 et 2015. C'est pourquoi la Ville se félicite de constater que le projet de PLUi arrêté permet à l'échelle des 49 communes de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles de 20% par rapport aux années précédentes. Passant concrètement par une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation et par l'édiction de règles donnant la priorité au renouvellement urbain, l'effort porté par l'ensemble des communes de la Métropole permet ainsi à la Métropole de s'inscrire dans une nouvelle dynamique territoriale plus soutenable qu'il convient de saluer.

Pour ces raisons, constatant que le PLUi propose un projet volontaire à l'échelle de l'ensemble de la Métropole, la Ville soutient pleinement les préconisations inscrites dans le PLUi à ce sujet et appelle de ses vœux que cette dynamique puisse tendre à brève échéance vers un arrêt total de la consommation des terres naturelles et agricoles.

### ***Par un encouragement au développement des mobilités décarbonées***

La Ville de Grenoble tient à noter que le projet de PLUi arrêté prolonge fidèlement les orientations fixées par le PDU 2030 arrêté par le SMTC le 5 avril 2018 et ayant pour but d'encourager une mobilité plus douce et plus respectueuse de l'environnement. Portant depuis de nombreuses années des ambitions élevées en matière de mobilité et ayant délivré un avis favorable sur le PDU, la Ville s'en félicite.

Premièrement, la mixité sociale et fonctionnelle induite par les règles édictées dans le PLUi (cf. point n°4) va dans le sens d'une ville de la proximité, plus favorable aux modes actifs et aux transports en commun.

Deuxièmement, le confortement et le développement des itinéraires et des aménagements dédiés aux modes actifs est également inscrit dans le PLUi. L'inscription d'un certain nombre d'emplacement réservés et de servitudes d'utilité publique, la création d'une passerelle entre la Presqu'île et l'Esplanade sont autant d'éléments qui favoriseront le développement de ces modes et permettront de réduire le recours aux véhicules motorisés.

Troisièmement, le PLUi prévoit dans l'Atlas du stationnement la mise en place d'une sectorisation des normes de création de stationnement (véhicules motorisés et cycles) en fonction des alternatives offertes à proximité. Liée au niveau de desserte par les transports en commun et le réseau cyclable, cette sectorisation permet de moduler et réduire les obligations de création stationnement, et, parallèlement, d'imposer un développement de l'offre de stationnement cycles dans les opérations neuves. Cette orientation se traduit par un règlement très ambitieux sur ce point permettant d'aller vers un doublement des stationnements cycles obligatoires par logement (sur la base d'un logement de 70m<sup>2</sup> moyen) dans les constructions neuves par rapport au règlement du PLU actuellement en vigueur. C'est un élément fort de la politique de mobilité engagée par la Métropole, le SMTC et les communes, dont en premier lieu la ville de Grenoble.

La Ville tient par ailleurs à souligner l'intérêt de la mesure visant à interdire le boxage des stationnements dans les opérations de logements collectifs. En effet, on observe maintenant depuis plusieurs années que, face au déficit de rangement dans les logements, bon nombre de garages boxés servent d'espace de stockage impliquant un report du stationnement du véhicule sur le domaine public. A l'heure où les collectivités mènent de concert des actions de reconquête de l'espace public au bénéfice des habitants, il est important que ce phénomène soit

régulé et que la construction des logements prenne en compte les besoins des habitants dès leur conception.

Permettant de disposer des outils mettant en œuvre une politique volontariste d'offres plurielles de services et de mobilité répondant aux enjeux environnementaux et sociaux auxquelles les collectivités et les citoyens vont devoir faire face, et s'ancrant dans une analyse objective du territoire, la ville estime de ce fait que le PLUi est pleinement satisfaisant sur ce point.

### ***Par un renforcement des objectifs environnementaux sur les constructions***

Territoire d'innovation et de conviction, la Ville de Grenoble porte depuis plusieurs années des ambitions fortes en termes de construction durable. Premier écoquartier de France avec la Caserne de Bonne, généralisation du RT2012 -20 % dès 2015, guide de la qualité environnementale dans l'architecture et l'urbanisme, cahiers des charges environnementaux ambitieux sur les ZAC et accompagnement des opérateurs et des professionnels de la construction notamment à travers la Biennale des Villes en Transition, ont permis de tester ces dispositifs et de démontrer de leurs faisabilité technique et économique.

A l'heure où les enjeux de sobriété énergétique deviennent de plus en plus prégnants, il est primordial que ce premier PLUi soit l'occasion de diffuser cette dynamique pour que progressivement l'ensemble de la Métropole Grenobloise atteigne un objectif de territoire décarboné.

En matière de sobriété énergétique des constructions, le rappel des principes de bio-conception par le règlement, la généralisation du RT2012 -20% à l'ensemble des 49 communes de la Métropole ainsi que la possibilité de prévoir des zones indicées de renforcement de la performance sont des avancées notables apportées par le PLUi que la ville tient à soutenir.

Parallèlement à la performance des constructions, le PLUi met également l'accent sur le développement de la production d'énergies renouvelables. Pour cela le PLUi impose à toutes les constructions supérieures à 1000 m<sup>2</sup> de mettre en œuvre une solution de production d'énergies renouvelables. Il impose également que soient valorisées les surfaces extérieures de stationnement qui devront désormais être productrices d'énergie renouvelable.

En rappelant l'obligation de raccordement au réseau de chaleur classé, qui s'avère particulièrement efficace d'un point de vue environnemental (65% d'énergies renouvelables dans son mix-énergétique en 2018 ; objectif de 85%) la Métropole met en place une réponse globale aux enjeux de transition énergétique de son territoire.

Par l'ensemble de ces mesures, il s'agit d'un bon en avant à l'échelle du territoire métropolitain dont la ville se félicite.

Dans une optique vertueuse, la Ville de Grenoble tient par ailleurs à souligner sa volonté de continuer à faire de ses opérations des démonstrateurs. C'est pourquoi il a été retenu dans le PLUi l'inscription des secteurs Flaubert, Presqu'île et Esplanade en secteurs de performance énergétique renforcée (niveaux 1 et 2) qui imposent un équivalent RT2012 -30% pour la qualité thermique des bâtiments, renforcent les objectifs de production d'énergies renouvelables et ajoutent des dispositions visant à limiter les besoins de chauffage, renforcer l'étanchéité à l'air, améliorer les systèmes de refroidissement et augmenter la part des matériaux biosourcés.

La Ville tient également à encourager la rénovation thermique des constructions prônée dans le cadre du PLUi, avec l'inscription d'une qualité thermique minimale pour être éligible aux

Certificats d'Économie d'Énergie (CEE). Enjeu fort sur la commune de Grenoble, dont le tissu est caractérisé par un centre ancien inscrit dans un Site Patrimonial Remarquable et un parc de logement majoritairement construit entre 1945 et 1974, il conviendra de faciliter au maximum ces réalisations par une limitation des dispositifs contraignant leur mise en œuvre y compris pour améliorer le confort d'été par occultation du soleil. Dans le respect des architectures du centre historique, les bâtiments doivent pouvoir accueillir, une isolation extérieure, des protections solaires passives et des dispositifs intégrés de production des énergies renouvelables.

### **3/ UN PLUi QUI SE DONNE POUR OBJECTIF D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS**

#### **Par l'introduction d'une planification en faveur de la santé, pouvant néanmoins être renforcée**

La ville, de par la concentration des activités humaines, est source de nuisances ayant des impacts directs et indirects sur la santé des habitants, notamment les plus fragiles. Du fait d'une géographie qui amplifie ce phénomène, la métropole grenobloise doit notamment faire face à une exposition de sa population à la pollution atmosphérique qui est un enjeu majeur de santé publique.

Dans l'agglomération grenobloise deux polluants de l'air sont particulièrement préoccupants : les particules en suspensions ( $PM_{10}$  et  $PM_{2,5}$ ) et le dioxyde d'azote ( $NO_2$ ), tout particulièrement aux abords des grands axes de circulation en situation de dépassement potentiel des seuils réglementaires concernant les niveaux de polluants urbains.

Avec un Plan Municipal de Santé adopté en janvier 2016, la Ville prend de son côté des mesures pour que l'aménagement de la ville améliore la santé de ses habitants, que ce soit en limitant les émissions de polluants ou en limitant l'exposition des habitants.

Toutefois, la capacité à faire ou à encadrer les conditions de réalisation de projets dans ces secteurs (implantation, forme urbaine, détails de conceptions...) est encadrée par le présent PLUi. C'est pourquoi, l'introduction de l'OAP Qualité de l'Air donnant pour la première fois dans un PLUi des orientations en matière de programmation et de conception urbaine permettant de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques en les ciblant de façon territorialisé est une avancée notable.

Néanmoins, si la Ville de Grenoble se félicite de voir apparaître cette OAP "Qualité de l'Air", il aurait été souhaité que celle-ci soit plus ambitieuse en mettant en place des prescriptions renforcées sur les secteurs identifiés, que ce soit en restreignant les programmations autorisées ou en renforçant les dispositions constructives préventives demandées. A minima, une possibilité d'analyse plus fine de la qualité des projets doit être ouverte par le PLUi en permettant de poser un regard élargi sur la prise en compte de dispositifs constructifs réduisant l'exposition aux polluants.

Par ailleurs, force est de constater la présence toujours plus forte du moustique tigre sur le territoire métropolitain. Trouvant dans la ville dense un habitat qui lui est favorable il constitue, au-delà des désagréments qu'il génère, un réel vecteur de maladies qu'il faut limiter. C'est pourquoi il aurait été souhaitable que le PLUi traite de cette question en inscrivant des préconisations ayant pour effet de réduire les facteurs de développement de cet insecte. Ainsi, les



porteurs de projets de construction et d'aménagement veilleraient à éviter de créer des zones dans lesquelles l'eau de pluie stagnerait sans circuler, en particulier, en assurant une bonne évacuation des eaux ruisselant sur les terrasses ainsi que le bon drainage des noues paysagères.

### **Par une attention à l'exposition au bruit en ville**

L'exposition au bruit en ville est une source de nuisance particulièrement bien identifiée à laquelle il convient de répondre. Que ce soit du fait de la circulation ou des différentes activités qui s'y déroulent, nombreuses sont les sources de bruits qui polluent chaque jours le quotidien des habitants et usagers de la ville centre. Au même titre que la qualité de l'air, la protection du bruit doit de ce fait être une ambition du PLUi

En premier lieu, la Ville de Grenoble tient à souligner qu'au-delà de la protection des habitants vis-à-vis de la pollution atmosphérique l'OAP « qualité de l'air » limitant l'implantation de logements à proximité des grands axes de circulation, sera bénéfique en termes de protection vis-à-vis des nuisances sonores.

La reprise du linéaire interdisant le logement en rez-de-chaussée le long de certains grands axes, va également participer à éviter que ne se créent de nouveaux logements trop exposé à cette pollution.

La suppression du zonage mixte autorisant actuellement dans le PLU et dans les secteurs dédiés à la production des fonctions économie et habitat paraît également un point positif à ce sujet.

Complétant les documents réglementaires repris dans le PLUi (arrêtés et atlas des nuisances sonores), la Ville souhaiterait désormais que ces éléments puissent être demain complétés par d'autres outils permettant le développement de « zones calmes » au cœur de la ville.

### **Par une meilleure prise en compte des risques et le développement du concept de résilience**

La Métropole grenobloise de par sa géographie et son histoire urbaine est particulièrement concernée par les risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Afin de réduire au maximum la vulnérabilité des habitants et plus généralement du territoire, la Métropole a décidé dans son PLUi de mettre en œuvre un principe de « métropole résiliente » qui conjugue différentes approches et outils en fonction du contexte. Une OAP « Risque et Résilience » particulièrement riche et ambitieuse a ainsi notamment été élaborée pour réussir la délicate conjugaison d'un impératif de sécurité et d'un souci de préservation de capacités de développement, ce que la ville tient à soutenir.

Pour autant, si la résilience face aux risques naturels est particulièrement bien traitée, la ville regrette que les risques technologiques n'aient pas bénéficié de la même attention.

En effet, sur une agglomération concernée par de nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont certaines classées SEVESO, par des canalisations de transports de matières dangereuses et par des installations nucléaires, il aurait semblé intéressant de pouvoir appliquer la même logique dans un souci d'information, de sensibilisation et de renforcement de l'ingénierie urbaine du risque.

Dans le même sens, une surveillance accrue de la pollution des sols semble souhaitable. Une intégration au PLUi de la « carte des anciens sites industriels et activités en services » (BASIAS) établie par l'État, ainsi que des données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) permettrait d'en diffuser le contenu et d'assurer ainsi une meilleure prise en compte de ces sujets dans la définition et la conception des projets.

De ce fait si la Ville de Grenoble tient à réaffirmer la qualité du travail fourni, elle souhaite également que le PLUi ne représente qu'une première étape en la matière et que les orientations en matière de résilience soient progressivement enrichies lors des prochaines modifications du PLUi.

### **Un volet de lutte contre l'habitat insalubre qui reste à compléter**

La Ville de Grenoble combat depuis de nombreuses années le logement insalubre. A cet effet, la Ville a notamment inscrit dans son PLU en vigueur un faisceau de règles permettant d'éviter que ne se créent par changement de destination du logement dans des locaux inadaptés.

Inscrit comme objectif du PADD du PLUi, aucune disposition ne semble pour autant traiter concrètement de la lutte contre l'habitat insalubre. Forte de son expérience en la matière la Ville de Grenoble souhaiterait de ce fait que les dispositions actuellement inscrites dans le PLU de la Ville puissent être reprises dans le PLUi. (cf. art.2 / alinéa 4 des règlements de zone du PLU de la Ville de Grenoble conditionnant les changements de destinations aux bonnes conditions d'éclairage, de salubrité et de sécurité).

## **4/ UN PLUi QUI PRÔNE LA MIXITÉ POUR ASSURER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VILLE POUR TOUS**

### **Par une répartition rééquilibrée de l'effort de production de logements locatifs sociaux,**

En matière de production de logements sociaux, si la Ville de Grenoble poursuit sans relâche son effort à l'échelle de son territoire, l'élaboration du PLUi permet de mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la métropole. Soucieuse de pouvoir offrir la possibilité à tous de se loger dans de bonnes conditions quels que soit l'origine, le parcours résidentiel ou le niveau de revenu et souhaitant que se réduisent les inégalités sociales constatées sur la Métropole, la Ville ne peut qu'encourager cette dynamique.

Pour Grenoble, c'est aussi l'occasion d'actualiser la carte de mixité sociale sur son territoire afin de garantir une adéquation des objectifs de production aux spécificités de chaque quartier.

### **Par la diversification des typologies de logements, favorisant la mixité sociale et générationnelle**

Le maintien d'une diversité des typologies de logements est un enjeu majeur pour la ville centre afin de répondre aux différentes attentes résidentielles des habitants. Pour autant les productions de ces dernières décennies ont pu avoir tendance à s'uniformiser au détriment de cette diversité. La refonte du zonage, confortant la place des zones d'habitats individuels en milieu urbain dense

(UD2) et des zones de faubourg (UB) dont la diversité des formes est une des caractéristiques premières est en ce sens une réelle avancée que la ville tient à souligner.

### **Par le confortement de la mixité fonctionnelle, propice au vivre ensemble**

Parallèlement, l'inscription de micro-zonages économiques au cœur des quartiers, le confortement des linéaires de mixité fonctionnelle (cf. point n°5) sont autant de moyens de préserver des espaces d'accueil d'activité et d'emploi au cœur de la ville, confortant par là même des pôles de vie de quartier regroupant activités, services et commerces et favorisant la mixité sociale et générationnelle propice au développement du vivre ensemble.

La Ville de Grenoble tient de ce fait à souligner la qualité du projet de PLUi arrêté sur ce point.

## **5/ UN PLUI QUI PERMET LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE SOUS TOUTES SES FORMES POUR GARANTIR DYNAMISME ET DIVERSITÉ DE L'OFFRE**

La Ville de Grenoble attache une importance toute particulière au maintien d'un dynamisme économique sur son territoire qui puisse à la fois participer au rayonnement et à l'attractivité de la ville centre, condition essentielle à la vitalité de l'ensemble du territoire Métropolitain, tout en profitant à l'ensemble des Grenoblois de par la diversité, la complémentarité et la proximité des fonctions accueillies.

### **Par la sanctuarisation et la valorisation des grands sites économiques**

Ce travail passe tout d'abord par la réservation du foncier dédié à l'accueil d'activités économiques diversifiées sur la ville, enjeu particulièrement prégnant dans une agglomération contrainte par son cadre naturel. Contrecarrant l'effritement progressif du foncier économique constaté ces dernières années sur l'agglomération, la sanctuarisation des espaces dédiés pouvant accueillir des activités non compatibles avec l'habitat par le classement en zone d'économie stricte (UE) des principaux sites d'activité ainsi que la volonté de densifier les zones existantes pour réduire la consommation de foncier agricole ou naturel sont ainsi des avancées que la ville tient à soutenir

L'affirmation de la fonction économique des ZAC Presqu'île et Bouchayer-Viallet par le biais du zonage proposé s'inscrit dans la droite ligne des souhaits de la Ville

L'inscription d'un Périmètre d'Attente sur la plus grande friche économique du territoire (PAPA Allibert) pour préserver ce site tout en étudiant les conditions de son renouvellement s'avère être un choix raisonné pour la Ville de Grenoble

### **Par le maintien de l'activité en cœur de ville**

Il est également nécessaire de travailler sur l'échelle de la mixité des fonctions dans l'objectif de maintenir et développer l'activité dans les différents quartiers

L'introduction d'un micro-zonage économique (classement en zone UE1, UE3 et UE4 de tènements au cœur des quartiers Chorrier-Berriat, Île Verte, Chatelet) permet ainsi de préserver des sites d'activité et d'emploi qui auraient sans cela disparus au fil du temps au profit d'opérations de logements plus rentables pour leurs propriétaires.

Le développement des linéaires de mixité fonctionnelle semble également aller en ce sens en préservant des capacités d'accueils pour toute une multitude d'activité compatible avec l'habitat dans les zones mixtes.

### **Par une action de soutien du commerce à toutes ses échelles**

Concernant la question commerciale, la Ville de Grenoble exprime sa satisfaction de constater qu'à travers « l'Atlas de la mixité fonctionnelle », le PLUi affirme une réelle stratégie de soutien. Apportant de l'animation, de la vie sociale, participant à la création d'emploi sur le territoire et à la réduction des déplacements, le commerce de proximité doit pour autant aujourd'hui faire face à des bouleversements majeurs, que ce soit à travers le développement du E-commerce ou des grandes surfaces en périphérie qui créent une concurrence difficile à supporter pour le commerce de centre-ville et de proximité.

Affirmant la spécificité de la commune centre, avec notamment la mise en place des linéaires « de préservation de l'artisanat et du commerce » en hyper-centre qui affirme la vocation commerciale de rayonnement métropolitain de celui-ci, identifiant les principales « Centralités Urbaines Commerciales » (CUC) qui correspondent aux pôles de vie identifiées par la Ville de Grenoble dans le cadre de sa démarche « projet de ville », le projet de PLUi arrêté s'inscrit pleinement dans cette orientation soutenue par la Ville de Grenoble.

Quelques imprécisions ont néanmoins pu être observées dans le repérage de ces outils qu'il conviendra de reprendre avant approbation définitive du PLUi pour s'assurer de leurs totales adéquations aux réalités du territoire. (cf. annexe technique).

La lisibilité des cartes contenues dans cet atlas est également en question. Il semblerait souhaitable que les différents niveaux de CUC soient graphiquement différenciés pour assurer leur repérage à l'échelle du territoire communal.

### **Par la préservation de l'avenir**

Enfin, au-delà de l'affirmation et du développement des espaces d'accueils pour les entreprises et les commerces, il importe également que la ville et la métropole préservent les grands sites d'attractivité du territoire qui fondent le rayonnement de celui-ci.

La ville de Grenoble souscrit à ce titre pleinement à l'inscription d'un périmètre d'attente au cœur du centre-ville (PAPA Malraux-Hoche) qui permet d'encadrer la mutation attendue de grands tènements afin de mettre en cohérence leur évolution avec la démarche de confortement de l'hyper-centre actuellement en cours (projet Cœur de Ville Cœur de Métropole).

La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Cours de l'Europe partagé avec la commune d'Échirolles, démontre également d'une prise en compte du besoin de renouvellement urbain d'un site majeur pour la Ville et la Métropole.

Par ailleurs, si le PLUi traite des questions de logistique notamment par le biais un indice de zonage (indice « e ») pouvant servir à cet effet, il serait intéressant que celui-ci anticipe encore mieux les changements en cours des modes de distributions en intégrant la question des espaces de logistique urbaine. En effet, au-delà des grandes plateformes de logistique, les espaces de tailles réduites situés au cœur de la ville peuvent être amenés à se multiplier avec le développement du e-commerce et l'évolution des pratiques résultants de la mise en place d'une Zone de Circulation Restreinte telle que prévue au PDU 2030.

Afin de préserver des capacités de développement et d'encadrer ce phénomène, il importe que le PLUi puisse le traiter.

## **6/ UN PLUI QUI MET EN VALEUR LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE GRENOBLOIS AFIN DE PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX**

La structure même de la ville, ses formes urbaines, son espace public, ses paysages, l'identité de ses quartiers doivent permettre de renforcer la qualité de vie et l'attachement des grenoblois à leur ville, tout en favorisant l'attrait des visiteurs pour celle-ci.

Une ville agréable à vivre est une ville à laquelle on s'attache, on s'identifie, une ville dans laquelle on se sent bien, une ville dans laquelle on valorise la nouveauté sans pour autant renier son passé. Mettre en valeur l'identité de Grenoble, de ses quartiers et plus généralement de chaque territoire qui compose notre Métropole, c'est reconnaître la richesse de sa diversité, de son histoire, de celles et ceux qui l'ont faite tout en préparant son avenir.

Porté par la Ville de Grenoble dans son "projet de ville", cette volonté de contextualiser les nouvelles opérations se retrouve dans le projet de PLUi arrêté, ce dont la ville se félicite.

En premier lieu, la Ville tient ainsi à souligner tout d'abord l'apport que représente l'OAP « Paysage et Biodiversité » qui représente une des avancées majeures de ce document.

Élaborée pour définir des principes qualitatifs qui complètent et enrichissent la règle, l'OAP « Paysage et Biodiversité » va en effet permettre d'analyser et d'intégrer dès la conception des projets leurs impacts sur les ambiances paysagères dans lesquels ils s'inscrivent. Affirmant l'échelle de la rue et de l'humain, la place de la nature en ville et son importance en termes de qualité du cadre de vie et d'enrichissement de la biodiversité, cette OAP va ainsi permettre de poser un nouveau cadre de dialogue avec les pétitionnaires qu'il convient d'approuver.

La définition des ambiances paysagères reste toutefois un exercice délicat. La cartographie actuelle de l'OAP montre ainsi un certain nombre d'erreurs d'appréciation qu'il convient de corriger pour s'assurer de l'adéquation des préconisations aux caractéristiques des quartiers en question. (cf. annexes techniques).

De même, si la Ville soutient le fait de laisser une marge d'échange avec les porteurs de projets pour favoriser la diversité des formes et des architectures, il semble toutefois nécessaire d'encadrer un peu plus les capacités constructives dans les zones de faubourg en ajoutant des orientations plus précises sur les questions de prospect par rapport aux limites séparatives.

Enfin, sans remettre en cause les caractéristiques de l'ambiance « Fond de vallée d'activité » la Ville regrette le choix d'une dénomination qui s'applique notamment au secteur de la Presqu'île et qui ne correspond pas à la dynamique d'innovation que représente ce territoire. Il serait sur ce point souhaitable de trouver une appellation plus valorisante pour ces territoires d'activités.

Deuxièmement, la Ville tient à souligner l'évolution du Règlement (Règlement de zones, Plan de zonage et Plan des formes Urbaines) qui a été considérablement affiné pour mieux correspondre aux caractéristiques actuelles et aux capacités de mutations du territoire.

Maintien d'une zone dédiée au cœur historique de Grenoble (UA1), création d'une zone correspondant aux anciens secteurs de Faubourg (UB) et différenciée des secteurs mixtes d'habitat collectif (UC), augmentation des secteurs dédiés au tissu pavillonnaire dense de centre-ville (UD2), ce zonage et les règles qui y sont associées permettent de concilier objectifs de préservation des cœurs de quartier et d'intensification des axes ou secteurs de développement identifiés et débattus avec les habitants lors de la démarche "projet de ville".

Compte tenu du changement de paradigme que représentent ces évolutions et du besoin d'analyse fine qu'elle représente, la Ville a toutefois noté quelques imprécisions dans leur traduction cartographique, erreurs qu'il conviendra de revoir avant approbation définitive du PLUi (cf. annexe technique).

Enfin, si la Ville tient à pleinement soutenir le développement de cette démarche et de ces outils, il importe que la compréhension de ceux-ci reste aisée et qu'ils ne puissent être mis en contradiction. C'est pourquoi, il est demandé que soit fait un effort de simplicité et de clarté dans la rédaction des documents et que soit clarifié le rapport entre les différentes pièces du PLUi (règle, secteur Plan Masse, OAP sectorielles, OAP Thématiques...). Il est d'autre part souhaité que soit mis en place un dispositif adapté d'information et de pédagogie à destination des citoyens et professionnels pour assurer une bonne appropriation des ambitions et outils développés dans ce document.

Ce dossier a été examiné par la :  
Commission Ville Durable du jeudi 06 décembre 2018

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

**- de dire que la Ville souligne la qualité du dossier de PLUi arrêté le 28 septembre 2018. Ce document permet d'inscrire l'ensemble du territoire métropolitain dans une démarche cohérente de transition urbaine, sociale et environnementale.**

**- que la Ville émet donc un avis favorable sur l'ensemble du dossier du PLUi.**

**- que la Ville soutient tout particulièrement les points suivants du dossier :**

- **l'intégration dans le dossier d'une Orientation d'Aménagement Programmatique (OAP) concernant la qualité de l'air qui permettra de renforcer l'action des collectivités face à ce problème environnemental et sanitaire majeur dans l'aire urbaine grenobloise ;**
- **l'intégration d'une OAP paysage et biodiversité qui permettra de s'assurer du respect des ambiances paysagères, de la faune et de la flore dans les projets d'aménagement et de construction ;**
- **le travail mené concernant l'encadrement de l'intégration des nouvelles constructions dans les différents secteurs de la ville prenant mieux en compte le respect des paysages et celui des tissus urbains préexistants avec notamment des hauteurs limitées (maximum 32 mètres à Grenoble);**
- **la généralisation sur toute la Métropole de l'amélioration des normes thermiques RT 2012 – 20% déjà en vigueur à Grenoble depuis 2015 ;**

- **l'ambition portée concernant la redynamisation économique et commerciale de l'agglomération, du centre-ville Grenoblois ainsi que de ses centralités de quartier ;**
- **l'articulation avec le Plan de Déplacement Urbain 2030 (PDU) notamment concernant les normes de stationnement automobiles et cycles permettant d'accentuer le report modal vers des moyens de déplacement propres et actifs.**

**- que la Ville demande enfin que l'intégralité des remarques émises dans la présente délibération et dans son annexe technique soient intégrées par la Métropole dans le PLUi.**

Conclusions adoptées :  
Adoptée

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,  
M. Vincent FRISTOT

Affichée le : 20 décembre 2018