



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain  
Séance du 22 décembre 2017

**OBJET :** AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN  
- Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Varces.

Délibération n° 78

Rapporteur : Yannik OLLIVIER

Le vingt deux décembre deux mille dix-sept à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : 124

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : 123 de la n°1 à la n°38, 122 de la n°39 à la n°79, 120 de la n°80 à la n°81, 119 de la n° 82 à la n°103

**Présents :**

Bresson : REBUFFET pouvoir à NIVON de la n° 66 à la n° 103- Brié et Angonnes : CHARVET, BOULEBSOL – Champ sur Drac : MANTONNIER, NIVON – Champagnier : CLOTEAU pouvoir à PLENET de la n° 86 à la n°103 – Claix : OCTRU pouvoir à STRECKER de la n°49 à la n°103; STRECKER Corenc : MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – Domène : LONGO, SAVIN pouvoir à LONGO de la n° 49 à la n° 103 – Echirolles : LABRIET, pouvoir à BALDACCHINO de la n° 66 à la n° 103, MONEL pouvoir à JM GAUTHIER de la n° 39 à la n°47, PESQUET, SULLI pouvoir à PESQUET de la n°39 à la n°73, LEGRAND, MARCHE pouvoir à MACRET de la n° 81 à la n° 103 – Eybens : BEJAJI, MEGEVAND – Fontaine : THOVISTE, TROVERO, BALDACCHINO pouvoir à TROVERO de la n° 1 à la n° 38, DUTRONCY– Gières : DESSARTS pouvoir à BURGUN de la n°82 à la n°103, VERRI pouvoir à DESSARTS de la n° 39 à la n° 47 puis pouvoir à SPINDLER de la n°81 à la n° 103 – Grenoble : SALAT, BURBA pouvoir à JORDANOV de la n° 39 à la n° 48, JORDANOV, PELLAT-FINET, pouvoir à BERANGER de la n°48 à la n°79 puis pouvoir à CAZENAVE de la n°80 à la n° 103, BERANGER pouvoir à CHAMUSSY de la n° 80 à la n°103, CHAMUSSY, CAZENAVE, PIOLLE pouvoir à MEGEVAND de la n°49 à la n°79, C. GARNIER, KIRKYACHARIAN, HABFAST pouvoir à DENOYELLE de la n°86 à la n° 103, BERTRAND, CONFESSON, DATHE, BOUZAIENE pouvoir à SABRI de la n°49 à la n°103, CLOUAIRE, DENOYELLE, FRISTOT, CAPDEPON, BOUILLON, SABRI, RAKOSE, JACTAT, MACRET, MONGABURU, JULLIAN pouvoir à MEGEVAND de la n°86 à la n°103, D'ORNANO – Herbays : CAUSSE – Jarrie : GUERRERO, BALESTRIERI pouvoir à HORTEMEL de la n°86 à la n°103 – La Tronche : SPINDLER, WOLF– Le Fontanil-Cornillon : DE SAINT LEGER, pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°39 à la n°79, DUPONT-FERRIER– Le Gua : MAYOUSSIER – Meylan : PEYRIN, ALLEMAND-DAMOND pouvoir à PEYRIN de la n°82 à la n°103, CARDIN pouvoir à THOVISTE de la n°82 à la n°103– Miribel Lanchâtre : M. GAUTHIER – Montchaboud : FASOLA – Mont Saint-Martin : HORTEMEL–Notre Dame de Commiers : MARRON pouvoir à CAUISSE de la n° 49 à la n°103–Notre Dame de Mesage : TOÏA pouvoir à FASOLA de la n°49 à la n° 103– Noyarey : ROUX, SUCHEL pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°38 – Poisat : BURGUN, BUSTOS – Le Pont de Claix : FERRARI, GRAND – Proveysieux : RAFFIN pouvoir à POULET de la n°66 à la n°103 – Quaix en Chartreuse : POULET – Saint Barthélémy de Séchillienne : STRAPPAZZON pouvoir à LISSY de la n°80 à la n°103– Saint Egrève : BOISSET, HADDAD– Saint Georges de Commiers : GRIMOUD, BONO – Saint Martin d'Hères : GAFSI pouvoir à ALLEMAND DAMOND de la n°39 à la n°82, QUEIROS pouvoir à LABRIET de la n°6 à la n°80, VEYRET, CUPANI pouvoir à STRAPPAZZON de la n°1 à la n°8, puis pouvoir à ZITOUNI de la n°48 à la n°103, OUDJAUDI,

ZITOUNI pouvoir à GRAND de la n°1 à la n°38 – Saint Martin Le Vinoux : OLLIVIER, PERINEL – Saint Paul de Varcès : CURTET, RICHARD pouvoir à CURTET de la n°82 à la n°103 – Saint Pierre de Mésage : MASNADA – Le Sappey en Chartreuse : ESCARON– Sarcenas : LOVERA pouvoir à ESCARON de la n°66 à la n°103– Sassenage : BELLE, BRITES pouvoir à VIAL de la n°48 à la n°103– Séchillienne : PLENET– Seyssinet Pariset : LISSY, GUIGUI, REPELLIN pouvoir à GUIGUI de la n°1 à la n°12 et de la n°81 à la n°103– Seyssins : HUGELE, MOROTE– Varcès Allières et Risset : CORBET pouvoir à SUCHEL de la n°82 à la n°103, BEJUY pouvoir à HADDAD de la n°82 à la n°103 – Vaulnaveys-le-bas : JM GAUTHIER– Vaulnaveys Le Haut : RAVET– Vif : GENET, VIAL– Venon : GERBIER– Veurey-Voroize : JULLIEN pouvoir à GERBIER de la n°48 à la n°103 – Vizille : AUDINOS, BIZEC

**Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :**

Grenoble : SAFAR pouvoir à SALAT, LHEUREUX pouvoir à OUDJAUDI, BERNARD pouvoir à KIRKYACHARIAN – Le Pont de Claix : DURAND pouvoir à VEYRET- Murianette : GRILLO pouvoir à QUAIX-Sassenage : COIGNE pouvoir à MERMILLOD-BLONDIN- Saint Egrève : KAMOWSKI pouvoir à BOISSET- Saint Martin d'hères : RUBES pouvoir à LEGRAND

**Absents excusés :**

Echirolles : JOLLY– Grenoble : D'ORNANO de la n° 38 à la n°103 – Le Fontanil : DE SAINT LEGER, DUPONT-FERRIER, de la n° 80 à la n° 103- Saint-Martin-d'hères : GAFSI de la n°82 à la n°103

Mme Françoise AUDINOS a été nommée secrétaire de séance.

Le rapporteur, Yannik OLLIVIER;  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN** - Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paul-de-Varces

### Exposé des motifs

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil métropolitain a eu accès à l'intégralité des documents et informations en annexe de la convocation.

Sont annexés à la présente délibération :

- le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Paul de Varces,
- une note décrivant les modifications apportées au dossier de modification pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations formulées par le public pendant l'enquête et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Depuis le 1er janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole exerce la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ». Il lui revient, à cet égard, de mener la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces.

Il est précisé que la modification a pour objet :

- de mettre à jour le PLU vis-à-vis de la loi ALUR (suppression du COS) ;
- de réintroduire des règles permettant de contrôler la densification rendue possible par la suppression des COS dans des secteurs particuliers ;
- de mettre en œuvre le projet centre-bourg (OAP du Villarey) ;
- de toiler des emplacements réservés ;
- d'améliorer l'écriture réglementaire de certains articles.

Conformément à la législation en vigueur, le dossier de modification n°1 a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées (PPA).

Les personnes publiques associées ayant donné leur avis sont : la Préfecture de l'Isère, la Chambre d'agriculture de l'Isère, le Conseil Départemental de l'Isère. Les avis sont tous favorables ; ceux de la Préfecture de l'Isère et de la Chambre d'Agriculture sont assortis de remarques. La chambre d'agriculture a demandé de mobiliser la capacité maximale de l'OAP en termes de logement et de respecter les parcelles agricoles lors du tracé des chemins doux.

Le Préfet a demandé de clarifier les données chiffrées, notamment celles relatives au nombre de logements à construire sur le secteur du Villarey et constate que l'OAP ne comprend pas de servitudes pour les voies et ouvrages publics. Il demande enfin que le règlement impose la réalisation de logements sociaux.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Toutes les remarques formulées par les personnes publiques associées dans leur avis et la réponse qui y est apportée ont été reprises dans la note annexée à la présente délibération. Les avis favorables du SCoT et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sont arrivés hors délais, après la clôture de l'enquête publique, ce qui ne permet pas de les prendre en compte.

Le dossier de modification a fait l'objet d'une enquête publique du 4 septembre 2017 au 3 octobre 2017 inclus en mairie de Saint-Paul-de-Varces. L'enquête publique a permis de recueillir 13 observations écrites et 9 courriers.

La plateforme dédiée à l'enquête publique a permis de recueillir 5 observations.

La synthèse des remarques formulées par le public et des réponses apportées ont été reprises dans la note annexée à la présente délibération. Les remarques du public ont porté principalement sur :

- des interrogations sur les conséquences du projet du Villarey en termes de circulation, de chantier, de risques de nuisances ; sur la capacité d'accueil des écoles, de la cantine, des voiries et de l'alimentation en eau potable.
- la prise en compte de la biodiversité et du corridor écologique dans le projet du Villarey.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, rendus en date du 27 octobre 2017, sont à la disposition du public en mairie de Saint-Paul-de-Varces, au siège de Grenoble-Alpes Métropole et à la Préfecture de l'Isère, aux jours et heures d'ouverture au public, et sur les sites internet [www.lametro.fr](http://www.lametro.fr) et <http://participation.lametro.fr>, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Paul-de-Varces, assorti de 3 réserves qu'il est proposé de lever :

Réserve n°1 : « modifier graphiquement le tracé de l'OAP » : suite à une erreur de retranscription, il y a une incohérence concernant le périmètre de l'OAP, entre le document graphique et le schéma de l'OAP. Ces documents ont été modifiés.

Réserve N°2 : « Intégrer dans le règlement la possibilité de garantir la construction de 20% de logements sociaux » ; cette disposition figure déjà dans l'article 2 du règlement de la zone UB dans laquelle se trouve le projet du Villarey. Aucune modification supplémentaire n'est donc nécessaire sur ce point.

Réserve N°3 : « Rédiger la note de présentation de manière plus compréhensible pour le public et clarifier les données chiffrées ». En réponse, les sigles utilisés dans la note ont été définis dans un glossaire et les chiffres concernant la densité et le nombre de logements ont été clarifiés.

En conséquence, le projet de modification n°1 du PLU est modifié afin de prendre en compte les 3 réserves du commissaire enquêteur, les avis des PPA et les avis du public.

La délibération ne pouvant reprendre l'intégralité de ces modifications, celles-ci sont détaillées et justifiées dans la note annexée à la présente délibération, décrivant les modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU. Celles-ci concernent :

- le périmètre de l'OAP, dans la note de présentation, dans l'OAP et sur le document graphique ;
- sur la clarification des chiffres concernant le logement et l'ajout d'un glossaire dans la note de présentation.

Compte tenu de ces éléments et de l'avis favorable de la commune, il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces, telle que présentée et annexée à la présente délibération.

## En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

- Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole» ;
- Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
- Vu la délibération du 27 février 2014 par laquelle le Conseil municipal de Saint-Paul-de-Varces a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu l'arrêté métropolitain du 1<sup>er</sup> octobre 2015 par lequel le PLU de Saint-Paul-de-Varces a été mis à jour ;
- Vu l'arrêté n°2017-145 en date du 13 juillet 2017, par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Paul-de-Varces ;
- Vu l'arrêté n°2017-150 en date du 3 août 2017, par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces, du 4 septembre au 3 octobre 2017 inclus ;
- Vu la notification du projet de modification au Préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées ;
- Vu la décision n°E17000274/38 du 29/06/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Robert MARIE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'avis d'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces diffusé sur le site internet de la Métropole et de la commune, publié dans le journal Le Dauphiné Libéré les 18 août et 8 septembre 2017, dans les annonces légales des Affiches de Grenoble et du Dauphiné les 18 août et 8 septembre 2017, et affiché sur les panneaux d'affichage municipaux de Saint-Paul-de-Varces et au siège de Grenoble-Alpes Métropole ;
- Vu l'enquête publique relative à cette modification qui s'est tenue du 4 septembre 2017 au 3 octobre 2017 inclus ;
- Vu le registre d'enquête publique, comportant à la clôture les observations de 13 personnes, et comportant en annexe 9 courriers et sur la plateforme dédiée à l'enquête publique, 5 observations ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 27 octobre 2017 ;
- Vu l'avis des personnes publiques associées ;
- Vu la délibération en date du 5 décembre 2017 par laquelle le Conseil municipal de Saint-Paul-de-Varces a donné un avis favorable au dossier de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L. 5211-57 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu la note décrivant les modifications apportées au dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, annexée à la présente délibération ;
- Vu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces annexé à la présente délibération ;

Après examen de la Commission Territoire Durable du 1<sup>er</sup> décembre 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Varces, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet du Département de l'Isère et au Maire de la commune de Saint-Paul-de-Varces.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en Mairie de Saint-Paul-de-Varces et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.

Le dossier de modification n°1 du PLU, dans sa forme approuvée, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Paul-de-Varces et au siège de Grenoble-Alpes Métropole, aux jours et heures d'ouverture au public.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 29 décembre 2017.

1DL170816

2.1.

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Saint-Paul-de-Varces

Annexe à la délibération du Conseil métropolitain du 22 décembre 2017 : approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Paul-de-Varces

Modifications apportées au projet de PLU après enquête publique pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

| Avis des PPA   | Réponses de Grenoble-Alpes Métropole (GAM)   | Avis du Commissaire enquêteur (CE)  | Pièces modifiées du PLU   |
|--|--|---|---|
| <p><b>Chambre d'Agriculture de l'Isère :</b><br/>Mobiliser la capacité maximale de l'OAP en termes de logement et respecter les parcelles agricoles lors du tracé des emplacements réservés pour cheminements doux</p> | <p>Le nombre de logements prévus correspond au maximum qu'il est possible de réaliser en termes de gabarit acceptable pour une commune rurale. Lors de l'aménagement des chemins doux, on veillera à respecter les parcelles agricoles</p> | <p>Pas de commentaire</p>   | <p>aucune</p>   |
| <p><b>Direction Départementale des Territoires (DDT)</b><br/>manque de cohérence et de clarté dans les données chiffrées concernant le logement</p>  | <p>Explique les écarts entre les chiffres (capacité potentielle / projet) qui seront clarifiés dans la notice de présentation.</p>   | <p>Modifier la notice de présentation pour clarifier les chiffres</p>   | <p>Notice de présentation</p>   |
| <p>Manque de définition, localisation et caractéristiques des voies et ouvrages publics</p>  | <p>Sont mentionnées dans l'OAP de façon schématique afin de garantir la souplesse du projet</p>  | <p>Prend acte de la réponse de la Métro</p>   | <p>aucune</p>   |
| <p>Demande de s'assurer de l'obligation réglementaire de faire du logement social</p>  | <p>Le règlement de la zone Ub prévoit l'obligation de réaliser 20% de locatif social dans les programmes de logements dans le secteur du Villarey (commune non astreinte)</p>  | <p>Souhaite que les articles R.151-37 et 38 du code de l'urbanisme soient utilisés pour imposer le logement social : modifier le règlement en conséquence</p> | <p>Aucune puisque les dispositions rendant le logement social obligatoire figurent déjà dans le règlement</p> |

| <b>Observations et demandes du public</b>  | <b>Réponses de Grenoble Alpes Métropole (GAM)</b>  | <b>Avis du Commissaire enquêteur (CE)</b>  | <b>Pièces modifiées du PLU</b>   |
|--|--|--|--|
| <p>5 observations concernant les conséquences générées par le projet : conséquences sur l'école et la cantine, le trafic automobile, l'alimentation en eau potable, les nuisances liées au chantier.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecole et cantine en capacité d'accueillir davantage d'enfants, dans l'existant ou dans extensions</li> <li>- Travaux sur voirie effectués en 2013, dimensionnement suffisant</li> <li>- Le bilan ressources-besoins en eau est jugé excédentaire</li> <li>- Nuisances chantier anticipées (charte)</li> </ul> | <p>Juge ces réponses suffisantes.</p>  | <p>Pas de modification</p>   |
| <p>1 remarque sur le respect de la biodiversité et du corridor écologique</p>  | <p>50% du projet du Villarey sera en pleine terre, le corridor sera maintenu à l'est (cf OAP) et la biodiversité structure le projet</p>   | <p>Considère que l'environnement naturel de la commune est favorable à la biodiversité</p> | <p>Pas de modification</p>   |
| <p>1 remarque sur les difficultés d'accès au dossier en version dématérialisée : les documents graphiques présentés en format JPG au début de l'enquête ne s'ouvriraient pas.</p>                        | <p>Stôt constaté, ce problème a été résolu en ajoutant sur la plateforme participative une version PDF des mêmes documents.</p>  | <p>Problème rapidement corrigé, sans incidence sur le déroulement de l'enquête</p>         | <p>Pas de modification</p>   |
| <b>Observations et demandes du commissaire enquêteur</b>   | <b>Réponses de Grenoble Alpes Métropole (GAM)</b>  | <b>Avis du Commissaire enquêteur (CE)</b>  | <b>Pièces modifiées du PLU</b>   |
| <p>Constate des incohérences concernant le périmètre de l'OAP entre les documents graphiques et l'OAP</p>  | <p>Les incohérences seront rectifiées</p>  | <p>Prend acte</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Note de présentation,</li> <li>- OAP</li> <li>- Document graphique</li> </ul> |