



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 29 septembre 2017

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN
- Approbation de l'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu.

Délibération n° 57

Rapporteur : Yannik OLLIVIER

Le vingt-neuf septembre 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) : 122 de la n°1 à la n°97, 117 de la n°98 à la n°100, 112 de la n°101 à la n°104, 108 de la n°105 à la n°108.

Présents :

Bresson : REBUFFET – **Brié et Angonnes :** CHARVET – **Champ sur Drac :** MANTONNIER, NIVON – **Champagnier :** CLOTEAU – **Claix :** OCTRU, STRECKER pouvoir à DE SAINT LEGER de la n°99 à la n°104 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène :** SAVIN pouvoir à LONGO de la n°3 à la n°92 puis pouvoir à OCTRU de la n°93 à la n°108, LONGO pouvoir à STRECKER de la n°93 à la n°98 puis pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°99 à la n°104 – **Echirolles :** MONEL, PESQUET pouvoir à RUBES de la n°98 à la n°108, SULLI pouvoir à FERRARI de la n°102 à la n°108, LEGRAND – **Eybens :** BEJJAJI pouvoir à HABFAST de la n°1 à la n°18, MEGEVAND – **Fontaine :** THOVISTE de la n°1 à la n°97, TROVERO pouvoir à LEGRAND de la n°65 à la n°108, DUTRONCY – **Gières :** DESSARTS pouvoir à VERRI de la n°1 à la n°54, VERRI – **Grenoble :** SALAT, SAFAR pouvoir à SALAT de la n°1 à la n°3 et de la n°22 à la n°108, BURBA, JORDANOV, PELLAT-FINET, CHAMUSSY, CAZENAVE, PIOLLE pouvoir à OUDJAOUDI de la n°56 à la n°108, MARTIN pouvoir à CONFESSON de la n°1 à la n°18 puis de la n°55 à la n°98, C. GARNIER, KIRKYACHARIAN, HABFAST, BERTRAND, BERNARD, CONFESSON, DATHE, BOUZAIENE, DENOYELLE, FRISTOT, CAPDEPON, CLOUAIRE pouvoir à CAPDEPON de la n°36 à la n°88, BOUILLON pouvoir à CAPDEPON de la n°99 à la n°108, SABRI, RAKOSE pouvoir à C. GARNIER de la n°98 à la n°108, JACTAT, MACRET pouvoir à HABFAST de la n°19 à la n°88 – **Herbeys :** CAUSSE – **Jarrie :** GUERRERO, BALESTRIERI pouvoir à HORTEMEL de la n°102 à la n°108 – **La Tronche :** SPINDLER de la n°1 à la n°97, WOLF pouvoir à PIOLLE de la n°19 à la n°55 – **Le Fontanil-Cornillon :** DE SAINT LEGER de la n°1 à la n°104, DUPONT-FERRIER de la n°1 à la n°104 – **Le Gua :** MAYOUSSIER – **Meylan :** PEYRIN pouvoir à ALLEMAND-DAMOND de la n°90 à la n°108, ALLEMAND-DAMOND, CARDIN de la n°1 à la n°97 – **Miribel Lanchâtre :** M. GAUTHIER – **Montchaboud :** FASOLA – **Mont Saint-Martin :** HORTEMEL – **Murianette :** GRILLO pouvoir à MERMILLOD-BLONDIN de la n°19 à la n°108 – **Notre Dame de Commiers :** MARRON – **Notre Dame de Mesage :** TOÏA – **Noyarey :** ROUX, SUCHEL pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°16 – **Poisat :** BURGUN, BUSTOS – **Le Pont de Claix :** FERRARI, GRAND, DURAND – **Proveysieux :** RAFFIN pouvoir à TOÏA de la n°55 à la n°108 – **Quaix en**

Chartreuse : POULET – Saint Barthélémy de Séchilienne : STRAPPAZZON pouvoir à VERRI de la n°93 à la n°108 – **Saint Egrève : KAMOWSKI** pouvoir à BOISSET de la n°22 à la n°100, BOISSET pouvoir à ROUX de la n°101 à la n°108, HADDAD pouvoir à BEJUY de la n°101 à la n°108 – **Saint Georges de Commiers : GRIMOUD, BONO – Saint Martin d’Hères : GAFSI** pouvoir à QUAIX de la n°99 à la n°108, QUEIROS pouvoir à DURAND de la n°90 à la n°108, RUBES, ZITOUNI pouvoir à GRAND de la n°22 à la n°108, VEYRET, CUPANI pouvoir à M. GAUTHIER de la n°22 à la n°108, OUDJAUDI – **Saint Martin Le Vinoux : OLLIVIER** pouvoir à PERINEL de la n°74 à la n°108, PERINEL – **Saint Paul de Varces : CURTET, RICHARD** pouvoir à CURTET de la n°55 à la n°108 – **Saint Pierre de Mésage : MASNADA – Le Sappey en Chartreuse : ESCARON** de la n°1 à la n°100 – **Sarcenas : LOVERA** pouvoir à ESCARON de la n°90 à la n°100 – **Sassenage : BELLE, COIGNE** de la n°1 à la n°100, BRITES pouvoir à COIGNE de la n°55 à la n°100 – **Séchilienne : PLENET** pouvoir à MANTONNIER de la n°1 à la n°18 – **Seyssinet Pariset : LISSY, GUIGUI, REPELLIN – Seyssins : HUGELE** pouvoir à CARDIN de la n°22 à la n°97, MOROTE pouvoir à THOVISTE de la n°57 à la n°97 – **Varces Allières et Risset : CORBET** pouvoir à BEJUY de la n°3 à la n°18, BEJUY – **Vaulnaveys-le-bas : JM GAUTHIER** pouvoir à MASNADA de la n°74 à la n°89 – **Vaulnaveys Le Haut : RAVET** pouvoir à PLENET de la n°99 à la n°108 – **Vif : GENET, VIAL** pouvoir à GENET de la n°99 à la n°108 – **Venon : GERBIER** pouvoir à JM GAUTHIER de la n°98 à la n°108 – **Veurey-Voroize : JULLIEN** pouvoir à CLOTEAU de la n°99 à la n°108 – **Vizille : AUDINOS, BIZEC** pouvoir à POULET de la n°90 à la n°108.

Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Brié et Angonnes : BOULEBSOL pouvoir à CHARVET – **Fontaine : BALDACCHINO** pouvoir à VEYRET – **Echirolles : LABRIET** à MONEL, MARCHE à DUTRONCY – **Grenoble : BERANGER** pouvoir à CAZENAVE, MONGABURU pouvoir à KIRKYACHARIAN, LHEUREUX pouvoir à BERTRAND, JULLIAN pouvoir à MEGEVAND – **Vaulnaveys Le Haut : A. GARNIER** pouvoir à AUDINOS.

Absents excusés :

Claix : STRECKER de la n°105 à la n°108 – **Domène : LONGO** de la n°105 à la n°108 – **Echirolles : JOLLY – Fontaine : THOVISTE** de la n°98 à la n°108 – **Grenoble : D’ORNANO,** – **La Tronche : SPINDLER** de la n°98 à la n°108 – **Le Fontanil-Cornillon : DE SAINT LEGER** de la n°105 à la n°108, DUPONT-FERRIER de la n°105 à la n°108 – **Meylan : CARDIN** de la n°98 à la n°108 – **Saint- Egrève : KAMOWSKI** de la n°101 à la n°108 – **Sassenage : COIGNE** de la n°101 à la n°108, BRITES de la n°101 à la n°108 – **Le Sappey en Chartreuse : ESCARON** de la n°101 à la n°108 – **Sarcenas : LOVERA** de la n°101 à la n°108 – **Seyssins : MOROTE** de la n°98 à la n°108, HUGELE de la n°98 à la n°108.

Monsieur Jean-Noël CAUSSE a été nommé secrétaire de séance.

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

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, RISQUES MAJEURS ET PROJET METROPOLITAIN - Approbation de l'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vif approuvé par délibération en date du 3 juillet 2007 a été partiellement annulé sur le secteur de Pré Gambu, par décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 28 juin 2011, au motif que le caractère de la zone Aco (agricole avec corridor écologique) n'était pas avéré et entachait d'illégalité le PLU ;

Par délibération du 20 juin 2012, le conseil municipal de Vif a prescrit l'élaboration des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie du territoire – secteur Pré Gambu - concernée par la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 28 juin 2011,

Par délibération du 3 novembre 2014 le conseil municipal de Vif a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration partielle du plan local d'urbanisme, lieudit Pré Gambu.

Le projet a été soumis à enquête publique du 7 septembre au 9 octobre 2015 sur la base d'un projet classant le terrain de Pré Gambu en zone AU strict :

Le projet de PLU partiel arrêté comprenait :

- Une note explicative ;
- Un rapport de présentation exposant les changements résultant de l'annulation partielle : modification de l'espace de développement urbain, corridor écologique, surface des zones ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), modifié pour ce qui concerne le schéma de l'espace de développement urbain de Vif,
- Un règlement
- Des documents graphiques ;
- La décision de l'autorité environnementale concluant qu'il n'y avait pas lieu de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Conformément à la législation en vigueur, le dossier du PLU arrêté a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées (PPA).

3 personnes publiques associées ont donné leur avis : la DDT et l'EP SCOT ont émis un avis favorable sous réserve de justifications de la nécessité de construire dans ce secteur et la Chambre d'agriculture a rendu un avis défavorable, préconisant plutôt un classement en zone A (agricole) ou N (naturelle), compte tenu du fait que les terrains étaient entretenus par des agriculteurs.

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

Les remarques formulées par les personnes publiques associées et les réponses qui leur ont été apportées ont été reprises dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Les observations du public se sont réparties en 4 avis favorables, 5 avis défavorables, 4 contre-propositions (demandes de classement d'une partie des terrains en zone constructible ou en N), et 3 observations sans avis ; ces observations et les réponses apportées ont été reprises dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rendu des conclusions défavorables, basées sur le fait :

- que le maître d'ouvrage ne justifiait pas suffisamment le classement du secteur en AU et ne montrait pas comment éviter la surconsommation d'espaces agricoles et naturels.
- que le terrain présentait des caractéristiques (entretien par les agriculteurs, passage de faune) permettant de le classer en zone N (naturelle).

Ces conclusions étaient accompagnées de la proposition de réaliser une enquête complémentaire sur la base d'un zonage majoritairement N.

Le rapport et les conclusions défavorables du commissaire enquêteur, rendus en date du 9 novembre 2015, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Vif, au siège de Grenoble-Alpes Métropole et à la préfecture de l'Isère, aux jours et heures d'ouverture au public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Enquête complémentaire

Monsieur le Maire de Vif a pris acte de la proposition du commissaire enquêteur d'organiser une enquête complémentaire et a sollicité Grenoble-Alpes Métropole pour suite à donner dans un courrier du 10 avril 2017.

L'enquête complémentaire a été organisée du 21 juin au 7 juillet 2017 inclus ; le nouveau projet propose de classer la plupart des terrains en N, un terrain en zone en UH et un autre terrain en zone en AU avec création d'une OAP au lieu-dit La Grange.

Le nouveau projet de PLU partiel soumis à enquête comprend :

- les pièces du dossier arrêté, modifiées pour tenir compte du nouveau projet (modification de l'espace de développement urbain dans le PADD et dans le rapport de présentation) ; modification du règlement pour encadrer l'OAP de la Grange,
- de nouvelles pièces :
 - Une nouvelle orientation d'aménagement sur le secteur de la Grange,
 - Une nouvelle décision de l'autorité environnementale concluant qu'il n'y avait pas lieu de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur, rendus en date du 29 juillet 2017 sont tenus à la disposition du public en mairie de Vif, au siège de Grenoble-Alpes Métropole et à la préfecture de l'Isère, aux jours et heures d'ouverture au public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve pour le projet d'élaboration partielle du PLU de la commune de Vif.

La réserve porte sur le classement en UB au lieu de N des parcelles 58 et 59 de la section BV de Pré Gambu, et d'une partie de la parcelle BV 18, toutes trois situées au nord de Pré Gambu en limite de zone constructible UB.

Le commissaire prend acte de la proposition de Grenoble-Alpes Métropole de ramener le pourcentage de logements sociaux à 30% de la surface de plancher, au lieu de 35% (et de le maintenir à 35% du nombre de logements) ce qui permet de réaliser des logements plus petits, conformément à ce que demande le PLH dans ce secteur. Cette proposition fait suite à la demande du représentant de la SCI Pré Gambu, propriétaire du terrain où se situe l'OAP la Grange.

Les avis du public ont été pris en compte et figurent dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique et de satisfaire les demandes du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Métropolitain de tenir compte des évolutions apportées au projet de PLU arrêté ; celles-ci sont détaillées et justifiées dans la note de synthèse du projet, annexée à la présente délibération.

Les principales évolutions du projet de PLU, arrêté le 3 novembre 2014, portent sur :

- Le classement en N du secteur de Pré Gambu, comme suggéré par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête initiale, à l'exception des parcelles :
- BW 140 classée en AUc
- BV18 pour sa partie contiguë au lotissement sud, classée en UH
- BV18 pour sa partie contiguë au lotissement nord, classée en UB ;
- BV 58 et 59 au nord de Pré Gambu classées en zone constructible UB ;

Le classement en zone UB constructible des parcelles BV 58 et 59 et 18 nord, permet de lever la réserve formulée par le commissaire enquêteur dans ses conclusions sur l'enquête complémentaire.

- La modification réglementaire ramenant le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans l'OAP de la Grange à 30% de la surface de plancher totale, au lieu de 35% et cela afin de pouvoir réaliser des logements plus petits (T2-T3) comme préconisé par le PLH
- Les modifications des documents du PLU prenant en compte ces modifications : note de présentation, PADD, rapport de présentation, règlement et documents graphiques.

Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des résultats des enquêtes publiques, qu'elles procèdent desdites enquêtes ;
Le projet de PLU partiel de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu est donc présenté et annexé à la présente délibération.

Considérant que, suite notamment à l'avis favorable du comité d'instruction du 31 aout 2017, à la présentation en conférence des Maires en date du 19 septembre 2017 et à l'avis favorable de la commune en date du 25 septembre 2017, le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil métropolitain est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

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 le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et L.103.2 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 e suivants et R123-1 et suivants ;

Vu PLU de la commune de Vif approuvé le 3 juillet 2007, modifié les 16 septembre 2010 et 26 avril 2012 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal de Vif du 17 juin 2013 ;

Vu révision allégée du PLU – secteur de la Fossa approuvée par délibération du conseil municipal de Vif du 14 février 2014 ;

Vu l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 28 juin 2011, annulant partiellement la délibération du conseil municipal de Vif du 3 juillet 2007 approuvant la révision du PLU, en tant qu'elle classe en zone Aco un ensemble de parcelles au lieu-dit Pré Gambu ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vif du 20 juin 2012 prescrivant l'élaboration des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie du territoire – secteur Pré Gambu - concernée par la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 28 juin 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vif du 3 novembre 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration partielle du plan local d'urbanisme, lieudit Pré Gambu ;

Vu la délibération du 9 février 2015 par laquelle le Conseil municipal a donné son accord à Grenoble-Alpes Métropole afin de poursuivre la procédure d'élaboration partielle du PLU sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu la délibération du 3 avril 2015 par laquelle le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole a décidé de poursuivre cette procédure engagée avant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » ;

Vu l'ordonnance n°E15000157 / 38 du président du Tribunal Administratif en date du 3 juin 2015 complétée le 11 juin 2015, désignant Madame Capucine MORIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Bernard GIACOMELLI en qualité de commissaire suppléant afin de procéder à l'enquête publique préalable à l'élaboration partielle du Plan local d'urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu l'avis de la DREAL référencé 08213UO106 n°622 du 6 mai 2015 concluant que l'élaboration partielle du Plan local d'urbanisme de Vif sur le secteur de Pré Gambu n'était pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté métropolitain n°2015-166 en date du 30 juillet 2015 par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu l'avis d'enquête publique diffusé sur les sites internet de la Métropole et de la commune, publié dans le Dauphiné Libéré et les Affiches du Dauphiné et affiché en mairie de Vif, sur le site de Pré Gambu et sur les panneaux d'information municipale ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 septembre au 9 octobre 2015 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions défavorables du Commissaire enquêteur en date du 9 novembre 2015, suggérant l'organisation d'une enquête complémentaire ;

Vu le courrier du Maire de Vif en date du 10 avril 2017 demandant à Grenoble-Alpes Métropole de poursuivre la procédure ;

Vu l'avis de la DREAL référencé 08416U0362 du 13 juin 2016 concluant que le nouveau projet relatif à l'élaboration partielle du Plan local d'urbanisme de Vif sur le secteur de Pré Gambu n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'ordonnance n°E17000207/38 du président du Tribunal Administratif en date du 23 mai 2017, désignant Madame Capucine MORIN en qualité de commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique complémentaire pour l'élaboration partielle du Plan local d'urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu l'arrêté métropolitain n°2017-083 en date du 29 mai 2017 par lequel Monsieur Christophe Ferrari, Président de Grenoble-Alpes Métropole, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique complémentaire relative à l'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vif sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu l'avis d'enquête publique complémentaire diffusé sur les sites internet de la Métropole et de la commune, publié dans le Dauphiné Libéré et les Affiches du Dauphiné et affiché en mairie de Vif, sur le site de Pré Gambu et sur les panneaux d'information municipale ;

Vu l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 21 juin au 7 juillet 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur en date du 29 juillet 2017, assorties d'une réserve ;

Vu la présentation du dossier en conférence des Maires en date du 19 septembre 2017 ;

Vu la délibération du 25 septembre 2017 par laquelle le conseil municipal de Vif a donné un avis favorable sur le projet d'élaboration partielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur de Pré Gambu ;

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) partiel annexé à la présente délibération.

Vu la note de synthèse décrivant les modifications apportées au dossier de Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, annexée à la présente délibération ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil métropolitain a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après examen de la Commission Territoire Durable du 8 septembre 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

Approuve le Plan Local d'Urbanisme partiel de la commune de la commune de Vif, sur le secteur de Pré Gambu, tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère et à Monsieur le Maire de Vif, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé.

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 Vif, 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.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairie de Vif, 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 6 octobre 2017.