

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E24000191/38 du 05/11/2024

Arrêté du Président de Grenoble-Alpes-Métropole n° 1AR240194 du 20/12/2024

## DEPARTEMENT DE L'ISERE

# Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole

## Enquête publique

(du lundi 17 février au vendredi 21 mars 2025 inclus)

### TABLEAUX COMMUNAUX DES OBSERVATIONS

01 BRESSON  
02 BRIE-ET-ANGONNES  
04 CHAMPAGNIER  
05 CLAIX  
06 CORENC  
07 ECHIROLLES  
08 EYBENS  
11 GIERES  
12 GRENOBLE  
13 GUA (Le)  
14 HERBEYS  
15 JARRIE  
16 MEYLAN  
22 NOTRE-DAME-DE-  
MESSAGE

24 POISAT  
25 PONT-DE-CLAIX (Le)  
27 QUAIX-EN-  
CHARTREUSE  
29 SAINT-EGREVE  
30 SAINT-GEORGES-DE-  
COMMIERS  
31 SAINT-MARTIN  
D'HERES  
32 SAINT-MARTIN LE  
VINOUX  
33 SAINT-PAUL DE  
VARCES  
38 SEYSSINET-PARISSET

39 SEYSSINS  
40 TRONCHE (La)  
41 VARCES ALLIERES et  
RISSET  
42 VAULNAVEYS LE HAUT  
43- VENON  
44 VIF  
45 VIZILLE  
47 GRENOBLE-ALPES  
METROPOLE  
48 VEUREY-VOROIZE

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@17	1	BIHRY	Michel	Le classement du bas du village ancien en UA3 permettrait enfin de garantir une continuité et une cohérence avec le dernier passage en ua3 ( au lieu de UA2 ) du haut du village . Les critères de la zone répondent parfaitement aux définitions données par le livret métropolitain pour l' UA3.Cela me semble donc nécessaire.	Classement en UA3 du bas du village ancien de Bresson	Demande formulée par des habitants, une association et par la commune. Le sujet a été traité dans la modification n°2 et n'a pas eu de suite favorable. Ce changement de zonage ne fait pas partie de la modification n°3.
R99	1	DUAGNER / DE CARVALLES		SAUCAVIE reste mobilisée sur la modif 3 après avoir anticipé sur la biodiversité (passage d'un terrain en zone Agricole) SAUCAVIE demande à ce que le zonage du vieux village soit cohérent et que le bas (zone UA2 passe en zonage UA3. Nous ne pouvons accepter des immeubles de 12 mètres de haut à l'entrée du village. Nous avons déjà des maisons très hautes et très modernes à l'entrée rue de la République (côté Intermarché).	Demande de modification de zonage de UA2 vers UA3 pour préservation du caractère du vieux village	C'est également une demande de la commune formulée sous forme de réserve dans son avis délibéré.
R99	2	DUAGNER / DE CARVALLES		SAUCAVIE demande des règles et la communication de ces règles aux propriétaires des arbres ;	Demande communication des règles aux propriétaires des arbres.	Il s'agit probablement du classement des arbres au patrimoine et SAUCAVIE demande à ce que les propriétaires concernés soient informés. Hors sujet.
R99	3	DUAGNER / DE CARVALLES		Demande également à ce que les toits végétalisés soient contrôlés : si un toit végétalisé est déclaré sur le PC, il doit être implémenté et quelqu'un doit vérifier.	Demande de contrôle des toitures végétalisées	Requête hors champ de la modification
R99	4	DUAGNER / DE CARVALLES		Préserver la nature en gardant des parcelles non urbanisée même les parcelles communales ;	demande préservation des espaces naturels	requête hors champ de la modification
R99	5	DUAGNER / DE CARVALLES		Vu la proportion de personnes âgées dans le village, il serait bien de penser à investiguer pour créer des logements seniors.	Demande d'anticipation des besoins en logements seniors	requête hors champ de la modification
R106	1	VERNEY	Eric	Contestation de l'OAP 118 Le Verderet	Voir Contribution par courriel @4	Voir les autres contributions sur le même sujet
@142	1	QUENARD	Nicole	- sécuriser la circulation dans Bresson et en particulier sur le grand axe de la rue de la république sur tout son trajet , securité aussi bien pour les piétons cyclistes et automobilistes et les sorties de lotissement	Demande d'aménagement de la Rue de la République en vue d'améliorer la sécurité	Requête hors du champ de la modification n°3

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@142	2	QUENARD	Nicole	-favorable au classement du vieux village( haut et bas) en UA3	Demande de modification de zonage pour réduction de la hauteur.	Demande formulée par d'autres contributeurs et argumentée par la commune. Elle paraît cohérente avec les caractéristiques du lieux. Voir les autres contributions sur ce sujet @17, @142 et Mme @284,....
@284	1	CIARAMELLA	Laetitia	Bonjour,Suite à la mise en place de l'OAP Village, je ne comprends pas qu'une partie soit restée en UA2 impliquant des hauteurs de 12m et sans contrainte d'emprise. J'ai peur de constructions que l'OAP ne pourrait pas contraindre en termes de hauteur et d'emprise mais qui dénatureraient cette partie du village qui est pourtant ancrée dans le vieux village. Il est important de préserver notre patrimoine paysager. Bresson est un petit village à la campagne avec une topologie très singulière qu'il est nécessaire de prendre en compte. Je demande que l'ensemble du secteur Village soit en UA3.Cordialement	Demande de classement en UA3 du secteur de l'ancien village de Bresson actuellement UA2.	Voir contributions @142, @17, R99

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@317	1	CHIARAPPA	Jfrancois	<p>1) Pour ce qui concerne les évolutions du plui sur notre Villageancien de Bresson, Modification n°3 du PLUi :? ÉVOLUTIONS LIÉES AU SECTEUR PRÉ BRESSON, RUE DE LA LIBERTÉ&gt; Suppression ER_4_BRE, modification du zonage de zone AU vers une zone A etsuppression de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC), rue de la Liberté (BRE-01)? Je suis complètement d'accord avec ces évolutions, pour préserver l'activitéagricole active sur notre village. D'autant plus que cette zone AU étant utiliséen agricole depuis toujours.Cela fait partie de l'identité de notre village à la campagne qui s'inscritdans un cadre naturel conservé par nos anciens.Nous avons effectivement la chance d'avoir encore de l'agriculture possible surBresson. Cela permet de conserver un territoire de biodiversité, participer à lasauvegarde des Pollinisateurs et de l'Entomofaune. De lutter contre le réchauffementclimatique (objectif premier de cette modif 3).De transmettre de la terre Agricole et saine aux générations futures.De soutenir le plan de pollinisation de la Métro et du Ministère de ltransition écologique et de la cohésion des territoires.De préserver les qualités du cadre de vie des bressonnais (harmonie ettranquillité).D'être en accord avec la loi ZAN.De conserver, renforcer et pérenniser les qualités paysagères etconserver la diversité des paysagesDe garder du terrain non construit qui absorbe l'eau des pluies, évite lesinondations, et permet d'alimenter les nappes phréatiques qui ont du mal àse remplir malgré notre région montagneuse.D'être en harmonie avec le PADD qui consiste entre autres : &lt;&lt; "le renforcementdes activités agricoles et sylvicoles"; "faire métropole autour de la diversité despaysages et des patrimoines" ;"maitriser le développement des villages" ;"Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer ledéveloppement de l'habitat sur le territoire" ;"préserver le cadre de vie deshabitants"; &lt;&lt;adapter la Métropole au changement climatique &gt;&gt; ; &lt;&lt; Réduirel'exposition de la population aux pollutions atmosphériques&gt;&gt;...D'être en harmonie avec les enjeux du SCOT : Préserver les ressources naturelles,les espaces naturels, agricoles et forestiers... Préserver les enjeux de la biodiversitéet la structuration du territoire par la Trame Verte et Bleu...</p>	<p>Avis favorable à la modification ER_4_BRE, modification du zonage de zone AU vers une zone A etsuppression de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC), rue de la Liberté (BRE-01)pour des raisons de préservation de l'activité agricole et des raisons environnementales.</p>	<p>Avis favorable</p>

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@317	2	CHIARAPPA	Jfrancois	<p>MODIFICATIONS DE PROTECTIONS DU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE&gt; Inscription d'une nouvelle protection végétale au Plan F2 sur les parcelles AC190et AC132, rue de la République (BRE-2)Je suis favorable à cette modification en complet accord avec l'objectif de cette modif 3 pour une métropole bioclimatique, végétale, décarbonée, respectueuses des exigences environnementale, architecturales et paysagères.&gt; Inscription d'un paragraphe relatif à l'Ensemble Bâti Homogène du &lt;&lt; Village Ancien de Bresson &gt;&gt; dans le règlement du patrimoine (BRE-3)Je suis complètement d'accord cela va dans la continuité de la modif 2 Village Ancien de Bresson.</p>	<p>Avis favorable a ces modifications de protection du patrimoine bâti, paysager et écologique BRE-2 et BRE-3</p>	<p>Avis favorable</p>
@317	3	CHIARAPPA	Jfrancois	<p>ÉVOLUTIONS D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DE SERVITUDES DE LOCALISATION&gt; Suppression de la Servitude de Localisation SL_3_BRE, rue de la République et inscription de l'Emplacement Réservé ER_14_BRE, rue de la République et rue de l'Oratoire (BRE-4)? Je suis d'accord pour la suppression SL_3_BRE cela permet de conserver ces arbres magnifiques (chênes) et cela est en cohérence avec les objectifs de la modif 3 pour une métropole bioclimatique, végétale, décarbonée, respectueuses des exigences environnementale, architecturales et paysagères. D'autant plus qu'il font partie intégrante du paysage de l'entrée ouest de Bresson. Je suis mitigé sur cet ER_14_BRE. Surtout ne sachant pas les projets possibles et les modifications sur les haies existantes.? Si le projet est de sécuriser les piétons ? Pourquoi pas ! Mais il suffirait peut-être de faire un passage piéton pour le nouveau lotissement pour rejoindre le trottoir d'en face déjà existant, de mettre un miroir pour la sortie des voitures... Si cette ER permet de faire un trottoir sécurisant ; il sera nécessaire alors de remplacer les haies existantes. Mais cela sera chez le propriétaire ! Et rien ne l'y obligera à le faire ?!. Sinon cela sera de l'artificialisation. Cela serait contraire à l'objectif de cette modification 3 pour une métropole bioclimatique, végétale, décarbonée, respectueuses des exigences environnementale, architecturales et paysagères.&gt; Ajout d'un Emplacement Réservé ER_15_BRE rue de la Liberté pour &lt;&lt; Création d'équipements publics &gt;&gt; (BRE-5) Je suis mitigé sur cet ER_15_BRE. Ne sachant pas les projets possibles. Si cet ER permet un projet utile et agréable respectueux de l'environnement et de la biodiversité et en accord avec les objectifs de la modif 3. Pourquoi pas ! ? Les objectifs de la modif 3 n'étant pas de permettre une artificialisation quelconque...</p>	<p>Ce contributeur est favorable à la suppression de la SL_3_BRE qui permet de préserver les arbres. Il se dit mitigé :- sur l'inscription de l'ER_14_BRE faute d'information concernant l'impact sur les haies existantes;- sur l'ajout de l'ER_15_BRE faute d'information sur les projets possibles.</p>	<p>Les justifications concernant les ER-14 et ER-15 BRE sont recevables (projets plus simple et moins coûteux pour l'ER-14 ; création d'équipements publics pour l'ER 15) et n'ont pas donné lieu à d'autres observations négatives.</p>

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@317	4	CHIARAPPA	Jfrancois	<p>Evolutions liées au secteur Village (BRE-2):J'ai approuvé "la création de l'OAP 99 "Village Ancien" en 2024.Parce qu'elle été capitale: Pour protéger l'authenticité et l'identité de notre village et limiter l'hyperurbanisation.? Pour que le village soit une continuité visuelle et paysagère du piémontde Champagner et de ses bois et du piémont de Belledonne? Pour conforter l'ambiance originelle et végétale du village.? Pour ne pas dénaturer le cadre naturel du village? Pour respecter et faire valoir le symbole du village qui est un arbre vert à 6branches relié à la terre? Pour réserver les intimités et les bonnes cohabitations de voisinageainsi que leur qualité de vie (calme - sérénité)? Pour garder une vue sur les massifs montagneux? Pour préserver ses respirations urbaines dans un tissu déjà très denseet de conforter la place végétale et son rôle (biodiversité, climatisation,qualité de l'air...)? Pour préserver son attractivité sur le volet patrimonial? Pour conserver le village riche en patrimoine (bâti, végétal, mur etmurets en pierre, maison à caractère agricole ancienne)? Pour que notre village soit un exemple et un témoin des villagesanciens traditionnels français? Pour ne pas dénaturer notre village qui a son architecture et ses caractéristiques originelles? Pour conserver la trame éco-paysagère existante, il n'est pas rare de croiserdes hérissons, lapins, renards, blaireaux, chevreuils dans le village..., oud'entendre toute sorte d'oiseaux et rapaces (diurnes et nocturnes) ...? Pour conserver les arbres remarquables, les potagers, les vergers? Pour valoriser les richesses écologiques,? Pour que l'implantation des constructions nouvelles respectl'architecture de notre village (matériaux, pierres, présence végétale,respiration sur rue...) et s'inscrivent dans la silhouette du village? Pour réduire ou éviter l'imperméabilisation des sols? Pour une question de sécurité routière étant donné que le village estessentiellement piéton et en zone 30, très pentue, rues étroites, intersectionsde voiries serrées? Pour une sobriété foncière dans notre villageJ'éte favorable à la modification de zonage en UA3 du "HAUT" du village(au-dessus de la rue du Fiaret et le long de la rue de l'Eglise):? Pour préserver et protéger les spécificités architecturales et morphologiquesdu centre du village ancien.? Pour permettre de maitriser harmonieusement l'évolution des tissus du village? Pour être en harmonie avec les 8 à 9 m de la hauteur moyenne sous pignondes habitations du village.Mais je demander également une cohérence de zonage UA3 de la partie"BASSE" du village:Je n'approuve toujours pas que la zone UA2 de la partie basse du villageancien reste en UA2, je demande à nouveau que cette zone passe en UA3 :? Pour être en cohérence de zonage sur</p>	<p>Ce contributeur demande la modification du classement de UA2 vers UA3 pour protection du secteur du village ancien de Bresson et limitation de la hauteur des futures constructions.</p>	<p>Demande également formulée par la commune de BRESSON, par l'association SAUCAVIE et par une autre personne. Voir avis @17, @142 @284,) SAUCAVIE R99.</p>

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R366	1			1_3_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique Inscription d'une nouvelle protection végétale au plan F2 sur les parcelles AC190 et AC132, rue de la République (BRE-2) : Suite à une division parcellaire, les parcelles AC190 et AC132 n'existent plus. La commune souhaiterait mettre à jour les références cadastrales qui sont les suivantes : AC371, AC372 A0362, A0383, AC384, AC232, Il sera également nécessaire de mettre à jour le plan cadastral.	Demande de mise à jour de références cadastrales sur 1_3_Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique.	Correction d'erreur à réaliser. Pas d'objection.
R366	2			1_4_Évolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation Suppression de la servitude de localisation SL_3_ BRE, rue de la République et inscription de l'emplacement réserve ER_14 BRE, rue de la République et rue de l'Oratoire (BRE-4) : La commune souhaiterait compléter cette modification et demander la suppression de l'ER_11_ BRE situé en face de l'ER_14_ BRE. En effet, cet ER destiné à la création d'un Cheminement piéton. 30m*. Métropole, RD République/École ne dispose d'aucune continuité pour réaliser le cheminement, la continuité piétonne est déjà assurée autrement, sur le trottoir d'en face.	La commune demande la suppression de l'ER_11_ BRE situé "en face" de l'ER_14_ BRE. et explique que l'ER destiné à la création d'un Cheminement piéton ne dispose d'aucune continuité pour réaliser le cheminement, continuité déjà assurée sur le trottoir d'en face.	La circulation des piétons est effectivement possible sur le trottoir d'en face comme précisé. Cependant, l'ER_14_ BRE n'est pas situé en face de l'ER-11-BRE comme indiqué mais à large distance. La suppression de la SL_3_ BRE pose une question de sécurité s'agissant de la circulation piétonne à proximité de l'école puisque obligation sera faite de traverser la rue pour se diriger vers le village ancien.
R366	3			Ajout d'un emplacement réservé ER 15 BRE rue de la Liberté pour Création d'équipements public (BR5-5): La commune a affiné sa réflexion sur le sujet de la création de l'E 15_ BRE et souhaiterait préciser la justification de cette modification : "Il s'agit d'inscrire un emplacement réservé pour la création d'équipements publics >> a destination de la commune de Bresson. En effet, la commune souhaite mobiliser ce site afin d'y réaliser des équipements publics notamment :-Une salle polyvalente à destination des associations.-Un pôle médical-Des logements pour les seniors.Ce dernier équipement n'est en effet pas présent sur le territoire et manque à la vie de la Commune. Il permettrait la réalisation d'un objectif du PLH 2030 pour la commune de Bresson : "développer et adapter une offre de logements pour répondre au vieillissement de la population". La démographie communale est constituée de plus d'un tiers d'habitants ayant plus de 65 ans souhaitant majoritairement rester résident sur le village (étude communale été 2022).Ce site est d'ores et déjà en zone urbaine et présente les caractéristiques (surface, desserte par les réseaux, accès voirie, situation dans le village) appropriés à la réalisation de ce type de projet. Il est donc proposé /"inscription de l'emplacement réservé ER_15_8RE 2"	Demande d'inscription d'un emplacement réservé pour création d'équipements publics répondant, notamment, aux besoins en logement des séniors .	La requête paraît légitime et l'argumentation recevable.

## 01 BRESSON

ID Unique (Contribution)	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R367	1	DRAGNER / DE CARVALHO	Christian / Raphaële	Des coupes importantes d'arbres ont été effectuées l'an dernier et au début d'année 2025 sans déclaration préalable sur Bresson. Afin d'éviter tout excès en la matière, nous demandons le classement en EBC (espace boisé classé) de tous les bois de Bresson. Il sera toujours possible, bien évidemment, d'autoriser au cas par cas les coupes demandées si elles ne compromettent pas l'écrin végétal unique que constituent les bois de Bresson. Christian DRAGNER, Raphaële de Carvalho / SAUCAVIE	L'association SAUCAVIE demande le classement en EBC de tous les bois de Bresson.	cette requête ne relève pas de la modification n°3

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@2	1	RAMBAUD	Herve	Je formule par la présente une demande de déclassement de la parcelle AE34 classée en agricole en vue d'y construire mon habitation, et en m'appuyant sur les raisons suivantes:- Cette parcelle jouxte une zone urbanisée- Elle est accessible directement depuis la voie publique, - Une exploitation agricole du terrain n'est pas possible de part sa configuration- Elle est entièrement viabilisée, et traversée par le réseau d'égouts des habitations voisinesJe vous remercie de l'attention portée à ma demande.	Demande de déclassement de la parcelle AE34 classée en agricole en vue d'y construire une habitation,	Cette demande ne peut pas être prise en compte dans une modification du PLUi.
@4	1	VERNEY	Dominique	Ce projet d'OAP nouvelle a été créé dans le plus grand secret par notre maire, Claude SOULLIER, sans aucune concertation avec nous, les propriétaires. On a été du reste étonnés de savoir, au cours d'un rdv fin janvier 2025 avec l'adjoint à l'urbanisme (M. BOZZARELLI), que celui-ci semblait ignorer de quoi il s'agissait. De plus, quand mon mari a sollicité un rdv avec le commissaire enquêteur fin janvier, auprès de M. DORÉ en poste à l'accueil de la mairie, c'est M. SOULLIER en personne qui lui a déclaré qu'il n'y aurait pas d'enquêteur présent en mairie pour recevoir les administrés, seulement des tablettes sur lesquelles on pourrait inscrire les commentaires. C'est bizarre car, dans le journal local LE BRIATAUX n°102, en page 19, une info nous informe que des commissaires enquêteurs seront bien présent en mairie le 18 février et le 11 mars 2025.	Défaut d'information sur l'enquête publique et sur le projet d'OAP	La concertation a été conduite réglementairement. Voir chapitre Concertation du rapport d'enquête.
@4	2	VERNEY	Dominique	je viens, par la présente, solliciter de votre part l'annulation de l'OAP118 LE VERDERET qui va impacter nos 4 parcelles familiales, à savoir les parcelles AZ191, AZ192, AZ193 et AZ194 partiellement ou en totalité.----- c'est une zone inondable : notre famille a eu, en 1919, 70 cm d'eau sur ces parcelles et la dernière crue remonte à 1991. Des bassins de rétention ont certes été construit depuis, à Tavernolles, mais il ne pourra pas éviter les inondations telles que celles de 1919, surtout à cause du réchauffement climatique actuel et le la modification du cours d'eau issue du resserrement de son cours par les travaux réalisés sur la parcelle du Moulin AZ84.- une nappe phréatique existe à 1 mètre de profondeur ce qui fragilise les structures des bâtiments.- obligation de se raccorder au réseau d'égouts par pompe de relevage pour les particuliers. - les bâtisses des parcelles AZ191 et AZ84 sont classées au plan F2 du patrimoine.Quand on décortique le projet de l'OAP118, on constate côté RD5 :- 7 logements sociaux implantés au plus près de la RD5 à cause des risques d'inondations, Sans les plans des bâtisses, sur le plan du PLUI-3 page 121, on peut estimer à l'échelle que les 2 bâtiments indiqués mesurent environ : 20ml x 14ml et 20ml x 11ml. (emprise 14 mètres linéaires)La variante 7 maisons individuelles accolées, ne peut pas être estimée. - 1 trottoir pour le cheminement piétonnier le long du RD5 est envisagé (4 mètres linéaires).- 1 barrière arborée entre ces logements et la RD5 pour atténuer du bruit de la route (4 ml) ,- 1 voie de desserte pour les bâtisses existantes est obligatoire (3 ml).- des pompes de relevage devront être placées entre la voie de desserte et la façade de chaque bâtisse (10 ml).On constate également côté Verderet :- l'implantation de parkings végétalisés : 12 places au minimum pour les 7 logements (emprise 6 ml),- la voie de desserte des parkings (3 ml) ,- l'espace de man?uvre pour se garer ( 4 ml).- la volonté de réaliser une portion chemin piétonnier arboré pour remplir le coté bioclimatique du projet, chemin qui serpentera sur les parcelles AZ191, 192, 193, 194, 84 et ??? (estimation : 20 ml)Le projet mentionne le fait que l'accès des habitants de ces nouveaux logements sera sécurisé. Il faudra modifier le RD5 et réaliser un rond point à l'intersection du RD5, de la vieille route Napoléon et de ce futur lotissement (emprise mini10 ml) car le carrefour a été classé dangereux pour l'OAP4-LES BIOUX Si on fait le total de toutes les contraintes contenues dans l'OAP118, on constate que c'est irréaliste car la distance maxi entre le RD5 et le Verderet est de 52 ml. Or, il faudrait, au cumul 68 ml. De plus, cet espace est un lieu privilégié pour la faune car en 2024, outre des sangliers qui labourent de temps à autre ces parcelles, on a vu des hiboux, des hérissons à plusieurs reprises, des faisans et des poules faisanes dont 1 qui a fait son nid et a eu des faisandeaux, un échassier, des écureuils, beaucoup d'oiseaux qui nichent dans les arbres. Ils trouvent dans notre verger des pommes, des prunes, des noix, des noisettes, des figues, des cerises, ..., pour leur nourriture. Tout cela est menacé par cette OAP118.	Sollicite l'annulation de l'OAP118 LE VERDERET qui va impacter 4 parcelles familiales, à savoir les parcelles AZ191, AZ192, AZ193 et AZ194 partiellement ou en totalité.	Contribution très polémique mais qui témoigne néanmoins d'un vrai problème sur cette OAP 118.

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@5	1	RAYMOND	Verney	<p>Je vous adresse cette requête pour marquer mon opposition à l'OAP-118-LE VERDERET qui a été élaborée par le service urbanisme de la ville de Brié et Angonnes, sous les directives de M. Soullier, notre maire. Je vous demande la suppression de l'OAP-118 dans sa totalité. En effet, nous avons découvert que 80% des modifications n°3 du PLUI en cours, sur la commune, se trouvent localisées sur nos parcelles AZ191, AZ 192, AZ193 et AZ 194, dont je suis propriétaire avec mes enfants. Aucune information des services compétents n'a eu lieu avant la découverte fortuite de cette modification qui se trouve actuellement au stade d'enquête publique. Cette OAP nouvelle du PLUI-3 intitulée OAP118-LE VERDERET a pour but le gel de multiples emplacements réservés en vue de la réalisation de :7 logements sociaux (minimum) dans notre verger, entre ma maison dauphinoise classée et celle de ma fille, 1 trottoir le long du RD5 sur les parcelles AZ191, AZ 192, AZ193 et AZ 194, côté Ouest, 1 couloir végétal avec piste piétonnière le long du Verderet sur les mêmes parcelles, côté Est, au minimum, une dizaine de places de parking végétalisées pour les futurs occupants, la modification du périmètre de la zone inondable, liée aux crues du Verderet, la modification de la Route Napoléon à cet endroit afin que les nouveaux habitants des lieux puissent accéder à la RD5 (probablement un rond-point). Ces modifications du PLUI n'ont pas fait l'objet de délibérations au conseil municipal. Cette action porte gravement atteinte à notre droit de jouir librement de notre propriété. De plus, dans cette modification n°3 du PLUI, une OAP a été purement et simplement annulée, à savoir l'OAP3-LA LECHÈRE et une seconde, l'OAP4 LES BIOUX, partiellement annulée. Toutes les orientations programmées sur ces deux sites ont toutes été déportées dans notre propriété avec le maximum de contraintes possibles: BEA-5, BEA-6, BEA-8, BEA-10, BEA-11. Quand on lit le rapport de présentation, tome 4, explication des choix retenus, sur le livret communal de Brié et Angonnes, publié par l'AGENCE, sous l'égide de GRENOBLEALPES MÉTROPOLE pages 40 à 46 pour l'OAP3 et pages 47 à 50 pour l'OAP4-LES BIOUX, on ne trouve aucune raison valable d'avoir fait ce déport pour justifier la création de l'OAP118-LE VERDERET. Par contre, on constate que ces 2 déports ont fait des heureux parmi les élus de la commune et de leurs proches puisqu'il a supprimé :? l'ERS_3_BE A de l'OAP3 de LA LECHÈRE, qui impactait le patrimoine d'un adjoint et de la mairie et qui cache également la vente à un particulier d'un terrain immobilier appartenant à la municipalité en 2021 alors que cette zone était toujours bloquée à la vente par l'OAP3 de 2019, ? une partie de l'ERS_2_BE A de l'OAP4 des BIOUX, secteur pour lequel une division parcellaire a été validée et un permis de construire privé a été également validé alors que la zone est toujours sous le coup de l'OAP4 de 2019. Ceci me paraît être 2 illégalités au vu du PLU actuel que la municipalité tente de cacher avec ces 2 suppressions et la création de l'OAP-118 LE VERDERET. Quand on rentre dans le détail, l'OAP 118 (BEA-5) cumule :? l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé pour la mixité Sociale ERS_5_BE A? les corrections des croisements entre les cartes d'aléas communales et zones urbanisées (GAM-42)? l'inscription d'une protection patrimoniale végétale surfacique (BEA-8)? l'inscription de 21 nouvelles protections au titre du patrimoine bâti (BEA-10)? l'inscription de 1 nouvelle protection au titre du patrimoine végétal (BEA-11).  Détail des inscriptions sollicitées et contre-argumentaire :? l'inscription du nouvel Emplacement Réservé</p>	<p>Cette contribution conteste l'intérêt de la création de l'OAP 118 et met en avant la dangerosité du lieu (accès dangereux sur une voirie très fréquentée); le caractère inondable de la zone,; l'absence de nécessité de création de logements sociaux. Il est demandé le maintien de l'OAP 3 La Léchère et de l'OAP 4 les Bioux dans sa configuration initiale.</p>	<p>Voir les nombreuses contributions sur ce sujet (@4, @6, etc...</p>
@6	1	VERNEY	Chrystèle	<p>Madame, Monsieur, Par le plus grand des hasards, j'ai découvert la modification N° 3 du PLUI, qui touche la commune de Brié et Angonnes. Je m'aperçois que notre propriété familiale, qui est composée des parcelles AZ 191, 192, 193, 194 est impactée par cette modification, et que la municipalité représentée par M Claude Soullier, Maire au sein de la métropole grenobloise, nous impose une OAP indiquée 118 et qui porte le nom de OAP le VERDERET, qui impacte considérablement les parcelles AZ 193 et 194. Cette OAP Le Verderet, nous impose, des logements collectifs, sur nos parcelles privées, sans aucune concertation ou même information de la part de la municipalité en place. La propriété familiale est composée de tènement de terre, et d'une maison de caractère. Dans un premier temps, j'ai pris contact avec différents élus, de la majorité et de l'opposition. Et le retour a été le même, personne n'est au courant de cette modification et des parcelles concernées sur tout le territoire communal. J'ai pris rendez-vous avec l'adjoint du service urbanisme de la commune de Brié et Angonnes en la personne de M BOZZARELLI. Je me suis présentée au RDV, accompagnée de M CATRY, et M JAIL. M BOZZARELLI, avait l'air de découvrir les modifications du PLUI au fur et à mesure que nous lui les exposions. Il nous sort un document, retrouvé au fond d'un tiroir, selon ses dires, document qui reprenait l'ensemble des modifications demandées par la commune concernant la Modification N°3 du PLUI qu'il découvrirait lors de notre entretien du 19/12/2025. Si même l' élu en charge de l'urbanisme n'est pas au courant de ces modifications, comment nous, propriétaires, impactés par cette OAP 118 sur notre propriété, pouvons-nous être au courant ? Pourquoi tant de mystère sur cette Modification N°3 et pourquoi aucune information aux propriétaires concernés, aux élus de la commune, et à la population.</p>	<p>Mme Chrystèle VERNET déplore un défaut d'information concernant le projet de création de l'OAP 118 Le VERDERET qui impacte les parcelles AZ 193 et 194 dont elle est propriétaire.</p>	<p>Cette observation ne démontre pas de manquement dans les mesures de publicité préalables à l'enquête publique. Les affichages réglementaires ont été effectués et les insertions dans la presse également. La contribution paraît davantage déplorer un manque d'initiative locale en matière d'information de la population en amont de l'enquête.</p>

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@6	2	VERNEY	Chrystèle	Après de nombreuses recherches sur le site de Grenoble Alpes Métropole, il est établi que cette OAP 118 sur nos parcelles AZ 191, 192, 193, 194, est le fruit du transfert de L'OAP La LECHERE. Je tiens à vous préciser que, L'OAP la LECHERE est essentiellement sur des parcelles communales AZ 182 et AZ 065 pour une surface avoisinant les 3700m <sup>2</sup> et situé en zone UD1. Pourquoi transférer L'OAP la LECHERE, qui se situe sur du foncier communal, et dont la maîtrise est beaucoup plus simple pour la municipalité, sur des parcelles privées, dont nous sommes propriétaires ? Je tiens aussi à vous préciser, que la majeure partie des propriétaires fonciers touchés par la modification N°3 du PLUI ne sont pas au courant. La municipalité a fait les choses sans aucune information. De ce fait, grand nombre découvriront l'impact de la modification N°3 du PLUI sans pouvoir faire le moindre recours. Par cette lettre, je demande donc à ce que le projet le Verderet (OAP 118 et autres emplacements réservés), soit retiré dans son ensemble. Je demande à ce que notre droit à bâtir reste en l'état, pour que nous puissions continuer à jouir et préserver notre patrimoine comme bon nous semble. Je demande que l'OAP la LECHERE soit préservée, et que la commune de Brié et Angonnes puisse faire ses projets de densification sur son foncier.	Mme Chrystèle VERNET demande la suppression de l'OAP 118 Le VERDERET et que l'OAP la LECHERE soit maintenue.	Voir les autres contributions sur ce sujet (Verney, entre autres)
@12	1	BORYE	Caroline	je souhaite m'opposer à la construction d'immeubles sur la commune en l'état. Les infrastructures de la communes sont très limitées, la route napoléon est très dangereuse, l'école est au complet, le réseau de bus est ultra limité, il n'y a aucune alternative "correcte" à la descente d'Eybens.....	Cette personne conteste les projets d'OAP à Brié-Angonnes estimant qu'il ne faut pas augmenter le nombre de logements en raison d'infrastructures locales déjà saturées.	Les problèmes de saturation des infrastructures sont réels sur la commune. Une réflexion sur l'intérêt du maintien de l'OAP 118 doit être conduite.
@38	1	DELORME	Marion	L'OAP du verderet est une véritable catastrophe, il n'est pas concevable de le maintenir, pour 3 raisons : - il est totalement contraire à l'OAP air du PLUI de la GAM, qui alerte sur la qualité de l'air à proximité des routes et donc sur l'importance de ne pas construire d'habitation à proximité des voies passantes. Or la route napoléon est extrêmement passante. Les bouchons systématiques aux heures de pointe, ainsi que pendant toute la période hivernale et tous les weekends d'été, aggravent largement les émissions de dioxydes d'azote et de particules fines, or la nouvelle réglementation applicable en 2030 et contrôlée dès 2028 impose de réduire l'exposition de la population sous peine de sanctions. Ce projet est tout sauf dans l'air du temps. Il en va évidemment de même pour la problématique du bruit, étroitement liée, dont de nombreuses études de SPF montrent les impacts négatifs sur la santé. Je ne comprends pas comment un tel projet a pu être accepté. - La circulation de la route napoléon est chaotique. Les bouchons sont quasi permanents, et le bus n'est pas une solution puisqu'il n'a pas de voie réservée. En période hivernale, la route est complètement bouchée quels que soit l'heure, ou le jour. Il en va de même les weekends ensoleillés. Rajouter des logements implique d'ajouter des voitures sur cette route déjà saturée, ce qui est un problème en soi. Mais ajouter en plus des logements directement sur la route à l'endroit le plus problématique, avec des entrées et sorties dans la résidence qui vont encore plus perturber le trafic, c'est tout simplement impensable. - La piste cyclable se trouve à la fin de l'ancienne route napoléon, ce qui nécessite donc de prendre cette route pour la rejoindre. Or cette route se trouve en face de l'OAP. Cela pose 2 problèmes : cela va induire un nombre incalculable de traversées de vélos supplémentaires pendant les pires heures, ce qui va là encore aggraver le trafic, et créer un risque d'accidents fort. En outre, l'ancienne route napoléon n'est PAS une piste cyclable, c'est une voie sans issue en sandwich entre 2 pistes cyclables. Elle n'est pas dimensionnée pour accueillir encore plus de vélos alors qu'elle n'est pas du tout aménagée, les cyclistes vont très vite, des enfants jouent dans cette voie sans issue, c'est très anxiogène, que l'on soit en vélo ou habitant de la rue.	Avis défavorable pour le projet OAP le Verderet en raison de la proximité avec un axe de circulation saturé et concourant à la pollution du lieu avec des risques pour la santé et d'accident accru pour les cyclistes.	Voir les nombreuses contributions sur ce sujet.
@47	1		Myriam	Madame, Monsieur, Je me permets de vous écrire afin d'exprimer mon opposition à la construction d'un immeuble prévu qui serait situé directement en face de mon domicile. En tant que riverain, je suis particulièrement préoccupée par les conséquences qu'un tel projet pourrait avoir sur la qualité de vie du quartier, notamment en termes de nuisances sonores, augmentation du trafic, impact sur le stationnement, dévalorisation immobilière, destruction d'un espace vert, etc... Par conséquent, je vous prie de bien vouloir reconsidérer ce projet et d'étudier d'éventuelles alternatives plus adaptées à notre cadre de vie. Je reste bien entendu à votre disposition pour toute discussion à ce sujet et pour participer à toute concertation éventuelle.	Opposition d'un riverain à la construction d'un immeuble qui entraînerait des nuisances.	Contribution anonyme et lieu concerné de la commune non identifiable. Pas d'avis possible.

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@48	1	CHARVET	Lionel	Sur les schémas Extraits du plan F2 - ATLAS du patrimoine bâti, paysager et écologique - planche L8 un trait bleu qui reste une énigme même le 18 février auprès du conseiller ? Pour ma part je vois bien un chemin qui serpente le ruisseau, une route et ces nuisances d'un côté et pour demain un parcours pour faire croquer les chiens. Derrière chez moi je veux juste voir courir mes petits enfants, comme j'ai pu le faire. Je reste absolument contre l'ensemble du projet PLUI N3.	Ce contributeur dit ne pas comprendre la signification du tracé bleu sur la planche du chapitre BEA-8. Il s'oppose au projet de modification n°3	Il s'agit du cours d'eau le Verderet.
@49	1	CHARVET	Geneviève	Je suis résidente de Brié depuis 1966, j'aime mon jardin et la tranquillité de celui-ci en opposition de la route qui est très bruyante. De ce fait, je suis complètement contre la réalisation du projet Verderet qui impacterait mon cadre de vie. C'est à dire circulation supplémentaire, bruits, passage dans mon terrain.	Cette contributrice s'oppose au projet d'OAP le Verderet dont elle estime qu'il n'apportera que des nuisances.	Cette OAP 118 est très contestée par les propriétaires et riverains concernés. Voir les nombreuses contributions sur ce sujet
R101	1			Nous serions, indivision GAVET, d'accord pour vendre les deux parcelles (AZ34, terrain + AZ43, maison + terrain) pour des constructions permettant la réalisation de l'OAP (sans sortie sur la rue du centre trop étroite).	L'indivision GAVET est favorable à la réalisation de l'OAP des BIOUX et manifeste son accord pour la vente de ses parcelles.	Pas d'avis.
R102	1	VERNEY	Raymond	Je vous demande la suppression de l'OAP-118 dans sa totalité. En effet, nous avons découvert que 80% des modifications n°3 du PLUI encours, sur la commune, se trouvent localisées sur nos parcelles AZ191, AZ 192, AZ193 et AZ 194, dont je suis propriétaire avec mes enfants. Aucune information des services compétents n'a eu lieu avant la découverte fortuite de cette modification qui se trouve actuellement au stade d'enquête publique. Cette OAP nouvelle du PLUI-3 intitulée OAP118-LE VERDERET a pour but le gel de multiples emplacements réservés en vue de la réalisation de :7 logements sociaux (minimum) dans notre verger, entre ma maison dauphinoise classée et celle de ma fille, 1 trottoir le long du RD5 sur les parcelles AZ191, AZ 192, AZ193 et AZ 194, côté Ouest, 1 couloir végétal avec piste piétonnière le long du Verderet sur les mêmes parcelles, côté Est, au minimum, une dizaine de places de parking végétalisées pour les futurs occupants, la modification du périmètre de la zone inondable, liée aux crues du Verderet, la modification de la Route Napoléon à cet endroit afin que les nouveaux habitants des lieux puissent accéder à la RD5 (probablement un rond-point). Ces modifications du PLUI n'ont pas fait l'objet de délibérations au conseil municipal. Cette action porte gravement atteinte à notre droit de jouir librement de notre propriété. De plus, dans cette modification n°3 du PLUI, une OAP a été purement et simplement annulée, à savoir l'OAP3-LA LECHÈRE et une seconde, l'OAP4 LES BIOUX, partiellement annulée. Toutes les orientations programmées sur ces deux sites ont toutes été déportées dans notre propriété avec le maximum de contraintes possibles: BEA-5, BEA-6, BEA-8, BEA-10, BEA-11. Quand on lit le rapport de présentation, tome 4, explication des choix retenus, sur le livret communal de Brié et Angonnes, publié par l'AGENCE, sous l'égide de GRENOBLEALPES MÉTROPOLÉ pages 40 à 46 pour l'OAP3 et pages 47 à 50 pour l'OAP4-LES BIOUX, on ne trouve aucune raison valable d'avoir fait ce déport pour justifier la création de l'OAP118-LE VERDERET. Par contre, on constate que ces 2 déports ont fait des heureux parmi les élus de la commune et de leurs proches puisqu'il a supprimé :? l'ERS_3_BEA de l'OAP3 de LA LECHÈRE, qui impactait le patrimoine d'un adjoint et de la mairie et qui cache également la vente à un particulier d'un tenant immobilier appartenant à la municipalité en 2021 alors que cette zone était toujours bloquée à la vente par l'OAP3 de 2019, ? une partie de l'ERS_2_BEA de l'OAP4 des BIOUX, secteur pour lequel une division parcellaire a été validée et un permis de construire privé a été également validé alors que la zone est toujours sous le coup de l'OAP4 de 2019. Ceci me paraît être 2 illégalités au vu du PLU actuel que la municipalité tente de cacher avec ces 2 suppressions et la création de l'OAP-118 LE VERDERET. Quand on rentre dans le détail, l'OAP 118 (BEA-5) cumule :? l'inscription d'un nouvel Emplacement Réservé pour la mixité Sociale ERS_5_BEA? les corrections des croisements entre les cartes d'aléas communales et zones urbanisées (GAM-42)? l'inscription d'une protection patrimoniale végétale surfacique (BEA-8)? l'inscription de 21 nouvelles protections au titre du patrimoine bâti (BEA-10)? l'inscription de 1 nouvelle protection au titre du patrimoine végétal (BEA-11). Détail des inscriptions sollicitées et contre-argumentaire :? l'inscription du nouvel Emplacement Réservé pour la mixité Sociale ERS_5_BEA n'est pas nécessaire car notre commune n'a pas 3500 habitants et n'est pas tenue d'avoir 7 logements sociaux supplémentaires dans la commune. ? les corrections des croisements entre les cartes d'aléas communales et zones urbanisées (GAM-42). Il semble que cette orientation tend à modifier la zone inondable dont ces parcelles font l'objet afin de pouvoir réaliser les constructions envisagées. Il faut noter qu'une nappe phréatique existe sous ces parcelles car, lorsque j'ai installé la fosse septique de ma maison, celle-ci est apparue à environ 1 mètre de profondeur, ce qui risque de poser des risques pour les bâtiments envisagés.? l'inscription d'une protection patrimoniale végétale surfacique (BEA-8) Il ne semble pas que la bétonisation d'un verger puisse s'apparenter à de la protection patrimoniale végétale. ? l'inscription de 21 nouvelles protections au titre du patrimoine bâti (BEA-10) Mon habitation ainsi que son mur d'enceinte datent de 1848. C'est une maison dauphinoise classée qui fut, à son origine, un relais de diligence.? l'inscription de 1 nouvelle protection au titre du patrimoine végétal (BEA-11). Le couloir végétal (avec allée piétonnière) le long du Verderet est une absurdité car, à 30 mètres, le Chemin de Champaney qui longe le Verderet, rempli très bien ce mini cheminement piétonnier.? lors de la dernière réfection de chaussée, la route Napoléon a été élargie afin de matérialiser une piste cyclable sur une quarantaine de mètres entre la rue du centre et la vieille route Napoléon. Il suffirait faire un marquage au sol entre le dos d'âne de l'intersection vieille route Napoléon et le chemin du Moulin pour que les piétons puissent circuler sans avoir à engager des travaux pour faire un trottoir qui serait très onéreux à réaliser. Je suis très inquiet pour notre avenir à Tavernolles car le Maire de Brié et Angonnes s'est fait octroyer par décision en date du 13/07/2022 du conseil municipal, une nouvelle délégation de pouvoir qui augmente de 500 k? son pouvoir initial de préemption des biens à 2 M?, non	Voir @5	voir contribution @5

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R103	1	VERNEY	Dominique	<p>je viens, par la présente, solliciter de votre part l'annulation de l'OAP118 LE VERDERET qui va impacter nos 4 parcelles familiales, à savoir les parcelles AZ191, AZ192, AZ193 et AZ194 partiellement ou en totalité.Ce projet d'OAP nouvelle a été créé dans le plus grand secret par notre maire, Claude SOULLIER, sans aucune concertation avec nous, les propriétaires. On a été du reste étonnés de savoir, au cours d'un rdv fin janvier 2025 avec l'adjoint à l'urbanisme (M. BOZZARELLI), que celui-ci semblait ignorer de quoi il s'agissait. De plus, quand mon mari a sollicité un rdv avec le commissaire enquêteur fin janvier, auprès de M. DORÉ en poste à l'accueil de la mairie, c'est M. SOULLIER en personne qui lui a déclaré qu'il n'y aurait pas d'enquêteur présent en mairie pour recevoir les administrés, seulement des tablettes sur lesquelles on pourrait inscrire les commentaires. C'est bizarre car, dans le journal local LE BRIATAUX n°102, en page 19, une info nous informe que des commissaires enquêteurs seront bien présent en mairie le 18 février et le 11 mars 2025. Toutes ces cachoteries de la part de la municipalité me font penser à une volonté de vengeance sournoise de la part de M. SOULLIER. Le pourquoi de cette volonté de nous nuire à travers une atteinte à notre patrimoine provient des 4 recours gracieux que nous avons effectué auprès de la mairie pour des permis de construire d'un voisin qui étaient non-conformes au PLUI de 2019. Ces recours ayant été refusés par la mairie, ils ont donné lieu à 4 procédures au tribunal administratif dans lesquels la municipalité a été condamnée à chaque fois pour des illégalités sur les règles d'urbanisme. De plus, lors d'un rdv avec le maire et son DGS que nous avons sollicité au moulin de Tavernolles, dont la parcelle AZ84 est voisine de notre parcelle AZ192, nous avons fait constaté des irrégularités commises lors des travaux effectués en majorité par le personnel communal, à savoir : pas de permis de modification affiché en mairie pour les travaux, ni d'affichage des modifications visible sur place, concernant :- l'implantation d'une fosse septique à 0,8 m de notre parcelle et à 2 m du Verderet (ce qui est interdit) avec écoulement direct des effluents dans le Verderet, alors qu'il y a obligation de se raccorder au réseau des eaux usées,- la réalisation d'un WC extérieur, - la réalisation d'une terrasse et d'un parking en gravier sur la totalité de la parcelle AZ84 alors que c'était un jardin avec des arbres. L'apport des remblais atteint les 80 cm de hauteur au bord du ruisseau, ce qui modifie son cours.- l'implantation d'un commerce (crêperie) au sous-sol du moulin, sans appel d'offre pour un bâtiment communal, qui est tenu par le mari d'une élue. (Ce couple ayant acquit un bien immobilier de la ville pour une somme dérisoire).- l'ouverture d'une porte vitrée en façade donnant vue sur notre propriété. Ce rdv houleux s'était terminé par des intimidations et des menaces de représailles verbales de M. SOULLIER, fortement agacé par nos propos. Il a abrégé le rdv, laissant à son DGS le soin de noter nos remarques.Je tiens à rappeler que :- c'est une zone inondable : notre famille a eu, en 1919, 70 cm d'eau sur ces parcelles et la dernière crue remonte à 1991. Des bassins de rétention ont certes été construit depuis, à Tavernolles, mais il ne pourra pas éviter les inondations telles que celles de 1919, surtout à cause du réchauffement climatique actuel et le la modification du cours d'eau issue du resserrement de son cours par les travaux réalisés sur la parcelle du Moulin AZ84.- une nappe phréatique existe à 1 mètre de profondeur ce qui fragilise les structures des bâtiments.- obligation de se raccorder au réseau d'égouts par pompe de relevage pour les particuliers. - les bâtisses des parcelles AZ191 et AZ84 sont classées au plan F2 du patrimoine.Quand on décortique le projet de l'OAP118, on constate côté RD5 :- 7 logements sociaux implantés au plus près de la RD5 à cause des risques d'inondations, Sans les plans des bâtisses, sur le plan du PLUI-3 page 121, on on peut estimer à l'échelle que les 2 bâtiments indiqués mesurent environ : 20ml x 14ml et 20ml x 11ml. (emprise 14 mètres linéaires)La variante 7 maisons individuelles accolées, ne peut pas être estimée. - 1 trottoir pour le cheminement piétonnier le long du RD5 est envisagé (4 mètres linéaires),- 1 barrière arborée entre ces logements et la RD5 pour atténuer du bruit de la route (4 ml) ,- 1 voie de desserte pour les bâtisses existantes est obligatoire (3 ml),- des pompes de relevage devront être placées entre la voie de desserte et la façade de chaque bâtisse (10 ml).On constate également côté Verderet :- l'implantation de parkings végétalisés : 12 places au minimum pour les 7 logements (emprise 6 ml),- la voie de desserte des parkings (3 ml) ,- l'espace de man?vre pour se garer ( 4 ml),- la volonté de réaliser une portion chemin piétonnier arboré pour remplir le coté bioclimatique du projet, chemin qui serpentera sur les parcelles AZ191, 192, 193, 194, 84 et ??? (estimation : 20 ml)Le projet mentionne le fait que l'accès des habitants de ces nouveaux logements sera sécurisé. Il faudra modifier le RD5 et réaliser un rond point à l'intersection du RD5, de la vieille route Napoléon et de ce futur lotissement (emprise mini10 ml) car le carrefour a été classé dangereux pour l'OAP4-LES BIOUX Si on fait le total de toutes les contraintes contenues dans l'OAP118, on constate que c'est irréaliste car la distance maxi entre le RD5 et le Verderet est de 52 ml. Or, il faudrait, au cumul 68 ml. De plus, cet</p>	voir contribution @4	voir contributions @4, @5, @6

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R104	1	VERNEY	Christele	<p>Madame, Monsieur le commissaire Enqueteur</p> <p>Modification Numero 3 du PLUI de Grenoble alpes Métropole Commune de Brié et Angonnes</p> <p>Madame, Monsieur, Par le plus grand des hasards, j'ai découvert la modification N° 3 du PLUI, qui touche la commune de Brié et Angonnes. Je m'aperçois que notre propriété familiale, qui est composée des parcelles AZ 191, 192, 193, 194 est impactée par cette modification, et que la municipalité représentée par M Claude Soullier, Maire au sein de la métropole grenobloise, nous impose une OAP indicée 118 et qui porte le nom de OAP le VERDERET, qui impacte considérablement les parcelles AZ 193 et 194. Cette OAP Le Verderet, nous impose, des logements collectifs, sur nos parcelles privées, sans aucune concertation ou même information de la part de la municipalité en place. La propriété familiale est composée de tènement de terre, et d'une maison de caractère. Dans un premier temps, j'ai pris contact avec différents élus, de la majorité et de l'opposition. Et le retour a été le même, personne n'est au courant de cette modification et des parcelles concernées sur tout le territoire communal. J'ai pris rendez-vous avec l'adjoint du service urbanisme de la commune de Brié et Angonnes en la personne de M BOZZARELLI. Je me suis présentée au RDV, accompagnée de M CATRY, et M JAIL. M BOZZARELLI, avait l'air de découvrir les modifications du PLUI au fur et à mesure que nous lui les exposions. Il nous sort un document, retrouvé au fond d'un tiroir, selon ses dires, document qui reprenait l'ensemble des modifications demandées par la commune concernant la Modification N°3 du PLUI qu'il découvrait lors de notre entretien du 19/12/2025. Si même l' élu en charge de l'urbanisme n'est pas au courant de ces modifications, comment nous, propriétaires, impactés par cette OAP 118 sur notre propriété, pouvons-nous être au courant ? Pourquoi tant de mystère sur cette Modification N°3 et pourquoi aucune information aux propriétaires concernés, aux élus de la commune, et à la population. Page 1/2N'y a-t-il pas une procédure à suivre au moment de l'élaboration d'une telle modification ? Y a-t-il eu vice de procédure ou d'instruction ? Après de nombreuses recherches sur le site de Grenoble Alpes Métropole, il est établi que cette OAP 118 sur nos parcelles AZ 191, 192, 193, 194, est le fruit du transfert de L'OAP La LECHERE. Je tiens à vous préciser que, L'OAP la LECHERE est essentiellement sur des parcelles communales AZ 182 et AZ 065 pour une surface avoisinant les 3700m<sup>2</sup> et situé en zone UD1. Pourquoi transférer L'OAP la LECHERE, qui se situe sur du foncier communal, et dont la maîtrise est beaucoup plus simple pour la municipalité, sur des parcelles privées, dont nous sommes propriétaires ? Je tiens aussi à vous préciser, que la majeure partie des propriétaires fonciers touchés par la modification N°3 du PLUI ne sont pas au courant. La municipalité a fait les choses sans aucune information. De ce fait, grand nombre découvriront l'impact de la modification N°3 du PLUI sans pouvoir faire le moindre recours. Par cette lettre, je demande donc à ce que le projet le Verderet (OAP 118 et autres emplacements réservés), soit retiré dans son ensemble. Je demande à ce que notre droit à bâtir reste en l'état, pour que nous puissions continuer à jouir et préserver notre patrimoine comme bon nous semble. Je demande que l'OAP la LECHERE soit préservée, et que la commune de Brié et Angonnes puisse faire ses projets de densification sur son foncier. Dans l'espoir que ma requête soit prise en considération. Veuillez agréer, Madame, Monsieur</p>	Voir contribution @6.	Voir contribution @6

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R105	1	VERNEY	Audrey	<p>VERNEY Audrey Propriétaire Parcelle :-AZ 192 via maison d'habitation-AZ 194 Terrain (Projet mairie)-AZ 191 Un-Propriétaire - Maison Dauphinoise Brié et Angonnes, le 16/02/2025</p> <p>Objet : Demande de retrait total du Projet 118 - le Verderet de OAP modificatif n°3 sur les parcelles AZ 193 et AZ 194, (BEA-5, BEA-6, BEA-3, BEA-9, BEA-11. Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous adresse cette requête afin de demander l'annulation totale de tous les projets d'aménagement formulés dans l'OAP modificatif n°3 concernant les parcelles AZ 193 et AZ, 194. Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants &gt;&gt;1. Fin de la préemption communale sur notre parcelle. 2. Absence de volonté de vendre. 3. Opposition à la construction d'immeubles sur notre parcelle. 4. Liberté de réaliser nos propres projets. 5. Problèmes d'accès et de droit de passage pour rentrer chez moi. 6. Perte des propriétés bioclimatiques de la maison - Perte d'ensoleillement. 7. Absence d'information de la mairie concernant ce projet d'aménagement. 8. Représailles de la part de la mairie, notamment de M. Soulier, porteur du projet. 9. Questionnement sur la réduction du projet des Bioux et l'annulation du projet de la Léchère. 1 - Fin de la préemption communale sur notre parcelle</p> <p>Mon père a hérité de cette maison et de cette parcelle il y a 39 ans. À notre arrivée, la mairie, qui avait des projets sur cette propriété, n'a pas apprécié notre installation. Face à cette situation, le maire de l'époque, M. Paul Blanc, a imposé une préemption sur 50 % de la parcelle, située au nord. à côté du Moulin. Après 30 ans de démarches, la mairie a été contrainte de lever cette préemption, faute de pouvoir acheter a parcelle au prix du terrain constructible. En 2015, notre père nous a fait une donation anticipée qui m'a permis de construire ma maison sur la parcelle A.Z 192, en limite avec le Moulin. Il y a cinq ans, la commune a mis en place un PAPA sur l'ensemble de la zone de Tavernolles en vue de futurs projets d'aménagement. Ce nouveau blocage a empêché mon frère et moi de s'ur d'envisager un projet immobilier sur notre propriété familiale. Après toutes ces années de restrictions liées à des projets communaux que nous n'avons jamais souhaités ni sollicités, je vous demande de bien vouloir mettre un terme définitif à toute tentative de projet sur cette propriété familiale. Absence de volonté de vendre</p> <p>Lors du projet de division parcellaire, notre famille s'est engagée solidairement à ne pas vendre ce patrimoine familial, en notre possession depuis 1848. l'acte notarial stipule un droit de retour immédiat à notre père en cas de volonté de vendre ainsi qu'un pacte de préférence. Nous avons volontairement verrouillé toute possibilité de vente, et cela reste inchangé. 3 - Opposition à la construction d'Immeubles</p> <p>Si je comprends bien le traduction du code SL.3.20, avec la correspondance de sept logements sociaux, l'objectif final est la, construction d'un ensemble de 35 logements. Par vole de conséquence, cela impliquerait les stationnement pour les véhicules soit 60/70 places. Un projet d'une telle envergure est totalement inenvisageable sur 3 000 m², d'autant plus que 50 % de cette surface est inutilisable en raison-de la zone de retrait de 15 m lié au ruisseau Inondable,-de la gestion du dénivelé de 2 mètres en contrebas de la route pour l'accessibilité,-et de l'orientation nécessaire pour préserver les propriétés bioclimatiques et la biodiversité. Initialement, le projet des sept logements de la Léchère, qui a été délocalisé dans notre jardin, était prévu sur un site de 5 400 m² sans aucune contrainte. Ce projet est donc mécaniquement impossible et irréalizable.</p> <p>En</p>	<p>Cette partie de la contribution retrace l'historique des parcelles familiales et des conflits avec la commune de Brié-Angonnes.</p>	
R105	2	VERNEY	Audrey	<p>5- Problèmes d'accès et de droit de passage</p> <p>Lors de la construction de ma maison, la Métropole nous a fortement déconseillé d'ouvrir un nouvel accès sur la RN5 en raison de sa dangerosité C'est la justification de l'annulation du projet des Bioux sur les parcelles 25 et 26 dû à la dangerosité de ce carrefour qui est le nôtre également. Conformément à ces recommandations et à la disposition du terrain (les parcelles étant situées 2 mètres en contrebas de la route), nous avons amenagé un chemin carrossable sur la parcelle de mon frère pour desservir ma parcelle AZ 192 ainsi que la sienne (A2,193). Cet accès repose sur accord familial, mais aujourd'hui, ce droit de passage est impératif pour accéder à non domicile. L'OAP n°3 ne prend pas en compte cette servitude de passage ni les contraintes d'altimétrie des parcelles par rapport à la route.</p>	<p>Cette observation met en évidence les problèmes de sécurité posés par la desserte des futures constructions. L'accès au parcelles est difficile, sur la route Napoléon qui est très fréquentée</p>	<p>Voir contributions @4, @5, @6</p>
R105	3	VERNEY	Audrey	<p>6 - Perte des propriétés bioclimatiques de ma maison - Perte d'ensoleillement</p> <p>La construction d'un bâtiment de 4 étages à seulement 6 mètres de façade sud anéantira complètement les propriétés bioclimatiques de ma maison.</p>	<p>Cette observation expose la crainte de nuisance (masque solaire) liée à l'implantation d'un bâtiment de hauteur élevée.</p>	<p>Le projet vise à implanter 7 logements et non un bâtiment de quatre étages. Il semble que cet argument n'est pas justifié.</p>
R105	4	VERNEY	Audrey	<p>Absence d'information de la mairie</p> <p>À aucun moment, la mairie ne nous a sollicités ou informés d'un éventuel projet d'aménagement sur notre parcelle. Nous avons découvert cette démarche par hasard, alors qu'elle impacte directement notre droit de propriété.</p>	<p>Cette observation déplore un manque de communication et de concertation de la commune avec les propriétaires concernés par le projet d'OAP 118.</p>	<p>Si on peut regretter la situation décrite dans cette contribution, il demeure que la procédure d'enquête publique a donné à cette contributrice l'occasion d'exprimer ses doléances.</p>

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R105	5	VERNEY	Audrey	8 - Représailles de la part de la mairie, notamment de M. Soullier, porteur du projetNous avons été contraints d'engager quatre procédures devant le Tribunal administratif contre des permis de construire et déclarations préalables délivrés en non-conformité avec le PLUi pour un autre bien familial sur la commune. Le Tribunal nous a donné raison.Et trois mois après un conflit avec M. Soullier concernant des irrégularités dans la rénovation du Moulin, l'OAP modificatif n°3 a été voté, incluant un projet d'aménagement impactant directement notre jardin. Cet enchaînement soulève de sérieux doutes sur un abus de pouvoir manifeste. Une plainte a été déposée à ce sujet.	Cette contribution expose les multiples griefs et conflits entre les propriétaires et le maire de Brié-Angonnes.	Quels que soient les fondements de ces observations, leur analyse n'est pas du ressort d'un commissaire enquêteur.
R105	6	VERNEY	Audrey	Pourquoi le projet de la Léchère, qui était totalement étudié avec des plans à l'appuit, a-t-il été abandonné, alors que toutes les parcelles concernées appartiennent à la commune ?	Cette observation interroge sur les raisons qui ont conduit à la suppression de l'OAP la Léchère.	Les raisons de la suppression de l'OAP la Léchère, qui ont conduit à un report sur le secteur du Verderet et à la création de l'OAP 118 demandent à être examinées de plus près. La motivation exposée : "aujourd'hui, la municipalité veut conforter la vocation existante du site, à usage de stationnement public et d'équipement public, sans y développer le logement." peine à convaincre.
R105	7	VERNEY	Audrey	El pourquoi ne pas reprendre le projet des immeubles des Asphodèles qui était validé et dans le prolongement d'un ensemble d'immeuble déjà existant et à côté du rond point de Tavernolles est de sa zone commerçante ? A non, Projet stoppé par Mr Soullier qui en a fait son argument pour sa compagne, << Non a la bétonisation ! >>	cette observation suggère de reprendre un ancien projet de logements envisagé à Tavernolles.	Cette observation ne relève pas de la modification n°3
E107	1	CHASLES JEAN MARC		BonjourNe pouvant me déplacer lors de la venue du commissaire enquêteur sur la commune de Brié et Angonnes je vous fais part de mes commentaires.Vous en souhaitant bonne réceptionCordialementModification N° 3 du PLUi? OAP des BIOUX, la suppression d'une partie de cette OAP ne permet plusle raccordement sur l'ancienne route Napoléon car le carrefour estdangereux !!! La partie de cette OAP conservée renvoie la circulation sur la route de Montavie, route étroite, croisement de 2 véhicules presqueimpossible, dangereuse et aboutissant près des locaux de la crèche, sortie sur la RD5 très limitée.? OAP de la LECHERE, étude initiale réalisée par un cabinet d'urbanisme afin de traiter ce lieu propriété communale de manière plaisante avecvégétalisation des abords du ruisseau remis à l'air libre, démolition de la maison (propriété communale également) pour élargir la voirie très peularge à cet endroit et ouvrir la vue sur ce quartier remodelé.? OAP a proximité du moulin, la situation de cette OAP ne paraît pasjudiciaire, zone inondable sur une bonne partie, accès très difficilecompte tenu de son décalage de niveau par rapport à la RD5, sortiedangereuse sur cette voirie et son intersection avec l'arrivée de la piste cyclable. (sur la motivation de la suppression d'une partie de l'OAP des Bioux cette dangerosité est citée), le cheminement le long du ruisseau bien qu'intéressant sur le sujet paysagé ne peut faciliter desdéplacements utiles.? Suppression de l'emplacement réservé à proximité de l'école du Barlatieren face du stationnement actuel, déjà trop limité, ne permettra plus lorsd'agrandissement de l'établissement d'augmenter le nombre de places.(cars, Taxis pour le transport des élèves en classe ULIS, voitures desparents)? La création d'un emplacement réservé situé dans le prolongement de laMairie et du parking de cette dernière, en direction de la RD5 Epermettrait d'envisager l'implantation de futurs équipementsnécessaires à l'évolution de la commune.--Jean-Marc CHASLES07-76-79-24-21	Doublon de la contribution @108	Voir contribution @108
@108	1	CHASLES	Jean Marc	OAP des BIOUX, la suppression d'une partie de cette OAP ne permet plusle raccordement sur l'ancienne route Napoléon car le carrefour estdangereux !!! La partie de cette OAP conservée renvoie la circulation sur la route de Montavie, route étroite, croisement de 2 véhicules presqueimpossible, dangereuse et aboutissant près des locaux de la crèche, sortie sur la RD5 très limitée.	Contribution défavorable à la suppression partielle de l'OAP des BIOUX pour cause de sécurité de l'accès sur la route Napoléon	La modification de l'OAP les Bioux entraîne une desserte par le chemin de Montavie et l'accès à la route napoléon par feu tricolore ou l'accès à la liaison vers Jarrie. Circulation très réduite sur ce secteur.

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@108	2	CHASLES	Jean Marc	OAP de la LECHERE, étude initiale réalisée par un cabinet d'urbanisme afin de traiter ce lieu propriété communale de manière plaisante avec végétalisation des abords du ruisseau remis à l'air libre, démolition de la maison (propriété communale également) pour élargir la voirie très large à cet endroit et ouvrir la vue sur ce quartier remodelé.	Ce contributeur paraît favorable au projet OAP la Léchère qui doit pourtant être supprimée.	Pas d'avis.
@108	3	CHASLES	Jean Marc	OAP à proximité du moulin, la situation de cette OAP ne paraît pas judicieuse, zone inondable sur une bonne partie, accès très difficile compte tenu de son décalage de niveau par rapport à la RD5, sortie dangereuse sur cette voirie et son intersection avec l'arrivée de la piste cyclable. (sur la motivation de la suppression d'une partie de l'OAP des Bioux cette dangerosité est citée), le cheminement le long du ruisseau biouzien qu'intéressant sur le sujet paysagé ne peut faciliter des déplacements utiles.	Observation défavorable au projet d'OAP Le Verderet pour cause de sécurité des accès et d'incapacité à faciliter les déplacements.	Voir avis de la Commission sur le sujet au chapitre 5.2.3 du rapport d'enquête..
@108	4	CHASLES	Jean Marc	Suppression de l'emplacement réservé à proximité de l'école du Barlatien face du stationnement actuel, déjà trop limité, ne permettra plus lors d'agrandissement de l'établissement d'augmenter le nombre de places. (cars, Taxis pour le transport des élèves en classe ULIS, voitures des parents)	La suppression de cet ER est considéré comme une erreur au regard des besoins en stationnement actuels et à venir.	Avis entendable.
@108	5	CHASLES	Jean Marc	La création d'un emplacement réservé situé dans le prolongement de la Mairie et du parking de cette dernière, en direction de la RD5 Epermettrait d'envisager l'implantation de futurs équipements nécessaires à l'évolution de la commune.--	contestation de l'intérêt de la création d'un ER sur un lieu que le contributeur estime adapté à la réalisation de futurs projets.	-
E110	1	AUDREY VERNEY		<p>Demande de retrait total du Projet 118 ? Le Verderet de OAP modificatif n°3 sur les parcelles AZ 193 et AZ 194. (BEA-5, BEA-6, BEA-8, BEA-9, BEA-11...)</p> <p>J'ERNEY Audrey 997 route napoléon 38320 Brié et Angonnes Tél. 0665244688 Email : vnyaud@gmail.com Propriétaire Parcelle : AZ 192 Ma maison d'habitation- AZ 194 Terrain (Projet mairie)- AZ 191 Un-Propriétaire - Maison Dauphinoise Brié et Angonnes, le 16/02/2025</p> <p>Objet : Demande de retrait total du Projet 118 - le Verderet de OAP modificatif n°3 sur les parcelles AZ 193 et AZ 194. (BEA-5, BEA-6, BEA-8, BEA-9, BEA-11...)</p> <p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous adresse cette requête afin de demander l'annulation totale de tous les projets d'aménagement formulés dans l'OAP modificatif n°3 concernant les parcelles AZ 193 et AZ 194. Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :</p> <p>1 - Fin de la préemption communale sur notre parcelle.- Absence de volonté de vendre.- Opposition à la construction d'immeubles sur notre parcelle.- Liberté de réaliser nos propres projets.- Problèmes d'accès et de droit de passage pour rentrer chez moi.- Perte des propriétés bio-climatiques de la maison - Perte d'ensoleillement.- Absence d'information de la mairie concernant ce projet d'aménagement.- Représailles de la part de la mairie, notamment de M. Soulier, porteur du projet.- Questionnement sur la réduction du projet des Bioux et l'annulation du projet de la Léchère.</p> <p>1 - Fin de la préemption communale sur notre parcelle Mon père a hérité de cette maison et de cette parcelle il y a 39 ans. A notre arrivée, la mairie, qui avait des projets sur cette propriété, n'a pas apprécié notre installation. Face à cette situation, le maire de l'époque, M. Paul Blanc, a imposé une préemption sur 50 % de la parcelle, située au nord, à côté du Moulin. Après 30 ans de démarches, la mairie a été contrainte de lever cette préemption, faute de pouvoir acheter la parcelle au prix du terrain constructible. En 2015, notre père nous a fait une donation anticipée qui m'a permis de construire ma maison sur la parcelle AZ 192, en limite avec le Moulin. Il y a cinq ans, la commune a mis en place un PAPA sur l'ensemble de la zone de Tavernolles en vue de futurs projets d'aménagement. Ce nouveau blocage a empêché mon frère et ma sœur d'envisager un projet immobilier sur notre propriété familiale. Après toutes ces années de restrictions liées à des projets communaux que nous n'avons jamais souhaités ni sollicités, je vous demande de bien vouloir mettre un terme définitif à toute tentative de projet sur cette propriété familiale.</p> <p>2 - Absence de volonté de vendre Lors du projet de division parcellaire, notre famille s'est engagée solidairement à ne pas vendre ce patrimoine familial, en notre possession depuis 1848. L'acte notarial stipule un droit de retour immédiat à notre père en cas de volonté de vente ainsi qu'un pacte de préférence. Nous avons volontairement verrouillé toute possibilité de vente, et cela reste inchangé.</p> <p>3 - Opposition à la construction d'immeubles Si je comprends bien la traduction du code SL3.20, avec la correspondance de sept logements sociaux, l'objectif final est la construction d'un ensemble de 35 logements. Par voie de conséquence, cela impliquerait les stationnement pour les véhicules soit 60/70 places. Un projet d'une telle envergure est totalement inenvisageable sur 3 000 m², d'autant plus que 50 % de cette surface est inutilisable en raison :- de la zone de retrait de 15 m liée au ruisseau inondable,- de la gestion du dénivelé de 2 mètres en contrebas de la route pour l'accessibilité,- et de l'orientation nécessaire pour préserver les propriétés bio-climatiques et la biodiversité. Initialement, le projet des sept logements de la Léchère, qui a été délocalisé dans notre jardin, était prévu sur un site de 5 400 m² sans aucune contrainte. Ce projet est donc mécaniquement impossible et irréalisable ! En conséquence, nous refusons toute construction immobilière d'une telle ampleur sur notre terrain et ne souhaitons pas voir des personnes extérieures à notre cercle familial s'installer sur notre propriété, entre la maison de mon père et la mienne.</p> <p>4 - Liberté de réaliser nos propres projets Nous avons des projets personnels à réaliser dans les années à venir, réfléchis et anticipés lors de la donation en 2015. Notre objectif est de valoriser la maison Dauphinoise de notre père en la transformant en gîte familial de charme. Mon frère souhaite également permettre à ses deux fils de construire leurs maisons, ce qui lui a été refusé pendant 30 ans en raison de la préemption de la mairie. Nous devons donc conserver la totalité de nos droits d'aménagement afin de mener à bien ces projets, en conformité avec le PLU en vigueur.</p> <p>5 - Problèmes d'accès et de droit de passage Lors de la construction de ma maison, la Métropole nous a fortement déconseillé d'ouvrir un nouvel accès sur la RN5 en raison de sa dangerosité. C'est la justification de l'annulation du projet des Bioux sur les parcelles 25 et 26 dû à la dangerosité de ce carrefour qui est le nôtre également. Conformément à ces recommandations et à la disposition du terrain (les parcelles étant situées 2 mètres en contrebas de la route), nous avons aménagé un chemin carrossable sur la parcelle de mon frère pour desservir ma parcelle AZ 192 ainsi que la sienne (AZ 193). Cet accès repose sur un accord familial, mais aujourd'hui, ce droit de passage est impératif pour accéder à mon domicile. L'OAP n°3 ne prend pas en compte cette servitude de passage ni les</p>	Voir contribution R105, @4, @5, @6, R105, etc	Voir les autres contributions sur ce sujet : @4, @5, @6, R105, etc

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@111	1	VERNEY	Audrey	<p>Je vous adresse cette requête afin de demander l'annulation totale de tous les projets d'aménagement formulés dans l'OAP modificatif n°3 concernant les parcelles AZ 193 et AZ 194. Je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fin de la préemption communale sur notre parcelle.</li> <li>2. Absence de volonté de vendre.</li> <li>3. Opposition à la construction d'immeubles sur notre parcelle.</li> <li>4. Liberté de réaliser nos propres projets.</li> <li>5. Problèmes d'accès et de droit de passage pour rentrer chez moi.</li> <li>6. Perte des propriétés bio-climatiques de la maison - Perte d'ensoleillement.</li> <li>7. Absence d'information de la mairie concernant ce projet d'aménagement.</li> <li>8. Représailles de la part de la mairie, notamment de M. Soulier, porteur du projet.</li> <li>9. Questionnement sur la réduction du projet des Bioux et l'annulation du projet de la Léchère.</li> </ol> <p>1 - Fin de la préemption communale sur notre parcelle  Mon père a hérité de cette maison et de cette parcelle il y a 39 ans. À notre arrivée, la mairie, qui avait des projets sur cette propriété, n'a pas apprécié notre installation. Face à cette situation, le maire de l'époque, M. Paul Blanc, a imposé une préemption sur 50 % de la parcelle, située au nord, à côté du Moulin. Après 30 ans de démarches, la mairie a été contrainte de lever cette préemption, faute de pouvoir acheter la parcelle au prix du terrain constructible. En 2015, notre père nous a fait une donation anticipée qui m'a permis de construire ma maison sur la parcelle AZ 192, en limite avec le Moulin. Il y a cinq ans, la commune a mis en place un PAPA sur l'ensemble de la zone de Tavernolles en vue de futurs projets d'aménagement. Ce nouveau blocage a empêché mon frère et ma sœur d'envisager un projet immobilier sur notre propriété familiale. Après toutes ces années de restrictions liées à des projets communaux que nous n'avons jamais souhaités ni sollicités, je vous demande de bien vouloir mettre un terme définitif à toute tentative de projet sur cette propriété familiale.</p> <p>2 - Absence de volonté de vendre  Lors du projet de division parcellaire, notre famille s'est engagée solidairement à ne pas vendre ce patrimoine familial, en notre possession depuis 1848. L'acte notarial stipule un droit de retour immédiat à notre père en cas de volonté de vente ainsi qu'un pacte de préférence. Nous avons volontairement verrouillé toute possibilité de vente, et cela reste inchangé.</p> <p>3 - Opposition à la construction d'immeubles  Si je comprends bien la traduction du code SL3.20, avec la correspondance de sept logements sociaux, l'objectif final est la construction d'un ensemble de 35 logements. Par voie de conséquence, cela impliquerait le stationnement pour les véhicules soit 60/70 places. Un projet d'une telle envergure est totalement inenvisageable sur 3 000 m², d'autant plus que 50 % de cette surface est inutilisable en raison :  - de la zone de retrait de 15 m liée au ruisseau inondable,  - de la gestion du dénivelé de 2 mètres en contrebas de la route pour l'accessibilité,  - et de l'orientation nécessaire pour préserver les propriétés bioclimatiques et la biodiversité.</p> <p>Initialement, le projet des sept logements de la Léchère, qui a été délocalisé dans notre jardin, était prévu sur un site de 5 400 m² sans aucune contrainte. Ce projet est donc mécaniquement impossible et irréalisable ! En conséquence, nous refusons toute construction immobilière d'une telle ampleur sur notre terrain et ne souhaitons pas voir des personnes extérieures à notre cercle familial s'installer sur notre propriété, entre la maison de mon père et la mienne.</p> <p>4 - Liberté de réaliser nos propres projets  Nous avons des projets personnels à réaliser dans les années à venir, réfléchis et anticipés lors de la donation en 2015. Notre objectif est de valoriser la maison Dauphinoise de notre père en la transformant en gîte familial de charme. Mon frère souhaite également permettre à ses deux fils de construire leurs maisons, ce qui lui a été refusé pendant 30 ans en raison de la préemption de la mairie. Nous devons donc conserver la totalité de nos droits d'aménagement afin de mener à bien ces projets, en conformité avec le PLUI en vigueur.</p> <p>5 - Problèmes d'accès et de droit de passage  Lors de la construction de ma maison, la Métropole nous a fortement déconseillé d'ouvrir un nouvel accès sur la RN5 en raison de sa dangerosité. C'est la justification de l'annulation du projet des Bioux sur les parcelles 25 et 26 du la dangerosité de ce carrefour qui est le notre également. Conformément à ces recommandations et à la disposition du terrain (les parcelles étant situées 2 mètres en contrebas de la route), nous avons aménagé un chemin carrossable sur la parcelle de mon frère pour desservir ma parcelle AZ 192 ainsi que la sienne (AZ 193). Cet accès repose sur un accord familial, mais aujourd'hui, ce droit de passage est impératif pour accéder à mon domicile. L'OAP n°3 ne prend pas en compte cette servitude de passage ni les contraintes d'altimétrie des parcelles par rapport à la route.</p> <p>6 - Perte des propriétés bio-climatiques de ma maison - Perte d'ensoleillement  La construction d'un bâtiment de 4 étages à seulement 6 mètres de ma façade sud anéantira complètement les propriétés bio-climatiques de ma maison.</p> <p>7 - Absence d'information de la mairie  À aucun moment, la mairie ne nous a sollicités ou informés d'un éventuel projet d'aménagement sur notre parcelle. Nous avons découvert cette démarche par hasard, alors qu'elle impacte directement notre droit de propriété.</p> <p>8 - Représailles de la part de la mairie,</p>	Voir contribution R105	Voir contribution R105

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@113	1	VERNEY	Eric	<p>Je souhaite porter à votre attention ma surprise lors de la découverte fortuite en décembre dernier de l'OAP 118 Le Verderet sur le PLUI N°3 de Grenoble-Alpes Métropole. Étant actuellement éloigné de la région par mon travail, j'ai découvert avec ma famille cette emprise sur mon terrain référencé AZ193, dont je suis propriétaire depuis plus de 10 ans. Cette OAP touche aussi le terrain de ma sœur et impacte la maison familiale de mes parents et celle de ma seconde sœur. Après quelques recherches, j'ai essayé de contacter Mr Le Maire de Brié et Angonnes pour avoir des explications. Celui-ci n'a pas pris mes appels, ni même son responsable de l'urbanisme. J'ai alors épluché les comptes rendus et visionné des vidéos des conseils municipaux de Brié et Angonnes, remontant sur plus de quatre ans, sans trouver de traces de délibération, ni d'ordre du jour sur ce changement initié par la mairie et la création de cette OAP118, présenté lors de la revue du PLUI n°3, en Décembre 2023, puis voté en Août 2024, décision entérinée en Décembre 2024 par Grenoble-Alpes Métropole. Je n'ai trouvé ni compte rendu, ni délibération, ni explication, ni concertation avec les propriétaires, ni de réponse de nos représentants élus pour m'aider à comprendre cette demande de modification et de création de l'OAP118. J'ai fait le rapprochement avec des litiges que ma famille a eu avec la mairie, le premier démarré avec cette nouvelle municipalité et se répétant plusieurs fois depuis. Il s'agit de réclamations que nous avons initié sous forme de recours gracieux car un permis de construire avait été accordé à un de nos voisins en violation des règles d'urbanisme en vigueur (PLU 2019). Recours gracieux refusé par la mairie et donc portés devant les tribunaux et accordés au détriment de la Mairie, et cela par 4 fois. A chaque fois, la mairie a perdu et a dû annuler les permis. La mairie viens d'ailleurs de faire appel de l'ensemble de la dernière procédure. Elle a aussi été condamnée à nous rembourser les frais engagés, frais que nous n'avons pas encore demandé en recouvrement. Il semblerait que l'avant dernière procédure devant les tribunaux soit le déclencheur de cette initiative de la mairie de supprimer, ou modifier, des OAP en cours permettant la mise en place de cette nouvelle OAP 118 le Verderet. Encore une fois, je n'ai trouvé ni compte rendu, ni délibération, ni explication, ni concertation avec les propriétaires, ni de réponse de nos représentants élus sur ces sujets. J'ai découvert de nouvelles tensions entre ma famille et M. Le Maire de la commune de Brié et Angonnes, liées à des malversations sur la rénovation du Moulin, notamment au sujet d'une fosse septique sans champ d'épandage, de la création d'un appentis servant de toilettes extérieures, de l'ouverture d'une porte, de la rehausse du terrain à l'arrière du moulin pour une terrasse et un parking, le tout sans permis de construire. Ce moulin était autrefois propriété de ma famille et fut cédé à la commune puis la Communauté de communes. Ces malversations impactent aujourd'hui une de mes sœurs ainsi que les voisins directs du moulin (odeur nauséabonde, bruit, ...). C'est également un sujet d'agression de M. Le Maire sur mon père, diminué car malade du cœur. Deux signalements ont été faits auprès des deux derniers préfets, sans suite à ce jour. Étant éloigné, je découvre aussi des litiges à répétition entre cette municipalité et plusieurs habitants ou associations implantées depuis longtemps sur la commune, l'irrespect de M. Le Maire lors des conseils municipaux avec l'opposition, filmés et postés sur YouTube, ou envers toute personne n'étant pas alignée avec lui et/ou son conseil</p>	<p>Demande de suppression de l'OAP 118 Le Verderet en raison de la dangerosité de la sortie sur la route Napoléon, du peu d'espace pour aménagement piéton, du caractère inondable d'une partie des parcelles concernées.</p>	<p>Un passage sur les lieux a été fait. Cette OAP semble créer un climat très conflictuel entre les propriétaires concernés et le maire. Voir avis de la Commission au chapitre 5.2.3 du rapport.</p>

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@116	1	FAUSSURIER	Flavien	<p>I-OAP Bioclimatique : J'ai participé à l'Atelier d'appropriation de l'OAP Bioclimatique du 31 Janvier, nous avons apprécié cette présentation et les échanges qui s'y sont déroulés, nous regrettons tout de même que les professionnels du bâtiment ne soit pas associé à la création de ce type de document qui aura un impact direct sur notre pratique. Est-ce que les surfaces de stationnement perméables couvertes par des ombrières seront comptabilisées dans les surfaces végétalisées ? Et dans les surfaces d'emprises au sol ? La règle concernant l'obligation de conservation des arbres ne semble pas clairement définie. Qui sera en capacité de trancher pour savoir si un arbre peut être coupé suivant la nécessité d'un projet ? Les services urbanisme, les services instructeurs de la Metro, l'architecte, le paysagiste concepteur, les écologues, l'ONF... Pourquoi ne pas modifier la règle pour qu'elle soit plus précise, et qu'elle ne soit pas libre d'interprétation ? Cela va forcément entraîner des risques de recours, des obstructions à déposer et à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Comme pour l'AOP Paysage et Biodiversité, ces règles vont à nouveau s'appliquer de manière très différente d'une commune à une autre, en fonction des intervenants et du niveau d'adéquation de la commune au projet présenté. Pour nous praticiens, il est important que la règle soit claire et équitable. Les règles &lt;&lt; interprétables &gt;&gt; dévalorisent notre approche et nos compétences d'architecte, de paysagiste, ou autres concepteurs de la maîtrise d'œuvre et forcent une négociation systématique avec les différents services et élus qui n'a donc plus rien d'équitable. Nous partageons totalement le but premier de cette OAP Bioclimatique qui a pour but de faire monter en qualité les projets et les acteurs de la construction, l'ensemble des éléments qui sont cités dans ce document sont des fondamentaux connus et pratiqués par l'ensemble des architectes. Nous nous interrogeons simplement quant à la nécessité de rendre obligatoire ses éléments, qui ne sont pas forcément adaptés en fonction des différents cas de figure. Ce document pourrait être un simple guide de bonne conduite, sans obligation réglementaire. Nous nous interrogeons également sur le calendrier de parution de cette OAP, en pleine crise du logement, et crise de la construction, ce cahier de charges qui n'aura en l'état qu'un impact négatif sur les coûts de construction, ne paraît pas à un moment opportun. Nous notons que cette OAP Bioclimatique n'a en aucun cas été conçue avec l'étude du volet économique de son impact. L'adéquation des professionnelles de la construction à cette OAP Bioclimatique serait grandement facilitée si celle-ci prévoyait des mesures compensatoires ou incitatives, par exemple, si un palier de qualité constructive ou environnementale est atteint, le projet devrait pouvoir jouir de certaine dérogation au PLUi, je donne un exemple concret pour que ce soit plus parlant : L'OAP demande une augmentation des épaisseurs de substrats en toiture plate végétalisée, la règle devrait prévoir, si l'on prévoit ces 50cm de substrats, que le projet puisse dépasser de 50cm les hauteurs maximales de la zone du PLUi. Car dans le cas présent, si le projet prévoit ses 50cm cela est un coût supplémentaire, et en plus, le volume constructible est réduit de 50cm de hauteur, ce qui correspond souvent à un abaissement d'un niveau des droits à construire. Il y a donc une double peine qui s'applique à un projet qui voudrait être plus vertueux. C'est un terrible frein à la montée en qualité des projets, et l'OAP Bioclimatique pourrait avoir un effet</p>	<p>Etude critique de l'OAP bioclimatique mettant en avant, des imprécisions, les possibles différences d'appréciation de la réalité de son application selon les communes, les surcoûts induits, son caractère prescripteur jugé parfois contre-productif. Propose des mesures plus incitatives et davantage de souplesse.</p>	<p>L'argumentation d'une personne professionnelle (architecte probablement) paraît réfléchie et digne d'intérêt.</p>
@116	2	FAUSSURIER	Flavien	<p>II-Commune de Brié-et-Angonnes Dans le livret communal de Brié-et-Angonnes, il est indiqué qu'il est envisagé de renforcer l'effort de développement sur le secteur de Tavernolles, étant donné les difficultés de circulations sur la route Napoléon et plus précisément dans la combe d'Eybens, je suis persuadé qu'encourager une densification de ce secteur est inadapté. La densification des espaces bâtis doit se faire dans des secteurs adaptés, ou les infrastructures, les transports et les services publics sont présents et suffisants, ce qui n'est le cas pour aucun de ces points sur la commune de Brié-et-Angonnes. Nous saluons la suppression de l'OAP de La Léchère, qui prévoyait la démolition du tissu bâti historique de la centralité de Tavernolles. Nous notons la création d'une nouvelle OAP &lt;&lt; Le Verderet &gt;&gt; qui prévoit au minimum la création de 7 logements sociaux. Il paraît incohérent vis-à-vis des orientations du PLUi en termes de qualité de logements, de préservation de l'environnement et des paysages métropolitains, de construire une opération de logements en ce point. Le site est bordé d'un côté par la RD5 Route Napoléon, avec plus de 13 000 véhicules/jour, et de l'autre par le ruisseau du Verderet autour duquel une zone d'inondation torrentielle est identifiée. Les parcelles sélectionnées par cette OAP sont plantées d'arbres, la rivière est longée d'un ripisylve, la construction d'une opération de logement aura forcément un impact néfaste sur la faune et la flore de ce milieu. Le site n'étant que très faiblement raccordé aux transports en commun une telle densité de projet n'est pas souhaitable. Nous demandons à ce que cette OAP soit réévaluée et supprimée. Concernant l'OAP des Bioux, le nouvel accès envisagé dans l'OAP donne sur une petite route qui me paraît inadapté étant donné le nombre de logements envisagés.</p>	<p>Cette personne conteste l'intérêt de renforcer le développement de Tavernolles, jugé inapproprié en raison, notamment, de la circulation très importante et de l'absence d'infrastructures et de transports. Elle conteste le projet de création de l'OAP 118 le Verderet en raison de la circulation voisine, des risques d'inondation et de la dégradation de l'environnement. Elle approuve la suppression de l'OAP La Léchère.</p>	<p>Concernant les OAP, une visite des lieux donne raison à cette argumentation en ce qui concerne l'OAP 118 et le développement de Tavernolles.</p>

02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@132	1	CHARVET	Bernard	- OAP des BIOUX, la suppression d'une partie de cette OAP ne permet plus le raccordement sur l'ancienne route Napoléon car le carrefour est dangereux !!! La partie de cette OAP conservée renvoie la circulation sur la route de Montavie, route étroite, croisement de 2 véhicules presque impossible, dangereuse et aboutissant près des locaux de la crèche, sortie sur la RD5 très limitée.	Réduction de l'OAP des Bioux considérée comme élevant la dangerosité en termes de desserte automobile.	La desserte par le chemin de Montavie est très peu fréquentée et aboutit à la route napoléon dont l'accès est régulé par feu tricolore. La dangerosité ne paraît pas avérée.
@132	2	CHARVET	Bernard	OAP de la LECHERE, étude initiale réalisée par un cabinet d'urbanisme afin de traiter ce lieu propriété communale de manière plaisante avec végétalisation des abords du ruisseau remis à l'air libre, démolition de la maison (propriété communale également) pour élargir la voirie très peu large à cet endroit et ouvrir la vue sur ce quartier remodelé.	Synthèse du contenu de l'OAP la Léchère	Il semble que ce contributeur n'a pas compris que cette OAP est supprimée.
@132	3	CHARVET	Bernard	OAP à proximité du moulin, la situation de cette OAP ne paraît pas judicieuse, zone inondable sur une bonne partie, accès très difficile compte tenu de son décalage de niveau par rapport à la RD5, sortie dangereuse sur cette voirie et son intersection avec l'arrivée de la piste cyclable. (sur la motivation de la suppression d'une partie de l'OAP des Bioux cette dangerosité est citée), le cheminement le long du ruisseau bien qu'intéressant sur le sujet paysagé ne peut faciliter des déplacements utiles.	Ce contributeur s'oppose à l'OAP Le Verderet pour risque d'inondation, dangerosité de la desserte et inutilité du cheminement piéton.	Au regard de la situation de l'OAP, ces remarques sont recevables. Voir les autres contributions sur ce sujet.
@132	4	CHARVET	Bernard	Suppression de l'emplacement réservé à proximité de l'école du Barlatier en face du stationnement actuel, déjà trop limité, ne permettra plus lors d'agrandissement de l'établissement d'augmenter le nombre de places. (cars, Taxis pour le transport des élèves en classe ULIS, voitures des parents)	Ce contributeur déplore la suppression de l'ER Barlatier (BEA-7) et considère que la solution proposée ne répondra pas aux besoins de stationnement futurs.	-
@132	5	CHARVET	Bernard	La création d'un emplacement réservé situé dans le prolongement de la Mairie et du parking de cette dernière, en direction de la RD5 E permettrait d'envisager l'implantation de futurs équipements nécessaires à l'évolution de la commune.	Proposition de création d'un ER pour implantation de futurs équipements publics.	Cette proposition n'entre pas dans le champ de la modification n°3
@165	1	JUNIUS	Catherine	1 sur 5, Question sur les liaisons routières, carte vue sur le Rapport de présentation - Tome 4 - Explications des choix retenus - Livrets communaux - Livret Brié et Angonnes (cf. PJ 1) :-Sur la carte (cf. PJ1), il est tracé une ligne en gros points verts qui correspond en légende à une << liaison modes actifs/Liaison TC alternative (ancienne route Napoléon) >>. Un tracé identique figure aussi sur ce qui me semble être le chemin de Champaneys ? Qu'est-il prévu exactement pour le chemin de Champaneys ?	Demande d'information sur l'avenir du Chemin de Champaneys.	Ce chemin n'est pas concerné par la modification n°3. Hors sujet.
@165	2	JUNIUS	Catherine	2 sur 5, Question de repérage, carte disponible sur geoportail.gouv.fr en superposant les vues du Cadastre, IGN et Satellite (cf. PJ 2) :-Sur les cartes en ligne ou intégrées au document du PLUi   Dossier de concertation - Modification n°3 du PLUi, le tracé (bleu) du ruisseau Le Verderet ne semble pas correspondre à son lit actuel (qui devrait être matérialisé entre les lignes oranges des parcelles). Est-ce normal ?NB : 2 flèches blanches rajoutées par mes soins pointent les 2 tracés évoqués.	La demande porte la raison de la différence de tracé lit du Verderet par rapport à son lit réel.	Le tracé représente le lit du Verderet sans revendiquer une parfaite exactitude
@165	3	JUNIUS	Catherine	3 sur 5, Questions générales sur les OAP, Lorsque la commune décide un projet d'OAP :-Comment et quand les propriétaires de la ou des parcelles concernées sont-ils informés officiellement ?-Si les propriétaires ne souhaitent pas vendre, que se passe-t-il ?	Demande d'information sur les conséquences de la mise en place d'une OAP pour les propriétaires.	pas d'avis.
@165	4	JUNIUS	Catherine	4 sur 5, Questions sur le Site de l'OAP118 Le Verderet, parcelles AZ193 et AZ194 - logements (cf. PJ 3) :-Le projet est d' << implanter les constructions au plus proche de la RD 5 afin de limiter l'exposition au risque de crue torrentielle >> (extrait du document PLUi   Dossier de concertation - Modification n°3 du PLUi - Brié et Angonnes).-Pourquoi envisager de construire des habitations à cet endroit alors que les nuisances dues au trafic routier dense sont connues (13.000 véhicules par jour par conséquent bruit et pollution) et le risque d'inondation identifié ?-7 logements sociaux sont prévus. Combien de logements sont-ils prévus en tout ? -A quelle échéance la construction est-elle prévue ?-Quand et comment les propriétaires riverains seront-ils informés officiellement ?	Cette contribution doute de l'intérêt de l'OAP Le Verderet au regard des risques routier et naturel ; demande quel sera le nombre final de logements au regard des 7 logements sociaux prévus; comment les propriétaires sont informés.	Le nombre de logements envisagé n'apparaît pas.
R368	1	GAVET		OAP 4 "les Brioux"Nous sommes, indivision Gavet, propriétaires des terrains AZ34 (3064m²) et AZ43 (1501) sur laquelle est implantée une maison en très piteux état dont les rénovations auraient un coût exorbitant; Nous souhaitons vendre cette parcelle AZ43 sur laquelle un constructeur pourrait, en démolissant la maison existante (no gel toit en amiante) implanter deux maisons, en laissant un passage pour désenclaver la parcelle AZ 34 qui resterait en l'état. Qu'en serait-il si l'OAP était modifiée .	Demande concernant la possibilité de vente d'un bien sur le secteur de l'OAP les BRIOUX	Cette demande est à formuler au service urbanisme de la commune.

## 02 BRIE-ET-ANGONNES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C369	1	CAVAZ	Danielle / Gilbert	<p>Nous, soussignés Danielle et Gilbert CAYA2], propriétaires de la parcelle AE 47 située sur la commune de Brié-et-Angonnes, souhaitons porter à votre attention nos préoccupations concernant la classification envisagée de notre grange en patrimoine bâti sous la section *bâti agricole*Il apparait que notre maison ne présente pas de caractéristiques architecturales ou historiques justifiant une protection particulière, En effet, elle a subi plusieurs modifications au fil des années, avec diverses extensions altérant son état d'origine.En tant que retraités percevant des pensions modestes, les contraintes financières liées à cette classification seraient pour nous insurmontables,. Les coûts supplémentaires engendrés par obligation d'utiliser des matériaux spécifiques et de respecter des normes strictes rendraient tout projet de rénovation financièrement inaccessible.Nous sommes pleinement conscients de l'importance de préserver le patrimoine local et nous engageons à réaliser une rénovation respectueuse de l'esthétique locale, même sans classification officielle comme nous l'avons toujours fait notamment avec le ravalement des façades.Notre projet de réhabilitation vise aux changements des menuiseries de la maison et transformer la grange en un espace de vie fonctionnel, contribuant ainsi à la vitalité de notre commune.Il est important de noter que la grange n'est plus utilisée à des fins agricoles depuis de nombreuses années, De plus, le secteur environnant a évolué vers des usages résidentiels, rendant la classification en "bâti agricole" moins pertinente.En conclusion, nous sollicitons respectueusement une reconsidération de cette classification afin de nous permettre de réaliser les travaux nécessaires à l'amélioration de notre bien, tout en tenant compte de notre situation financière et de notre volonté de préserver le caractère architectural de la maison et de la grange,Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.Danielle et Gilbert CAVAZ</p>	<p>Demande déclassement d'une grange au titre du patrimoine bâti sur le plan &lt;&lt; F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt; relevant de diverses catégories de patrimoine bâti (BEA-10) au motif que les contraintes de rénovation excèdent les moyens des propriétaires et rendent tout projet impossible, que l'environnement résidentiel rend le classement peu pertinent en l'absence d'usage agricole et que l'absence de classement permettrait d'entretenir ce bien dans des conditions soutenables financièrement.</p>	<p>Selon M. et Mme CAVAZ, le classement de la grange au niveau de protection 2 impose des contraintes qui, si elle ne peuvent être honorées par le propriétaire, risque d'entraîner la dégradation du bâtiment. Argumentation recevable.</p>

## O4 CHAMPAGNIER

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R98	1	BUISSIÈRE		Venue pour consulter la modification relative au Chemin du Sauzel.	Venue pour consulter la modification relative au Chemin du Sauzel.	Sans objet. Simple consultation des documents.

## 05 CLAIX

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@281	1	FAUCHERY	Daniel	<p>Demande de protection par u- Contribution @46 (doublon R83) : Mme Puissat demande que le secteur de Saint-Barthélemy du Gua classé en zone à urbaniser stricte (AU stricte), comprenant les parcelles AE 164, 212 et 213, soit reclassé en zone urbanisable. Note de la commission d'enquête : La demande, certes hors sujet mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par la contributrice. La parcelle AE 212 est déjà urbanisée et ce secteur constitue une charnière entre le village ancien de Saint-Barthélemy et sa partie récente. Le maintien d'une zone non urbanisée crée une discontinuité urbanistique non justifiée aujourd'hui. Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.</p>	<p>Demande de protection par une inscription au Patrimoine de l'ancienne Poste de Claix. Bâtiment de qualité Architecturale, typique " Art Décor " de l'entre deux guerres, qui a une représentation historique de l'activité très sociale des PTT à cette époque.</p>	<p>Cette demande d'inscription au plan F2 du patrimoine bâti de l'ancienne "Poste" de Claix mérite, après vérification, d'être inscrite à une prochaine modification du PLUi.</p>
R420	1	FAUCHERY	Daniel	<p>Simple consultation du dossier de modification n°3 du PLUi sur la commune de Claix.</p>	<p>Simple consultation du dossier de modification n°3 du PLUi sur la commune de Claix.</p>	<p>Sans objet.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@121	2	HUMBERT	Francis	<p>COR-1 : Reclassement d'une zone UD4 située chemin de Saint-Germain en zone Naturelle Cette correction illustre combien l'intérêt collectif est difficile à trouver. ?En juin 2013, le PLU de Corenc classe le terrain municipal sous la Providence en zone N pour sa partie haute et en zone AUa pour sa partie basse le long du chemin de Saint Germain, où il définit la servitude S6 pour un programme minimum de 4 logements sociaux. ?En décembre 2014, la modification n°1 du PLU de Corenc réduit l'emprise de la zone AUa et définit l'OAP n°1 pour un programme de 10 logements dont 4 logements sociaux. ?En février 2016, suite aux actions en justice du préfet de l'Isère, d'une association et d'un habitant de Corenc, le tribunal administratif annule la modification n°1 du PLU de Corenc, dont le classement zone AUa du terrain municipal sous la Providence, qui passe tout en zone N. ?En décembre 2019, le PLUI de GAM revient sur la décision du tribunal administratif et classe le terrain municipal sous la Providence en zone N et pour partie en zone UD4. ?En décembre 2023, suite à la nouvelle action en justice d'une association, le tribunal administratif décide d'annuler le classement zone UD4 du terrain municipal qui passe tout en zone N. Ainsi 10 ans après le PLU de Corenc et après 2 décisions du tribunal administratif, la modification n°3 du PLUI satisfait à la demande argumentée d'une association de maintenir la parcelle du terrain municipal sous la Providence en zone N dans son intégralité. Ces démêlés judiciaires sont très regrettables et auraient pu être évités si la commune n'avait pas voulu à toute force maintenir une opération de logements sur le terrain municipal du site remarquable de la Providence.</p>	<p>Le groupe des élu.es Corenc Autrement regrette les démêlés judiciaires qui ont porté sur le classement de ce terrain municipal .</p>	<p>N'appelle pas de réponse.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@121	3	HUMBERT	Francis	<p>COR-2 à -5 : Ces 4 corrections trouvent leur justification dans les objectifs de rattrapage fixés par le CMS 2023- 2025 approuvé par la commune le 6 décembre 2023. Le CMS pointe aussi les difficultés et les interrogations qui font obstacle à la réalisation des objectifs de logements sociaux fixés à la commune :&lt;&lt; L'évolution des règles du PLUi et notamment la mise en place d'un taux de logements sociaux de 50% et d'un coefficient de pleine terre de 60% ont eu un effet néfaste sur le marché puisque, dans un contexte local marqué par le coût particulièrement important du foncier, les équilibres financiers des opérations d'habitats collectifs sont devenus moins évidents à trouver et les déficits d'opération plus difficiles à combler. La collectivité se trouve à nouveau en concurrence avec des promoteurs mais également avec des particuliers &gt;&gt;.....(se référer à la contribution (page3/4) pour l'analyse détaillée des difficultés auxquelles font face les projets de logements sociaux) &lt;&lt; Le zonage contient également une faille sur l'inadéquation entre la localisation de la résidence étudiante du Rondeau, composante importante du stock de logement social sur la commune, à redynamiser, et le périmètre du secteur de mixité sociale. Ce dernier n'englobe pas le site du Rondeau qui est un secteur prioritairement ciblé en tant qu'espace de développement des équipements publics (zone UZ1), non compatible avec la mise en place d'une mixité sociale. Ce décalage ne permet pas d'assurer une protection réglementaire efficace contre un projet récent visant à démolir des logements sociaux dans une commune carencée &gt;&gt;.Ces observations du CMS pourraient trouver une &lt;&lt; solution &gt;&gt; dans le règlement d'urbanisme. Nous nous étonnons que la modification n°3 du PLUI ne &lt;&lt; dise &gt;&gt; rien à ce propos : Avec la modification n°1 du PLUI, la commune a obtenu un CMS avec 50% de logements sociaux et un PFU avec 60% de pleine terre dans la plaine. Les objectifs de logements de la commune ne peuvent pas être durablement entravés par les règles d'urbanisme.....Les logements étudiants de la résidence du Rondeau comptent pour 81 logements locatifs sociaux, en grande partie inoccupés. Pour conserver ces logements sociaux dans son bilan SRU, la commune a refusé le permis de démolir de la résidence. L'avenir du terrain du Rondeau doit être réfléchi et organisé dans le cadre d'une OAP sectorielle, avec un zonage UD1 (constructions de logements collectifs) ou UZ2g (constructions destinées à l'hébergement) adapté.</p>	<p>Corenc Autrement estime que les observations du CMS (qu'il développe dans sa contribution) pourraient trouver une solution dans le règlement d'urbanisme. L'évolution des règles du PLUi avec un taux de logements sociaux à 50% et un coefficient de pleine terre de 60% a eu un effet néfaste sur le marché . Que cette difficulté a été soulevée par le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025. Estime que les objectifs de logements ne peuvent pas être durablement entravés par les règles d'urbanisme.</p>	<p>Voir chapitre 5-6-2 du rapport.</p>
@121	4	HUMBERT	Francis	<p>La commune de Corenc identifie 10 arbres isolés dont un en Espaces Boisés Classés et deux boisements et bosquets de niveau 1. Le classement d'arbres isolés constitue une protection très relative, qui laisse à l'appréciation des promoteurs et de la commune la possibilité d'aménager, sous le houppier de l'arbre, des stationnements ou une terrasse. Nous proposons d'éviter le classement d'arbres isolés et d'associer à ces arbres remarquables, un périmètre classé en boisements et bosquets (T) ou en vergers et jardins (U).</p>	<p>Pour améliorer la protection des arbres proposent d'éviter le classement d'arbres isolés et d'inclure l'arbre dans un périmètre classé en boisements et bosquets ou en vergers et jardins.</p>	<p>Un arbre isolé en général ne fait pas partie d'un ensemble dont les caractéristiques justifierait une protection. Avis défavorable.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@121	5	HUMBERT	Francis	Identification de deux bâtis chemin des Oiseaux sur le Plan F2 du patrimoine, bâti, paysager et écologique. La protection de ces 2 bâtis est sans doute opportune. Cette protection intervient bien tard, dans un quartier qui a vu disparaître depuis 2014 les parcs et jardins privés le long de l'avenue de l'Eygala, des poumons verts remarquables entre le chemin des Oiseaux et le chemin des Buclos.	Juge opportune la protection de deux bâtis.	N'appelle pas de réponse.
@121	6	HUMBERT	Francis	COR-8 : Ajout d'une Servitude de Localisation pour le réaménagement de l'avenue de la Condamine. L'avenue de la Condamine est fréquentée par des piétons et des cyclistes, par les habitants du hameau du Goutey et du village, par les voitures des parents d'élèves et par les nombreux bus scolaires du Rondeau et de l'ITEC Boisfleury. Les piétons ont déjà un trottoir. Les cyclistes préfèrent passer par l'avenue de Beauregard et l'allé des Séquoias. L'emprise envisagée pour cette servitude de localisation nous paraît excessive. L'alignement de l'avenue de la Condamine et de l'avenue du Cèdre est susceptible de favoriser l'accélération des véhicules, alors que les bordures béton posées à titre expérimental, à l'angle des avenues Beauregard / Condamine, montrent qu'il convient de réguler la circulation en limitant l'espace attribué aux véhicules. Nous proposons de réduire l'emprise de la servitude SL_1_CO à la partie basse de la parcelle 50.	Corenc Autrement estime que l'emprise de la servitude de localisation SL1COR est excessive et propose de la réduire à la partie basse de la parcelle 50 (schéma à l'appui). Craignent un élargissement de l'avenue de la Condamine et un alignement avec l'avenue du Cèdre au bénéfice de la circulation automobile. Et constatent qu'il y a un trottoir et que les cyclistes ont un trajet alternatif.	Voir chapitre 5-6-4 du rapport.

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@121	7	HUMBERT	Francis	LES CORRECTIONS MANQUANT A LA MODIFICATION N°3 (propositions et schémas à l'appui)- Les trames vertes des lotissements anciens ....- Un cheminement piéton entre les avenues de l'Eygala et des Pampres....- Un cheminement piéton route de Chartreuse au col de Vence....	Des propositions sont faites par Corenc Autrement pour protéger la trame verte de lotissements anciens et créer des cheminements piétons.	Ces demandes qui ne sont pas sans intérêt ne concernent pas la modification n°3. Certaines avaient été déjà faites lors de la modification n°2. LA CoE rappelle la réponse de GAM: "La Métropole ne peut donner de suite favorable à ces demandes qui ne font pas l'objet du dossier de modification n°2 du PLUi, et étudiera ces demandes dans le cadre d'une procédure ultérieure".
@131	1	QUAIX	Alexandre	Je vous fais parvenir une demande de passage en zone UD4 d'une surface se situant dans le prolongement d'un terrain bâtie selon les règles du PLUI 2020 référence cadastrale AC 1034. Ce terrain se situe sur la commun de CORENC et a pour référence cadastrale AC 1035.Ce terrain a une surface de 1,0756 ha. La demande de passage en zone UD4 d'une petite partie de ce terrain disponible permettrai de construire une maison individuelle. De plus, un accès sécurisé a se terrain est déjà existant et n'engendrera donc pas de demande de création de voie. Cette demande est en accord avec la lois montagne en vigueur et contribue a l'agrandissement des bourgs toute en conservant une surface naturelle non négligeable . Vous trouverez ci-joint un plan situant cette demande.	Demande le classement en zone UD4 d'une partie de la parcelle AC1035.	Cette parcelle est classée en zone naturelle; cette demande relèverait d'une procédure de révision du PLUi et est hors sujet.

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@154	1	NAMY	Patrick	<p>La proposition d'instaurer une marge de recul de 10 mètres sur la partie Sud depuis la limite séparative Est de la parcelle de la Banque afin de préserver les pavillons en bordure est une initiative positive. Toutefois, qu'en est-il pour la zone Nord de ce secteur ? Certes, les deux zones appartiennent à des catégories UD distinctes (UD1 pour la banque et UD2m pour la maison), mais l'absence de recul sur la partie Nord, à partir de la limite séparative, engendre une situation où la zone Nord est désormais MOINS préservée que la zone Sud ! En effet, dans l'état actuel des choses, l'angle de vue dans la zone Sud (UD1) peut être obstrué à 52° (bâtiment de 13 mètres de hauteur, recul de 10 mètres), tandis que celui de la zone Nord (UD2m) peut monter jusqu'à 64° (configuration avec recul=hauteur/2), . Je demande que les voisins du terrain Nord bénéficient du même niveau de protection que ceux du terrain Sud, avec l'application d'un recul minimal de 10m en limite séparative Est, tout en maintenant les hauteurs maximales de construction de la zone UD2m.</p>	<p>Demande que les voisins du terrain Nord bénéficient du même niveau de protection que ceux du terrain Sud, avec l'application d'un recul minimal de 10m en limite séparative Est, tout en maintenant les hauteurs maximales de construction de la zone UD2m.</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification n°3. L'OAP Banque-Revirée a été créée lors de la modification n°2; aucune évolution n'est inscrite dans la procédure actuelle. La réponse à cette demande se trouve en page 8 du mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse mis en annexe du rapport de la CoE. du 11 avril 2024.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E157	1	ERIC		<p>La parcelle AE0497 à Corenc est classée en zone UD4, nous en sommes propriétaires, Elle s'insère entre le chemin St Bruno et les parcelles adjacentes 486, 495 et 499 classées en zone UD2m. Ce classement UD4 paraît incohérent avec l'objectif de « mobilité douce » favorable à une certaine densification des terrains se trouvant à proximité des transports et commerces. La classification en UD2m (comme pour les parcelles adjacentes 486, 495 et 499) répondrait mieux à cet objectif. Pour rappel :- L'arrêt "La Foy", ligne 17, se trouve à peine à 200m de notre parcelle et on rejoint en moins de 8mn à pied l'arrêt "Lycée du Grésivaudan" avec ses 5 lignes de bus.- Les commerces du Haut-Meylan se trouvent à quelques minutes de marche à pied seulement.- Les établissements scolaires, école primaire de Corenc, Lycée du Grésivaudan, collège Lionel Terray, Itec Boisfleury sont accessibles à pied ou à quelques minutes de vélo. C'est pourquoi la classification UD4 de la petite bande de terrains (concernant les parcelles 497, 501, 418 et 334) entre le côté Ouest du chemin St Bruno et la zone UD2m semble si surprenante et même incohérente. A l'Est du chemin St Bruno, le parc du château du Bourcet a été découpé en petites parcelles (556 à 559) classées UD4 et non UD2m. Mais cela est sans conséquence puisque elles ont été entièrement bâties juste avant la nouvelle classification. Alors qu'à l'Ouest du chemin St Bruno seules les parcelles 497 et 501, non incorporées à la zone UD2m contiguë, sont impactées par le zonage actuel. L'incorporation en UD2m ne modifierait en rien l'aspect et l'équilibre social du quartier. Je vous demande de bien vouloir reconsidérer la classification de la parcelle AE0497 (avec ses accès sur le chemin St Bruno et la proximité des transports et commerces) pour l'incorporer à la zone UD2m adjacente.</p>	<p>Demande le classement en UD2m (comme pour les parcelles adjacentes 486, 495 et 499) de la parcelle AE0497. Ne comprend pas la logique du zonage pour ces deux propriétés, car les équipements sont à proximité, écoles, commerces, transport. La classification UD4 de la petite bande de terrains (concernant les parcelles 497, 501, 418 et 334) entre le côté Ouest du chemin St Bruno et la zone UD2m semble si surprenante et même incohérente.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification n°3. Elle est à rapprocher de la demande de M et Mme GUERRY, propriétaires de la parcelle voisine AE501 voir @161/R402. Toutefois la CoE questionne la logique du zonage entre les parcelles en UD4 et celles en UD2m dans ce secteur.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@161	1	GUERRY	Pierre Et Claude	<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle AE 501 située à Corenc 38700 . L'accès voiture à cette parcelle qui se fait par le n°10 de l'avenue de la FOY est classé en zone UD2m alors que le reste de la parcelle à laquelle on accède avec une porte piéton au 7 chemin saint Bruno est classée en zone UD4 .Je vous précise que les 3 parcelles contiguës à la nôtre sur l'avenue de la FOY sont classées en zone UD2m alors que les 3 parcelles contiguës sur le chemin saint Bruno sont classées en zone UD4 . Cette incongruité provient d'un historique qui s'est perpétué sans que personne n'y prenne garde à ce jour . En effet l'ancien propriétaire de ces 3 parcelles sur le chemin saint Bruno qui habitait notre maison maison ( monsieur Noiray ancien maire de Corenc et géomètre de profession ) a fait un lotissement pour vendre ses terrains et crée des dessertes ( avenue Louis Noiray et avenue de la FOY ) mais il a conservé un temps encore sa maison ( ma parcelle AE 501 et la parcelle au nord et les 2 parcelles au sud ). Compte tenu de son âge avancé, il a omis de mettre au cadastre le zonage de ces 4 dernières parcelles en cohérence avec toutes autres parcelles vendues antérieurement ce qui explique ce décrochage visuel au cadastre entre les zones UD2m et UD4 . Notre parcelle AE501 profite de tous les commerces et services à pieds (Poste,lycée,collège,ecole primaire....) et nous allons à Grenoble très facilement par les transports en commun (arrêt à 150m) et vélos électriques (dépôt à 100m). Nous vous remercions de vient vouloir modifier en zone UD2m le zonage de notre parcelle AE501 actuellement classée en UD4 ainsi que la parcelle AE0497 de notre voisin immédiat qui se trouve dans la même configuration .</p>	<p>Demande de modifier en zone UD2m le zonage de la parcelle AE501 actuellement classée en UD4 (alors que transport, commerces, équipements sont à proximité) ainsi que la parcelle AE0497 de notre voisin immédiat qui se trouve dans la même configuration (voir E157). Cette incohérence dans le zonage s'explique par l'histoire de ce tènement.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification n°3. Voir réponse E157.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@166	1	BREUILLÉ	Eric	<p>La parcelle AE0497 à Corenc est classée en zone UD4, nous en sommes propriétaires. Elle s'insère entre le chemin St Bruno et les parcelles adjacentes 486, 495 et 499 classées en zone UD2m. Ce classement UD4 paraît incohérent avec l'objectif de « mobilité douce » favorable à une certaine densification des terrains se trouvant à proximité des transports et commerces. La classification en UD2m (comme pour les parcelles adjacentes 486, 495 et 499) répondrait mieux à cet objectif. Pour rappel :- L'arrêt "La Foy", ligne 17, se trouve à peine à 200m de notre parcelle et on rejoint en moins de 8mn à pied l'arrêt "Lycée du Grésivaudan" avec ses 5 lignes de bus. - Les commerces du Haut-Meylan se trouvent à quelques minutes de marche à pied seulement. - Les établissements scolaires, école primaire de Corenc, Lycée du Grésivaudan, collège Lionel Terray, Itec Boisfleury sont accessibles à pied ou à quelques minutes de vélo. C'est pourquoi la classification UD4 de la petite bande de terrains (concernant les parcelles 497, 501, 418 et 334) entre le côté Ouest du chemin St Bruno et la zone UD2m semble si surprenante et même incohérente. A l'Est du chemin St Bruno, le parc du château du Bourcet a été découpé en petites parcelles (556 à 559) classées UD4 et non Ud2m. Mais cela est sans conséquence puisque elles ont été entièrement bâties juste avant la nouvelle classification. Alors qu'à l'Ouest du chemin St Bruno seules les parcelles 497 et 501, non incorporées à la zone UD2m contiguë, sont impactées par le zonage actuel. L'incorporation en UD2m ne modifierait en rien l'aspect et l'équilibre social du quartier. Je vous demande de bien vouloir reconsidérer la classification de la parcelle AE0497 (avec ses accès sur le chemin St Bruno et la proximité des transports et commerces) pour l'incorporer à la zone UD2m adjacente.</p>	Voir E157. Doublon.	Voir E157.

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@197	1	MERCIER CHAMORAND	France	<p>Demande déjà faite à la modif. N°2 :Association FNE - 38 souhaite voir protéger l'entrée de la Tronche, venant de Corenc. A droite Corenc, ancien parc avec des arbres magnifiques derrière le mur - ( Grande Rue de La Tronche, angle Allée Verte). A gauche La Tronche ! La parcelle 373 sur Corenc vient, hélas, déjà d'être construite (opération immobilière, dite Fontaine Galante), sans laisser un seul arbre. Perte de tous les arbres anciens sur parcelle 373.Les arbres qui sont visibles encore derrière le mur, parcelles 15 et 16, n'ont pas été inscrits "remarquables" et le zonage a été mis en ERS par Corenc.Nous demandons le classement du parc urbain en UV.</p>	<p>Demande le classement en UV des parcelles 15 et 16, afin de protéger les arbres qui n'ont pas été inscrits "remarquables" et sur lesquelles est inscrit un ERS .</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi. La CoE rappelle la réponse faite par GAM dans son Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2: " La Métropole ne peut pas donner suite à la demande de classement du patrimoine végétal dans le cadre de la présente procédure. Les éléments seront analysés pour une procédure ultérieure. Bien que jugé insuffisante, la règle de pleine terre à 60% minimum de l'unité foncière favorisera la préservation des végétaux, et en complément le futur permis de construire devra également être compatible avec l'OAP Paysage et Biodiversité, dont les orientations n°4 et 5 de l'ambiance "Coteaux Résidentiels" sont relatives au végétal : "Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité" ; " Pérenniser la trame arborée tout en préservant des vues sur le grand paysage". Par ailleurs, ce secteur doit contribuer au rattrapage SRU de la commune de Corenc qui comporte au 1er janvier 2022 un taux SRU de 12,5%".</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@201	1	BLONDIN	Sandrine	<p>Ce projet impose un pourcentage minimum d'habitations à loyer modéré, impose donc la construction d'immeubles, rassemblés sur la même avenue.Or, ce projet va à l'encontre de la logique environnementale puisqu'il participe à la bétonisation de la ville de Corenc et notamment Corenc le bas, contraire aux recommandations du climat de l'agglomération Grenobloise. D'autre part, les projets d'habitations à loyer modéré sont prévus sur le même axe géographique (concentration prévue avenue du Grésivaudan surtout , Corenc le bas). Ils ne seront pas répartis à l'ensemble de la ville de Corenc avec le risque de concentrer la même couche sociale et donc de reproduire les erreurs du passé (création d'un quartier et de communautarisme). Il serait plus équitable et démocratique de créer des habitations à loyer modéré réparties sur l'ensemble de la ville de Corenc. Cette logique est dans l'intérêt de tous. Les Corençais n'ont pas l'esprit complètement urbain et tiennent au côté bucolique et calme de leur ville.Les personnes faisant le choix de vivre à Corenc ne recherchent pas forcément les inconvénients de l'urbanisation. Si cela continue, nous devons faire des kilomètres pour retrouver un air plus respirable ainsi que l'odeur des végétations.</p>	<p>Estime que l'imposition de programmes de logements sociaux contribue à la densification de Corenc et déplore leur concentration sur l'avenue du Grésivaudan. Il serait plus équitable et démocratique de créer des habitations à loyer modéré réparties sur l'ensemble de la ville de Corenc, ce qui préserverait la qualité de vie des habitants.</p>	<p>Cette remarque sur la répartition des logements sociaux sur le territoire de la commune ne concerne pas cette modification. Aucun nouvel ERS ni aucune modification des secteurs de mixité sociale n'est prévu. Les modifications de mixité sociale concerne les règles de programme existants .</p>
@239	1	CORENC VILLAGE D'AVENIR	Jean-Louis	<p>ERS_5_COR : la version actuelle en 100% logement social a le mérite de rattraper le retard SRU de Corenc de la totalité des logements projetés; alors qu'en 50%, au moins 2 logements sociaux vont servir à "annuler" le supplément de logements non sociaux vis à vis du critère SRU. Nous demandons que l'ERS 5 COR ne soit pas modifié et qu'un peu plus de temps soit laissé pour réaliser l'opération.</p>	<p>L'association Corenc Village d'Avenir estime que l'ERS 5 COR ne doit pas être modifié et qu'un peu plus de temps soit laissé pour réaliser l'opération, la version actuelle en 100% logement social ayant le mérite de rattraper le retard SRU de Corenc de la totalité des logements projetés.</p>	<p>Cette modification de l'ERS_5 relève d'un pragmatisme opérationnel . Voir chapitre 5-6-2 du rapport d'enquête.</p>

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@239	2	CORENC VILLAGE D'AVENIR	Jean-Louis	ER_19_COR : les différents carrefours de la Route de Chartreuse manquent de visibilité, leur sécurisation doit rester un objectif de sécurité publique. Il n'est pas clair dans le justificatif si l'acquisition de la parcelle par la Métropole permet de conserver ce terrain en vue d'un aménagement futur, ou si plus aucun aménagement n'est envisagé dans l'avenir et que la parcelle sera remise en vente. Quoi qu'il en soit, la propriété de cette parcelle par la Métropole doit demeurer afin que toute action de sécurisation du carrefour puisse être entreprise aisément.	Estime qu'il n'est pas clair dans le justificatif si l'acquisition de la parcelle par la Métropole permet de conserver ce terrain en vue d'un aménagement futur, ou si plus aucun aménagement n'est envisagé dans l'avenir et que la parcelle sera remise en vente.	La CoE rappelle que l'emprise foncière de l'ER a a bien été acquise par la Métropole dans l'optique du réaménagement du carrefour chemin de Pelletière-route de Chartreuse, tel qu'il est indiqué dans la notice explicative p65. Il ne s'agit pas de l'abandon du projet. Le maintien de l'ER19 n'est donc plus justifié.
C327	1	QUAIX	Henri / Mireille	Par la présente je souhaite revenir sur le classement du dernier PLUI 3 de la Commune de CORENC Un peu d'histoire sur la famille QUAIX de génération en génération.-----Nous avons des terrains à l'époque classée en zone NA future urbanisation avec les taxes qui vont avec.-----Nous souhaitons donc remettre les 6400 m de notre parcelle AB0104 UD4 en future urbanisation. Toutes nos demandes sont restées sans réponse. Je me suis rendu ce vendredi 14 Mars 2035 à MEYIAN ou j'ai rencontré le commissaire enquêteur, et là nous avons vu que la parcelle 104 était sur la totalité AB0104 UD4, je voudrais savoir si les 6400 m2 sont bien dans la totalité de la parcelle 104 comme le commissaire enquêteur me l'a annoncé que toute la 104 était bien en totalité AB104 UDA sachant que Monsieur BRUNIER Florian a repris l'activité agricole sur les terrains BRUNIER. Nous souhaitons faire le partage de ces 6400m à nos trois enfants qui serait réalisable directement par notre propriété qui ne pourra desservir que notre terrain sans se soucier du reste de la zone sans les familles Brunier.	Les propriétaires demandent de classer la parcelle AB0104 en zone urbanisable pour ses enfants.	La parcelle est en partie en zone UD4 donc en zone pavillonnaire au développement limité et en partie en zone agricole. La demande portant sur la partie zonée en agricole ne concerne pas cette procédure. La CoE rappelle que le reclassement de parcelles d'une zone agricole vers une zone urbanisée ou à urbaniser, ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.
C329	1	QUAIX	Henri / Mireille	Doublon C327,R388	Doublon C327, R388	Voir C327

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R388	1	QUAIX	Mireille	Je souhaite ainsi que mon époux que vous remettiez la parcelle AB104 à Corenc 1000m en zone d'urbanisation, en partie zone agricole, dans l'espoir d'une réponse; nous voulons faire vivre à Corenc nos enfants.	Les propriétaires demandent la constructibilité de la parcelle AB 104 à Corenc pour leurs enfants . Doublon C329, C327.	Voir C327.
R398	1	HUMBERT	Guillaume	Le fait de réaxer les avenue de l'Eygala et de la Condamine risque fortement d'accélérer les véhicules. Lors des réaménagements urbains ne place-t-on pas des chicanes pour faire ralentir les véhicules. Au contraire, il convient de réduire les vitesses sur les avenue de l'Eygala et de la Condamine en réduisant les largeurs pour les véhicules motorisés (accident réguliers sur ce croisement). Par ailleurs, l'avenue de Condamine ne peut pas devenir un axe principal vu a largeur dans sa partie haute (un cycliste mort dans les 5 (?) dernières années). En effet, son prolongement est l'avenue Charles Pajon qui est raide et très étroite. A mon humble avis élargir le carrefour ne permettra pas de sécuriser la zone. J'aurais plutôt tendance à réduire fortement la circulation sur l'avenue de la Condamine. Un alternat sur l'avenue Charles Pajon aurait cet effet. Merci pour la prise en compte de cet avis de riverain.	Est en désaccord avec la SL1, qui aura pour effet, en réalignant les avenues de favoriser l'accélération des véhicules et ne permettra pas de sécuriser le carrefour. Il s'agit plutôt de réduire les largeurs sur les avenues de l'Eygala et de la Condamine, cette dernière ne pouvant devenir un axe principal au vu de sa largeur dans sa partie haute. Un alternat sur l'avenue Charles Pajon aurait cet effet.	Voir chapitre 5-6-4 du rapport.
R399	1	FRANCILLON	Claude	Présentation par Claude Francillon et Guillaume Humbert , élus à Corenc, de la contribution de Corenc Autrement qui sera déposée sur le registre numérique.	Présentation par Claude Francillon et Guillaume Humbert , élus à Corenc, de la contribution de Corenc Autrement qui sera déposée sur le registre numérique. Voir @121.	Voir @121
R400	1	HUMBERT	Francis	Francis Humbert groupe élus Corenc Autrement présentation des explications du groupe déposé sur le registre numérique ce jour.	Se rattache à la contribution R399; erreur de scan.	Sans objet.
R401	1	BREUILLÉ	Eric	Eric Breuillé propriétaire de la parcel AE0497 demande de modifier le zonage de ma parcelle classée UD4 pour passer en UD2m comme pour les parcelles de mes voisins.	Demande déposée également sur le registre numérique @166 et E157.	Voir E157 et @166

## 06 CORENC

ID Uniqu	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R402	1	GUERRY	Claude / Pierre	Claude et Pierre Guerry propriétaire de la parcelle AE501 7 chemin Saint Bruno à Corenc demande de modifier le zonage de ma parcelle classée UD4 pour passer en UD2m comme pour les parcelles de mes voisins de l'avenue de la Foy l'entrée voiture se trouvant sur ma parcelle AE501 au 10 avenue de la Foy classée en UD2m et non toute ma parcelle. Je contribuait sur le registre numérique.	Voir E157 et @167	Voir E157 et @167
C403	1	COL	Maurice	Sur propriété situé 1 avenue de Beauregard Corenc: 1) sécurisation carrefour Eygala/Cèdre/Condamine: nous avons suggéré à Monsieur le Maire de Corenc de créer des priorités à droite pour ralentir la vitesse des voitures avenue de l'Eygala - > rien n'a été fait. Aucune autre solution n'a été testée. 2) Elargissement avenue de la Condamine: complètement inutile puisque la montée de l'école du Rondeau et l'avenue Charles Pajon ne peuvent elles pas être élargies 3) Amputation de ma maison. Suppression de mon entrée et amputation massive de mon terrain entraînant l'impossibilité de futures constructions. Dévaluation massive de ma propriété et importantes nuisances à évaluer par rapport à votre projet. 4) aucune modification et élargissement prévus au sommet de l'avenue du Cèdre sur la propriété Le Fournier. Pourquoi suis je le seul impacté? (avenue du Cèdre plus fréquenté qu'avenue de la Condamine).	Le propriétaire des parcelles AK50 et 398 s'oppose à la servitude de localisation qui vise à réaménager le carrefour de l'avenue de la Condamine avec les avenues de l'Eygala de Beauregard et du Cèdre. Il estime que l'élargissement de l'avenue de la Condamine est inutile, la montée de l'école du Rondeau et de l'avenue Charles Pajon ne pouvant être élargies et qu'aucune autre solution n'a été testée. L'entrée de sa maison va être supprimée et son terrain amputé, dévaluant sa propriété. Se demande pourquoi l'avenue du Cèdre étant plus fréquentée l'élargissement n'a pas été prévu sur le haut de cette avenue.	Voir chapitre 5-6-4 du rapport.

## 07 ECHIROLLES

ID Unique	N° observat	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R76	2	DUPRE	Christian	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiprégique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiprégique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	Cette observation est hors sujet. Toutefois le souhait qui en résulte, à savoir la valorisation de l'Axe Lesdiguières (de Grenoble à Pont de Claix) est intéressante et pourrait être éventuellement étudiée ultérieurement.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@16	1	COQUET	Bernard	<p>Ma demande concerne le classement de la partie amont de la rue des Javaux depuis la rue d'Echirolles jusqu'à l'intersection avec la rue Mendés France. Elle est classée pour sa partie gauche (ouest) en &lt;&lt; UA2 &gt;&gt; centre village et pour sa partie droite (est) en zone UC2 ( R+4),sauf la toute première qui est aussi en &lt;&lt; UA2 Si on analyse cette partie de la rue des Javaux : - - Bordée uniquement de villas - dont certaines de caractère - qui sont de plus très arborées, apportant un poumon vert au voisinage de l'avenue Jean Jaurès qui, elle, est très densifiée. Une rue en sens unique, de faible largeur avec des chicanes, quelques stationnements et avec remonté des vélos à contre sens . Il conviendrait de revoir le découpage et son classement car elle ne peut être traitée comme la partie le long de l'avenue Jean Jaurès. (Je ne parle pas de la 2ème partie de rue des Javaux qui va vers le magasin &lt;&lt; BUT &gt;&gt; - qui est large et déjà construite d'immeubles). Vous avez déjà prévu le déclassement de certaines rues en zone pavillonnaire tel par exemple la rue Forçat et la rue Descartes lors de la précédente enquête.Ma demande va dans le même sens que certain courrier et articles émit par la mairie ( Courrier de la Mairie du 31 janvier 2025 au président de Alpes Metropole), article de Mr Béjjaji parue dans le livret d'Eybens de janvier et qui parle de la spécificité d'Eybens. et bien sur du respect de la loi OAP qui classe cette zone en Piémont Urbain avec conservation des bâtis remarquables.J'espère que vous pourrez très rapidement déclasser cette partie de rue.</p>	<p>Demande de classement de la partie amont de la rue des Javaux depuis la rue d'Echirolles jusqu'à l'intersection avec la rue Mendés France. Cette rue est classée pour sa partie gauche (ouest) en &lt;&lt; UA2 &gt;&gt; centre village et pour sa partie droite (est) en zone UC2 ( R+4),sauf la toute première qui est aussi en UA2</p>	<p>Ainsi que d'autres contributeurs, M. Coquet fait état de la dangerosité de la rue des Javaux notamment dans sa partie sud et redoute une densification de la zone UC2 qui aggraverait cette situation.</p>
E30	1	BOIZARD SOPHIE		<p>Au nom du collectif des Javaux, nous tenions à vous signaler une incohérence dans le PLUi actuel sur la rue des Javaux à Eybens. La rue des Javaux garde la trace patrimoniale d'un des rares anciens hameaux d'Eybens, autrefois habités par des paysans-tanneurs, dont il reste aujourd'hui d'anciennes maisons, des murs d'enceinte en pierres et galets et de très nombreux jardins arborés qui confèrent encore un caractère villageois à cette partie du piémont d'Eybens. Alors que la rue voisine Jean Macé voit ses parcelles de part et d'autre classées en UA2, le haut de la rue des Javaux est classé au début des deux côtés en UA2 puis sa rive droite à partir de la parcelle 156 l'est en UC2, c'est-à-dire le même zonage que le long de l'axe Jean-Jaurès. Or cette rue n'a rien à voir avec l'axe Jean Jaurès: il s'agit d'une rue étroite, à sens unique, avec un seul trottoir, qui mesure par exemple au niveau du portail du 20 seulement 4m90 (rue + trottoir). A partir de la parcelle 156, les maisons en face de la rue, souvent d'anciens bâtiments de corps de ferme construits sans fondations, se retrouvent ainsi exposées à des demandes de constructions en R+4, complètement disproportionnées et incohérentes par rapport au caractère et à l'exiguïté de la rue. Aussi nous vous demandons de bien vouloir rectifier dès que possible ce zonage afin de conserver à la rue des Javaux et à l'impasse des Javaux leur caractère villageois et de classer les parcelles de part et d'autre en UA2. En vous remerciant pour votre attention portée à notre demande.</p>	<p>Le collectif demande de bien vouloir rectifier dès que possible le zonage afin de conserver à la rue des Javaux et à l'impasse des Javaux leur caractère villageois et de classer les parcelles de part et d'autre en UA2.</p>	<p>Ainsi que d'autres contributeurs, Mme. BOIZARD fait état de l'incohérence de classement de zonage dans le secteur sud de la rue des Javaux</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@35	1		Famille Besson	Extrait de la pièce jointe :Pour la famille BESSON, la demande de Maître Ségolène COGNAT est la suivante :1- sollicite que lui soit justifiée la continuité de la circulation douce que l'emplacement réservé ER_46_EYB permettrait d'assurer et, à défaut, que l'emplacement réservé ER_46_EYB soit supprimé ; 2- si cet emplacement réservé devait néanmoins être maintenu, sollicite, le cas échéant, la réduction de la largeur de l'emplacement réservé ER_46_EYB pour << Création d'une voie verte piéton cycle >>, à une largeur adéquate pour permettre la réalisation du projet, à savoir une largeur maximum de 5 mètres ; en outre, cet emplacement réservé ne pourra se situer qu'en limite séparative de propriété ; 3- sollicite la mise à jour de la nouvelle OAP sectorielle n°124, ce qui implique de supprimer l'espace destiné à créer ou valoriser un espace commun paysager, qui paraît correspondre au projet initial de la Commune, qui a été abandonné suite à la concertation et au bilan qui a été présenté et voté par le Conseil métropolitain.	Pour la famille BESSON, la demande de Maître Ségolène COGNAT est la suivante :1- sollicite que lui soit justifiée la continuité de la circulation douce que l'emplacement réservé ER_46_EYB permettrait d'assurer et, à défaut, que l'emplacement réservé ER_46_EYB soit supprimé 2- si cet emplacement réservé devait néanmoins être maintenu, sollicite, le cas échéant, la réduction de la largeur de l'emplacement réservé ER_46_EYB pour << Création d'une voie verte piéton cycle >>, à une largeur adéquate pour permettre la réalisation du projet, à savoir une largeur maximum de 5 mètres ; en outre, cet emplacement réservé ne pourra se situer qu'en limite séparative de propriété ; 3- sollicite la mise à jour de la nouvelle OAP sectorielle n°124, ce qui implique de supprimer l'espace destiné à créer ou valoriser un espace commun paysager, qui paraît correspondre au projet initial de la Commune, qui a été abandonné suite à la concertation et au bilan qui a été présenté et voté par le Conseil métropolitain.	Eu égard aux observations relatives aux parcelles AL 226 et 227, la lecture des documents concernés en confirme le bien fondé, notamment pour ce qui concerne : - la largeur de l'ER non précisée dans la notice explicative volume 3,- la représentation dans l'OAP 124 de la création d'un espace commun paysager sur ces parcelles
R92	1	CAILLAT		Mme et Mr CAILLAT, demeurant : 6, impasse des Javaux à Eybens, demandent que soit revu le zonage de ce secteur dans la partie haute de la rue des Javaux : << Il n'y a aucune raison que cela soit en UC2. La logique voudrait que l'on soit en UA2 afin de garder l'harmonie de la rue et réduire la circulation dans cette rue du vieil Eybens >>.	Mme et Mr CAILLAT, demeurant : 6, impasse des Javaux à Eybens, demandent que soit revu le zonage de ce secteur dans la partie haute de la rue des Javaux : << Il n'y a aucune raison que cela soit en UC2. La logique voudrait que l'on soit en UA2 afin de garder l'harmonie de la rue et réduire la circulation dans cette rue du vieil Eybens >>.	Cette demande ne relève pas de la modification n°3 ; en effet elle n'a fait l'objet ni d'une inscription, ni d'une concertation préalable.
R93	2	TARTATIN	Daniel	Cette contribution interroge et donne son avis sur les aspects suivants : << Cette modification n° 3 permettra-t-elle le peuplement général que subit la Commune? Actuellement c'est la fête des bailleurs sociaux, sous l'égide de l'EPFL qui étend son emprise sur tout le territoire communal. L'application de la loi DUFLOT n'a pas de limite sur le territoire d'Eybens >>.	Cette contribution interroge et donne un avis sur les aspects suivants : << Cette modification n° 3 permettra-t-elle le peuplement général que subit la Commune? Actuellement c'est la fête des bailleurs sociaux, sous l'égide de l'EPFL qui étend son emprise sur tout le territoire communal. L'application de la loi DUFLOT n'a pas de limite sur le territoire d'Eybens >>.	Cette observation fait état de loi DUFLOT, incitation fiscale qui permettait à un propriétaire bailleur de bénéficier d'une réduction d'impôt.
R94	1	CABRIT	Frédéric	-Mr CABRIT Frédéric, demeurant à Eybens << souhaite que les dispositions du PLUi soient revues afin de prendre en compte la rue des Javaux, en sens unique et étroite. Elle fait partie des anciennes rue d'Eybens, avec des logements typiques de l'époque ; un développement urbain moderne va détruire ce côté typique et traditionnel de la rue qui ne peut pas absorber un flot de circulation important, dû à de nombreux logements ; par ailleurs, je souhaite signaler la DANGEROUSITE du début de la rue qui comporte un virage étroit où les voitures ont tendance à monter sur les trottoirs : c'est vraiment dangereux pour les piétons surtout quand les voitures roulent vite >>.	-Mr CABRIT Frédéric, demeurant à Eybens << souhaite que les dispositions du PLUi soient revues afin de prendre en compte la rue des Javaux, en sens unique et étroite. Elle fait partie des anciennes rue d'Eybens, avec des logements typiques de l'époque ; un développement urbain moderne va détruire ce côté typique et traditionnel de la rue qui ne peut pas absorber un flot de circulation important, dû à de nombreux logements ; par ailleurs, je souhaite signaler la DANGEROUSITE du début de la rue qui comporte un virage étroit où les voitures ont tendance à monter sur les trottoirs : c'est vraiment dangereux pour les piétons surtout quand les voitures roulent vite >>.	Monsieur Cabrit fait état de la dangerosité de la rue des Javaux, notamment dans sa partie sud ; il redoute une densification de la zone UC2 qui aggraverait cette situation.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R95	1	BESSON		Maître Ségolène COGNAT, avocate représentant la famille BESSON indique : une contribution écrite sera faite sur le registre dématérialisé en ce qui concerne la ferme familiale (parcelle AL 227 à Eybens).Voir contribution @35	Maître Ségolène COGNAT, avocate représentant la famille BESSON indique : une contribution écrite sera faite sur le registre dématérialisé en ce qui concerne la ferme familiale (parcelle AL 227 à Eybens).Voir contribution @35	Voir contribution @35
R96	1	LAPORTE	Patrick / Yvonne	Simple consultation des documents	Simple consultation des documents	Simple consultation des documents
@133	1	VERDONCK	Hélène Jean-Marie	Membres du collectif des Javaux, nous soutenons la demande déposée par la coordonnatrice du collectif le 26 février 2025 sur le registre numériqueDans un souci de cohérence pour l'ensemble de cette partie de la rue des javaux qui est une des plus anciennes d'Eybens, par bon sens eu égard à l'exiguité de la voirie et au bâti existant sur le trottoir opposé et par ailleurs parce qu'il est nécessaire de conserver une diversité de l'habitat à Eybens, nous demandons que le zonage UC2 soit abandonné de même que le faisceau d'intensification.En vous remerciant pour l'attention portée à notre requête	Le collectif demande de bien vouloir rectifier dès que possible le zonage afin de conserver à la rue et à l'impasse des Javaux leur caractère villageois est de classer les parcelles de part et d'autre en UA2.	Voir la contribution du collectif E30
@188	1	TOUVIER	Jean Louis	En référence à l'enquête publique mentionnée ci-dessus je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des ma demande, concernant le quartier dans lequel je réside au 55 B rue des Pellets, dénommés << OAP122 LA TUILERIE >> dans le projet de modification du PLUi. Ces modifications prévoient une liaison entre la rue des Pellets et la rue Olympe de Gouges pour assurer << une continuité Piétons/cycles >> au niveau du N° 55 de la rue des pellets.(Voir plan joint)Il est dit page 112.<< Aménager un espace vert public le long de la rue Olympe de Gouge, en surplomb de la rue des Frênes. Celui-ci permettra de profiter de la vue sur le grand paysage vers le Vercors et d'offrir un espace de renaturation au c?ur du quartier. Il sera traité avec une diversité de strates végétales allant d'espaces enherbé à des îlots de biodiversité. Le cheminement allant de la rue des frênes à la nouvelle opération au nord traversera cet espace. >> Il est dit page 115.<< Les chemins en bordure de forêt ont perduré au fil des évolutions du site, et ce sont les toutes dernières constructions qui ont fermé l'accès direct entre l'accès à l'ancienne route Napoléon et l'avenue du Général Vergnes. Ainsi avec les différentes impasses récentes, il est difficile de cheminer aisément dans le quartier, sans faire de grand détour. Ce manque de connexions piétonnes ne facilite pas le rabattement vers les arrêts de transport en commun, le centre-bourg ou l'accès à la frange verte. >><< Ouvrir une connexion entre la rue Olympe de Gouges et la rue des Pellet. Celle-ci partira du nouvel espace public sur la rue Olympe de Gouges pour traverser entre deux immeubles en recomposant l'espace vert avec un escalier s'intégrant au mieux dans la pente, afin de faciliter l'ascension. Cet escalier sera suffisamment large et traité qualitativement. >> S'il est vertueux d'une façon générale de favoriser la << continuité Piétons/cycles >>, par contre de façon particulière ceci ne doit pas aller à l'encontre de la paisibilité du quartier concerné d'autant plus que cette continuité est déjà assurée par d'autres chemins existants historiquement.D'autre part l'affirmation <<Les chemins en bordure de forêt ont perduré au fil des évolutions du site, et ce sont les toutes dernières constructions qui ont fermé l'accès direct entre l'accès à l'ancienne route Napoléon et l'avenue du Général Vergnes. Ainsi avec les différentes impasses récentes, il est difficile de cheminer aisément dans le quartier, sans faire de grand détour. Ce manque de connexions piétonnes ne facilite pas le rabattement vers les arrêts de transport en commun, le centre-bourg ou l'accès à la frange verte >> procède d'une mauvaise appréciation de la réalité et est manifestement erronée. Habitant depuis plus de 40 ans le quartier je peux affirmer que le cheminement est aisé en termes de durée et de distance pour ce rendre au bourg comme au bus.Même si ce quartier qui a toujours été considéré comme le parent pauvre des équipements publics et pâtit de l'absence de trottoirs, ce constat découlant d'un usage au quotidien correspond à la réalité.J'attire votre attention sur l'existant:* à quelques dizaines de mètres du départ de cette liaison, d'un cheminement piéton existant historiquement et menant au centre bourg comme à l'arrêt de bus << terminus >>, en moins de 5 mn * à quelques dizaines de mètres également dans l'autre sens d'une piste cyclable sécurisée	OAP 122 de la Tuilerie : liaison entre la rue des Pellets et la rue Olympe de Gouges pour assurer << une continuité Piétons/cycles >> au niveau du N° 55 de la rue des pellets.(Voir plan joint)L'affirmation <<Les chemins en bordure de forêt ont perduré au fil des évolutions du site, et ce sont les toutes dernières constructions qui ont fermé l'accès direct entre l'accès à l'ancienne route Napoléon et l'avenue du Général Vergnes. Ainsi avec les différentes impasses récentes, il est difficile de cheminer aisément dans le quartier, sans faire de grand détour. Ce manque de connexions piétonnes ne facilite pas le rabattement vers les arrêts de transport en commun, le centre bourg ou l'accès à la frange verte >> procède d'une mauvaise appréciation de la réalité et est manifestement erronée. Le cheminement est aisé en termes de durée et de distance pour ce rendre au bourg comme au bus.	Le cheminement piétons porté au plan est susceptible d'évoluer, car telle qu'il figure en page 95 de la notice explicative - volume 3, il s'agit d'une simple orientation et non d'un emplacement réservé.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@202	1	BOSSARD	Jacky	<p>Parcelle AA50 propriété de M et Mme Bossard situation: ouest: un garage (transformé en cuisine)est bati sur un niveau (rez) sans recul par rapport à la parcelle et l'immeuble square maisons neuves est construit avec un recul de 4.55m (5m) en recul. Coté sud: la maison donnant sur la Rue Jean Jaurès observe un recul de 9.61m (10m) par rapport à la véranda de la maison cette véranda est donc à 38m de larue Jean Jaurès. Globalement la maison du 28 est très proche de son voisinage et c'est par les toits 2 pans et les trouées entre batis que la vueest dessinée.A noter que les seules vues du Rez de la maison sont situées coté sud {véranda et cuisine.)EVOLUTION :Actuellement la zone composée de A47, 48,49 et 50 est en zone UC1an . La proposition est de déclasser notamment la parcelle AA50 pour préserver la zone de petit habitat. Au regard du dimensionnement de la parcelle AA49 qui resterait en UCtan cela revient à dire que potentiellement un immeuble peut être construit à la place des maisons positionnées sur AA49 et AA48 à minima. Cette proposition masquera totalement la vue pour AA50 et de plus la contrainte liée à la distance maison du 2B Descartes (AA50) jusqu'à Rue Jean Faurès soit moins de 40m ne permet pas une projection d'angle de dégagement .Cette parcelle AA50 deviendra un &lt;&lt; zone d'ombre &gt;&gt; dans le quartier .LES ALTERNATIVES OU SOLUTIONS:1 - laisser la parcelle AA50 en UC1 cette zone du square étant déjà densifiée, la zone pavillonnaire pourrait ne débiter qu'à compter de la limite parcellaire ouest de AA47. cela représenterait une unité même si différente de la proposition actuelle.2- déclasser la parcelle AA49 ce qui serait cohérent du point d vue de l'objectif de reverdir le secteur, soit cette parcelle resterait pavillonnaire soit elle pourrait être aménagée en espace vert en créant une ouverture de vue depuis la rue Jean Jaurès vers la zone pavillonnaire de maison neuves (rue Descartes), le même traitement pourrait être observé sur AA48 mais ce bati est déjà un commerce (pharmacie) avec un R+2 et un immeuble déjà imposant qui pourrait être requalifié après destruction et reconstruction. le recul à cet endroit est plus important vis à vis de AA47 et AA50 la rue descartes partant en oblique vis à vis de Jean Jaurès.Favorable au quartier, mais les spécificités ponctuelles sont à prendre en compte tout en servant le projet les alternatives proposées vont en ce sens. Le reverdissement et les perspectives de vues peuvent être plus qualitatives.</p>	<p>Monsieur Bossard Jacky, propriétaire de la parcelle AA50, située au 2B de la rue Descartes à Eybens signale que la modification proposée exclut sa parcelle de densification : passage d'une zone UC1 (secteur d'habitat collectif) à une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) non comprise dans le périmètre d'intensification urbaine, ce qui dévalorise sa maison et provoque une perte de valeur potentielle ; de plus la largeur de la bande AA49 et AA50 ne permettra pas un recul suffisant pour rendre la zone qualitative. Cette évolution est inacceptable dans le sens où la bande soumise à évolution de l'axe Jean-Jaurès et Perrot peut englober une largeur supérieure, ce qui ne changerait pas les orientations paysagères mais uniformiserait le secteur sur lequel se trouve déjà un immeuble en limite de la parcelle AA50.</p>	<p>Suite l'étude de l'axe Jean Jaurès, cette modification relève de la volonté de s'intégrer dans ce qui a été défini pour le Plan guide Jean Perrot/Jean Jaurès 2050 et l'OAP d'axe.</p>
E203	1	SEMD'OZ		Doublon voir @202	Doublon voir @202	Doublon voir @202
@212	1	SALOU	Yvette	<p>Notre propriété a déjà été amputée de 149 m2 ( parcelles AL399 à 403) à la demande de la municipalité pour améliorer l'accès à la nouvelle propriété privée bâtie au nord e surtout aligner la sortie sur la rue Charles Piot.Maintenant,100% de notre propriété risque d'être classée ce qui veut dire entre autres, plus de possibilité de construire pour nos enfants désireux de venir s'implanter à EYBENS.Le classement de la parcelle AL199 n'est pas judicieux surtout que la parcelle AL203 attenante est proposée au déclassement.En conclusion:De l'acharnement , seulement des contraintes répétées sur notre propriété ,et dévaluation énorme de notre patrimoine sans raison valable et nous contestons ces classements</p>	<p>Notre propriété a déjà été amputée de 149 m2 ( parcelles AL399 à 403) à la demande de la municipalité pour améliorer l'accès à la nouvelle propriété privée bâtie au nord e surtout aligner la sortie sur la rue Charles Piot.Maintenant,100% de notre propriété risque d'être classée ce qui veut dire entre autres, plus de possibilité de construire pour nos enfants désireux de venir s'implanter à EYBENS.Le classement de la parcelle AL199 n'est pas judicieux surtout que la parcelle AL203 attenante est proposée au déclassement.En conclusion: De l'acharnement , seulement des contraintes répétées sur notre propriété ,et dévaluation énorme de notre patrimoine sans raison valable et nous contestons ces classements .</p>	<p>Eu égard à l'OAP d'axe Perrot/Jean Jaurès, les caractéristiques des parcelles concernées (AL 199, AL 200 et AL 398), justifient un classement au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Toutefois, il semble que les propriétaires ne sont pas informés préalablement de cette inscription, qui effectivement crée d'importantes contraintes pour pour cette propriété bâtie et boisée.Nota bene: La lecture du plan F2 indique que le fonds cadastral utilisé n'est pas actualisé et rend difficile la compréhension du projet de modification.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@246	1	RICHARD	Nicolas	Le dossier de modification n°3 du PLUI prévoit l'ajustement de l'emplacement réservé SL_7_EYB destiné au prolongement de la ligne de bus C4 (futur Terminus). Ces dernières semaines, les études relatives au prolongement de la ligne C4 ont livré leurs premières conclusions, lesquelles affirment que le périmètre de la SL_7_EYB prévu dans le dossier de la MDC3 du PLUI est encore insuffisant. La commune demande donc, simultanément à la demande du SMMAG, que le périmètre de la SL_7_EYB soit ajustée pour tenir compte des avancées et précisions des études pré opérationnelles menées par le SMMAG.	La commune demande simultanément à la demande du SMMAG, que le périmètre de la SL_7_EYB soit ajustée pour tenir compte des avancées et précisions des études pré opérationnelles menées par le SMMAG.	Avis favorable au projet d'extension du périmètre de la SL_7_EYB.
@249	1	BASSANI	Jacques	Erreur dans la dénomination du bâti B.12680, identifié comme logements ouvriers alors qu'il s'agit d'une ancienne grange rattachée au Moulin. La maison qui lui fait face (parcelle AS172) mériterait d'être inventoriée au patrimoine au même titre, considérant qu'il s'agit de l'ancien Moulin. Il est également à noter que le pont du Moulin devrait lui aussi être inventorié au patrimoine (pont à cheval entre les parcelles AS171 et AS21).	Erreur dans la dénomination du bâti B.12680, identifié comme logements ouvriers alors qu'il s'agit d'une ancienne grange rattachée au Moulin. La maison qui lui fait face (parcelle AS172) mériterait d'être inventoriée au patrimoine au même titre, considérant qu'il s'agit de l'ancien Moulin. Il est également à noter que le pont du Moulin devrait lui aussi être inventorié au patrimoine (pont à cheval entre les parcelles AS171 et AS21).	La commission recommande à GAM de vérifier cette information.
@295	1	BESSON VERDONCK	Hélène	Nos observations reprennent celles formulées dans le cadre de la concertation sur cette modification n°3 au printemps 2024. De la même manière que nous avons déploré le manque d'information dans le cadre de la phase de concertation, nous regrettons qu'aucune réunion à l'attention des habitants n'ait été organisée dans le cadre de l'enquête publique. Ce déficit d'information combiné à la complexité d'un document tel que le PLUI ne peuvent que nuire à sa compréhension et à son appropriation par les habitants. Cela est d'autant plus dommageable que par ailleurs la participation citoyenne ou consultation citoyenne sont prônées et vantées. Il est vrai et cela avait énoncé en début de réunion organisée par la Métro en phase de consultation par les responsables présents, cadres de la Métro ou de bureaux d'études, que le PLUI initial et ses modifications sont des documents extrêmement compliqués à utiliser réservés de ce fait à des techniciens aguerris et confirmés et non au citoyen lambda. Par ailleurs l'enchevêtrement et la superposition de règles, de préconisations, de prescriptions contribuent à rendre abscons le PLUI et de ce fait illisible sa philosophie. Le risque nous semble-t-il est qu'à force de vouloir tout prévoir et tout décliner, son application nécessite un degré de connaissance si élevé pour les instructeurs que les failles sont possibles et ouvriront la voie à de nombreux recours. La modification comporte 2 volets : le projet d'une OAP bio climatique et des éléments propres à chaque commune de la métropole. En ce qui concerne ce second point, nos observations relatives à la ville d'Eybens s'inscrivent dans la continuité de celles que nous avons formulées pour les modifications 1 et 2 et dans la phase de consultation de la modification 3. En cinq ans, Eybens a vu son paysage se modifier du fait d'importants programmes immobiliers dont les implantations en bord de voirie sont pour le moins regrettables tant elles brident l'environnement paysager, les perspectives et qu'elles contraignent aussi de manière conséquente l'avenue Jean Jaurès et son aménagement. Les hauteurs des immeubles ainsi que leur proximité trop importante participent aussi à ce constat et ne contribuent pas à créer un bon cadre de vie pour les habitants et les riverains immédiats. Ceci est le résultat d'un PLUI qui prône la densification de la ville, politique voulue et soutenue par les élus qui l'ont élaborée et adoptée et qui le déclinent depuis dans notre commune. Nous constatons que les éléments de la modification n°3 relatifs à l'avenue Jean Jaurès sont en fait dans la trame du PLUI initial. Les modifications apportées telles que "Ne pas construire en bordure de voie", << diminuer les hauteurs des futurs programmes pour ne pas reproduire les 26 m de hauteur, ne sont que des corrections de fautes urbanistiques avouées par les élus devant les mécontentements induits chez les riverains de tels programmes et relèvent du bon sens. Les constructions vont néanmoins se poursuivre. Le PLH (plan local de l'habitat) établi pour la période 2025-2030 atteste hélas. Nous regrettons la poursuite de la densification de l'avenue Jean Jaurès et particulièrement de sa partie Nord. Cette zone a fait l'objet d'une urbanisation très conséquente ces dernières années (immeubles au pied du pont, l'ensemble rue Helbronner, l'immeuble au carrefour de la rue du Vercors, l'ancien quartier en cours de réhabilitation).	Les élus du Groupe Ensemble Servir Eybens font état de diverses observations :- Concertation préalable : Manque d'information doublé de la complexité du PLUI.- Impacts des derniers projets : Modification du paysage, hauteurs trop hautes des bâtiments, proximités trop importantes et densification trop forte, notamment dans la partie nord-ouest de l'OAP d'axe Jean Jaurès (immeuble au pied du pont, ensemble Helbronner, immeuble au carrefour de la rue du Vercors...)- Eybens ne doit pas devenir un quartier de Grenoble ou d'Echiroles : Déficit des secteurs pavillonnaires et demande de revoir le zonage de la partie sud des Javaux.- Stationnement et circulation : Le manque de stationnement crée des désordres, des insatisfactions et des stationnements sauvages. Toutefois, la phase de consultation a permis de définir une poche de stationnement à l'angle de la rue Jean Jaurès, de l'avenue d'Echiroles et de la rue des Javaux.- Interrogations sur la volonté d'anticiper les objectifs de la RE2020 en prenant les seuils exigés pour 2028, voir 2031.	La Commission prend note de la série d'observations émis par les élus du groupe "Ensemble Servir Eybens" dont le résumé figure ci-avant.
@304	1	FAMILLE BESSON	Famille Besson	La famille BESSON a déjà apporté une contribution dans le cadre de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2025 et souhaite apporter une contribution qui complète la précédente. Voir courrier joint. Voir contribution @35.	Contribution complémentaire à la contribution @35 de Maître COGNAT.	Voir contribution @35 de Maître COGNAT.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@322	1	BALDOS	Emmanuel Et Jean-Louis	Nous avons fait le choix de conserver la parcelle AL 200, celle-ci étant constructible. Différents promoteurs nous avaient interpellés en ce sens en projetant un rapprochement avec la parcelle AL 199. En attendant une évolution à moyen ou long terme, nous avons continué à entretenir ce terrain. Aujourd'hui, compte tenu de problèmes de santé, nous sommes dans l'obligation de faire intervenir un prestataire. Ce coût ne posait pas problème dès lors que la vente du terrain en absorbait ces charges en fine. La modification du PLUI rend caduque ce projet mais laisse à notre charge l'entretien d'un terrain dont la nouvelle destination n'est pas notre choix. Cette modification apporte éventuellement des avantages aux seuls eybinois. Nous pensons qu'il y a là une disproportion entre le choix qui est fait par la collectivité et la charge qui continue à nous incomber. Nous demandons à être indemnisés de ce que nous considérons comme un préjudice. Par ailleurs, la parcelle AL 203 ne semble pas concernée par cette révision alors que ses caractéristiques sont à priori les mêmes que pour les deux autres parcelles. Une différence de traitement est difficilement compréhensible du point de vue d'un traitement égalitaire entre les différents propriétaires. Enfin, la nouvelle classification du terrain rendant celui-ci inconstructible et imposant une nouvelle servitude d'urbanisme, n'aurions nous pas dû être informés personnellement ?	Nous avons fait le choix de conserver la parcelle AL 200, celle-ci étant constructible. Différents promoteurs nous avaient interpellés en ce sens en projetant un rapprochement avec la parcelle AL 199. En attendant une évolution à moyen ou long terme, nous avons continué à entretenir ce terrain. Aujourd'hui, compte tenu de problèmes de santé, nous sommes dans l'obligation de faire intervenir un prestataire. La modification du PLUI rend caduque ce projet mais laisse à notre charge l'entretien d'un terrain. Nous demandons à être indemnisés de ce que nous considérons comme un préjudice. Enfin, la nouvelle classification du terrain rendant celui-ci inconstructible et imposant une nouvelle servitude d'urbanisme, n'aurions nous pas dû être informés personnellement ?	Eu égard à l'OAP d'axe Perrot/Jean Jaurès, les caractéristiques des parcelles AL 199, AL 200 et AL 398, justifient un classement au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique. Toutefois, il semble que les propriétaires ne sont pas informés préalablement de cette inscription, qui effectivement crée d'importantes contraintes pour cette propriété bâtie et boisée. Nota bene: La lecture du plan F2 indique que le fonds cadastral utilisé n'est pas actualisé et rend difficile la compréhension du projet de modification.
R370	1	LE COURT	Anne	Madame Lecourt Anne, propriétaire de la parcelle AL190 située au 34 rue des Javaux à Eybens ne souhaite pas voir des immeubles proches de chez elle et de hauteur importante se construire ; cela signifierai notamment : perte de tranquillité et d'intimité, diminution de la valeur de sa maison, problèmes de vue liés à la hauteur de bâtiments, augmentation du bruit et du trafic. En tout état de cause, toute hauteur excessive par rapport aux maisons existantes, serait préjudiciable à l'ensemble du quartier.	En tout état de cause, toute hauteur excessive par rapport aux maisons existantes, serait préjudiciable à l'ensemble du quartier.	Il n'y a pas de modification sur le secteur concerné.
R371	1	BOSSARD	Jacky	Doublon avec les contributions @202 et R203	Doublon avec les contributions @202 et R203	Voir l'avis émis pour la contribution @202
R372	1	MERMET	Yves	Monsieur et Madame Mermet Yves, propriétaires de la parcelle AA10, 2 rue de Galilée à Eybens, indiquent que la modification de zonage concernant la densification de leur propriété va dévaloriser leur maison : passage d'une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) à une zone UC1an (secteur d'habitat collectif) comprise dans le périmètre d'intensification urbaine. Ils sont opposés à cette modification, d'autant plus que seule la rue Galilée est concernée par cette zone ; ils n'en comprennent pas la logique et questionnent : pourquoi les maisons situées du 2 au 16 de l'avenue Jean-Jaurès n'ont pas le même classement, alors qu'elles se situent aussi le long de l'avenue ?	Monsieur et Madame Mermet Yves, propriétaires de la parcelle AA10, 2 rue de Galilée à Eybens, indiquent que la modification de zonage concernant la densification de leur propriété va dévaloriser leur maison : passage d'une zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) à une zone UC1an (secteur d'habitat collectif) comprise dans le périmètre d'intensification urbaine. Ils sont opposés à cette modification, d'autant plus que seule la rue Galilée est concernée par cette zone ; ils n'en comprennent pas la logique et questionnent : pourquoi les maisons situées du 2 au 16 de l'avenue Jean-Jaurès n'ont pas le même classement, alors qu'elles se situent aussi le long de l'avenue ?	Suite à l'étude de l'axe Jean Jaurès, cette modification relève de la volonté de s'intégrer dans ce qui a été défini pour le "plan guide Jean Perrot / Jean Jaurès 2050" et l'OAP d'axe.
R373	1	GIRAUD	Maurice	Monsieur Giraud Maurice propriétaire de la parcelle AA6, au 10 de la rue Galilée à Eybens, dit ne pas comprendre ce projet, vu que cinq villas (dont la sienne) sont implantées à la suite le long de la rue ; il s'oppose à la modification qui consiste à faire évoluer la zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) à une zone UC1an (secteur d'habitat collectif) comprise dans le périmètre d'intensification urbaine. Par ailleurs, Monsieur Giraud précise que trois immeubles sont construits ou en construction en face de chez lui, ce qui fait déjà beaucoup de logements vu la proximité de quartiers sensibles de Grenoble.	Monsieur Giraud Maurice propriétaire de la parcelle AA6, au 10 de la rue Galilée à Eybens, dit ne pas comprendre ce projet, vu que cinq villas (dont la sienne) sont implantées à la suite le long de la rue ; il s'oppose à la modification qui consiste à faire évoluer la zone UD2 (tissu pavillonnaire en densification) à une zone UC1an (secteur d'habitat collectif) comprise dans le périmètre d'intensification urbaine. Par ailleurs, Monsieur Giraud précise que trois immeubles sont construits ou en construction en face de chez lui.	Suite à l'étude de l'axe Jean Jaurès, cette modification relève de la volonté de s'intégrer dans ce qui a été défini pour le "plan guide Jean Perrot / Jean Jaurès 2050" et l'OAP d'axe.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@20	1	AUDE	Bastien	Je demande la déclassification d'une bande de terrains le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrains le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@21	1	MUZY	Eric	<p>Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, je demande à déclassifier une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui &lt;&lt;Espace boisé classé&gt;&gt; = EBC , je demande que ce classement s'arrête à quelques mètres de la route actuelle. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières. Ceci va parfaitement dans le sens de l'adaptation au changement climatique qui est l'objet de cette révision du PLUI.</p>	<p>Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui &lt;&lt;Espace boisé classé&gt;&gt; = EBC.La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.</p>	<p>Quasi-pétition.L'objet de la demande est de faire une proposition alternative au projet d'itinéraire cyclable sur la RD524 dans la partie dite "Combe de Gières". Ce projet est de compétence Métropolitaine, mais aussi départementale. La Métropole entreprend des travaux dans la combe de Gières, afin de poser une canalisation qui conduira les eaux usées depuis la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin-d'Uriage (Communauté de communes Le Grésivaudan) jusqu'à la station d'épuration Aquapole au Fontanil-Cornillon (Métropole).Depuis le 21 octobre 2024, un chantier s'est ouvert dans la Combe de Gières. Ce chantier secteur a pour objectif la mise en conformité du réseau d'assainissement et la suppression de la station d'épuration du Sonnant d'Uriage. Profitant du chantier, la Métropole réalisera ensuite des travaux d'aménagements cyclables. La fin de l'ensemble des travaux est prévue pour l'été 2026.Cette proposition alternative est hors sujet et ne peut être prise en compte dans la modification n°3. Toutefois, elle n'est pas dénuée d'intérêt pour ce qui concerne le souhait de création d'une bande cyclable descendante "en site propre" permettant de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.</p>

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@22	1	BLANCHET	Juliette	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@23	1	JAHIER	Erwan	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@24	1	BEISSER	Eric	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@25	1	PORCHEROT	Jean	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@26	1	MATHIEU-BEISSER	Mireille	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@27	1	KRINNER	Gerhard	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@29	1	CHARTIER	Pierre	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@31	1	PEROT	Cyril	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21;
@32	1	KERSTEL	Erik	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@33	1	BONNAIRE	François	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. voir contribution @21.
@53	1	DELTOUR	Amélie	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui <<Espace boisé classé>> = EBC. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@78	1	WEIL	Gaël	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui <<Espace boisé classé>> = EBC. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@100	1	BURSAUX	Antoine	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R374	1	ANONYME		Plan zéro artificialisation!?! protéger la nature. Densité, constructions à côté d'anciens bâtiments style Maison des s?urs?	S'insurge contre la densification de la commune et la non prise en compte du bâti environnant.	La CoE prend note de cette remarque d'ordre général .
R377	1	DARAS	Brigitte	question sur le devenir des habitations rue des Martinets: en cas de vente de la propriété Loos: quelle hauteur de bâtiments, quelle surface de végétalisation, quelle circulation?	Demande d'informations sur les possibilités de transformation de la rue des Martinets et sur l'impact sur le quartier.	Cette demande n'appelle pas de réponse de la CoE. Ce secteur ne fait pas l'objet de modifications dans cette procédure.
R378	1	ROBIN	Jean-Louis	Toujours autant de difficultés pour regarder ce qui concerne la commune de Gières et savoirs dans quel classeur chercher (les noms des communes pourraient être écrits sur les couvertures des classeurs. Mais pour cela il ne faudrait pas classer les différents classeurs par thème mais par commune. On ne serait pas noyé dans plus de 20 classeurs.	Constate la difficulté à trouver l'information dans les 20 volumes du dossier et propose une organisation par commune plutôt que par thème.	Voir chapitre 2-1 du rapport.

## 11 GIERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R379	1	Mr Le Maire		<p>Dans le cadre de cette modification n°3, la commune a demandé l'ajout de 54 arbres. Cependant, il a été identifié que cinq arbres supplémentaires ont été oubliés dans le cadre de cette modification et devraient être ajoutés à cet inventaire du fait de leur grand intérêt .Il s'agit tout d'abord de deux noyers situés au Murier, vers le chemin du Lavoir (parcelle cadastrée section n° E 1092). Il s'agit des rares noyers encore présents sur la colline du Murier. Ils sont d'une taille relativement importante et de par leur position en face du massif de Belledonne, participe au grand paysage. Sur la colline du Murier (parcelles cadastrées section n° E 1322 - 1093) est également présent un platane monumental qui est particulièrement remarquable et est, à ce titre, à préserver. On trouve également un magnifique cèdre du Liban (parcelle cadastrée section n° E 370) qui dispose d'un tronc d'un diamètre très conséquent qui témoigne de son ancienneté sur la commune. Ces quatre arbres peuvent être inscrits au patrimoine bâti, paysager et écologique du P.L.U.i en tant qu'Espace Boisé Classé. Enfin, un érable situé avenue d'Uriage (parcelle cadastrée section AO54) présente également un grand intérêt patrimonial. Il est particulièrement grand et présente un intérêt notamment du fait de sa situation en pleine zone urbaine, le long d'un axe routier très passant. Cet arbre peut être inventorié comme éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces demandes d'ajouts de classement d'arbres au patrimoine végétal du PLUi relèvent donc d'un besoin de compléter l'inventaire existant et ont pour objectif de poursuivre l'engagement de la commune en faveur de la végétalisation du territoire communal et de la protection du patrimoine arboré.</p>	<p>La commune de Gières demande de rajouter aux 54 arbres classés dans le cadre de la modification n°3 cinq arbres, quatre en tant qu'EBC et un au titre de l'article L151-19 du code d l'urbanisme. Une description et des photos sont jointes au courrier.</p>	<p>Voir chapitre 5-11- 7 du rapport.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@3	1	COMBES	Sébastien	<p>Cette contribution concerne les limites de hauteurs des constructions entourant la place Nelson MANDELA de Grenoble. Je ne souhaite pas que ces limites qui sont aujourd'hui de 32 Mètres de hauteur passent à 41 Mètres de hauteur. En effet, la vue des riverains risquent d'être fortement impactées par la mise en place de cette modification. Aucune des constructions actuelles (Minatec, Immeuble Y, People Connect...) soumises lors de leur permis de construire à la limite des 31 Mètres ne dépasse de 20 à 25 mètres le niveau de la place. Je ne vois pas bien la cohérence qu'il y aurait à autoriser de nouvelles constructions de 9 mètres plus hautes. De plus, le dossier reconnaît que "la modification aura un impact sur la vue du grand paysage". Par conséquent, je m'oppose à cette modification du PLUI.</p>	<p>M. Sébastien considère que la modification GRE-12 n'a pas de raison d'être. Il est en effet stipulé qu'un relèvement de 32 à 41 mètres permettra la réalisation d'un bâtiment perçu depuis la place à une hauteur de 33 à 35 mètres EN COHERENCE AVEC LE BATI DU SECTEUR.</p>	<p>Ce point de modification porte sur l'inscription à l'Atlas D1 des formes urbaines : hauteurs d'un 3ème secteur aux abords de la place Mandela où la hauteur maximale, initialement prévue à 32m, est portée à 41m. Cette modification permet une hauteur de bâti et une densité en cohérence avec la volonté de faire une place Mandela ordonnancée, avec un caractère de centralité, et d'encadrer l'espace public par du bâti à la mesure de l'espace ouvert. Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île. La modification envisagée sur ce secteur vient compléter les modifications de hauteurs prévues lors de la modification n°2 du PLUi, à 41m également sur les angles nord-est et nord-ouest de place, et permet ainsi une cohérence de traitement autour de la place.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@9	1	D'ANGELO	Pierre	Quelle est la cohérence de proposer une hauteur maximal de 41m pour les nouveaux bâtiments place Mandela alors que les bâtiments actuels ne dépassent pas les 25m?Cela aurait un très fort impact sur les vues du grand paysage.	M. Pierre considère que la modification GRE-12 n'a pas de raison d'être. Il est en effet stipulé qu'un relèvement de 32 à 41 mètres permettra la réalisation d'un bâtiment perçu depuis la place à une hauteur de 33 à 35 mètres EN COHERENCE AVEC LE BATI DU SECTEUR.	Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île. La modification envisagée sur ce secteur vient compléter les modifications de hauteurs prévues lors de la modification n°2 du PLUi, à 41m également sur les angles nord-est et nord-ouest de place, et permet ainsi une cohérence de traitement autour de la place.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@13	1	LAURIOT	Alain	<p>La modification GRE-12 n'a pas de raison d'être. Il est en effet stipulé qu'un relèvement de 32 à 41 mètres permettra la réalisation d'un bâtiment perçu depuis la place à une hauteur de 33 à 35 mètres EN COHERENCE AVEC LE BATI DU SECTEUR. Or, vous pouvez constater sur le terrain qu'AUCUN bâtiment entourant la place Mandela (Y Spot, Minatec BH3, Spring ou People Connect en construction, tous ayant obtenu un permis de construire avec la règle des 32m maxi) ne s'élève au dessus de 25 mètres de la place Mandela. De plus la consultation préalable faisait remarquer qu'une telle modification aurait des effets néfastes sur la vue sur les grands paysages depuis la place (dossier de concertation 2024, page 202). On se demande pourquoi cette remarque a disparu du dossier soumis à enquête !!! serait plus judicieux, au contraire de ramener à la hauteur maximale de 32 mètres, les modifications passées en catimini dans la modification N°2 pour les angles Nord Est et Nord Ouest de la place Mandela puisqu'aucun permis de construire n'est encore instruit concernant ces secteurs. C'est cela qui permettrait, en réalité, de garder une cohérence avec le bâti. Par ailleurs, l'objectif affirmé de la modification n°3 du PLUi est d'aller &lt;&lt; vers un PLUi Bioclimatique &gt;&gt;. On ne comprend pas bien, dans ce contexte ce qu'il y a de bioclimatique dans cette demande de modification GRE-12.</p>	<p>M. Lorient considère que la modification GRE-12 n'a pas de raison d'être. Il est en effet stipulé qu'un relèvement de 32 à 41 mètres permettra la réalisation d'un bâtiment perçu depuis la place à une hauteur de 33 à 35 mètres EN COHERENCE AVEC LE BATI DU SECTEUR.</p>	<p>Ce point de modification porte sur l'inscription à l'Atlas D1 des formes urbaines : hauteurs d'un 3ème secteur aux abords de la place Mandela où la hauteur maximale, initialement prévue à 32m, est portée à 41m. Cette modification permet une hauteur de bâti et une densité en cohérence avec la volonté de faire une place Mandela ordonnancée, avec un caractère de centralité, et d'encadrer l'espace public par du bâti à la mesure de l'espace ouvert. Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île. La modification envisagée sur ce secteur vient compléter les modifications de hauteurs prévues lors de la modification n°2 du PLUi, à 41m également sur les angles nord-est et nord-ouest de place, et permet ainsi une cohérence de traitement autour de la place.</p>

## 12 GRENOBLE

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@13	2	LAURIOT	Alain	Il serait plus judicieux, au contraire de ramener à la hauteur maximale de 32 mètres, les modifications passées en catimini dans la modification N°2 pour les angles Nord Est et Nord Ouest de la place Mandela puisqu'aucun permis de construire n'est encore instruit concernant ces secteurs. C'est cela qui permettrait, en réalité, de garder une cohérence avec le bâti.	M. Lauriot écrit : les modifications sont passées en catimini dans la modification N°2 pour les angles Nord Est et Nord Ouest de la place Mandela puisqu'aucun permis de construire n'est encore instruit concernant ces secteurs. C'est cela qui permettrait, en réalité, de garder une cohérence avec le bâti.	M. Lauriot nous parle de modifications passées en catimini lors de la modification n°2. Or la Commission rappelle que cette modification a fait l'objet d'une concertation préalable et d'une enquête publique régulières. De plus il est constaté que lors de cette modification n°2, M. Lauriot a déposé les contributions n° @828 et 830.
@28	1	MINET	Julien	Inscription d'un secteur portant la hauteur maximale des constructions à 41m autour de la place Mandela à l'Atlas D2 des formes urbaines - hauteurs (GRE-12) Sur cette place, le terrain naturel est situé 6 à 8 m en contrebas, c'est l'argument principal pour le relèvement de hauteur à 41m. J'habite de l'autre coté de la voie ferrée, au niveau du terrain naturel, et je vois donc bien que la place Mandela se situe 6 à 8 m au dessus du niveau de ma rue. Par conséquent la hauteur de 41m sera bien effective depuis cet angle de vue, ce qui n'est pas mentionné dans le dossier. Il est regrettable qu'aucune vue sur l'impact ne soit présentée dans les documents alors que les grues sont en activités sur la place. Par ailleurs la planche G12 n'est pas à jour : le bâtiment Y Spot sur le repère 352 avec une hauteur depuis la place d'environ 20m, le BHT3 n'y figurent pas... En face, l'hôtel en cours de construction, avec une hauteur bien inférieure à 32m depuis le niveau du terrain naturel n'est pas représenté, ni le bâtiment situé au sud au niveau du repère 305. Le projet de la ZAC Presqu'île date de 2009 et il court jusqu'en 2034. C'est déjà la 2ème modification du PLUI sur ce secteur depuis 2019. Les hauteurs sont mises à jour au grès de l'avancement des travaux, est-ce qu'il y a réellement comme le dit le document de présentation une volonté de « mise en cohérence » ? Par rapport à quel projet initial ? Pourquoi ces hauteurs maximum n'étaient pas déjà présentes dans le PLUI initial de 2019 ? Cette modification ressemble plus à de l'improvisation pour répondre à des opportunités de construction en hauteur et donc pour valoriser le foncier dans des conditions avantageuses ! Je suis défavorable à cette modification de hauteur car l'impact sur les habitations situées au niveau du terrain naturel ne sont pas présentées dans ce dossier d'enquête publique.	M. Julien considère que la modification GRE-12 n'a pas de raison d'être. Il est défavorable à une hauteur passant de 32 à 41 mètres. D'après lui, cette modification de hauteur impacte les habitations situées au niveau du terrain naturel non présentées dans le dossier d'enquête publique.	Cette modification permet une hauteur de bâti et une densité en cohérence avec la volonté de faire une place Mandela ordonnancée, avec un caractère de centralité, et d'encadrer l'espace public par du bâti à la mesure de l'espace ouvert.

## 12 GRENOBLE

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R74	1	LAURUOT	Alain	Monsieur Lauriot est venu contester les dispositions de la modification GRE-12, notamment la hauteur prévue autour de la place Mandella de 41m. Une contribution a été déposée sur la registre numérique (voir@13)	Monsieur Lauriot est venu contester les dispositions de la modification GRE-12, notamment la hauteur prévue autour de la place Mandella de 41m. Une contribution a été déposée sur la registre numérique (voir@13)	Voir la contribution @13 de M. Lauriot
R75	2	FERRAND	Bruno	Il nous fait également connaître le changement de nom des entreprises Sandvik-Eurotungstène au profit de Hypériorion-Unicore (USPF).	Information relative au changement de nom des entreprises Sandvik-Eurotungstène au profit de Hypériorion-Unicore (USPF) (avenue Rhin et Danube à Grenoble	Dans la mesure du possible, si l'information est confirmée, il est utile de mettre à jour les documents concernés du PLUi.
R76	1	DUPRE	Christian	1. Les planches correspondant au quartier Mistral en renouvellement urbain ne sont pas conformes à l'évolution des barres d'immeubles coupées en différentes séquences ;Voir contribution 43	1. Les planches correspondant au quartier Mistral en renouvellement urbain ne sont pas conformes à l'évolution des barres d'immeubles coupées en différentes séquences ;	Voir contribution @43

## 12 GRENOBLE

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R76	2	DUPRE	Christian	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiprégique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiprégique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	Cette observation est hors sujet. Toutefois le souhait qui en résulte, à savoir la valorisation de l'Axe Lesdiguières (de Grenoble à Pont de Claix) est intéressante et pourrait être éventuellement étudiée ultérieurement.
@140	1	FRANCO	Marianne	Je suis contre ce projet du réaménagement de l'esplanade, car habitante de Saint Martin le Vinoux.....Vous la ville de Grenoble avec votre projet soit disant "écologique", venez nous apporter encore plus de pollution qu'il pourrait exister....Alors non, pensez plutôt à réaménager d'abord certains de vos quartiers qui en ont plus besoin, plutôt que de vouloir à tout pris requalifier l'esplanade ne serait que pour flatter les égaux de certaines personnes...	Contre le projet du réaménagement de l'esplanade	Relative à l'aménagement spécifique de l'Esplanade" à à Grenoble, cette contribution ne concerne pas la modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@144	1	BORNE	Philippe	<p>Bonjour Madame, Monsieur,Je suis habitant du quartier de la gare, rue Henri Tarze, depuis 16 ans maintenant et je vois tous les jours le quartier se bétonner autour de la place Nelson Mandela sans l'ombre d'un parc arboré, c'est effrayant !Au-delà de la perte de la vue sur les montagnes que je perds chaque jour un peu plus, je trouve très surprenant cette modification de la hauteur des constructions futures passant de 32 mètres à 41 mètres..... alors qu'actuellement les constructions déjà réalisées ne dépassent pas le 20 / 25 mètres.Dans un quartier, où la chaleur estivale est déjà insupportable, rajouter encore plus de béton ne fera qu'amplifier le phénomène et va finir par rendre ce quartier invivable....Au delà, d'une harmonie des constructions qui ne sera plus respectée avec cette modification de la hauteur, vous allez ajouter un peu plus de béton, c'est invraisemblable, il faut penser aux habitants qui vivent dans ce quartier....je ne crois sincèrement pas qu'ils aient envie de voir des bâtiments de 41 mètres, avec en plus aucun parc arboré autour de ces constructions.Merci de penser à nous, habitants de ce quartier qui n'avons vraiment pas besoin de vivre dans un îlot de chaleur totalement insupportable, en été.J'espère que vous serez à l'écoute de ceux qui vivent dans ce quartier.Meilleures salutations.</p>	<p>Cet habitant du quartier de la gare, rue Henri Tarze, est contre la modification de la hauteur des constructions futures, place Nelson Mandella, qui passent de 32 mètres à 41 mètres..... et indique un impact négatif sur les vues et surtout sur la période estivale qui renforcera encore les ilots de chaleur dans un quartier, où la chaleur estivale est déjà insupportable.</p>	<p>Ce point de modification porte sur l'inscription à l'Atlas D1 des formes urbaines : hauteurs d'un 3ème secteur aux abords de la place Mandela où la hauteur maximale, initialement prévue à 32m, est portée à 41m.Cette modification permet une hauteur de bâti et une densité en cohérence avec la volonté de faire une place Mandela ordonnancée, avec un caractère de centralité, et d'encadrer l'espace public par du bâti à la mesure de l'espace ouvert.Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au c?ur de la Presqu'île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île. La modification envisagée sur ce secteur vient compléter les modifications de hauteurs prévues lors de la modification n°2 du PLUi, à 41m également sur les angles nord-est et nord-ouest de place, et permet ainsi une cohérence de traitement autour de la place.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@171	2		Aymeric	<p>Les modifications qui sont projetées autour de la place Nelson Mandela sont une aberration. Je rappelle premièrement que la place du PLUi n'est aucunement de dicter des règles applicables à chaque parcelle mais bien de donner les formes urbaines à l'échelle des quartiers / villes de la métropole. Le fait de privilégier une parcelle ( un promoteur!) plutôt qu'un autre, en terme de hauteurs constructible est totalement inacceptable. Afin de préserver les vues sur le grand paysage que le quartier de la presqu'île offre actuellement il est impératif que les hauteurs soient les mêmes pour tout le monde. L'étude environnementale est d'ailleurs peu claire sur ce point qui semble réglementairement instable.</p>	<p>Ce requérant rappelle premièrement que la place du PLUi n'est aucunement de dicter des règles applicables à chaque parcelle mais bien de donner les formes urbaines à l'échelle des quartiers / villes de la métropole. Le fait de privilégier une parcelle ( un promoteur!) plutôt qu'un autre, en terme de hauteurs constructible est totalement inacceptable. Afin de préserver les vues sur le grand paysage que le quartier de la presqu'île offre actuellement il est impératif que les hauteurs soient les mêmes pour tout le monde.</p>	<p>Ce point de modification porte sur l'inscription à l'Atlas D1 des formes urbaines : hauteurs d'un 3ème secteur aux abords de la place Mandela où la hauteur maximale, initialement prévue à 32m, est portée à 41m. Cette modification permet une hauteur de bâti et une densité en cohérence avec la volonté de faire une place Mandela ordonnancée, avec un caractère de centralité, et d'encadrer l'espace public par du bâti à la mesure de l'espace ouvert. Le secteur de la place Nelson Mandela, situé au cœur de la Presqu'île est en pleine mutation et est inscrit dans la ZAC Presqu'île. La modification envisagée sur ce secteur vient compléter les modifications de hauteurs prévues lors de la modification n°2 du PLUi, à 41m également sur les angles nord-est et nord-ouest de place, et permet ainsi une cohérence de traitement autour de la place.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@1	1	SIGAYRET	Mic	Ce changement est une opportunité très positive pour Préliefrey, même si elle arrive des années trop tard, et mérite d'être soutenue pour plusieurs raisons :Au final, la transformation de la zone UD3 en UD4 permettra de limiter le développement urbain.En impliquant une limitation du nombre de constructions, cela contribuera à la préservation de notre ressource en eau. En effet, le village n'est alimenté que par une seule source d'eau potable. À ma connaissance, aucune autre solution viable n'est actuellement envisagée en cas de pollution ou tarissement de la source du Jonier.	opportunité très positive pour Préliefrey	-
@1	2	SIGAYRET	Mic	La majorité des occupants des nouvelles constructions ayant une activité professionnelle dans le bassin grenoblois, cela entraîne une augmentation significative des transports particuliers et une obligation de desserte de transports publique très onéreuse pour la collectivité lorsqu'elle est ramenée au nombre d'habitants. Sans parler de la croissance de la pollution engendrée par ces trajets quotidiens.Les personnes qui habitent le village ont à c?ur leur cadre de vie. Le passage en zone UD4 permettra, je l'espère, de maintenir un cadre de vie plus conforme et adapté à nos attentes.Je tiens enfin à saluer l'initiative de la commune d'engager une telle procédure de zonage.En conclusion, je soutiens fortement le changement de zone UD3 en UD4.	L'initiative de la commune d'engager une telle procédure de zonageUD3 en UD4 est appréciée.	La Commission partage l'avis du contributeur.
@7	1	PIETTE	Gislain	Nous avons constaté l'évolution du projet "le plantier bas" qui consiste à transformer la Servitude de Localisation SL_2_GUA en cheminements piétons/cycles. Nous nous opposons à cette transformation, c'est une voie et une propriété privée. Cela va engendrer des nuisances avec le passage régulier jour et nuit sur cette accès qui est privée.	Opposition à la transformation de la SL_2_GUA de voie d'accès (parking) en cheminement piéton car c'est une voie privée.	La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée en servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg. La commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@19	1	GLENAT	Pierre	<p>apporte mon soutien total à la modification proposée passant en UD4 les zones constructibles de Prélénfrey. En effet le passage en UD3 mis en place lors de l'intégration du Gua dans la Métropole de Grenoble a été dévastateur pour notre village de Prélénfrey. Cela a permis en effet la division en petites parcelles où sont construites maintenant des maisons les unes sur les autres. Comble de l'horreur, ce sont souvent des maisons type "Ile de France" aux toits à quatre pentes sans aucun rapport avec le style du village. Et cette évolution a tendance à s'accélérer actuellement;</p>	<p>Apporte son soutien total à la modification proposée passant en UD4 les zones constructibles de Prélénfrey.</p>	-

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@36	1	LÉON	Patrick Et Murielle	<p>Après notre visite à la mairie du Gua avec le commissaire enquêteur, nous expliquons notre désaccord. Le passage en UD4 impose pour les nouvelles constructions une emprise au sol de 5% c'est à dire pour une maison de 100m2 en emprise au sol (murs compris), il faut un terrain de 2000m2. On peut faire un étage. De plus, 60% de la parcelle doit être en pleine terre et 10% en surfaces perméables. Où est ce qu'il y a des parcelles de 2000m2 à Prélénfrey? Pour les constructions antérieures à cette modification: Pour notre parcelle de 1959 m2, nous avons une emprise au sol d'environ 155m2. donc le pourcentage dépasse les 5%. Donc plus de construction possible, plus de terrasse, plus d'abri fermé, pas d'extension possible. Sauf peut être un abri ouvert de moins de 20 m2 soumis à autorisation. Si un de nos enfants veut construire une petite maison sur notre terrain, pas possible. Pas de transmission possible à nos enfants et petits enfants. En avançant dans le "grand âge", nous avons envisagé de faire construire une petite maison sur les 1000m2 restants et louer ou vendre à des jeunes la maison actuelle. Pas possible. Cette mesure pénalisera les jeunes qui veulent s'installer dans le village, d'où diminution de l'effectif de l'école, migration vers la ville des personnes vieillissantes, désertification du village. Il y a un problème d'eau: Pourquoi avoir autorisé la construction de piscines durant le mandat actuel? et on ne parle pas des constructions actuelles sur des petits terrains et en plus sans unification. Rappelons que nous sommes dans le Parc! Nous ne sommes pas pour la densification de Prélénfrey. Peut être densifier le centre du hameau, ne pas étendre les constructions, combler les "dents creuses"? Avoir une réflexion d'accord du permis de</p>	Désaccord sur le passage de UD3 en UD4 pour le hameau de Prélénfrey.	Le zonage en UD4 de ce village de Prélénfrey permet de restreindre la constructibilité et préserver les caractéristiques montagnardes du site. Ceci tout en protégeant sont réseau d'eau potable très fragile. La commission d'enquête ne valide pas la proposition du contributeur.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@46	1	PUISSAT	Ssargari	<p>Je réside à ST BARTHELEMY DU GUA, Propriétaire de la parcelle AE 213 sur le hameau de St BARTHETLEMY du GUA , commune de LE GUA, parcelle classée actuellement en zone AU, depuis le 20 janvier 2019 date de la signature du PLUI, je renouvelle à nouveau ma demande de classement de cette parcelle en zone urbanisée ( demande de l'urbanisation de cette parcelle exercée de longue date.°)Après mon entretien auprès du commissaire enquêteur le 28 février 2025 en mairie, je confirme à nouveau ma demande ( demande déjà faites lors de la DM 1 et de la DM2) de classement de cette parcelle AE 213 d'une superficie de 5720 m2, actuellement en zone AU, en zone UD 3. En effet, cette parcelle est située dans le centre bourg du village de St BARTHELEMY, entre une zone UA3 au Nord et une zone UD3 au SUD ,où des constructions nouvelles ont été réalisées.. Cette parcelle AE 213 est dans la continuité du développement du centre du village.Si la commune du Gua dispose à ce jour d'un potentiel suffisant sur Les Saillants, la demande de passage de ma parcelle en zone urbanisée (UD 3) sur le hameau de St Barthelemy s'avère légitime et cohérente depuis plusieurs années et soutenue par la municipalité du Gûa, Par ailleurs, il est bien mentionné dans le document DU PLUI au sujet de cette parcelle AE 213 "préserver une des dernières potentialités foncières au sein du village de St Barthelemy du Guâ, en incitant à une urbanisation qualitative de parcelles dont l'exposition paysagère est remarquable"</p>	<p>Demande que le secteur de Saint-Barthélemy du Gua classé en zone à urbaniser stricte (AU stricte), comprenant les parcelles AE 164, 212 et 213, soit reclassé en zone urbanisable.</p>	<p>La demande, certes hors sujet, mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par la contributrice. La parcelle AE 212 est déjà urbanisée et ce secteur constitue une charnière entre le village ancien de Saint-Barthélemy et sa partie récente. Le maintien d'une zone non urbanisée crée une discontinuité urbanistique non justifiée aujourd'hui.Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@52	1	PEYCLET	Paul	Je fais suite à mon entretien avec le commissaire enquêteur le 28 février 2025 en mairie du Gua pour faire part de mon interrogation et ma demande de revision prochaine de la carte des risques concernant la parcelle G247. Cette parcelle est aujourd'hui en RG RV2 classée en UD4. Les parcelles voisines sont quant à elle en G2a UD4. La carte des risques de RTM (7B9_3_Carte_aleas_Le_Gua_Sud_V4b.pdf) on s'aperçoit que toute la zone est en jaune soit (G2A) je ne comprends pas pourquoi la carte des risques est différentes.Je demande donc de mettre à l'ordre de la prochaine concertation la réouverture de la modification de la carte des aléas le gua sud afin de pouvoir uniformiser la zone avec les terrains voisins.	Le contributeur conteste la représentation de l'aléa "glissement" au plan B1 (planche B7) des risques naturels au droit de sa parcelle G 247. La représentation devrait être identique à celle des parcelles G 758 et 759 conformément à la carte des aléas 7B9 Le GUA Sud.	Des modifications ont été amenées à la planche B7 du plan B1 des risques naturels (évolution GAM-42) sur laquelle figure la parcelle G 247 de Le Gua. Ces corrections portent sur les zonages règlementaires issus des croisements entre aléas et zones urbanisées affichés sur le plan des risques naturels B1 suite à la modification du périmètre de la zone urbanisée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. D'après ce postulat, la parcelle G 242 n'étant pas urbanisée ne rentre pas dans le champ de cette correction.La Commission prend acte de l'avis du maître d'ouvrage. Voir chapitre 5.13.3. paragraphe : Modification du plan B1 des risques naturels : Corrections des zonages règlementaire issu des croisements entre aléas et zones urbanisées (GAM-42), du rapport d'enquête.
R81	1	CHABUEL	Jacques	"Il semble nécessaire que la commission des risques naturels révisé cette situation (inconstructibilité) : réintégrer ces deux maisons existantes dans une zone habitable puisque habitée. Ce classement est très pénalisant pour nous.".Note de la commission : Cette contribution concerne les parcelles E217 et AH361.	"Il semble nécessaire que la commission des risques naturels révisé cette situation (inconstructibilité) : réintégrer ces deux maisons existantes dans une zone habitable puisque habitée. Ce classement est très pénalisant pour nous.".Note de la commission : Cette contribution concerne les parcelles E217 et AH361.	La commission d'enquête note que les parcelles E217 et AH361 du GUA sont ; d'une part concernées par une carte R111-3 relative aux risques, d'autre part classées en zone agricole (A) au PLUi de Grenoble-Alpes Métropole.Le reclassement de parcelles d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbanisée ou à urbaniser, ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi.Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
R82	1	LEON	Murielle	Je ne souhaite pas que le hameau (de Prélénfrey) passe en UD4. Pénalisation de l'immobilier. Et trop strict.	Ne souhaite pas que le hameau (de Prélénfrey) passe en UD4.	Le zonage en UD4 de ce village de Prélénfrey permet de restreindre la constructibilité et préserver les caractéristiques montagnardes du site. Ceci tout en protégeant sont réseau d'eau potable très fragile. La commission d'enquête ne valide pas la proposition du contributeur.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R83	1	PUISSAT	Any	Mme PUISSAT fera 1 demande de sortie de zone à urbaniser (AU) stricte vers une zone urbanisée (hameau de Saint-Barthélémy du Gua).	Mme PUISSAT fera 1 demande de sortie de zone à urbaniser (AU) stricte vers une zone urbanisée (hameau de Saint-Barthélémy du Gua).	Voir contribution @46 sur le Gua
R84	1	BOËL	Jean-Paul	Je suis propriétaire de la parcelle AC 462 à LE GUA .J'ai signé une promesse de vente le 29/12/2022 avec un promoteur immobilier , la SAFILAF , qui envisage de réaliser une opération immobilière sur les parcelles contigües : AC 81-370-462-463-520-522 , concernées par le PLUI et l'OAP 27, représentant une surface de terrain d'environ 1,6 ha .Le 26/02/2025 la SAFILAF m'a informé qu'elle ne voulait plus acheter ma parcelle AC462 en invoquant une clause de la promesse de vente : " le projet envisagé par le Bénéficiaire (la SAFILAF) , nécessite la modifications de l'OAP contenu dans le PLUI et donc nécessite la modification du PLUI au plus tard le 31/12/2024 ".Cette modification demandée par le promoteur n'est pas intervenue lors de l'actualisation - modification n° 2 du 05/07/2024 .La parcelle 463 située dans le prolongement de ma parcelle 462 est concernée également par l'abandon d'achat de la part de la SAFILAF , une clause d'interdépendance prévue par le promoteur dans la promesse de vente les lie .La SAFILAF vient d'acheter , en créant la SAS " le plantier bas " , les parcelles AC 81-370-520-522 et obtenir une promesse de vente pour les parcelles contigües AC 48-49-53-57 en partie , coté nord du projet .Au PLUI-OAP27 du 20/12/2019 , sur une surface de terrain d'environ 2 ha le nombre de logements envisagé est de 50 .Actuellement sans ma parcelle 462 ni la 463 , la surface de terrain est d'environ 1,5 ha pour 75 logements demandés ?Sortie de l'opération immobilière , quelles sont les règles d'urbanisme qui s'appliquent à ma parcelle 462 , parcelle qui a été " bloquée " une quarantaine d'années par l'obligation d'être incorporée dans une opération immobilière d'ensemble ?	Le 26/02/2025 la SAFILAF a informé le propriétaire de AC 462 qu'elle ne voulait plus acheter sa parcelle en invoquant une clause de la promesse de vente : " le projet envisagé par le Bénéficiaire (la SAFILAF) , nécessite la modifications de l'OAP contenu dans le PLUI et donc nécessite la modification du PLUI au plus tard le 31/12/2024 ".Cette modification demandée par le promoteur n'est pas intervenue lors de l'actualisation -modification n° 2 du 05/07/2024 .La parcelle 463 située dans le prolongement de ma parcelle 462 est concernée également par l'abandon d'achat de la part de la SAFILAF.La SAFILAF vient d'acheter , en créant la SAS " le plantier bas " , les parcelles AC 81-370-520-522 et obtenir une promesse de vente pour les parcelles contigües AC 48-49-53-57 en partie , coté nord du projet .Sortie de l'opération immobilière , quelles sont les règles d'urbanisme qui s'appliquent à la parcelle AC462, parcelle qui a été " bloquée " un	Cette question "contractuelle" ne concerne pas directement la modification n°3 du PLUi. Toutefois la commission d'enquête rappelle les termes de Grenoble-Alpes Métropole justifiant l'évolution de la zone AUD1 de l'OAP 27 du "Plantier Bas" dont fait partie AC462 : "En outre, le règlement de la zone AUD1 stipule que les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'ensemble couvrant l'intégralité de la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement sectorielles sur le secteur. L'ajout de l'indice << q >> à la zone AUD1 doit donc permettre d'offrir l'opportunité de réaliser plusieurs opérations d'ensembles en respectant les orientations de l'OAP".
R84	2	BOËL	Jean-Paul	Pour ma part je souhaite que ma parcelle AC462 soit concernée par la réglementation UD1 comme les autres parcelles aux alentours.	souhaite que la parcelle AC462 soit concernée par la réglementation UD1 comme les autres parcelles aux alentours.	La parcelle AC662 , comme rappelé dans l'observation R84-1 est classée en zone AUD1 (zone à urbaniser de type UD1 soumise à opération d'ensemble - OAP27) du Plantier Bas.

## 13 GUA (Le)

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R85	1	PEYCLET	Paul	M. PEYCLET est venu voir la carte des aléa et fera une réclamation sur le registre numérique.Voir contribution @52.	Consultation de la carte des aléa. Réclamation déposée sur le registre numérique sous le numéro @52.	Voir contribution @52
R86	1		Lionel	Vu modification de UD3 à UD4 (Prélenfrey)	Vu modification de UD3 à UD4 (Prélenfrey)	Simple constat de l'évolution proposée.
R87	1	BRAZZOLOTTO		Vu modifications AOP27 Le Plantier Bas	Vu modifications AOP27 Le Plantier Bas	Consultation du document portant modification de l'OAP27.Sans objet.
@115	1	LÉON	Patrick	Est ce qu'il est possible de mettre une tiny house dans notre parcelle si la modification 3 est approuvée ?	Est ce qu'il est possible de mettre une tiny house dans notre parcelle si la modification 3 est approuvée?Note de la Commission : la question porte sur la parcelle AH 233 du GUA.	La parcelle AH 233 du GUA appartient au secteur de zonage UD3 de Prélenfrey soumis à une évolution (GUA-2) de zonage en UD4 dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.A noter que l'article 1.2 du Règlement écrit des zones UD4 spécifie que les habitations légères de loisir sont interdites en zone UD4. Cette demande d'information concerne le service de l'urbanisme du GUA.
@126	1	ZACCANTI	Emilie	Après modification du PLUI sur la commune de Le Gua concernant le Plantier Bas, notre chemin privé est transformé en servitude SL_2_GUA avec un passage pour les piétons et les cyclistes du futur lotissement.Hors ce chemin étant privé et très étroit, il est impossible d'envisager autant de passage.Autant pour la nuisance sonore que pour la sécurité car pour accéder à nos maisons, nous utilisons nos voitures et ce chemin est trop petit pour avoir autant de passage.	Opposition à la transformation en cheminements piétons/cycles de la servitude de localisation SL_2_GUA.	La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée en servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg. La commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.
@126	2	ZACCANTI	Emilie	Il y a des projets d'immeubles sur ce terrain, il est impensable d'avoir les immeubles devant notre maison, pour des raisons évidentes, qui engendreraient des nuisances sonores, du vis à vis, perte de valeur de notre bien...Nous souhaitons que les immeubles soient au plus loin de nos maisons, c'est à dire en bas du champ, devant la route.	Nous souhaitons que les immeubles soient au plus loin de nos maisons, c'est à dire en bas du champ, devant la route.	L'exigence du contributeur sur l'aménagement de l'OAP27, ne répond ; ni à l'intérêt général, ni à un aménagement d'ensemble cohérent au sein du bourg des Saillants, mais simplement à un intérêt particulier. A noter que l'ensemble du secteur de l'OAP27, y compris la parcelle du contributeur, répond aux règles d'urbanisme applicables aux zones UD1.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@127	1	HELMER	Serge	Après modification du PLUI sur la commune de Le Gua concernant le Plantier Bas, notre chemin privé est transformé en servitude SL_2_GUA avec un passage pour les piétons et les cyclistes du futur lotissement. Hors ce chemin étant privé et très étroit, il est impossible d'envisager autant de passage. Autant pour la nuisance sonore que pour la sécurité car pour accéder à nos maisons, nous utilisons nos voitures et ce chemin est trop petit pour avoir autant de passage.	Opposition à la transformation en cheminements piétons/cycles de la servitude de localisation SL_2_GUA.	La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée en servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg. La commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.
@127	2	HELMER	Serge	Il y a des projets d'immeubles sur ce terrain, il est impensable d'avoir les immeubles devant notre maison, pour des raisons évidentes, qui engendreraient des nuisances sonores, du vis à vis, perte de valeur de notre bien... Nous souhaitons que les immeubles soient au plus loin de nos maisons, c'est à dire en bas du champ, devant la route.	Nous souhaitons que les immeubles soient au plus loin de nos maisons, c'est à dire en bas du champ, devant la route.	L'exigence du contributeur sur l'aménagement de l'OAP27, ne répond ; ni à l'intérêt général, ni à un aménagement d'ensemble cohérent au sein du bourg des Saillants, mais simplement à un intérêt particulier. A noter que l'ensemble du secteur de l'OAP27, y compris la parcelle du contributeur, répond aux règles d'urbanisme applicables aux zones UD1.
@143	1	FONTAINE	Corinne	Je valide le principe du Classement en UD4 du village de Prélénfrey afin de limiter l'urbanisation sur ce secteur très contraint, et préserver les caractéristiques montagnardes de ce site.	Validation du principe du classement en UD4 du village de Prélénfrey	La commission d'enquête prend note de l'avis du contributeur.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@177	1	VEDELAGO	Isabelle	<p>Suite à l'enquête publique concernant la transformation de la servitude de localisation SL2 GUA en un cheminement piéton-cycliste, nous souhaitons exprimer notre désaccord concernant le schéma modificatif figurant à la page 229 du dossier. En effet, notre chemin, qui est actuellement privé, pourrait devenir public dans le cadre de ce projet, ce qui suscite plusieurs préoccupations de sécurité. L'augmentation de la fréquence d'utilisation de ce nouvel accès entraînera des risques de sécurité, car cet itinéraire est actuellement utilisé pour accéder à notre logement en voiture. De plus, le virage en angle aigu au niveau de ce chemin ne permet pas une visibilité suffisante, ce qui aggrave les risques d'accident. Le fait de mélanger piétons, cyclistes et véhicules sur un chemin de 4 à 5 mètres de largeur semble irréaliste et dangereux. De plus, pour réaliser ce projet, il semble que vous deviez empiéter sur une partie de notre propriété, ce que nous refusons. Nous tenons à souligner que nous ne sommes pas d'accord avec cette approche, d'autant plus que les implications pour la sécurité et notre espace privé sont significatives.</p>	<p>Opposition à la transformation de la SL_2_GUA de voie d'accès (parking) en cheminement piéton car c'est une voie privée.</p>	<p>La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée en servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg. La commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.</p>
E178	1	ISABELLE.VEDEL AGO		Voir contribution @177 - Doublon	Voir contribution @177	Doublon - voir @177

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@179	1	PIGNATA	Karl	<p>Nous habitons au 44 rue de la Gresse (cf. cadastre 46). Le PLUI suscite de vives inquiétudes et soulève de nombreuses questions. En effet, nous nous interrogeons sur l'accès voierie depuis la rue de la Gresse, particulièrement côté sud car le nord va aussi grandement nous impacter dans notre tranquillité et qualité de vie. En étudiant le plan, nous notons de nombreux accès possibles sans être accolés à notre parcelle. De plus, vous mentionnez que les accès de la rue de la Gresse sont mis à ces endroits afin de sécuriser les accès rue du Vercors. A ce jour, le bus 25 passe sur la rue de la Gresse et il est très laborieux de se croiser avec un autre véhicule. Notre sortie de domicile est dangereuse. A ce sujet, nous avons fait une demande en mairie afin de mieux baliser l'accès à notre maison, de sécuriser depuis la rue de la Gresse. Nous n'avons pas été entendus. Nous nous représentons bien la densité de circulation, notamment lorsque la route principale est barrée pour des événements. Par ailleurs, l'emplacement logement sur la partie basse et sud du Plantier, fera face à notre maison. Cela impliquera des vis-à-vis importants et dégradera la valeur de notre bien. L'ensoleillement sera aussi très impacté. Nous avons actuellement 40 mètres de clôture au total côté sud avec absence de brises vue (naturel ou artificiel). Nous sommes donc très défavorables à ce projet en l'état.</p>	<p>Le habitants du 44 rue de la Gresse au GUA (parcelle AC 46) sont très défavorables au projet "en l'état" de modification de l'OAP 27 du "Plantier Bas" et de reclassement de certaines parcelles de AUD1 vers UA2 (dont AC 46) .</p>	<p>La traduction du projet d'aménagement dans l'OAP a pour objectif d'assurer la bonne prise en compte des enjeux du site que ce soit par la préservation de ses principales caractéristiques (préservation des espaces à valeur écologique et paysagère), l'adaptation aux risques (prise en compte des axes d'écoulements et noues paysagères) et par la réalisation de traversées piétons/cycles afin de développer les modes actifs sur la commune et d'ouvrir d'avantage le site sur son environnement. L'adaptation du périmètre de l'OAP apporte davantage de cohérence et de souplesse au projet en sortant principalement les parcelles déjà bâties (dont AC 46) du projet d'ensemble, rendant inopérant l'argumentaire "individualiste" des contributeurs. La commission d'enquête confirme le bienfondé de la proposition de GAM.</p>
E180	1	KARL PIGNATA		<p>Nous sommes donc très défavorables à ce projet en l'état. Voir contribution @179</p>	<p>Très défavorables à cette modification d'OAP. Doublon Voir contribution @179</p>	<p>Doublon Voir contribution @179</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@186	1	RIONDET	Max	je m'oppose à cette transformation pour des raisons technique et de sécurité. Cette voie sert d'accès à plusieurs maisons, nous circulons avec nos véhicules, des camions de livraison passent régulièrement - Etant donné la configuration de ce chemin, avec un virage sans visibilité ce qui rend la situation dangereuse. - De plus, ce chemin rejoint l'avenue du Vercors dans un virage sans visibilité, nous sommes confrontés depuis de nombreuses années a des risques d'accident avec les voitures allant vers Vif , le fait d'augmenter le nombre d'usager augmentera la probabilité d'un accident grave.problèmes techniques: Actuellement, le chemin fait 4 m de large, l'élargir à 5 m va poser d'importantes contraintes. cette élargissement va faire passer le chemin au raz de ma porte d'entréede mon domicile, je vais ouvrir la porte et être directement dans la rue ce qui apporte un risque d'accident - je ne pourrai plus garer ma voiture devant mon garage, elle va dépasser sur ce chemin. coté EST, je vais être obligé de "casser" ma piscine.Je m'oppose à cette solution.	Opposition à la transformation de la SL_2_GUA de voie d'accès (parking) en cheminement piéton car c'est une voie privée.	La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée en servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg.La commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.
E187	1	MAX RIONDET		Avis négatif de la transformation de la servitude de localisation SL2 GUA en cheminement piétons /cycles. Je m'oppose à cette transformation pour des raisons technique et de sécurité.	Avis négatif de la transformation de la servitude de localisation SL2 GUA en cheminement piétons /cycles. Opposition à la transformation pour des raisons technique et de sécurité.	Doublon; Voir contribution @186.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@230	1	VEDELAGO	Isabelle	<p>En complément de ma contribution publiée le 17/03/2025 concernant l'enquête mentionnée en objet, je souhaiterais savoir si un suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole sera prévu à son issue ? Par ailleurs, je souhaite être informée des suites données aux contributions recueillies ainsi que des décisions prises concernant ce projet.</p>	<p>Suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole</p>	<p>Conformément à l'Article 13 de l'arrêté métropolitain n° 1AR240194 du 20/12/2024 "portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole" : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête. Dès leur réception, le Président de Grenoble-Alpes Métropole, adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux Maires des 49 communes membres et à Monsieur le Préfet de l'Isère, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également, dans les mêmes conditions, tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique. Le rapport et ses conclusions seront par ailleurs publiés sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1er de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E231	1	ISABELLE.VEDEL AGO		<p>En complément de ma contribution publiée le 17/03/2025 concernant l'enquête mentionnée en objet, je souhaiterais savoir si un suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole sera prévu à son issue ? Par ailleurs, je souhaite être informée des suites données aux contributions recueillies ainsi que des décisions prises concernant ce projet. Je vous remercie par avance pour les informations que vous pourrez me transmettre en temps voulu.</p>	<p>suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole</p>	<p>Conformément à l'Article 13 de l'arrêté métropolitain n° 1AR240194 du 20/12/2024 "portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole" : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête. Dès leur réception, le Président de Grenoble-Alpes Métropole, adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux Maires des 49 communes membres et à Monsieur le Préfet de l'Isère, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également, dans les mêmes conditions, tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique. Le rapport et ses conclusions seront par ailleurs publiés sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1er de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).</p>
@233	1	COLLET	Karine	<p>'habite rue du gravier qui est un quartier tranquille avec un voisinage solidaire. Après lecture des modifications d'urbanisme, je suis triste de constater qu'il y aura une circulation augmentée dans notre rue. En effet, il y a déjà quelques années, nous nous sommes plaints de la vitesse excessive des voitures des usagers non non-résidents, créant du danger. De plus, un passage d'entrée ( débouchant rue du gravier) se trouve proche des habitations actuelles, ne garantissant plus notre tranquillité . Je pense qu'aussi cette sortie n'est pas nécessaire, je pense qu'une sortie côté grand rue setait suffisant garantissant sécurité et tranquillité.</p>	<p>Un passage d'entrée de l'OAP "Plantier Bas" (débouchant rue du gravier) se trouve proche des habitations actuelles, ne garantissant plus notre tranquillité . Je pense qu'aussi cette sortie n'est pas nécessaire, je pense qu'une sortie côté grand rue (rue de la Gresse) serait suffisante.</p>	<p>La Commission prend note de l'observation de la contributrice.</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@238	1	EYME	Marie	il est très étonnant que personne aux alentours de ce projet gigantesque de construction n'ai été consulté. La rue du gravier par lequel un accès secondaire est prévu est étroite, deux véhicules ne se croisent pas et elle manque déjà de stationnement. Quand a ces constructions pour lesquelles des places de stationnement ne semble pas prévu, ou vont se garer les habitants ??? Le long de la route qu'emprunte nos enfants pour aller à l'école à pied ? Route déjà peu sécurisée, et peu praticable ?? Quelle sera la hauteur des bâtiments ?? Nous tenons à la tranquillité dans nos jardins et à la paix de nos accès de nos maisons !!	Inquiétude relative aux effets de la modification de l'OAP du "Plantier Bas" sur la circulation rue du Gravier. Demande la suppression de l'accès voiture projeté.	La Commission prend note de l'observation du contributeur.
E241	1	GABRIEL ATZORI		Nous avons été informés d'une enquête publique pour la modification N°3 du PLUI. Cette modification suscite de vives inquiétudes et soulève de nombreuses questions le projet sur le secteur du "plantier bas". En effet, nous nous interrogeons sur l'accès voirie depuis la rue de la Gresse appelé "point d'accroche au réseau viaire" sur le plan du projet. Cette future route ou chemin va être une source importante de nuisances diverses et principalement sonore et donc grandement impacter notre tranquillité et qualité de vie. Après étude du plan, nous notons d'autres accès possibles qui ne sont pas accolés à notre parcelle. De plus, vous mentionnez que cet accès de la rue de la Gresse est mis à cet endroit afin de sécuriser la rue du Vercors, or à ce jour, le bus 25 passe sur la rue de la Gresse et il est très difficile de le croiser avec un autre véhicule.. Il n'est donc pas difficile d'imaginer que de créer une sortie de lotissement à cet endroit sera une future source d'accident. Par ailleurs, l'emplacement de certains logements étant collés à notre propriété, cela occasionnera des vis-à-vis importants et dégradera la valeur de notre bien. L'ensoleillement sera aussi très impacté pour une partie de la journée. Nous sommes donc très défavorables à ce projet en l'état.	Les contributeurs s'interrogent sur l'accès voirie depuis la rue de la Gresse appelé "point d'accroche au réseau viaire" sur le plan du projet OAP du "Plantier Bas". Cette future route ou chemin va être une source importante de nuisances diverses et impacter leur tranquillité et qualité de vie. Par ailleurs, l'emplacement de certains logements étant collés à la propriété des contributeurs, cela occasionnera des vis-à-vis importants et dégradera la valeur de leur bien. Très défavorables à ce projet en l'état.	Les arguments développés par les contributeurs, sous couvert de "sécurité" rue de la Gresse, visent à protéger des intérêts particuliers en faisant abstraction de l'intérêt général lié à la modification de l'OAP.. En effet, la voirie dont il est fait question n'est qu'une voie de desserte privée pour l'accès au stationnement des futures habitations, le projet de parking public, situé à l'ouest de l'OAP ayant tout simplement été abandonné suite à la suppression de l'ER_5_GUA.

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E252	2	GISLAIN PIETTE		<p>Ayant eu connaissance d'une enquête publique concernant le projet nommé &lt;&lt; le plantier bas &gt;&gt; , une circulation piéton/cycle désignée &lt;&lt; servitude de localisation SL_2_GUA &gt;&gt; est envisagée dans notre chemin privée. nous portons à votre connaissance que je nous nous opposons catégoriquement à sa réalisation. En effet, la modification de ce chemin impacterait la sécurité des usagés en raison de son étroitesse et du virage en milieu de chemin , mais aussi en raison des véhicules passants personnelles et autres (livreur, facteur etc.); des nuisances sonores de jour comme de nuit due au passage à la limite de nos fenêtres; une perte de la valeur de nos biens immobiliers.</p>	<p>Ayant eu connaissance d'une enquête publique concernant le projet nommé &lt;&lt; le plantier bas &gt;&gt; , une circulation piéton/cycle désignée &lt;&lt; servitude de localisation SL_2_GUA &gt;&gt; est envisagée dans notre chemin privée. nous portons à votre connaissance que je nous nous opposons catégoriquement à sa réalisation.</p>	<p>La SL_2_GUA, prévue initialement pour la création d'une voie d'accès à une aire de stationnement pour véhicules, est transformée servitude de localisation réservée pour la création d'une voie pour piétons et cycles, réduisant de façon notable les nuisances induites auprès des riverains, favorisant les cheminements actifs pour tous entre la rue de la Gresse et les commerces du centre bourg. La Commission émet un avis défavorable à la demande du contributeur.</p>
E255	1	GISLAIN PIETTE		<p>je souhaiterais savoir si un suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole sera prévu à son issue ? Je souhaite également être informé des suites données aux contributions recueillies ainsi que des décisions prises concernant ce projet. Je vous remercie par avance pour les informations que vous pourrez me transmettre en temps voulu. Cordialement, Mr PIETTE Gislain et Mme ROYER Béatrice 19 A avenue du Vercors 38450 Le GUA</p>	<p>Suivi des résultats de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole.</p>	<p>Conformément à l'Article 13 de l'arrêté métropolitain n° 1AR240194 du 20/12/2024 "portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole" : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête. Dès leur réception, le Président de Grenoble-Alpes Métropole, adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux Maires des 49 communes membres et à Monsieur le Préfet de l'Isère, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également, dans les mêmes conditions, tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique. Le rapport et ses conclusions seront par ailleurs publiés sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole, pour y être tenus à disposition du public durant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au Titre 1er de la Loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).</p>

ID Unique	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@264	1	RIONDET	Veronique	<p>le fait de supprimer les parkings dans le projet va amener des nuisances aux riverains, en effet, l'exemple des immeubles construis au niveau de la Grange à Vif montrent le problème. Le manque de parkings conduit les habitants de ces immeubles à garer leurs voitures le long de départementale D8 , impactant la piste cyclable, amenant des conflits entre voisins; des risques d'accidents.De plus, le nombre important de nouveaux habitants sur ce secteur donc plus de véhicule, plus d'enfants allant à l'école, conduit à augmenter le risque d'accident , la route de la Gresse n'a pas de trottoirs, ou de passage protégeant les piétons et/oi vélos.Le passage du futur lotissement débouchant sur la rue du Gravier va de même amener plus de personne et de circulation dans une rue étroite, avec des véhicules circulant dans les deux sens, avec des véhicules stationnant également.le croisement de la rue du Gravier et l'avenue du vercors est dangereux, à angle droit, sans trottoirs le risque d'accident augment du fait de l'accroissement de circulation.</p>	<p>Le fait de supprimer le parking dans le projet va amener des nuisances aux riverains. De plus, le nombre important de nouveaux habitants sur ce secteur donc plus de véhicule, plus d'enfants allant à l'école, conduit à augmenter le risque d'accident , la route de la Gresse n'a pas de trottoirs, ou de passage protégeant les piétons et/ou vélos.Le passage du futur lotissement débouchant sur la rue du Gravier va de même amener plus de personne et de circulation dans une rue étroite, avec des véhicules circulant dans les deux sens, avec des véhicules stationnant également.</p>	<p>Le parking (SL_1_GUA) supprimé dans le projet de l'OAP Plantier Bas était public et non réservé aux seuls habitants de futures constructions. Le fait de le supprimer réduira mécaniquement la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur de l'ilot de l'OAP Plantier Bas, en particulier sur la voie privée débouchant avenue du Vercors.</p>

## 14 HERBEYS

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R90	1	NORMAND	Andrée	Je suis André NORMAND propriétaire de la parcelle à la Côte 4°- 115 classée en NA C en 2016. Le certificat d'urbanisme me refuse la construction pour manque de Collectif d'Assainissement alors que beaucoup de constructions se sont réalisés sur la commune . je demande le classement de cette parcelle en zone de construction. propriétaire depuis 2005 pour un terrain " future construction" je suis pénalisé sur la succession de mes parents	Demande de reclassement de la parcelle AD 0115 à la Côte. S'il s'agit bien de cette parcelle, elle est actuellement classée en AU Zone à urbaniser stricte (non ouverte à l'urbanisation). Demande le classement en zone U.	Requête hors champ de la modification n°3
R91	1	MAZUEL / MASSART		Consorts Mazuel et Massart, la Côte 38320 HERBEYS Nous sommes propriétaires depuis 2002 suite aux successions de nos parents des parcelles situées au plus ancien hameau de la Côte n°100, 97, 68 classées alors en NAR. En en 2016, le Certificat d'Urbanisme nous refuse la- construction pour manque de réseau Collectif d'assainissement alors que depuis des construction, ont été autorisées dans le secteur (sans collectif). En 2019 le PLUi bloque nos parcelles en zone AU division non conforme aux classifications prévue des Hameaux Anciens (UA 3) (Le Hameau de la Côte. est le plus ancien du village il déclare la parcelle n°68 en Agricole. Nous avons Contesté cette zone AU à chaque passage de commissaire et avons fait un recours_ auprès du Tribunal Administratif en 2023 (pas encore traité) Nos enfants et petits enfants veulent rester vivre à Herbeys en construisant de petites maisons autonomes sur les terrains familiaux. Nous renouvelons notre requête de classement des parcelles en zone de construction immédiate.	Demande de classement en zone urbanisable des parcelles n°100, 97, 68 à Herbeys.	Demande hors périmètre de la modification n°3

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E18	1	PIERRE		<p>Bonjour. Aujourd'hui, je n'arrive pas à comprendre pourquoi le terrain que je possède à Jarrie, au "Envers", rue du Général Delestraint, ne devient pas constructible, malgré mes demandes. En effet, sur certains sites internet, nous trouvons des terrains à Jarrie avec des critères similaires, voire moins favorables, comme ceux proches de sites historiques, et d'autres avec des vues totalement dégagées sans être dans une zone de densification. Mon terrain se situe en zone A, avec des taxes, bien que je ne sois pas agriculteur. De plus il y a l'électricité sur le terrain. Aujourd'hui, il existe des solutions pour avoir un lieu de vie en totale harmonie avec son environnement, comme des toitures végétalisées, des murs avec des matériaux écologiques, et des maisons quasiment autonomes. A moins que je crée une société agricoles avec des bâtiments ? Je souhaiterais connaître les raisons des refus concernant ma demande. Je maintiens ma demande pour obtenir un droit de construire. Je reste disponible pour une entrevue. Cordialement Pierre MARTINEZ 209 CHEMIN CAVARD38220 VIZILLE0670832194pmz0912@free.fr</p>	<p>Demande de classement en zone urbanisable d'une parcelle en zone A</p>	<p>Cette requête ne relève pas de de la modification n°3</p>
R73	1	CROCHET	Jarrie	<p>Mme CROCHET Jarrie (parcelle AZ41) Nous contestons la constructibilité du terrain de Jarrie (parcelle AZ41)</p>	<p>Demande de modification de zonage risque de la parcelle AZ41 à Jarrie</p>	<p>Voir également contributions E309 Jartel; @308 Jartel; @306 Crochet</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	1	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet;</p> <p>1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;</p> <p>1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est indiqué : - L'enjeu dans cette opération est de créer un espace public de qualité support de vies et d'aménités, et de s'éloigner du modèle pavillonnaire largement prédominant à Haute Jarrie en proposant de nouvelles formes urbaines ; Considérant que pour concourir à l'intégration du projet dans son environnement bâti existant il est nécessaire que celui-ci comporte également des maisons individuelles et que l'enjeu porte surtout sur la diversification des formes bâties (en</p>	<p>Demande de passage de 3 à 2 zones de densité différente aboutissant à une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie est.</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	11	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>Le projet communal sur le secteur de la rue de la Bascule suffira à conforter la centralité et à créer des lieux de vie mais il sera nécessaire d'améliorer le carrefour entre rue de la bascule et rue du Mollard aussi, la demande est de rectifier l'objet et l'emprise de la SL_4_JAR pour permettre l'aménagement des voies publiques routes du Mollard et de la Bascule et de la réduire à 250 m²</p>	<p>Au regard des arguments avancés, la demande de modification de la SL_4_JAR est entendable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	2	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249. il est</p>	<p>demande de suppression de la mention "travailler sur la mitoyenneté des constructions" et proposition de la formule : "- favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts(jardins) une emprise suffisante".</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	4	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>dans le point 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est demandé le remplacement de la formule "en proposant de nouvelles formes urbaines" par "en proposant des formes d'habitats diversifiées"</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	5	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>Dans le livret communal Jarrie page 257, Demande de suppression de la formule "en proposant de nouvelles formes urbaines" pour conserver la phrase "L'enjeu dans cette opération est de réaliser une opération avec un espace commun paysager, support de lieu de vie et d aménités, et de s'éloigner du modèle pavillonnaire largement prédominant à Haute Jarrie"</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	6	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>2.2/Livret communal - Jarrie page 258, et Livret des OAP sectorielles volume II page 88 demande de modification du schéma d'aménagement afin que le principe d'implantation de la future aire de stationnement soit identifié en bordure de la voie publique.</p>	<p>Cette demande rejoint une contribution proposant une autre implantation des bâtiments et parkings sur cette OAP pour des raisons comparables.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	7	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>Considérant que ce quartier comporte déjà un ensemble de logements locatifs sociaux important (Les Simianes - 57 LLS) ; Que Haute Jarrie est faiblement desservi en transport en commun et commerces de proximité ; Qu'il n'y a pas encore de logements en BRS (sauf un projet de 6 BRS à Basse Jarrie) ; Il est demandé l'inscription d'une servitude de mixité sociale spécifique sur l'OAP Louvarou permettant de réaliser des logements en BRS plutôt que des LLS</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	8	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249. il est</p>	<p>Demande que le nombre de pans de toiture ne soit pas limité à 2</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C77	9	GUERRERO	Raphaël	<p>Note présentant les demandes d'ajustement de la commune sur le projet de modification n 3 du PLUi 1/ OAP Bascule N°119 1.1/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest inscrites précisent : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest; Considérant la longueur de la parcelle en question, ainsi que le projet d'installer en front de rue une placette publique, il est apparu qu'il n'est pas cohérent de prévoir 3 zones de densité différente en incluant une partie médiane du terrain avec une densité intermédiaire entre le collectif souhaité en front de rue et l'habitat individuel dans la partie Est. Aussi nous proposons 2 zones de densité différente et non pas 3. Par conséquent il est demandé la modification suivante : - Cet espace sera conçu avec une densité de construction supérieure à celle prévue dans la partie Est du projet; 1.2/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 76, les orientations d'aménagement concernant la partie ouest et Livret communal - Jarrie - page 252, pour la partie ouest, il est indiqué : - Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins...) une emprise suffisante ; Considérant que la mitoyenneté des constructions n'est pas l'unique moyen de favoriser des ouvertures paysagères, il est demandé la modification suivante : - proposer un habitat individuel ;1.3/ Livret des OAP sectorielles - volume II - page 77, les orientations d'aménagement concernant l'habitat et Livret communal - Jarrie - page 253, partie habitat, il est indiqué : Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. Considérant que l'opération à venir pour s'intégrer dans l'environnement bâti existant sur le secteur doit également pouvoir proposer un habitat individuel, il est demandé la modification suivante : - Une offre de logement proposant un habitat diversifié en respectant un gradient de densité plus fort sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain. 1.4/ Livret communal - Jarrie - page 249, il est</p>	<p>L'OAP prévoit des bâtiments R+2 mais le règlement UD2 impose une hauteur max à 7 m. Une hauteur fixée à 8m pour cette OAP uniquement permettrait la réalisation en R+2 avec sous-pente.</p>	<p>Demande argumentée et paraissant recevable.</p>

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E117	1			Madame, Monsieur, A l'attention du Commissaire enquêteur, Nous vous invitons à prendre connaissance de notre proposition de modification de l'OAP 120 située sur la commune de Jarrie et figurant dans le projet de modification N°3 du PLUI de Grenoble Alpes Métropole. Ce courrier et ce dossier ont été envoyés également en lettre recommandée avec accusé de réception à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement. En vous remerciant d'avance pour l'attention que vous porterez à nos propositions. Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires. Sincères salutations Pour l'indivision Virot Martin Virot061102803	Proposition de modification de l'OAP 120 à Jarrie	Voir contribution @118 Martin VIROT
@118	1	VIROT	Martin	Madame, Monsieur, Copropriétaire d'une propriété en indivision, je sollicite votre attention pendant l'enquête publique sur notre proposition de modification de l'OAP 120, modification N°3 PLUI Grenoble Alpes Métropole. Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires. En vous remerciant d'avance pour votre attention. Sincères salutations Martin Virot	L'Indivision VIROT apporte une contre-proposition à l'OAP 120 JAR-4, arguant que le projet peut être conçu pour être moins coûteux tout en proposant une meilleure qualité architecturale et en favorisant, notamment, une meilleure localisation des parkings et l'implantation de haies arborées.	La proposition est très travaillée et paraît digne d'intérêt. Elle demande à être étudiée attentivement.
C125	1	VIROT	Martin	Contribution similaire aux contributions @118, E117, C125	Voir les contributions @118 et E117	Voir les contributions @118 et E117

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@192	1	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Ce collectif déplore le manque de concertation avec les résidents de Haute Jarrie qui ont le sentiment d'avoir été écarté des projets OAP 119 et OAP 120	Une concertation a précédé le projet de modification n°3 avec, en principe, une information des communes sur les conditions de la participation à cette concertation.
@192	2	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Ce collectif estime que la problématique de stationnement sur les lieux des OAP va s'aggraver en raison de places de stationnement jugées insuffisantes et de la présence prévue de commerces.	Ces observations sont entendables et des ajustements pourraient être apportés s'ils sont compatibles avec l'OAP
@192	3	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Demande de limitation de la hauteur des futures constructions à R+1 pour concordance avec le caractère résidentiel de la zone	Demande argumentée et paraissant recevable.

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@192	4	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Demande de modification de l'implantation d'un bâtiment de l'OAP 120 afin de permettre l'élargissement et l'aménagement de la voirie rendus nécessaires par l'augmentation du trafic routier sur ce secteur.	Demande recevable, à mettre en lien avec la proposition de modification de cette OAP (VIROT@118)
@192	5	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Demande d'aménagement du carrefour du chemin de la Garoudière.	Cette requête n'entre pas dans le champ de la modification n°3
@192	6	BERTRAND	Francois	Bonjour Concerne le dossier de concertation pour la révision n° 3 du PLUI pour les OAP N° 119, OAP n° 120 : cf les documents joints. Liste des personnes: + ASL LES CHAUMETTES : M Mme GALLIAN, M Mme DUMETZ, M Mme BERTRAND, M BALLY, M Mme CLAIR, M Mme BRUN, Mr COURBERAND, Mme DOYLE, M Mme GARNIER PENANDO+ Collectif des Voisins : Mr Mme KHENICHE, Mme ROUDET, M Mme PAPET, M Mme PONS, M Mme CHARRETIER, Mme VILLARD, Mme DE NALE+ Collectif "Protégeons la Garoudière" : Mr Mme SIBUT Meilleures salutations	Demande d'aménagement de la voirie - chemin de la Garoudière et aménagement du carrefour - avant la construction des bâtiments de l'OAP 120	Cette requête n'entre pas dans le champ de la modification n°3

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@208	1	SIBUT	Marc	- Demande de suppression de l'OAP 32- Au pire, demande de modification de l'OAP 32	Ce collectif demande la suppression ou la modification de l'OAP 32 La Garoudière à Jarrie, expliquant que des problèmes de circulation et de sécurité s'amplifieront suite à la densification du secteur et devraient être pris en compte.	L'OAP 32 Garoudière ne fait pas partie de la modification n°3. Cette contribution ne peut être prise en compte. Voir également C365.
@306	1	CROCHET	Emile	Nous contestons la constructibilité de la parcelle AZ41, sise sur le versant de l'affleurement du Chasau, en raison des risques induits par son aménagement sur les enjeux existants en dessous et au dessus du terrain. Cette parcelle est classée Bg «Constructible sous prescriptions», suite à une évaluation de niveau faible d'une zone de glissement de plus de 1000 m2 localisée dans la partie sud-ouest du terrain. Nos arguments sont développés dans la note jointe; Dans le cadre de la modification N° 3 du PLUI, cette parcelle devrait être intégrée à la trame de constructibilité limitée ( impossibilité technique de gérer les eaux pluviales sur un terrain soumis à un risque de glissement de terrain) ou être classée inconstructible en raison du contexte géologique et hydrogéologique induisant un risque de glissement qui nous semble aujourd'hui sous évalué et de l'impossibilité de gérer les eaux pluviales. Dans le cadre de la modification N° 3 du PLUI qui voit des éléments naturels être nouvellement protégés sur la commune de Jarrie, les éléments naturels de cet espace de pleine nature devraient retrouver la protection instaurée au POS par les autorités administratives et experts qui avaient ainsi protégé la parcelle de toute urbanisation induisant des risques importants pour les enjeux des parcelles en contrebas et aujourd'hui pour les enjeux récemment construits en tête de coteau.	Demande de modification de zonage risque pour rendre inconstructible la parcelle AZ41 à Jarrie.	Voir les contributions CROCHET et JARTEL sur le même sujet.

## 15 JARRIE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@308	1	JARTEL	Aline	Nous contestons la constructibilité de la parcelle AZ41, sise sur le coteau du Chasau, en raison des risques induits par son aménagement sur les enjeux existants en dessous et au dessus du terrain. Cette parcelle est classée Bg «Constructible sous prescriptions», suite à une évaluation de niveau faible d'une zone de glissement de plus de 1000 m2 localisée dans la partie sud-ouest du terrain. Nos arguments sont développés dans la note jointe. Dans le cadre de la modification N°3 du PLUI, nous demandons que la parcelle AZ41 soit intégrée à la trame de constructibilité limitée en raison de l'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales des futures constructions; Ceci en attendant une nouvelle définition de l'aléa suite aux études recommandées par RTM. Nous demandons que cet espace de pleine nature soit protégé au même titre que les éléments naturels nouvellement protégés dans le cadre de la modification N°3 sur la commune de Jarrie.	Demande de modification du zonage risque pour la parcelle AZ41 à Jarrie	Contribution similaire aux contributions @306 et E309
E309	1	ALINE JARTEL		Bonjour Nous contestons la constructibilité de la parcelle AZ41, sise sur le coteau du Chasau, sur la commune de Jarrie en raison des risques induits par son aménagement sur les enjeux existants en dessous et au dessus du terrain. Cette parcelle est classée Bg «Constructible sous prescriptions», suite à une évaluation de niveau faible d'une zone de glissement de plus de 1000 m2 localisée dans la partie sud-ouest du terrain. Nos arguments sont développés dans la note jointe. Dans le cadre de la modification N°3 du PLUI, nous demandons que la parcelle AZ41 soit intégrée à la trame de constructibilité limitée en raison de l'impossibilité technique de gérer les eaux pluviales des futures constructions; Ceci en attendant une nouvelle définition de l'aléa suite aux études recommandées par RTM. Nous demandons que cet espace de pleine nature soit protégé au même titre que les éléments naturels nouvellement protégés dans le cadre de la modification N°3 sur la commune de Jarrie. Aline Jarrel 344 Chemin du Prieuré JARRIE	Demande de modification de zonage risque de la parcelle AZ41 à Jarrie	Cette requête ne relève pas de la modification n°3. Voir également @308
C364	1	BERTRAND / CLAIR		Voir contribution @192	Voir contribution @192	Voir contribution @192
C365	1	SIBUT	Marc	- Demande de suppression de l'OAP 32- Au pire, demande de modification de l'OAP 32	Demande de suppression ou de modification de l'OAP 32 à Jarrie	Voir contribution @208

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@11	1	JOUET	Catherine	La mobilisation de l'année dernière n'a pas infléchi le cours des décisions de la METRO est les conclusions du rapporteur nous ont sidérées :quid de l'avis des habitants de l'avenir de notre commune .	Estime que la mobilisation de l'année dernière n'a pas infléchi le cours des décisions de la METRO et les conclusions du rapporteur les ont sidérées .	La CoE ne partage pas cette position sur la non prise en compte des avis des habitants lors de l'enquête publique sur la modification n°2. Remarque hors sujet.
@11	2	JOUET	Catherine	L'évolution de la ville est aberrante ,les quartiers sont de plus en plus isolés ,les commerces insuffisants,la densification rend les déplacements insupportables aux heures de sorties de bureaux et l'accès à la rocade ou à l'autoroute impossibles parfois la fréquence du C1 est augmentée mais n'absorbe pas le flux de voitures et la modification du PLUi prévoit encore plus de logements ,encore plus de bureaux,où est passée la ville nature ? -----pas de cohérence ,juste des lots et des immeubles de plus en plus hauts ,pas d'infrastructures sportives , de commerces ou de jeux pour les enfantsmerci de réfléchir aux besoins à long et la cohérence de la ville	S'inquiète de la disparition de la ville parc au profit d'une ville densifiée, la modification prévoyant toujours plus de logements et de bureaux alors que les infrastructures ne suivent pas.	Prend note de cette observation d'ordre général.
@40	1	HOLZEM	Thomas	Est envisagé la création d'un emplacement réservé mixité sociale sur la parcelle référencée.10 logements sont envisagés sur cette parcelle sur laquelle une villa est actuellement érigée.Le secteur est concerné dans son ensemble par de l'habitat non collectif, maisons individuelles entourées de jardin permettant d'assurer des zones de verdure au sein d'un secteur plutôt dense.Si la densification peut s'entendre, le choix du secteur est particulièrement inapproprié pour 10 logements : la parcelle est grande mais pas au point de multiplier par 10 son occupation. Il est indispensable de préserver en zone péri-urbaine des zones moins denses afin de compenser les effets du réchauffement climatique.Au demeurant il a pu être observée à de nombreuses reprises sur cette parcelle la présence d'un couple de chouettes hulottes et de nombreuses chauves-souris (pipistrelles), dont la préservation et l'absence de perturbation par des travaux est absolument nécessaire.	S'oppose à la création de l'ERS12 qui va densifier ce quartier de maisons individuelles entourées de jardins à préserver ; signale que la parcelle accueille un couple de chouettes hulottes et des chauves souris.	Voir chapitre 5.16.5 du rapport ainsi que la réponse de GAM dans son mémoire en réponse. Cet ERS situé dans le Haut Meylan permet de mieux répartir les logements sociaux sur la commune et de répondre aux obligations de la loi SRU et du PLH.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@51	1	DREINA (PETITE FILLE COTTAVE)	Julie	<p>La multiplication des ERS dans le quartier du Charlaix, est pour moi une privation pour les propriétaires de disposer de leurs biens et surtout de les transmettre. Cela se fait sans prévenir les propriétaires, qui découvrent parfois trop tard, qu'ils ne disposent plus de leur bien pour en faire ce qu'ils veulent, notamment des projets de maison pour leurs enfants. De plus les zones retenues sont très proches les unes des autres, ce qui va détériorer un quartier très vert et résidentiel avec des maisons la plupart du temps aujourd'hui. On parle de favoriser la biodiversité et d'éviter la perméabilisation des sols, et on propose des immeubles, avec du béton à perte de vue. Les nouveaux ensembles ne proposent pas de parking par exemple, car soit disant la ligne C1 sera très proche, mais le tracé du C1 a été modifié et finalement les logements seront à plus de 10 min à pieds, comment imaginer que les personnes logées là, n'auront pas de voiture à garer ? Le tracé des routes et les accès n'ont pas été pensés pour avoir autant de circulation que prévu avec ces nouveaux logements. De plus on parle de logements sociaux et sociaux plus, sans aucune mixité, l'histoire nous a déjà montré que cela ne fonctionne pas. Il n'y a aucun commerce, aucune aire de jeux, aucun espace pour que les personnes se retrouvent dans des lieux de vie, les jeunes vont se retrouver à "trainer" dehors sans structure. Meylan n'étant plus en déficit de logements sociaux je ne comprends pas cet entêtement à détériorer des quartiers comme le Charlaix où il fait bon vivre, où le sentiment de sécurité règne, où la circulation est limitée. On voit déjà la détérioration de la qualité de vie dans le quartier de mi plaine (vers Carrefour) et l'installation de trafics et de dealers, avec le déplacement de certains quartiers de Grenoble à Meylan. Entendre des feux d'artifice plusieurs soirs par semaine, pour fêter les ventes record de drogue et voir la drogue circuler sous les fenêtres dans ce quartier, tout proche du collège Lionel Terray où sont nos enfants, me font craindre le pire pour l'avenir et pour mon quartier du Charlaix. Nous avons eu la chance de pouvoir hériter de la ferme de notre grand père, que nous avons rénovée, et aujourd'hui c'est 6 familles qui vivent dans un cadre préservé et un patrimoine mis en valeur. Nous craignons de voir ce patrimoine dévalorisé et défiguré par des projets bétons et ramenant des populations auxquelles on propose des lieux de vie collés les uns aux autres, sans accès aux commerces ou aux transports, ce qui va engendrer de l'envie et des tensions dans le quartier.</p>	<p>S'oppose aux ERS dans le quartier de Charlaix. Estime que le quartier n'offre pas les équipements nécessaires pour accueillir une nouvelle population, notamment en termes de stationnement. Craint la détérioration de la qualité de vie par une densification et une bétonisation excessives, ainsi que l'apparition de tension sociale.</p>	<p>Il n'y a aucun ERS supplémentaire inscrit en modification n°3 sur le quartier du Charlaix Maupertuis. L'ERS à proximité de l'école a été supprimé au profit d'un reclassement en zone agricole à la demande du propriétaire suite à la concertation préalable. Voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM.</p>
R65	1	MILLAT-CARUS / GREGOIRE / CIRIEGO	Joelle / Anne-Marie / Thierry	<p>Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.</p>	<p>Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.</p>	<p>Voir chapitre 5.47.4.3 "Modifications du plan B1 des risques naturels" du rapport d'enquête. La modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole n'apporte aucune modification aux règles actuelles de constructibilité de la parcelle AX 132 de MEYLAN.</p>
R66	1	CURIAL	Michel	<p>Objet visite: observations personnelles sur permis de construire en cours sur le chemin de Chaumetière sur terrain arboré jouxtant l'avenue de Verdun et le chemin de Chaumetière.</p>	<p>S'oppose au permis de construire en cours sur un terrain très arboré.</p>	<p>Cette observation ne relève pas de la modification n°3 du PLUi.</p>
R67	1	LES VIGNES BLANCHES		<p>Association "Vignes Blanches": mêmes observations pour "Sauvegarde des villes et villages de ****"Patrimoine historique et Paysage"</p>	<p>Même observation que R66.</p>	<p>Michel Curial dépose la même requête que celle qu'il a faite en son nom propre. Voir R66.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R68	1	SITES ET PATRIMOINES		Idem "Sites et Patrimoines".	Michel Curial dépose la même requête qu'il a faite en son nom personnel (cf.R66), mais au nom de l'association "Sites et Patrimoines".	Voir R66.
R69	1	LEGOUPIL	Eric	Riverain de la parcelle AK119 s'oppose au PC Pluralis en cours et demande son classement en N.	Ce propriétaire riverain de la parcelle AK119 sur laquelle un projet est en cours s'est opposé au permis de construire et demande le classement en N de cet espace végétalisé.	Cette demande ne concerne pas la modification n°3. Porte sur le même projet que R66.
@136	1		Marzia	Un ERS est prévu sur la parcelle AI375 chemin de l'ancienne mairie, il s'agit actuellement d'une maison individuelle.Quelle raison peut évoquer le maire pour agir avec une telle violence sur une propriété privée alors que la commune n'est plus en carence de logements sociaux ?Comment justifier un tél abus vis à vis de la propriétaire qui reçoit ce coup de massue ?La maison actuellement en place est en très bon état, pourquoi envisager de la détruire pour construire des collectifs ?Cet projet d'ERS ne s'inscrit nullement dans un optique globale d'évolution du quartier .	S'oppose à l'ajout d'un 'ERS chemin de l'ancienne mairie, alors que la commune n'est plus en carence de logements sociaux. Déploire la destruction de la maison pour construire des collectifs qui ne s'insèrent pas dans le quartier.	Voir chapitre 5.16.5 du rapport ainsi que la réponse de GAM dans son mémoire en réponse. L' ERS-12 situé dans le Haut Meylan permet de mieux répartir les logements sociaux sur la commune et de répondre aux obligations de la loi SRU et du PLH. Il s'agit d'ne petite opération de 10 logements.
@137	1	CHAMINADE	Didier	La politique des mandatures antérieures avaient entraîné à la fois une cannibalisation des zones économiques en particulier de l'ex ZIRST par de l'habitat et une carence au regard de la loi SRU.Cette contraction des surfaces de parcelles à vocation économique combinée à l'effet ciseau du durcissement des contraintes liées au PPRI Isère Amont a généré une rareté augmentée du foncier et des difficultés pour les entreprises soit à s'implanter soit à prospérer. De fait, nombre d'entre elles sont parties ailleurs soit dans la Métropole soit dans le Grésivaudan.Une activité économique dynamique et une offre de foncier et bâtis économiques adéquats sont des conditions de base de la prospérité d'un territoire.Dès lors Inovallée voit d'un très bon oeil les propositions de modification n°3 du PLUI en particulier la requalification de la zone PAPA en surface économique ainsi que la requalification de parcelles en type qui privilégie les entreprises avec activité de production.En revanche, l'attractivité de type "zone verte" par la qualité de vie (au travail mais pas que) qu'elle apporte est très importante pour les entreprises, en particulier pour la marque employeur des plus petites d'entre elles.Une limite de hauteur à 20m signifie R+6 et dès lors atteint la hauteur des arbres ce qui nuira à la ligne d'horizon. Inovallée est en faveur d'une densification. Avec un bati ancien important à R+1, un passage à R+4 ou 5 maximum permettrait déjà d'offrir de beaux potentiels sans nuire à la qualité perçue de l'environnement.	Le Président d'Inovallée approuve les propositions de la modification requalifiant la zone PAPA en surface économique et la requalification de parcelles privilégiant les entreprises avec activités de production. Tout en étant en faveur d'une densification, estime que la hauteur à 20m nuirait à l'attractivité de type "zone verte" de la zone et à la qualité de vie actuelle. Avec un bâti ancien à R+1, estime qu'un passage à R+4 ou 5 maximum permettrait une densification sans nuire à la qualité perçue de l'environnement.	La CoE prend note de la réponse du maitre d'ouvrage. Voir chapitre 5.16.1 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@141	1	CHANTERELLE	Claire	Je soutiens les modifications de PLUI qui permettent, en passant des zones UE4 en UE1 sur inoallée, de soutenir la vocation industrielle de la technopole, et le passage de la zone PAPA qui devait être dédiée à l'habitat en zone économique, pour permettre à inoallée de retrouver du foncier économique qu'elle avait perdu.	Soutient les modifications de PLUI qui permettent, en passant des zones UE4 en UE1 sur inoallée, de soutenir la vocation industrielle de la technopole, et le passage de la zone PAPA qui devait être dédiée à l'habitat en zone économique, pour permettre à Inoallée de retrouver du foncier économique qu'elle avait perdu.	La CoE prend acte de cet avis favorable aux évolutions sur le secteur d'Inoallée.
@146	1	RAYNAUD	Henri	Je voudrais que soit précisée la notion de "petites opérations autonomes en 100% social", terme beaucoup trop vague. Il faudrait que soit clairement indiqués le nombre et la hauteur des logements envisagés.	Demande de définir la notion de "petites opérations autonomes en 100% social", terme beaucoup trop vague. Il faudrait que soit clairement indiqués le nombre et la hauteur des logements envisagés.	L'objectif du PLH est de promouvoir des petites opérations sociales. Voir la réponse de GAM chapitre 5-16-5 du rapport.
@146	2	RAYNAUD	Henri	Je m'interroge aussi sur la politique de construction de logements que permettrait cette 3ème révision : dans certains secteurs la possibilité de construire est renforcée alors que dans d'autres elle est réduite ! Je m'inquiète de la transformation annoncée d'Inoallée qui pourrait perdre son caractère de ville-parc et ressembler à terme à l'évolution que l'on a connue malheureusement à Grenoble (quartier Presqu'île). Je m'oppose fortement à la densification rendue possible par cette modification du PLUI	S'oppose à la densification permise par la modification, particulièrement dans Inoallée. Ne comprend pas la densification de certains secteurs et la réduction des possibilités de construire d'autres quartiers.	L'évolution du zonage sur quatre secteurs vise à préserver les quartiers pavillonnaires et de conforter certains tissus d'habitat individuel de la plaine . Par contre, sur Inoallée, la volonté est d'accroître la densité . Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@149	1	GIERCZYNSKI	Nicolas	Après avoir pris connaissance du projet je tiens à ré-itérer mon opposition à de nombreux aspects de cette 3ème version. Je suis très attaché au caractère ville-parc de notre quartier et je reste persuadé que cela doit passer par une urbanisation maîtrisée et modérée qui respecte l'environnement, la qualité de vie des habitants (actuels, à venir, en accession sociale ou non) et qui tient compte des réalités démographiques sans céder aux préjugés que certains peuvent avoir sur notre quartier. En résumé je suis à 100% en accord avec les analyses, avis et recommandations de notre association de quartier AHCM sur le zonage, la limitation de densité des ERS et la préservation de la qualité de vie de tous.	Attaché à la ville parc et à une urbanisation maîtrisée, soutient les analyses, avis et recommandations de l'association de quartier AHCM sur le zonage, la limitation de densité des ERS et la préservation de la qualité de vie de tous.	Prend note de ce soutien à l'AHCM et à l'opposition à certains aspects de la modification.
@151	1	CLOPPET	Arlette	Je déplore la construction de plus de 300 logements dans ce quartier qui va ressembler à la Villeneuve dans les prochaines années.	Déplore la construction de plus de 300 logements dans Charlaix estimant qu'il va ressembler à la Villeneuve dans les prochaines années.	Cet avis d'ordre général sur le nombre d'ERS dans le quartier de Charlaix n'appelle pas de réponse. A noter qu'il n'y a aucune évolution de mixité sociale sur le quartier dans la modification n°3 ni de droit à construire. Voir réponse de GAM chapitre 5.16.5

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@155	1	VALERO	Julien	<p>je comprends que le PLUi métropolitain incite encore à la construction de nombreux logements avec une hausse conséquente des logements SRU dans beaucoup de communes. Je m'interroge sur cette nécessité compte tenu à la fois d'éléments factuels : la population a cru de 0,1 % au niveau de la métropole entre 2015 et 2021 et est en baisse dans Grenoble intramuros. Les dernières actualités économiques et en matière sécuritaire ne devraient pas aider à inverser cette tendance, en conséquence le % de logements vacants est en hausse particulièrement dans certains espaces métropolitains notamment là où l'insécurité est grandissante. Pourquoi donc le PLUi globalement nous conduit à densifier certaines communes comme Meylan au lieu de mettre en avant plus de rénovation et aussi d'équipements de proximité pour certains quartiers déjà construits aujourd'hui délaissés par une partie des habitants de la Métropole cette politique serait également beaucoup plus vertueuse en matière environnementale ?-----Plus globalement, dans le livret communal de Meylan, page 40, il est prévu de construire 1 368 logements SRU entre 2019 et 2030 (1 250 LLS, 70 BRS et 48 LLS ou BRS) en plus des logements classiques. Encore une fois d'où vient ce besoin de création de logements tant à l'échelle communale que métropolitaine ? Parlons nous de familles qui vont déménager au sein de la métropole afin de venir profiter de la qualité de vie à Meylan ce qui d'un côté me paraît bien entendu légitime mais qui en générant cette densification pourrait transformer notre cadre de vie si important pour les habitants et les entreprises présentes sur notre commune faisant perdre à Meylan sa caractéristique Ville-Parc et alors générant un flux net négatif car certaines familles seraient alors tenter de retrouver cette caractéristique de notre commune ailleurs.</p>	<p>Face à l'évolution démographique récente, s'interroge sur la pertinence de densifier des communes comme Meylan alors que Grenoble intramuros voit sa population baisser et une vacance des logements. Estime qu'il serait plus vertueux de rénover certains quartiers délaissés.</p>	<p>La CoE prend note de cette observation sur l'évolution démographique différenciée suivant les communes en relation avec la production de logements .</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@155	2	VALERO	Julien	<p>Nous pouvons lire dans certaines justifications des modifications prévues que nous sommes amenés à pouvoir ralentir l'augmentation du nombre de logements dits SRU à produire.-----En revanche certains ERS très ambitieux (ERS-5, ERS-6, ERS-7, ERS-8 et ERS-9) décidés dans les modifications précédentes au Charlaix ne sont pas ajustés tant sur les objectifs de production de logements que sur les objectifs de % de logements SRU.-----Par exemple l'ERS-5 compte un objectif de 30 logements (100% sociaux : 15 BRS et 15 LLS) nettement au-dessus des recommandations de l'AHCM (Association des Habitants de Charlais Maupertuis) qui préconise 15 logements maximum pour la surface concernée en zone UD3 éloignée des transports et selon derniers commentaires de Mr Bruno Magnier (directeur des services urbanismes de la métropole) qui évoquait que pour une intégration réussie d'une opération 100% SRU le nombre maximum de 20 logements était à retenir. Sur le quartier si nous cumulons tous le ERS nous parlons d'environ 135 logements SRU-----Je demande donc, sans attendre une possible vente de ce tènement, que l'ERS-5 soit ajusté à 15 logements (cohérent aussi avec le ratio qui est utilisé pour la parcelle visée par l'ERS-6 ou les propriétaires ont eu à cœur de faire une opération respectant d'une part l'âme du quartier et les dispositions réglementaires en vigueur et aussi avec l'ERS-11 proposé par MEY-8 dans cette modification 3 mais finalement transformé entre la concertation et l'enquête publique). Et que le nombre de logements SRU sur le l'ERS-5 soit en BRS uniquement, s'il faut maintenir un effort de rattrapage sur la commune sachant que le quartier lui est déjà en ligne avec le % moyen de Meylan.----- L'ajout d'un &lt;&lt; emplacement réservé de mixité sociale ERS_12_MEY chemin de l'ancienne mairie (MEY-9) &gt;&gt; s'explique notamment &lt;&lt; d'une part avec l'objectif du PLH en promouvant une petite opération sociale, et participe au rééquilibrage de répartition des logements sociaux sur la commune de Meylan. &gt;&gt; C'est un choix fort pour certains espaces de Meylan, il me semble dommage d'opposer les quartiers en la matière car les caractéristiques de notre commune font que les commerces, les transports, les cheminements, les infrastructures entraînent des contraintes différentes au sein même de notre commune.</p>	<p>Fait une longue analyse sur les ERS du quartier de Charlaix Maupertuis et demande de modifier les programmes de logements sociaux dans les ERS de Charlaix afin de diminuer la densité et de modifier la nature de ces logements (BRS plutôt que du locatif). Concernant l'ERS12 estime qu'il ne faut pas opposer les quartiers pour la répartition des logement sociaux mais tenir compte des aptitudes de chacun (commerce, transport ...)</p>	<p>Aucune évolution des règles de mixité sociale ne porte sur ce quartier. Voir réponse de GAM chapitre 5.16.9.</p>
@155	3	VALERO	Julien	<p>D'autre part, le PAPA10 avenue du Granier est supprimé avec l'argument suivant &lt;&lt; Il avait été instauré dans le but de fournir un effort important de construction et de diversification de l'offre de logement pour répondre aux objectifs de mixité sociale, et devait faire l'objet d'un projet concerté conciliant enjeux de densité, de qualité urbaine, paysagère, environnementale et résidentielle en articulation avec des enjeux de mobilité. Ce projet n'est plus d'actualité avec le reclassement en zone économique. &gt;&gt;Cet espace évolue alors vers une zone économique qui obère d'autant la possibilité de construire des logements proches du BHNS C1 et du nouveau bus C10 desservant le domaine universitaire, les motivations liées à la baisse de la pression de la construction de logements SRU me semblent étonnantes car comme évoqué ci-dessus d'une part l'engagement du nb de logements à produire reste conséquent au niveau communal et que le marché est saturé d'offre de surfaces de bureau selon la FNAIM. De plus cela impacte en conséquence la pression du maintien des ERS sur des zones UD3 plus éloignées des transports et des commerces de proximité comme au Charlaix point déjà développé précédemment,</p>	<p>S'inquiète de la disparation du PAPA et du changement de zonage vers une zone économique qui obère la possibilité de construire du logements proche du BHNS et du nouveau bus C1, alors que le marché d'offre de bureaux est saturé . Et qui risque d'impacter la pression du maintien des ERS sur les zones UD3 plus éloignées des commerces et des transports.</p>	<p>Voir chapitre 5-16-1 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@155	4	VALERO	Julien	D'autre part les hauteurs dans Inovalée passent à 20 m ce qui ajoute 1 voire 2 étages en échange de 5% de plus de pleine terre, clairement cela aboutit à sur densifier la zone de manière importante car si avant il était possible de construire en R+4, sur 10 000m2 de parcelle cela donnait 8 000*5 = 40 000 m2, maintenant ce serait au moins en R+5 : 7 500*6 = 45 000 m2 voir 52 500 m2 si du R+6 est possible. Nous avons un bel exemple récent dans Inovalée avec Arteparc, il serait bon de s'en inspirer au lieu de continuer à densifier cette zone d'activité qui est déjà en limite concernant les flux de circulation aux heures de pointe et qui perd sa caractéristique de zone d'activité dans un espace cohérent avec la notion de Ville-Parc mais qui, déjà aujourd'hui, se bétonnise jour après jour et qui déjà est en train de perdre cette caractéristique différenciante et appréciée par tous les usagers.	S'inquiète des hauteurs dans Inovalée qui passent à 20m en échange de 5% de PT ce qui revient à densifier de manière importante la zone, qui risque de perdre ses qualités environnementales. Arteparc devrait servir d'exemple.	Voir chapitre 5-16-1 du rapport.
@158	1	DEMENET	Pierre-François	Bien que cette modification n3 du plui entérine l'abandon de l'ERS situé près de l'école de Maupertuis, nous constatons que rien n'a été modifié en ce qui concerne les autres ERS prévus dans notre quartier du Charlaix. On s'attendait à ce que ces ERS soient aussi supprimés ou à tout le moins, qu'ils présentent une densité de logements fortement réduite par rapport à ce qui est prévu.	Demande la suppression, voire la baisse de densité des ERS du quartier Charlaix.	Cette demande ne concerne pas la modification n°3. La CoE rappelle que l'ERS prévu dans le quartier Charlaix a été supprimé suite à la concertation préalable. Voir réponse de GAM chapitre 5.16.9
@158	2	DEMENET	Pierre-François	Le changement de zonage d'Innovallée en UE1i ne peut amener qu'une bétonification supplémentaire de la zone incompatible, entre autres, avec l'objectif bioclimatique. Un classement en zonage UE1 apparait de ce fait beaucoup mieux approprié.	Demande le classement en UE1 de la zone d'Innovallée, plus compatible avec l'objectif bioclimatique.	Voir chapitre 5.16. 1 du rapport.
@159	1	DELPECH	Marie Pierre	J'estime qu'un immeuble en 100% de logements sociaux est une aberration. En effet, j'ai constaté dans mon activité professionnelle (assistante sociale à l'Aide Sociale à l'Enfance pendant plus de 30 ans) que les enfants issus de familles avec peu de capital financier, culturel et sans réseau évoluaient mieux quand ils avaient pu s'appuyer sur des personnes, des lieux, des structures à proximité immédiate. Il faut de la diversité dans un immeuble et autour, avec des infrastructures adaptées. La diversité sur le quartier Charlaix Maupertuis doit être préservée : exploitation agricole, espaces verts, quartier pavillonnaire, petits immeubles, cheminements piétons, pistes cyclables.	Estime qu'implanter des ERS à 100% de logements sociaux est aberrant et ne favorise pas la mixité sociale, en particulier dans le quartier Charlaix.	La CoE rappelle que le programme de l'ERS12 impose 50% en logements PLUS et PLAI et le reste en BRS; il s'agit d'une petite opération de 10 logements. Sur le quartier Charlaix aucune nouvelle ERS n'est prévue dans la modification n°3. Voir chapitres 5.16.5 et 5.16.9 du rapport.
@159	2	DELPECH	Marie Pierre	Afin de favoriser des conditions de travail plus humaines, Innovallée doit rester sans immeubles de bureaux de grande hauteur et avec des espaces verts autour.	Demande de maintenir des immeubles de faible hauteur et des espaces verts sur le secteur d' Inovalée.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.

ID Uniquu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@160	1	DELPECH	Philippe	Je demande à ce que soit revu à la baisse les modifications apportées par cette modification de PLUi, car : - il y a remise en cause du caractère Ville-Parc de Meylan, qui en fait un atout considérable- il faut privilégier l'intégration sociale et non pas la densification à outrance de la population conduisant à des difficultés, surtout compte tenu de la baisse des prévisions démographiques. Pour cela, une limite de 25 logements / ha doit être retenue. Actuellement, le déficit d'infrastructures constitue un frein à cet accroissement de densité : parkings, salles communales et sportives, commerces, transports en commun. C'est encore plus vrai pour des logements sociaux. Enfin, je voudrais aussi insister sur le manque criant de pistes cyclables dans mon quartier qui rend mes déplacements à vélo dangereux (en particulier sur le chemin de Beauséjour, mais pas que).	Cet habitant émet des commentaires divers et d'ordre général sur la modification n°3. Il demande de revenir à la baisse les évolutions proposées qui remettent en cause la ville parc et augmente la densité. Demande de fixer une limite de 25 logements/ ha et des pistes cyclables dans son quartier.	Cette contribution n'appelle pas de réponses de la CoE. A noter que l'ERS 12 prévu dans la modification n°3 est une opération de 10 logements .
E167	1	JEANPIERRE SOULEAU		Il me semble indispensable que chaque ERS, avant tout enquête publique, fasse l'objet d'une étude particulière pour en vérifier la faisabilité et apaiser ainsi les réticences des propriétaires concernés. L'étude que je propose sur les parcelles 335, 336 et 337 à l'angle des chemins de Beauséjour et de Sirland en est l'illustration et démontre l'impossibilité d'appliquer les densités prévues (voir PJ)... Nous avons l'impression d'une décision déconnectée du réel, plus proche du "fait du prince" que d'une délibération démocratique. Cette classification en ERS a été faite sur des parcelles choisies sur GoogleMap en fonction de leurs surfaces, sur lesquelles il est appliqué une densité théorique, décidée, quelque soit le territoire, par un urbaniste hors sol résidant à Paris. Pour apaiser l'émoi provoqué par le classement en ERS de parcelles appartenant à des familles et non à des personnes morales il me semble indispensable de prévoir que les caractéristiques de chaque ERS ne soient pas définies dans ce nouveau PLUI mais soient l'objet d'adaptation propre à chaque terrain avec les propriétaires concernés.	Estime que chaque ERS, avant tout enquête publique, fasse l'objet d'une étude particulière pour en vérifier la faisabilité et apaiser ainsi les réticences des propriétaires concernés. Propose une étude sur les parcelles 335, 336 et 337 à l'angle des chemins de Beauséjour et de Sirland et démontre l'impossibilité d'appliquer les densités prévues (voir PJ)... A l'impression d'une décision déconnectée du réel, plus proche du "fait du prince" que d'une délibération démocratique. Cette classification en ERS a été faite sur des parcelles choisies sur GoogleMap en fonction de leurs surfaces, sur lesquelles il est appliqué une densité théorique, décidée, quelque soit le territoire, par un urbaniste hors sol résidant à Paris. Pour apaiser l'émoi provoqué par le classement en ERS de parcelles appartenant à des familles et non à des personnes morales il me semble indispensable de prévoir que les caractéristiques de chaque ERS ne soient pas définies dans ce nouveau PLUI mais soient l'objet d'adaptation propre à chaque terrain avec les propriétaires concernés.	Cette observation concerne l'ERS 5 sur Charlaix qui fait l'objet d'une OAP créée lors de la modification n°2. Le requérant réfute la faisabilité du programme qui augmenterait fortement la densité . Aucune évolution n'est prévue en termes de mixité sociale dans le secteur de Charlaix. Hors sujet. Voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM sur les ERS de Charlaix.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@168	1	AUSSEDAT	Louis Dominique	Concernant le stationnement du quartier du Charlaix : prévoir un nombre suffisant d'emplacement au regard de la capacité existante de stationnement à savoir une classification en zone S4 et pas de parking souterrain qui nécessiteraient par ailleurs une bétonisation importante vue la quantité d'eau de ruissellement présente actuellement. Concernant la circulation : Un aménagement du Carrefour du chemin de Beauséjour et de l'avenue des 4 chemins serait souhaitable notamment pour rendre plus aisée la tourne à gauche quand on descend le chemin de Beauséjour. De plus il faut envisager un élargissement du chemin de Beauséjour à l'occasion de la mise en oeuvre du lotissement réalisé par la famille Ronin Parie centrale du Charlaix. Concernant la densification des parcelles, la notion de 25 logements à l'hectare me semble une bonne mesure. Par ailleurs, le maintien en zone UD3 de notre zone pavillonnaire me paraît souhaitable. Enfin la mise en oeuvre d'une OAP globale pour tout le Charlaix permettrait de mieux anticiper les aménagements futurs de ce quartier en plein développement.	Emet des propositions sur le quartier de Charlaix, portant sur la circulation, le stationnement, la densité (à maintenir autour de 25 logements/ha) et demande une OAP globale sur tout le secteur.	Ces observations ne relèvent pas de la modification n°3. Le quartier de Charlaix est concerné par le reclassement d'une zone UD3 en zone agricole et par l'ajout de protection végétale au plan F2. Concernant l'évolution envisagée sur les ERS de Charlaix voir chapitre 5.16.9 du rapport.
@170	1	LAGIER	Cassandra	La Modification du PLUi n°3 entend ré-orienter la zone pour l'ouvrir à des activités industrielles. Cependant, la modification, telle qu'envisagée, tend à interdire tous usages autres que l'industrie, l'entrepôt ou encore les cuisines dédiées à la vente en ligne. 1) Incohérence entre le Rapport de Présentation, le PADD et le règlement de la zone UE4. Le RAPPORT DE PRESENTATION du PLUi en vigueur présente les zones économiques d'Inovallée, Europole et Presqu'île comme des zones qui « accueillent des entreprises, et leur siège, qui sont le reflet des centres de décision économique propres aux Métropoles, et nécessitent une forte mixité de fonction ». En ce sens, un zonage spécifique leur a été appliqué jusqu'à alors : UE4 dédiée aux activités tertiaires et technologiques. Pour répondre aux objectifs du PADD, le rapport de présentation précise (page 171), s'agissant de ces zones UE4 les objectifs poursuivis : -Conforter la présence de l'économie dans le tissu urbain-Polariser les activités tertiaires dans les secteurs stratégiques-Affirmer le caractère de la zone en permettant la mixité des activités et des règles de morphologie propres. Pour autant, le règlement actuel de ces zones UE4 n'est pas compatible avec le Rapport de Présentation, puisqu'il ne permet aucune mixité fonctionnelle. A titre d'exemple, les activités de service y sont interdites, alors même qu'elles englobent les fonctions supports (avocats, experts comptables, bureaux d'études...) très présentes dans ces zones. 2) Incohérence du reclassement des zones UE4 d'Inovallée en zone UE1i. La modification n°3 prévoit, pour Inovallée, de basculer les zones UE4 en zones dédiées aux activités productives et artisanales UE1i. Le rapport de présentation indique, pour ces zones, les objectifs poursuivis pour répondre aux PADD : -Destiner en priorité ces espaces aux activités productives et artisanales -Restreindre le développement commercial et des services à certains secteurs de ces zones. Le règlement de la zone UE1i est lui aussi incohérent avec la présentation de la zone UE1 faite par le rapport de présentation, puisqu'il ne permet pas l'installation d'activités productives et artisanales. Il n'est surtout pas adapté aux besoins de la zone économique d'Inovallée, et est en total contradiction avec l'esprit de la zone tel qu'il ressort du rapport de présentation, et de la vocation même d'Inovallée d'accueillir des entreprises innovantes. Ces zones UE1i d'Inovallée, qui ne sont pas des Centralités Urbaines Commerciales ni des Espaces de Développement Commercial, ne pourront plus accueillir les constructions à usage de bureau (donc pas de sièges sociaux), d'artisanat et commerce de détail, ni même d'activités de services (comprenant bon nombre de fonctions supports nécessaires aux entreprises innovantes) pourtant très présentes dans la zone. A la lecture du règlement de la zone UE1i, seules seraient autorisées dans la zone Inovallée concernée : les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt, Agricole, ou encore à destination de cuisine dédiée à la vente en ligne. Quid des constructions à usage de bureau, des constructions à usage d'activité de services nécessaires aux activités de la zone ? Cela conduirait à faire perdre à Inovallée sa vocation d'accueil d'entreprises innovantes. alors même que les cuisines dédiées à la	S'oppose au reclassement d'Inovallée en zone UE1i dédiées aux activités productives et artisanales et demande le maintien de son classement en zone UE4. Relevant des incohérences entre le rapport de présentation le PADD et le règlement de la zone UE4, demande également de modifier le règlement de cette zone UE4 pour permettre d'accueillir l'ensemble des fonctions supports permettant de conforter cette zone (activités de service, bureau).	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@172	1	LAGIER	Cassandra	<p>le changement de zonage de ces parcelles n'est pas compatible avec le SCOT, et non conforme à l'ATLAS DES FORMES URBAINES qui lui n'est pas modifié dans le cadre de la Modification 3. Également, ces parcelles sont incluses et maintenues dans le secteur de mixité sociale LS3.35.40, permettant la réalisation d'un programme assurant la mixité sociale. Enfin, par décision en date du 14 février 2024, l'EPFL a préempté les parcelles cadastrées section AK n°8 et 9 dans le cadre des volets &lt;&lt; politique locale de l'habitat &gt;&gt; et &lt;&lt; renouvellement urbain &gt;&gt;. Dans cette décision, il est indiqué qu'un périmètre de prise en considération du projet a été mis en place, avec pour objectifs de mettre en ?uvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat. (cf document joint).Il est également indiqué que GRENOBLE ALPES METROPOLE a rendu une étude de capacité permettant de justifier la préemption par la mise en ?uvre d'une politique locale de l'habitat par la construction de 30 logements dont 100% de logements locatifs sociaux, répondant aux objectifs du PLH.Pour autant, et à la lecture du projet de Modification 3, aucune politique locale de l'habitat permettant de réaliser une opération de logements locatifs sociaux n'est mise en oeuvre sur cet ilot.La modification envisagée ne semble pas compatible au SCOT, et est non conforme à l'Atlas des formes urbaines, au secteur de mixité sociales LS3.35.40 ainsi qu'à l'arrêté de GAM n°1AR24007 ayant délégué à l'EPFL l'exercice du droit de préemption.</p>	<p>Gilles Trignat Résidences s'oppose au changement de zonage en UD1 de la zone UC1a située chemin du Taillat à l'angle de l'avenue du Vercors. Estime que cette modification située en périmètre d'intensification urbaine F5 n'est pas compatible avec le SCoT, et non conforme à l'Atlas des formes urbaines, qui n'est pas modifié. Souligne la même non conformité avec le secteur de mixité sociale; rappelle que l'EPFL a préempté les parcelles AK8 et AK9 pour construction de 30 logements dont 100% de logements locatifs sociaux et qu'un périmètre de prise en considération du projet a été mis en place.</p>	<p>Voir réponse de GAM chapitre 5.16.2 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E174	1	SECRETARIAT 4 DROIT PUBLIC		<p>J'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution au nom de Monsieur Jean-Jacques ROLLAND propriétaire sur le territoire de la Commune de MEYLAN d'une maison d'habitation implantée sur la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 212. En sa qualité de voisin immédiat du terrain d'assiette du château dit de Rochasson, Monsieur ROLLAND s'est opposé à plusieurs reprises aux autorisations d'urbanisme déposées en vue de changer la destination de ce bien et de le diviser en plusieurs logements. ....Il convient d'attirer l'attention de votre Commission sur le fait que par délibération en date du 1er juillet 2024 la Commune de MEYLAN a décidé de céder un terrain d'environ 3 322 m² à détacher de la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 398 au profit de la société SILVAE - Château de Rochasson au prix, dérisoire, de 705 000,00 ?. L'identification du Château de Rochasson comme bâtiment pour faire l'objet d'un changement de destination, et donc à vocation d'habitats, me paraît illégale au regard de la définition de la zone N et incompatible avec les objectifs du PADD métropolitain.... (Sont citées ici les dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme et l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme ) L'article L.151-11 permet de désigner en dehors des secteurs mentionnés l'article L.151-13 les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne comprenait pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le changement de destination devant, en zone naturelle, être subordonné à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. En l'espèce, le dossier de modification du PLUi indique qu'il est &lt;&lt; intéressant &gt;&gt; que ce bâtiment existant puisse être valorisé, affirmant que ce changement de destination qui plus est sans limitation de destination possible est compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces paysagers, ni à la qualité paysagère du site et qu'il reste dans le volume existant. J'attire votre attention sur le fait que le projet de changement de destination de ce bâtiment existant et la création de logements au sein du bâtiment va manifestement porter atteinte à l'intérêt naturel des lieux emportant création d'emplacements de stationnement nécessaires aux logements tels qu'envisagés et d'espaces imperméabilisés (croquis du plan masse).Un tel changement de destination est bien de nature à compromettre et à porter atteinte à l'intérêt naturel des lieux. Dès lors, la modification emportant changement de destination possible du bâtiment dit château de Rochasson me paraît entachée d'illégalités. Et ce d'autant que, comme indiqué, elle porte atteinte aux objectifs du PADD lequel comporte en premier objectif de &lt;&lt; lutter contre le changement climatique et engager la transition énergétique &gt;&gt; et dans ce cadre énonce poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace, valoriser la vocation agricole, sylvicole, naturelle et de loisirs des espaces ruraux et montagnards ce qui est le cas du terrain d'assiette du château et de placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain. En conséquence, autoriser un tel changement de destination dans cette zone naturelle bordée également d'une zone agricole identifié As me paraît contrevenir aux objectifs affichés dans le cadre du PADD. ----- 4 PJ: 1. Requête introductive d'instance enregistrée le 30 octobre 2024 2. Arrêté de retrait du 16 décembre 2024 3. Identification du château de Rochasson sur le plan de zonage en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination 4. Délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2024.</p>	<p>En considération de l'ensemble des éléments développés dans son courrier, Maîtres FIAT affirme que le changement de destination sur la propriété de M Rolland, est entaché d'illégalités. Il portera atteinte à l'intérêt naturel des lieux (création de stationnement, zone en bordure d'une zone agricole As) en contradiction avec les objectifs du PADD. Est noté qu'aucune limitation de destination n'est précisée.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.2 du rapport.</p>
@181	1	DESCOS	Thibaud	<p>Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.</p>	<p>Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.</p>	<p>Quasi-pétition. Cette demande ne concerne pas la modification n°3. L'aménagement du quartier de la Serve fait l'objet actuellement d'une consultation menée par la Ville de Meylan. Voir chapitre 5.16.9 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@181	2	DESCOS	Thibaud	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Ces demandes ne concernent pas la modification n°3, mais pourraient être examinées et prises en compte dans une procédure ultérieure. A noter que des éléments du patrimoine végétal sont déjà identifiés sur la plan F2 du règlement graphique. Voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM.
@182	1	DESCOS	Charlotte	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.	Quasi-pétition, voir @181-1.
@182	2	DESCOS	Charlotte	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Voir @181-2
@183	1	MARTIN	Jean-Charles	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.	Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.	Quasi-pétition, voir @181-1

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@183	2	MARTIN	Jean-Charles	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans."	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition, voir @181-2
@184	1	REVET-SERVETTAZ	Pierre	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.	Quasi-pétition. Voir @181-1	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@184	2	REVET-SERVETTAZ	Pierre	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans	Voir@181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-2.
@185	1	CHAMBON	Jacques	Zonz pavillonnaire. Immeubles bas et garder tous les arbres.	Voir @181-1 et 181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-1
@189	1	JOANNARD	Alain	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@189	2	JOANNARD	Alain	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans."	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Voir @181-2.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@191	1	GAILLARD	Gilles	Nous demandons le classement des parcelles AK278, AK195 et AK196 de la Serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud. Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos Grand Pré. Nous souhaitons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Quasi-pétition. Voir @181-1.	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@191	2	GAILLARD	Gilles	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré). Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans	Quasi-pétition. Voir @181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-2.
@193	2		AHCM	Association AHCM: nous interrogeons sur les raisons qui ont conduit au reclassement (MEY-1) le long de l'avenue du Granier, de UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) alors que tous les indicateurs démontrent un excès de bureaux dans l'Y Grenoblois et la présence d'environ 60000 m <sup>2</sup> de bureaux vides dans l'ensemble d'Inovallée. (Ref.2) Nous constatons que ce changement est un moyen d'accroître la densification et de supprimer des contraintes sur l'intégration des bâtiments (hauteur de 20m sans écrêtement et diminution considérable des obligations de Pleine Terre et Surfaces Végétales minimum) (Ref.3) . Il prive accessoirement la commune d'un apport potentiel de logements sociaux pour rattraper ses objectifs SRU. Nous nous demandons alors pourquoi la pression de construire des logements sociaux reste si forte dans d'autres quartiers, pourtant mal adaptés et mal desservis en termes d'infrastructures.	Estime que la modification du zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 n'est pas judicieuse. S'interroge sur les raisons de ce classement en situation d'excès de bureaux dans l'Y Grenoblois et de 60000m <sup>2</sup> de bureaux vides dans l'ensemble d'Inovallée; et qui prive la commune d'un potentiel de logements sociaux.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@193	3		AHCM	Nous saluons l'ajout de protections végétales sur 6 haies et un boisement du Charlaix (MEY-11), changement qui contribue à préserver notre environnement. Nous demandons à connaître les critères de choix et la cohérence ayant conduit à la sélection de ces 6 haies plutôt que d'autres tout à fait semblables dans le quartier. Nous regrettons par ailleurs que les propriétaires concernés n'aient pas été impliqués dans le processus décisionnel.	Salue la protection végétales sur 6 haies et 1 boisement sur Charlaix, mais demande à connaître les critères de choix et la cohérence ayant conduit à leur sélection plutôt que d'autres. Regrette par ailleurs que les propriétaires concernés n'aient pas été impliqués dans le processus décisionnel.	Voir chapitre 5.16.7 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@193	4		AHCM	<p>Un nouvel ERS est présenté, dans le Haut-Meylan, chemin de l'ancienne mairie (MEY_9). Nous remarquons que le nombre minimum de logements à produire sur ce tènement, situé en zonage UD3 comme Le Charlaix, est fortement réduit par rapport aux autres ERS (23 logements à l'hectare, en ligne avec nos préconisations) (Ref.7). Pour information, c'était également le ratio annoncé sur l'ERS abandonné près de l'école de Maupertuis (19 logements par ha). Nous réitérons notre demande que la densité de 20-25 logements maximum par hectare soit appliquée à tous les tènements du Charlaix et donc aux ERS si ces derniers sont conservés.----- Par ailleurs, lors de la réunion publique du 13 mars 2025, la mairie et les habitants ont convenu qu'il est préférable, pour une intégration réussie dans notre quartier, de remplacer les logements locatifs sociaux (LLS) par de l'accession sociale à la propriété (BRS, Bail Réel Solidaire) compte-tenu de l'absence de services et de transport. Nous demandons que les LLS sur notre quartier soient remplacés par des BRS----- Nous demandons le reclassement en zonage S4 pour la partie du Charlaix au-delà de 200m d'un arrêt de transports en commun à forte fréquence et en zonage S3 pour la partie en-deçà. Nous demandons que l'interdiction des parkings souterrains ainsi que la priorité donnée à la réhabilitation de l'habitat existant soient intégrées dans une OAP.----- Nous demandons le reclassement en zonage S4 pour la partie du Charlaix au-delà de 200m d'un arrêt de transports en commun à forte fréquence et en zonage S3 pour la partie en-deçà. Nous demandons que l'interdiction des parkings souterrains ainsi que la priorité donnée à la réhabilitation de l'habitat existant soient intégrées dans une OAP.</p>	<p>Regrette le maintien des ERS dans le quartier de Charlaix dont la suppression avait été demandé lors des modifications précédentes. Réitère leur demande d'une densité de 20-25 logements maximum par hectare sur tous les tènements du Charlaix et donc aux ERS si ces derniers sont conservés. Demande également que les LLS soient remplacés par des BRS.</p>	<p>Ces demandes ont été formulées lors de la modification précédente. Elles ne concernent pas la modification n°3, aucun changement n'affecte les droits à construire sur Charlaix et Maupertuis . Voir chapitre 5.16.9 du rapport et la réponse de GAM sur l'évolution des ERS dans le quartier Charlaix.</p>
@193	5		AHCM	<p>La modification (MEY-2) est présentée comme &lt;&lt; un passage de zonage UE4 vers UE1i afin de destiner l'espace aux activités productives et artisanales &gt;&gt;. Ceci aurait pu se faire simplement en utilisant le zonage UE1 existant. Rappelons que dans les faits, les bâtiments en UE1 sont généralement en R ou R+1 (activités de production au RDC et bureaux associés à l'activité à l'étage). La création et l'utilisation du nouvel indice &lt;&lt; i &gt;&gt; (UE1i) avec des hauteurs de 20m va permettre une forte densification d'Inovallée (jusqu'à x6) contraire à l'esprit &lt;&lt; Ville-Parc &gt;&gt; revendiqué dans la justification, et absolument non compensée par les nouvelles règles de Pleine Terre. (Ref.10) . Ce nouvel indice est destiné &lt;&lt; à permettre le développement de bureaux dans les zones d'activités productives et artisanales sans qu'il n'y ait de liens fonctionnels entre ces derniers &gt;&gt; (Ref.11). Nous nous interrogeons sur l'intérêt de produire encore plus de bureaux alors que ceux-ci sont déjà en excès sur le territoire. Si le changement de destination vers des activités productives et artisanales doit se faire pour des raisons économiques, dans le respect de l'esprit Ville-Parc de Meylan et de l'attractivité d'Inovallée, nous demandons de modifier les zonages UE4 en zonages UE1 en augmentant la pleine terre minimale à 25% ou plus dans l'Atlas D1 des formes urbaines. Nous nous interrogeons sur les motivations d'un changement de zonage dans un secteur inconstructible à ce jour à moins que la fin des travaux &lt;&lt; Isère amont &gt;&gt; du SYMBHI ne viennent lever certaines interdictions (ce qui semble très probable aujourd'hui compte tenu du projet de modification du PPRI.) (Ref.9)</p>	<p>S'inquiète de la densification d'Inovallée rendue possible par l'indice "i" non compensée par les nouvelles règles de Pleine Terre; et s'interroge sur l'intérêt de produire plus de bureaux, alors qu'ils sont en excès sur le territoire, ainsi que sur les motivations d'un changement de zonage dans un secteur inconstructible car inondable en cas de crues de l'Isère. Demande de modifier les zonages UE4 en zonages UE1 en augmentant la pleine terre minimale à 25% ou plus dans l'atlas D1 de formes urbaines.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport.</p>
@193	6		AHCM	<p>Un grand nombre de parcelles initialement classées en zonage UE1 (hauteur 15 m) ont été reclassées en zonage UE1i (hauteur portée à 20 m), augmentant ainsi les droits à construire de façon significative, sans qu'aucune mention de ce changement ne figure dans les documents fournis. Cela semble, à notre sens, en contradiction avec les obligations de transparence prévues dans le cadre de l'enquête publique. (Ref.12) Nous demandons d'annuler les modifications de zonage non documentées (de UE1 à UE1i) et, en lien avec la demande précédente, de conserver l'ensemble de la zone d'activités productives et artisanales dans le zonage historique UE1.</p>	<p>Demande l'annulation des modifications de zonage de secteurs UE1 en UE1i, ceux-ci n'ayant pas l'objet d'une présentation dans la notice explicative.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@193	7		AHCM	Nous saluons la modification (MEY-12) qui identifie et protège le bâtiment dit << Orange Labs >> situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne. Nous pensons que la protection de ce patrimoine historique devrait être étendue à l'environnement naturel remarquable dans lequel il s'inscrit, participant ainsi à l'objectif bioclimatique de la modification 3. (Ref.13) Nous demandons que les boisements au Nord et à l'Est du bâtiment soient en même temps classés en zone naturelle N comme le sont les zones à l'Ouest et au Sud des mini-parcs ou tout au moins en Espace Boisé Classé comme les zones de l'autre côté de l'avenue des 4 chemins.	Demande que les boisements au nord et à l'est du bâtiment "Orange Labs" soient classés en N comme les zones à l'ouest et au sud des mini parcs ou en EBC comme les zones d'autre côté de l'avenue des 4 chemins.	Voir chapitre 5.16.7 du rapport.
@198	1	PINEAU	M Et Mme	Le Charlaix se trouve en zone UD3 - << zone pavillonnaire en évolution modérée >>. Dans le quartier, il est recommandé de viser une densité maximale d'environ 20-25 logements par hectare dans les nouveaux programmes. Je constate que rien n'a été modifié en ce qui concerne ERS-7-MEY (Bas Charlaix), il est prévu 20 logements sur une surface de 3075 m², ce qui fait 65 logements à l'hectare, donc une densité 3 fois supérieure à ce qui est préconisé. De plus l'accès à ce terrain se fait sur un chemin sans issue peu large. Actuellement il y a 3 maisons (6 voitures), Si on envisage 1 voiture par nouveau logement (situé à plus de 200m des transports en commun) soit 20 voitures (minimum), comment peut se faire la sortie de ce chemin qui débouche sur le carrefour du Beauséjour/Avenue des 4 chemins et à la sortie d'un virage ? Il n'y a aucune visibilité. Il est à noter que la piste cyclable s'arrête à l'entrée du chemin. Les cyclistes sont obligés de quitter cette piste cyclable bien avant la fin par manque de visibilité pour traverser ce carrefour afin de continuer sur la route. Il serait bien de venir sur place pour constater le problème. La modification (MEY-2) qui présente un changement de zonage dans la partie basse d'Inovalée se situe pour une grande partie dans un secteur inconstructible car potentiellement inondable en cas de crue de l'Isère amont. Il est envisagé de construire de nouveaux immeubles de 20 m de haut. Les inondations sont-elles réservées au Nord de la France, en Espagne ou Italie ou autres?? De plus il est à noter que 60000m2 de bureaux ne sont pas loués, quel est l'intérêt d'en construire d'autres ??? Le changement de zonage d'Inovalée en UE1i ne peut amener qu'une bétonification supplémentaire de cette zone. Un classement en zonage UE1 apparait de ce fait beaucoup mieux approprié.----- On parle de pollution mais jamais du bruit occasionné par l'autoroute sur toute la zone du Charlaix. Ne serait-il pas judicieux d'envisager de réduire la vitesse des automobilistes à 90 km/h sur cette autoroute	Regrette que la densité de l'ERS7 du Bas Charlaix n'ait pas été modifiée, et demande le maintien du zonage en UE1 d'Inovalée, inconstructible en partie pour risque inondation, dont la vulnérabilité va être accrue par cette bétonisation supplémentaire. Se questionne sur la pertinence d'augmenter le nombre de bureaux actuellement en surnombre. Face à la pollution par le bruit, demande de réduire la vitesse sur l'autoroute.	Pour le zonage d'Inovalée voir chapitre 5.16.1. La vitesse sur l'autoroute ne relève pas du PLUi. Pour l'évolution des ERS sur Charlaix voir réponse de GAM chapitre 5.16.9.
@199	1	AGAY	Stephane	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Quasi-pétition. Voir @181-1.	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@199	2	AGAY	Stephane	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Voir @181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-2.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@200	1	DUTARTRE	Annick	<p>Lors des précédentes enquêtes ...j'ai déjà exprimé mon opposition sur la création de ces ERS. Les quelques propriétaires de ces terrains n'ont pas à "être condamnés à résorber un déficit de logement social à 100% et à subir une dépréciation de leur terrain par un facteur 5 ou 6 (tarif proposé par les bailleurs sociaux) du fait des choix réalisés par les municipalités successives de Meylan. Certaines ont créé des ZAC (Buclos Grand-Pré puis Béalières sous les municipalités Gillet) avec un fort pourcentage de logements sociaux, d'autres n'ont rien fait ou rien encouragé. Les propriétaires des parcelles des ERS n'en sont pas responsables, eux qui n'ont même pas urbanisé leur terrain ! Les élus devraient refuser d'utiliser cette possibilité qui est tout à fait inique, ... C'est donc une perte de la jouissance de son terrain immédiate. Le quartier du Charlaix dispose par ailleurs déjà d'un ratio de logements sociaux de 17% égal au taux actuel de la moyenne sur Meylan. Le maire de Meylan a expliqué, lors de la réunion publique du 13 mars tenue au LCR de la Praly, que ces ERS avaient été créés sous la pression du préfet, compte tenu du déficit de logements sociaux et du déclassement dans le PLUI d'un habitat dense en habitat moins dense (avec pour conséquence moins de rattrapage de logement social), mais qu'en 2025, ils ne se justifiaient plus, car grâce aux constructions récentes, le déficit avait baissé, et que, pour preuve, la ville de Meylan n'avait plus d'amende à payer pour cause de déficit cette année. Dans ce cas, pourquoi créer un nouvel ERS-9 ? Et pourquoi, au contraire, ne pas supprimer tous les ERS du secteur pavillonnaire du Charlaix ? ...Lors de cette réunion, le maire a enfin reconnu que le Charlaix, compte tenu de l'éloignement des services de proximité, se prêtait davantage à accueillir des logements sociaux en accession, plutôt que locatifs. Dans ce cas, pourquoi ne pas l'inscrire dans le PLUI, notamment pour l'ERS-7 Bas-Charlaix Sud qui impose 100% de logements locatifs ? L'ERS-8 du Charlaix a été supprimé. ... Enfin, les ERS du Charlaix ont une densité inouïe : 65 logements à l'ha ! ...alors même que le Charlaix est une zone pavillonnaire (20 logements/ha actuellement pour les logements sociaux existants...). L'ERS_8 prévoyait 19 logements à l'ha et il convient de minima d'appliquer ce ratio à tous les ERS du Charlaix situé en UD3. Au vu de la résorption du déficit de logements sociaux sur la commune attestée par le préfet, qui supprime l'obligation de créer des ERS, et du caractère inique des ERS, je désapprouve la création de l'ERS-</p>	<p>Désapprouve la création de l'ERS-9 dans le Haut-Meylan au vu de la résorption du déficit de logements sociaux sur la commune attestée par le préfet, qui supprime l'obligation de créer des ERS, et du caractère inique des ERS. Je demande aussi que tous les autres ERS soient supprimés car ils ne sont plus justifiés. A défaut, il conviendrait de supprimer a minima dès à présent l'obligation de construire des logements locatifs dans les ERS du Charlaix, et de revoir à la baisse le nombre minimal de logements imposés (division par plus de 3).</p>	<p>La CoE rappelle qu'aucune modification ne concerne les ERS du quartier de Charlaix dans cette procédure et que suite à la concertation préalable le projet d'ERS à proximité de l'école Maupertuis a été supprimé; voir réponse de GAM chapitre 5.16.9 sur l'évolution des ERS dans Charlaix. Ces demandes sont donc hors sujet. Concernant le nouvel ERS dans le Haut Meylan il s'agit de l'ERS12 (modification MEY-9) et non pas de l'ERS9. Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@200	2	DUTARTRE	Annick	Inovallée (chemin du Vieux Chêne) : Les terrains situés actuellement en secteur inconstructible car inondable en cas de crue de l'Isère amont ...La modification du PLUI proposée signifie "Vous êtes en R+1, passez en R+4 + pilotis. Venez, venez, multipliez par 2,5 le nombre de vos employés dans cette zone potentiellement dangereuse, après tout ce seront eux qui auront le risque". Je considère ceci comme une hérésie. Dans les zones inondables, la réglementation devrait être : si on veut changer, on maintient le m <sup>2</sup> de plancher existant, et on construit sur pilotis. Il n'y aurait ainsi pas davantage de personnes soumises au risque lors de leurs déplacements dans ces zones inondables non surélevées. Des hauteurs de construction qui dégradent l'attractivité : Le fait de passer de bâtiments existant R+1 (6m) à des bâtiments de 20m (R+6), transformera radicalement l'image d'Inovallée. Ce ne seront plus des constructions noyées dans la végétation, mais des arbres cachés par la hauteur des bâtiments. La ZIRST dénommée ensuite Inovallée a été conçue comme une zone-parc. Sa vocation n'était pas de recevoir des industries lourdes), ...avec des norias de semi-remorques, mais des industries de recherche dans un écrin de verdure : ....les élus de l'époque, courageux, n'ont autorisé que des bâtiments R et R+1...;. Densifier cette zone est contraire au principe fondateur de cette zone, nuira à son attractivité, et plus globalement à la ville-parc. C'est aussi contraire à l'objectif bioclimatique qui est un des objectifs des politiques actuelles. De ce fait, je désapprouve toute modification qui conduit à une augmentation des hauteurs des bâtiments au-delà de 8m, cette hauteur permettant 2 niveaux de bureaux ou une activité industrielle + un étage de bureaux.	Désapprouve toute modification qui conduit à une augmentation des hauteurs au delà de 8m (2 niveaux de bureaux ou une activité industrielle et un étage de bureaux) sur le secteur d'Inovallée chemin du Vieux Chêne; d'autant plus qu'il s'agit d'une zone inondable dans laquelle la réglementation devrait être en cas de reconstruction de maintenir le nombre de m <sup>2</sup> existant et de construire sur pilotis. S'oppose à la densification contraire aux principes fondateurs de la ZIRST et à l'objectif bioclimatique.	Voir chapitre 5-6.1 du rapport.
@200	3	DUTARTRE	Annick	Il est prévu que le bâtiment Orange Labs situé 28 chemin du Vieux Chêne soit protégé. Rien n'est dit sur les espaces boisés environnants. Le concepteur de la ZAC de Maupertuis a préconisé de laisser une trouée visuelle entre le château de Maupertuis et le bâtiment Orange Labs (ex CNET) en disant "2 siècles d'histoire se contemplant". Il ne faudrait pas que la végétation située au nord d'Orange Labs vienne à masquer complètement le bâtiment (autrement dit, il faudrait parfois la tailler). Sinon la trouée de la ZAC de Maupertuis n'aura plus de justification et pourrait muter en zone de construction. A contrario, il ne faudrait pas que ces espaces puissent disparaître. Une ceinture boisée devrait être conservée. Enfin, je souhaite que ce bâtiment soit valorisé dans une page web "patrimoine de notre ville" de Meylan. J'approuve la protection du bâtiment Orange Labs, préconise qu'une ceinture boisée soit également protégée, et souhaite que la trouée visuelle jusqu'au château de Maupertuis soit inscrite lors d'une prochaine modification du PLUI.. ----- Dans le Charlaix, il est ajouté la protection végétale de 6 haies destinées à préserver la faune. Rien ne permet de comprendre leur justification par rapport à d'autres haies similaires et de savoir s'il y aura d'autres haies ajoutées dans les futures modifications du PLUI. Exemple : ces haies font-elles partie d'une trame verte ou bleue ? Ces 6 haies n'ayant fait l'objet d'aucune concertation préalable des habitants ou d'un document d'ores et déjà approuvé permettant de comprendre leur justification, je désapprouve l'inscription de leur protection dans la présente modification n°3 du PLUI qui semble arbitraire.	Approuve la protection du bâtiment Orange Labs, préconise qu'une ceinture boisée soit également protégée, et souhaite que la trouée visuelle jusqu'au château de Maupertuis soit inscrite lors d'une prochaine modification du PLUI. Désapprouve par contre l'inscription des 6 haies de Charlaix comme patrimoine à protéger car elle n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable et n'ai pas justifiée dans le dossier.	La CoE note qu' une protection est portée an tant que boisements et bosquets (T) de niveau 1 sur les boisements naturels du site d'Orange Labs au plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologiques; sur l'ouest une zone humide est également protégée. Elle précise que la concertation préalable a bien porté sur la protection des 6 haies de Charlaix sans toutefois les localiser. Voir chapitre 5.16.7.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@200	4	DUTARTRE	Annick	<p>Le rebasculé en zone économique induit, par rapport à la zone d'habitat, comme conséquence une densité accrue (réduction du pourcentage de pleine terre minimum, donc plus de place pour le bâti) et permet une construction sans écrêtement des façades. Meylan est une ville où les constructions ont toutes été construites au-delà de la zone d'alignement (limite du domaine public), sauf dans le miniquartier "historique" de l'ancienne mairie, avenue de chartreuse. Cette forme libre permet de disposer d'espaces verts le long des voies et que les bâtiments ne se réverbèrent sur les chaussées (et inversement). L'écrêtement permet de limiter la sensation de "poids" du bâtiment pour les piétons, et permet de dégager un peu la vue pour les piétons où bâtiments riverains. Le maire de Meylan a, lors de la réunion publique du 13 mars, dit qu'il y avait 60 000 m<sup>2</sup> vacants sur l'ensemble d'Inovallée. Je ne pense donc pas qu'il soit vraiment pertinent de convertir cette zone d'habitat en zone économique. D'autant plus qu'une zone d'habitat contribue au rattrapage du déficit de logements sociaux grâce au taux de 35% (10% sont rattrapés sur chaque opération), alors même que des ERS sont par ailleurs créés ou maintenus. Au vu de la non-nécessité urgente de création d'une zone économique supplémentaire, au vu de son impact architectural et environnemental plus négatif que celui d'une zone d'habitat, et au vu de la perte du rattrapage "logement social", je désapprouve la transformation de UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) le long de l'avenue du Granier. Je propose aussi de revoir à la baisse la hauteur maximale des bâtiments et de la limiter à 15m (R+4), hauteur des bâtiments situés à proximité.</p>	<p>Au vu de la non-nécessité urgente de création d'une zone économique supplémentaire, au vu de son impact architectural et environnemental plus négatif que celui d'une zone d'habitat, et au vu de la perte du rattrapage "logement social", désapprouve la transformation de UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) le long de l'avenue du Granier. Propose aussi de revoir à la baisse la hauteur maximale des bâtiments et de la limiter à 15m (R+4), hauteur des bâtiments situés à proximité.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport.</p>
@204	1	GIRAUDON	Mathilde	<p>Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos Grand pré. Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-1.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-1.</p>
@204	2	GIRAUDON	Mathilde	<p>Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré). Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-2.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-2.</p>
@205	1	LEPERCQ	Gilles	<p>Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré. Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-1.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-1.</p>
@205	2	LEPERCQ	Gilles	<p>Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-2.</p>	<p>Quasi-pétition. Voir @181-2.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@206	1	LEPERCQ	Catherine	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Quasi-pétition. Voir @181-1.	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@206	2	LEPERCQ	Catherine	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Voir @181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-2.
@207	1	ROSSET	Dominique	Suite à la présentation des différents projets de construction dans ce quartier ou en est-on avec les cures centennales et les 50% de pleine terre surtout dans les zones de construction annoncés qui sont marécageuses	Face à la densification prévue du quartier de Charlaix, demande où en est la prise en compte du risque inondation et de l'instauration d'un taux de pleine terre de 50% dans ce secteur marécageux.	Cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification n°3 . Le PPRi Isère Amont s'impose au PLU; sa modification a été prescrite le 5 décembre 2024 et la concertation préalable a eu lieu du 10 février au 11 mars 2025.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@209	1	CLEIREC	Jean-Pierre	<p>1Le projet d'ERS contrevient aux spécifications actuelles du PLUi, qui précise (page 20 du livret communal de Meylan,...) : &lt;&lt; le Haut de Meylan, au-delà de l'avenue de Chartreuse, est marqué par des pentes fortes, des risques naturels, des difficultés d'accès et de circulation, une faiblesse des transports en commun et des difficultés de réseaux qui se traduisent par des dysfonctionnements d'eaux pluviales ;...Dans ces secteurs où le gisement est important du fait de la taille des parcelles, de nouvelles construction seraient généralement de nature à générer des difficultés supplémentaires. C'est pourquoi l'urbanisation doit être limitée et organisée dans le cas de gisement important comme le site Bâtie-Boutet &gt;&gt; 2Aucune analyse d'impact environnementale n'a été effectuée, alors que la ville de Meylan est répertoriée par la Préfecture de l'Isère comme &lt;&lt; risque étendu à forts enjeux &gt;&gt; au regard de la sensibilité au risque de crue torrentielle ...de nouvelles constructions dans le secteur du Haut Meylan viendraient aggraver les risques, en l'absence totale d'étude hydrogéologique sérieuse. ( risque d'inondation torrentielle sur la voirie existante, risque d'inondation de propriétés voisines.La construction de nouveaux immeubles de grande hauteur ( R+5, mentionné par A. Jammes lors du conseil municipal du 16 décembre 2024 ) aggraverait donc les dysfonctionnements déjà constatés sur les eaux pluviales : &lt;&lt; immeubles de grande hauteur &gt;&gt; signifie terrassements et fondations en profondeur sur un terrain en forte pente, et donc modifications significatives des écoulements d'eau souterrains. La commune est déjà affectée par des accidents de cette nature (dégradation très récente ( 2024 ) du réseau de chauffage urbain en bas de la Serve, fondations d'un immeuble en construction noyées, avenue du Grésivaudan,...) ..3Aucun projet de quartier n'a été élaboré qui justifie la mise en place d'un ERS ; Il n'a pas été procédé à d'analyse spécifique des besoins sociaux du quartier ; l'analyse des besoins sociaux en vigueur, à l'échelle communale, date de 2021 : elle ne prend pas en compte tous les projets immobiliers en cours ou à venir ( PLM, Serve, constructions dans Buclos Grand Pré, etc... ), et rien ne justifie donc le besoin ne construction de nouveaux logements. Les besoins de logements sociaux de la ville de Meylan ne sont plus significatifs : Meylan est sortie en 2024 de la carence en terme de construction de logements sociaux ; Les projets en cours ( PLM, Serve, .... ) couvrent largement les besoins en terme de logement social, alors que la progression démographique métropolitaine est largement inférieure aux projections établies : 4Il n'y pas eu de processus de consultation avec l'union de</p>	<p>Demande l'abandon de l'ERS12, estimant que Meylan est sorti de la carence en 2024 et que les spécificités du Haut Meylan sont de nature à générer des difficultés supplémentaires à l'urbanisation qui doit être limitée, comme indiqué dans le livret communal; qu'en absence d'études d'impact, ( risques de crues torrentielles) de nouvelles constructions vont aggraver les dysfonctionnement des eaux pluviales. Note qu'il n'y a eu aucune consultation de l'association de quartier autour des raisons du choix de cet emplacement.</p>	<p>Il convient de différencier la partie basse du Haut Meylan qui n'a pas les particularités de la partie haute du Haut Meylan, Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@213	1	APOCHER	Fanny	<p>Haut-Meylan présente des caractéristiques géographiques complexes, avec des terrains en pente et des sols potentiellement instables. Ces conditions peuvent être inquiétantes quant à la construction de bâtiments avec des garage souterrains ou des structures à plusieurs étages... De plus, la saturation actuelle de la voirie à Meylan et l'impact négatif qu'aurait une augmentation du nombre d'habitants sur la circulation et précisément sur cet axe avec un risque d'accident accru, avec les sorties et entrées multipliés sur cette voie. Il faudrait alors investir de façon conséquente sur les structures qui s'y apparente : les écoles, des parkings, des signalisations sur les voiries et des équipements publics à repenser seront des projets couteux sans garantie d'efficacité. Les rues résidentielles sont déjà prises d'assaut par le stationnement et des flux de circulation accrus entraînant nuisances sonores, insécurité routière et pollution. Je rajouterai que Meylan est une commune avec une identité architecturale et un cadre de vie apprécié pour son équilibre entre espaces verts, logements individuels et collectifs. La construction de nouveaux logements peut entraîner une densification excessive et une transformation du paysage urbain cela pourrait également influencer la valeur immobilière des biens existants et rentrer dans un projet de bétonisation au détriment des espaces naturels. La situation de Meylan soumise à la loi SRU qui impose un seuil de 25% de logements sociaux est normalement largement atteinte et encore plus avec les derniers projets sortis de terre et non prise en compte. Sachant qu'en 2024, la commune de Meylan a répondu à son devoir en terme de logements sociaux. Pour les raisons suivantes, il est essentiel que la Mairie prenne en compte ces enjeux et engage une concertation approfondie avec les habitants pour élaborer des solutions équilibrées, assurant le développement de la commune tout en préservant la qualité de vie de ses résidents.</p>	<p>S'inquiète de la densification, en particulier sur le Haut Meylan, secteur pentu et au sol instable, et des risques de transformation du paysage urbain au détriment de la qualité de vie. Estime que la commune a répondu à ses obligations en termes de logements sociaux. Et que de nouveaux projets risquent d'accroître les problèmes de circulation sur des voiries déjà saturés. Demande de prendre en compte ces enjeux et d'engager une concertation approfondie avec les habitants.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>
@216	1	BURKE	Joost	<p>Nous avons acheté notre maison en 2007. Celle-ci fait partie d'un lotissement composé de 3 maisons construites en 1985, situé entre l'avenue de Verdun et la résidence des 4 seigneurs à Meylan... Aujourd'hui, la valeur de notre bien (selon les estimations du tarif au m2 dans notre secteur) est en dessous de ce que nous avons investi. Nous étions à l'aise avec ce constat jusqu'à ce que plusieurs projets immobiliers dans la zone viennent changer la donne. La refonte du Plan d'Urbanisme (PLUI3), permettant la construction d'immeubles d'hauteur importante (6 à 7 étages) dans notre zone, pavillonnaire depuis toujours, a ouvert les vannes à un flot de projets immobiliers de tout poil. Le projet immobilier pour la création d'un ensemble d'immeubles chemin des Buclos nous inquiète fortement. Comment peut-on valider une demande de permis de construire de la sorte dans cette zone exclusivement pavillonnaire ?...Même si la mairie a acté pour ce projet une demande de sursis, nous sommes aujourd'hui inquiets pour l'avenir urbanistique de l'ensemble de la zone. Les décisions administratives et politiques ont ouvert la voie à une urbanisation massive qui va détériorer drastiquement la qualité de vie des habitants. Nous recevons chaque mois plusieurs demandes pour acquérir notre terrain dans le but de construire de hauts ensembles immobiliers (fortement lucratifs). Tant que le PLUI ne sera pas révisé pour protéger certaines zones de cette densification infondée, nous subissons la pression de ces promoteurs excités par l'appât du gain. Localement, nous nous organisons. Des collectifs se créent pour faire entendre la voix des habitants qui ont tous participé à faire de leur ville ce qu'elle est aujourd'hui. L'initiative de la mairie de Meylan pour associer les habitants (comité consultatif) dans le projet de restructuration de la zone de l'ancienne faculté est un premier pas dans l'idée d'une démocratie participative. Ne confions l'avenir de nos villes aux promoteurs. Echangeons, débattons, rêvons ensemble nos villes de demain !</p>	<p>Ce propriétaire dans un lotissement de 3 maisons chemin des Buclos s'inquiète de l'évolution de son quartier situé dans un secteur en pleine mutation et du rôle exercé par les promoteurs. Il émet un appel à la démocratie participative pour construire l'avenir de la ville.</p>	<p>Aucune évolution du zonage n'est inscrite dans la modification n°3. Voir @181.1 et réponse de GAM chapitre 5.16.9 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@220	1	DISERBO	Michel	Actuel habitant du quartier du Charlaix, par la présente, je m'oppose personnellement à certains points de la modification n°3 du PLUi et je demande expressément concernant les secteurs UD3 du Charlaix - Maupertuis :- que l'évolution de ce PLUi prenne vraiment maintenant en compte la réduction des objectifs de production de logements offertes par la loi 3D3 ;- que la densité en logements ne dépasse pas 20 logements par hectare dans les zones UD3 pour les nouveaux programmes;- que les BRS remplacent les LLS sur le Charlaix - Maupertuis ;- que les secteurs au delà de 200 m d'un arrêt actuellement présent de transports en commun soient classés en S4.Je demande de plus pour Charlaix - Maupertuis la suppression de tous les ERS programmés et celui même de ce concept d'ERS qui prive les propriétaires actuels d'une liberté de décision sur le devenir de leur parcelle.	Émet plusieurs propositions concernant le quartier de Charlaix portant sur les programmes des ERS, les transports et la production du nombre de logements. Demande la suppression de tous les ERS.	Ces demandes sur Charlaix ne concernent pas la modification n°3. A noter que l'ERS proposé à la concertation préalable a été supprimé. Voir chapitre 5.16.9 sur l'évolution des ERS de Charlaix.
@220	2	DISERBO	Michel	Concernant la transformation annoncée d'Inovalée, je demande :- que le long de l'avenue du Granier, le secteur reste classé en UC1a et non pas en UE4 ;- que ne soient pas construits des bureaux tant qu'il reste des surfaces de bureaux inoccupées sur Meylan.	Demande le maintien en UC1a du secteur classé en UE et l'arrêt de construction de bureaux.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@221	1	DESCOS	Bruno	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Quasi-pétition. Voir @181-1.	Quasi-pétition. Voir @181-1.
@221	2	DESCOS	Bruno	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Voir @181-2.	Quasi-pétition. Voir @181-2.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@222	1	BELLON	Serge	<p>Le projet PLUi prévoit, sur la parcelle AI375 au n°4 du chemin de l'ancienne Mairie de faire réaliser un bâtiment destiné exclusivement à des logements sociaux. Je ne comprends pas une telle démarche et pour plusieurs raisons:- J'adhère totalement aux remarques de mon voisin - Monsieur Cleirec -----</p> <p>Personnellement j'insiste sur les points suivants :oLe secteur concerné, soit mon quartier est une zone pavillonnaire. Venir y intégrer un immeuble de plusieurs étages (R+5) ou il n'existe aucun immeuble de cette taille mais que des villas avec au maximum à 1 étage (R+1), est une hérésieoLa commune de Meylan a déjà atteint et même dépassé son quota de logements sociaux. Pourquoi persister, de plus dans une zone non appropriée ? Je ne comprends toujours pasoLa mixité sociale : Sur ce point je peux vous faire profiter de plus de 30 ans d'expérience en tant que ex- président d'Institutions AGIRC-ARRCO et que ex-membre de commissions sociales qui ont exploré pendant des années certaines pistes sur ce thème.oLa mixité sociale, une belle idée mais est-elle dans ce cas réaliste ? pour qu'elle soit réussie il faut que les populations visées soient &lt;&lt; miscibles &gt;&gt; Ici l'écart est à son apogée et ne peut se conclure que par un échec cuisant. Mettre face à face des personnes extrêmement précaires et des personnes qui n'ont pas de problèmes de fin de mois c'est remettre en question le concept de ville, de quartier &lt;&lt; apaisé &gt;&gt; en développant la frustrations des uns et en développant un sentiment de culpabilité chez les autres résidents pour avoir réussi leur vie et avoir donné un toit à leur famille. (Quelles sont dans votre projet les structures et les actions pour apporter des solutions aux problèmes qui, inévitablement, vont se poser ?)J'en appelle à la raison pour abandonner ce projet et rester fidèle aux ambitions de la ville de Meylan pour rester &lt;&lt; une ville-Parc &gt;&gt; et une ville &lt;&lt; apaisée &gt;&gt; tant sur le plan environnemental que social</p>	<p>S'oppose à l'ERS 12. Adhère à l'argumentation de @209. Considère aberrant de construire du R+5 dans un quartier pavillonnaire R+1, alors que la commune a atteint son quota de logements sociaux. Estime que la mixité sociale est dans ce as irréaliste.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>
@223	1	DESCOS	Félicie	<p>Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.</p>	<p>Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.</p>	<p>Quasi-pétition. Cette demande ne concerne pas la modification n°3. L'aménagement du quartier de la Serve fait l'objet actuellement d'une consultation menée par la Ville de Meylan. Voir @181-1</p>
@223	2	DESCOS	Félicie	<p>Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans</p>	<p>Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.</p>	<p>Quasi-pétition. Ces demandes ne concernent pas la modification n°3, mais pourraient être examinées et prises en compte dans une procédure ultérieure. A noter que des éléments du patrimoine végétal sont déjà identifiés sur la plan F2 du règlement graphique. Voir @181-2.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@224	1	DESCOS	Bruno	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré.Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.	Quasi-pétition. Cette demande ne concerne pas la modification n°3. L'aménagement du quartier de la Serve fait l'objet actuellement d'une consultation menée par la Ville de Meylan. Voir @181-1
@224	2	DESCOS	Bruno	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'ilot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition. Ces demandes ne concernent pas la modification n°3, mais pourraient être examinées et prises en compte dans une procédure ultérieure. A noter que des éléments du patrimoine végétal sont déjà identifiés sur la plan F2 du règlement graphique. Voir @181-2.
@225	1		Christophe	Nous sommes opposés à la modification de la destination du Château de Rochasson pour les raisons détaillées ci-après:1. Le château de Rochasson est situé dans une zone N (nature) dans le parc naturel de Chartreuse. Créer des logements dans le château provoquera une augmentation locale du trafic de voitures à cause de l'inaccessibilité du site en transport en commun. Cette augmentation de trafic aura lieu de jour comme de nuit si des logements sont construits... Elle sera un facteur de perturbation des animaux vivant dans le parc naturel de Chartreuse, en particulier les animaux nocturnes. A noter qu'en tant que riverains du site, nous avons été témoins de la présence d'un lynx, de nuit, sur le chemin de la Cordelière, au niveau du futur accès qu'il est prévu de créer par ouverture dans l'enceinte du parc de Rochasson. Ces considérations impliquent qu'il faut maintenir une utilisation pour le Château de Rochasson qui ne provoque pas d'augmentation du trafic de voitures, en particulier le soir/la nuit. 2. Le château de Rochasson est situé dans un parc de la ville de Meylan, utilisé pour des activités de sensibilisation des enfants aux enjeux écologiques Le parc de Rochasson est un parc municipal en dans lequel est implanté le CINE (centre d'information sur la nature et l'environnement...La création de logements dans le parc de Rochasson n'est pas compatible avec la vocation du parc et du CINE, rappelée ci-dessus. Des conflits d'usage vont inmanquablement survenir entre les habitants usagers du parc et du CINE et les habitants du château. L'accès libre au parc et aux abords du château par la population n'est en effet pas compatible avec l'utilisation des abords du château par les futurs habitants qui tendra avec le temps à devenir privative. Ces considérations impliquent qu'il ne faut pas modifier la destination du château de Rochasson pour en faire des logements, comme prévu par le projet de la mairie (cf. réunion publique du 19 juin 2024).	Riverain du site, s'oppose au changement de destination du chateau de Rochasson pour faire 10 logements comme présenté lors d'une réunion publique en juin 2024. L'augmentation du trafic dans un secteur sans transport en commun nuira aux animaux. Estime que ni l'accès libre au parc et aux abords du château par la population ni les activités du CINE n'est en effet pas compatible avec l'utilisation des abords du château par les futurs habitants qui tendra avec le temps à devenir privative et créera des conflits d'usage.	Voir chapitre 5.16.2 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E226	1	JEAN-CLAUDE DEFRENNE		<p>Arbre et nature en ville.. Demande de clarification des obligations respectives privé / publique, quant à la préservation souhaitée de haies d'arbres d'une certaine taille, en terrain privé.Un tel bien est actuellement sous la responsabilité de son propriétaire privé, notamment pour la jouissance qu'il procure à sa famille et à lui même. À contrario, il assume seul l'entretien et les nuisances qui viennent dans la longue durée.Comment limiter ou empêcher les décisions intempestives de se débarrasser d'arbres dont on ne voit plus que les inconvénients? Et ce alors que par ailleurs cet arbre contribue au bien commun en terme de fraîcheur et de pollution.Une contractualité souple pourrait elle être, par exemple, que le propriétaire plante et entretien l'arbre et qu'il bénéficie à certains moments, d'une aide au gros entretien (conseil et finance). Et que certaine contraintes, limitées mais efficaces, soient mises à l'élimination intempestive de l'arbre.A titre d'exemple, sur notre propre terrain au Charlaix, le long d'une trame verte plus ou moins continue, 6 arbres d'une vingtaine de mètres, côté nord de la parcelle, AE146 et A246. Ils forment un segment qui dans ses prolongements, longe ainsi quatre villas,s"intégrant ainsi dans la trame verte et un couloir écologique Est Ouest à Meylan, du torrent de Jaillère au chemin de BeauséjourLe principe de ce couloir nous avait été indiqué "à préserver", par la mairie de l'époque lors de la construction de la maison, en 1987. Ce sont des arbres d'essences basiques, essentiellement des frênes, appréciables pour la végétation et la fraîcheur.Quel statut donner à ces arbres? Le droit actuel est-il suffisant? Y-a-il lieu d'expérimenter des formes nouvelles de contrat?Le couloir écologique prend une valeur particulière du fait des constructions de part et d'autres, dont notre propre maison (AE 146 et A246), et du fait d'une grande parcelle AE442 actuellement non lotie et qui longe le torrent de Jaillères récemment restructuré par la Métro.Cet ensemble d'arbres alignés, hauts d'une vingtaine de mètres doit il être considéré faisant partie d'un couloir écologique à préserver ou constituer peu à peu? Il est à proximité du torrent de Jaillères et du parc des étangs.Je reste à la disposition des services compétents pour participer aux échanges et aux expérimentations qui.pourraient avoir lieu sur le sujet.Jean-Claude Defrenne3 allée du Grand Duc à Meylan</p>	<p>Ce contributeur demande de clarifier les obligations respectives privé / publique, quant à la préservation souhaitée de haies d'arbres d'une certaine taille, en terrain privé. Suggère la mise en place d'une contractualité souple qui viserait à ce que le propriétaire plante et entretienne l'arbre et qu'il bénéficie à certains moments, d'une aide au gros entretien (conseil et finance). Et que certaine contraintes, limitées mais efficaces, empêche l'élimination intempestive du végétal. Prend pour exemple l'ensemble d'arbres situé sur et à proximité de sa propriété.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.7 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@227	1	BASDEVANT	Claude	<p>Depuis quelques années la promotion immobilière a détruit à Meylan nombre de pavillons écrasant simultanément par des immeubles de trop d'étages les pavillons et jardins voisins et détruisant nombre d'arbres et d'espaces verts. Il est urgent d'avoir une politique qui sauvegarde l'esprit &lt;&lt; village &gt;&gt; de Meylan, c'est-à-dire un urbanisme respectant le cadre de vie et permettant la cohabitation de petits immeubles avec des espaces verts, des jardins et des pavillons. Un exemple frappant de la dérive du PLUI est le secteur Buclos - Faculté de pharmacie. J'y suis particulièrement sensible car j'y habite. Dans ce secteur se trouve, au Sud de l'avenue de Verdun, le chemin des Buclos. Une rue étroite, peu fréquentée car à sens unique, bordée de jardins, de pavillons et de la résidence des Quatre Seigneurs qui y est bien intégrée car implantée sur un vaste terrain bien arboré. Or dans la version actuelle du PLUI tout un triangle de parcelles le long de l'avenue de Verdun et au travers du chemin des Buclos est toujours classé UC1, c'est-à-dire destiné à la construction d'immeubles collectifs R+6 hauteur 26m autorisée, ceci alors que tout autour les parcelles sont classées en zones pavillonnaires. Voyez ces parcelles sur le plan joint, ce sont à l'Ouest du chemin des Buclos les parcelles AL 76 à 86, et 439 à 441, et à l'Est du chemin, les parcelles AK 112, 276, 277, 297,343, 344. On se demande bien comment un urbaniste a pu décider de concentrer des habitations collectives sur ce petit secteur au détriment de l'équilibre d'un quartier pavillonnaire et sans se préoccuper des problèmes de circulation ni de ceux des nombreux ruisseaux et sources du secteur qui minent le sous-sol, et ce d'autant plus que l'aménagement de la zone de l'ancienne faculté de pharmacie (Projet de la Serre) va certainement rajouter des immeubles collectifs à proximité même si cela doit se faire dans un cadre de mise en valeur du quartier. Aussi est-il important que ce triangle urbain soit déclassé en zones UD pour éviter d'y construire des immeubles de 5 à 8 niveaux</p>	<p>Demande que le secteur pavillonnaire (les parcelles à l'Ouest du chemin des Buclos AL 76 à 86, et 439 à 441, et à l'Est du chemin, les parcelles AK 112, 276, 277, 297,343, 344) soit classé en UD et non plus en UC1.</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification n°3 du PLUi. Voir chapitre 5.16.9 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@228	1	GUILLAUME	Benoit	<p>Je suis extrêmement réservé sur ce projet pour plusieurs raisons:- Esthétiquement, la maison et la propriété avec son magnifique tilleul et ses conifères est je pense une des plus belle du quartier. Cette propriété est entretenue de manière impeccable. Je sais que cela ne dérangera pas les promoteurs mais pour moi ce sera difficile d'expliquer à mes enfant la raison de cette destruction le jour où cela sera mis par terre. Je vous fais parvenir la photo de cette propriété depuis chez nous.- Je ne comprends pas la mention concernant un MINIMUM de 10 logements.... du coup à quoi devons nous nous attendre 20, 30.... est ce que le classement UD3 va être remis en question?- Je suis parent d'enfants qui profitent des écoles et structure du quartier et de nombreuses fois nous avons eu très peur en raison de la dangerosité de la route devant cette propriété. La densification va augmenter cette dangerosité.- Le principe de ne pas mettre tous les logements sociaux au même endroit est noble mais il me semble que le quartier a déjà des immeubles avec des logements sociaux- La classification en UD3 du quartier doit permettre une faible densité de constructions composés de maisons individuelles avec jardins. Si vous tracez un cercle d'environ 100 mètre autour de la parcelle, il y a déjà plusieurs bâtiments de logements collectifs et un ou plusieurs de plus ne correspond pas la philosophie d'une zone UD3.- La rue est également torrentielle, la densification peut générer du risque supplémentaire et dans d'autres rues avec le même type de risque, les demandes à l'urbanisme pour par exemple une réhausse d'une maison sont refusés à ma connaissance... cela est pourtant beaucoup moins impactant en terme de densification.- Egalement il n'existe pas de cantine scolaire pour l'école élémentaire alors pourquoi penser à des logements avant de penser à fournir aux enfants et aux personnels un lieu qui leur permet d'avoir une pause méridienne de qualité.Je pense qu'il est temps de faire une pause à Meylan sur la densification, et d'intégrer tous les nouveaux habitants et s'assurer que notre ville garde ses qualités et que tous ses nouveaux habitants en profitent encore pour de nombreuses années.</p>	<p>Est extrêmement réservé sur l'ERS dans un secteur en UD3 où existe déjà des collectifs qui ne correspondent pas à la philosophie du quartier. Les rues sont torrentielles, l'école n'a pas de cantine scolaire et la rue est dangereuse pour les enfants. La maison avec ses arbres est une des plus belles du quartier. L'absence de précision sur le nombre de logements, si ce n'est un minimum de 10 logements l'inquiète.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@229	1	PERRIER	Valérie	<p>J'ai participé à la concertation préalable en mai 2024 alertant sur une zone pavillonnaire à Meylan restée classée en UC1a ce qui permet des constructions à R+5 à R+8 . Cette zone pavillonnaire, à l'intersection de l'avenue de verdun et du Chemin des Buclos qui était auparavant classée UD2, a été transformée en UC1a dans le PLUI, en limite d'une zone UD2 avec des pavillons (voir document joint). Ma contribution de mai 2024 est disponible ici :<a href="https://metropoleparticipative.fr/participation/43414/32-espace-participatif.htm?submission=57545&amp;tab=43880">https://metropoleparticipative.fr/participation/43414/32-espace-participatif.htm?submission=57545&amp;tab=43880</a>Cette contribution est restée sans suite. Or depuis mai 2024, nous avons connaissance d'un permis de construire d'un promoteur déposé en mairie qui propose sur une surface réduite (4.5 m2), la construction de 2 immeubles de 6 étages, 1 immeuble de 3 étages (pour un total de 3 m2 de surface construite), 70 logements, un parking souterrain à 2 niveaux, avec rampe d'accès par le Chemin des Buclos. Ce projet est révélateur de ce que le PUI actuel permet de faire dans cette zone, laissant libre cours aux promoteurs de densifier en hauteur sur une surface réduite, au mépris du voisinage immédiat et de la qualité de vie et environnementale du quartier.Ce projet, mis en sursis par la mairie, nous inquiète fortement pour les raisons suivantes :- la discontinuité entre les immeubles de 6 étages et les pavillons à proximité immédiate, ce qui est une aberration au vue de ce qui existe ailleurs à Meylan (R+3 max).- la construction d'un parking souterrain à 2 niveaux de sous-sol qui va contribuer à perturber les réseaux d'eau souterrain (de nombreuses sources), perturbations qui se répercuteront sur le voisinage. - le nombre important de logements vient mettre a mal l'usage au quotidien du Chemin des Buclos, voie étroite à sens unique et quasi piétonne, très fréquentée par les familles matin et soir, les promeneurs, les usagers de la piscine.Par ailleurs, la proximité du quartier de la Serve, qui va permettre la construction de nombreux logements et pour laquelle une concertation citoyenne est organisée, ne justifie pas de transformer cette zone pavillonnaire proche en densification sauvage.C'est pourquoi il est essentiel pour moi et l'ensemble de mes voisins habitant cette parcelle, que la zone pavillonnaire citée (parcelles AL 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 et AL 439, 440, 441, 442 , et parcelles AK 276, 277, 297 343, 344) soit requalifiée en zone UD2.</p>	<p>Demande de modifier le zonage du secteur situé au sud de l'avenue de Verdun et de part et d'autres du chemin des Buclos en zone UD2.</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification n°3 du PLUi. Voir réponse de GAM chapitre 5.16.9 du rapport sur l'évolution de ce secteur.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@232	1	VALERO	Marine	Je constate que malgré des arguments qui ne sont plus liés à des obligations SRU, il est de nouveau créé un ERS sur la commune, je suis contre cette démarche confiscatoire qui est faite sans aucune concertation ni avec les habitants ni avec les propriétaires concernés. Compte tenu de la récente loi 3DS, je demande le retrait de ce nouvel ERS-9. Lors des précédentes modifications, le quartier Charlaix a été victime d'une démarche similaire en imposant la création de 150 logements sociaux sur plusieurs ERS alors que le quartier dispose par ailleurs déjà d'un ratio de logements sociaux de plus de 17% soit un taux égal au taux actuel de la moyenne sur Meylan. Quand allez vous prendre en compte la demande des habitants qui d'une part ne souhaitent pas de bétonisation à tout prix et qui aussi ont souligné que ces ERS, éloignés des commerces et des transports, ne peuvent pas être logiquement adaptés à des familles autres que celles éligibles au BRS. Rien n'est modifié dans les documents alors que les élus partagent ce constat, il serait donc bon d'agir en conséquence c'est à dire enlever tous les objectifs chiffrés quantitatifs sur les parcelles soumises à ERS dans les quartiers pavillonnaires et ne garder que les BRS dans une proportion favorisant une intégration durable des familles dans les quartiers concernés, notamment au Charlaix.	S'oppose à la création d'un nouveau ERS, considère qu'il s'agit d'une mesure confiscatoire pour les propriétaires. Demande que sur Charlaix et dans les quartiers pavillonnaires aucun objectif chiffré ne soit fixé et que l'on retienne uniquement des BRS.	La CoE prend note de cet avis défavorable pour la création d'un nouvel ERS sur le Haut Meylan; elle rappelle qu'il s'agit de l'ERS12_MEY et de la modification MEY-9 voir chapitre 5.16.5 du rapport . Quant aux modifications sur les ERS de Charlaix elles ne concernent pas la modification n°3; voir chapitre 5.16.9 la réponse de GAM sur l'évolution des ERS de Charlaix .
@232	2	VALERO	Marine	Enfin la transformation de UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) des parcelles donnant sur l'avenue du Granier est une erreur. C'était la zone ou un partage entre habitat et activité aurait été idéal. Le fait de tout passer en UE4 va priver à long terme la commune d'un potentiel de création de logement proche d'un bus BHNS et du nouveau bus C10.	Estime que la modification visant à passer d'une zone UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) sur l'avenue de Granier est une erreur, privant la commune d'un potentiel de création de logements proche des transports.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@234	1	MAZOYER	Yves	Cette contribution reprend la contribution de l'AHCM. Voir @193.	Voir @193.	Voir @193
@235	1	HUI	Christophe	Habitant Meylan, je souscris pleinement à l'avis par l'association de mon quartier qui est joint ici. En particulier, - la modification de l'équilibre zone tertiaire/habitation qui a fait le charme et l'attractivité de la ZIRST à sa création, - la perte de la notion de ville-parc pourtant promue par notre municipalité, - la diminution du coefficient de pleine terre dans les zones modifiées, - le manque de justification d'une augmentation de surface tertiaire alors qu'il y a 60000m2 de bureaux inoccupés - la densification des habitats loin des arrêts de transports en commun Je souhaite aussi qu'il y ait une préférence marquée pour BRS plutôt que les LLS	Soutient l'avis de l'AHCM @193, en particulier sur l'évolution d'Inovallée, dont les modifications risquent de rompre l'équilibre zone tertiaire/habitation qui a fait le charme et l'attractivité de la ZIRST à sa création, la diminution des coefficients de pleine terre ou l'augmentation non justifiée des surfaces de tertiaire.	Voir @193.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@236	2	PEROUSE DE MONTCLOS	Philippe	<p>Pour la parcelle 375 : La contribution proposée à été rejetée sans explication.Si j'ai bien compris la construction d'un ERS autorise la construction de 10 logements au moins sur un bâtiment qui peut s'élever sur 6 étages . Des programmes d'urbanisation très importants ont été lancés par la GAM sur la commune de Meylan avec notamment la volonté de réduire le manque de logements sociaux. Nous (les citoyens lambda et moi à titre personnel) un état des lieux précis concernant le manque de logement sociaux sur la ville de meylan en 2018 et celui prévu à ce jour lorsque tous les projets immobiliers engagés auront été finalisés. D'un point de vue architecturale, comment avez vous prévu l'intégration d' Un batiment de 6 étages dans un environnement pavillonnaire ?Beaucoup de maison été achetées écement par de jeunes couples qui se sont lourdement endetter pour financer leur achats (le dernier de le quartier aurait dépasser 1 M?)! La valeur de ces batiments va être réduite engageant un manque financier pour ces familles qui sont le futur de notre quartier.La création d'un ERS sans accompagnement de mesures plus large : les personnes en grande précarité ne se déplace pas en voitures , ils auront donc besoin de transport en commun adaptés à leur capacités.Un réseau de services dont ils ont besoin . en effet en proximité il n'y a que des magasins adpatés à lapopulation actuelle.La sécurisation du quartier vis à vis des dealers et autre banditismela densification urbaine du quartier va générer une circulation automobile plus importante. Ce qui va générer un risque d'accident plus élevé, la réduction de la protection des enfants qui se rendent aux écoles et une nuisance sonore sur la rue de l'ancienne mairie qui est déjà insupportable pour les voisins de cette rueLa commune de Meylan a refusé la construction d'une cantine à l'école car il n'y avait pas de place pour construire autour de l'école. Avez vous consulté la mairie de Meylan à propos de cette parcelle qui jouxte l'ecole maternelle. L'urbanisation rapide de la ville a permis la construction de nombreux immeubles. Cependant la qualité de ces constructions n'est pas au rendez vous notamment en ce qui concerne les crépis quis ont couverts de mousse et de traces d'humidité. Par ailleurs les lessives qui pendent aux fenêtres ne sont pas en lien avec la qualité de l'urbanisme à ce jour.Toutes ces remarques me conduisent à vous demander de sursoire à ce projet et d'engager une concertation intelligente comparable à celles démarrées dans la commune de Meylan en ce qui concerne l'avenir du Quartier.</p>	<p>Demande de surseoir au projet d'ERS 12 et d'engager une concertation. Estime que l'information a été insuffisante (données sur la production de logements sociaux , intégration du bâti dans son environnement). Souligne que le quartier n'et pas adapté à cette nouvelle population (transports, commerces, services) et que cela va susciter de l'insécurité.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@240	1	DUBOIS	Daniel	<p>Propriétaire depuis 1987 de la maison immédiatement voisine du Château de Rochasson, implantée sur les parcelles AA8-AA7-AA201. (maison édifiée au cours du XVI<sup>e</sup> siècle) Il convient d'observer que cette procédure destinée à obtenir un changement de destination ...fait suite à diverses tentatives de création de logements depuis plusieurs années, sous le couvert de déclaration de travaux et création de parkings. Sa situation au c?ur d'un écrin de verdure et d'espaces naturels depuis plus d'un siècle constitue un ensemble paysager inestimable, offrant dans son environnement immédiat un parc orienté vers la découverte et la protection de la nature, faune et flore confondues, et un espace de jeux en rupture avec l'urbain. Le changement de destination dont l'objectif poursuivi l'est au seul bénéfice d'un projet immobilier largement connu des Meylanais visant à céder le château à un cessionnaire pour y aménager et créer 8 à 10 logements, et 8/10 parkings. A notre sens se pose la question d'un potentiel détournement de pouvoir dans la mesure où le château en cause est la propriété de la ville de Meylan objet d'un compromis au bénéfice d'un tiers -(délibération du Conseil municipal de la commune de Meylan du 1er juillet 2024 visant à céder à la SCIC SILVAE ,le foncier du château de ROCHASSON) Comment peut-on envisager de rompre l'équilibre de cet ensemble paysager dont l'espace naturel accueille des dizaines de famille chaque weekend et vacances, sauf à envisager un lieu de découverte et de sensibilisation à la nature, à la faune, à la flore, et au grand air ?Ce projet contrevient à l'évidence à la loi zéro artificialisation nette. Le changement de destination d'une zone N ne peut s'entendre que dans des limites strictes étrangères à la création de logements et parkings, lequel projet porterait à l'évidence, une atteinte grave définitive et essentielle aux espaces paysagers, à la qualité de l'environnement autant qu'à l'équilibre écologique du site, adossé à la forêt, lieu de promenade très fréquenté au départ du château lui-même. La zone Naturelle où est implanté le château semble par ailleurs devoir être préservée pour satisfaire aux déclinaisons communales imposant de préserver les espaces boisés naturels ....En faisant droit à ce changement de destination, il sera posé en contradiction avec le souhait &lt;&lt; officiel &gt;&gt; de ne pas augmenter la densité sur l'ensemble de cette zone, comme cela a été défendu lors du dernier PLUi, réduisant drastiquement les droits à construire sur toutes les parcelles alentours. Décision justifiée par une circulation étroite, dangereuse, à sens unique pour la partie haute au-delà du parking bas, et principalement l'hiver. Sans omettre les observations liées aux risques majeurs d'éboulement au pied du Bois D'Avril immédiatement à l'arrière du bâtiment, sans omettre les nuisances occasionnées pour une densité de population actuellement limitée de fait à 1 habitant pour 1000 m2 d'espace naturel. C'est au prix d'un déséquilibre naturel majeur, qu'il serait fait droit à toutes sortes d'aventures de constructions, le changement de destination ne limitant pas les destinations possibles Créer ex nihilo une résidence de 8/10 logements, ou pire encore, dans ce bâtiment en plein c?ur de ce site dédié aux jeux et aux ébats des</p>	<p>Propriétaire riverain du chateau de Rochasson, s'oppose au changement de destination. Estime que le projet de 10 logements qui a été présenté lors d'une réunion publique nuira à la qualité du site qui a justifié son classement en zone naturelle, n'est pas compatible avec son utilisation par le CINE et engendrera des conflits d'usage. Ce projet rentre en contradiction avec la restriction des droits à construire sur les parcelles alentours justifiée par l'éloignement des équipements, les problèmes d'assainissement, d'eau, de circulation.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.2 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@250	1	PILLOT	Francis	Si des modifications de zonage notamment sur le secteur de La Revirée, que nous réclamions depuis 2020/2021 en conseil municipal au moment du vote du PLUI, ont bien été intégrées dans cette modification numéro 3 du PLUI, et vont dans le bon sens,----- il semble qu'un secteur ait été oublié dans ce changement de zonage : la zone est à l'angle Avenue de Verdun - Chemin des Buclos, coté sud de l'avenue de Verdun, et des deux cotés du chemin des Buclos. C'est la seule zone pavillonnaire du quartier non concernée par ce changement de zonage. Des projets sont d'ores et déjà envisagés, qui densifieraient à nouveau de façon excessive ce secteur après PLM et surtout qui ont toutes les chances de ne pas être en cohérence avec le projet de la Serve, limitrophe, quel que soient le nombre et les caractéristiques de ce qui est finalement exécutés. La majorité municipale se targue d'avoir mis en "sursis à statuer" les permis proposés sur ce tènement, mais si le PLUI le permet nul doute que ces constructions en hauteur se feront ; il ne faut pas tromper les meylanais de ce point de vue. Il faut donc changer le zonage de ce secteur en UD3 au moins.	Approuve les changements de zonage visant à préserver les zones pavillonnaires mais demande de classer au moins en UD3 un secteur oublié : la zone est à l'angle Avenue de Verdun - Chemin des Buclos, coté sud de l'avenue de Verdun, et des deux cotés du chemin des Buclos, seule zone pavillonnaire du quartier non concernée par ce changement. Des projets sont d'ores et déjà envisagés, sur lequel ont été mis des sursis à statuer, ce qui rend d'autant plus nécessaire ce changement de zonage.	Voir chapitre 5.16.2 du rapport.
@250	2	PILLOT	Francis	Une modification insidieuse: l'utilisation d'un outil du PLUI appelé ERS (Espace Réserve Social) sur une propriété du Haut Meylan. Après la spoliation arbitraire de propriétaires au Charlaix, voici que la majorité s'attaque au Haut-Meylan. Pourquoi cette propriété, pas d'autres? quelle justification? Quelle logique quand une réflexion sur l'avenue de Chartreuse n'a pas été approfondie? Quelle impératif quand la loi 3DS diminue la pression sur les communes par rapport à la loi SRU? Ces propriétaires ou leurs héritiers dont le bien est presque toujours le fruit d'un travail d'une vie ne pourront plus en disposer à leur guise.	S'oppose à l'ERS du Haut Meylan , remettant en cause l'utilisation de cet outil qui revient à spolier des propriétaires.	La CoE prend note de cette opposition à la création de tout ERS. Voir chapitre 5.16.5 du rapport.
@251	1		Francoise	Le rapport de présentation de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) explique que, pour les communes astreintes à la loi SRU et ayant moins de 25 % de logements sociaux, le PLUi instaure des Emplacements Réservés pour garantir la production de petites opérations autonomes en 100 % social. La notion de << petites opérations autonomes >> doit être clairement définie. Pour la zone UD3 (maximum R+1+Comble), je considère qu'une valeur maximale d'une dizaine de logements est raisonnable.	Pour les communes astreintes à la loi SRU et ayant moins de 25 % de logements sociaux, le PLUi instaure des Emplacements Réservés pour garantir la production de petites opérations autonomes en 100 % social. La notion de << petites opérations autonomes >> doit être clairement définie.	La CoE prend acte de la réponse de GAM chapitre 5.16.5 .

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@251	2		Francoise	Je suis opposée au reclassement (MEY-1) le long de l'avenue du Granier de UC1a (Habitat Collectif en R+5) en zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques, hauteur 20m, sans écrêtement le long de la chaussée). À minima, si cette transformation doit se faire, il conviendrait de modifier les zonages UE4 en UE1, en augmentant le taux de pleine terre minimal à 25 % ou plus dans l'Atlas D1 des formes urbaines.	Est opposée au classement en UE4 de la zone avenue du Granier; à minima, il conviendrait de modifier les zonages UE4 en UE1, en augmentant le taux de pleine terre minimal à 25 % ou plus dans l'Atlas D1 des formes urbaines.	Ce secteur est occupé actuellement par des activités économiques, le classement en UE4 permet d'empêcher toute évolution vers de l'habitat. Le classement en UE1 dans une zone imbriquée dans un zonage urbain mixte ne serait pas pertinent; le zonage UE4 est raisonnablement privilégié à des activités productives. Voir chapitre 5.16.1.
@251	3		Francoise	La modification (MEY-12) identifie et protège le bâtiment << Orange Labs >> situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne, ce qui est une bonne chose. La protection de ce patrimoine historique devrait être étendue à l'environnement naturel remarquable dans lequel il s'inscrit, participant ainsi à l'objectif bioclimatique de la modification 3. Les boisements au Nord et à l'Est du bâtiment devraient être classés en zone naturelle N, comme le sont les zones à l'Ouest et au Sud des mini-parcs, ou a minima en Espace Boisé Classé comme les zones de l'autre côté de l'avenue des 4 chemins.	Demande d'étendre la protection du bâti d'Orange Lab aux boisés en classant les boisements au Nord et à l'Est du bâtiment en zone naturelle N, comme le sont les zones à l'Ouest et au Sud des mini-parcs, ou a minima en Espace Boisé Classé comme les zones de l'autre côté de l'avenue des 4 chemins.	Prend note de la réponse de GAM. Voir chapitre 5.16.7 du rapport.
@251	4		Francoise	un grand nombre de parcelles initialement classées en zonage UE1 (hauteur 15 m) ont été reclassées en zonage UE1i (hauteur portée à 20 m) sans qu'aucune mention de ce changement ne figure dans les documents fournis. Cela est en contradiction avec les obligations de transparence prévues dans le cadre de l'enquête publique. Il convient donc d'annuler les modifications de zonage non documentées (de UE1 à UE1i) et de conserver l'ensemble de la zone d'activités productives et artisanales dans le zonage historique UE1. Je suis également opposée au changement de zonage dans un secteur inconstructible à ce jour : La modification (MEY-2) présente un changement de zonage dans la partie basse d'Inovallée (chemin du Vieux Chêne) qui se situe pour une grande partie dans un secteur inconstructible car potentiellement inondable en cas de crue de l'Isère amont.	S'oppose au classement en zone UE1i des zones UE1 car elles ne sont pas documentées. Et s'oppose également au changement de zonage dans un secteur inconstructible à ce jour dans la partie basse d'Inovallée (chemin du Vieux Chêne).	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@251	5		Francoise	D'autres observations concernant le quartier de Charlaix sont faites, qui rejoignent celles de l'AHCM. Voir @193.	Ces observations concernent le quartier de Charlaix et reprennent t la contribution de l'AHCM.	voir @193.
@253	1		Alexandra	Contribution similaire à @251.	Voir @251.	Voir @251.
@256	1		Julia	Cette contribution est similaire à @251.	Voir @251.	Voir @251.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@260	1	ROPELE	Marie	Cet ERS est une décision arbitraire sans aucune information préalable ,qui désarme et lèse la propriétaire de son tènement immobilier .Beaucoup de Meylanais ignorent tout du PLUI et de ses modifications !	S'oppose à l'ERS qui est une décision arbitraire et lèse son propriétaire. Signale que beaucoup ignorent tout du PLUI et de ses modifications.	La CoE prend note de cette opposition à la création du nouvel ERS. Elle rappelle que le PLUi a fait l'objet d'une concertation préalable à la quelle les habitants ont pu participer et que l'annonce de l'enquête publique a été faite réglementairement. (voir chapitre 2-2 et 3.8 du rapport).
@263	1	FAUCHIER	Melanie	Le rapport de présentation de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) mentionne l'instauration d'Emplacements Réservés pour les communes soumises à la loi SRU, avec moins de 25 % de logements sociaux, afin de garantir des opérations de construction 100 % sociales. Cependant, il me semble essentiel de clarifier la définition des << petites opérations autonomes >>. Pour la zone UD3 (R+1+comble), je propose que la taille des projets soit limitée à une dizaine de logements, ce qui me semble raisonnable.	Demande de clarifier la définition des << petites opérations autonomes>>. Pour la zone UD3 (R+1+comble), propose que la taille des projets soit limitée à une dizaine de logements, ce qui semble raisonnable.	Voir chapitre 2.16.5 du rapport.
@263	3	FAUCHIER	Melanie	La modification n°3 du PLUi autorise une nouvelle augmentation des droits à construire dans certains secteurs de la ville, notamment sur l'Avenue du Granier et à Inovallée. Cela dégraderait le caractère << Ville-Parc >> de Meylan, qui est reconnu à la fois par la commune et la Métropole, et constitue l'un de ses principaux atouts.- Cette tendance à densifier et à bétonner sans fin est préoccupante, d'autant que de nombreuses unités de logement sont vacantes dans le secteur grenoblois et qu'Inovallée (Meylan+Montbonnot) présente des bureaux inoccupés (60000 m² selon nos élus). Dans ce contexte, il serait plus pertinent de favoriser la réhabilitation et la modernisation des bâtiments existants, plutôt que de construire de nouveaux bâtiments, ce qui génère des déchets, produit du CO2 et accentue la formation d'îlots de chaleur.	Marque son désaccord avec l'augmentation des droits à construire comme sur l'avenue du Granier ou sur Inovallée alors qu'il y a de nombreux logements vacants sur Grenoble et de bureaux vacants (60 000m2 ) sur Inovallée. Il serait plus pertinent de favoriser la réhabilitation des bâtiments existants.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@263	4	FAUCHIER	Melanie	Je m'oppose également au reclassement de la zone MEY-1, le long de l'avenue du Granier, qui passe d'une zone UC1a (Habitat Collectif en R+5) à une zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques). Cette transformation aurait des effets négatifs sur l'environnement et l'intégration paysagère. Si cette modification devait être maintenue, il serait essentiel de réviser le zonage UE4 en UE1, tout en augmentant le taux de pleine terre minimal à 25 % ou plus, comme indiqué dans l'Atlas D1 des formes urbaines.	S'oppose au reclassement le long de l'avenue du Granier, d'une zone UC1a (Habitat Collectif en R+5) à une zone économique UE4 (activités tertiaires et technologiques) qui aurait des effets négatifs sur l'environnement et l'intégration paysagère. Si cette modification devait être maintenue, il serait essentiel de réviser le zonage UE4 en UE1, tout en augmentant le taux de pleine terre minimal à 25 % ou plus, comme indiqué dans l'Atlas D1 des formes urbaines.	Le zonage UE1 n'est pas adapté à ce secteur très imbriqué dans un zonage urbain mixte. Voir chapitre 5.16.1 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@263	5	FAUCHIER	Melanie	Je salue la protection du bâtiment << Orange Labs >> situé au 28 chemin du Vieux Chêne, mais je propose d'étendre cette protection à l'environnement naturel qui l'entoure, contribuant ainsi aux objectifs bioclimatiques de la modification n°3. Les boisements au Nord et à l'Est du bâtiment devraient être classés en zone naturelle N, tout comme les zones à l'Ouest et au Sud des mini-parcs.	Demande de classer les boisements au Nord et à l'Est du bâtiment Orange Labs devraient être classés en zone naturelle N, tout comme les zones à l'Ouest et au Sud des mini-parcs.	Voir chapitre 5.16.7 du rapport.
@263	6	FAUCHIER	Melanie	Par contre, un grand nombre de parcelles initialement classées en zone UE1 (hauteur limitée à 15 m) ont été reclassées en zone UE1i (hauteur portée à 20 m) sans mention dans les documents de l'enquête publique. Cette absence de transparence est contraire aux principes de l'enquête publique et devrait être rectifiée. Il est donc nécessaire d'annuler ces modifications non documentées et de maintenir l'ensemble de la zone d'activités productives et artisanales en zone UE1.	Demande de maintenir la zone UE1 reclassée en UE1i, cette modification n'ayant pas été présentée dans le dossier.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@263	7	FAUCHIER	Melanie	Je m'oppose également au changement de zonage dans un secteur inconstructible, situé dans la partie basse d'Inovalée (chemin du Vieux Chêne), qui est susceptible d'être inondé en cas de crue de l'Isère amont. Ce changement de zonage risque d'accroître la densification, la bétonisation et la formation d'îlots de chaleur et ne présume rien de bon dans une zone classée aujourd'hui inconstructible.	S'oppose au changement de zonage de la partie basse d'Inovalée), secteur inconstructible pour risque d'inondation.	Voir chapitre 5-6.1 du rapport.
@263	8	FAUCHIER	Melanie	Sur le quartier Charlaix-Maupertuis émet des remarques similaires aux observations de l'AHCM voir @193	Sur le quartier Charlaix-Maupertuis émet des remarques similaires aux observations de l'AHCM voir @193	Voir @193. Ces observations portant sur Charlaix Maupertuis ne concernent pas la modification n°3. Hors sujet si ce n'est sur l'ajout de protection de 6 haies.
@269	1	GIRAUDON	Jérôme	Nous demandons le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la serve (Meylan) en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées pour les constructions à venir. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud). Garder le classement en UC1 (R+5) inciterait les promoteurs à défigurer le quartier des Buclos grand pré. Nous voulons garder un bâti homogène, esthétique et cohérent.	Demande le classement des parcelles (AK278, AK195 et AK196) de la Serve, actuellement UC1 (R+5), en UC3 afin de réduire la hauteur maximale autorisées. Les zones autour sont pavillonnaires individuelles à l'est et à l'ouest, R+3 au nord et un terrain préservé au sud.	Quasi-pétition voir @181-1. Cette demande ne concerne pas la modification n°3. L'aménagement du quartier de la Serve fait l'objet actuellement d'une consultation menée par la Ville de Meylan. Voir chapitre 5.16.9.
@269	2	GIRAUDON	Jérôme	Nous demandons aussi le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Couper et replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'îlot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Demande le classement de tous les arbres de plus de 10m (allée de platanes le long de la parcelle de la serve, grand bosquet de platanes à l'angle rue de la fac / cours Verdun, le bosquet au nord de l'ancienne fac et celui qui délimite la serve avec le grand pré. Estime que replanter n'est qu'un équivalent dans les rapports mais dénature l'îlot de fraîcheur existant pour au moins 20 ans.	Quasi-pétition voir @181-2. Ces demandes ne concernent pas la modification n°3, mais pourraient être examinées et prises en compte dans une procédure ultérieure. A noter que des éléments du patrimoine végétal sont déjà identifiés sur la plan F2 du règlement graphique. Voir chapitre 5.16.9 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@278	1	DUMONT	Céline Et Xavier	<p>Nous résidons actuellement dans un quartier pavillonnaire de Meylan, notre maison étant implantée sur la parcelle AK 261, en zone UD2, précisément. Les parcelles situées au nord de la nôtre (AK112, AK 343, AK 344 et AK 297) sont quant à elles classées en zone UC1A. Pour autant il s'agit de maisons individuelles. Il en est de même pour les parcelles AL77, AL79, AL440, AL84 qui sont des maisons individuelles situées de l'autre côté du chemin des Buclos. Il apparait donc une cohérence d'ensemble dans cette &lt;&lt; grappe &gt;&gt; d'habitations qui mériterait un classement en zone UD2. 1 Les parcelles AK112, AK 343, AK 344 et AK 297 ont fait l'objet d'une demande de permis de construire qui a été déposé le 2 avril 2024 pour un projet immobilier de 71 logements, répartis en 3 immeubles de 4 à 7 niveaux...Ce permis a fait l'objet d'un sursis à statuer de 2 ans maximum, par la mairie de Meylan en date du 26 septembre 2024. Notre présente contribution consiste à demander la requalification des parcelles concernées par le projet immobilier (AK112, AK 343, AK 344 et AK 297), en vue de, certes permettre éventuellement de nouvelles constructions, mais d'empêcher la construction d'immeubles de plus de 20 m de hauteur, à proximité immédiate de maisons individuelles. Des immeubles R+3 ont été construits de l'autre côté de l'avenue de Verdun durant ces dernières années. Ils se situent de manière limitrophe à une zone d'habitation pavillonnaire, avec un zonage UD2. La transition entre les ensembles pavillonnaires et les zones avec immeubles illustre une progressivité de construction et de hauteur. Il nous semble nécessaire que les règles de zonage intègrent une limitation de hauteur cohérente et raisonnable, ce qui n'est pas le cas du règlement actuel. À défaut d'un retour à un zonage pavillonnaire UD2 comme au sud de notre habitation, nous sollicitons l'évolution du critère de hauteur de bâtiment pour atteindre R+3 au maximum de manière cohérente avec les constructions environnantes et de manière acceptable pour les riverains en construction pavillonnaire. Notre demande concerne directement la modification proposée par le projet de modification n°3 du PLUI (cf. Livret communal de Meylan page 28 dont voici l'extrait), qui vise à l'inverse, à augmenter la hauteur des habitations de 24 à 26 m. En effet la construction de tels immeubles engendrerait pour les habitants actuels, de manière particulière sur notre quartier, mais également de manière plus générale pour justifier de l'évolution du règlement de zonage : des nuisances sonores...des pertes d'ensoleillement.. des covisibilités...un îlot de chaleur... des perturbations des écoulements des eaux souterraines, la destruction du ruisseau et la perte de</p>	<p>Résident sur la parcelle AK261 classée en UD2 demande de limiter la hauteur à R+3 maximum sur les parcelles concernées par le projet immobilier pour empêcher la construction d'immeubles de plus de 20m à proximité immédiate de maisons individuelles, et ce à défaut d'un retour à un zonage UD2. Cette demande se rattache à la modification du plan des hauteurs dans le livret communal p28 (24 à 26 m ).</p>	<p>Cette demande ne fait pas partie du dossier de la modification n°3. Voir chapitre 5-16-9 du rapport et réponse de GAM.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@282	1	LEPEULE	Johanna	<p>Ce projet d'ERS est tres questionable -il se trouve dans un quartier pavillonnaire. Planter un immeuble ou densifier ce terrain dénaturerait l'apparence du quartier. De plus c'est un quartier avec des rues torrentielles où les travaux dans des habitations existantes sont refusés sous couvert de ne pas densifier la zone du fait du risque torrentiel. -la propriété, comprends plusieurs arbres remarquables très vieux et très haut qui contribuent aux îlots de fraîcheurs, à la ville verte, etc-la maison édifée sur ce terrain est également remarquable et magnifique. Détruire un tel ouvrage serait stupide. -le chemin de l'ancienne mairie sur lequel est localisé la parcelle est reconnu dangereux avec 1 école maternelle et 1 école primaire. Des réflexions sont en cours depuis plusieurs années pour sécuriser les abords des écoles sans pour autant que des solutions pleinement satisfaisantes n'aient été mises en place. Accroître le trafic à cet endroit serait dangereux pour les enfants et familles du quartier. -l'école primaire ne bénéficie pas de cantine scolaire , ce qui pose problème depuis au moins 10 ans. La salle communale a été utilisée pour y faire déjeuner les enfants en attendant de trouver une solution pérenne. Pourquoi ne pas construire alors un restaurant scolaire (sans détruire la maison) ? Et des équipements qui pourraient bénéficier aux quartiers du haut Meylan? (La rénovation du stade situé sous l'école semble avortée, seules 2 structures de jeux ont été installés alors qu'on projet complet avait été validé dans le cadre des financements participatifs.) -des immeubles de logement social sont déjà en place plus haut dans le quartier.L'urbanisation et la densification de meylan a été très intense ces dernières années. Il est temps de prendre le temps de construire un vivre ensemble à présent, et de prendre soin du patrimoine écologique restant.</p>	<p>Questionne le projet d'ERS12 dans un quartier qui dispose déjà de logements sociaux, avec des problèmes de crues torrentielles, un chemin qui desert les écoles dangereux. Propose de conserver la maison et d'utiliser ce terrain pour une cantine.</p>	<p>Voir chapitre 5 .16.5 du rapport.</p>
@288	1		Thierry	<p>Malgré de nombreuses contributions lors des enquêtes publiques précédentes, on constate que les dernières données démographiques qui permettraient de revoir les objectifs de construction à la baisse ne sont toujours pas prises en compte. Le comité syndical du SCOT, lui-même, dans sa délibération du 21 novembre 2024, utilise cet argument pour justifier la future révision du SCOT. On sait qu'on a faux mais on ne corrige toujours pas... jusqu'à quand ? (La révision du SCOT sera a priori approuvée en 2029).</p>	<p>Déplore que les données démographiques ne soient pas mises à jour, ce qui permettrait de revoir à la baisse la production de logements, ce qui semble pourtant justifiée la révision du SCOT.</p>	<p>Voir chapitre 6.1 et 6.4 du rapport.</p>
@288	3		Thierry	<p>Au niveau du Charlaix (et dans l'ensemble de la commune), je demande que l'on revienne sur les projets d'ERS qui imposent une densification minimale inutile et inapplicable. L'objectif de mixité sociale est bien partagé mais il doit se tenir dans des proportions raisonnables aussi bien pour la population en place que pour les nouveaux arrivants. L'outil ERS est certes légal, mais d'une violence inouïe pour les propriétaires, dépossédés de l'usage de leurs biens, d'une partie de leur patrimoine et parfois de leurs projets de vie. Il est aussi profondément disrupteur pour les riverains qui se trouvent dans le cas présent, confrontés à une menace d'urbanisation massive et discordante, sans rapport avec l'histoire, les usages et la typologie du quartier. Et cela d'autant plus que plusieurs modifications attestent d'un relâchement de la pression sur les objectifs SRU de la commune. Ce qui a été confirmé par notre maire lors d'une récente réunion publique. La priorité devrait être de préserver l'équilibre du quartier et le cadre de vie avec des intégrations paysagères et sociales réussies et une approche climatique responsable. Je souhaite que l'on prenne en compte le déficit d'infrastructure, de services et de transport en commun d'une grande partie de notre quartier pour corriger les zonages de stationnement et les densités minimales exigées. Je soutiens l'analyse de l'AHCM qui recommande une densité maximale de 20-25 logements maximum à l'hectare, le fait de faciliter l'accession à la propriété au travers de BRS, la préférence à la réhabilitation, l'encadrement des divisions parcellaires et l'interdiction des parking souterrains.</p>	<p>Demande la suppression des ERS sur Charlaix qui engendre une densification disproportionnée avec l'existant et de manière générale car c'est une mesure bien que légale d'une violence inouïe. Soutient l'analyse de l'AHCM.</p>	<p>Ces demandes ne concernent pas la modification; à noter qu'aucun ERS n'est créé sur Charlaix. Voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM sur l'évolution des ERS de Charlaix.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@293	1	RIVOIRE	Jean-Claude	<p>J'interviens auprès de vous en tant que propriétaire de la parcelle AE N°24 intégrée dans le périmètre d'un ERS lors de la modification N°1 dans le quartier Charlaix Maupertuis. Je constate malheureusement que la modification N°3 n'apporte aucune modification et suppression de cet ERS complètement injustifié à ce jour. Au-delà de notre situation personnelle de propriétaire bloqué, spolié et condamné par un ERS avec 100% de logements sociaux, il me semblait important de souligner les faits suivants : - les objectifs poursuivis et la densification mise en ?uvre par ces projets ERS sont en opposition forte avec les objectifs du PADD tel qu'il a été approuvé lors du PLUI. (cf les objectifs du PADD). Le nombre de logements prévus entrainerait une augmentation de 123% dans le quartier charlaix maupertuis et l'atteinte d'un taux SRU de 30% au-delà du taux fixé par la loi de 25%- le recours à l'outil ERS ne s'appuie sur aucun travail, aucune donnée suffisamment actualisée pour démontrer que cette méthode est nécessaire. La ville de Meylan est sortie de carence avec les projets initiés et en cours de construction et la mise en ?uvre du PLUI avec 35% de logements sociaux est déjà un effort conséquent, au-delà de la loi qui fixe le taux de 25%. Enfin, le contexte législatif a évolué avec la loi 3DS. Nos législateurs nous invitent à réfléchir et à travailler et à prendre du temps. La modification n°1 dans notre quartier du charlaix était précipitée, insuffisamment élaborée, démontrée et actualisée de façon impartiale contrairement aux attentes de nos législateurs.- Une forte mobilisation des habitants du charlaix et de l'association de quartier avait eu lieu en 2021 avec des participations très importantes lors de l'enquête publique qui n'en n'avait strictement pas tenu compte dans ses conclusions. Les habitants du charlaix sont toujours très mobilisés contre ces ERS, la preuve lors d'une réunion de quartier en date du 13 Mars 2025. Lors de cette réunion, les représentants de la Mairie dont le Maire ont reconnu publiquement que ces ERS n'avaient plus d'utilité compte tenu des nombreux projets initiés et en cours sur la ville de Meylan et également les projets dans le quartier du charlaix permettant d'atteindre les objectifs de logements sociaux. En conséquence, je souhaite que les projets d'ERS dans notre quartier charlaix maupertuis soient purement et simplement supprimés car non conformes aux objectifs actuels du PADD du PLUI.</p>	<p>En tant que propriétaire d'une parcelle intégrée à une ERS du quartier de Charlaix demande la suppression des projets d'ERS dans le quartier Charlaix Maupertuis; ils ne sont plus justifiés par des obligations de rattrapage SRU et non conformes aux objectifs du PADD en termes de densité prévue sur le quartier.</p>	<p>La CoE prend note de cette observation qui ne concerne pas la modification n°3; et rappelle la suppression de l'ERS prévu sur le quartier suite à la concertation préalable. Hors sujet.Toutefois voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM sur l'évolution des ERS de Charlaix.</p>
@294	1	ABA	Olivier	<p>Charlaix-MaupertuisMalgré les nombreuses remarques faites précédemment par les habitants &amp; leur association AHCM, il n'a pas été tenu compte de leurs demandes répétées concernant la suppression des ERS. Le quartier est en UD3, zone pavillonnaire à évolution modérée. Les études menées par l'AHCM montrent qu'en fonction de la capacité des terrains visés, le nombre total minimal de nouveaux logements (194) est incompatible avec cette capacité. De plus, le nombre de logements sociaux imposés, 135, amènerai à l'atteinte d'un taux SRU de 30 %, dépassant significativement l'objectif initial de 25 %. Enfin, l'approche ERS proposée, ne tient pas compte des possibilités offertes par la loi 3DS. Ces mêmes habitants demandent le remplacement des LLS, par des BRS qui correspondent mieux à une intégration réussie, compte tenu des spécificités du quartier, pas de commerces &amp; transports assez éloignés.</p>	<p>Déplore que les demandes formulées lors des procédures précédentes sur les ERS dans le quartier de Charlaix Maupertuis n'aient pas été prises en compte.</p>	<p>La CoE prend note de cette observation et signale que l'ERS prévu dans le quartier a été supprimé suite à la concertation préalable. N'appelle pas de réponse. Toutefois voir chapitre 5.16.9 réponse de GAM sur l'évolution des ERS de Charlaix.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@294	2	ABA	Olivier	Les Meylanais apprécient & tiennent à la << Ville-Parc >> de Meylan, symbolisée par Inovalée, un exemple attractif & réussi de constructions pas trop denses (1 niveau, R1) & très bien intégrées dans la végétation environnante. Pourquoi densifier, en changeant le zonage dans un secteur inconstructible ??? Avec le nouvel indice, UE1i, on va pouvoir passer à une hauteur de 20 m & construire beaucoup plus de bureaux ! Où est la logique ? Où est passé l'OAP biodiversité ? Qu'en est-il du maintien de la spécificité de cette zone ? On va en plus à grand pas vers un surplus de bureaux, alors qu'il y a déjà 60 000 m2 de bureaux vides ! C'est clair, il faut annuler cette modification de zonage UE4 vers UE1.	Demande d'annuler la modification de zonage UE4 vers UE1 qui va aboutir à un surplus de bureaux et à une densification de la zone et contribuer à accroître la hauteur du bâti.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@302	1	BODIGLIO	Philippe	(MEY-1) Modification du zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 d'un secteur situé au nord d'Inovalée, le long de l'avenue du Granier L'UQBG soutient pleinement l'avis de l'Association des Habitants de Charlaix Maupertuis (AHCM), à propos de cette modification. Il n'est en effet pas du tout pertinent de modifier ce secteur en zonage UE4 (activités tertiaires et technologiques) alors qu'il existe déjà aujourd'hui de nombreux locaux tertiaires vacants sur le territoire de la commune. Plusieurs études nationales et départementales (voir référence dans l'avis de l'AHCM) montrent que c'est une situation à la fois locale (Inovalée), départementale et nationale. Par ailleurs, cette modification va conduire à un accroissement de la densification, de la banalisation des formes urbaines, de l'imperméabilisation des sols, autant de facteurs en opposition avec le caractère paysager Ville-Parc de la commune de Meylan (voir le tableau comparatif des zonages UC1a et UE4 dans l'avis de l'AHCM). Ce secteur couvert jusqu'ici par le PAPA10 représentait pourtant une opportunité de mutation vers du petit collectif (type UC2a) << à la manière >> du quartier historique des Béalières, intégrant sa part de logements sociaux, de services et de potentiels équipements publics. C'était aussi l'occasion de réduire la pression de construction d'immeubles en R+8 sur le secteur Grand-Pré, et notamment sur l'îlot urbain de la Serve, pour produire du logement social (voir notre avis concernant la modification MEY-3). En conclusion, comme l'AHCM, nous considérons que cette modification telle qu'elle est définie n'est pertinente, ni du point de vue économique (vacances des zones de bureaux), ni d'un point de vue de l'aménagement urbain (dégradation du caractère Ville-Parc de cette zone et de ses abords).	Comme l'AHCM, l'UQBG considère que la modification de zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 n'est pertinente ni du point de vue économique (vacances des zones de bureaux) ni du point de vue de l'aménagement urbain (dégradation du caractère Ville-Parc.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@302	2	BODIGLIO	Philippe	<p>Aujourd'hui, nous renouvelons notre demande d'annulation du PFU Hauteurs sur la commune de Meylan, qui s'étend sur une large partie des quartiers Buclos Grand Pré. Il a été mis en place en 2020 par le PLUi : à un moment où la commune de Meylan était en déficit de logements sociaux (et même en situation de carence)Ainsi, même après la modification n°3, après 2026, le PLUi permettra de construire des immeubles de 26 m de haut sur une grande partie du quartier, et notamment sur :- La zone d'habitations individuelles le long du chemin des Buclos, au sud de l'avenue de Verdun - sut L'îlot urbain de la Serve, le tènement de l'ancienne faculté de pharmacie et celui d'Actis. Un permis de construire a été posé pour un projet immobilier de 71 logements sur les parcelles AK112, AK343, AK344 et AK297. Il est prévu de détruire les quatre maisons individuelles, et de construire trois immeubles de 4 à 7 niveaux. Ce permis de construire a été suspendu par la mairie pour une durée de deux ans, dans le cadre du PPCP défini en 2020 dans le PLUi, en attendant les conclusions du projet d'aménagement sur le secteur du PAPA de la Serve... Ce serait une aberration pour le quartier pour les raisons citées plus haut : une rupture d'échelle insoutenable pour les riverains, une accentuation de l'îlot de chaleur urbain pour les habitants, une discontinuité avec l'identité paysagère du quartier. Cela représenterait aussi la dernière opportunité manquée de réconcilier les habitants du quartier avec l'urbanisation en cours de la commune. C'est pourquoi l'UQBGp soutient fortement les avis postés par les riverains du projet de construction d'immeubles, chemin des Buclos, demandant que tout ce secteur d'habitations individuelles retrouve un zonage d'habitat individuel, c'est-à-dire UD2 ou UD3 (avec bien sûr la suppression du PFU Hauteurs). Il s'agit des parcelles AK146, 84, 85, 86, 441, 442, 443, 439, 78, 76, 77, 79, 80, 81, 298, 297, 343, 344, 277, 112, 276. L'UQBGp soutient avec la même force les avis postés par les riverains de La Serve demandant que ce secteur soit placé en zonage UC3 sans PFU Hauteurs (hauteur maximum correspondant à du collectif en R+3). Ce secteur pourrait faire aussi l'objet d'une OAP sectorielle, avec la même exigence de hauteur maximum en R+3 (parcelles AK278, AK195, AK196).</p>	<p>L'UQBGp demande l'annulation du PFU-Hauteur sur la commune de Meylan et soutient: 1) les riverains du projet de construction chemin des Buclos demandant que tout ce secteur d'habitations individuelles (parcelles AK146, 84, 85, 86, 441, 442, 443, 439, 78, 76, 77, 79, 80, 81, 298, 297, 343, 344, 277, 112, 276) soit classé en UD2 ou UD3 (avec suppression du PFU Hauteur). 2) les riverains de La Serve qui demandent que les parcelles AK278, AK195 et AK196 soient classé en UC3 (hauteur maximum correspondant à du collectif R+3. Note que ce secteur pourrait faire l'objet d'une OAP sectorielle.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification n°3. Toutefois le CoE prend acte de la réponse de GAM, chapitre 5.16.9 du rapport, sur l'évolution de ce secteur liée à la concertation sur le quartier de La Serve.</p>
@303	1	BODIGLIO	Philippe	Doublon @302	Doublon @302	Voir@302
E307	1	MARIE ADAM		<p>J'ai appris qu'un projet de construction d'un immeuble sur la parcelle proche de l'école primaire chemin de l'ancienne mairie, je suis surprise qu'une construction d'aussi grande taille soit envisagéeLa rue qui monte au Haut Meylan est déjà très fréquentée avec des voitures qui ne respectent pas les consignes de circulation et en particulier les limites de vitesse. Le trottoir est étroit. Qu'en est-il des adaptations prévues ? Nos enfants sillonnent ces chemins. Des places de stationnement sont elles envisagées ? Quelle est la hauteur du bâtiment ? Qu'en est il du projet de restauration pour l'école ? et des structures publiques sur Meylan? Beaucoup de travaux de réfection actuellement mais peut-être des besoins d'accueil qui risquent d'augmenter avec l'augmentation de la population sur Meylan dans les prochaines années avec les nombreux programmes immobiliers déjà en cours.</p>	<p>Exprime sa surprise sur le projet d'ERS dans un quartier pavillonnaire et s'inquiète de la façon dont seront pris en charge la question de la circulation, du stationnement, de la capacité d'accueil des écoles et des équipements publics.</p>	<p>Voir chapitre 15.16.5 du rapport.</p>
@310	1	BENNET	François	<p>Cette contribution déposée une deuxième fois par le Président du Lotissement de Champ Noyaret est similaire à la contribution @345. Elle porte sur les ERS à Charlaix, Inovallée et les coefficients de pleine terre à 60%.</p>	<p>Voir @345.</p>	<p>Voir @345.</p>
@311	1		Isabelle	<p>Je constate la densification des constructions sur notre commune. J'ai choisi de vivre à Meylan pour la présence de la nature en ville.Je note avec beaucoup d'autres meylanais, que Meylan perd son charme de ville-parc, et je souhaite que l'on arrête de construire de façon intempestive sur le moindre espace disponible.</p>	<p>S'inquiète de la densification de Meylan et demande d'arrêter de construire pour sauvegarder la ville-parc.</p>	<p>Cette observation d'ordre général n'appelle pas de réponse de la CoE.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@313	2	ROLLAND	Benjamin	<p>Les élus de &lt;&lt; Reunissons Meylan &gt;&gt; se sont abstenus lors du conseil municipal du 16 décembre 2024, sur la délibération concernant la modification numéro 3 du PLUi. Document complexe qui régit les règles urbanistiques et très opaque pour la plupart des citoyens. Certes, nous nous réjouissons de l'intégration des modifications de zonage, que nous réclamions depuis 2020. Hélas, entre temps, notre &lt;&lt; ville Parc &gt;&gt; ou plutôt, notre &lt;&lt; ville nature &gt;&gt; a bien souffert. Nous en voyons tous les jours les dégâts. L'utilisation d'ERS, Emplacement Réservé Social, cristallise les débats. Après la spoliation arbitraire de propriétaires au Charlaix, c'est une propriétaire du haut Meylan qui fait l'amère expérience de cette spoliation. Pourquoi une telle brutalité vis-à-vis des aspirations légitimes des propriétaires. Réunissons Meylan a toujours défendu le développement de l'accession sociale à la propriété (BRS), mais l'utilisation aléatoire de dispositifs comme les ERS constitue une privation de liberté pour les propriétaires. Propriétaires dont le bien est presque toujours le fruit d'un travail d'une vie et dont ils ne pourront plus disposer à leur guise. Nous nous opposons donc aux ERS de la modification numéro 3.</p>	<p>S'oppose aux ERS de la modification n°3, estimant que cet outil constitue une privation de liberté pour les propriétaires.</p>	<p>La CoE prend note de cette position de principe; rappelle qu'il n'y a qu'un ERS de créer sur la commune dans la modification n°3 et que l'ERS est un outil légitime inscrit dans la loi qui permet de développer l'habitat social.</p>
@313	3	ROLLAND	Benjamin	<p>Réunissons Meylan s'oppose à la transformation d'un zonage mixte en zone économique dans le secteur du Granier . Pourquoi modifier le zonage dans le secteur du Granier, en le transformant en zone économique, dans un contexte où de nombreux locaux d'entreprises sont vacants ? Un changement d'autant plus préjudiciable qu'il ouvre la voie à une augmentation de la densification, à une augmentation des hauteurs des bâtiments et au grignotage de notre &lt;&lt; ville-parc &gt;&gt;.</p>	<p>S'oppose au changement de zonage urbain mixte UC1a en zone économique UE4 le long de l'avenue du Granier, dans un contexte de vacances de locaux d'entreprises. D'autant plus qu'il s'accompagne d'une augmentation de la densité et de la hauteur.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport;</p>
E315	1	GUY JEAN		<p>Ne maîtrisant pas tout ce qui concerne l'urbanisme de la cité , je vous fais simplement part de quelques réflexions de bon sens . En ce qui me concerne , 9 avenue des muriers , le passage de la parcelle A1375 en ERS m' interpelle.Ce quartier est un ensemble de maisons individuelles avec chacune un peu de terrain , des arbres et des gazons qui contribuent à la qualité de l' air et au drainage des pluies et qui malgré tout n' empêche pas en cas de fortes averses de voir des torrents d'eau et de gravier dans la rue de l' ancienne mairie et la rue des vignes . Construire des bâtiments sur cette parcelle ne ferait qu'aggraver la situation . De plus la parcelle en question est bordée par l'unique trottoir qui permet aux enfants de rejoindre l'école maternelle en toute sécurité ayant un nombre de sortie de véhicules des parcelles en amont et en aval très limité .Actuellement la circulation sur la rue de l' ancienne mairie est déjà très importante ,les places de stationnement sont saturées ainsi que sur l' avenue des muriers et la rue des vignes . Un croissance de la population aggraverait encore cette situation.En ce qui concerne la mixité sociale, implanter des immeubles au milieu d' un ensemble de villas est complètement illusoire . En conséquence , je m' oppose fermement à cette modification N° 3 du PLUi.</p>	<p>S'oppose à l'ERS du Haut Meylan estimant que l'accroissement de population va aggraver les problèmes de circulation, de stationnement sur cette rue qui dessert l'école et d'écoulement des eaux pluviales . L'intégration à ce quartier pavillonnaire est illusoire.</p>	<p>voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@318	1	BOYET	Didier Et Catherine	<p>Nous sommes fort désagréablement surpris de ces nouveaux droits à construire sur la commune de Meylan dont la densification ne cesse de croître. En effet, les nombreux logements poussent à travers toute la ville qui perd de plus en plus de surfaces de pleine terre. En tant que particuliers, nous sommes soumis à une obligation de 60% de pleine terre et dans vos projets de reclassement des zones en dessous de l'avenue du Granier et sur Innovallée, avec les constructions envisagées nous serions à peine 20 % de pleine terre. C'est vraiment un grand manque d'équité et de cohérence pour les administrés et une abération au regard de la loi climat ! La ville Parc ou nous avons choisi de vivre ne peut pas devenir un ensemble d'ilôts de chaleur pour des constructions massives en faisant également fi des risques majeurs ! Comment est-il possible d'envisager des constructions sur des zones inondables, ? Comment ne pas tirer de leçons de toutes les catastrophes qui ont déjà eu lieu en France sur ce type de zones où la nature reprend ses droits ! Par ailleurs, le réseau routier déjà saturé sur notre commune voit sa densification croître de mois en mois alors que le développement de l'offre de transport ne s'améliore pas. Il faut là aussi avoir une cohérence, nous sommes en zone ZFE et nous augmentons le nombre de véhicules avec toutes ces constructions ! Les intérêts économiques ne doivent pas prendre l'ascendant sur celui du respect des administrés de notre commune qui tiennent à conserver le cadre de vie pour lequel ils ont investi et continuent à payer le prix fort. Nous avons fait déjà de nombreuses concessions en matière de densification, il est temps d'arrêter les constructions et laisser vivre notre ville !</p>	<p>Demande l'arrêt de la densification de Meylan, en particulier sur Innovallée et au sud de l'avenue du Granier. Ne comprend pas pourquoi il est imposé à des particuliers 60 % de PT alors qu'il est prévu juste 20% pour ces secteurs.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport.</p>
@325	1	JARRY	Guillaume	<p>Nous regrettons que la modification N°3 ne prenne pas plus en compte les nombreux avis des Meylanais concernant l'urbanisation excessive du quartier Buclos Grand-Pré lors de l'enquête N°2 parue en juillet 2024. Lors de cette enquête, plus de 100 Meylanais ont notamment exprimés une opposition marquée à l'implantation des hauteurs ... du quartier Buclos Grand-Pré portant de manière jugée excessive à 26m (localement 32m) les hauteurs de bâtiments, occasionnant une réelle inquiétude de santé publique chez ces Meylanais (voir annexe 3) La métropole a répondu à l'avis @178 (P Bodiglio) lors de l'enquête sur la modification N°2 que les problématiques liées au changement climatique seront traitées dans la modification n°3. La seule modification observée de cette forme urbaine sur le quartier Buclos Grand-Pré concerne les parcelles pavillonnaires du chemin de la Taillat. Nous saluons évidemment cette modification. Mais nous constatons que cette modification n'est pas à la hauteur des enjeux climatiques. Elle ne concerne en réalité que 6.53% de la surface totale 404815 m<sup>2</sup> de dérogation à construire à 26m sur le quartier Buclos Grand-Pré. Ce quartier est déjà soumis aux îlots de chaleurs urbains comme le souligne la page 34/400 du dossier de concertation de la modification N°3 du PLUI puisqu'il appartient à la zone 2. Nous posons la question suivante : pourquoi dans la modification N°3, la métropole n'a-t-elle réduite que de 6.3% cette zone de hauteur maximale constructible à 26m ? Sachant : 1/ que le danger en santé publique pour les populations survient à partir du seuil de 2°C d'îlot de chaleur urbain (voir annexe 4) 2/ que Grenoble est la deuxième ville de France en matière d'îlot de chaleur urbain après Paris (franceinfo étude Mapuce 15/08/2021) 3/ que l'Isère sera un des premiers départements en France à subir les dangers de l'évolution climatique (météo france). La modification N°3 n'est pas conforme à un PLUI Bioclimatique sur ce point, nous demandons la suppression de cette dérogation à construire à 26m sur la zone Buclos Grand-Pré.</p>	<p>L'association Aux Arbres citoyens approuve la modification sur les parcelles pavillonnaires du chemin de la Taillat; mais estime qu'elle n'est pas à la hauteur des enjeux climatiques et demande la suppression de la zone de hauteur à 26m sur tout le secteur Buclos/Grand Pré.</p>	<p>La CoE prend note de cette approbation du changement de zonage sur deux secteurs pavillonnaires, ainsi que de la demande de suppression du PFU sur le secteur Buclos/Grand Pré. Elle rappelle que l'intensification urbaine sur certains périmètres permet de répondre aux objectifs et orientations du SCoT de la GREG.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@332	1	NAHMANI	André	<p>J'ai 86 ans et habite Meylan depuis 25 ans. J'estime avoir eu le privilège d'habiter dans cette ville parc et n'ai jamais eu le toupet de vouloir profiter de cette chance en refusant que des logements sociaux soient bâtis afin de pouvoir conserver ce privilège. Mais que "ma" ville parc se dégrade à ce point par une bétonisation apparemment hors de tout contrôle (mais pas celui de financiers aux dents longues) m'inquiète au plus haut point.----- J'habite le quartier de Maupertuis... J'ai heureusement découvert il y a plusieurs années le Chemin du Monarié qui, peu après avoir rencontré l'embranchement avec le Chemin de Beauséjour, me permettait - après avoir traversé un petit PONT EN BOIS enjambant la Chantourne - de traverser les parcelles HX 145 et HX 144 (si je ne dis pas de bêtise) et de m'égayer enfin dans un havre de paix. Or, ce pont s'est dégradé au point que l'on ne peut plus l'emprunter. Et je ne comprends donc pas que l'on trouve des millions pour construire toujours plus de bâtiments alors que la circulation dans Meylan est déjà très souvent critique, des parkings souterrains en zones inondables en comptant peut-être sur les sécheresses qui nous guettent, mais pas quelques "billets" pour réparer ce petit pont de bois qui permettait d'accéder à deux pas de chez nous, à une nature encore vierge des appétits indécents de certains promoteurs.</p>	<p>Regrette qu'un pont en bois desservant des espaces de nature qu'il emprunte régulièrement dans son quartier de Maupertuis ne soit pas entretenu, alors que trouver de l'argent pour construire toujours plus ne pose pas de problème.</p>	<p>Cette observation ne relève pas du PLUi.</p>
@333	1	JARRY	Guillaume	<p>Nous demandons que la modification MEY-3 Modification du zonage UC1a de deux secteurs pavillonnaires situés chemin de la Taillat en zones UD1 et UD2 soit également appliquée aux parcelles AK112, AK 343, AK 344 et AK 297 ainsi qu'aux parcelles AK76, AK77, AK78, AK79,AK84, AK 85, AK431, AK441, AK439 ou , à minima, que la règle graphique de hauteur de construction de 26 m soit supprimée sur ces zones pour éliminer les effets de rupture d'échelle entre les pavillons et les constructions à 26m. Cette demande est faite par mesure d'équité, ces parcelles sont adjacentes à une zone pavillonnaire et rencontrent les mêmes problématiques que les parcelles qui ont été modifiées sur le chemin de la Taillat. Nous rappelons que l'aspect du chemin des Buclos est un des chemins les plus caractéristiques de l'ambiance paysagère de Meylan et notamment du quartier Buclos. Nous demandons que cela soit conservé en intégrant cette zone en zone pavillonnaire afin de respecter OAP Paysage de Meylan. Rappel du contexte règlementaire et des principes structurant l'OAP Paysage : Ambiance "Ville parc": Orientation 01_Assurer les continuités végétales et écologiques de la rue jusqu'au coeur d'lot Orientation 02_Animer et mettre en réseau les espaces ouverts et partager les vues sur le grand paysage Orientation 03_Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité Orientation 04_Optimiser la végétation Orientation 05_Organiser un aspect naturel des plantations Orientation 06_Implanter la clôture dans une diversité de formes végétales Orientation 07_Intégrer le stationnement dans le parc arboré Orientation 08_Intégrer les cheminements dans la trame végétale Orientation 09_Construire toutes les façades y compris la toiture et soigner les rez-de-jardin Orientation 10_Développer la biodiversité à travers la construction.</p>	<p>L'association Aux Arbres Citadins! demande que par équité et par respect de l'OAP Paysage, la modification MEY-3 Modification du zonage UC1a de deux secteurs pavillonnaires situés chemin de la Taillat en zones UD1 et UD2 soit également appliquée aux parcelles AK112, AK 343, AK 344 et AK 297 ainsi qu'aux parcelles AK76, AK77, AK78, AK79,AK84, AK 85, AK431, AK441, AK439 ou , à minima, que la règle graphique de hauteur de construction de 26 m soit supprimée sur ces zones pour éliminer les effets de rupture d'échelle entre les pavillons et les constructions à 26m.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas la modification n°3. Toutefois le CoE prend acte de la réponse de GAM, chapitre 5.16.9 du rapport, sur l'évolution de ce secteur liée à la concertation sur le quartier de La Serve.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@337	1	JARRY	Guillaume	<p>Nous nous associons pleinement avec l'analyse faite par l'association de Quartier AHCM sur la transformation d'Inovallée et nous avons les mêmes demandes :1/Nous ne souhaitons pas qu'Inovallée perde les éléments qui font son attractivité et qu'elle se transforme, dans les années à venir, en une réplique de la presqu'île de Grenoble.2/Si l'évolution vers des activités productives et artisanales s'avère nécessaire pour des raisons économiques, cela doit se faire dans le respect de l'esprit Ville-Parc de Meylan et du dynamisme d'Inovallée. C'est pourquoi nous demandons la requalification des zonages UE4 en UE1, tout en portant la surface minimale de pleine terre à 25 % ou plus dans l'Atlas D1 des formes urbaines.3/Nous demandons également l'annulation des modifications de zonage non justifiées (passage de UE1 à UE1i) et, en cohérence avec la demande précédente, le maintien de l'intégralité de la zone dédiée aux activités productives et artisanales dans son zonage historique UE1.4/Par ailleurs, nous souhaitons que les boisements situés au nord et à l'est du bâtiment dit &lt;&lt; Orange Labs &gt;&gt; situé au n° 28 chemin du Vieux Chêne soient classés en zone naturelle N, à l'instar des espaces situés à l'ouest et au sud des mini-parcs, ou a minima reconnus comme Espace Boisé Classé, à l'image des zones de l'autre côté de l'avenue des 4 chemins</p>	<p>Concernant la transformation d'Inovallée formule les mêmes demandes que celle de l'association de quartier AHCM. Voir@193.</p>	<p>Voir @193.</p>
@339	1	GLATIGNY	Alain	<p>Je voudrais préciser que je fais partie de cette population &lt;&lt; d'immigration positive de compétences &gt;&gt; des années 1980-200 qui a fait la richesse de la métropole grenobloise et la réussite de ses entreprises, attiré par la ZIRST de Meylan. Cette tendance est complètement inversée aujourd'hui dans les derniers chiffres de l'INSEE, avec une décroissance de cette immigration. Il me semble que ceci doit questionner certains choix quant à l'attractivité de la métropole et la volonté de densification de Meylan suivant le modèle de Grenoble. Cette faible croissance de la population, qui sera forcément actée dans le prochain SCOTT, doit questionner les objectifs d'urbanisation à tout va, poussés par le PLUI. Grenoble n'attire plus et c'est grave malgré son potentiel technique, académique et paysager !!!La révision 3 du PLUI et ses implications pour Meylan ne vont pas dans le sens d'accroître cette attractivité...1.La non-justification de la densification de Meylan exécutée à l'encontre des attentes des habitants, observée depuis quelques années, et la course au rattrapage du taux de SRU par des ERS. Sujet sous-jacent de plusieurs items de la modification 3. Rattrapage de l'atteinte temporelle du taux SRU cible, qui est en opposition avec la réussite de la mixité sociale priorité de la loi 3DS2.L'aberration du changement programmé architectural d'Inovallée par, le changement de Zonage du PLUI et de PPRI encours, permettant des bâtiments de 20m avec beaucoup moins de terre pleine, à contrario des bâtiments R et R+1 actuels, intégrés aux paysages, et complètement en opposition avec l'attractivité de compétences nécessaires à la réussite économique, Les enjeux climatiques et la lutte contre les îlots de chaleurs qui sont patents.La notion &lt;&lt; Ville-parc &gt;&gt; que tout Meylan attachée à la population et le politique</p>	<p>La densification prévue dans la modification ne va pas permettre d'accroître l'attractivité de la métropole; les objectifs d'urbanisation ne sont plus en adéquation avec la faible croissance démographique. Sur Inovallée, le changement de zonage du PLUI et de PPRI encours, permettant des bâtiments de 20m avec beaucoup moins de terre pleine, à contrario des bâtiments R et R+1 actuels, intégrés aux paysages va à l'encontre de la ville parc, des enjeux climatiques et de l'attractivité nécessaire à la réussite économique.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.1 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@340	1	PERNÉ	Véronique	Le quartier du Charlaix, à Meylan est un des derniers quartiers préservés de la ville. C'est un quartier majoritairement piéton qui accueille les résidents ou les gens de passage qui désirent partager des activités sportives, promener leurs animaux, admirer la nature et le monde encore un peu "sauvage". On peut y trouver des arbres magnifiques, ainsi qu'encore un peu de faune telle que des renards au petit matin, de nombreux écureuils et oiseaux qui y trouvent encore refuge. La densification va mettre en danger toute cette vie, sans apporter un bénéfice quelconque aux nombreux nouveaux habitants que l'on prétend loger dans des conditions agréables mais qui contribueront, malgré eux, à faire disparaître toute cette vie. Avec ces nouvelles résidences, le quartier va devoir subir des transformations conséquentes (création de trottoirs et de parkings qui n'existent pas encore, élargissement des routes très étroites et sinueuses, ouvertures de classes...etc). STOP à la densification et à la mort. PROTEGEONS la vie.	Cette habitant de Charlaix exprime son désaccord sur la densification de son quartier ayant préservé jusqu'ici sa biodiversité.	Cette observation n'appelle pas de réponse. La modification n°3 ne fait pas évoluer les droits à construire sur le quartier.
@345	1	BENNET	François	Oui aux ERS dans notre quartier (le Charlaix), mais à condition qu'ils soient réalisés avec une densité raisonnée, en lien avec la qualité environnementale du quartier. Comme par exemple celui prévu dans le Haut Meylan, avec une densité limitée à 23 logements à l'hectare. Par ailleurs, la prise en compte dans certains zonage ERS, de maison habitée par leur propriétaires est une violation du droit à disposer de son bien. Une zone classée ERS ne devrait comprendre que des terrains nus. Elle serait de ce fait, rendue beaucoup plus légitime aux yeux des habitants situés en proximité.	Approuve la densité de l'ERS du Haut Meylan limitée à 23 logements/ha et demande qu'elle soit appliquée dans Charlaix. Estime qu'une zone classée ERS ne devrait comprendre que des terrains nus.	La CoE prend note de cette contribution favorable à l'ERS du Haut Meylan; aucune modification ne concerne les ERS de Charlaix. Elle rappelle que le règlement du PLUi s'applique indifféremment sur des parcelles bâties ou non bâties. Elle renvoie à la réponse de GAM chapitre 5.16.9 sur l'évolution des ERS de Charlaix.
@345	2	BENNET	François	L'ancienne ZIRST de Meylan fait l'unanimité au niveau de sa qualité paysagère et architecturale. C'est un exemple de réussite environnementale, unique dans la région grenobloise et même dans la vallée du Grésivaudan. Tous les Meylanais sont contre l'augmentation de la densité de construction dans cette zone remarquable. Aucune justification économique, compte tenu du nombre de surfaces tertiaires construites et disponibles ne peut légitimer une augmentation des droits à construire, hormis celle des promoteurs immobiliers. N'oublions pas non plus, sur cette zone, les crues de l'Isère. Celles-ci, même si elles sont sans doute mieux contrôlées maintenant qu'il y a 20 ans, verront certainement leur fréquence et leur intensité augmenter avec le réchauffement climatique. Telle qu'aménagée actuellement, INOVALLEE est sans doute une bonne protection pour ce type d'événements.	Estime que tous les Meylanais sont contre la densification d'Innovallee. Aucune justification économique, compte tenu du nombre de surfaces tertiaires construites et disponibles ne peut légitimer une augmentation des droits à construire, hormis celle des promoteurs immobiliers. La qualité environnementale et l'aménagement actuel sont la meilleure protection contre les crues de l'Isère.	Voir chapitre 5.16.1 du rapport.
@345	3	BENNET	François	COEFFICIENT DE PLEINE TERRE de 60% Une remarque, suite à 2 exemples de constructions dans mon quartier, et réalisés avec ce coefficient de 60% qui, en soit, paraît plutôt élevé. Dans la pratique, quasi impossibilité de planter de véritables arbres, mais plutôt des arbustes. Quant aux haies, elles se limitent au minimum, quand elles ne sont pas remplacées par des clôtures en plastique (même si interdit). Difficile alors d'avoir un environnement verdoyant. Alors que dire des coefficients de 35, 35 ou 20% !	S'interroge sur l'efficacité des coefficients de pleine terre qui même à 60% ne garantissent pas le maintien d'espaces végétalisés.	Cette remarque d'ordre général n'appelle pas de réponse de la CoE.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R385	1	MICHEL / POUWERS	Vincent / Valérie	Il est prévu rue de l'ancienne mairie un ER pour du logement social. Cette parcelle revêt un caractère paysager avec des arbres de grandes hauteurs et une perméabilité des sols par sa végétation et sa pleine terre. De plus le bâtiment a un caractère particulier qui se fond dans le tissu urbain résidentiel et e maisons individuelles du quartier. Un projet de 10 logements augmentera le nombre de voitures et le trafic de la rue de l'ancienne mairie qui est dangereuse car les voitures et autres véhicules roulent vite alors qu'elle se situe à proximité des écoles. Le trottoir du côté de l'ER est larges et très utilisé alors que celui d'en face est étroit A ce jour ce problème a déjà été remonté en mairie sans action ainsi qu'i semble que la sécurité doit être prise en compte. De plus dans ce secteur il manque un restaurant scolaire digne de ce nom permettant de regrouper les écoles élémentaires et maternelles et une cuisine sans Algeco, permettant de ne pas presser les élèves à chaque service et de bonnes conditions acoustiques et de travail pour les agents. Ainsi il est dommage qu'il ne soit pas envisagé sa construction sur cette parcelle, à proximité des écoles où un projet mixte avec en priorité un restaurant scolaire bien que détruire cette maison et son cadre de vie soit vraiment dommage.	Estime que l'ERS avec 10 logements n'est pas adapté à un environnement de maisons individuelles et va aggraver les problèmes de sécurité pour les piétons. Propose d'utiliser cette parcelle pour solutionner l'absence de cantine scolaire.	Voir chapitre 5.16.5 du rapport.
R387	1	LEMOINE	Thierry	-----Le Président de l'AHCM Thierry Lemoine est venu présenter la contribution qui sera déposée sur le registre électronique.	Le Président de l'AHCM Thierry Lemoine est venu présenter la contribution qui sera déposée sur le	Voir @193.
R389	1	BODIGLIO	Philippe	Philippe Bodiglio Vice Président de l'UQBG Union de Quartiers de Buclos Grand Pré	Contribution déposée sur le registre électronique, voir @302.	Contribution déposée sur le registre électronique, voir @302.
R390	1	CABAL		Au chapitre 16-5 est prévu un ajout d'un emplacement réservé à la mixité sociale et la construction "d'au moins" 10 logements sociaux sur la parcelle AI375. Outre le fait qu'une telle construction nuirait au paysage et constituerait une artificialisation des sols à ce jour aujourd'hui naturel, elle constituerait un préjudice grave aux riverains aujourd'hui établis dans les propriétés mitoyennes (paysage, nuisances visuelles et sonores, pollution...). A ce titre ce projet inapproprié, constitutif de prejudice, ferait l'objet d'un recours devant le TA afin qu'un arbitrage soit rendu afin d'une compensation du préjudice éventuel soit définie le cas échéant, si l'abandon du projet n'était pas considéré. T.CABAL parcelle AI37.	Estime que l'ERS nuirait au paysage et constituerait une artificialisation des sols à ce jour aujourd'hui naturel, un préjudice grave pour les riverains aujourd'hui établis dans les propriétés mitoyennes (paysage, nuisances visuelles et sonores, pollution...) qui fera l'objet de recours.	Voir chapitre 5.16.5 du rapport.
R391	1	ILLISIBLE	Michel	- il serait permis de faire sur le terrain public du clos des capucins des cabanes de jardin au profit des membres de l'association de gestion des potagers. 1) cela va dégrader l'esthétique de ce parc terrasse et XXX d'un caractère rare à Meylan 2) sur du terrain public dont la commune est propriétaire avec des clauses de non construction est ce légal? Il y a une erreur manifest d'appréciation.	S'inquiète de la modification ouvrant la possibilité de faire dans le jardin potager du clos des capucins des cabanes.	Cette remarque ne relève pas du PLUi. Aucune modification n'est faite sur le secteur du clos des Capucins. Hors sujet.
R391	2	ILLISIBLE	Michel	- le projet de densifier par 10 logements sur une zone dite emplacement réservé chemin ancienne mairie est de nature à changer l'aspect de cette voirie et d'augmenter encore les flux de circulation au bas de ce chemin avant le giratoire il y a eu deux permis de construire proches du garage dont les occupants/propriétaires ne peuvent que sortir en marche arrière dans la rue... Donc ce la va encore augmenter les risques d'accidents.	S'inquiète de l'aggravation des problèmes de circulation que pourrait générer l'ERS sur le chemin de l'ancienne mairie.	Voir chapitre 5.16.5 du rapport.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R393	1	SAVELLA		<p>Outre la construction de la Serve Chemin de la faculté de Pharmacie (section Aki) ... section AK234,278 et 279, il est prévu la construction de trois immeubles d'habitations Chemin des Buclos (section AL) sur l'emprise des parcelles AK297, 343, 344, 277, 112, 276. UN quartier résidentiel va être dénaturé. Le chemin des Buclos n'est pas calibré pour l'entrée de trois immeubles dont deux seront de 7 étages. Le croisement de deux voitures est déjà difficile. Les maisons qui ont leur entrée principale Chemin des Buclos ont en face un trottoir bateaux pour permettre le stationnement. Personnellement des infirmières viennent tous le jours me faire des soins où vont-elles se garer car leur temps est compté? La hauteur des immeubles n'est pas cohérent avec un quartier pavillonnaire qui a déjà le "les 4 seigneurs", les immeubles de l'autre côté de la route avenue de Verdun et la future construction de la Serve. Le chemin des Buclos est un axe piéton majeur avec une importante fréquentation par les parents qui traversent l'avenue de Verdun et qui emmènent leurs enfants à la crèche des Buclos, à la piscine municipale et à l'école Grand-Pré Buclos. Une augmentation de la circulation va devenir très dangereux. Le quartier est un espace à visée naturelle avec le ruisseau, les arbres... des terrains des maisons; c'est un accueil de la biodiversité qui va être compromis par l'apparition d'habitat densifiés. Si les appartements des immeubles se verront attribués un seul garage ou place de parking sans obligation d'achat où vont se garer les personnes qui auront fait le choix de ne pas investir dans une place de stationnement ou les foyers qui ont plusieurs véhicules (un couple avec 2 enfants a en général 4 véhicules). Jusqu'à présent le quartier est paisible malgré les immeubles aux alentours mais la densification urbaine n'est pas en adéquation avec le label "ville parc". Les constructions vont engendrer une dévalorisation des propriétés alors qu'un habitat moins dense aurait moins d'impact;</p>	<p>Réagit à la densification que va engendrer le projet de 3 immeubles chemin des Buclos dans un quartier résidentiel, soulignant les problèmes de circulation et de stationnement.</p>	<p>Cette contribution, s'opposant à un permis de construire, ne concerne pas la modification. Voir cependant chapitre 5.16.9 réponse de GAM sur l'évolution de ce quartier.</p>
R394	1	GINDRE	René / Isabelle	<p>Dans la procédure de modification du PLUi chapitre 16-5 sur la parcelle AI375 il est prévu un plan d'évolution des règles de mixité sociale avec la construction de 10 logements au 4 chemin de l'ancienne mairie. Cette parcelle a un caractère paysager abritant de nombreuses espèces protégées telles que les chauve souris pipistrelles (protégées par la législation européenne) la chouette hulotte et le pic vert (arrêté ministériel du 29 octobre 2009). Il y a aussi un arbre répertorié et numéroté ainsi qu'une zone arborée protégée le long du chemin de l'ancienne mairie. Un tel projet augmenterait considérablement la circulation déjà trop importante dans une rue où se trouve une école maternelle. Les véhicules roulent déjà trop vite sans respect des limitations de vitesse et cela augmenterait aussi la dangerosité du stationnement. Le terrain ayant été largement remblayé aucun projet de construction ne pourrait être réalisé avec une telle domination sur le voisinage sans une remise au niveau d'origine s'alignant aux courbes de terrain naturelles. Un tel projet constituerait une artificialisation des sols modifiant l'infiltration de l'eau ainsi qu'un préjudice grave aux propriétés mitoyennes. Pour toutes ces raisons, ce projet constitutif de préjudices fera l'objet d'un recours devant le tribunal administratif s'il est maintenu. René et Isabelle GINDRE AI370</p>	<p>Voisin direct de la parcelle AI 375, s'oppose à l'ERS, estimant le chemin de l'ancienne mairie inadapté à un accroissement du trafic, que cette parcelle héberge des espèces protégées (chouette hulotte, chauve-souris, pic vert) et qu'il faudrait retrouver le terrain naturel ce qui modifierait l'infiltration des eaux et créerait de tels préjudices aux parcelles limitrophes qu'il y aurait des recours.</p>	<p>Voir chapitre 5.16.5 du rapport.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R395	1	D'AVONI	Danielle	Je reviens sur les réserves déjà faites lors de l'enquête de 2024 concernant l'ERS sur ma propriété AI375. Je conteste cet ERS pour les raisons suivantes:- pour la protection du patrimoine naturel et culturel. (préservation des éléments classés, arbres, c'est essentiel pour le maintien de l'identité du quartier - impact environnemental et social -les risques de dégradation de l'environnement, les nuisances sur les infrastructures -qualité de vie et sécurité publique augmentation du trafic sur des routes étroites et en pente - préservation de l'identité locale le quartier est composé de maisons individuelles son caractère serait compromis - la commune de Meylan a déjà engagé de nombreux projets de logements sociaux; cet ERS est une mesure disproportionnée par rapport aux besoins de la commune et à ma propriété privée. Personnellement je ne peux pas procéder à ma succession, ne pouvant pas évaluer mon bien à cause de l'ERS (avis de mon notaire) et je suis pressée de le faire à cause de mon âge. Je précise que j'ai un attachement personnel à cette maison acquise en partie avec une indemnisation suite à un très grave accident de la route (invalidité à 90% jugement du tribunal). Cette enquête publique m'apporte de graves préjudices (dégradation de mon mur extérieur? TAG. Cet ERS est une atteinte au droit de propriété. Il est illégal car le projet n'est pas précis (on va raser ma maison?) il est dépourvu de réalité. Enfin en vertu de l'article 1er du protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens ce qui n'est pas le cas avec cet ERS.	Comme lors de la concertation préalable, s'oppose à la création de l'ERS sur sa propriété estimant qu'il va à l'encontre de la protection du patrimoine naturel (présence d'éléments classés), de la préservation de l'identité locale (maisons individuelles) de la sécurité (rues étroites en pente). La commune n'a plus besoin de créer des logements sociaux. Souligne qu'il impacte également sa vie personnelle (blocage de sa succession, dégradation de mur))	La Commission prend acte de la réponse de GAM au chapitre 5.16.5 du rapport.
R396	1	BEULET / GARCIA		Je ne souhaite pas que de nouvelles constructions viennent se rajouter dans le paysage de Meylan qui a été déjà profondément bouleversé aussi bine dans la zone commerciale que résidentielle: trafic dans la circulation et les locaux.	Ne veut pas que d'autres constructions viennent bouleverser le paysage de Meylan.	La CoE prend note de cette observation qui n'appelle pas de réponse.
R397	1	GARCIA	Geniève	Aucune volonté de ma part de voir ressurgir d'autres logements qui sont déjà très nombreux par ailleurs, puisque Meylan a atteint son quota. Pourquoi construire à nouveau? Au risque de perturber l'environnement, la qualité de vie la surpopulation et sur-bétonnage du milieu meylanais déjà bien pourvu en logements. Je n'en vois pas l'utilité, quel dommage de surpeupler toujours plus et encore!	Exprime son refus de voir se poursuivre la densification de Meylan.	La CoE prend note de cette observation d'ordre général qui n'appelle pas de réponse de la CoE.
R422	1	MILLET-CARUS	Joëlle	Propriétaire en indivision de la parcelle AX132 sur la commune de Meylan - Les Cantines, demandons :1/ La parcelle citée est elle constructible ?2/ Quelles sont les contraintes liées à de future constructions ? Type de construction pour se protéger du risque notamment.3/ La maison existante peut-elle être agrandie en l'état de la réglementation actuelle ?Celle ci est-elle appelée à évoluer prochainement, notamment dans la modification n°3 en cours ?	Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.	Voir chapitre 5.47.4.3 "Modifications du plan B1 des risques naturels" du rapport d'enquête.La modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole n'apporte aucune modification aux règles actuelles de constructibilité de la parcelle AX 132 de Meylan.

## 22 NOTRE-DAME DE MESSAGE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R404	1			Oui pour développer les chemins piétons.Non pour limiter l'urbanisation dans la partie haute de la commune et non pour renforcer l'urbanisation dans la partie basse de la commune.Nous contestons le changement de classification de zone à la Touche, pour la zone UD2 qui n'a pas lieu d'être et crée des risques pour les lotissements déjà en place. (UD3)En limitant l'urbanisation de la partie haute, vous renforcez encore la fracture entre les deux parties (haute et basse) de la commune.Non à la limitation de la capacité d'urbanisation du secteur du Troussier. Le faisceau de contraintes est le même qu'à la Touche	Cette personne approuve la création de cheminements piétons	Cette contribution est à mettre en lien avec le projet de création d'une servitude de localisation pour cheminement secteur du Troussier n° SL_1_NDM parcelle A481 (NDM-2)
R404	2			Oui pour développer les chemins piétons.Non pour limiter l'urbanisation dans la partie haute de la commune et non pour renforcer l'urbanisation dans la partie basse de la commune.Nous contestons le changement de classification de zone à la Touche, pour la zone UD2 qui n'a pas lieu d'être et crée des risques pour les lotissements déjà en place. (UD3)En limitant l'urbanisation de la partie haute, vous renforcez encore la fracture entre les deux parties (haute et basse) de la commune.Non à la limitation de la capacité d'urbanisation du secteur du Troussier. Le faisceau de contraintes est le même qu'à la Touche	Contestation de la réduction de densité du projet de Modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP) n°42 Le Troussier.	Cette modification est pertinente et s'inscrit dans le thème 5.5 renforcer la place de la nature. Voir la séquence ERC dans l'évaluation environnementale pour recommandation de la meilleure prise en compte du périmètre de 500m.

## 22 NOTRE-DAME DE MESSAGE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R404	3			Oui pour développer les chemins piétons. Non pour limiter l'urbanisation dans la partie haute de la commune et non pour renforcer l'urbanisation dans la partie basse de la commune. Nous contestons le changement de classification de zone à la Touche, pour la zone UD2 qui n'a pas lieu d'être et crée des risques pour les lotissements déjà en place. (UD3) En limitant l'urbanisation de la partie haute, vous renforcez encore la fracture entre les deux parties (haute et basse) de la commune. Non à la limitation de la capacité d'urbanisation du secteur du Troussier. Le faisceau de contraintes est le même qu'à la Touche	Contestation de la classification du secteur "la Touche"	Le secteur "La Touche" n'est pas concerné par la modification n°3. Elle ne peut être traitée dans le cadre de cette procédure.

ID Unique	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R88	1	CARAU	André	Est venu lors de la permanence se renseigner sur les modifications du PLUi dans son quartier.	Est venu lors de la permanence de Poisat se renseigner sur les modifications du PLUi dans son quartier.	N'appelle pas d'avis de la Commission.
R89	1	CHAMBEROD	Eric	Lors de la permanence, se renseigne sur les évolutions du PLUi dans la commune de Poisat.	Lors de la permanence demande d'informations sur les évolutions du PLUi sur la commune de Poisat .	N'appelle pas d'avis de la Commission.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R71	1	BENYELLOUL	Elhadj	Le contributeur demande qu'un îlot d'habitations sur Pont de Claix (parcelles AP 74, 361 et plus) soit déclassé de UE3z et reclassé en UD2	Le contributeur demande qu'un îlot d'habitations sur Pont de Claix (parcelles AP 74, 361 et plus) soit déclassé de UE3z et reclassé en UD2	La demande, certes hors sujet, mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par le contributeur. Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.
R76	2	DUPRE	Christian	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiplogique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	2. Les plans d'intensification urbaine : l'axe stratégique Lesdiguières du PLUI est hémiplogique (versant Ouest à intensifier et versant Est non.	Cette observation est hors sujet. Toutefois le souhait qui en résulte, à savoir la valorisation de l'Axe Lesdiguières (de Grenoble à Pont de Claix) est intéressante et pourrait être éventuellement étudiée ultérieurement.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@291	1	MARELLA	Vincent	<p>Ci dessous les classements que je conteste-C_12306 : maison 2 chemin Vaussenat 38800 LE PONT DE CLAIX, en niveau de protection 2-N_4985 : clôture et portail au 2 chemin Vaussenat 38800 LE PONT DE CLAIX, en niveau de protection 1En pièce jointe, un document avec des explications et des détails justifiant ma contestation.</p>	<p>Vu l'ensemble des incohérences dans les actions de la commune de Le pont de Claix, je demande l'annulation pure et simple de ce classement de niveau 2 pour la maison et de niveau 1 pour la clôture et le portail.- C_12306 : maison 2 chemin Vaussenat 38800 LE PONT DE CLAIX, en niveau de protection 2-N_4985 : clôture et portail au 2 chemin Vaussenat 38800 LE PONT DE CLAIX, en niveau de protection 1Depuis l'achat de la maison, je m'efforce de maintenir et rénover à mes frais cette maison.Personnellement si la maison avait été classée lors de mon achat, je me serais posé des questions avant de faire une offre.</p>	<p>En l'absence d'information préalable expresse des propriétaires de biens patrimoniaux, l'inscription de protections sur ceux-ci peut, à juste raison, être contestable.En effet , si pour le niveau 1 les obligations qui en découlent sont limitées, dans le cas des niveaux 2 et 3 de protections, celles-ci deviennent très contraignantes.La commission d'enquête prend acte de l'avis de GAM.</p>

## 27- QUAIX en CHARTREUSE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E34	1	CHRISTINE FAURY		<p>La modification n°3 du PLUI se donne, entre autres objectifs, celui de protéger le patrimoine végétal, de mieux cerner les cartes d'aléa des risques, celui de mieux légiférer afin de renforcer la sécurité des personnes, et de réduire l'endommagement potentiels liés aux risques naturels. Dans ce cadre, je me permets de vous signaler la situation suivante dans la commune de QUAIX-EN-CHARTREUSE : Une partie du hameau de la Méarie dans laquelle est bâtie ma maison (parcelle C942), se trouve dans une zone classée vulnérable aux chutes de pierres, provenant de la falaise située à l'ouest, La Raviolle. Chutes de pierres entendues à plusieurs reprises cet hiver. Entre les deux, se trouve un forêt privée, jouant le rôle de protection. Malheureusement, des coupes d'arbres sont parfois réalisées dans cette forêt, en amont des constructions. Afin de renforcer la sécurité des habitations se trouvant en aval de cette falaise, la modification n°3 du PLUI est une opportunité pour : que soit amplifiée dans le zonage, la prise en compte du caractère vulnérable aux chutes de pierres des terrains situés en aval (une partie seulement de mon terrain se trouve dans cette zone, ce qui me semble incohérent) que soit reconnu le caractère protecteur de la forêt, et que soient prises toutes les mesures légales disponibles, afin d'encadrer, limiter les coupes d'arbres fragilisant la capacité d'absorption des chutes de pierres.</p>	<p>Affiner le zonage et améliorer la protection du patrimoine végétal pour une meilleure prise en compte du caractère vulnérable aux chutes de pierres des terrains situés en aval. Reconnaitre le caractère protecteur de la forêt, en prenant toutes les mesures légales disponibles, afin de limiter les coupes d'arbres fragilisant la capacité d'absorption des chutes de pierres.</p>	<p>voir également contribution @459 voir réponse dans rapport d'enquête - commune de QUAIX en CHARTREUSE</p>

## 27- QUAIX en CHARTREUSE

@259	1	DREAN	Jérémy	Dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), je me permets de vous soumettre une demande de modification concernant le Hameau de la Méarie à Quaix-en-Chartreuse, parcelle cadastrée C1215. Cette requête décrite dans le courrier joint, porte sur le maintien du rôle de protection de la couverture végétale d'une zone à risque par modification liée au patrimoine végétal.	Cette requête concerne le Hameau de la Méarie à Quaix-en-Chartreuse, parcelle cadastrée C1215. et porte sur le maintien du rôle de protection de la couverture végétale d'une zone à risque par modification liée au patrimoine végétal.	Cette demande de protection des boisements contre le risque de chutes de pierres figurait déjà dans les procédures PLUi précédentes. (Voir également contribution n°34) voir rapport d'enquête - commune de Quaix en Chartreuse 5.27
E262	1	JRMY DRAN		Dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), je me permets de vous soumettre une demande de modification concernant le Hameau de la Méarie à Quaix-en-Chartreuse, parcelle cadastrée C1215. Cette requête décrite dans le courrier joint, porte sur le maintien du rôle de protection de la couverture végétale d'une zone à risque par modification liée au patrimoine végétal.	-	doublon n°@259

27- QUAIX en CHARTREUSE

@267	1	VERGARA	Christine	<p>Dans le cadre de la modification du PLUI en cours incluant la protection du paysage ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux. Nous demandons à ajouter cette réclamation en pièce jointe concernant l'Incohérence de la délimitation et de l'évaluation des risques sur le hameau de la Méarie.</p>	<p>Incohérence de la délimitation et de l'évaluation des risques sur le hameau de la Méarie.</p>	<p>La CoE rappelle que l'élaboration de la carte des risques ne relève pas de la compétence de GAM..Néanmoins, concernant le hameau de la Méarie, voir également contributions @34, @268, @259,@262. et rapport d'enquête chapitre 5.27</p>
E268	1	CHRISTINE VERGARA		<p>Nous demandons a ajouter cette réclamation en pièce jointe concernant l'incohérence de la délimitation et de l'évaluation des risques sur le hameau de la Méarie.</p>	<p>souligne l'incohérence de la délimitation et de l'évaluation des risques sur le hameau de la Méarie alors qu'aucune chute de pierres récente n'a été constatée</p>	<p>La modification de la carte des risques ne relève pas de la compétence de GAM et ne peut donc pas être prise en compte dans la présente procédure de modification n°3 du PLUi</p>

## 29 SAINT-EGREVE

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R61	1	BORLET		Nous regrettons l'intensification inscrite sur la partie ouest du quartier Rocheplaine qui revient à détruire le quartier résidentiel construit dans la ZAC des années 80/90 rue des peupliers, rue Peronnet et rue P.et Curie.	Nous regrettons l'intensification inscrite sur la partie ouest du quartier Rocheplaine	voir également @347,@324 R362,voir réponse dans le rapport d'enquête - chapitre 5.29 - commune de St Egrève
R62	1	AUGER	Veronique	1) il est difficile d'accéder aux cartes sur le site	il est difficile d'accéder aux cartes sur le site	voir rapport d'enquête - chapitre 3.9
R62	2	AUGER	Veronique	2) en tant qu'habitante du quartier de Roche pleine (coté ZAC) depuis 1990, je tiens à dire que cela a été construit sans trottoir avec la notion de COUR URBAINE (venant des Pays Bas) où chacun doit circuler librement (enfants/adultes) à vélo, à pied, et rentrer en voiture chez lui.Aucune traversée de véhicule n'est pensée comme possible.	le quartier Rochepleine (coté (ZAC) a été construit sans trottoir avec la notion de COUR URBAINE où chacun doit circuler librement (enfants/adultes) à vélo, à pied, et rentrer en voiture chez lui.	-
R62	3	AUGER	Veronique	Je suis inquiète à l'idée des possibles constructions des trois terrains Quartini aux 4/6/8 rue des Peupliers avec la sortie de la gendarmerie qui est concomitante .	inquiétude si constructions des trois terrains Quartini rue des Peupliers avec la sortie de la gendarmerie qui est concomitante .	voir rapport d'enquête -chapitre 5.29- commune de St Egreve

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R63	1			Merci pour l'accueil très facilitateur de consultation:- 1 siège- pas de lumière-obligation de sortir tous les dossiers pour accéder à celui de St EgrèveNe serait il pas possible de les extraire pour permettre une recherche aisée?	-obligation de sortir tous les dossiers pour accéder à celui de St EgrèveNe serait il pas possible de les extraire pour permettre une recherche aisée?	La CoE rappelle qu'une table des matières détaillant le contenu du très volumineux dossier d'enquête a été ajoutée à sa demande afin de faciliter les recherches du public.La CoE a également noté la bonne disponibilité du service urbanisme de la commune pour répondre aux éventuels questionnements du public.
@114	1	ROCHAS	Brigitte	modification emplacement réservé ER21SEGLa réserve pour élargissement de voirie sur ma parcelle AY 1 n a pas lieu d'être dans la mesure ou la rue de Champaviotte à cet endroit étant une voie verte elle est suffisamment large pour assurer le lien avec le chemin de la Priola , d'autre part cette réserve nécessiterait la démolition d'une partie de ma maison ce qui me parait totalement aberrant : je demande donc la suppression de cet réserve .	L' ER21SEG pour élargissement de voirie sur la parcelle AY 1 (qui nécessiterait la démolition d'une partie de ma maison) n a pas lieu d'être car la rue de Champaviotte, étant une voie verte ,est suffisamment large pour assurer le lien avec le chemin de la Priola ,	Cette contribution est à rapprocher des contributions @ 128 , @ 138 et @244voir réponse dans rapport d'enquête -commune de St Egrèvechapitre 5.29

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@128	1	RADIN	Odette	lors de la délivrance du permis de construire de la villa au 43 rue de champaviotte 38120 saint Egrève, une cession gratuite de terrain a été faite.la réserve qui figure dans le projet de modification N°3 PLUI pour élargissement de voie dans ces condition doit être supprimée.	lors de la délivrance du permis de construire de la villa au 43 rue de champaviotte 38120 saint Egrève, une cession gratuite de terrain a été faite.la réserve qui figure dans le projet de modification N°3 PLUI pour élargissement de voie doit donc être supprimée	voir @128, @138, @114voir réponse dans rapport d'enquête -commune de Saint Egrèvechapitre 5.29
@138	1	NOVAL ÉPOUSE BOTTANA	Elisabeth	dans le projet de modification numéro 3 du PLUI sur la commune de Saint-Egrève un emplacement réservé noté ER_34_SEG est prévu sur ma propriété parcelle AY67 pour permettre l'élargissement de la voirie. J'ai déjà fait une cession gratuite de terrain dans le cadre du permis de construire qui m'a été délivré le 16-07-1979;Dans ces conditions, l'emplacement réservé n'a pas lieu d'être et je demande sa suppression.	je demande la suppression de l'emplacement réservé noté ER_34_SEGprévu sur ma propriété parcelle AY67 pour permettre l'élargissement de la voirie. J'ai déjà fait une cession gratuite de terrain dans le cadre du permis de construire qui m'a été délivré le 16-07-1979;	A rapprocher de la contribution @114 et @ 128voir réponse dans rapport d'enquête - commune de Saint Egrèvechapitre 5.29

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@164	1	GUERQUIN-KERN	Matthieu	<p>Le projet de création de servitude de localisation SL_3_SEG concernent un chemin envisagé, large de 3 mètres, qui semble devoir être tracé, dans sa partie Sud-Est, en limite des parcelles AY046, AY047 et AY060. Ci-joint, un document synthétisant les observations de l'ensemble des riverains du projet de création de servitude de localisation SL_3_SEG. Ci-après, les remarques spécifiques des propriétaires et occupants des parcelles AY046 et AY047. À cheval sur les parcelles AY046 et AY047 et en bordure de voie publique, nous possédons une dépendance, reconstruite il y a moins de dix ans. Seulement 2,3m la séparent de la limite avec la parcelle AY060, avec environ 1,5 mètres surplombés par un débord de toit, utilisé pour le stockage de bois. Nous souhaitons préserver la possibilité de changer l'usage de cette dépendance pour en faire une habitation. Seulement 4,9 mètres séparent actuellement le coin Nord de notre pavillon (parcelle AY047) de la limite séparative avec la parcelle AY060. La façade concernée possède trois ouvertures qui donneraient un vis-à-vis direct avec le chemin, ce que nous ne désirons pas. Sur la parcelle AY047, la bande située à moins de 2 mètres de la limite séparative avec la parcelle AY060 est fortement végétalisée. On y trouve :- un grosseiller,- une glycine ancienne,- une haie dense de lauriers sauce, laurier palme et lierre.- un cerisier,- une dizaine de pruniers,- trois pommiers,- un figuier. En outre, toujours dans cette bande, nous possédons les aménagements suivants, difficilement déplaçables :- une cuve de récupération d'eau de pluie,- un composteur maçonné sur trois pans,- une serre à semis maçonnée. La création du chemin engendrerait des destructions d'espaces verts qui seraient difficilement compensables. De surcroit, il engendrerait des nuisances pour les riverains, avec des constructions existantes qui</p>	<p>Le projet de création de servitude de localisation SL_3_SEG concerne un chemin envisagé, large de 3 mètres, qui semble devoir être tracé, dans sa partie Sud-Est, en limite des parcelles AY046, AY047 et AY060. La création du chemin engendrerait des destructions d'espaces verts qui seraient difficilement compensables. De surcroit, il engendrerait des nuisances pour les riverains, avec des constructions existantes qui n'ont pas été pensées pour s'intégrer avec ce projet. Eu égard à ces dommages considérables et au faible avantage que chemin projeté procurerait en terme de temps de trajet piéton dans le quartier (voir document joint), il semble nécessaire de renoncer à ce projet.</p>	<p>voir réponse dans rapport d'enquête - commune de St Egrève Chapitre 5.29</p>

## 29 SAINT-EGREVE

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@244	1	JAILLET	Sylvie	Pourquoi élargir la rue de Champaviotte ? Alors qu'une circulation sens unique permettrait SIMPLEMENT la circulation piétons cycles et voitures à vitesse modérée. La grosse erreur a été d'ouvrir une sortie véhicules de "Green side" ou plutôt "Black bitume" rue de Champaviotte.	une circulation sens unique rue de Champaviotte permettrait SIMPLEMENT la circulation piétons cycles et voitures à vitesse modérée	Cette contribution concerne la modification de l'ER_21_SEG et la création des ER_34_SEG et 37_SEG pour élargir la voie communale n°14 dans le secteur Champaviotte.voir également contribution à114,@128 et @138.réponse dans rapport d'enquête-commune de Saint Egrève- chapitre 5.29

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@277	1	VIAL-JOLIBOIS	Jean-Paul	<p>La métropole a lancé la concertation sur la modification n° du PLUI, elle concerne à nouveau ma propriété avec des propositions dont je doute à nouveau du bien fondé dans ce secteur très enclavé par les propriétés environnantes. Comme je vous l'avais dit dans un précédent courrier (du 07/05/24) &lt;&lt; Ce projet apparaît assez risqué pour la tranquillité du site au regard des arguments écologiques développés ; en effet le terrain restera très enclavé car le cheminement piéton envisagé ne correspond à aucune continuité urbaine de circulation douce. Au sud une propriété empêche le passage piéton et au nord le dénivelé est si important et contraint que même la restructuration du pont ne permettra pas d'établir la continuité du cheminement piéton ; d'ailleurs le plan ne présente pas cette continuité. On crée donc en fond de parcelle une circulation douce sans continuité, enclavée dans un parc public confidentiel qui peut devenir le réceptacle d'un lieu de débauche et de trafic de stupéfiant, comme le deviennent tous les secteurs libres enclavés des métropoles. &gt;&gt; Par ailleurs, vous parlez d'une modification &lt;&lt; de l'accès au site en raison de la difficulté à réaliser un accès traversant le canal des usiniers [...] en mutualisant l'accès existant, sur voirie privée, qui dessert les constructions Pluralis au sud du site &gt;&gt;, hors l'accès au site a toujours été prévue là, cela ne constitue pas une modification. En revanche, la modification prévue (le zonage a changé lui) empiète sur mon domaine privatif (en l'occurrence, mon jardin potager actuel), ce qui n'était pas le cas avant. Et les constructions sont &lt;&lt; collées &gt;&gt; à mon habitation, entraînant une dégradation de la vue depuis ma maison, car un bâtiment est prévu dans l'axe de vue, et non une &lt;&lt; valorisation des vues &gt;&gt; comme préconisé. Il y a déjà un bâtiment existant au sud, il semblerait donc plus logique de construire ce bâtiment plus au sud, sans quoi, cette modification dégrade ma propriété.</p>	<p>Ce projet d'OAP "Haut Monta" apparaît assez risqué pour la tranquillité du site au regard des arguments écologiques développés ; le terrain restera très enclavé car le cheminement piéton envisagé ne correspond à aucune continuité de circulation douce. ; d'ailleurs le plan ne présente pas cette continuité. Cette circulation douce en fond de parcelle sans continuité, enclavée dans un parc public confidentiel peut devenir le réceptacle d'un lieu de débauche et de trafic de stupéfiant &gt;&gt;. De plus, le projet empiète sur mon jardin potager et les bâtiments prévus vont dégrader la vue depuis ma maison.</p>	<p>voir réponse dans rapport d'enquête - commune de Saint Egrève Chapitre 5.29</p>

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@324	1	SERRA	Claudio	<p>Ma remarque concerne la rubrique d'évolution du périmètre d'évolution urbaine (à partir de la page 95 de la notice explicative vol 3.2).D'une part la parcelle AZ 461 est retirée du périmètre d'intensification F5, au niveau du parc Marius Camet ( point SEG 3). Je ne vois pas d'objection à cette modification.En revanche, il est par la suite justifié que le secteur de la rue Bouvet ferait désormais partie du périmètre d'intensification F5 et F3 à "titre de compensation de la réduction du périmètre F5 à proximité du parc Marius Camet"D'un côté, la suppression du périmètre concerne une surface 1204 m<sup>2</sup> pour ajouter "à titre compensatoire" 60 000 m<sup>2</sup> sur un quartier plusieurs centaines de mètre plus loin. Il y a quand même une incohérence et un complet déséquilibre sur ce qui devrait être une compensation à surface presque équivalente et de préférence sur le même quartier.Il y a déjà un grand périmètre F5 sur le secteur autour de la rue Bouvet. Il convient aussi de laisser certains secteurs avec des maisons pour des questions de mixité, de percées visuelles dans le paysage, au lieu d'ouvrir la constructibilité à des immeubles partout.Sur le secteur plus large à proximité, soit sur le quartier Rochepleine et Barnave, des modifications ont déjà été apportés avant pour rendre possible l'implantation d'immeubles.Cet élargissement du périmètre F5 et ajout d'un périmètre F3 sur le secteur Bouvet ne devait donc pas être accepté.</p>	<p>le secteur de la rue Bouvet fera désormais partie du périmètre d'intensification F5 et F3 à "titre de compensation de la réduction du périmètre F5 à proximité du parc Marius Camet" mais la suppression du périmètre concerne une surface 1204 m<sup>2</sup> pour ajouter "à titre compensatoire" 60 000 m<sup>2</sup> sur un quartier plusieurs centaines de mètre plus loin. Il y a incohérence et complet déséquilibre sur ce qui devrait être une compensation à surface presque équivalente et de préférence sur le même quartier. Il convient aussi de laisser certains secteurs avec des maisons pour des questions de mixité, de percées visuelles dans le paysage, au lieu d'ouvrir la constructibilité à des immeubles partout. Cet élargissement du périmètre F5 et ajout d'un périmètre F3 sur le secteur Bouvet ne devait donc pas être accepté.</p>	<p>Concerne la modification SEG-4:extension périmètre F5 et intensification F3 secteur rue Bouvet.(voir également contribution n° @347, R61,@362,)Voir réponse dans rapport d'enquête -commune de Saint Egrève</p>

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@347	1	DANCHIN	Eva	<p>Il existe déjà une large possibilité de densifier l'urbanisation sur le quartier de Rochepleine, Karben et Barnave. Ces quartiers ont déjà fait l'objet de modifications récentes du PLUI en faveur d'une intensification urbaine. Il y a déjà un mixte d'immeubles, en social et privé sur ces secteurs avec certaines zones pavillonnaires. L'équilibre de ces quartiers et la qualité de leur cadre de vie est dû à cette mixité. Venir augmenter le secteur F3 et F5 sur le secteur de la rue Bouvet impactera cet équilibre. D'ailleurs, il ,n'est pas légitime de justifier l'ajout de 6ha de F5/F3 sur ce secteur au titre de compensation des 1204m<sup>2</sup> supprimés du périmètre F5 sur le secteur du Parc Marius Camet. Mon avis est donc défavorable à cet ajout de F5/F sur le secteur Bouvet.</p>	<p>il ,n'est pas légitime de justifier l'ajout de 6ha de F5/F3 sur ce secteur au titre de compensation des 1204m<sup>2</sup> supprimés du périmètre F5 sur le secteur du Parc Marius Camet. Il y a déjà un mixte d'immeubles, en social et privé sur ces secteurs avec certaines zones pavillonnaires. L'équilibre de ces quartiers et la qualité de leur cadre de vie est dû à cette mixité.</p>	<p>Concerne la modification SEG-4: extension périmètre F5 et intensification F3 secteur rue Bouvet. voir rapport d'enquête- chapitre St Egreve</p>
R357	1			<p>Secteur CHAMPAVIOTTE- opposition à la création de la SL_3_SEG- Madame MAGGIO et Mr GUERQUIN-KERN (AY 46-47)- Madame SALFRANC et Monsieur EVAIN (AY 48-49-56)- Madame LAMBERT et Madame MOLLARD (AY 52)- Madame VALLIN (AY 54-55-56)- Madame GRAND et Monsieur GRAND (AY 59)- Monsieur TOMAZ (AY 60)- Madame Le DORZE et Monsieur Le DORZE (AY500)- Madame GONZALEZ et Monsieur COMPTE (AY 501) remise d'un document collectif de 4 pages d'observation sur le projet, remettant en cause l'utilité publique et proposant des actions plus pertinentes pour les objectifs visés.</p>	<p>-opposition à la création de la SL_3_SEG</p>	<p>voir contribution générale contre la SL_3_SEG @ 164 voir Rapport d'enquête - chapitre ST Egrève</p>

## 29 SAINT-EGREVE

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R358	1	SALFRANC / EVAIN	Emilie / Jean-Noël	Remise d'un document de 2 pages présentant les arguments personnels de Emilie SALFRANC et Jean-Noël EVAIN - signatures En PJ: argumentaire contre le projet SL_3_SEG:-atteinte à la propriété et au cadre de vie-contraintes techniques et logistiques-sécurité et risquesEn outre, il existe au moins deux autres cheminements pour relier la rue de Vence à la rue Champaviotte	contre le projet SL_3_SEG:	voir contribution générale contre la SL_3_SEG @164voir Rapport d'enquête -chapitre ST Egrève
R359	1	LE DORZE	Cécile / Jérôme	Remise d'un document de deux pages présentant les arguments personnels de Cécile Le DORZE et Jérôme Le DORZE (parcelle AY 500)En PJ:Impacts du projet:- réduction d'une bande de terrain qui détruirait l'aménagement récent du jardin (terrasse, clôture, ...)- écosystème présent dont la tranquillité serait perturbée-nuisances sonores jour et nuit (passage de 2 roues motorisés par exemple)	opposition ferme au projet de SL_3_SEG	voir contribution générale contre la SL_3_SEG @164voir Rapport d'enquête -chapitre ST Egrève
R360	1	GONZALES	Sylvia	Remise d'un document de deux pages présentant les arguments personnels de GONZALEZ Sylvia et COMPTE Gilles contre le projet SL_3_SEG. (parcelle AY 501) 2 signatures En PJ: en tant que propriétaire de la parcelle 0501, nous ne trouvons aucun intérêt particulier à la création de ce futur chemin d'autant que plusieurs possibilités de déplacements piéton/cycle existent déjà dont certains bien protégés.Photos en PJ attestant notamment l'existence de plantations et d'un muret de clôture.L'emprise de la SL impacterait fortement la propriété (10%).	contre le projet SL_3_SEG. (parcelle AY 501	voir contribution générale contre la SL_3_SEG @164voir Rapport d'enquête -chapitre ST Egrève
R361	1		Michel / Renée	Remise de 2 documents (courrier d'observations+ photo représentant la haie et la piscine existante dont l'ouverture nécessite de la place entre la haie et la piscineMichel et Renée GRAND-parcelle AY59	contre la SL_38SEG dont l'emprise entraverait l'ouverture de la piscine existante	voir contribution générale sur la SL_3_SEG @ 164Voor rapport d'enquête chapitre Saint Egreve

ID Unique	N° observa	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R362	1			<p>Secteur Rochepleine-rue Bouvet            Concerne l'extension du périmètre d'intensification SEG-41- est ce pertinent de densifier une zone inondable?            2- nous souhaitons que la rue Bouvet ne soit pas densifiée au maximum            3-le projet de densification n'est pas accompagné d'équipements publics à la hauteur (école, crèche,...)            4 signatures:            Mrs Mme GARCIA, BONNET, JOMIER, TEDESCO.</p>	<p>Périmètre d'intensification SEG-4 rue Bouvet            est ce pertinent de densifier une zone inondable?            le projet de densification n'est pas accompagné d'équipements publics à la hauteur (école, crèche,...)</p>	<p>voir réponse dans rapport d'enquête - commune de Saint Egrève</p>

## 30 SAINT-GEORGES DE COMMIERS

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@122	1	MILESI	Christian	<p>La commune de Saint Georges de Commiers a évolué ces dernières années du petit village de campagne que j'ai connu étant jeune, vers un lieu de vie de plus en plus attrayant. Ce qui a eu comme effet d'attirer une nouvelle population plus jeune, désireuse de s'installer dans un cadre de vie agréable à la campagne tout en restant proche de l'agglomération grenobloise. Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée A175 au lieu-dit "Les Côtes de Mallessard", héritée de mes grands-parents qui étaient à l'origine cultivateurs sur la commune. Cette parcelle est située actuellement en zone AS agricole. Je souhaiterais en conséquence connaître les possibilités de changement de zonage en vue d'une construction éventuelle pour mes enfants sur ce terrain très bien situé en bordure de la D529. En vous remerciant de l'attention qui sera portée à ma demande, recevez Monsieur le Président de la Commission d'enquête, mes sincères salutations.</p>	<p>Demande de classement d'une parcelle en zone AS vers zone U</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la modification n°3</p>

## 30 SAINT-GEORGES DE COMMIERS

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@218	1	BATTAİL	Camille	<p>Mme et M. commissaires enquêteurs, Dans le cadre de la modification N° 3 du PLUI nous voudrions formuler notre demande, sur la commune de saint Georges de Commiers. Nous demandons, le père Jacky Battail et ses enfants Aurélien et Camille Battail de rendre constructible sur la parcelle N° 287 dans le secteur des Dauphins uniquement la partie (voir document graphique joint) en bordure de la voie communale située entre les maisons voisines. La partie restante constituant une bande parallèle aux parcelles 290 à 292 restera agricole. Nous avons lu avec attention que la Métropole voulait dans sa politique, de moins en moins étendre l'urbanisation en réduisant les terres agricoles, ce que nous partageons tout à fait. Mais elle donnerait aussi un avis favorable pour réduire certaines "dents creuses". Les réseaux existent sur la voie communale et desservent les maisons voisines (de part et d'autre de notre parcelle). Nous demandons que la commission technique et les services de la métropole étudient cette demande dans le cadre de résorption d'une dent creuse et non comme cela a été fait dans les précédentes modifications de PLU en l'incluant dans de la réduction de parcelles agricoles (globalisation avec les demandes des propriétaires des parcelles 290,291,292). Notre demande ne remet pas en cause la coupure verte voulue entre St Pierre et St Georges. Il nous a été répondu que cette parcelle est classée agricole stricte et qu'elle est inscrite d'autant plus au RG. L'inscription au RPG a été faite par le paysan qui coupe l'herbe une fois par an pour ses bêtes, il ne paye aucune location, cela lui permet de toucher la PAC. Il ne voit aucun inconvénient à notre demande. La parcelle est à proximité immédiate de la CUC de proximité du centre bourg explicitée dans le livret de la commune de la présente modification. Nous vous remettons en pièces annexes l'historique (depuis un PC en 2012) de notre demande de construction sur cette parcelle, et le complément graphique nécessaire à la compréhension. Merci de l'écoute de la commission technique et des services de la métropole pour l'analyse de notre demande, dans le cadre de la modification N° 3 du PLUI.</p>	<p>Demande de classement U de la parcelle N° 287 dans le secteur des Dauphins à St Georges de Commiers.</p>	<p>Cette demande n'entre pas dans le champ de la modification n°3</p>

## 30 SAINT-GEORGES DE COMMIERS

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R363	1	BATTAIL	Jacky	Contribution similaire à la contribution @218 Camille Battail. Même objet, même argumentaire.	Demande de classement similaire à celle exprimée dans la contribution @218 Camille Battail. Même objet, même argumentaire.	cette requête ne relève pas de la procédure de modification n°3

## 31 SAINT MARTIN D'HERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@15	1	QUEIROS	David	<p>La ville de Saint-Martin-d'Hères a élaboré un schéma de référence et de mutation urbaine de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri... Dans le cadre de l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi et en lien avec la future OAP bioclimatique, le schéma de référence a été complété par une étude permettant d'optimiser son impact environnemental, en cohérence avec les enjeux et les ambitions du projet métropolitain de la polarité des Boucles de l'Isère. L'objectif étant d'apporter un cadre réglementaire visant à garantir l'élaboration d'un projet ambitieux et exemplaire. Dans ce cadre, la ville de Saint-Martin-d'Hères demande quelques évolutions ponctuelles des pièces du PLUi qui font déjà l'objet de modifications dans la présente procédure : l'OAP, le règlement écrit et le règlement graphique. Ces demandes s'apprécient comme des apports qualitatifs s'inscrivant dans les objectifs poursuivis de la modification n°3, en harmonisation avec les règles du PLUi et sans remise en cause des orientations du PADD.- Modification de la hiérarchisation des continuités végétales dans l'OAP : adoucir la continuité paysagère Est/Ouest au profit des continuités plus importantes en Nord/Sud et retravailler en conséquence le c?ur d'îlot végétalisé. L'étude a démontré l'intérêt du confortement des continuités écologiques Nord/Sud permettant de traiter la rupture entre le campus universitaire au Nord et la zone pavillonnaire au Sud. L'enjeu étant de renforcer les continuités à l'échelle du projet des Boucles de l'Isère. La continuité écologique Est/Ouest représente, quant à elle, un enjeu plus secondaire et est notamment traitée dans le cadre du projet de requalification des espaces publics de l'avenue Gabriel Péri, à travers la création d'un boulevard urbain apaisé, planté et végétalisé.- Augmentation du dimensionnement des failles de toute hauteur dans le règlement écrit : passer d'une largeur minimale de 10m à 15m. Dans l'objectif de renforcer les perméabilités Nord/Sud et de les rendre proportionnellement intéressantes par rapport à la hauteur des constructions, il est demandé de retravailler la règle des failles afin de les élargir. L'augmentation de cette largeur va notamment permettre d'accroître l'ensoleillement dans les c?urs d'îlots mais également sur les façades sud des bâtiments adressés sur la rue des Glairons.- Intégration de la notion de césure dans l'OAP : créer davantage de fragmentations Nord/Sud permettant de garantir une bonne ventilation urbaine des îlots. Les vents dominants, de faible intensité, proviennent majoritairement du Nord/Est. Afin de garantir une ventilation naturelle, de limiter la surchauffe urbaine et de contribuer au rafraîchissement en été, il est recommandé de marquer davantage les îlots par des fragmentations Nord/Sud. La multiplication des percées Nord/Sud permet d'accentuer la porosité urbaine des îlots et ainsi de renforcer les continuités écologiques, de garantir une bonne ventilation visant à limiter la surchauffe urbaine et d'accroître l'ensoleillement dans les c?urs d'îlots et sur les façades sud des bâtiments adressés sur la rue des Glairons.- Supprimer la notion d'implantation Nord/Sud des bâtiments et retravailler l'implantation discontinue avec socle actif dans l'OAP : optimiser la compacité des bâtiments afin de garantir une rationalité constructive. L'orientation stricte Nord/Sud des logements décorrèle la trame des socles et des logements, et génère une non-frugalité constructive. Il apparaît donc plus opportun de permettre aux constructions de venir s'implanter parallèlement à l'alignement afin de limiter la consommation foncière, le surcoût économique et environnemental et ainsi l'impact sur la consommation énergétique future des bâtiments.- Retravailler la notion d'épannelage dans le règlement et mettre en cohérence dans l'OAP : marquer davantage l'épannelage sur l'avenue Gabriel Péri. Il est demandé d'adapter la règle d'épannelage en cohérence et en adéquation avec la hauteur des bâtiments adressés sur l'avenue Gabriel Péri pour que cette variation de niveaux soit visible et marquée depuis l'espace public.- Augmenter d'un niveau la hauteur des bâtiments adressés sur la rue des Glairons dans le Plan des Formes Urbaines (PFU): passer d'une hauteur maximale de 26m à 29m. Sans augmentation de la capacité, il est demandé d'élever d'un niveau la hauteur des constructions adressées sur la rue des Glairons afin d'offrir plus de souplesse dans la répartition du stationnement et ainsi réduire la dimension des socles au profit des c?urs d'îlot. Cette sur-hauteur permet également de garantir un meilleur ensoleillement pour les logements.</p>	<p>La ville de SMDH demandent de faire évoluer le projet de la section centrale de l'avenue Gabriel Péri au niveau des pièces suivantes:- l'OAP: modifier la hiérarchisation des continuités végétales, intégrer la notion de césure, supprimer la notion d'implantation nord/sud des bâtiments et retravailler l'implantation discontinue avec socle actif;- le règlement écrit: augmenter le dimensionnement des failles de toute hauteur en passant de 10m à 15m et retravailler la notion d'épannelage sur l'avenue Gabriel Péri en le mettant en cohérence dans l'OAP;- le règlement graphique: augmenter d'un niveau la hauteur du bâti sur la rue des Glairons dans le PFU en passant d'une hauteur de 26m à 29m.Voir R60</p>	<p>Voir chapitre 5.31.1 du rapport.</p>
R59	1	MUGNIER		<p>Venus pour l'évaluation de leur quartier des Alloves.</p>	<p>Demandent des informations sur les modifications touchant le quartier des Alloves.</p>	<p>N'appelle pas de réponse.</p>
R60	1	QUEIROS	David	<p>Remise d'un courrier de 3 pages lors de la permanence du 21 février 2025 par M. David Queiros, maire de Saint-Martin- d'Hères</p>	<p>Voir @15</p>	<p>Voir @15.</p>

## 31 SAINT MARTIN D'HERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@169	1	QUEIROS	David	<p>Par courrier en date du 4 juillet 2023, l'immobilière de la Poste a saisi la commune de Saint Martin d'Hères pour user de son droit de délaissement concernant l'emplacement réservé N°ER_12_SMH mis en place sur les parcelles BD 273 et 275 (avenue du 8 mai 1945) en vue du maintien du parking à usage public appartenant à la Poste sur le quartier Renaudie. Après plusieurs échanges de courriers et propositions financières aucun accord amiable n'a pu être trouvé. Ni la Ville ni le propriétaire n'a souhaité requérir l'action du juge de l'expropriation dans le délai imparti. En application des articles L230-3 et 230-4 du code de l'urbanisme, un délai d'un an et trois mois s'est écoulé depuis cette mise en demeure. La ville souhaite donc pouvoir obtenir la confirmation que l'emplacement réservé N°12 est à ce jour devenu inopposable et sans effet. La Ville sollicite la commission d'enquête afin que cet emplacement réservé soit supprimé du PLUI dans le cadre de la modification de droit commun N°3, afin de lever officiellement cette contrainte sur ce terrain.</p>	<p>La Ville de St-Martin-d'Hères demande la suppression de l'ER12 mis en place pour maintenir le parking public sur les parcelles BD273 et BD275, aucun accord amiable n'ayant pu être obtenu avec la Poste, propriétaire des lieux.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de Grenoble-Alpes Métropole sur ce dernier point (suppression lors d'une prochaine procédure) et confirme que la demande ne relève pas de la présente procédure de modification n°3 du PLUI. Chapitre 5.31.8.</p>

## 31 SAINT MARTIN D'HERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E173	1	SECRETARIAT 4 DROIT PUBLIC		<p>Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de Conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble MIMOSAS ACCACIAS 2, propriétaire d'une parcelle cadastrée à la section B 0242 sise sur le territoire de la Commune de SAINT MARTIN D'HERES sur laquelle est implanté l'ensemble immobilier. Le terrain d'assiette du projet est classé en zone UC1 habitat collectif en R+5 au PLUi. La copropriété a été rendue destinataire d'un mail notifié par la METROPOLE GRENOBLE ALPES (PJ numéro 1) le 24 janvier 2025, demandant que soit soumis au vote de la prochaine assemblée générale &lt;&lt; - La demande d'acquisition métropolitaine de 654 m<sup>2</sup> à 30 ? du mètre carré pour la réalisation d'un projet d'aménagement de l'espace public du CVCM CACHIN, - L'acceptation du retrait de la copropriété des lots numéros 1221 à 1225 qui appartiennent au supermarché Nosso sous réserve qu'il soit cédé à GRENOBLE ALPES METROPOLE. &gt;&gt; En l'absence d'explications complémentaires, le syndicat des copropriétaires a interpellé la METROPOLE GRENOBLE ALPES par courrier de mon Cabinet en date du 14 février 2025 (PJ numéro 2), auquel il a été répondu par courrier électronique du 28 février 2025 que vous trouverez également en pièce jointe (PJ numéro 3). Concomitamment, la copropriété a constaté que dans le cadre de la modification numéro 3 du PLUi, un emplacement réservé a été identifié sur le tènement de la copropriété MIMOSAS ACCACIAS 2...La copropriété ne peut que contester l'instauration d'un tel emplacement réservé et ce alors même qu'aucun échange n'a été effectué sur l'incidence d'un tel emplacement réservé et de l'aménagement de l'espace devenu public envisagé par la METRO avec la copropriété. A cet égard, il y a lieu de vous alerter sur le fait qu'un tel aménagement de l'espace public ne doit pas être fait au détriment de la copropriété et notamment des commerces implantés au droit de l'emplacement réservé. Or, et à ce jour, la METRO est totalement taisante sur les modalités qui seraient mis en ?uvre pour préserver les droits de la copropriété et des copropriétaires : des emplacements de stationnement vont en effet être supprimés. En effet, et comme vous le constaterez à la lecture du projet d'aménagement provisoire, celui-ci est de nature à impacter les conditions d'accès aux différents commerces et notamment eu égard à la localisation de son emplacement réservé de supprimer la rampe d'accès pour les personnes handicapées.La copropriété MIMOSAS ACCACIAS 2 tenait à vous faire part de sa contestation concernant le projet d'emplacement réservé grevant le terrain d'assiette de la copropriété. Il est d'ailleurs regrettable que la METROPOLE GRENOBLE ALPES n'ait pas alerté la copropriété sur la modification numéro 3 du PLUi menée en parallèle des informations très partielles qui avaient été données et de la demande d'injonction comminatoire d'avoir à inscrire à l'ordre du jour la cession de parcelles sans aucune précision sur le projet envisagé et sur l'incidence de ce projet sur les modalités d'accès à la copropriété.</p>	<p>En considération de l'ensemble des éléments développés dans son courrier, Maître FIAT représentant le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Mimosas Accacias 2 situé sur la parcelle B0242 conteste le projet d'ER qui va supprimer des emplacements de stationnement et impacter les conditions d'accès aux commerces notamment pour les PMR. Il est regretté le manque d'information sur la tenue de l'enquête publique parallèlement aux démarches de négociation à l'amiable.</p>	<p>Voir chapitre 5.31.7</p>

## 31 SAINT MARTIN D'HERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@323	1	VEUILLEN	Jean-Michel	<p>Notre requête concerne les immeubles de bureaux et d'activités situés rue du Docteur Fayollat dans la parcelle BH367 et actuellement classés en zone UE1. Jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi, et suivant le POS de la ville de SMH, de nombreuses activités avaient pu s'y installer : La Trésorerie de SMH, le conseil général, une école de danse, des cabinets de kinésithérapeutes, des activités de bureaux, etc. La classification en zone UE1 a considérablement réduit cette gamme d'activités, toutes celles que nous venons de citer étant maintenant interdites, à l'exception des pures activités de bureau, pour lesquelles il n'y a presque aucune demande depuis plusieurs années et certainement pour longtemps encore. À titre d'exemple, les locaux de la Trésorerie, dont notre SC ELEONORE &amp; LORRAINE est propriétaire, sont vides depuis maintenant 3 ans. Cette situation est appelée à s'étendre aux autres locaux et bâtiments de la rue du Docteur Fayollat. La situation des immeubles de bureau est préoccupante pour la France. Un projet de loi visant à faciliter leur transformation en logements a malheureusement été stoppé par la dissolution de l'Assemblée Nationale. Pour les immeubles qui nous préoccupent, la situation est encore pire. Ne constituant pas actuellement une centralité urbanistique et commerciale au sens du PLUi, les activités liées à la santé par exemple y sont également interdites, alors qu'ils sont situés à côté de Rocheplane et que ces activités y étaient précédemment autorisées. La Mairie de SMH ou nous-mêmes avons été obligés de refuser l'implantation de nombreuses activités : Écoles, salles de sport adapté, micro-crèche, cabinet de kinésithérapie, etc. Beaucoup de ces activités d'intérêt général ou de service public ont par ailleurs le plus grand mal à s'implanter où que ce soit dans l'agglomération à cause des restrictions dues au PLUi, ce qui est également très dommageable à son activité économique et au bien être de ses habitants. Nous avons déjà proposé un changement de classification de la parcelle BH367 ou de la zone UE1 en UE1z lors de précédentes révisions du PLUi car cela nous semblait la solution la plus simple, mais il a été refusé par deux fois sans justification. Après avoir rencontré à deux reprises cette semaine un commissaire enquêteur ayant participé à l'examen de ces demandes, nous désirons sur ses conseils renouveler encore une fois notre demande en vous demandant de tenir compte de la situation très difficile des immeubles de bureaux et de l'incohérence de la situation actuelle pour effectuer la modification du PLUi qui vous semblera la plus appropriée.</p>	<p>Propriétaire de locaux vacants depuis 3 ans, situés dans la ZAC Centre et classés en UE1, demande un changement de zonage qui permettrait de répondre positivement aux sollicitations.</p>	<p>Cette observation ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi. Lors de la procédure précédente GAM a répondu que le zonage UE1 confirme l'intention de maintenir sur ce secteur des surfaces bâties allouées aux activités productives et artisanales.</p>
R386	1	VEUILLEN	Jean-Michel	<p>Est venu demander des informations sur le classement de sa parcelle en zone économique à St Martin d'Hères.</p>	<p>Demande d'informations. Dépôt d'une contribution sur le registre numérique. Voir @323.</p>	<p>Voir @323.</p>
R413	1	VEUILLEN	Jean-Michel	<p>Va faire une demande de modification pour sa parcelle BH367 à Saint Martin d'Hères.</p>	<p>Demande d'informations. Voir contribution déposée sur le registre numérique @323.</p>	<p>Voir @323</p>

## 31 SAINT MARTIN D'HERES

ID Uniqu	N° ob	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R414	1	MIGUET	Jean-Claude	Le propriétaire dépose un courrier de 6 pages pour demander de classer les parcelles AP311 et 315 en zone constructible pour une maison d'habitation.	Demande de classer les parcelles AP311 et 315 situées sur la colline du Murier au hameau du Bernard en zone constructible.	Cette demande ne relève pas de cette modification. A noter que la parcelle 311 est en partie en zone UD4; et que pour rendre constructible une parcelle classée en en zone naturelle, il faut une procédure de révision du PLUi.
R415	1			Dépôt d'un courrier pour demande de suppression de l'emplacement réservé n°12 dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.	Doublon @169	Doublon @169
R416	1	COURTOT	G	Consultation du dossier concernant Saint Martin d'Hères.	Consultation du dossier.	s/o

## 32- SAINT-MARTIN-le-VINOUX

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R351	1	BUANC	Yvon	Vu avec la permanence	Vu avec la permanence	demande de renseignements.
R352	1		Gérard	Monsieur et Mme Gérard SAVIN rue de la résistance St Martin le Vinoux	Monsieur et Mme Gérard SAVIN rue de la résistance St Martin le Vinoux	Demande de renseignements concernant l'enquête Esplanade
R354	1	COMPOSTEL	Camille	Etant bien renseigné sur les projets de la commune de Saint Martin le Vinoux j'approuve les modifications prévues par le Conseil municipal.Quant aux travaux que la mairie de Grenoble envisage de programmer sur l'Esplanade.Je suis en accord total avec la municipalité de la commune de St Martin le Vinoux.Monsieur COMPOSTEL Camille	concerne le projet d'aménagement de l'Esplanade	Cette contribution ne relève pas de la présente procédure de modification du PLUi.La concomitance des deux enquêtes publiques (Modif n)3 PLUi et projet Esplanade) a pu provoqué quelques confusions entre les deux procédures, notamment sur la commune de Saint Martin le Vinoux .

## 33 SAINT-PAUL-DE-VARCES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@163	1	BONZY	Denis	<p>Par la présente correspondance, je renouvelle ma demande concernant deux parcelles qui ont été désurbanisées sans aucune motivation technique en dehors du simple règlement de comptes personnels comme ils peuvent exister dans des petites Communes pour lesquelles le profil du propriétaire compte davantage que les considérations techniques :-Parcelle AH 33 (Les Mallets 38 760 St Paul de Varces)-Parcelle AH 39 (Les Mallets 38 760 St Paul de Varces).Ces deux parcelles ont été déclassifiées dans des conditions scandaleuses sans explication préalable et sans la moindre justification technique. J'ai sollicité la modification de cette grave faute à plusieurs reprises mais en vain jusqu'à ce jour.</p>	<p>Demande le classement en zone U (urbaine) et constructible de :- la parcelles AH 33 classée actuellement en zone A (agricole)- de la parcelle AH 39 classée actuellement en zones UD4 pour partie et N (Naturelle) pour le reste. A noter : ces parcelles sont classées sur la carte des aléas :- T2 Moyen (Crues des torrents ) pour la totalité de AH 39 et une partie minoritaire de AH 33 ;- avec une bande de précaution réglementaire en fond de la parcelle AH 39 ; - P4 Très fort (Chutes de pierres et blocs) et T3 Fort (Crues des torrents ) pour une partie majoritaire de AH 33.</p>	<p>D'une part le classement d'une parcelle, actuellement en zone A ou N, en zone U constructible exige une procédure de révision du PLUi.D'autre part, pour que ces parcelles soient de nouveau rendues constructibles, une révision de la carte des aléas ou du PPRN est obligatoire.Cette contribution ne relève donc pas de la modification No 3 du PLUi de GAM.</p>

## 33 SAINT-PAUL-DE-VARCES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@163	2	BONZY	Denis	Je saisis d'ailleurs l'occasion de cette correspondance pour regretter pareillement que les courriers adressés dans le cadre d'enquêtes publiques ne fassent l'objet d'aucune réponse motivée de la part de la commission. Quand on constate le poids de la fiscalité locale, les contribuables pourraient mériter au moins une réponse écrite à chaque demande.	Regrette que les courriers adressés dans le cadre d'enquêtes publiques ne fassent l'objet d'aucune réponse motivée de la part de la commission.	La Commission d'enquête rappelle les termes de l'Article R123-21 du code de l'environnement (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4 - Version en vigueur depuis le 28 avril 2017) : "... La copie du rapport et des conclusions est adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.". Au cas particulier de vos 4 demandes relatives à la modification n°2 du PLUi, les réponses individuelles figurent en pages 370 à 376 de "l'annexe au rapport d'enquête publique - Tableaux des observations du public" publié en avril 2024 sur le site de Grenoble-Alpes Métropole. Le même vecteur d'information sera utilisé pour répondre à chacune des contributions émises à propos de la modification n°3 du PLUi.
C331	1	BONZY	Denis	Voir fichier joint.Doublon avec @163	Voir fichier joint.Doublon avec @163	Voir doublon @163
R405	1	BRUN	Alain	Demande d'urbanisation des parcelles AV 215 et AV 220, fin du lotissement des Tapaux, desservies par la modification du chemin ER_24_SPV.	Demande les parcelles AV 215 et AV 220, actuellement classées en zone agricole (A), soient reclassées en zone urbaine (U)	Le classement de parcelles d'une zone agricole ou naturelle ne peut être réalisé que dans le cadre d'une révision du PLUi.Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.

## 33 SAINT-PAUL-DE-VARCES

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R406	1	TODESCO	Brigitte	La contribution appelle l'attention de la Métro sur la nécessité de protéger les arbres de haute futaie dans le cadre du projet de renforcement des berges du Lavanchon.	La contribution appelle l'attention de la Métro sur la nécessité de protéger les arbres de haute futaie dans le cadre du projet de renforcement des berges du Lavanchon.	Cette demande, bien que hors sujet, reste intéressante à transmettre à GAM.A noter une consultation sur ce sujet est en cours dans "l'espace participatif" du site internet de Grenoble-Alpes Métropole.
R407	1	POLICAND	Danièle	Je suis propriétaire du terrain AV79 situé dans la zone des Tapaux à Saint Paul de Varcès. Il est actuellement classé en Zone Agricole, hors zone PAEN. Il jouxte le terrain communal AV 181 classé à urbaniser. Je vous fais part de mon souhait de passage de ce terrain en zone U ou AU ; ceci pour plusieurs raisons :- cela permettrait de renforcer l'urbanisation dans la partie basse de la commune dans la zone des Tapaux, à proximité des commerces.- Une partie de la voirie et de la viabilisation sont déjà en place sur la parcelle communale AV 181 classée en zone AU et qui jouxte mon terrain.	Demande le reclassement de la parcelle AV 79, actuellement en zone agricole (A), en zone urbaine (U) ou à urbanisée (AU).	A noter : la parcelle AV 181, citée par la contributrice, n'est pas en zone AU mais en zone Agricole (A). Le reclassement de parcelles d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbanisée ou à urbaniser, ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi. Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
R408	1		Danielle	Lors de la modification n°2 du PLUi l'ER_13_SPV a été transformé en SL_2_SPV. Dans le même temps un ER_21_ a été créé le long du chemin St Ange sur les parcelles AN26 et AN29 pour permettre la création d'un cheminement piéton entre le Village et la zone de l'école les Epis d'Or. De ce fait l'ER_13_SPV, transformé en SL, qui avait été créé à l'époque pour la réalisation d'une liaison piétonne entre la Mairie et l'Ecole de vient inutile puisque ce cheminement est prévu le long du chemin ST Ange avec la création de l'ER-21. De plus les parcelles AO217 et AO148 seront complètement inaccessibles depuis la voirie du lotissement du fait que le programme du VILLAREY prévoit la construction de toutes les parcelles bordant AO217 et AO148 sur leurs cotés nord. Aujourd'hui cette servitude de localisation SL_2_SPV est devenue complètement inutile et n'a donc pas lieu d'être.	Demande de suppression de la SL_2_SPV car, au dire de la contributrice, elle est devenue inutile suite à la création de l'ER_21_SPV.	La Commission tient à rappeler que l'ER_21_SPV a été créé en qualité de "Emplacement réservé : Elargissement de voie, 2m de large, Métropole, Chemin de Saint Ange". Il ne s'agit donc nullement d'un cheminement piéton. La SL_2_SPV est définie comme suit : "Servitude de localisation : Création d'un cheminement piéton, 1744m², Métropole, Vers le nouveau secteur aménagé du Villarey". La suppression de la SL_2_SPV (création approuvée lors de la modification n°2) ne figurant pas au projet de modification n°3 du PLUi, la demande est "hors sujet".

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R350	1	COCHE	Bernard	Demande de renseignements sur les modifications prévues sur la commune de Seyssinet-Pariset.	Demande de renseignements .	N'appelle pas de réponse de la CoE.
R375	1	GRECO		Demande d'information sur sa parcelle AH220 située à Seyssinet-Pariset. Attendre PPRI.	La propriétaire de la parcelle AH220 est venue s'informer sur d'éventuels changements la concernant.	Cette parcelle non concernée par la modification, étant impactée par les risques inondation (RC' et Bc1), la personne a été redirigée vers l'enquête publique à venir portant sur la révision allégée du PPRI Drac.

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E37	1	JULIEN FERRAFIAT		<p>Nous nous permettons de vous faire part de nos observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plui intercommunal. Ces observations portent précisément sur l'écoulement des eaux pluviales et des eaux de source sur le secteur du Haut Seyssins où nous habitons depuis maintenant 7 ans (au 7 rue du Haut Seyssins). Il y a actuellement d'importants ruissellements à chaque épisode pluvieux. Ces ruissellements se font notamment le long de la rue (vous trouverez des photos ci-joint pour exemple) et traversent le premier tunnel de l'ancienne voie du tram. Ainsi, des graviers et de la boue sont systématiquement déplacés par l'eau, ce qui nécessite l'intervention des services techniques pour nettoyer la rue. Le tunnel n'est quant à lui plus entretenu, les graviers bouchent les canaux ce qui inonde le chemin. La commune a récemment délivré un permis d'aménager concernant un terrain du haut Seyssins, pour un projet de construction de plusieurs maisons (3 lots). Compte tenu de la situation actuelle, nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude concernant la gestion des eaux pluviales. En effet, la situation est déjà préoccupante étant donné le débit d'eau important qui s'écoule à chaque averse et orage. A ce jour, nous n'avons heureusement pas connu de phénomène météo majeur qui aurait pu avoir des conséquences plus dommageables. La construction de nouvelles habitations va accroître l'artificialisation des sols sur un secteur déjà saturé en eau, réduisant ainsi la surface des terrains pouvant absorber de l'eau. De plus, cela pourrait ouvrir la voie à d'autres autorisations d'aménagement et de construction, ce qui aggraverait la situation. Nous nous permettons également de vous alerter sur la présence d'espèce protégée sur le secteur, à savoir des salamandres tachetées que nous avons observées chaque année.</p>	<p>Les observations portent sur l'écoulement des eaux pluviales et des eaux de source sur le secteur du Haut Seyssins. Il y a actuellement d'importants ruissellements à chaque épisode pluvieux. Ces ruissellements se font notamment le long de la rue et traversent le premier tunnel de l'ancienne voie du tram. Ainsi, des graviers et de la boue sont systématiquement déplacés par l'eau, ce qui nécessite l'intervention des services techniques pour nettoyer la rue. Le tunnel n'est quant à lui plus entretenu, les graviers bouchent les canaux ce qui inonde le chemin. La commune a récemment délivré un permis d'aménager concernant un terrain du haut Seyssins, pour un projet de construction de plusieurs maisons (3 lots). Compte tenu de la situation actuelle, nous souhaitons vous faire part de notre inquiétude concernant la gestion des eaux pluviales. En effet, la situation est déjà préoccupante étant donné le débit d'eau important qui s'écoule à chaque averse et orage. A ce jour, nous n'avons heureusement pas connu de phénomène météo majeur qui aurait pu avoir des conséquences plus dommageables. La construction de nouvelles habitations va accroître l'artificialisation des sols sur un secteur déjà saturé en eau, réduisant ainsi la surface des terrains pouvant absorber de l'eau. De plus, cela pourrait ouvrir la voie à d'autres autorisations d'aménagement et de construction, ce qui aggraverait la situation.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>
R97	1	BRETTE	Catherine	<p>Consultation du dossier de Seyssins Modification PLUi. Trame relative à la gestion des eaux pluviales de la zone UD3 du Haut Seyssins (SEY-1/GAM-15).</p>	<p>Consultation du dossier de Seyssins Modification PLUi. Trame relative à la gestion des eaux pluviales de la zone UD3 du Haut Seyssins (SEY-1/GAM-15).</p>	<p>Contribution sans objet. Simple consultation d'un point précis du dossier d'enquête.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@109	1	EMERY	Stéphane	<p>L'EPFL du Dauphiné est propriétaire de ce bien dont il assure le portage pour le compte de Grenoble Alpes Métropole. La programmation du projet de réhabilitation n'est pas encore arrêtée toutefois, plusieurs éléments rendent le site difficilement compatible avec sa transformation en logements sociaux. D'une part, le bâtiment est inscrit en patrimoine bâti de niveau 2 au plan F2 de protection du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi, entraînant un encadrement contraint des évolutions de son aspect volumétrique et architectural. Par ailleurs, son implantation en mitoyenneté avec une autre propriété privée en limite nord ne permettra pas la réalisation d'ouvertures sur cette façade. De plus, sa structure d'ancien château en fait un bâtiment épais, de grandes hauteurs sous plafond, avec une distribution très contraignante de pièces en enfilade : la transformation du bâtiment en logements conduirait à la production de logements très atypiques (peu de pièces mais de grandes surfaces), coûteux en charges (énergie et entretien des nombreuses parties communes, dépendances et espaces verts), en définitif peu adaptés aux dimensionnements classiques du logement social. Ces caractéristiques de logements ne correspondent pas aux besoins des bailleurs sociaux car cela implique pour eux des difficultés de gestion et l'obligation de proposer des loyers et des charges trop élevés par rapport aux capacités des ménages. Enfin, la petite taille du projet et les coûts de travaux importants à engager pour la réhabilitation de ce bien ne sont pas compatibles avec les montages financiers des bailleurs sociaux. L'inscription d'une telle servitude ne permettra pas la réalisation de son objectif (la production de logements sociaux), gèlera le devenir du site en bloquant ses possibilités de réutilisation et donc de conservation à terme, alors qu'il a déjà mobilisé beaucoup de fonds publics à travers l'acquisition et le portage en cours par l'EPFL du Dauphiné. Notre demande concerne les parcelles AA 231, 232, 233, 235 et 236. Il ne s'agit pas d'un ERS mais d'un Secteur de Mixité Sociale LS3.30.40.</p>	<p>L'EPFL du Dauphiné est propriétaire d'un bien sur les parcelles AA 231, 232, 233, 235 et 236. dont il assure le portage pour le compte de Grenoble Alpes Métropole. La programmation du projet de réhabilitation n'est pas encore arrêtée toutefois, plusieurs éléments rendent le site difficilement compatible avec sa transformation en logements sociaux. L'EPFL demande la suppression de la trame de "Secteur de mixité sociale" (LS.3.30.40) des Coteaux sur AA 231, 232, 233, 235 et 236.</p>	<p>D'une part, la suppression des parcelles AA 231, 232, 233, 235 et 236 de la trame de "Secteur de mixité sociale" (LS.3.30.40) des Coteaux entrainera une "mitage" de cette trame difficilement compréhensible de la part du public. D'autre part, cette demande interroge la commission d'enquête sur le rôle de l'EPFL du Dauphiné dont la mission première est de gérer la dimension foncière des projets d'aménagement de ses collectivités adhérentes, des projets d'intérêt général visant à créer de l'emploi, produire de l'habitat et préserver les sites naturels et agricoles. La commission d'enquête s'en remet à l'avis de Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@129	1	MORINO	Eric	<p>Nous permettons de vous faire part de nos observations relative au projet de modification du PLUI. Mes observations portent sur l'écoulement des eaux pluviales et sources sur la zone du Haut Seyssins. J'y habite depuis 2021 au 17 rue du Haut Seyssins il y a une aggravation du ruissellement suite aux événements climatiques plus fort. ruissellement sur les rues (le terrain n'arrivant pas à absorber. Apparition de résurgence d'écoulement eau sur la route. La commune a fin 2024 délivré un permis d'aménager sur un terrain du haut Seyssins pour un projet de plusieurs maisons. Hors ce terrain est en partie en zone ROUGE RG et on a remarqué que l'écoulement naturel d'une source a déjà été modifiée. Même si les prometteurs indiquent le souhait de créer un bassin de rétention d'eau cela va accroître l'artificialisation des sols. De plus cette zone comporte une biodiversité qu'il serait dommageable de sacrifier.</p>	<p>les observations portent sur l'écoulement des eaux pluviales et sources sur la zone du Haut Seyssins. Il y a une aggravation du ruissellement suite aux événements climatiques plus fort. La commune a fin 2024 délivré un permis d'aménager sur un terrain du haut Seyssins pour un projet de plusieurs maisons. Hors ce terrain est en partie en zone ROUGE RG et on a remarqué que l'écoulement naturel d'une source a déjà été modifiée.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C135	1	MONSIEUR LE MAIRE DE SEYSSINS		<p>Cette modification prévoit l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1 / GAM-15). Ce point de modification a été décidé en 2023 pour donner suite à plusieurs refus d'autorisation d'urbanisme en raison de l'impossibilité technique de répondre aux nécessités de gestion des eaux pluviales exigées par les documents réglementaires (zones Bg1 et Bg2 du Plan de Prévention des Risques Naturel approuvé par arrêté préfectoral le 29 février 2008). En effet, dans ces zones, la maîtrise des rejets des eaux pluviales dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux est imposée. La commune a missionné un bureau d'étude en 2023 pour évaluer cette possibilité. Les conclusions de l'étude ont indiqué qu'il n'existait pas de réseau hydrographique identifié qui permettrait d'évacuer les eaux de ruissellement dans le respect de la réglementation du PPRN. Il avait alors été décidé d'inscrire une trame de constructibilité limitée sur le secteur dans la modification n°3 du PLUi pour clarifier la situation. Le 16 septembre 2024, un nouveau permis d'aménager a été déposé pour 5 lots sur la parcelle AA64. À la suite de l'instruction de ce dossier et aux retours de consultations des différents services extérieurs, notamment métropolitains, celui-ci a fait l'objet d'un arrêté favorable avec prescriptions début décembre. En effet, le projet prévoit de traiter les eaux pluviales par la création d'un ouvrage de rétention puis d'un rejet à débit régulé sur un fossé en bordure de voirie métropolitaine. Cette solution améliore le débit d'eau rejeté dans le milieu naturel et a fait l'objet d'un avis favorable du service voirie de Grenoble Alpes Métropole. Cette décision remet en question l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone UD3 du Haut-Seyssins. Il est proposé que chaque permis soit étudié au cas par cas en fonction de sa localisation et des solutions techniques proposées compatibles avec les réglementations (PPRN et PLUi) et les contraintes qui s'imposent. Le vous demande donc de reprendre ce point de la modification</p>	<p>Le 16 septembre 2024, un permis d'aménager a été déposé pour 5 lots sur la parcelle AA64. A la suite de l'instruction de ce dossier et aux retours de consultations des différents services extérieurs, notamment métropolitains, celui-ci a fait l'objet d'un arrêté favorable avec prescriptions début décembre. Cette décision remet en question l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone UD3 du Haut-Seyssins. Il est proposé que chaque permis soit étudié au cas par cas en fonction de sa localisation et des solutions techniques proposées compatibles avec les réglementations (PPRN et PLUi) et les contraintes qui s'imposent. En conséquence, la Commune de SEYSSINS demande de reprendre ce point de la modification n°3 du PLUi .</p>	<p>Voir avis de la commission au chapitre 5.39.1. "Evolution du zonage", Chapitre "Inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins" du rapport d'enquête. En l'état actuel, au regard du PPRN approuvé par arrêté préfectoral le 29 février 2008, de l'analyse de site réalisée par le Cabinet SEPIA Conseil et en l'absence de tout document justificatif réglementaire contraire, la commission d'enquête émet un avis défavorable à cette demande complémentaire de la commune de SEYSSINS.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@148	1	PELLET	Catherine	<p>Je viens vous faire part de mes observations suivantes sur la modification du PLUi :1/ Le Haut Seyssins est identifié au titre du PPRN comme une zone à risques (ruissellement eaux pluviales et glissement de terrain). L'urbanisation associée au dérèglement climatique dont les effets sont localement d'ores et déjà notables ne feront que majorer ces risques. À titre personnel, cela constitue une forte source d'inquiétude non dénuée de fondement objectif : installés depuis 4 ans dans ce secteur, nous constatons à l'ère il nu une érosion de notre terrain.2/ Au surplus, des positions en faveur du gel des constructions dans ce secteur ont été prises à plusieurs reprises. Déjà en 2000, vos prédécesseurs recommandaient de revoir à la baisse le coefficient d'occupation des sols du Haut Seyssins. Plus récemment, lors d'une réunion publique organisée le 20 novembre 2023 par la commune en présence du maire de Seyssins et de représentants et experts techniques d'Alpes Métropole, il nous (habitants du secteur) était expliqué que, désormais, aucune construction nouvelle n'était possible, précisément compte tenu des risques évoqués supra. 3/ Les inquiétudes susmentionnées s'accompagnent pour ma part de préoccupations environnementales fortes. La préservation d'un écosystème aux portes du Vercors n'est plus une option mais une impérieuse nécessité au regard des enjeux environnementaux. Considérant que l'artificialisation des sols constitue une altération durable de leurs fonctions biologiques et entraîne une perte voire une disparition de la biodiversité, il n'est pas concevable d'aggraver la situation. À titre d'exemple, le Haut Seyssins abrite, notamment, des salamandres tachetées, protégées sur le territoire national et dont il convient de garantir l'habitat.3/ Enfin et d'une manière générale, les espaces et paysages que forment le Vercors et ses contreforts constituent, de mon point de vue, une unité, un patrimoine naturel montagnard à préserver. À l'échelle du Haut Seyssins, cela peut passer par le maintien de sa vocation agricole. Des vaches y pâturent. Une culture maraîchère bio locale déjà existante pourrait y être renforcée.Pour toutes ces raisons, la</p>	<p>La très récente décision du maire de Seyssins d'accorder un permis d'aménager un lotissement sur le secteur est tout simplement scandaleuse. La modification du PLUi me paraît adaptée en ce qu'elle prend en compte - de manière responsable - les risques naturels et la préservation de la biodiversité, moyennant une interdiction de construire / lotir.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête .Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E150	1	RIC DCRET		<p>Je souhaite porter à votre attention des observations importantes concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seyssins, en particulier en ce qui concerne la protection de la zone humide sur la parcelle AA64 pour la salamandre tachetée observée dans ce secteur, ainsi que sur la préservation de la vocation agricole du secteur du Haut Seyssins. La zone humide située sur la parcelle AA64 du territoire de Seyssins joue un rôle crucial dans la biodiversité locale. Elle abrite notamment la salamandre tachetée, une espèce protégée dont la préservation est essentielle pour maintenir l'équilibre écologique de notre environnement. Il est impératif de maintenir et de renforcer les mesures de protection de la zone humide dans le PLU. Toute modification du zonage ou des règles d'urbanisme doit être réalisée en tenant compte des impacts potentiels sur la faune et la flore locales. Les projets d'aménagement et les infrastructures doivent être conçus de manière à minimiser leur impact sur la zone humide. Par ailleurs, le secteur du Haut Seyssins possède une vocation agricole historique qui doit être préservée et valorisée. Les terres agricoles de ce secteur contribuent non seulement à la production alimentaire locale, mais aussi à la préservation des paysages et à la qualité de vie des habitants. Il est essentiel de maintenir ces espaces agricoles et mettre en place des mesures de protection des terres agricoles dans le PLU pour éviter leur conversion en zones urbanisées. La protection de la zone humide et de la salamandre tachetée est une priorité pour la préservation de notre patrimoine naturel et pour le bien-être des générations futures.</p>	<p>Le contributeur porte à la connaissance de la commission d'enquête et de Grenoble-Alpes Métropole l'existence, sur la parcelle AA 64 de Seyssins, d'une zone humide et la présence dans cette zone de la salamandre tachetée. Le contributeur précise que toute modification du zonage ou des règles d'urbanisme doit être réalisée en tenant compte des impacts potentiels sur la faune et la flore locales. De même, les projets d'aménagement et les infrastructures doivent être conçus de manière à minimiser leur impact sur la zone humide. Il signale par ailleurs, que le secteur du Haut Seyssins possède une vocation agricole historique qui doit être préservée et valorisée.</p>	<p>La parcelle AA 64 de Seyssins est actuellement classée pour partie en zone UD3 et pour partie en zone A (agricole). La modification n°3 ne propose pas de changement de zonage, seule l'inscription d'une trame de constructibilité limitée qui couvrirait la partie UD3 de la parcelle AA 64 est projetée. Bien que n'entrant pas dans le cadre strict de la modification n°3, cette proposition mérite d'être examinée pour une éventuelle inscription à une modification ultérieure.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@156	1	EYROLLES	Cécile	<p>Je souhaine par la presente apporter mon entier soutien a la modification N°3 du PLUi concernant &lt;&lt; l'Inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut Seyssins (SEY-1 / GAM-15) &gt;&gt;.Le PLUi actuel, en vigueur depuis 2019, ouvre droit à la possibilité d'autoriser des permis d'aménager ou de construire sur ce secteur alors qu'il est identifié au titre du PPRN comme une zone à risques élevés : Risque Bv : ruissellement sur versant ; Risque RG : glissements de terrain ; Risque Bg1&amp;2 : glissement de terrain. Cet actuel PLUi est par conséquent en incohérence avec le PPRN et suppose d'être modifié rapidement, au risque de mettre en danger les secteurs habités alentours, tel qu'il ressort de l'étude réalisée par le cabinet SEPIA.La modification proposée interdit toute création de nouvelles constructions et autorise uniquement les réhabilitations, les changements de destination et les extensions en surélévation des constructions existantes, à condition de ne créer aucune nouvelle emprise au sol. Au regard des catastrophes naturelles constatées en France, accentuées notamment par l'artificialisation des sols, cette modification telle que présentée à l'enquête publique est incontournable. La multiplicité des risques relevés par les études actuelles doit conduire à cette modification pour servir l'intérêt général et non des intérêts particuliers. J'espère vivement que cette modification pourra se concrétiser dans les meilleurs délais afin d'éviter l'accord de nouveaux permis sur ce secteur à risques. En effet, il est important de souligner qu'un permis d'aménager n°0384862410001 a été accordé par la mairie de Seyssins en date du 09 décembre 2024 sur des parcelles de ce secteur sans aucune information préalable auprès des riverains et en totale contradiction avec les informations communiquées lors de la réunion publique de novembre 2023, qui annonçait l'inconstructibilité de ce secteur en application des règles du PPRN. Ce permis d'aménager prévoit de réaliser 5 lots à bâtir et de construire 300 M2 de Surface de Plancher par lot, sur un terrain gorgé de sources, de nombreuses résurgences. Ce permis accordé est en complète contradiction</p>	<p>Apporte son entier soutien à la modification N°3 du PLUi concernant &lt;&lt; l'Inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut Seyssins (SEY-1 / GAM-15) &gt;&gt;.Espère vivement que cette modification pourra se concrétiser dans les meilleurs délais afin d'éviter l'accord de nouveaux permis sur ce secteur à risques. En effet, il est important de souligner qu'un permis d'aménager n°0384862410001 a été accordé par la mairie de Seyssins en date du 09 décembre 2024 sur des parcelles de ce secteur sans aucune information préalable auprès des riverains et en totale contradiction avec les informations communiquées lors d'une réunion publique de novembre 2023, qui annonçait l'inconstructibilité de ce secteur en application des règles du PPRN. Ce permis accordé est en complète contradiction avec la modification N°3 du PLUi et aurait dû faire l'objet d'un sursis à statuer justifié par la modification en cours et en l'absence de toute concertation.La réalisation de cette opération sur ce terrain est très inquiétante au regard des risques avérés et ce malgré l'étude produite à l'appui de ce permis.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@175	1	BRETTE	Pierre	<p>Nous tenons à vous informer qu'un permis d'aménager n°0384862410001a été affiché par la mairie le 09/12/2024 sur la parcelle AA64 de 1ha34a57ca. Or ce terrain est gorgé d'eau: il est soumis à des ruissellements d'eaux de résurgence et d'eaux pluviales importantes. Il est, par ailleurs, soumis à des risques de glissement faible à élevé d'après le PPRN actuel. L'ensemble de ces eaux n'a aucun exutoire naturel: ces eaux s'écoulent dans un fossé le long de la rue du Haut SEYSSINS et passent sous la rue du Haut SEYSSINS par une buse pour déboucher dans notre copropriété située au 501 route de saint Nizier. Celle ci est régulièrement inondée et il n'y a, actuellement, aucune solution proposée par la mairie malgré nos signalements et visites sur place. Le projet envisagé par ce permis de 5 lots de 300m2 chacun, ne fera qu'amplifier ces problèmes sans les résoudre. Nous sommes donc très surpris que ce permis ait été autorisé avec l'accord des différents services de la Métropole, en particulier, celui des eaux pluviales. En effet, lors d'une réunion organisée par le Maire en Novembre 2023 à destination des habitants du Haut SEYSSINS, le service des eaux pluviales était intervenu pour notifier qu'il était impossible de construire sur cette parcelle et d'autres au vu de ces problèmes de ruissellement et de l'absence de réseaux de collecte dans ce secteur de la Commune. Nous approuvons la proposition de modification n°3 du fait de la prise en compte des problèmes d'eau et de risques naturels. Par conséquent, nous demandons que le permis déposé alors que l'enquête publique était lancée et quelques semaines avant la concertation publique soit annulé.</p>	<p>Nous approuvons la proposition de modification n°3 du fait de la prise en compte des problèmes d'eau et de risques naturels. Nous tenons à vous informer qu'un permis d'aménager n°0384862410001a été affiché par la mairie le 09/12/2024 sur la parcelle AA64 de 1ha34a57ca. Par conséquent, nous demandons que le permis déposé alors que l'enquête publique était lancée et quelques semaines avant la concertation publique soit annulé.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@176	1	GRUSSON - BOUVIER	Yonel -Marie Odile	<p>Nous tenons à vous informer qu'un permis d'aménager n°384862410001a été affiché par la mairie sur les parcelles le 9 décembre.(AA64)Nos observations portent sur l'écoulement des eaux de source augmentées des eaux de pluie. Notre maison est située en dessous des terrains concernés. Seule la route du Haut Seyssins nous en sépare.Lors des dernières pluies et comme chaque fois ,un ruisseau se forme sur notre terrain devant notre entrée. Cette eau provient de la colline et nous serions inondés si nous ne faisons rien pour détourner le flux d'eau.Les eaux débouchent du terrain concerné dans un regard le long de la route (et aussi sur la route par fortes pluies ) Celui ci est muni d'un tuyau qui fait que l'eau se déverse dans notre système de canalisation antérieur à notre arrivée,et ce n'est pas du tout suffisant lorsque les pluies sont importantes. Et ce n'est pas une solution acceptable même en dehors des constructions. Malgré nos demandes aucune solution n'a été mise en oeuvre.Si les constructions devaient sortir de terre,la surface au sol pouvant absorber l'eau diminuerait encore beaucoup. L'artificialisation serait catastrophique pour notre terrain et nos bâtiments et de ce fait, cela risquerait de provoquer des glissements de terrain.La route au dessus serait aussi fragilisée. L'hiver lorsqu'il gèle beaucoup,une plaque de glace se forme sur la route et les véhicules ne peuvent plus monter, du fait de la résurgence d'eau sous le goudron.Nous avons été très surpris de découvrir le panneau portant le permis d'aménager car lors de la dernière réunion publique datant de 2023,il avait été dit que cette zone n'était pas constructible du fait de risques majeurs.Par conséquent nous demandons que ce permis déposé seulement quelques jours avant le lancement de la concertation publique soit revu.Nous espérons que les personnes habilitées à examiner les modifications du PLUi saurons tenir compte de nos remarques et des risques liés à notre secteur.</p>	<p>Signalement de l'octroi d'un permis d'aménager sur la parcelle AA 64. Or lors de la dernière réunion publique datant de 2023,il avait été dit que cette zone n'était pas constructible du fait de risques majeurs.Demande de que ce permis soit revu.Espoir que les personnes habilitées à examiner les modifications du PLUi saurons tenir compte des remarques et des risques liés à ce secteur.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@237	1	VERON	Muriel	<p>Je soutiens pleinement la proposition de modification n°3 du PLUI pour la partie du haut seyssins zone UD3. En effet, cette modification permettra de limiter les nouvelles constructions, dans cet espace extrêmement sensible au niveau environnemental, et en particulier au ruissellement des eaux pluviales. ... Je suis très inquiète du permis de lotir attribué en décembre par la mairie de Seyssins le 9 decembre 2024 pour 5 lots, avec une proposition d amélioration de l écoulement des eaux de pluie, alors qu'une étude certifiée (Sepia) à montré le contraire. Bref, je soutiens très favorablement cette proposition de modification du plui pour la zone UD3.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@247	1	DÉCRET	Eric	Je soutiens la proposition de l'établissement de la trame proposée par la METRO dans la modification N°3 du PLUI.	Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)	Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@257	1	SIGRIST	Patrick	<p>Suite à l'enquête publique relative au projet de modification N°3 du plan local D (Requête de l'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE),Je tiens à vous préciser que je soutien la proposition de l'établissement de la trame proposée par la,METRO dans la modification N°3 du PLUI du HAUT SEYSSINS.En résumé, je suis contre l'avis d'aménagement du maire de SEYSSINS, et souhaite que notre ZONE référencée ci-dessus reste inconstructible.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@258	1	FERRAT SIGRIST	Cecile	<p>Suite à l'enquête publique relative au projet de modification N°3 du plan local D (Requête de l'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE),Je tiens à vous préciser que je soutien la proposition de l'établissement de la trame proposée par la,METRO dans la modification N°3 du PLUI du HAUT SEYSSINS.En résumé, je suis contre l'avis d'aménagement du maire de SEYSSINS, et souhaite que notre ZONE référencée ci-dessus reste inconstructible.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@290	1	BEAUFORT	Elsa	<p>Nous souhaitons faire part de nos questionnements autour de changements d'autorisation de nouvelles constructions et leur lien avec les différents risques naturels clairement identifiés sur notre zone d'habitation. Au-delà du fait que certaines informations sur les autorisations de nouvelles constructions et les différents risques naturels reconnus lors d'une réunion publique par notre édile, Monsieur HUGELET nous ait été données, il y a moins d'un an, et qu'aujourd'hui force est de constater qu'elles sont remises en causes sans explications et aucune nouvelle communication aux principaux intéressés... Nous souhaitons alerter au sujet de cette évolution contraire aux intérêts écologiques du secteur, de la commune mais également à la sécurité des habitants actuels. Nous soutenons fermement la modification N3 au niveau de la trame de construction limitée dans l'intérêt de tous.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@292	1	MINGEON	Lionel	<p>Nous souhaitons faire part de nos questionnements sur les modifications de la trame de construction envisagées en lien avec les différents risques naturels clairement identifiés sur notre zone d'habitation. Au-delà du fait que certaines informations sur ces modifications et les différents risques naturels reconnus lors d'une réunion publique par notre édile, Monsieur HUGOLET nous ait été données, il y a moins d'un an, et qu'aujourd'hui force est de constater qu'elles sont remises en causes sans explications et aucune nouvelle communication aux principaux intéressés... Nous souhaitons alerter au sujet de cette évolution contraire aux intérêts écologiques du secteur, de la commune mais également à la sécurité des habitants actuels. En effet, le ruissellement est un sujet majeur depuis de nombreuses années sur le secteur du haut Seyssins et la tendance climatique ne va malheureusement pas dans un sens favorable, autoriser de nouvelles constructions par exemple aggraverait ce phénomène et pourraient conduire à des situations désastreuses. Nous soutenons fermement la modification N3 au niveau de la trame de construction limitée dans l'intérêt de tous.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@299	1	MORINO	Eric	Cette deuxième contribution est pour vous indiquer clairement que j'approuve et soutient la trame proposée par la METRO de modification N°3 du PLUI décrite dans le document.	j'approuve et soutient l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1).	Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@320	1	BOEUF	Isabelle	<p>Secteur de la Plaine :Le projet de modification du PLUI prévoit la modification des secteurs de mixité sociale de la Plaine et des Coteaux, et des emplacements réservés sociaux de la Plaine associés. Cela se traduit par l'augmentation de la densité de logements de 30 % à 40 %. D'après les documents, cette modification "Permettra une densification qualitative de la plaine urbanisée en cohérence avec les typologies urbaines existantes : habitat pavillonnaire, copropriétés, habitat mixte."Je suis favorable à l'augmentation du taux de logements sociaux dans ce secteur.Mais si l'on veut avoir une &lt;&lt; densification qualitative &gt;&gt;, il ne faut pas réduire l'action à l'augmentation d'un pourcentage, il faut travailler en amont avec tous les habitants du quartier sur un aménagement global du secteur à court, moyen et long terme et pas au cas par cas selon les opportunités. Sinon il va y avoir des concentrations de nouveaux logements sociaux qui impliqueront des changements d'habitudes dans le quartier. Ces changements seront subis par les habitants historiques et ces contraintes risquent de stigmatiser les nouveaux arrivants, ce qui va à l'encontre de la richesse de la mixité sociale.</p>	<p>Cette modification "Permettra une densification qualitative de la plaine urbanisée en cohérence avec les typologies urbaines existantes : habitat pavillonnaire, copropriétés, habitat mixte."Je suis favorable à l'augmentation du taux de logements sociaux dans ce secteur.Mais si l'on veut avoir une &lt;&lt; densification qualitative &gt;&gt;, il ne faut pas réduire l'action à l'augmentation d'un pourcentage, il faut travailler en amont avec tous les habitants du quartier sur un aménagement global du secteur à court, moyen et long terme.</p>	<p>La Commission partage l'avis de la contributrice. et du maître d'ouvrage.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@320	2	BOEUF	Isabelle	<p>Haut Seyssins J'approuve la proposition de modification du fait de la prise en compte des problèmes d'eau et de risques naturels dans le secteur de Haut Seyssins. Je ne comprends pas pourquoi un permis d'aménager n°0384*****001 a été affiché par la mairie le 09/12/2024 sur la parcelle AA64 de 1ha34a57ca alors qu'il est incompatible avec cette modification : le terrain est gorgé d'eau et soumis à des ruissellements d'eaux de résurgence et d'eaux pluviales importantes. Par conséquent, je demande que le permis déposé alors que l'enquête publique était lancée et quelques semaines avant la concertation publique soit annulé car le projet envisagé par ce permis (5 lots de 300m<sup>2</sup> chacun) ne fera qu'amplifier ces problèmes sans les résoudre.</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1)</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête. Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole. La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>
@328	1	BRZOSTEK	Pierre	<p>Je suis favorable à l'augmentation du taux de logements sociaux dans ce secteur. Il est nécessaire d'avancer de manière pérenne autour de ce sujet, sans que ce sujet devienne un support de conflit entre habitants de ces secteurs. Beaucoup de nos concitoyens sont en attente d'un logement social, beaucoup sont dans des situations compliquées, difficiles, de précarité. Il est urgent d'avancer et de proposer des réponses construites et adaptées.</p>	<p>Favorable à l'augmentation du taux de logements sociaux dans ce secteur. Il est nécessaire d'avancer de manière pérenne autour de ce sujet, sans que ce sujet devienne un support de conflit entre habitants de ces secteurs.</p>	<p>La Commission partage l'avis du contributeur et du maître d'ouvrage.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@334	1	BRZOSTEK	Pierre	Je suis très étonné par l'acceptation du permis d'aménager affiché par la mairie, compte tenu des situations risquées de ruissellements d'eau, d'accès de chantier et de l'ensemble des problématiques liées à ce type d'aménagement, compte tenu de la situation zone de moyenne montagne du haut seyssins.	Etonné par l'acceptation du permis d'aménager affiché par la mairie, compte tenu de la situation zone de moyenne montagne du Haut Seyssins.	Cette demande s'adresse à la Commune et non à la commission d'enquête. Ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
@342	1	ALGUDO	Laurence	Un Contrat de Mixité sociale a été signé pour 2023-2025. Une annonce de 55 logements sans concertation préalable a eu lieu en décembre 2023 sans projets de réalisation débutés depuis. Ce projet de modification se traduit par l'augmentation de 30 % à 40%. D'après les documents, cette modification permettra "une densification qualitative" du secteur de la plaine en cohérence avec les typologies urbaines existantes, habitat pavillonnaire, copropriétés et habitat social mixte. Je suis favorable à l'augmentation du taux de logement sociaux. Avec quelques conditions ! Que la commune se donne les moyens de travailler en concertation, en informant de manière transparente les seyssinois, (évitant les pétitions, le rejet des habitants historiques et des malentendus), en se dotant de temps collectifs de présentation des projets et des types de logements. .Aussi que la commune conduise une vraie politique d'accompagnement social. Que la commune mobilise les soutiens possibles de la métropole et recherche de vrais partenariats en favorisant des choix qualitatifs des bailleurs sociaux. Mener une réflexion approfondie afin de favoriser l'arrivée de jeunes ménages et d'entrevoir des possibilités d'accession à des prix raisonnés sur Seyssins.	Favorable à l'augmentation du taux de logement sociaux, avec quelques conditions.	La Commission partage l'avis de la contributrice et du maître d'ouvrage.

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@344	1	ALGUDO	Laurence	<p>J'approuve la proposition de modification du fait de la prise en compte des problèmes d'eau et de ruissellement, d'éboulements , de risques naturels dans ce secteur .Pour autant , je ne comprends pas pourquoi un permis d'aménager a été affiché par la mairie le 9 décembre 2024 sur la parcelle AA64 alors qu'il semble que cela soit incompatible avec le secteur .Visiblement une concertation avec les riverains a été annulée et dans un même temps , il semble que les retours de tous les services compétents n'aient pas été sollicités ?Je suis étonnée de cette situation qui peut engendrer des risques supplémentaires si les préconisations réglementaires ne sont pas respectées .</p>	<p>Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1). Mais avec de nombreuses inquiétudes liées à l'attribution d'un permis d'aménagement sur AA 64 du Haut-Seyssins.</p>	<p>Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.La commission d'enquête émet un avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1) telle que proposée par Grenoble-Alpes Métropole.</p>

ID Uniqu	N° obser	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R348	1	CORNU	Christine	Voir fichier joint.Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1).	Avis favorable à l'inscription d'une trame de constructibilité limitée relative à la gestion des eaux pluviales sur la zone UD3 du Haut-Seyssins (SEY-1).	Voir instruction au chapitre 5.39.1 "Seyssins - Evolution de zonage" du rapport d'enquête.Toutefois, après une visite sur place, la commission d'enquête a constaté l'attribution, le 9 décembre 2024 par la commune de Seyssins, d'un permis d'aménager (n° PA 38 486 24 10001) un lotissement de 5 lots destinés à la construction de villas individuelles sur la parcelle AA 64 du Haut-Seyssins. Ce permis d'aménager paraît être en totale contradiction avec l'évolution SEY-1 proposée par Grenoble-Alpes Métropole.

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@45	1	VALENTINO	Pasquale	Nous habitons route de chartreuse à La Tronche nous avons détaché une parcelle cadastré AC 506 notre terrain mesure 2315m par deux fois nous avons déposé un certificat d'urbaniste opérationnel deux fois favorable début 2020 nous avons le client pour l'achat de la parcelle il n'était plus vendable (glissement de terrain) nous demandons la classification de notre parcelle CONSTRUCTIBLE	Demande le classement en zone constructible de leur parcelle AC506 qui n'a pas pu être vendu car dans une zone de risques de glissement de terrain.	Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi. A noter que cette parcelle est principalement en zone UD3 et pour une partie en zone N. La modification du niveau de risque ne relève pas du PLUi.
@130	1	SPINDLER	Bertrand	Emplacement réservé sur le secteur de la Petite Tronche : Marqué par une vacance importante des surfaces commerciales, par une dégradation avérée de l'habitat, nous avons menés depuis deux mandats avec La Métropole quatre études spécifiques afin de se donner collectivement des axes d'accompagnement à la revitalisation de ce quartier entrée de Ville. Une étude sur les commerces, une sur les espaces publics, une sur l'habitat et enfin une étude urbaine de synthèse menée par l'AURG. Les axes d'orientation pris induisent notamment une démolition requalification d'un bâtiment. Il s'agit d'un marqueur important de la mutation annoncée et la mise en place d'un emplacement réservé serait un indicateur fort associé à un outil juridique opérant. Il est ainsi demandé que soit inscrit un emplacement réservé sur les parcelles AR 264,267,269,306,309. Cet emplacement réservé est justifié par la nécessité de créer une liaison entre la Grande Rue et le Quai Charpenay. Il est ressorti en effet de l'étude précitée la pertinence de la réalisation d'une traversée depuis la grande rue vers le quai Charpenay, en face de l'Isère pour créer un espace public ouvert vers la rivière et le grand paysage. (Extrait en annexe 1).	La Ville de La Tronche demande l'inscription d'un ER sur les parcelles AR264,267,269,306 et 309 afin de créer une liaison entre la Grande Rue et le Quai Charpenay (secteur de la Petite Tronche).	La Commission prend acte de la réponse de GAM dans son mémoire en réponse indiquant qu'elle ne peut pas donner de suite favorable à cette demande qui ne relève pas du dossier de modification n°3 du PLUi. Cette demande ferait l'objet d'une instruction dans le cadre d'une procédure ultérieure.

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@130	2	SPINDLER	Bertrand	<p>La Ville de la Tronche demande la mise en place d'un cheminement parallèle au chemin des résistants le long des parcelles constitutives d'un terrain en cours de mutation. La largeur de cette réservation serait de 2m afin de permettre un cheminement PMR avec la possibilité de maintien du mur arasé à mi-hauteur. Cet ER présente un réel intérêt public de sécurisation de la circulation piétonne au droit de ce terrain, étant rappelé que le chemin des résistants ne contient pas à ce jour de trottoir. Parcelles concernées par cet ER AH52, AH299, AH300, AH301 (voir extrait cartographique)</p>	<p>La Ville de La Tronche demande l'inscription d'un ER sur les parcelles AH52, AH299, AH300 et AH301 afin de sécuriser la circulation piétonne en créant un chemin parallèle au chemin des résistants qui ne contient pas de trottoir.</p>	<p>La Commission prend acte de la réponse de GAM dans son mémoire en réponse indiquant qu'elle ne peut pas donner de suite favorable à cette demande qui ne relève pas du dossier de modification n°3 du PLUi. Et que cette demande fera l'objet d'une instruction dans le cadre d'une procédure ultérieure.</p>
@139	1	MERCIER CHAMORAND	France	<p>- AVANT 67 Grande Rue PLUI - Parc d'accompagnement de la Villa Brise Des Neiges de 1901, parc classé N2, Villa elle même classée par le Département.- AUJOURD'HUI PARC EN ZONAGE D2 - pavillonnaire en densification !!" Disparition programmée du parc, taille des arbres, construction d'une école, passage de câbles et tranchées de chauffage urbain" Réparer cette faute, pour s'adapter au changement climatique : Notre demande : Rétablir un parc ancien dans une zone dense (ICU - indice de chaleur urbaine), sauver les arbres remarquables . Interdire toute construction</p>	<p>Demande le rétablissement de la protection du parc d'accompagnement de la Villa Brise Des Neiges de 1901, parc classé N2, Villa elle même classée par le Département, afin d'empêcher toute construction.</p>	<p>La commission d'enquête rappelle la réponse de GAM à cette même demande lors de la modification n°2 : « ne donne pas de suites à cette contribution qui ne relève pas du dossier de modification n°2 du PLUi. Le parc de la Villa Brise des Neiges est déjà protégé en tant que Parcs publics de niveau 2 sur le plan F2 du patrimoine bâti, paysager et écologique du PLUi ».</p>

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@145	1	MERCIER CHAMORAND	France	J'ai noté que ma contribution était enregistrée et que j'allais recevoir un mail de confirmation, je n'ai rien reçu et je ne vois pas ma contribution, je me permets donc de refaire cette contribution :- AVANTPLUI -PARC de Brise Des Neiges était classé Parc d'accompagnement N2 de la Villa, Villa elle-même classée patrimoine du DépartementPARC avec des arbres de valeur (CATALPAS, MAGNOLIA, CEDRE) dont un SEQUOIA SEMPERVIRENS classé ARBRE REMARQUABLE .- AUJOURD'HUIParc classé constructible en D2 (pavillonnaire en densification)la protection a disparu, les arbres sont élagués, taillés sans raison,une école va être construite (PC en cours), tranchées de chauffage urbain et câble électrique.Comment concilier cette politique avec le changement climatique ? les habitants ont besoin de parc dans ce quartier (ICU) - ilot de Chaleur urbain	Voir @139	Voir @139
@147	1	MERCIER CHAMORAND	France	Cette contribution déposée à la Modif N°2 du PLUI n'avait pas pu être prise en compte.- AVANTPLUI - PARC de Brise Des Neiges classé en EBC, puis en Parc d'accompagnement N2 de la Villa 1901, Villa elle-même classée patrimoine du Département,parc avec des arbres de collection (CATALPAS, MAGNOLIA, CEDRE) , dont un SEQUOIA SEMPERVIRENS, classé ARBRE REMARQUABLE.- AUJOURD'HUIParc entièrement constructible, zonage D2 (pavillonnaire en densification), malgré risques de ruissellement V2 et BT1.la protection a disparu, les arbres sont élagués, y.c. le SEQUOIA et le CEDRE, sans raison, sinon pour construire une école (PC en cours), le sous sol dévasté par du chauffage urbain et un câble électrique.Comment concilier, le choix de la Modif N°3 sur le changement climatique et la perte de ce parc pour les habitants ? (ICU) - ilot de chaleur urbaine.Pouvez-vous faire annuler le projet d'école et protéger le parc ancien, afin de restituer le parc d'origine ?	Réitère sa demande @139 et @147, en demandant de faire annuler le projet d'école et protéger le parc ancien, afin de restituer le parc d'origine.	Cette demande ne relève pas de cette procédure. Voir @139

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@153	1	TATUR	Dominique	<p>Demande que soit reclassé en UV le parc d'accompagnement de la villa Brise des neiges, ancien EBC classé N2. En effet, le classement des dernières parcelles du parc en UD va le détruire : Le parc a souffert du non-respect des règles de protection d'un parc d'accompagnement : une ligne EDF enterrée dans le parc; le réseau de chaleur modifié pour la future école zigzague dans le parc et la création d'un parking de 7 places. Un PC d'une école maternelle de quatre classes a été déposé le 24 02 2025 sur une parcelle déjà reprise sur le parc dans les années 60 pour une petite école provisoire. Sa cour et sa sortie est sur une partie du parc. De plus, le PC prévoit d'élaguer un cèdre protégé sur 13 mètres. Cette année, le grand séquoia, classé arbre remarquable et planté à l'époque de la construction de la villa, a été élagué, perdant une moitié de ses branches. Le fait même d'aménager une école dans un parc condamne ses grands arbres à terme. Le projet de réaménagement du parc prévoit de modifier l'emplacement du parking, de créer un petit bâtiment pour des WC publics ainsi que pour les poubelles du quartier; à cet endroit un bel if avait été coupé. La construction du deuxième niveau de l'école surplombe, en limite de propriété, de 8 mètres de haut, le terrain voisin. Pourtant, comme vous le voyez dans l'extrait ci-joint, la commission d'enquête, lors de la modification numéro 2, répondant à ma demande, a recommandé de "prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger ce parc et ses arbres dans un secteur dépourvu d'espaces verts." Ainsi, parmi les mesures évidentes qui auraient protégé le parc, la commune aurait pu rechercher un autre emplacement de l'école or il n'y a pas eu d'étude préalable pour rechercher un autre emplacement. Le choix alternatif de l'aménagement de deux classes supplémentaires dans les deux écoles maternelles existantes aurait pu être étudié. De plus, le besoin de cette école devrait être actualisé alors que l'académie de grenoble annonce -1500 enfants en moins à la rentrée 2024 ainsi qu'à la rentrée 2025 et que la population des communes centre, comme La Tronche ou Grenoble, diminue. L'îlot de chaleur va être aggravé dans ce quartier alors que la loi climat et resilience demande d'adapter le territoire au réchauffement. ci joint, la réponse de la commission d'enquete a ma demande lors de la modification 2, .</p>	<p>Demande le classement en UV du parc d'accompagnement de la villa Brise des neiges, ancien EBC classé N2. Le classement des dernières parcelles du parc en UD va le détruire. Constate que le parc a souffert du non-respect des règles de protection d'un parc d'accompagnement (travaux induits par l'aménagement d'une école) dans un quartier dépourvu d'espaces verts.</p>	<p>La CoE ne peut que reprendre son avis émis lors de la procédure précédente. Cette demande ne relève pas de cette procédure. Voir @139.</p>
@194	1	MERCIER CHAMORAND	France	<p>Proposition déjà déposée à la Modif. N)2 :- COULOIR ECOLOGIQUE DU CHARMEYRAN FNE demande que Le Charmeyran retrouve son statut de couloir écologique, sur toute la partie urbanisée de la Commune. Préconisation de l'OAP "Vercors" : valoriser "le torrent d'eau", AVENUE de L'OBIOU, FNE 38 demande que le Charmeyran ,en lien avec l'OAP "Vercors" soit traité en couloir écologique (déplacement d'une canalisation, plantation des berges.)</p>	<p>FNE 38 demande que le Charmeyran, en lien avec l'OAP "Vercors" soit traité en couloir écologique (déplacement d'une canalisation, plantation des berges.)</p>	<p>Cette demande déjà formulée lors de la procédure précédente ne concerne pas la modification n°3 du PLUi. Voir chapitre 5.40.3</p>

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@283	1	PIVOT	Patrick	<p>En qualité de riverain, Tronchois, je m'inquiète sur la course à la densification que la mairie a engagée. En effet , lors des conseils municipaux auxquels je participe en qualité d'auditeur, vouloir héberger le personnel hospitalier à tout prix et de ce fait construire des logements comme le conseil le prétend n'est pas une solution ! La ville de La Tronche n'a pas vocation à héberger tous les hospitaliers. Elle ne peut être une ville dortoir. Toutes les communes alentour doivent aussi prendre leur part. D'ailleurs cette densification qui est dans la bouche de tous les élus, à les entendre risque d'avoir des effets très néfastes dans les décennies qui arrivent !!! En effet ne répétons pas les erreurs du passé avec toutes cette agglomération de gens dans des quartiers bondés. Les conditions climatiques se dégradant avec des périodes de canicules et malgré des soit disant "îlots de fraîcheur", les conditions de vie de ces quartiers seront propices à des débordements comme on les a connus dans les années 80 et après. La ou on accusait le désœuvrement et le manque de repère à ces époques, on les retrouvera dans 10/20 ans mais avec en plus des températures de 40° pendant 1 à 2 mois !!! Il serait plutôt judicieux de développer un étalement urbain dit raisonné en conservant un ratio Habitants au m² cohérent. Le PLUI version 3 et les suivants devraient s'en inspirer.</p>	<p>S'inquiète de la densification de la commune et prône un étalement urbain raisonné.</p>	<p>La CoE prend note de cette observation. Et rappelle qu'aucune modification de zonage n'est inscrite dans cette procédure.</p>
@305	1	KREBS	Catherine	<p>Je suis propriétaire d'un terrain sur le secteur de la Tronche, chemin du coteau. Les références du cadastre sont les suivantes : AS N°18-19-418-420-422-424. Une petite partie de ce terrain est constructible et les terrains adjacents sont construits y compris ceux situés en dans la même zone que mon terrain. Je souhaite voir évoluer le PLUI pour me permettre d'envisager une construction sur cette surface sachant qu'il s'agit juste de rendre constructible un terrain situé au milieu d'une zone habitée.</p>	<p>Demande la constructibilité des parcelles AS N°18-19-418-420-422-424 .</p>	<p>Ces parcelles sont situées en zone naturelle. Elles ne peuvent pas être rendues constructibles par une procédure de modification du PLUi.</p>

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@335	1		Florence	<p>Je manifeste ici mon opposition à densifier à outrance les villes déjà, sur le plan esthétique, beaucoup d'immeubles concentrés tuent l'harmonie d'une ville et d'autre part, laissons l'air s'engouffrer dans les rues et chemins afin de respirer plus sereinement, en prévision des températures élevées qui nous attendent. Gardons nos jardins et potagers ici ou là afin de protéger notre biodiversité si mise à mal depuis de nombreuses années maintenant ! Les moucheron ont disparu sur nos pare-brise !! et on entend beaucoup moins d'oiseaux chanter !! Privilégions les transports en commun qui permettent aux salariés de l'hôpital notamment, de regagner leur domicile plus facilement. MERCI de ne pas défigurer notre jolie ville de La Tronche qui souhaite rester un petit village !!! Nous pourrions dans quelques temps nous en mordre les doigts ....</p>	Exprime son opposition à la densification à outrance de La Tronche.	La CoE précise que sur la commune de La Tronche aucune modification de zonage, d'hauteur, d'emprise ou d'implantation ne fait évoluer la densification.
@341	1		Léa	<p>Je m'oppose au changement de PLUI et à la densification de notre belle ville de La Tronche !!! Pensez aux générations futures qui voudront être (encore) entourées de verdure et pouvoir respirer de l'air oxygéné et non pas carboné ! Mille mercis pour elle !</p>	Exprime son opposition à la densification de La Tronche.	Cette contribution n'appelle pas de réponse. Aucune modification ne contribue à accroître la densification de la commune.
R380	1	CAMPILLO	Michel	<p>Demande d'informations. Déclare l'inquiétude des habitants face aux ambitions des promoteurs et à la dégradation environnementale de la Tronche (St Ferjus). Demande une réflexion sur la protection des zones de jardin et du bâti ancien caractéristiques du secteur (fin XIX-début XX).</p>	Exprime l'inquiétude des habitants face au développement du quartier St Ferjus. Demande une réflexion sur la protection des jardins et du bâti ancien caractéristique du secteur (fin 19°-début 20°).	Cette observation n'appelle pas de réponses de la CoE.

## 40 LA TRONCHE

ID Unique	N° obse	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R381	1	PERROT	René-Charles	Je voulais savoir si ma propriété était concernée. En pratique non. Je m'élève contre la densification délirante sur la commune.	S'élève contre la densification délirante sur la commune.	La CoE prend note de cette observation qui n'appelle pas de réponse.
R382	1	VALENTINO		Dépôt d'un courrier.	Voir @45	Voir @45
R383	1	BACHHEIMER		Contrairement aux dires, la Tronche n'est pas une commune carencée. Est-ce que la Tronche a également une vocation à loger uniquement les employés de l'hôpital?... trop de constructions en cours.	Estime que la Tronche n'est pas carencée et déplore la densification en vue de loger les employés de l'hôpital.	La CoE rappelle qu'aucune modification ne fait évoluer la mixité sociale ou le zonage sur la commune de La Tronche qui puisse aller dans le sens d'une densification.
R384	1	BLIN	Marie-Claude	La commune de la Tronche confirme par la présente mention au registre ses observations relatives à l'insertion de deux emplacements réservés sur le secteur de la Petite Tronche d'une part et d'autre part sur le secteur du chemin des Résistants. Commentaires formulés par voie électronique sur le site le 13 mars( note signée du Maire en date du 10/3/2025 ci-annexée) et confirmés ce jour par le service urbanisme municipal. 20/03/2025 Marie-Claude BLIN maire adjointe déléguée à l'urbanisme et et aux droits du sol.	Doublon Voir @130	Doublon Voir @130

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E41	1	VINÇON MATHILDE		Concernant les parcelles AC 573 et AC 619, je vous rappelle ma demande de mutualisation des voies d'accès à créer sur l'OAP 80 vers la rue de la Marjoëra afin de ne pas multiplier les créations d'accès sur ce tènement à désenclaver. La rue de la Marjoëra est très étroite au niveau de la parcelle AC 622 (passage alterné avec étranglement), il serait dangereux et encombrant d'envisager une deuxième sortie de la parcelle AC 573 sur cette rue pour la désenclaver	Concernant les parcelles AC 573 et AC 619, je vous rappelle ma demande de mutualisation des voies d'accès à créer sur l'OAP 80 vers la rue de la Marjoëra afin de ne pas multiplier les créations d'accès sur ce tènement à désenclaver.	Votre demande déposée par le cabinet d'avocat CDMF lors de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUI a bien été enregistrée sous le n°@398.Son renouvellement ne concerne pas la modification n°3 du PLUI.
E41	2	VINÇON MATHILDE		Quant à la parcelle AC 649, je vous rappelle aussi que nous avons fait un recours en abrogation du PLU 2019. Il est actuellement devant la juridiction administrative parce que nous sollicitons pour cette parcelle actuellement classée AU, un classement en zone à urbaniser.	La contributrice rappelle à propos de la parcelle AC 649 qu'un recours en abrogation du PLU 2019. Il est actuellement devant la juridiction administrative parce que nous sollicitons pour cette parcelle actuellement classée AU, un classement en zone à urbaniser.	Une observation (@399) a déjà été déposée sur ce sujet par le cabinet d'avocat CDMF lors de la Modification n°1 du PLUI.Cette nouvelle demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUI
R57	1	CONTE / GUYNAT	Céline / Christophe	Demande le changement de zonage de A (agricole) à U (urbanisable) des parcelles AN 16 et AB 428 de la commune de Varcès.	Demande le changement de zonage de A (agricole) à U (urbanisable) des parcelles AN 16 et AB 428 de la commune de Varcès.	Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUI.
R58	1	RONIN / GREGUOR	Suzanne / Simone	Les contributrices demandent que la parcelle AI 56 de VARCES soit reclassée de zone A (agricole) en zone U (urbanisable).	Les contributrices demandent que la parcelle AI 56 de VARCES soit reclassée de zone A (agricole) en zone U (urbanisable).	La demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUI.
R72	1	STEMBERA	Marc	Demande que la parcelle AN 332 de VARCES soit déclassée de zone A et reclassée en zone U.	Demande que la parcelle AN 332 de VARCES soit déclassée de zone A et reclassée en zone U.	La demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUI.
@79	1	LOSA	Jean Michel	Dans le cadre du développement futur de la commune, il est incompréhensible que les terrains en zone déjà construite soient classifiés en zone de protections agricoles. Déjà lors de la réalisation du PLUI, ce secteur en continuité de la Giraudière, à proximité de l'entrée d'autoroute aurait dû être en zone AU. La limite logique étant la route du Martinasso d'en Haut côté Est et l'autoroute. Quelle est l'explication à ce choix si ce n'est des intérêts particuliers qui ne doivent pas entrer en considération pour le bien communal.Les zones urbanisées dans ce secteur montrent une logique de développement future loin de la proposition. Cela ressemble à du protectionnisme patrimonial !	Le contributeur s'oppose à la modification de l'ambiance "Bourg, villages et hameaux" en ambiance "plaine agricole" du secteur de l'impasse de la Fontanelle.	Il convient de noter que ce secteur est classé en totalité en zone agricole (A) au PLUI. La modification de l'ambiance au plan F1 de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité confirme ce classement.La commission d'enquête prend acte de l'avis de GAM.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@134	1	DRIGEON	Jean Pierre	Par la présente correspondance, en qualité de propriétaires indivis des parcelles composant notre requête, nous sollicitons de la commission d'enquête la modification du zonage applicable à ces parcelles afin qu'elles soient destinées à l'urbanisation.Cette demande a fait l'objet d'une requête écrite détaillée en janvier 2024 (cf annexe 01).Cette demande est restée vaine à ce jour. En conséquence, par la présente correspondance, nous exprimons de nouveau cette demande.Cette demande sera par ailleurs déposée sur la plateforme numérique. Nous vous remercions par avance pour l'attention qui entourera notre demande afin de corriger cette incohérence technique et l'injustice qu'elle génère.	Nous sollicitons de la commission d'enquête la modification du zonage applicable à ces parcelles afin qu'elles soient destinées à l'urbanisation.Cette demande a fait l'objet d'une requête écrite détaillée en janvier 2024 (cf annexe 01).Cette demande est restée vaine à ce jour.	Pour information. La demande de janvier 2024 portant sur la modification n°2 du PLUi à fait l'objet de réponses publiées :- en page 439, ligne @200 de l'annexe "tableaux des observations" joint au rapport d'enquête de la commission d'enquête, - en page 234 (fichier numérisé) de l'annexe 3 (Réponses aux contributions du public) à la délibération du 5 juillet 2024 d'approbation de la modification n°2 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole
@134	2	DRIGEON	Jean Pierre	Nous sollicitons de la commission d'enquête la modification du zonage applicable à ces parcelles afin qu'elles soient destinées à l'urbanisation.En effet, ces parcelles sont une << dent creuse >> au milieu de fonciers urbanisés, habités tant au nord qu'au sud de ces parcelles. Les terrains sont viabilisés avec une desserte en eau et en électricité à proximité immédiate. La voirie publique jouxte ces parcelles. Il n'y a aucun facteur technique objectif pour justifier le fait que ces parcelles échappent à ce jour à l'urbanisation de ce secteur géographique.En conséquence de ce constat, cette demande n'est que le prolongement de demandes antérieures datant pour l'origine dans les années 1990. Il avait été alors question d'attendre l'évolution progressive de l'urbanisation. Cette évolution a eu lieu et nous demandons que ces parcelles se situent dans la cohérence globale de l'urbanisation de ce hameau.Nous vous remercions par avance pour l'attention qui entourera notre demande afin de corriger cette incohérence technique et l'injustice qu'elle génère.* Liste des parcelles concernées de Varcès-Allières-et-Risset concernées par la demande : AB 140, 141, 150 à 152 et 154 à 162 pour une contenance totale de 3ha 31a 71ca.	Demande de reclassement de parcelles d'une zone A (agricole) vers une zone U (urbanisable). Ces parcelles sont les suivantes : AB 140, 141, AB 150 à 152 et AB 154 à 162, d'une contenance totale de 3ha 31a 71ca.	Toutes les parcelles, d'une surface totale de plus de 3,31ha, concernées étant classée en zone agricole, la modification de ce zonage ne relève pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision du PLUi.La demande est en conséquence hors sujet.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@152	1	MARTIN	Patrick	Nous souhaitons porter à votre attention plusieurs préoccupations liées à l'urbanisation de notre lotissement .1. Problèmes de stationnement et de circulation2. Infrastructures inadaptées3. Impact sur la qualité de vie et le cadre de vie4. Dégradation de l'environnement et du patrimoine immobilierLa construction d'immeubles dans notre lotissement, entraînerait :- La détérioration de la route sous l'effet du passage des camions de chantier.- La disparition des espaces verts entourant nos maisons, au détriment de la biodiversité.- L'augmentation des îlots de chaleur en raison de la minéralisation excessive du terrain.- Des problèmes d'écoulement des eaux pluviales, aggravant les risques d'inondation.- Une dévalorisation de nos biens immobiliers, du fait de la densification excessive.Compte tenu de ces éléments, nous demandons la correction du PLUI afin de reclasser les parcelles de notre lotissement actuellement en zone UD2m en UD3.Les résidents du lotissement la Colinière à Varcès	Demande de correction du PLUI afin de reclasser les parcelles du lotissement de la Colinière, actuellement en zone UD2m, en zone UD3, comme le reste du lotissement.	Quasi pétition.Cette proposition d'évolution n'a pas fait l'objet, ni d'une concertation préalable, ni d'une inscription à la modification n°3 du PLUi.Cette demande pourrait faire l'objet d'une inscription à une modification ultérieure du PLUi.Demande hors sujet.
@190	1	RENAVANT	Thierry	Page 33 du projet de PLUI il est noté : "servitude de localisation pour l'aménagement d'une voirie en prolongement de la rue du 8 mai 45" du fait de nombre important de voitures et de la vitesse, il est préférable d'envisager la réouverture sud de la Rue Ambroise Croizat par la parcelle AO 161	Au regard de ce qui est écrit page 33 du Livret communal de Varcès, le contributeur demande le déplacement au droit de la parcelle AO 161 de la servitude de localisation SL_3_VAR prévue pour le prolongement de la rue du 8 mai 45.	La SL_3_VAR ne fait pas partie des modifications projetées dans le cadre de la modification n°3 du PLUi.Toutefois, la Commission note que la proposition du contributeur reviendrait à supprimer l'objet de cette servitude de localisation. En effet, la parcelle AC 161 ne trouve absolument pas dans l'axe de la rue du 8 mai 1945.Demande hors sujet.
@190	2	RENAVANT	Thierry	Le zonage des parcelles 152 / 154 / 103 est en AU stricte, nous demandons la possibilité de lotir individuellement et non dans un plan d'ensemble avec la parcelle 148 .en effet ses parcelles ne sont pas enclavées et bénéficient d'un accès sécurisé et autonome.	Demande que les parcelles AO 103, 152 et 154 passe de AU "stricte" à U.Note de la CoE : la parcelle AO 103 n'est que partiellement concernée, sa partie ouest étant classée en zone UD2.	Demande que le les parcelles AO 103, 152 et 154 passe de AU "stricte" à U.Note de la CoE : la parcelle AO 103 n'est que partiellement concernée, sa partie ouest étant classée en zone UD2.
C215	1	DRIGEON / VANZETTO / BONY / SÉAUME	Martine / Chantal / Roland / Alain	Doublon strict avec @134	Doublon strict avec @134	Voir contribution @134, observations 1 et 2.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E217	1	PIERRETTE PERNIOLA		<p>Nous dénonçons par le présent courrier, le projet de construction d'un ensemble d'immeubles sur le terrain longeant la rue de la Marjoèra appelé GIRAUDIERE EST.1° Malgré l'avis défavorable du CNPN du 30/05/2023 (Conseil National de la Protection de la Nature Réf; ONAGRE du projet N° 2022-02-29 x -00239 - Réf de la demande n°2022-00239-041-001) et de la FNE (France Nature Environnement Isère) en date du 09.07.2024 qui a émis aussi un avis défavorable sur cette opération; la DREAL (arrêté n°38-2024-12-20-00005) a accordé une dérogation à la commune de Varces Allières et Risset pour la capture ou enlèvement; destruction, perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, et destructions, altérations ou dégradations de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées, par la commune de Varces Allières et Risset dans le cadre du projet d'aménagement du quartier Giraudière Nord Est.Malgré ces avis défavorables, la commune de Varces a anticipé en date des 8 et 9 octobre 2024, la destruction volontaire, le ravage par décapage du terrain mis à nu et la destruction de tous les arbres et arbrisseaux présents sur le terrain ainsi qu' une partie des habitats aériens et souterrains (tanières de divers animaux) eNous sommes indignés et contre cette BETONISATION GALOPANTE dans ce quartier, sur cette zone protégée jusqu'à ce jour et par cette concentration de logements sur cette zone;</p>	<p>Dénonciation du projet de construction d'un ensemble d'immeubles sur le terrain longeant la rue de la Marjoèra appelé GIRAUDIERE EST.Note de la CoE : Ce projet concerne l'aménagement de la partie "nord" de l'OAP 80 Giraudière Est.</p>	<p>La commission d'enquête a constaté le 20/3/2025 sur place, que les travaux dénoncés ont consisté en un nettoyage du terrain. Le rôle de la commission d'enquête n'est pas d'instruire des recours contre divers permis d'aménager, de lotir ou de construire.Cette demande ne concerne donc pas la modification n°3 du PLUi. Elle est hors sujet.Néanmoins, elle peut être rapprochée de la pétition E279 du Collectif de la Giraudière Est, remise le 20 mars 2025 au commissaire enquêteur par Messieurs PERNIOLA et LOUWAGIE.</p>
@248	1	BOULET	Gerard	<p>Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela était avant 2019 ,en effet il me parait incompatible dans une même copropriété de faire cohabiter</p>	<p>Demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3.</p>	<p>Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.</p>

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@261	1	SIMON	Raoul	<p>La commune de Varcès-Allières-et-Risset confirme que les points mis à l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la commune de Varcès-Allières-et-Risset permettent d'accompagner un aménagement cohérent du territoire communal, entre obligation de production, respect du cadre de vie et intérêt environnemental. Dans ce contexte, la commune souhaite apporter des précisions sur la zone de la Giraudière partie Est, objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°80. Sur la partie Est, seule la partie Nord-Est (zone AUC3) est concernée par un projet urbain. La Ville de Varcès-Allières-et-Risset est ici particulièrement attentive à rendre compatible le montage du projet urbain, le respect des normes environnementales et la qualité de vie des habitants. Dans ce cadre, mais aussi pour sortir de la situation de carence en logements sociaux rappelée par la Préfète, le projet prévoit la production de 40% de logement social, soit 36 logements sur les 89 prévus. En effet, la commune sera soumise à un taux de logement social à horizon fin 2025 de 25%. Pour permettre d'atteindre cet objectif, l'Etat recommande donc un taux de 40% sur ce projet (enjeu de rattrapage). Après avoir examiné les assouplissements de cet objectif de 25% au titre de la loi dite 3DS, il en ressort qu'aucune commune de Grenoble-Alpes Métropole ne sera concernée car la tension sur la demande est supérieure au seuil qui aurait permis de maintenir l'objectif à 20%. Il nous faut donc poursuivre nos efforts pour disposer de logements permettant un parcours résidentiel pour les habitants. A ce titre, la Ville de Varcès-Allières-et-Risset trouve cohérente la diversité des produits &lt;&lt; logements sociaux &gt;&gt; qui seront intégrés : du logement PLAI (avec un loyer dit très social), du logement PLUS (avec un loyer intermédiaire mais en dessous des prix sur le marché privé), du logement en Bail réel solidaire permettant de l'accession sociale. Cette mixité de produits sera au service de la diversité des parcours des Varçois et Varçaises (jeunes, seniors, familles souhaitant rester sur la commune ...).</p>	Précisions sur la zone de la Giraudière partie Est, objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°80.	Bien que l'OAP 80 de Giraudière Est ne soit pas concernée par la modification n°3 du PLUi, Monsieur le Maire de Varcès informe chacun, par le biais de sa contribution, des raisons de l'application du taux de mixité sociale (40%) au projet d'aménagement de cette OAP. A noter ce taux respecte strictement celui arrêté au PLUi pour ce secteur de mixité sociale (SMS).
@261	2	SIMON	Raoul	Enfin, comme mentionné à plusieurs reprises, l'intérêt environnemental de la commune est fort et la protection de 2 vergers du secteur, prévus dans le cadre de cette modification, est également une orientation partagée par la Ville.	la protection de 2 vergers du secteur, prévus dans le cadre de cette modification, est également une orientation partagée par la Ville.	Avis favorable de la commune pour l'inscription de 2 protections patrimoniales à des vergers situés dans le périmètre de l'OAP80.
@265	1	ROCHAS	François - Dominique	Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela cela en 2019	Demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme avant 2019	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@266	1		Elsa	Nous souhaiterions le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela était avant 2019.	Souhait de rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela était avant 2019	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@270	1	VEAUVILLE	Laurent	Je souhaite que la partie du lotissement La Colinière classée en zone Ud2m soit reclassée en zone Ud3 afin que le lotissement ne puisse pas faire l'objet de construction d'immeubles collectifs.	Souhaite que la partie du lotissement La Colinière classée en zone Ud2m soit reclassée en zone Ud3.	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@271	1	BOLZON	Gilles	Demande le rétablissement de la zone UDM2 en UD3 comme c'était avant 2019.	Demande le rétablissement de la zone UDM2 en UD3 comme c'était avant 2019.	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@272	1	TONN	Silvano	Nous demandons le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela était avant 2019.	Demande de rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela était avant 2019.	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@273	1	ROCHE	Jerome	Je demande le rétablissement des lots qui sont en UD2M en UD3.	Demande le rétablissement des lots qui sont en UD2M en UD3.	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@275	1	MORALES	Christophe	Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Quasi-pétition.Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E279	1	JB LOUWAGIE		<p>Sur ce fichier joint vous trouverez : Pages 2 à 6 : Extrait du Procès verbal du conseil municipal de Varcès-Allières-et-Risset du 13 décembre 2023, les pages 19 à 23. Pages 7 à 8 : Extrait du fichier Rapport de présentation, tome 4, Livret communal de Varcès-Allières-et-Risset : Projet de modification n° 3, PLUI approuvé le 20 décembre 2019. Pages 9 à 45 : 376 signatures d'habitants opposés à une concentration des logements sociaux sur le site la Giraudière-Marjoera à venir. La commune de Varcès n'a pas à atteindre 25 % de logements sociaux comme il est écrit sur la modification 3. En effet, les particularités de la commune de Varcès ont été reconnues: sa prison, sa caserne et des logements construits pour le personnel pénitentiaire. De ce fait, la loi 3DS s'applique à notre commune. La contrainte n'est plus de 25 % de logements sociaux mais de 20%. Sachant qu'au 1er janvier 2024 la commune comptait 19,4% de logements sociaux. Il n'y a donc pas de logements à rattraper. Ceci ne justifie donc pas d'augmenter à 40 % leur construction sur le site de la Giraudière Marjoera (soit 103 logements). Il est important de souligner qu'à proximité immédiate, sur les tranches 1 et 2, à l'ouest de la Marjoera 87 % et 23 % de logements sociaux ont déjà été construits. En conséquence le nombre de logements sociaux est déjà très supérieur à la moyenne sur ces 2 premières tranches.</p>	<p>La commune de Varcès n'a pas à atteindre 25 % de logements sociaux comme il est écrit sur la modification 3. En effet, les particularités de la commune de Varcès ont été reconnues: sa prison, sa caserne et des logements construits pour le personnel pénitentiaire. De ce fait, la loi 3DS s'applique à notre commune. La contrainte n'est plus de 25 % de logements sociaux mais de 20%. Sachant qu'au 1er janvier 2024 la commune comptait 19,4% de logements sociaux. Il n'y a donc pas de logements à rattraper. Ceci ne justifie donc pas d'augmenter à 40 % leur construction sur le site de la Giraudière Marjoera (soit 103 logements). Il est important de souligner qu'à proximité immédiate, sur les tranches 1 et 2, à l'ouest de la Marjoera 87 % et 23 % de logements sociaux ont déjà été construits. En conséquence le nombre de logements sociaux est déjà très supérieur à la moyenne sur ces 2 premières tranches.</p>	<p>Le secteur de mixité sociale qui couvre l'OAP80 "Giraudière Est" ne fait pas l'objet d'évolution dans la modification n°3 du PLUI. Voir rapport de la commission d'enquête Chapitre 5.41.7. "Avis ou observations complémentaires", paragraphe "Pétition E279 du &lt;&lt; COLLECTIF LA GIRAUDIÈRE &gt;&gt;"</p>

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@280	1	BELLET	Christophe	Actuellement propriétaires en indivision des parcelles AC171 et AC172, nous constatons dans les documents présentés dans le cadre de la modification n°3 et notamment le livret de la commune de Varcès Allières et Risset que le nouveau zonage de l'OAP80 de la modification n°1 a été reproduit à la suite de la délibération du conseil métropolitain du 16/12/2022 approuvant la modification n°1 du PLUI de la Métropole de Grenoble sans aucune exclusion. Le périmètre semble donc actuellement immuable et excluant de fait la requête de la délibération du conseil Métropolitain du 16/12/2022 déposée auprès du tribunal administratif de Grenoble et enregistrée le 15/02/2023 sous le numéro de dossier 2301020-1. Nous précisons également que nous avons effectué les mêmes observations dans le cadre de la l'enquête publique portant sur la modification n°2 et nos observations ont été rejetée sans aucun examen et justification de la part de la Métropole de Grenoble. Ce choix acte que la Métropole de Grenoble fait fi des observations formulées pendant une enquête publique ce qui l'en détourne de sa mission première. Nous sommes particulièrement étonnés que malgré le recours sur la délibération le zonage reste instruit dans la modification n°3 comme totalement approuvé. En conséquence, nous demandons à nouveau d'exclure les parcelles AC0171 et AC172 de l'OAP 80 Giraudière Est.	Le contributeur constate que dans les documents présentés dans le cadre de la modification n°3 et notamment le livret de la commune de Varcès Allières et Risset le nouveau zonage de l'OAP80 de la modification n°1 a été reproduit à la suite de la délibération du conseil métropolitain du 16/12/2022 approuvant la modification n°1 du PLUI de la Métropole de Grenoble sans aucune exclusion. Ceci sans tenir compte de la requête contre la délibération du conseil Métropolitain du 16/12/2022 déposée auprès du tribunal administratif de Grenoble et enregistrée le 15/02/2023 sous le numéro de dossier 2301020-1. Le contributeur demande à nouveau d'exclure les parcelles AC0171 et AC172 de l'OAP 80 Giraudière Est.	L'OAP 80 ne faisant pas l'objet d'évolutions inscrites dans le cadre de la modification n°3 du PLUI, la demande est considérée comme hors sujet. Toutefois, la commission d'enquête signale que le fait de saisir la juridiction administrative n'empêche pas la décision attaquée de s'appliquer.
@287	1	PAGNOCCA	Laurent	Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@289	1	CIMADOMO	Savino	Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE
@296	1	PULTRONE	Jean-Pierre	Bonjour, je désire que le PLUI soit corrigé, dans le but de ne pas avoir d'immeubles construits dans notre lotissement. Il me semble difficile et compliqué de faire cohabiter un ou en ensemble d'immeuble avec notre groupement de maisons. la circulation, les stationnements, la voirie, les évacuations, les arrivées d'eau, ne sont pas adaptés.	Quasi pétition LA COLINIÈRE demande de passage de UD2m vers UD3.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@297	1	DUMOULIN	Jean-Paul	compte tenu des conséquences potentiellement néfastes de la modification du PLUI sur notre lotissement "La Colinière" à Varcès Allières et Risset, nous demandons le rétablissement de la zone UD2M en UD3 idem avant 2019.	Nous demandons le rétablissement de la zone UD2M en UD3 idem avant 2019.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@301	1	CARVELLO	Jean-Michel	je demande le rétablissement de la zone UD2Men UD3 comme cela l'était avant 2019	demande le rétablissement de la zone UD2Men UD3 comme cela l'était avant 2019	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@312	1	CARLETTO	Christophe	Je souhaite que le PLUI soit réévalué afin de supprimer la possible d'implantation d'immeubles sur les parcelles le long de la D1075. En effet, je pense que les infrastructures existantes ne sont pas adaptées, voie trop étroite, réseaux sous dimensionnés, nuisances pour les autres propriétaires qui ont investi dans une habitation individuelle qui verront mettre fin à leur tranquillité.	Je souhaite que le PLUI soit réévalué afin de supprimer la possible d'implantation d'immeubles sur les parcelles le long de la D1075.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@314	1	CIMADOMO	Savino	Je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
@319	1	GUEDJ	Cyril	Dans la pièce jointe, je démontre que le projet OAP 80 (Giraudière Est) est totalement contraire au PADD et constitue une prolongation de ZAC, par conséquent ce projet est totalement illicite en vertu de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et des lois sur la protection des espèces protégées. Toutes les actions légales seront donc mises en œuvre si besoin.	Le projet OAP 80 (Giraudière Est) est totalement contraire au PADD et constitue une prolongation de ZAC, par conséquent ce projet est totalement illicite en vertu de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et des lois sur la protection des espèces protégées. Doublet avec E321 de l'Association Varces Urbanisme et Environnement.	Doublet avec E321 de l'Association Varces Urbanisme et Environnement.. Voir E321.
E321	1	CG		Voir fichier joint. L'OAP 80 ne renforce pas du tout la place de la nature dans les secteurs urbanisés, bien au contraire. Le projet OAP 80 (Giraudière Est) est totalement contraire au PADD et constitue une prolongation de ZAC, par conséquent ce projet est totalement illicite en vertu de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme et des lois sur la protection des espèces protégées. Toutes les actions légales seront donc mises en œuvre si besoin.	L'OAP 80 ne renforce pas du tout la place de la nature dans les secteurs urbanisés. Le projet OAP 80 (Giraudière Est) est totalement contraire au PADD. Ce projet est totalement illicite en vertu de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.	L'OAP 80 ne faisant pas l'objet d'évolutions inscrites dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, la demande de l'Association Varces Urbanisme & Environnement est considérée comme hors sujet.
C326	1	CORBET	Jean-Luc	Voir fichier joint. Doublet avec @261	Doublet avec @261	Doublet. Voir contribution @261.
@338	1	VARESANO	Graziano	je demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	demande le rétablissement de la zone UD2M en UD3 comme cela l'était avant 2019.	Quasi-pétition. Voir contribution @152 du président de l'association syndicale de la COLINIÈRE.
C417	1	COMMUNE DE VARCES ALLIÈRES ET RISSET		Voir fichier joint. Doublet avec les contributions n°@261 et C326	Doublet avec les contributions n°@261 et C326	Doublet avec les contributions n°@261 et C326. Voir contribution n°@261

## 41 VARCES-ALLIERES-ET-RISSET

ID Uniqu	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R418	1	CHEVALIER	Marie	Madame CHEVALLIER Marie demande à ce que la parcelle AN 300 passe en zone urbanisée.	Demande de passage de la parcelle AN 300 de zone agricole (A) en zone urbanisée (U)	Le reclassement de parcelles d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbanisée ou à urbaniser, ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi. Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
R419	1	PERNIOLA	Roger	Dans le cadre de l'enquête public mars 2025 modification n°3 du PLUI Giraudière-Est OAP 80Ce jeudi 20 mars 2025, LE COLLECTIF LA GIRAUDIÈRE remet au commissaire enquêteur une pétition de 376 signatures. Objet : contribution à l'enquête publique du 17 février au 21 mars 2025	LE COLLECTIF LA GIRAUDIÈRE remet au commissaire enquêteur une pétition de 376 signatures. Doublon avec E279	Voir contribution E279
R421	1	BRUCHON	Catherine	Rencontre avec M. RICHARD pour un projet dans le cadre de l'OAP 80, parcelles AC 173 et 176.	Consultation de documents.	Sans objet.

## 42 VAULNAVEYS LE HAUT

ID Unique (Contributio)	N° observati	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@14	1	DELAGE-FRANCK	Sandrine	<p>Modification 42-1 - Autorisation de changement de destination. Je suis à l'origine de la demande de changement de destination concernant la parcelle AC300 située à Bieron, sur la commune de Vaulnaveys le Haut. Je souhaite apporter la précision suivante : La transformation de la bâtisse en habitation a pour but soit d'héberger mes enfants soit d'être louée à l'année. Il n'est pas question d'accueil touristique. L'idée première était de contribuer à la sauvegarde le patrimoine rural du massif de Belledonne en faisant en sorte que cette grange ne s'écroule pas. La réhabilitation de cette grange permettra ainsi non seulement de maintenir une partie du patrimoine mais aussi de proposer du logement sur la commune sans augmenter la surface urbanisée. Je précise également qu'en amont de ce projet, j'ai largement consulté les agriculteurs locaux ainsi que la chambre d'agriculture et les services agri de la Métro : Cette bâtisse pluriséculaire ne répond pas aux besoins actuels du monde agricole. Sur conseil de la chambre d'agriculture, j'ai lancé ce projet de changement de destination.</p>	<p>M. DELAGE apporte une correction sur la finalité de sa demande de changement de destination (logement à l'année et non logement touristique comme l'indique le dossier).</p>	<p>Avis de la commune "très partagé" mais non motivé sur ce changement de destination. Grange de petites dimensions. Gros travaux de rénovation à prévoir faisant douter de la possibilité de conserver le caractère montagnard du bâtiment.</p>
C80	1	PORTA	Jean-Yves	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous venons, par la présente, vous faire part de notre inquiétude quant à l'installation de bâtiments de fermes techniques faisant office de fermes photovoltaïques. Nous sommes sollicités depuis quelques temps par des agriculteurs qui se voient proposer la création de bâtiments avec couverture photovoltaïque en zone A (zone agricole) ou N (zone naturelle) du PLUi. Ces bâtiments, pour contrecarrer les installations photovoltaïques plein sol interdites, sont prévus à proximité de lignes électriques sans autre réflexion sur leur impact (visuel, biodiversité, risques...). Les agriculteurs se voient proposer un bail à construction à minima de 30 ans. Si l'agriculteur venait à cesser son activité, la collectivité se retrouverait avec un bâtiment sans usage au milieu de la nature. La commune n'est pas opposée à la création de ces équipements mais souhaite que celle-ci soit encadrée par des règles d'urbanisme qui, à ce jour, n'existent pas ; à savoir : / A proximité du siège d'exploitation ou de bâtiments agricoles existants / Sur des bâtiments agricoles existants. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos salutations distinguées. M. Jean-Yves PORTA Maire de Vaulnaveys Le Haut</p>	<p>Demande de mise en place de disposition permettant d'encadrer la création de bâtiments agricoles dont la finalité est de couvrir la toiture en panneau photovoltaïques pour revente de l'électricité.</p>	<p>Requête pertinente au regard du risque évoqué. Toutefois, la demande n'entre pas dans le champ de la modification n°3.</p>

## 42 VAULNAVEYS LE HAUT

ID Unique (Contributio)	N° observati	Nom	Prénom	Texte de la contribution	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@120	1	VERNET	Marc	<p>Dans le cadre de la modification numéro 3 du PLUI de Grenoble Alpes Métropole, la famille Finet originaire localement et en possession de la parcelle AD96 qui lui vient de Séraphin Guimet, agent des Eaux et Forêts à la fin du 19ème et qui a donné son nom à une rue de Vizille, voudrait se rapprocher de ses racines puisque le temps de la retraite de la génération actuelle se rapproche. Elle demande respectueusement que la modification numéro 3 inclut que tout ou partie de la parcelle soit placée en zone constructible. Etant donné les changements climatiques et la nécessaire orientation vers une approche respectueuse de l'environnement, il semble judicieux de transformer l'état actuel de la parcelle qui est un pré en y établissant une habitation avec toit mi végétalisé mi panneau solaire, récupération des eaux de pluie pour usage non alimentaire; il serait bon aussi de développer la plantation d'arbres diversifiés plus propice que l'état actuel du champs. Je joins une copie du plan cadastral montrant que le terrain est entouré d'habitations ainsi qu'une photo récente montrant que le développement de cette parcelle d'une manière responsable pourrait être une valeur ajoutée à la commune. En vous remerciant de bien vouloir considérer cette requête de manière favorable, je vous prie de croire en mes sentiments respectueux.</p>	<p>Demande de reclasserment en zone urbanisable d'une parcelle en zone A.</p>	<p>Requête hors champ de la modification n°3</p>
E210	1	MARTINE BESSON		<p>Bonjour Monsieur Je me permets de porter à votre connaissance deux points concernant l'OAP 84 sur le commune de Vaulnaveys le Haut que je souhaite que vous examiniez : Je suis propriétaire des parcelles AI 178 179, 569, 570, et 571 sur la commune de Vaulnaveys le Haut. Ces parcelles ainsi que les parcelles AI 183, 184, et 185 appartenant à l'EPFL du Dauphiné et les lots 718, 388 et 389 propriété de Mme Besson Marie Claire Besson constituent l'OAP 84 Les Perrieres. Je souhaite viabiliser et urbaniser mes parcelles cependant mon projet est actuellement suspendu car nous n'arrivons pas à trouver de terrain d'entente avec les autres parties. Je demande à sortir de l'OAP afin de réaliser mon projet. Je suis également propriétaire de la parcelle AI177 sur la commune de Vaulnaveys le haut. Cette parcelle a été mise dans l'OAP 84. Je demande que celle-ci soit retirée de l'OAP. Cette parcelle constitue une partie du tènement immobilier de la SCI des Perrieres et je ne veux pas que la SCI soit amputée de cette partie. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie de recevoir Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures Mme Martine Besson Envoyé à partir de Outlook pour Android</p>	<p>Il s'agit d'une demande sortie de l'OAP 84 Les Perrières par un propriétaire qui souhaite engager un projet faute d'accord avec les autres propriétaires concernés par l'OAP</p>	<p>Cette demande ne relève pas de la procédure de modification n°3</p>

ID Unique	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@20	1	AUDE	Bastien	Je demande la déclassification d'une bande de terrains le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrains le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@21	1	MUZY	Eric	<p>Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, je demande à déclassifier une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui &lt;&lt;Espace boisé classé&gt;&gt; = EBC , je demande que ce classement s'arrête à quelques mètres de la route actuelle. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières. Ceci va parfaitement dans le sens de l'adaptation au changement climatique qui est l'objet de cette révision du PLUI.</p>	<p>Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui &lt;&lt;Espace boisé classé&gt;&gt; = EBC.La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.</p>	<p>Quasi-pétition.L'objet de la demande est de faire une proposition alternative au projet d'itinéraire cyclable sur la RD524 dans la partie dite "Combe de Gières". Ce projet est de compétence Métropolitaine, mais aussi départementale. La Métropole entreprend des travaux dans la combe de Gières, afin de poser une canalisation qui conduira les eaux usées depuis la station d'épuration du Sonnant à Saint-Martin-d'Uriage (Communauté de communes Le Grésivaudan) jusqu'à la station d'épuration Aquapole au Fontanil-Cornillon (Métropole).Depuis le 21 octobre 2024, un chantier s'est ouvert dans la Combe de Gières. Ce chantier secteur a pour objectif la mise en conformité du réseau d'assainissement et la suppression de la station d'épuration du Sonnant d'Uriage. Profitant du chantier, la Métropole réalisera ensuite des travaux d'aménagements cyclables. La fin de l'ensemble des travaux est prévue pour l'été 2026.Cette proposition alternative est hors sujet et ne peut être prise en compte dans la modification n°3. Toutefois, elle n'est pas dénuée d'intérêt pour ce qui concerne le souhait de création d'une bande cyclable descendante "en site propre" permettant de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.</p>

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@22	1	BLANCHET	Juliette	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@23	1	JAHIER	Erwan	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@24	1	BEISSER	Eric	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@25	1	PORCHEROT	Jean	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@26	1	MATHIEU-BEISSER	Mireille	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@27	1	KRINNER	Gerhard	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@29	1	CHARTIER	Pierre	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@31	1	PEROT	Cyril	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21;
@32	1	KERSTEL	Erik	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 43 VENON

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@33	1	BONNAIRE	François	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. voir contribution @21.
@53	1	DELTOUR	Amélie	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui <<Espace boisé classé>> = EBC. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

## 43 VENON

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R54	1	GIRARDET	Daniel	Demande de renseignements en vue du dépôt d'un permis de construire.	Personne venue lors d'une permanence demander des informations sur un dépôt de permis de construire.	N'appelle pas de réponse, si ce n'est que jusqu'à l'approbation de la modification n°3 du PLUi ce sont les règles actuelles du PLUi qui s'appliquent, soit dans ce cas les règles de la zone UD2m.
R55	1	CURTET / REBREYEND	Geneviève / Denyse	Demande de renseignements sur l'objet de l'enquête publique et les modifications sur Poisat.	Demande de renseignements sur les modifications pouvant impacter la commune (eaux pluviales, toits terrasses et végétalisation des espaces de stationnement).	Sans objet. N'appelle pas de réponse.
R56	1	MORIN	Muriel	Renseignements fournis concernant ma parcelle 59 chemin Pré Perroud. Les modifications me paraissent logiques.	Demande des informations sur le changements de zonage sur son quartier Pré Perroud. Estime logique le reclassement des zones urbaines mixtes UD2m en UD3m.	Prend note de cet avis favorable.

## 43 VENON

ID Uniqu	N° obs	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@78	1	WEIL	Gaël	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Afin de faciliter un futur élargissement de la RD524 pour créer une bande cyclable descendante, demande la déclassification d'une bande de terrain de quelques mètres de large en bordure de cette route sur les communes de Gières et Venon. Ces forêts étant aujourd'hui <<Espace boisé classé>> = EBC. La création d'une bande cyclable descendante permettra de sécuriser la circulation cycliste et ainsi de développer ce mode de circulation doux entre Uriage et Gières.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.
@100	1	BURSAUX	Antoine	Je demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Demande la déclassification d'une bande de terrain le long de la RD524 entre Gières et Uriage, pour permettre l'élargissement de la route afin de pouvoir y créer une piste cyclable montante et descendante.	Quasi-pétition. Voir contribution @21.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@39	1	WIRKHEIM	Nicolas	<p>Le Lotissement de Pre Gambu est composé de maisons et d'immeubles, ce n'est pas normal que les maisons soient classés en zone UD1 comme les immeubles, ils vont constuire des piscines et des extensions de maisons sur tout leur terrain alors que les autres maisons ne peuvent plus rien construire. Il faudrait que les maisons soient classés comme les maisons à coté en zonage UD3.</p>	<p>Le Lotissement de Pre Gambu est composé de maisons et d'immeubles, ce n'est pas normal que les maisons soient classés en zone UD1 comme les immeubles, ils vont constuire des piscines et des extensions de maisons sur tout leur terrain alors que les autres maisons ne peuvent plus rien construire. Il faudrait que les maisons soient classés comme les maisons à coté en zonage UD3.</p>	<p>Pour rappel : le secteur du lotissement de Pré Gambu à Vif est classé en totalité en zone UD3. Aucun changement n'est apporté sur cette zone dans la modification n°3 du PLUi. La demande est hors sujet.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@119	1	MELZANI	Eugene	Après avoir pris connaissance du projet de modification n°3 du PLUi de Grenoble alpes Métropole concernant des ajustements et des évolutions, aux prescriptions du règlement écrit et graphique du PLUi. Après lecture du Livret Communal de VIF Tome 4 où 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont retenues sur la commune de VIF afin de répondre au déficit en matière de production de logements sociaux de cette ville et des changements de classement de parcelle afin d'augmenter le nombre de logements à construire. De ce fait, je réitère ma demande concernant la recommandation 128 de la commune de VIF qui a été écrite le 4 octobre 2019 par la commission d'enquête présidé par Monsieur Georges TABOURET, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Grenoble Alpes Métropole qui a eu lieu du 1 er avril 2019 au 24 mai 2019. A ce jour la ville de VIF et Grenoble alpes Métropole n'ont pas validé cette recommandation 128. De ce fait je demande le classement en UD3 de la partie basse (900 m2) de ma parcelle AO115 située rue du petit brion (Quartier Petit Brion) à VIF comme indiqué dans la recommandation 128.	Demande le classement en UD3 de la partie basse (900 m2) de la parcelle AO115 (Quartier Petit Brion) à VIF comme indiqué dans la recommandation 128 du rapport d'enquête relatif à l'élaboration du PLUi de GAM (2019).	Bien que ne concernant pas la modification n°3 du PLUi, cette demande de classement partiel de N en U, recommandée par la commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi, pourrait faire l'objet d'une éventuelle inscription lors d'une évolution prochaine du PLUi.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
C214	1	MYLY	Florian	Demande d'étude pour le passage de terrain agricole à terrain constructible de la partie nord de la parcelle BD133 situé sur la Route de FONTAGNEUX, Les JACOBINS 38450 VIF. Voir fichiert jointVoir fichier joint.	Demande d'étude pour le passage de terrain agricole à terrain constructible de la partie nord de la parcelle BD133 de VIF.	Le déclassement d'une parcelle en zone A (agricole) en vue d'un reclassement en zone U (Urbanisée) ne peut résulter que d'une révision du PLUi.Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
R409	1	MELZANI	Eugénie	Consultation des documents	Consultation des documents	Sans objet.
R410	1	MYLY	Florian	M. Myly Florian demande que la parcelle BD133 passe de terrain agricole en terrain constructible. Ce terrain se situe sur la route de Fontagneux à Vif	Demande que la parcelle BD133 passe de terrain agricole en terrain constructible.	Cette contribution fait double emploi avec celle adressé par courrier et enregistrée sous le n°C214.Voir C214 sur la commune de VIF.
R411	1	COQUAND		M. COQUAND demande que la zone AU stricte (comprend BI 10, BI 21, BI 9 etc...) passe en zone urbanisée.	Demande que la zone AU stricte (BI 10, BI 21, BI 9 etc...) passe en zone urbanisée.	Bien que hors sujet dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, cette demande d'urbanisation peut faire l'objet d'un examen par Grenoble-Alpes Métropole pour inscription à une modification ultérieure.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R412	1	RAFFORT		Mme RAFFORT demande que la parcelle AV 251 de Vif actuellement classée en zone agricole soit reclassée en zone urbanisable.	demande que la parcelle AV 251 de Vif actuellement classée en zone agricole soit reclassée en zone urbanisable.	Le reclassement de parcelles d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbanisée ou à urbaniser, ne peut se faire que dans le cadre d'une révision du PLUi. Cette demande ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.

## 45 VIZILLE

ID Unique	N° observation	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@8	1	CHARTOIRE	Cedric	Demande de classement en zone constructible de nos parcelles référencées AR 113 et 114 situées chemin de la Rochette à VIZILLE.	Demande de classement en zone UD3 de 2 parcelles en zone AU.	Demande hors du périmètre de la modification n°3

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@10	1		Audrey	Je souhaiterais que soit étudié les contraintes liées à l'obligation de construire des places de parking dans les nouveaux logements. Au vu des enjeux environnementaux je suggère de remplacer voir de valoriser et d'accompagner la construction de garage à vélo nouvelle génération avec bornes de recharge. Inciter la modification des garages en "box" ou voiture partagée et donc gagner des mètres carrés pour les logements.	Suggère de :- remplacer voir de valoriser et d'accompagner la construction de garage à vélo nouvelle génération avec bornes de recharge ;- Inciter la modification des garages en "box" ou voiture partagée et donc gagner des mètres carrés pour les logements.	Ce sujet n'est pas inscrit dans la modification n°3 du PLUi. Cependant la commission rappelle que la modification n°2 du PLUi a :- adapté le règlement du PLUi pour ce qui concerne les caractéristiques des aires de stationnement des vélos en actualisant les références au Code de la Construction et de l'Habitation qu'il contient- modifié la taille des emplacements vélos pour ne plus intégrer les espaces de circulation conformément à la réglementation nationale en vigueur. Notons enfin que l'article 7 du règlement du PLUi comporte différentes dispositions visant à encourager le développement de l'autopartage, l'utilisation de véhicules électriques et la mutualisation d'aires de stationnement.
@42	1	DUPRE	Christian	Notre contribution s'organise en quatre champs complémentaires de considérations : Une lecture territoriale partant du Secteur 3 de Grenoble et des enjeux qui lui sont spécifiques. Une analyse de la stratégie bioclimatique Isère et Drac, qui remet en cause les fondements actuels de la << charpente bioclimatique >> exposée, ici en lien avec la stratégie qualité de l'air. L'enjeu d'une prospective SERM, pour partie en correspondance avec la stratégie Bioclimatique et en prévention du déclassement de Grenoble dans sa région urbaine. Enfin, une alerte sur la dérive technico-administrative inhérente au processus d'élaboration et de suivi de l'outil réglementaire et de planification urbaine : la dimension citoyenne.	Notre contribution s'organise en quatre champs complémentaires de considérations : Une lecture territoriale partant du Secteur 3 de Grenoble et des enjeux qui lui sont spécifiques. Une analyse de la stratégie bioclimatique Isère et Drac, qui remet en cause les fondements actuels de la << charpente bioclimatique >> exposée, ici en lien avec la stratégie qualité de l'air. L'enjeu d'une prospective SERM, pour partie en correspondance avec la stratégie Bioclimatique et en prévention du déclassement de Grenoble dans sa région urbaine. Enfin, une alerte sur la dérive technico-administrative inhérente au processus d'élaboration et de suivi de l'outil réglementaire et de planification urbaine : la dimension citoyenne.	Voir la contribution complète E124
@43	1	DUPRE	Christian	Mettre à jour les fonds de plan du PLUI 3	Mettre à jour les fonds de plan du PLUI 3	Cette demande technique ne concerne pas la modification n° 3 du PLUi
@44	1	DUPRE	Christian	Photographies accompagnant ma contribution PLUI Bioclimatique (le fichier n'était pas accepté avec le texte)	Photographies accompagnant ma contribution PLUI Bioclimatique (le fichier n'était pas accepté avec le texte)	Voir la contribution complète E124
R65	1	MILLAT-CARUS / GREGOIRE / CIRIEGO	Joelle / Anne-Marie / Thierry	Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.	Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.	Voir chapitre 5.47.4.3 "Modifications du plan B1 des risques naturels" du rapport d'enquête. La modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole n'apporte aucune modification aux règles actuelles de constructibilité de la parcelle AX 132 de MEYLAN.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R70	1	ILLISIBLE		Le dossier mis à disposition du public comprend 33 volumes de plans et notes explicatives, d'avis diverses de procédure et d'évolutions ***. Même en y passant 2 heures c'est absolument un *** guère compréhensible par un citoyen éduqué. J'imagine que la bureaucratie de l'AURG et de la métropole en est très satisfaite. Mais ce dossier *** ne remplit pas la condition d'expression démocratique. Cela participe à la déchirure du bien du local et citoyens.	S'insurge contre un dossier trop volumineux et difficilement compréhensible.	Voir chapitre 2.1 du rapport.
R75	1	FERRAND	Bruno	Monsieur FERRAND Bruno demande s'il est possible de connaître les réponses de Grenoble Alpes Métropole à l'avis de la MRAe.	Monsieur FERRAND Bruno demande s'il est possible de connaître les réponses de Grenoble Alpes Métropole à l'avis de la MRAe.	La réponse à l'avis de la MRAe n'est à ce jour pas connue ; il sera communiqué par Grenoble Alpes métropole lors de la publication du rapport d'enquête
R76	3	DUPRE	Christian	3. Bioclimatique détaillé par ambiances urbaines. Cependant côté climat l'enjeu du SEBM n'est pas traité pour les pollutions atmosphériques et sonores (voir OAP thématique et OAP par gares seraient bienvenues);4. A l'exemple du Lycée des eaux Claires qui allie toitures végétalisées et murs végétalisés devraient être promus et encouragés pour habiller les parkings silos à hauteur de l'Estacade.	La requête signale, d'une part, que côté climat, l'enjeu du SEBM n'est pas traité pour les pollutions atmosphériques et sonores et, d'autre part, cite l'exemple du Lycée des eaux Claires qui allie toitures végétalisées et murs végétalisés et devraient être promus et encouragés pour habiller les parkings silos à hauteur de l'Estacade à Grenoble	Bien que hors sujet, ce constat n'est pas dénué d'intérêt
@121	1	HUMBERT	Francis	La modification n°3 du PLUI veut à raison aller plus vite et plus loin que la RE 2020.Comme il est précisé dans le tableau ci-après, la RE 2020 considère le cycle de vie des bâtiments, sans mesurer l'impact carbone de la démolition d'une construction et de la dépollution d'un site. Ce choix de la RE 2020 pénalise la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants.Nous proposons que les exigences minimales de la RE 2020 - comme l'indice carbone construction (Ic_construction) - soient applicables aux OAP sectorielles en incluant la démolition préalable et la dépollution au périmètre d'étude temporel.	Demande d'aller au delà des exigences de la RE2020 en incluant la démolition préalable et la dépollution dans les OAP sectorielles.	Voir chapitre 5 du rapport.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@123	1	HUMBERT	Francis	<p>La modification "GAM-61" du Plan F2 du Patrimoine bâti, paysager et écologique prévoit que : ** les éléments de la catégorie 7_Patrimoine végétal apparaitront sur le plan avec un graphisme spécifique, mais sans numéro renvoyant à une liste, ** les éléments du patrimoine végétal sur les listes T7 correspondantes seront supprimés selon la modification "GAM-62". Cette suppression du numéro de liste identifiant les éléments de patrimoine végétal (Q-arbres isolés, R-ordonnancements et plantations d'alignement, S-haies agricoles et ripisylves, T-boisements et bosquets) est destinée à améliorer la lisibilité du Plan F2. Les exemples "avant/après" fournis par la notice explicative (volume 2) montrent effectivement que la multiplication des éléments repérés rend la lecture compliquée. Le Plan F2 devient plus lisible mais une information importante est perdue à cause des limites de l'outil. Il semble qu'il convient de garder la trace des éléments identifiés : ** Les listes T7 peuvent évoluer. Les éléments de patrimoine végétal des listes T7 peuvent être regroupés par n° de parcelle. ** L'outil peut évoluer. Certains SIG permettent l'affichage d'étiquettes par un clic ou un survol de la souris. D'autres solutions existent certainement mais il serait regrettable de perdre cette information.</p>	<p>S'inquiète de la perte d'informations avec la suppression de la figuration de la numérotation des éléments du patrimoine végétal inscrit au plan F2 et des éléments du patrimoine végétal sur les listes T7 correspondantes. Estime qu'il existe des outils adaptés qui permettraient de maintenir le même niveau de détail.</p>	-
E124	1	CHRISTIAN DUPR		<p>Postulons que cette troisième version du PLUI métropolitain grenoblois est un outil non seulement d'enrichissement des problématiques, mais également prospectif et d'anticipation, notamment sur les enjeux territoriaux bioclimatiques. Notre contribution s'organise en quatre champs complémentaires de considérations :- Une lecture territoriale partant du Secteur 3 de Grenoble et des enjeux qui lui sont spécifiques.- Une analyse de la stratégie bioclimatique Isère et Drac, qui remet en cause les fondements actuels de la &lt;&lt; charpente bioclimatique&gt;&gt; exposée, ici en lien avec la stratégie qualité de l'air.- L'enjeu d'une prospective SERM, pour partie en correspondance avec la stratégie Bioclimatique et en prévention du déclassement de Grenoble dans sa région urbaine.- Enfin, une alerte sur la dérive technico-administrative inhérente au processus d'élaboration et de suivi de l'outil réglementaire et de planification urbaine : la dimension citoyenne.</p>	<p>Cette observation appelle l'attention sur cette troisième version du PLUI métropolitain grenoblois, outil non seulement d'enrichissement des problématiques, mais également prospectif et d'anticipation, notamment sur les enjeux territoriaux bioclimatiques. Notre contribution s'organise en quatre champs complémentaires de considérations :- Une lecture territoriale partant du Secteur 3 de Grenoble et des enjeux qui lui sont spécifiques.- Une analyse de la stratégie bioclimatique Isère et Drac, qui remet en cause les fondements actuels de la &lt;&lt; charpente bioclimatique&gt;&gt; exposée, ici en lien avec la stratégie qualité de l'air.- L'enjeu d'une prospective SERM, pour partie en correspondance avec la stratégie Bioclimatique et en prévention du déclassement de Grenoble dans sa région urbaine.- Enfin, une alerte sur la dérive technico-administrative inhérente au processus d'élaboration et de suivi de l'outil réglementaire et de planification urbaine : la dimension citoyenne.</p>	<p>Bien que non directement concernés par la modification n°3, ces différents postulats ne sont pas dénués d'intérêt eu égard aux pistes qu'ils évoquent et aux investigations souhaitées.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@162	1	CHOBLET	Francois	<p>Ci-joint, voici notre note d'intention concernant la modification du PLUI n°3 Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole, nous souhaitons vous faire part de nos observations concernant certaines dispositions qui nous semblent poser des difficultés d'application et de cohérence avec les objectifs du territoire. 1. Absence de documents essentiels au dossier d'enquête Certaines modifications de zonage concernent 26 communes, mais le plan de zonage ne figure pas parmi les documents soumis à l'enquête publique. De même, plusieurs atlas de mixité sociale et fonctionnelle sont absents. Afin de garantir la transparence et la compréhension des changements, ces documents doivent être rendu accessibles. Plus précisément, les modifications de zonage concernent notamment les communes de Seyssinet-Pariset, Fontaine, Échirolles et Saint-Martin-d'Hères, où des secteurs entiers voient leur affectation modifiée sans qu'aucune justification claire ne soit présentée. L'absence de cartographie actualisée empêche une analyse détaillée des impacts sur les différentes zones urbaines et périurbaines concernées. D'autre part, les Atlas de la mixité fonctionnelle et sociale, des formes urbaines, ainsi que des périmètres d'intensification urbaine sont absents du dossier. Ces documents sont pourtant indispensables pour évaluer la cohérence des modifications avec les objectifs de mixité et dedensification du PLUi. Enfin, la révision de certains espaces boisés classés (EBC) et l'ajout de protections environnementales sur des zones non clairement identifiées renforcent l'opacité du dossier. Il est crucial que les documents cartographiques et justificatifs soient accessibles au public pour garantir une concertation efficace.</p>	<p>1. Absence de documents essentiels au dossier d'enquête : - Absence du plan A de zonage qui concerne notamment les communes de Seyssinet-Pariset, Fontaine, Échirolles et Saint-Martin-d'Hères, où des secteurs entiers voient leur affectation modifiée sans qu'aucune justification claire ne soit présentée. - Absence des Atlas de mixité fonctionnelle et sociale, des formes urbaines, ainsi que des périmètres d'intensification urbaine. - Absence de lecture d'ensemble des modifications de certains espaces boisés classés (EBC) et l'ajout de protections environnementales.</p>	<p>Après vérification, on note effectivement :- l'absence des plans A de zonage et des Atlas de mixité fonctionnelle et sociale, des formes urbaines, ainsi que des périmètres d'intensification urbaine ; - difficulté de mise en relation des données de l'inventaire du patrimoine bâti, écologique et paysager du règlement écrit avec celles du règlement graphique (compte tenu notamment du faible nombre d'extraits du plan graphique reproduits dans la notice explicative Volume3)</p>
@162	2	CHOBLET	Francois	<p>2. Problématique de la traduction réglementaire de l'OAP Bioclimatique Bien que nous saluions l'intégration des enjeux de transition écologique dans l'urbanisme, la traduction réglementaire de l'OAP Bioclimatique nous semble trop rigide. Plutôt qu'une incitation à adopter des principes architecturaux bioclimatiques, la modification n°3 impose des contraintes strictes limitant la liberté des porteurs de projet.</p>	<p>2. Problématique de la traduction réglementaire de l'OAP Bioclimatique Bien que nous saluions l'intégration des enjeux de transition écologique dans l'urbanisme, la traduction réglementaire de l'OAP Bioclimatique nous semble trop rigide. Plutôt qu'une incitation à adopter des principes architecturaux bioclimatiques, la modification n°3 impose des contraintes strictes limitant la liberté des porteurs de projet.</p>	<p>Cet avis personnel n'appelle pas d'observation de la part de la commission d'enquête</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@162	3	CHOBLET	Francois	3. Performances énergétiques et production d'énergie - Articles 10.2 et 10.4 Les articles du règlement imposent des performances énergétiques et environnementales renforcées sur l'ensemble du territoire, sans distinction de secteurs. Or, le Code de l'urbanisme prévoit que de telles exigences doivent être appliquées uniquement à des secteurs précisément définis. En l'état, ces dispositions sont en contradiction avec les principes réglementaires et doivent être ajustées.	3. Performances énergétiques et production d'énergie - Articles 10.2 et 10.4 Les articles du règlement imposent des performances énergétiques et environnementales renforcées sur l'ensemble du territoire, sans distinction de secteurs. Or, le Code de l'urbanisme prévoit que de telles exigences doivent être appliquées uniquement à des secteurs précisément définis. En l'état, ces dispositions sont en contradiction avec les principes réglementaires et doivent être ajustées.	La commission d'enquête ne voit pas en quoi les articles 10-2 et 10-4 du règlement s'opposent aux principes du code de l'urbanisme
@162	4	CHOBLET	Francois	4. Insuffisance de l'évaluation environnementale Le rapport de présentation ne fait pas mention des incidences de la modification, notamment de l'OAP Bioclimatique, sur la production de logements. L'analyse globale des incidences ne prend pas en compte les impacts de cette OAP sur la constructibilité et la densité urbaine. L'absence d'étude approfondie sur ces point 5 impacts nous semble être une lacune importante, soulevée d'ailleurs par l'autorité environnementale dans son avis du 11 décembre 2024.	4. Insuffisance de l'évaluation environnementale Le rapport de présentation ne fait pas mention des incidences de la modification, notamment de l'OAP Bioclimatique, sur la production de logements. L'analyse globale des incidences ne prend pas en compte les impacts de cette OAP sur la constructibilité et la densité urbaine. L'absence d'étude approfondie sur ces point 5 impacts nous semble être une lacune importante, soulevée d'ailleurs par l'autorité environnementale dans son avis du 11 décembre 2024.	Cette observation reprend en partie celle de la MRAE.
@162	5	CHOBLET	Francois	5. Opposition à l'obligation de conservation des arbres - Article 6 L'obligation de préserver les arbres de plus de 7 mètres sur l'ensemble du territoire, sans identification précise des sujets concernés, est une mesure disproportionnée et arbitraire. Cette disposition, qui ne repose sur aucune analyse détaillée, va générer de fortes contraintes injustifiées pour les porteurs de projet et introduire une insécurité juridique. Nous demandons que cette norme soit purement et simplement retirée, afin d'éviter des blocages excessifs et une insécurité réglementaire pour les futurs aménagements.	5. Opposition à l'obligation de conservation des arbres - Article 6 L'obligation de préserver les arbres de plus de 7 mètres sur l'ensemble du territoire, sans identification précise des sujets concernés, est une mesure disproportionnée et arbitraire. Cette disposition, qui ne repose sur aucune analyse détaillée, va générer de fortes contraintes injustifiées pour les porteurs de projet et introduire une insécurité juridique. Nous demandons que cette norme soit purement et simplement retirée, afin d'éviter des blocages excessifs et une insécurité réglementaire pour les futurs aménagements.	Si l'écriture de cet article 6 peut prêter à confusion, une amélioration de celle-ci peut être envisagée, mais en aucun cas il ne peut s'agir du retrait de l'article.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@162	6	CHOBLET	Francois	6. Contraintes sur la toiture végétalisée - Article 5.2 L'obligation d'une épaisseur minimale de substrat pour les toitures végétalisées, sans majoration compensatoire de la hauteur bâtie, réduit la constructibilité des terrains. Il est nécessaire de prévoir une adaptation réglementaire permettant de ne pas pénaliser les projets vertueux. Nous demandons que ces points soient revus afin d'assurer une cohérence avec les dispositions réglementaires existantes, tout en préservant un équilibre entre exigences environnementales et faisabilité des projets d'urbanisme.	6. Contraintes sur la toiture végétalisée - Article 5.2 L'obligation d'une épaisseur minimale de substrat pour les toitures végétalisées, sans majoration compensatoire de la hauteur bâtie, réduit la constructibilité des terrains. Il est nécessaire de prévoir une adaptation réglementaire permettant de ne pas pénaliser les projets vertueux. Nous demandons que ces points soient revus afin d'assurer une cohérence avec les dispositions réglementaires existantes, tout en préservant un équilibre entre exigences environnementales et faisabilité des projets d'urbanisme.	De fait les 15 cm de substrat n'auront pas réellement d'impact sur la hauteur et, à l'inverse, l'épaisseur de substrat aura un impact favorable en améliorant le coefficient de pondération des surfaces végétalisées ou perméables.
@170	2	LAGIER	Cassandra	A noter que le plan de zonage ne figure pas dans les pièces de la présente enquête publique, de telle sorte qu'il n'est pas possible d'appréhender la modification de zonage évoquée.	Note que le plan de zonage ne figure pas dans les pièces de la présente enquête publique, de telle sorte qu'il n'est pas possible d'appréhender la modification de zonage évoquée.	La CoE partage cette observation. Il est en effet impossible de lire les intitulés des zones sur l'extrait du plan A de zonage concernant la modification MEY-2 que ce soit en version papier ou numérique. Voir chapitre 2.1 du rapport d'enquête.
@193	1		Ahcm	Le rapport de présentation explique que, pour les communes astreintes à la loi SRU ayant moins de 25% de logements sociaux, le PLUi instaure des Emplacements Réservés << pour garantir la production de petites opérations autonomes en 100% social >> Lors de la concertation préalable, nous avons demandé à définir << une petite opération autonome >> et Bruno Magnier, directeur des services de l'urbanisme de la métropole, nous avait indiqué que cela correspondait à << une opération de 20, maximum 25 logements, soit typiquement le nombre de logements d'une montée d'escalier d'un petit immeuble en R+3 ou R+4 (ce qui n'est pas possible en zonage UD3). Au-delà, une opération 100% social n'est pas souhaitable. >> (Ref.1) Nous demandons que la notion de << petites opérations autonomes >> soit clairement définie dans la réglementation et en fonction des zonages, afin d'enlever toute ambiguïté et interprétation. Pour l'UD3 (maximum R+1+Comble) le calcul donne une valeur maximale de 12 logements.	Demande que la notion de "petites opérations autonomes" soit clairement définie dans la réglementation et en fonction des zonages, afin d'enlever toute ambiguïté et interprétation. Pour l'UD3 (maximum R+1+Comble) le calcul donne une valeur maximale de 12 logements.	-

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@195	1	KADRI	Jorel	Stationnements-100% des places de stationnements créés devront être perméables. 50% des surfaces autres dédiés aux stationnements (circulations, aire de retournement) devront également être perméables. Avec une exception pour les véhicules à gros gabarit et PMR. Remarque: la règle a besoin d'être précisée sur ses dérogations. Notamment, il est bien prévu dans la règle finale qu'elle s'applique aux véhicules légers/deux roues et qu'elles ne concernent pas les places PMR. En revanche, dans les secteurs de montagne, ou il y a une forte pente, il peut être difficile voire impossible de réaliser des aménagements perméables et durables. La règle ne semble pas avoir été pensée pour ces secteurs la, très souvent enneigés en hiver qui ont besoin d'une adhérence plus forte.	Avis favorable à l'obligation de 100% des places de stationnements créés "perméables" et 50% des surfaces autres dédiés aux stationnements (circulations, aire de retournement) perméables également. Avec une exception pour les véhicules à gros gabarit et PMR. Mais s'interroge sur les secteurs de montagne, en forte pente, où il peut être difficile, voire impossible de réaliser des aménagements perméables et durables.	La question mérite d'être posée à Grenoble-Alpes Métropole. La commission prend acte de l'avis de GAM.
@195	2	KADRI	Jorel	-100% des toitures terrasses devront être traités en énergies renouvelables ou végétalisation (sauf usage spécifique ex: terrasse de restaurant, rooftop...). Remarque: La règle est équivalente entre énergies renouvelables et végétalisation. De un, la rédaction met clairement en avant la végétalisation mais aucune règle sur les toits à pan et les façades végétalisées n'est mis en place. Cela signifie qu'un projet à toit plat devra prévoir 100% d'espaces dédiées à la végétalisation ou au ER. A l'inverse, un toit avec un toit à pente n'auront aucune obligation de végétalisation ou d'ER. Pourquoi avoir laissé cette faille? Les porteurs de projet vont proposer uniquement des toits inclinés afin d'échapper à cette règle.	Avis favorable à l'obligation de 100% 100% des toitures terrasses devront être traités en énergies renouvelables ou végétalisation (sauf usage spécifique ex: terrasse de restaurant, rooftop...). Mais signale que la rédaction de l'article 5.1 du règlement des zones U met clairement en avant la végétalisation des toitures terrasses mais omet de rendre obligatoire la végétalisation des toits à pans inclinés et les façades. .	La commission d'enquête note que si quelques réalisations de façades végétalisées sont aujourd'hui parfaitement opérationnelles et réussies (lycée des Eaux-Claire à Grenoble), d'autres ne sont jamais arrivées à cet état de réussite pour diverses raisons, en particulier en raison du coût et de la difficulté d'entretien nécessaire pour les surfaces verticales ou en fortes pentes (Casernes de Bonne à Grenoble). La Commission prend acte de la décision de GAM.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@196	1	LAGIER	Cassandra	<p>I - RAPPORT DE PRESENTATION ET ARTICULATION AVEC LES OBJECTIFS DU PLH Au titre de l'évaluation environnementale, doit être décrite l'articulation du PLU avec les documents supérieurs. Parmi ces documents figure le PLH. Le rapport environnemental fait une synthèse des incidences de la modification. Dans son résumé non technique, (Partie 1 - page 5), aucune mention n'est faite sur l'incidence de la modification, et notamment de l'OAP BIOCLIMATIQUE, sur la production de logements. L'analyse globale des incidences (Partie 4 pages 165 et 166) synthétise dans un tableau l'incidence de la modification sur le nombre de logements, sans aucune mention de l'incidence de l'OAP BIOCLIMATIQUE et de sa traduction réglementaire sur la production de logement. Cela semble témoigner d'une insuffisance de l'évaluation, dans la mesure où l'impact de l'OAP bioclimatique et de sa traduction réglementaire sur la production de logements, sur la constructibilité ou encore sur la densité n'a pas été étudié. Comme l'a souligné l'autorité environnementale dans son Avis du 11.12.2024 (page 16), la compatibilité des objectifs de la Modification n°3 avec les objectifs du PLH n'est pas justifiée. Il est à ce titre impossible d'appréhender l'ampleur de l'impact des dispositions nouvelles liées à la prise en compte des enjeux bioclimatiques sur les capacités de construction et de réhabilitation, et ainsi de mesurer si ces dernières seront toujours suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins en matière d'habitat.</p>	<p>Il est impossible d'appréhender l'ampleur de l'impact des dispositions nouvelles liées à la prise en compte des enjeux bioclimatiques sur les capacités de construction et de réhabilitation, et ainsi de mesurer si ces dernières seront toujours suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins en matière d'habitat.</p>	<p>Cette observation reprend en partie celle de la MRAE.</p>
@196	2	LAGIER	Cassandra	<p>L'OAP BIOCLIMATIQUE L'OAP bioclimatique s'inscrit dans une démarche vertueuse d'intégration des enjeux de transition écologique dans l'architecture, la conception, des constructions. L'OAP semble être un outil parfaitement adapté pour fixer des orientations qui peuvent prendre la forme de recommandations, de principes ou encore d'incitation à intégrer ces enjeux aux projets. La proposition faite par la Modification n°3 va regrettamment au-delà d'une démarche d'incitation ou de recommandation, en imposant ou en interdisant implicitement certains matériaux ou certaines conceptions, et en enfermant les projets dans un cadre très détaillé qui ne laisse que très peu de marge de man?uvre aux concepteurs. Enfin, l'absence d'étude s'agissant de l'ampleur de l'impact de ces mesures sur la constructibilité et les capacités du PLU à répondre aux besoins du territoire est particulièrement problématique. Il parait indispensable de revoir la rédaction de l'OAP pour qu'elle tende à être &lt;&lt; une aide à la conception bioclimatique &gt;&gt; sans outrepasser cette fonction.</p>	<p>L'absence d'étude s'agissant de l'ampleur de l'impact de ces mesures sur la constructibilité et les capacités du PLU à répondre aux besoins du territoire est particulièrement problématique. Il parait indispensable de revoir la rédaction de l'OAP pour qu'elle tende à être &lt;&lt; une aide à la conception bioclimatique &gt;&gt; sans outrepasser cette fonction.</p>	<p>Cet avis personnel n'appelle pas d'observation de la part de la commission d'enquête.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@196	3	LAGIER	Cassandra	<p>PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PRODUCTION D'ENERGIE - ARTICLES 10 DES règles communes L'article L151-21 du code de l'urbanisme permet au règlement de &lt;&lt; définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installation et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. &gt;&gt; Le législateur a entendu se placer dans une logique incitative, en autorisant par exemple les rédacteurs de PLU à prévoir un dépassement des règles relatives au gabarit pour les projets faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, tel que prévu dans l'article L151-28 du code de l'urbanisme. Ces articles ont été précisés par voie réglementaire, à l'article R151-42, qui autorise le règlement à : &lt;&lt; 2° Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ; 3° Identifier les secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser où, en application du 3° de l'article L. 151-28, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ; &gt;&gt; En l'espèce, en méconnaissance de ces dispositions, le règlement impose de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (Article 10.2 et 10.4), sur l'ensemble du Territoire, et non seulement dans des secteurs qu'il définit. Il impose également une production d'énergie renouvelable aux projets dépassant un certain seuil, et ce sur l'ensemble du territoire et non seulement dans des secteurs qu'il définit (Article 10.3). De la même manière, la traduction réglementaire de l'OAP Bioclimatique envisage de prévoir, à l'article 10.4 du règlement, une obligation d'intégrer les principes de l'architecture bioclimatique prévue par l'OAP. L'incitation fait place à l'obligation, et ce alors même que la jurisprudence constante censure toutes dispositions visant à régir l'agencement intérieur des constructions, leur orientation ou encore leur confort, de telles mesures relevant du Code de la</p>	<p>Les articles ci-avant visés du règlement 10.2 et 10.4 doivent être modifiés pour se conformer au Code de l'urbanisme, de manière notamment à ce que les exigences renforcées ne concernent que des secteurs définis et justifiés. Pour ces secteurs, il conviendra de préciser comment le pétitionnaire pourra en justifier, eu égard à la liste des pièces exigibles prévue par l'article R431-4 du code de l'urbanisme1.</p>	<p>La commission d'enquête ne voit pas en quoi les articles 10-2 et 10-4 du règlement s'opposent aux principes du code de l'urbanisme</p>
@196	4	LAGIER	Cassandra	<p>TOITURE VEGETALISEE - Article 5.2 des règles communes Le règlement prévoit une épaisseur minimale de substrat pour les toitures végétalisées. Cette épaisseur n'est pas compensée par une majoration équivalente de la hauteur de la construction, de telle sorte qu'elle vient réduire la constructibilité des fonciers pour des projets se voulant exemplaires, sans contrepartie et sans qu'aucune étude d'incidence n'ait été produite. Pourtant, il ne fait nul doute que cela impactera nécessairement la production de logements.</p>	<p>TOITURE VEGETALISEE - Article 5.2 des règles communes Le règlement prévoit une épaisseur minimale de substrat pour les toitures végétalisées. Cette épaisseur n'est pas compensée par une majoration équivalente de la hauteur de la construction, de telle sorte qu'elle vient réduire la constructibilité des fonciers pour des projets se voulant exemplaires, sans contrepartie et sans qu'aucune étude d'incidence n'ait été produite.</p>	<p>De fait les 15 cm de substrat n'auront pas réellement d'impact sur la hauteur et, à l'inverse, l'épaisseur de substrat aura un impact favorable en améliorant le coefficient de pondération des surfaces végétalisées ou perméables.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@196	5	LAGIER	Cassandra	<p>OBLIGATION DE CONSERVATION DES ARBRES - Art 6 des règlements de zones Les articles L151-19 et 151-23 permettent au règlement d' &lt;&lt;identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. &gt;&gt;. Cette habilitation est précisée, notamment par l'article R151-41 3°, qui implique que ces protections supposent que les éléments soient identifiés et localisés, et que des mesures de protection soient clairement définies. Ces outils sont utilisés dans le cadre du PLUi, par la protection des EBC et Arbres isolés (...). Mais la modification 3 vient apporter une protection générale à l'ensemble des arbres de plus de 7 mètres, sans avoir identifié ou localisé ces arbres, ni encadré leur régime de protection. Il s'agit de limiter la coupe des arbres de plus de 7 mètres, à certaines situations énumérées mais sujettes à interprétation ou à la libre appréciation du service instructeur. Cette protection ne s'inscrit dans aucun cadre réglementaire, et n'est par ailleurs aucunement précisée. Tout comme la définition même d'un arbre, absente du lexique. Cette modification est de nature à créer une inégalité entre les administrés, et conduira inévitablement à un accroissement des contentieux. Pour toute ces raisons, le paragraphe concernant la préservation des arbres existants doit être supprimé.</p>	<p>OBLIGATION DE CONSERVATION DES ARBRES - Art 6 des règlements de zones . Les articles L151-19 et 151-23 permettent au règlement d' &lt;&lt;identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.Cette protection ne s'inscrit dans aucun cadre règlementaire, et n'est par ailleurs aucunement précisée. Tout comme la définition même d'un arbre, absente du lexique. Cette modification est de nature à créer une inégalité entre les administrés, et conduira inévitablement à un accroissement des contentieux. Pour toute ces raisons, le paragraphe concernant la préservation des arbres existants doit être supprimé.</p>	<p>Si l'écriture de cet article 6 peut prêter à confusion, une amélioration de celle-ci peut être envisagée, mais en aucun cas il ne peut s'agir du retrait de l'article.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@219	1	CERET	Gil	<p>- tout d'abord, le PLU devient de plus en plus "lourd" et donc difficilement compréhensible et lisible par des personnes non professionnelles voir même par des professionnels.- l'obligation (sauf dérogation) de conserver les arbres de plus de 7m pose plusieurs problèmes - Article 6 des règles communes : - Nous devons justifier avec l'aide d'un spécialiste paysagiste ou autre de l'état de l'arbre si on souhaite le couper. Cette "dérogation" est examinée par un instructeur qui devra juger si la justification est pertinente. Cette notion d'appréciation au cas par cas est une porte ouverte à la subjectivité. De plus comment celui-ci pourra juger négativement l'avis d'un spécialiste reconnu par exemple l'ONF ou autre que nous faisons intervenir sur certains de nos projets? - Après avoir effectué la simulation sur plusieurs terrains, il s'avère que cette protection des arbres de 7m conduit à une baisse drastique des densités que l'on peut mettre en oeuvre, jusqu'à dans certains cas être en contradiction avec la densité minimale demandée dans les règles d'urbanisme, voir à une impossibilité de construire quoique ce soit. Comment dans ce cas remplir les objectifs du Scoot? Ne serait-il pas pertinent d'étendre la protection stricte en faisant un vrai travail de recensement arbre par arbre plutôt que ces règles qui génèrent du subjectif?- La mise en oeuvre par anticipation de RT plus contraignantes pose quand même la question du coût de production et donc du coût de sortie pour les futurs acquéreurs. De plus les obligations successives décidées par l'état doivent être mise en oeuvre avec retour d'expérience pour éviter de produire des "usines à gaz" qui seraient contre-productives; c'est tout l'intérêt d'une mise en application sur un temps long. Chaque projet ne doit pas être expérimental afin de produire du performant et du durable.- L'OAP Bioclimatique tout comme les obligations énergétiques sont génératrices d'attestations spécifiques qui ont été épinglées par le rapport de la Cour des Comptes produit en septembre 2024 et qui rappelle que les pièces d'un permis de construire sont encadrées par le législateur de manière exhaustive. Ces attestations n'ont aucune légitimité légale.- Il est assez agaçant de devoir appliquer une liste de solutions concernant le confort d'été, d'hivers, solutions vertes, bleues, comme si nous étions collectivement des incompetents qui ne nous préoccupons aucunement de ces thématiques. Des solutions toutes faites qui ne pourront en aucun cas être</p>	<p>Contestation : Lourdeur du PLU. Impacts négatifs de l'article 6 concernant les arbres de plus de 7m à maintenir. Et plus largement, contestation de l'OAP bioclimatique dont la mise en oeuvre complexe peut générer des contradictions au détriment du projet.</p>	<p>Ce pétitionnaire fait état d'un mécontentement vis à vis d'un PLU de plus en plus lourd et dont la complexité nécessite quelques fois de faire appel à des spécialistes pour arriver à la définition de règles acceptables pour la définition du projet. Selon lui, ces règles génèrent souvent une baisse de densité, voire une impossibilité de construire. De plus, il pense que l'OAP bioclimatique n'a pas de réelle légitimité pour sa mise en oeuvre.</p>
@236	1	PEROUSE DE MONTCLOS	Philippe	<p>Remarque générale: Pour un citoyen moyen, il est impossible de mesurer les impacts de vos réflexions sur le mode de vue compte tenu du vocabulaire et des acronymes utilisés et de la communication qui nous alertent sur vos décisions . Vous avez sûrement pris soin de respecter la loi, mais si elle n'est pas adaptée à une concertation pertinente et comprise par la population concernée , peut-être faut-il la réorienter vers les personnes concernées. Par exemple, j'ai été alerté de votre enquête publique le 16 mars . Aussi je vous demande de refaire ou prolonger cette consultation et de faire le nécessaire pour que l'ensemble des habitants du quartier comprennent les tenants et aboutissants de votre projet.</p>	<p>Demande de refaire ou de prolonger l'enquête publique, en ayant eu connaissance seulement le 16 mars. Souligne la difficulté à saisir le contenu du projet du fait du vocabulaire et des acronymes.</p>	<p>L'enquête publique a été annoncée réglementairement par un affichage de l'avis, par une parution dans la presse et sur le site de GAM et de la mairie de Meylan et ce, deux semaines avant le début de l'enquête le 17 février. Voir chapitre 3-8 du rapport.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E242	1	SYLVAIN BUGIER   GCA		<p>Si l'ambition de renforcer les exigences environnementales et bioclimatiques est louable et nécessaire face aux défis climatiques, les modalités de mise en œuvre de cette modification soulèvent plusieurs interrogations quant à leur impact sur la faisabilité des projets, le dynamisme économique du territoire et l'accès au logement. Il est fondamental que ces évolutions soient pensées de manière pragmatique et concertée avec les architectes, afin d'éviter des effets contre-productifs. 1. Une anticipation des seuils carbone de la RE2020 problématique La modification n°3 du PLUi prévoit d'appliquer dès janvier 2026 les seuils carbone de la RE2020 initialement fixés pour 2028 et 2031. Cette anticipation, bien que vertueuse en théorie, pose plusieurs problèmes majeurs en pratique : - Des contraintes techniques difficilement surmontables : Les industriels du bâtiment sont en cours de développement de matériaux et solutions conformes aux seuils futurs, mais ces alternatives ne sont pas encore largement disponibles. En l'état, cela signifie que les acteurs de la construction seront contraints d'utiliser des FDES par défaut (FDES DED), entraînant un -1 - malus de 30 %. L'impact carbone des projets en serait donc artificiellement augmenté, ce qui va à l'encontre du principe de progressivité inscrit dans la loi, mais également à l'encontre de la position du ministère du logement, (décret de simplification, publié le 31/12/2024) visant à ajuster la réglementation pour prévenir les contraintes normatives et les surcoûts induits pour le secteur de la construction.- - Un risque d'arrêt des projets : L'application prématurée de ces seuils pourrait dissuader les promoteurs et investisseurs de s'engager dans des projets sur le territoire, ralentissant ainsi le renouvellement urbain et aggravant la crise du logement.- - Un cadre réglementaire en inadéquation avec la réalité du terrain : Aujourd'hui, seules 4 460 fiches sont présentes sur la base INIES, alors qu'il en faudrait au moins 10 000 à 12 000 pour travailler efficacement sur les seuils futurs. La réglementation doit être progressive pour permettre aux industriels de développer des produits plus vertueux et assurer leur mise sur le marché. ? Proposition : Plutôt qu'une application rigide et précipitée, il serait pertinent de prévoir une phase transitoire permettant d'accompagner progressivement les acteurs du bâtiment vers ces nouvelles exigences. Un dispositif incitatif ou un accompagnement technique pourrait être mis</p>	<p>Si l'ambition de renforcer les exigences environnementales et bioclimatiques est louable et nécessaire face aux défis climatiques, les modalités de mise en œuvre de cette modification soulèvent plusieurs interrogations quant à leur impact sur la faisabilité des projets, le dynamisme économique du territoire et l'accès au logement.1. Une anticipation des seuils carbone de la RE2020 problématique La modification n°3 du PLUi prévoit d'appliquer dès janvier 2026 les seuils carbone de la RE2020 initialement fixés pour 2028 et 2031. Cette anticipation, bien que vertueuse en théorie, pose plusieurs problèmes majeurs en pratique. ? Proposition : Plutôt qu'une application rigide et précipitée, il serait pertinent de prévoir une phase transitoire permettant d'accompagner progressivement les acteurs du bâtiment vers ces nouvelles exigences. Un dispositif incitatif ou un accompagnement technique pourrait être mis en place pour soutenir cette évolution.</p>	<p>Cette proposition, qui semble-t-il, relève d'une situation vécue par certains architectes, signale qu'il serait pertinent de prévoir une phase transitoire permettant d'accompagner progressivement les acteurs du bâtiment vers ces nouvelles exigences ; un dispositif incitatif ou un accompagnement technique pouvant être mis en place pour soutenir cette évolution.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E242	2	SYLVAIN BUGIER   GCA		<p>2. Des contraintes réglementaires excessives et peu adaptées aux spécificités locales. La modification n°3 introduit de nouvelles obligations qui, bien qu'ayant pour objectif d'améliorer la qualité environnementale des constructions, risquent d'avoir des effets pervers :- Rigidité de la réglementation sur la préservation des arbres : L'obligation stricte de préserver les arbres de plus de 7 mètres sans prise en compte des spécificités du territoire et des projets est une contrainte à double tranchant. Une telle règle, sans possibilité d'adaptation, pourrait bloquer des opérations pourtant bénéfiques en matière de requalification urbaine. Qui sera en capacité de trancher sur la conservation d'un arbre ? L'architecte du projet ? Un paysagiste ? L'ONF ? ou seul l'instructeur ? Il est impératif que cette règle soit plus claire et ne laisse pas place à des interprétations variables en fonction des communes ou des services instructeurs. Il apparaît quotidiennement que le débat demeure bloqué face à une quelconque législation floue.- Imposition généralisée de solutions bioclimatiques : L'OAP Bioclimatique impose des solutions techniques précises (exemple au point D-4 - Assurer la porosité du bâti, il est indiqué : &lt;&lt; à éviter : volet plein, volet roulant, store toile extérieur ; à préconiser : volet persienne, brise soleil orientable extérieur &gt;&gt;.). Cela réduit totalement le champ des possibles aux seules solutions proposées dans ce document. Il existe de nombreuses autres solutions qui même en cas de fermeture des dispositifs d'occultations des menuiseries permettent de ventiler naturellement les espaces, mais ceux-ci ne pourront plus être utilisés car ils ne &lt;&lt; cochent &gt;&gt; pas les cases de l'OAP Bioclimatique. Ces points réduisent la liberté architecturale, la liberté de conception et limitent l'innovation. De plus, l'absence de mesures compensatoires (comme le prévoit l'article L151-28 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme), comme des dérogations aux règles de hauteur pour compenser des obligations de végétalisation renforcées, pénalise les projets les plus vertueux. Dans le cas présent, si le projet prévoit 50cm de substrat en toiture terrasse, comme le demande l'OAP - 2 - Bioclimatique, cela engendre un surcoût de construction, une surconsommation de matériaux pour la structure et les fondations, et enfin, le volume constructible est réduit de 50cm de hauteur, ce qui correspond souvent à un abaissement d'un niveau des droits à construire. Il y a donc une double peine qui élimine à un projet qui voudrait être</p>	<p>Cette contribution indique que des contraintes réglementaires excessives et peu adaptées aux spécificités locales risquent d'avoir des effets pervers notamment pour ce qui concerne la rigidité de la réglementation sur la préservation des arbres, l'imposition généralisée de solutions bioclimatiques, ainsi que pour certaines obligations uniformisées, sans distinction entre zones urbaines et périurbaines.</p>	<p>La Commission prend note de cette contribution proposant qu'afin de garantir un urbanisme qualitatif et durable, il serait plus pertinent d'adopter une approche différenciée selon les zones, en intégrant une certaine souplesse dans la mise en œuvre des obligations, avec en plus des mesures incitatives pouvant encourager les démarches vertueuses.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E242	3	SYLVAIN BUGIER   GCA		<p>3. Un impact économique préoccupant sur l'accès au logement et l'attractivité du territoire. Le secteur du bâtiment est en crise depuis plusieurs années, avec une augmentation significative des coûts de construction et un déficit dramatique du nombre de logements disponibles (diminution de 35% des logements rénovés selon le bilan de l'Agence nationale de l'Habitat ; Selon les chiffres de la FFB, les mises en chantier de logements poursuivent leur chute, -25 % en 2023 à -22% en 2024. Il faut remonter à 1954 pour retrouver un tel niveau. Une catastrophe économique et sociale annoncée. Les nouvelles obligations introduites par la modification n°3 risquent d'aggraver cette situation sur la Métropole de Grenoble, en alourdissant encore davantage la charge financière des projets : - Hausse des coûts de construction : L'imposition de matériaux bas carbone seuil 2028/31, l'obligation de végétalisation extensive et la couverture totale des toitures par des dispositifs EnR engendrent des surcoûts qui seront forcément répercutés sur les prix de vente des logements par les promoteurs.- Frein au développement économique : L'anticipation des seuils RE2020 et les nouvelles contraintes pourraient dissuader les investisseurs et promoteurs de s'engager sur le territoire, ralentissant ainsi le renouvellement urbain et mettant en péril le dynamisme économique local.- Impact sur l'offre de logements : Si les coûts deviennent trop élevés, de nombreux projets risquent d'être annulés, réduisant ainsi l'offre de logements neufs et aggravant les tensions sur le marché immobilier. ? Proposition : Plutôt que d'imposer des normes contraignantes et sans distinction de zone, il serait souhaitable de proposer des aides ou dérogations pour les projets respectant des critères ambitieux en matière de qualité environnementale. Par exemple, permettre une majoration des hauteurs constructibles en contrepartie d'une végétalisation renforcée ou d'une performance énergétique accrue.</p>	<p>Le contributeur fait état d'un impact économique préoccupant sur l'accès au logement et l'attractivité du territoire avec un secteur du bâtiment en crise depuis plusieurs années, une augmentation significative des coûts de construction et un déficit dramatique du nombre de logements disponibles (diminution de 35% des logements rénovés selon le bilan de l'Agence nationale de l'Habitat). Les nouvelles obligations introduites par la modification n°3 risquent d'aggraver cette situation sur la Métropole de Grenoble, en alourdissant encore davantage la charge financière des projets.</p>	<p>La Commission prend note de cette contribution indiquant qu'il serait souhaitable de proposer des aides ou dérogations pour les projets respectant des critères ambitieux en matière de qualité environnementale. Par exemple, permettre une majoration des hauteurs constructibles en contrepartie d'une végétalisation renforcée ou d'une performance énergétique accrue.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E242	4	SYLVAIN BUGIER   GCA		<p>4. Une absence de concertation avec les professionnels du bâtiment. Un point particulièrement regrettable est l'absence de consultation des architectes lors de l'élaboration de cette modification n°3. Ces acteurs, pourtant en première ligne pour la mise en œuvre des politiques urbaines et environnementales, n'ont pas été associés à la réflexion. A l'instar, le 17 septembre 2024, une réunion de présentation du PLUi s'est tenue entre la Métropole de Marseille et l'Ordre des Architectes PACA en présence d'une cinquantaine d'architectes du territoire. En effet, après avoir contribué à l'élaboration de la Charte de la construction durable à Marseille, l'Ordre des Architectes a été sollicité pour le nouveau PLUi du Pays d'Aix et la 3ème révision du PLUi de Marseille-Provence. Proposition : Nous demandons la mise en place d'une concertation élargie et d'un groupe de travail regroupant l'ensemble des acteurs concernés (architectes, paysagistes, collectivités) afin d'assurer un équilibre entre ambition écologique et réalité architecturale, paysagère et économique. Face à ces enjeux, nous sollicitons une révision de la modification n°3 du PLUi afin de garantir un cadre réglementaire plus souple, progressif et adapté aux réalités écologiques et économiques du territoire. L'objectif commun d'un urbanisme durable et responsable ne pourra être atteint que par une approche pragmatique et concertée. Les architectes exerçant sur la métropole de Grenoble, sont parfaitement conscients des enjeux écologiques, climatiques, économiques et architecturaux de notre agglomération, une concertation s'avère nécessaire et indispensable pour concevoir ensemble un document cohérent répondant à l'ensemble de ces enjeux.</p>	Un point particulièrement regrettable est l'absence de consultation des architectes lors de l'élaboration de cette modification n°3. Ces acteurs, pourtant en première ligne pour la mise en œuvre des politiques urbaines et environnementales, n'ont pas été associés à la réflexion.	La Commission prend note de la demande de mise en place d'une concertation élargie et d'un groupe de travail regroupant l'ensemble des acteurs concernés (architectes, paysagistes, collectivités) afin d'assurer un équilibre entre ambition écologique et réalité architecturale, paysagère et économique.
@243	1	LUCE-CATINOT	Stéphane	<p>Notre contribution est détaillée dans le document joint sur les thèmes suivants :- Une anticipation des seuils carbone de la RE2020 problématique- Des contraintes réglementaires excessives et peu adaptées aux spécificités locales- Un impact économique préoccupant sur l'accès au logement et l'attractivité du territoire- Une absence de concertation avec les professionnels du bâtiment</p>	Doublon avec E242	Voir contribution E242 (doublon)
C245	1			Doublon @162	Doublon @162	Voir contribution @162

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@254	1	DUPORT-ROSAND	Stéphane	<p>Le projet de modification n° 3 du PLU vise trois objectifs principaux : adapter la ville à la hausse des températures par le végétal ; réduire l'empreinte carbone des constructions et des aménagements ; concevoir des projets adaptés aux changements climatiques. Les bailleurs sociaux partagent ces objectifs et sont favorables à la prise en compte de ces grands axes. Pour autant ceux-ci ne doivent pas venir entraver les capacités à produire du logement dans le territoire, car un territoire sans logement faillit à l'ambition d'accueillir et loger des populations essentielles à son attractivité. La contribution d'Absise cherche ainsi à préserver un équilibre entre ambitions environnementales et sociales pour le territoire Métropolitain.</p> <p>1 - Des pouvoirs exorbitants donnés aux instructeurs de permis de construire : Lors de la réunion de présentation axée principalement sur l'OAP bioclimatique organisée par la Métropole, les architectes ont exprimé de nombreuses réticences sur les modifications prévues, tout en souscrivant aux grands objectifs affichés. Cette position est partagée par les bailleurs sociaux de l'Isère : la complexification du document de base via des OAP plus nombreuses (OAP bioclimatique) et plus incitatives va entraîner des difficultés d'instruction des permis de construire du fait de la technicité des éléments à fournir. Les architectes, comme les bailleurs sociaux, contestent ce pouvoir renforcé des instructeurs, avec le risque d'une multiplication du nombre d'experts intervenant sur les projets (retard dans l'instruction, difficultés de concilier des avis différents, etc.). La crainte des opérateurs est que l'OAP bioclimatique, soit appliquée par les instructeurs dans un rapport de conformité et non de compatibilité, car ceux-ci ne disposeront pas de l'expertise suffisante pour juger du respect des orientations données. Conséquence : des PC à négocier très en amont, ce qui n'est pas toujours possible pour les opérateurs (les conditions de financement du logement social sont liées à l'année de dépôt de dossier donc difficile à anticiper) et des contradictions à gérer qui amèneront des demandes de modifications tardives, entre elles incompatibles. Le preneur de permis se retrouverait ainsi à devoir justifier tout au long du projet sa compatibilité avec le PLU, sur des notions qui sont parfois un peu floues et soumises à interprétations potentielles : la notion «&lt; d'abords des stationnements &gt;&gt; est par exemple créée sans qu'elle soit concrètement précisée. Ces aspects là</p>	<p>Tout en cherchant à préserver un équilibre entre ambitions environnementales et sociales pour le territoire Métropolitain Absise signale que des pouvoirs exorbitants sont donnés aux instructeurs de permis de construire.</p>	<p>La Commission constate que tout en partageant les objectifs principaux d'adapter la ville à la hausse des températures par le végétal, de réduire l'empreinte carbone des constructions et des aménagements et de concevoir des projets adaptés aux changements climatiques, Absise fait état de certaines notions du PLU qui peuvent aussi conduire à certaines fragilités des autorisations d'urbanisme, lesquelles viendront renforcer inévitablement les arguments juridiques des requérants opposés aux projets.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@254	2	DUPORT-ROSAND	Stéphane	<p>2 - De plus en plus de contradictions entre les différentes exigences. Autre conséquence, des contradictions entre les différentes exigences, qu'elles relèvent de points de règlement ou de recommandations fortes contenues dans les OAP. Par exemple, l'obligation de végétalisation des stationnements n'est pas toujours compatible avec l'obligation de les couvrir par des panneaux photovoltaïques. L'anticipation du seuil 2028, voire 2031 dans certains secteurs, imposée dans la modification du PLUI est une ambition louable, mais les maîtres d'ouvrage constatent tous les jours que la RE 2025 n'a pas été anticipée, et que l'écosystème de la construction s'adapte encore au jour le jour à la réglementation. Contrairement aux évolutions passées (RE 2012), la décarbonation demandée par la RE 2028 va demander un effort bien plus important sur les process constructifs : la filière de la construction n'est pas prête à passer au seuil 2028 dès 2026, et donc encore moins au seuil 2031. Si la loi a prévu des paliers, c'est bien dans l'objectif de laisser du temps aux acteurs pour s'adapter aux évolutions. On le voit concrètement dans les opérations en phase projet dans la métropole (exemple d'un immeuble de 4 étages en structure bois qui a du mal à atteindre le niveau RE 2028, alors qu'il est déjà évalué à 2 500 euros/m<sup>2</sup>SH de coûts de construction, soit 25 % plus cher qu'un projet RE 2020).</p>	<p>De plus en plus de contradictions entre les différentes exigences : Autre conséquence, des contradictions entre les différentes exigences, qu'elles relèvent de points de règlement ou de recommandations fortes contenues dans les OAP. De même, contrairement aux évolutions passées (RE 2012), la décarbonation demandée par la RE 2028 va demander un effort bien plus important sur les process constructifs : la filière de la construction n'est pas prête à passer au seuil 2028 dès 2026, et donc encore moins au seuil 2031.</p>	<p>La Commission constate que réduire l'empreinte carbone des constructions et des aménagements préoccupe fortement Absise qui pour la RE indique "ne pas être prête à passer au seuil 2028 dès 2026, et donc encore moins au seuil 2031".</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@254	3	DUPORT-ROSAND	Stéphane	<p>3 - Un renchérissement des coûts qui menace la production de logements en période de crise immobilière. Les bailleurs sociaux sont déjà largement mobilisés sur les enjeux climatiques et d'objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (réhabilitations ambitieuses, innovations constructives qui aident la chaîne de la construction à monter en compétence...), mais, dans une période de crise immobilière, les modifications prévues vont venir peser sur les coûts, et menacer la production qui est loin d'être à la hauteur des besoins dans la métropole. Comme c'est un constat partagé dans de nombreux territoires, la ministre du Logement a tout récemment lancé une évaluation nationale sur le seuil 2028 et ses coûts induits afin de s'assurer qu'il puisse bien "concilier impératif climatique et nécessité de produire des logements accessibles". Voici des exemples de nouvelles dispositions qui impactent la maîtrise d'ouvrage en venant ajouter de la complexité dans l'instruction des permis, retarder les projets et peser sur les coûts. Elles risquent d'entraîner une baisse de la capacité à produire du logement abordable dans le territoire : -L'obligation de préserver les arbres de plus de 7 mètres, sauf à produire une analyse paysagère dans le permis de construire (arbre malade ou présentant des difficultés pour le projet). Cette règle ouvre la porte à beaucoup d'interprétations qu'il faudra sécuriser très en amont au risque de voir le projet complètement revisité en aval. - La règle de végétalisation des toitures, qui a besoin de clarification, entraîne en l'état des conséquences directes sur l'économie du projet : l'épaisseur du substrat de 15 cm minimum imposés implique une hauteur plus importante depuis la dalle sommitale pour une règle de hauteur maximum des bâtiments qui reste inchangée. Conséquence directe : un rabaissement de la dalle du dernier étage ou perte d'un étage possible avec baisse de la constructibilité induite. Par conséquent, lorsqu'un projet intègre une épaisseur conséquente, il serait souhaitable de pouvoir disposer d'une règle d'adaptation sur la hauteur des bâtiments, dans le cas contraire des projets pourront être remis en question par la nécessité de supprimer un étage pour respecter la règle. -La modification n°3 introduit également le renforcement de la végétalisation des toitures terrasses, passant d'une obligation de 50 % de leur surface à 100 %. Dans le cadre des règles actuelles, les bailleurs et constructeurs sont déjà confrontés à des difficultés d'ordre</p>	<p>Un renchérissement des coûts qui menace la production de logements en période de crise immobilière : Les bailleurs sociaux sont déjà largement mobilisés sur les enjeux climatiques et d'objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (réhabilitations ambitieuses, innovations constructives qui aident la chaîne de la construction à monter en compétence...), mais, dans une période de crise immobilière, les modifications prévues vont venir peser sur les coûts, et menacer la production qui est loin d'être à la hauteur des besoins dans la métropole.</p>	<p>La Commission constate que le renchérissement des coûts tel qu'exprimé par Absise menace la production de logements en période de crise immobilière.</p>
@263	1	FAUCHIER	Melanie	<p>Le rapport de présentation de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) mentionne l'instauration d'Emplacements Réservés pour les communes soumises à la loi SRU, avec moins de 25 % de logements sociaux, afin de garantir des opérations de construction 100 % sociales. Cependant, il me semble essentiel de clarifier la définition des &lt;&lt; petites opérations autonomes &gt;&gt;. Pour la zone UD3 (R+1+comble), je propose que la taille des projets soit limitée à une dizaine de logements, ce qui me semble raisonnable.</p>	<p>Demande de clarifier la définition des &lt;&lt; petites opérations autonomes &gt;&gt;. Pour la zone UD3 (R+1+comble), propose que la taille des projets soit limitée à une dizaine de logements, ce qui semble raisonnable.</p>	<p>Voir chapitre 2-16-5 du rapport.</p>
@263	2	FAUCHIER	Melanie	<p>Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) bioclimatique a été proposée, visant à intégrer les enjeux bioclimatiques dans le développement urbain. Pour répondre aux objectifs que j'ai mis au début de mon introduction, je souhaiterais que cette OAP inclue de façon pragmatique des objectifs visant à limiter la densification et la bétonisation, afin de prévenir la création d'îlots de chaleur.</p>	<p>Souhaite que l'OAP bioclimatique inclue de façon pragmatique des objectifs visant à limiter la densification et la bétonisation, afin de prévenir la création d'îlots de chaleur.</p>	<p>Voir chapitre 5-47 du rapport.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@274	1	MARTIN	Vincent	La Métropole de Grenoble empêche l'accès au logement pour les jeunes et personnes avec des revenus modérés qui souhaitent s'y installer et devenir propriétaire. En effet, les contraintes imposées par le PLUI actuel concernant le type de construction autorisé ne permettent en général pas la construction d'habitat léger et imposent des habitats traditionnels. Il semble donc nécessaire de mettre en place un quota minimum de zones classées en STECAL pour chaque commune, pour favoriser l'implantation d'habitats réversibles tout en assouplissant les règles d'urbanisme inscrite dans le PLUI afin de permettre l'utilisation de matériaux et structures légères et plus facile à construire notamment en autoconstruction. Il conviendrait par ailleurs que le refus d'un permis de construire soit motivé par un autre motif que le simple fait que l'usage d'un type de structure ou de matériaux ne correspond pas aux habitats existants sur le territoire. La Métropole et les règles d'urbanisme doivent évoluer en tenant compte des évolutions sociétales et des enjeux climatiques et de préservation de l'environnement.	Il semble donc nécessaire de mettre en place un quota minimum de zones classées en STECAL pour chaque commune, pour favoriser l'implantation d'habitats réversibles tout en assouplissant les règles d'urbanisme inscrite dans le PLUI afin de permettre l'utilisation de matériaux et structures légères et plus facile à construire notamment en autoconstruction. Il conviendrait par ailleurs que le refus d'un permis de construire soit motivé par un autre motif que le simple fait que l'usage d'un type de structure ou de matériaux ne correspond pas aux habitats existants sur le territoire.	Ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.
@285	1	CIARAMELLA	Laetitia	Dans le contexte de la volonté politique de renforcer la végétalisation et la protection du patrimoine végétal, je suis préoccupé par la coupe sévère d'un boisement sur une propriété privée sans demande préalable. Est-il possible d'obliger, dans certains cas spécifiques, à minima une Demande Préalable (DP) pour de telles actions ? De plus, est-il envisageable que des petits propriétaires de parcelles de la Frange Verte puissent couper leur bois sans planification ? Comment cela fonctionne-t-il actuellement et quelles mesures pourraient être mises en place pour éviter de telles situations à l'avenir ?	Est-il possible d'obliger, dans certains cas spécifiques, à minima une Demande Préalable (DP) pour éviter a coupe sévère d'un boisement sur une propriété privée Est-il envisageable que des petits propriétaires de parcelles de la Frange Verte puissent couper leur bois sans planification ? Comment cela fonctionne-t-il actuellement et quelles mesures pourraient être mises en place pour éviter de telles situations à l'avenir ?	doublon @ 286
@285	2	CIARAMELLA	Laetitia	Par ailleurs, bien que les toitures végétalisées de 15cm soient un pas dans la bonne direction, j'ai des doutes sur leur efficacité à remplacer la pleine terre. Ces toitures peuvent offrir certains avantages, mais elles ne peuvent pas remplacer les multiples bénéfices écologiques et climatiques des espaces de pleine terre. Comment cette limitation est-elle prise en compte dans le PLUI, et quelles mesures supplémentaires pourraient être envisagées pour garantir une végétalisation efficace et durable ?	Les toitures végétalisées de 15cm sont un pas dans la bonne direction mais elles ne peuvent pas remplacer les multiples bénéfices écologiques et climatiques des espaces de pleine terre. Comment cette limitation est-elle prise en compte dans le PLUI, et quelles mesures supplémentaires pourraient être envisagées pour garantir une végétalisation efficace et durable ?	doublon 286
@286	1	CIARAMELLA	Laetitia	les toitures végétalisées soient bénéfiques, elles ne peuvent pas remplacer les avantages écologiques (incluant l'habitat pour la faune) et climatiques des espaces de pleine terre. Il est important de reconnaître cette limitation et de prévoir des mesures supplémentaires pour une végétalisation efficace et durable.	les toitures végétalisées sont bénéfiques, elles ne peuvent pas remplacer les avantages écologiques (incluant l'habitat pour la faune) et climatiques des espaces de pleine terre. Il est important de reconnaître cette limitation et de prévoir des mesures supplémentaires pour une végétalisation efficace et durable.	voir rapport d'enquête-chapitre 6.5.2

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@286	2	CIARAMELLA	Laetitia	Cependant, je souhaite exprimer plusieurs préoccupations et suggestions concernant l'obligation d'ajouter un système de production d'énergie dans les nouvelles constructions, lorsque cela est possible. Il est crucial de renforcer les règles concernant l'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions. Il serait utile de clarifier les types de systèmes acceptables pour éviter les abus, et de mettre en place des mécanismes robustes de contrôle des Permis de Construire (PC) et de conformité pour garantir le respect de ces obligations en matière de production d'énergie renouvelable. Par exemple, une chaudière à granulés, bien que bénéfique, ne devrait pas être considérée comme équivalente à des systèmes tels que des panneaux solaires ou des capteurs thermiques.	Il est crucial de renforcer les règles concernant l'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions. en clarifiant les types de systèmes acceptables, et de mettre en place des mécanismes robustes de contrôle des Permis de Construire (PC) et de conformité pour garantir le respect de ces obligations. Par exemple, une chaudière à granulés, ne devrait pas être considérée comme équivalente à des systèmes tels que des panneaux solaires ou des capteurs thermiques.	voir rapport d'enquête - chapitre 6.5.2
@288	1		Thierry	Malgré de nombreuses contributions lors des enquêtes publiques précédentes, on constate que les dernières données démographiques qui permettraient de revoir les objectifs de construction à la baisse ne sont toujours pas prises en compte. Le comité syndical du SCOT, lui-même, dans sa délibération du 21 novembre 2024, utilise cet argument pour justifier la future révision du SCOT. On sait qu'on a faux mais on ne corrige toujours pas... jusqu'à quand ? (La révision du SCOT sera a priori approuvée en 2029).	Déplore que les données démographiques ne soient pas mises à jour, ce qui permettrait de revoir à la baisse la production de logements, ce qui semble pourtant justifiée la révision du SCOT.	Voir chapitre 5-47 du rapport.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@298	1	DURI	Thomas	<p>Sur le plan national, le gouvernement annonce une simplification du droit de l'urbanisme pour aider les élus et porteurs de projet à relancer la production de logement. Au-delà de son impact direct sur les emplois de la filière, la crise du logement est une problématique économique et sociale majeure. Le constat est unanime, et, localement, à l'occasion d'une Délibération du 14 février 2025 concernant les conventions d'objectifs des bailleurs sociaux, Grenoble Alpes Métropole a parfaitement mis en lumière les problématiques actuelles : &lt;&lt; le contexte actuel en matière de logement locatif social se caractérise par une intensification de la pauvreté et de la précarité des ménages, la hausse des coûts de construction, qui complexifie l'équilibre des opérations, la prise en compte des transitions environnementales et climatiques (...). A cela s'ajoute un territoire métropolitain contraint par les risques, rendant encore plus difficile l'acte de construire et de réhabiliter. Ces différentes tendances contribuent à rendre l'équation plus complexe, avec globalement, des opérateurs qui peinent à équilibrer leurs opérations, et des ménages qui n'ont plus autant de capacités à payer leur loyer et les charges associées. &gt;&gt;. Trouver un équilibre entre les enjeux climatiques, la protection contre les risques, les besoins en matière de logement, le développement du dynamisme économique du territoire est l'objectif que doit poursuivre le PLUi. La poursuite de cet objectif doit nécessairement tenir compte de la situation actuelle : en période de crise du pouvoir d'achat, de hausse des coûts de construction, et de multiplication des normes, nous ne pouvons qu'être surpris par la proposition que représente la MODIFICATION N°3. Evidemment, personne ne remettra en cause les motivations à intégrer des aspects climatiques aux projets, à encourager le développement des énergies renouvelables, à protéger les végétaux... Mais, en l'espèce, il s'agit plutôt d'imposer des dizaines de nouvelles règles qui ont pour conséquences de réduire considérablement les capacités de construction ou de réhabilitation, d'augmenter leur coût et d'accentuer les difficultés du secteur du bâtiment et ainsi l'accès au logement, ou encore le développement des zones économiques. Pour étayer ces propos, voici quelques exemples. La nouvelle OAP BIOCLIMATIQUE demande aux projets de mettre en œuvre 14 principes de conception. Ces principes sont tous assortis de règles restrictives de conception.</p>	<p>Sans remettre en cause l'importance de l'intégration des préoccupations climatiques dans le PLU, la mise en œuvre des nouvelles règles prévues par la modification n°3 est déraisonnée compte tenu du contexte actuel, en ce qu'elle ne ferait qu'accentuer le déséquilibre financier des opérations. Le ralentissement de la production de logements a en effet un impact sur l'ensemble du parc résidentiel, privé comme social, neuf comme ancien. Mais pas seulement, puisqu'il impacte l'ensemble du secteur du BTP, qui connaît une hausse importante de liquidations et l'attractivité économique locale. Il est demandé de ne pas approuver la modification en l'état : le contenu de l'OAP doit prendre la forme de recommandations, et non pas de principes opposables aux projets, et les règles contenues dans le règlement, qui tendent vers une baisse significative de la constructibilité, notamment celles relatives aux performances énergétiques et environnementales doivent être supprimées dans la mesure où les règles de construction règlementent déjà ces aspects.</p>	<p>La commission prend note des observations de ce contributeur.</p>
E300	1	ADLE ONG-MILLET - SILEX ARCHITECTURE		<p>Je vous transmets en pièce jointe un courrier avec des remarques concernant la modification n°3 du PLUi en cours d'enquête publique. Note de la CoE : Fichier joint identique à la E242 de M. Sylvain BUGIER.</p>	<p>Doublon avec les E242 et E243.</p>	<p>Voir contribution E242 de M. BUGIER Architecte.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@302	3	BODIGLIO	Philippe	<p>Une information insuffisante sur le niveau d'intensité et de dangerosité de l'îlot de chaleur urbain de la métropole de Grenoble La cartographie des îlots de chaleur urbain établie par la Métropole n'est pas disponible dans le dossier de l'enquête publique. Et aucune évaluation des risques sur la santé n'a été réalisée au regard de l'intensité de l'ICU de l'agglomération grenobloise. ... Au vu de l'impact important (et bien documenté aujourd'hui) des ICU sur la santé publique, ne pas réaliser d'évaluation des risques sur la santé que fait peser l'ICU grenoblois sur les habitants, est un manquement manifeste dans un projet de modification du PLUi, dont l'objectif est l'adaptation du territoire au réchauffement climatique au moins jusqu'à 2030. Cette évaluation aurait été aussi nécessaire aux citoyens pour évaluer la pertinence des mesures de la modification n°3 au regard de l'ampleur des enjeux climatiques touchant le territoire métropolitain. Demande : Réaliser une évaluation des risques sur la santé des habitants que fait peser l'intensité de l'îlot de chaleur urbain grenoblois, en tenant compte de son évolution probable à l'horizon 2030 (et 2050).</p>	<p>L'UQBG dénonce la non prise en compte de leurs demandes lors de la concertation préalable, ainsi que l'absence de la cartographie des îlots de chaleur urbain. Demande de réaliser une évaluation des risques sur la santé dus par l'îlot de chaleur urbain grenoblois.</p>	<p>Voir chapitre 2.2 du rapport.</p>
@302	4	BODIGLIO	Philippe	<p>Des objectifs annuels de construction supérieurs aux besoins, facteur aggravant de l'îlot de chaleur urbain En 2020, le PLUi a fondé ses objectifs annuels de production de logements sur une hypothèse de forte augmentation de la population sur la période 2014-2030 (+0,8% de variation annuelle moyenne), liée à un scénario de forte attractivité de l'agglomération grenobloise (+0,2% d'accroissement migratoire par an). Sur la base de cette hypothèse, et d'une taille des ménages entre 2,03 et 2,08 personnes à l'horizon 2030, le règlement du PLUi ouvre des droits à construire correspondant à la production de 2300 à 2800 logements par an jusqu'à 2030 dans la métropole (2550 logts par an en moyenne). La réalité démographique est pourtant bien différente. Le nombre d'habitants de la métropole grenobloise a peu évolué entre 2014 et 2020 (+0,2% de variation annuelle moyenne de la population ; elle était de +0,6% entre 2009 et 2014). Le moteur démographique reste l'accroissement naturel (+0,6%) qui compense un déficit migratoire (-0,4%), déficit structurel depuis 40 ans. (Données INSEE - 2023) Malgré le grand écart constaté depuis plusieurs années entre les hypothèses du PLUi et la réalité démographique de la métropole, aucune action n'a été prise par Grenoble Alpes Métropole pour réduire les droits à construire du PLUi au niveau des besoins réels de logements. Le PLH 2025-2030 acte, quatre ans après le PLUi, pour le même objectif annuel de production de logements : 2550 logements par an. Pour justifier ce chiffre, le PLH s'appuie sur le scénario haut de croissance démographique de l'INSEE de +0,4% par an (soit 1850 logts/an) auquel est rajoutée une quantité importante, non justifiée, de 700 logts/an, pour des raisons de renouvellement et de vacance (une addition de près de 40%) pour atteindre la cible de 2550 logts/an déjà fixée en 2020, lors de l'établissement du PLUi. Régulièrement, dans son avis pour chacune des modifications du PLUi, y compris pour la modification 3, la MRAE demande à Grenoble Alpes Métropole de rendre compatible le PLUi modifié avec le SRADDET, du fait que le SCOT de la grande région grenobloise est ancien (2012) et n'assure pas son rôle intégrateur avec les normes supérieures ... En 2025, prendre en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, c'est évidemment prendre en compte le ralentissement fort de la croissance démographique comparé à 2012, et l'accélération des effets du réchauffement climatique, notamment sur la santé de la</p>	<p>Demande de prendre en compte, au plus tôt et bien avant 2030, dans les documents d'urbanisme, PLH et PLUi, le fort ralentissement de la croissance démographique et l'accélération des effets du réchauffement climatique sur la santé de la population.</p>	<p>Voir chapitre 5.47 du rapport.</p>

ID Uniaue	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@302	5	BODIGLIO	Philippe	<p>L'effet canyon, l'oublié de la modification n°3 . Une des toutes premières causes de la constitution (ou de l'aggravation) des îlots de chaleur urbains n'est pas traitée par la modification n°3 : l'effet de canyon créé par la hauteur et la densité du bâti. Plus les immeubles sont hauts et serrés, plus ils bloquent le passage du vent et réfléchissent les rayons du soleil. Comme indiqué dans le document &lt;&lt; L'îlot de chaleur urbain grenoblois &gt;&gt; disponible sur le site de la Ville de Grenoble, l'effet de canyon est un facteur plus important que le manque de végétation ou les caractéristiques des bâtiments (inertie thermique des matériaux, flux de ventilations, etc) dans la création d'un îlot de chaleur urbain...S'il est vrai qu'une meilleure ventilation naturelle peut atténuer l'intensité de l'îlot de chaleur urbain, les paramètres constitutifs de l'effet de canyon sont la hauteur des constructions et la distance entre eux. Effet de canyon et ventilation sont deux paramètres distincts contribuant à l'intensité de l'îlot de chaleur urbain. L'OAP Bioclimatique ne jouant ni sur les hauteurs maximales, ni sur les distances entre constructions, paramètres définis par le règlement, elle ne peut être considéré comme l'outil permettant de prendre en compte l'effet de canyon. De plus, on peut rajouter la fragilité des orientations de l'OAP Bioclimatique qui ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité. Enfin, il faut rajouter que le règlement du PLUi, et notamment le Plan des Formes Urbaines - Hauteurs, a été établi en 2019 sans prise en compte de la cartographie des îlots de chaleur urbain, et de leur intensité. Demande : Adapter le règlement du PLUi et notamment le Plan des Formes Urbaines - Hauteurs dans les secteurs où l'intensité de l'îlot de chaleur urbain est intense, voire très intense, pour limiter la constitution ou l'aggravation de l'îlot de chaleur urbain par effet de canyon.</p>	<p>Estime que l'OAP bioclimatique ne prend pas en compte l'effet canyon et demande d'adapter le règlement du PLUi et notamment le Plan des Formes Urbaines - Hauteurs dans les secteurs où l'intensité de l'îlot de chaleur urbain est intense, voire très intense, pour limiter la constitution ou l'aggravation de l'îlot de chaleur urbain par effet de canyon.</p>	<p>Voir chapitre 6 du rapport d'enquête.</p>
@313	1	ROLLAND	Benjamin	<p>La pression foncière sur Meylan est trop élevée L'ambition du plan de biodiversité visant à la &lt;&lt; zéro artificialisation nette des sols &gt;&gt; nous impose dès à présent d'être très attentifs à l'occupation des espaces. Il nous semble incohérent de vouloir construire à Meylan plus de logements que demandés par le PLH sachant que la population de la métropole n'augmente que très faiblement. Il est nécessaire de prendre en compte le ralentissement démographique dans le PLUi et le PLH. De plus les ajustements successifs du PLUi nous montrent la difficulté d'identifier à Meylan de nouveaux espaces constructibles compatibles avec un aménagement urbain de qualité.</p>	<p>Il nous semble incohérent de vouloir construire à Meylan plus de logements que demandés par le PLH sachant que la population de la métropole n'augmente que très faiblement. Il est nécessaire de prendre en compte le ralentissement démographique dans le PLUi et le PLH.</p>	<p>Voir chapitre 5-47 du rapport.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@316	1	SCRITTORI	Jean-Noël	<p>En tant qu'architectes impliqués dans l'aménagement du territoire, nous souhaitons attirer votre attention sur les impacts de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole. Si l'objectif de renforcer les exigences environnementales est essentiel, les modalités de mise en œuvre soulèvent des questions quant à leur faisabilité et leurs conséquences sur la construction et l'accès au logement. L'anticipation des seuils carbone : un risque de blocage des projets L'application avancée des seuils de la RE2020 dès 2026 pose plusieurs problèmes : - Le manque de matériaux conformes : Les solutions adaptées ne sont pas encore disponibles à grande échelle. - Le risque de pénalisation excessive : L'obligation d'utiliser des valeurs par défaut augmente artificiellement l'empreinte carbone des projets. - Un frein à la construction : Des exigences trop rigides peuvent ralentir les investissements et aggraver la crise du logement. Proposition : Une transition progressive, avec un accompagnement technique et des incitations, permettrait une adaptation plus réaliste. Des contraintes réglementaires excessives et un manque de flexibilité Certaines nouvelles obligations peuvent limiter la faisabilité des projets : - La préservation rigide des arbres : Une règle trop stricte risque de bloquer des opérations pourtant vertueuses. - Des normes bioclimatiques trop directives : L'OAP Bioclimatique impose des solutions spécifiques qui restreignent l'innovation et la liberté architecturale. - Une absence de compensations : Les exigences accrues (ex. végétalisation renforcée) ne sont pas équilibrées par des ajustements réglementaires (ex. dérogations de hauteur). - Pas de distinctions de zones : Les nouvelles contraintes s'appliquent de manière uniforme à l'ensemble du territoire métropolitain, sans distinction entre zones urbaines et périurbaines. Proposition : Une approche plus souple, adaptée aux spécificités locales, permettrait d'éviter ces blocages. Un impact économique préoccupant Alors que le secteur du bâtiment traverse une crise, ces nouvelles contraintes risquent de : - Faire grimper les coûts de construction, impactant directement le prix des logements. - Décourager les investisseurs, freinant le développement urbain. - Réduire l'offre de logements, accentuant les tensions du marché. Proposition : Plutôt qu'une approche uniforme et contraignante, des incitations et ajustements ciblés favoriseraient un urbanisme plus équilibré. Le</p>	Voir contribution E242 qui traite des mêmes thématiques.	Voir contribution E242 de M. BUGIER.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@330	1	JARRY	Guillaume	<p>?Nous demandons de ne pas supprimer les numérotations sur les plans F2 et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;, afin de ne pas rentrer en contradiction avec les principaux objectifs de cette modification N°3 Notre demande est de ne pas supprimer du plan F2 la figuration de la numérotation des éléments du patrimoine végétal et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;, comme décrit en page 40/400 du dossier de concertation dans le chapitre évolutions réglementaires.(voir annexe 1) La justification de la suppression des étiquettes du plan du patrimoine est en contradiction avec le premier paragraphe de la page 40/400 du dossier de concertation - Modification n°3 du PLUi (qui affirme vouloir renforcer la protection du patrimoine végétal).On ne peut pas protéger efficacement des éléments qu'on identifie moins précisément.L'argument de la lisibilité pour expliquer cette modification est utilisé pour justifier une suppression d'information on ne peut pas simultanément dire qu'on renforce la protection tout en réduisant les moyens d'identification des éléments protégés.Cette modification aura des conséquences négatives très importantes sur la diminution de la protection des végétaux sur toute l'agglomération Grenobloise si elle est appliquéeLe manque de précision concernant la localisation et la différenciation des arbres est flagrant quand on compare les graphiques avant et après la modification N°3, cela va entraîner mécaniquement une diminution de la protection végétale. L'essence, le numéro d'identification, le type de protection ne seront pas identifiables pour chaque arbre, de plus la liste de ces éléments protégés ne sera plus accessible au public, qui ne pourra donc plus contrôler l'efficacité de la protection mise en place (voir annexe 2). Cette modification ne nous semble pas conforme aux règles habituelles de la démocratie (contrôle pouvant être effectué par le public)</p>	<p>demande de ne pas supprimer les numérotations sur les plans F2 et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;,On ne peut pas simultanément dire qu'on renforce la protection tout en réduisant les moyens d'identification des éléments protégés.</p>	<p>L'important développement du nombre de végétaux identifiés pour bénéficier d'une protection (700 éléments nouveaux protégés dans la modification n°3) entraîne une multiplication de l'affichage des étiquettes attachées à chaque élément protégé ce qui complexifie la lisibilité du plan F2.La CoE considère que la suppression de l'affichage graphique des identifiants des éléments du patrimoine végétal (essentiellement essence du végétal protégé) sur le plan F2 sera sans effet réducteur sur la protection du dit végétal. voir rapport enquête 5.47.6.6</p>
@336	1	MERCIER CHAMORAND	France	<p>La prise en compte du changement climatique dans la modif. N°3 est contestée par la contribution de la SCP "XXXX"XXXX.Difficile d'être juges et parties,quand ils écrivent :Ces nouvelles contraintes risquent de "Décourager les investisseurs, freinant le développement urbain".Le développement urbain doit-il se faire au détriment des arbres, de la biodiversité ?une autre approche est possible.</p>	<p>Difficile d'être juges et parties,quand ils écrivent :Ces nouvelles contraintes risquent de "Décourager les investisseurs, freinant le développement urbain".Le développement urbain doit-il se faire au détriment des arbres, de la biodiversité.</p>	<p>Avis personnel, en réponse à une contribution, qui n'engage que la personne qui l'a émis, et éventuellement l'association qu'elle représente.Cette contribution n'a pas lieu d'être retenue dans le cadre d'une enquête publique.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@337	2	JARRY	Guillaume	<p>Notre demande est de ne pas supprimer du plan F2 la figuration de la numérotation des éléments du patrimoine végétal et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;, comme décrit en page 40/400 du dossier de concertation dans le chapitre évolutions réglementaires.(voir annexe 1) La justification de la suppression des étiquettes du plan du patrimoine est en contradiction avec le premier paragraphe de la page 40/400 du dossier de concertation - Modification n°3 du PLUi (qui affirme vouloir renforcer la protection du patrimoine végétal). On ne peut pas protéger efficacement des éléments qu'on identifie moins précisément. L'argument de la lisibilité pour expliquer cette modification est utilisé pour justifier une suppression d'informations on ne peut pas simultanément dire qu'on renforce la protection tout en réduisant les moyens d'identification des éléments protégés. Nous demandons de ne pas supprimer les numérotations sur les plans F2 et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;, afin de ne pas rentrer en contradiction avec les principaux objectifs de cette modification N°3 ; Cette modification aura des conséquences négatives très importantes sur la diminution de la protection des végétaux sur toute l'agglomération Grenobloise si elle est appliquée. Le manque de précision concernant la localisation et la différenciation des arbres est flagrant quand on compare les graphiques avant et après la modification N°3, cela va entraîner mécaniquement une diminution de la protection végétale. L'essence, le numéro d'identification, le type de protection ne seront pas identifiables pour chaque arbre, de plus la liste de ces éléments protégés ne sera plus accessible au public, qui ne pourra donc plus contrôler l'efficacité de la protection mise en place (voir annexe 2).</p>	<p>L'association Aux Arbres citoyens! demande de ne pas supprimer du plan F2 la figuration de la numérotation des éléments du patrimoine végétal et de ne pas retirer Les éléments relatifs au patrimoine végétal des listes du Tome 7 du règlement écrit : &lt;&lt; liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique &gt;&gt;.(voir annexe 1)</p>	<p>Voir chapitre 5-47 du rapport.</p>
E343	1	MURIELLE CLAIR		<p>Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°3 voici mon courrier avec observations.Voir fichier joint</p>	<p>Voir contributions E242, @243, E300.</p>	<p>Voir contribution E242 de M. BUGIER.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
@346	1	TATUR	Dominique	<p>Les mesures d'adaptation de l'urbanisme au changement climatique de la nouvelle OAP bioclimatique vont, sur beaucoup d'aspects, renforcer la résilience du territoire face aux risques et au réchauffement. L'OAP recommande d'atténuer la surchauffe estivale en limitant la surface des zones bâties et imperméabilisées. C'est également ce que dit l'ADEME pour qui : "Le bâtiment est le premier secteur en matière de consommation d'énergie?(chauffage, climatisation, équipements, éclairage...). Il compte également parmi les plus émetteurs de gaz à effet de serre (GES). Une des priorités environnementales de la France est de rénover l'ensemble du parc des bâtiments?: logement et bâtiments tertiaires.La phase de construction d'un bâtiment a un fort impact sur l'environnement. C'est durant cette phase que se produit l'essentiel des émissions de CO??et des consommations de ressources. C'est aussi, par ailleurs, la première cause d'artificialisation des sols." Mais la modification n°3 fait un choix contraire en ne remettant pas en cause le choix du PLUI de construire beaucoup plus que la croissance de la population ne le justifie. D'ailleurs l'avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale), pourrait-on avoir "un questionnement de la justification démographique de ces constructions"?</p>	<p>La phase de construction d'un bâtiment a un fort impact sur l'environnement. C'est durant cette phase que se produit l'essentiel des émissions de CO??et des consommations de ressources. C'est aussi, par ailleurs, la première cause d'artificialisation des sols.Mais la modification n°3 fait un choix contraire en ne remettant pas en cause le choix du PLUI de construire beaucoup plus que la croissance de la population ne le justifie.</p>	<p>Cet argumentaire semble ne pas prendre en compte la nécessité de construire de nouveaux logements à la fois pour le simple maintien de la population et pour le desserrement des familles.</p>
@346	2	TATUR	Dominique	<p>Autres demandes : . L'analyse de l'exposition de nos quartiers est réalisée à l'aide d'indicateurs topoclimatiques : l'altitude, l'exposition, la température, les îlots de chaleur et le vent. Mais, une seule station de mesure côté Est au Versoud suffit t'elle à représenter les vents du grésivaudan : le rapport Kister sur Athanor insistait lui sur la faiblesse du vent et l'existence de brises thermiques qui montent et descendent entre vallée et coteaux 4 fois par jour. . Par ailleurs, d'anciens Espaces boisés classés _ qui auraient dû être protégés _ ont été déclassés en UD ? L'exemple du parc d'accompagnement N2 de Brise des neiges que pourtant la commission d'enquête sur la modification n° 2 recommandait de protéger.. Sortir les jardins des surfaces déjà urbanisées.</p>	<p>-L'analyse de l'exposition de nos quartiers est réalisée à l'aide d'indicateurs topoclimatiques : l'altitude, l'exposition, la température, les îlots de chaleur et le vent. Mais, une seule station de mesure côté Est au Versoud suffit t'elle à représenter les vents du Grésivaudan.-Par ailleurs, d'anciens Espaces boisés classés _ qui auraient dû être protégés _ ont été déclassés en UD ? L'exemple du parc d'accompagnement N2 de Brise des neiges que pourtant la commission d'enquête sur la modification n° 2 recommandait de protéger.-Sortir les jardins des surfaces déjà urbanisées.</p>	<p>Ce contributeur considère que les dispositions mises en place pour l'OAP bioclimatique sont insuffisantes en ce qui concerne le nombre de capteurs.Pour ce qui concerne le "parc d'accompagnement" (non classé en EBC), il s'agit d'une décision antérieure à la modification n°3.</p>
R349	1	FAUCHERY	Daniel	<p>Cette personne est venue consulter le dossier.</p>	<p>Consultation du dossier.</p>	<p>N'appelle pas de réponse.</p>
R353	1	BENOIT	Anne	<p>Dans le cadre d l'amélioration énergétique d" notre maison, nous souhaiterions mettre des panneaux photovoltaïques.Aujourd'hui, le PLUI ne le permet pas car la maison a une toiture monopente donnant sur la rue. Ceci est contradictoire avec les politiques environnementales actuelles.Idem sur Grenoble, interdiction de poser des blocs pompe à chaleur, en toiture coté rue sur un immeuble de 4 étages situé 7 rue Buffon.</p>	<p>le PLUI ne permet pas de mettre des panneaux photovoltaïques sur une toiture monopente donnant sur la rue ni des blocs pompe à chaleur, en toiture coté rue</p>	<p>La CoE prend note de cette contribution mais signale que toute installation coté rue qui ne s'harmoniserait pas avec le bâti existant est à prohiber.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R376	1	BOSSY	Philippe	Philippe BOSSY Au regard de l'OAP bioclimatique, page 68, rubrique " limiter les masques solaires", ne faut il pas aussi protéger/préserver les panneaux photovoltaïques installés qui pourraient être gênés par des constructions adjacentes?	Au regard de l'OAP bioclimatique, page 68, rubrique " limiter les masques solaires", ne faut il pas aussi protéger/préserver les panneaux photovoltaïques installés qui pourraient être gênés par des constructions adjacentes?	voir rapport d'enquête chapitre 5.47.1
R422	1	MILLET-CARUS	Joëlle	Propriétaire en indivision de la parcelle AX132 sur la commune de Meylan - Les Cantines, demandons :1/ La parcelle citée est elle constructible ?2/ Quelles sont les contraintes liées à de future constructions ? Type de construction pour se protéger du risque notamment.3/ La maison existante peut-elle être agrandie en l'état de la réglementation actuelle ?Celle ci est-elle appelée à évoluer prochainement, notamment dans la modification n°3 en cours ?	Les propriétaires de la parcelle AX132 s'interrogent sur la constructibilité de cette parcelle classée en zone UD3 (Pavillonnaire en évolution modérée), mais qui figure au plan B1 des risques naturels actuel et au PPRN de Meylan approuvé.	Voir chapitre 5.47.4.3 "Modifications du plan B1 des risques naturels" du rapport d'enquête.La modification n°3 du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole n'apporte aucune modification aux règles actuelles de constructibilité de la parcelle AX 132 de MEYLAN.

## 48 VEUREY-VOROIZE

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
E50	1	MICHEL	Jean-Louis	Vous trouverez en PJ ma lettre vous informant de ma demande.M. MICHEL demande que "les parcelles B913, B914, B915 et B916 de Veurey-Voroize passent de zone d'urbanisation future en zone d'urbanisation directe".	M. MICHEL demande que les parcelles B913, B914, B915 et B916 de Veurey-Voroize passent de zone à urbaniser AU stricte en zone urbanisable.	La demande, certes hors sujet, mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par le contributeur. Ces parcelles B913, B914, B915 et B916 de Veurey-Voroize classées en zone AU stricte constitue une poche d'urbanisation située en coeur de zone urbaine.Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R355	1	PAILHETS	Catherine	Objet : Propriétaire à Veurey-Voroize des parcelles B41 de 5 670m2, B47 de 2 670 m2 et B43 de 4 000m2 situées chemin du Tracollet.Je suis propriétaire des parcelles citées en objet. Je souhaiterai que ces parcelles puissent passer en zone d'urbanisation.Ces terrains sont raccordables à la voirie et permettent la connexion aux réseaux collectifs.	Demande le classement en zone urbaine des parcelles B41 de 5 670m2, B47 de 2 670 m2 et B43 de 4 000m2.	Les parcelles B41 de 5 670m2, B47 de 2 670 m2 et B43 de 4 000m2 sont actuellement classées en zone naturelle N.Cette demande de reclassement en zone urbaine ne peut éventuellement dépendre que d'une révision du PLUi.Ne concerne pas la modification n°3 du PLUi

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R355	2	PAILHETS	Catherine	<p>Objet : propriétaire à Veurey-Voroize des parcelles B915 - 2 739 m2, B916 - 377 m2, et B667 - 477m2Je suis propriétaire des parcelles citées en objet. Mon frère Jean-Louis MICHEL et mon neveu Julien MICHEL sont également propriétaires de la parcelle attenante B914 de 2 272m2 et mes neveux Grégory et Jérôme GOUY-PAILLER sont propriétaires de la parcelle B913 de 2 272m2. Sachant que nous sommes en Indivision sur les parcelles B916 et B667.Cet ensemble représente une surface totale de 7600m°.Le projet établie par FONCIPROM (lotisseur) et proposé à la Mairie de Veurey-Voroize ne nuit pas aux projets de développement communal et ne comporte aucun risque pour l'environnement, il s'inscrit dans la logique d'urbanisme en place. Nous souhaitons tous que cette propriété globale en zone d'urbanisation future passe en zone d'urbanisation directe.</p>	<p>Souhait que la propriété globale, composée de B 667, B 913, B 914, B 915 et B 916, actuellement classée en zone d'urbanisation future passe en zone d'urbanisation directe.</p>	<p>A noter : la parcelle B667 est actuellement classée en UD3d.Pour ce qui concerne les autres parcelles, la demande, certes hors sujet, mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par le contributeur. Ces parcelles B913, B914, B915 et B916 de Veurey-Voroize classées en zone AU stricte constitue une poche d'urbanisation située en c?ur de zone urbaine.Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.</p>

ID Unique	N° observ	Nom	Prénom	Texte de l'observation	Résumé de l'observation	Avis CE - Argumentation
R356	1		Gregory / Jérôme	<p>Nous sommes tous deux propriétaires des parcelles B913 - 2 272 m<sup>2</sup>, B916 - 377 m<sup>2</sup>, et B667 - 477m<sup>2</sup>, citées en objet. Notre oncle Jean-Louis MICHEL et notre cousin Julien MICHEL sont également propriétaires de la parcelle attenante B914 de 2 272m<sup>2</sup> et notre tante Catherine PAILHES est propriétaire de la parcelle B915 de 2 739m<sup>2</sup>. Sachant que nous sommes en indivision sur les parcelles B916 et B667.Cet ensemble représente une surface totale de 7600m<sup>2</sup>.Nous souhaitons tous que cette propriété globale en zone d'urbanisation future passe en zone d'urbanisation directe.</p>	<p>Souhait que la propriété globale, composée de B 667, B 913, B 914, B 915 et B 916, actuellement classée en zone d'urbanisation future passe en zone d'urbanisation directe.</p>	<p>A noter : la parcelle B667 est actuellement classée en UD3d.Pour ce qui concerne les autres parcelles, la demande, certes hors sujet, mérite d'être notée en raison de l'argumentaire développé par le contributeur. Ces parcelles B913, B914, B915 et B916 de Veurey-Voroize classées en zone AU stricte constitue une poche d'urbanisation située en c?ur de zone urbaine.Cette demande ne peut être retenue dans la modification n°3, mais son marquage est une des conditions de la prise en compte future.</p>