

Monsieur Norbert BOUILHOL  
Maire de Massieu  
Mairie  
65 Allée du Château  
38620 Massieu

Grenoble, le 17 juin 2025

Nos Réf. : JG/BP/MP/MC 25.045

Objet : Projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Massieu – Compatibilité avec le SCoT

Dossier suivi par Mathieu Perrin – [mathieu.perrin@scot-region-grenoble.org](mailto:mathieu.perrin@scot-region-grenoble.org)

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 14 mai 2025, vous m'avez transmis pour avis l'ensemble des pièces constitutives du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune et je vous en remercie. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette modification simplifiée du PLU est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Le projet de modification introduit les évolutions suivantes au PLU approuvé en 2017 :

- modifications du schéma de principe de l'OAP « La Chaboudière », afin d'en reconfigurer la desserte interne pour limiter le trafic sur les voiries existantes et les nuisances pour le voisinage, puis d'améliorer la qualité paysagère du projet ;
- adaptations et clarifications de plusieurs règles et prescriptions architecturales pour corriger des incohérences et apporter de la clarté au règlement d'urbanisme.

Les modifications apportées à l'OAP « La Chaboudière » reconisquent le périmètre (exclusion d'une parcelle), la localisation des constructions (sur la partie méridionale du secteur d'OAP, étant désormais projeté un dispositif de gestion des eaux pluviales au niveau du verger figurant au nord) et la temporalité (suppression du phasage préexistant). Les évolutions introduites sur ce secteur d'OAP précisent également :

- le nombre de logements attendus, à savoir 21 unités lorsque la précédente configuration permettait la construction de 18 à 23 logements, auxquels venaient s'ajouter 2 à 3 logements sur la parcelle désormais exclue du secteur d'OAP.
- la typologie des logements attendus, en l'occurrence 18 logements de type petit collectif ou intermédiaire, réhaussant ainsi les ambitions en la matière.
- le nombre de logements sociaux, étant désormais attendus 12 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession ou accession sociale type PSLA, réhaussant de la sorte les ambitions.

Les modifications projetées aux différentes pièces constitutives du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du document avec le SCoT. Au contraire, les évolutions proposées relativement au secteur d'OAP « La Chaboudière » contribuent directement aux objectifs du SCoT en matière de diversification et de compacité des formes bâties ou encore d'accroissement de l'offre en logement abordables. J'émets donc un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Massieu.

Je vous invite, enfin, pour assurer la bonne lisibilité du document, à apporter la correction suivante :

- la notice comportant les orientations d'aménagement et de programmation omet dans sa nouvelle version la superficie concernée, rendant compliquée la compréhension de l'extrait : « *Le projet consiste à créer 21 nouveaux logements sur une superficie d'environ [?] affichant ainsi une densité d'environ 17 log/ha.* » (p. 8)

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Joël GULLON