

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2022

DELIBERATION N° DEL040-22

L'an deux mille vingt-deux, le 23 juin à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 17 juin 2022 s'est réuni à la Mairie en
séance publique sous sa présidence.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Présents :

M^{mes} P. CONINX, J. DE LOUBENS, A. HUBERT, G. JACCOUD, M.A. JANSER, E. LAZZAROTTO, L. MALVOISIN,
S. SAUNIER-CAILLY et MM. E. BEVILLARD, D. FINAZZO, S. GAMET, M. GUIHENEUF, T. JAUSSOIN,
V. MERCIER, J. PAVAN, S. STAMBOULIAN, P. VERRI.

Pouvoirs :

M^{me} BEREZIAT Isabelle (pouvoir à Lola MALVOISIN, en date du 20 juin 2022)
M^{me} BONNIN-DESSARTS (pouvoir à Pierre VERRI, en date du 20 juin 2022)
M^{me} BOUYIRI Naziha (pouvoir à Sylvie SAUNIER-CAILLY, en date du 17 juin 2022)
M. DELFORGES Frédéric (pouvoir à Jean PAVAN, en date du 22 juin 2022)
M. FRANCILLON Dominique (pouvoir à Vincent MERCIER, en date du 23 juin 2022)
M^{me} MELCHILSEN Nadine (pouvoir à Sylvie SAUNIER-CAILLY, en date du 13 juin 2022)
M^{me} OSSARD Sylvie (pouvoir à Justine DE LOUBENS, en date du 23 juin 2022)
M^{me} PRUNIER Sandrine (pouvoir à Pierre VERRI, en date du 20 juin 2022)
M. QUENARD Daniel (pouvoir à Timothée JAUSSOIN, en date du 23 juin 2022)
M^{me} VINCENT Yvette (pouvoir à Jean PAVAN, en date du 21 juin 2022)
M. YAMOUNI Mahfoud (pouvoir à Vincent MERCIER, en date du 23 juin 2022)

Absent excusé :

M. FABBRO Jacques

Madame Alix HUBERT et M. Stéphane GAMET ont été élus secrétaires de séance.

**OBJET : Instauration d'un périmètre de prise en
considération de projet – secteur du quartier du Port.**

Rapporteur : Pierre VERRI

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Par délibération en date du 20 décembre 2019, le conseil métropolitain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole. Il a fait l'objet de deux mises à jour par arrêté métropolitain du 28 mai 2020, du 1^{er} mars 2021 et du 22 avril 2022, et d'une première modification simplifiée approuvée le 2 juillet 2021.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant de projets d'opérations de constructions immobilières sur la commune. Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquence sur le développement urbain du territoire notamment en ce qui concerne le flux de voitures sur les voiries de certains quartiers, la saturation des parkings publics, les capacités des équipements publics existants ainsi que le cadre de vie de la commune.

La commune souhaite donc définir et mettre en œuvre un projet urbain mettant en place une stratégie de densification adaptée, en cohérence avec son paysage urbain, visant à préserver le patrimoine, améliorer l'espace public, tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie de la commune.

La commune compte donc réaliser des études afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment autour du quartier du Port, comprenant la rue des Sports, rue des Viaires, la rue du Bac, la rue du Port, le nord de la rue de l'Isère, l'allée du Levant, l'allée du Passeur, où se situent encore quelques tènements de grande taille qui pourraient muter et entraîner une densification non maîtrisée.

Il est à noter que ce quartier est situé dans un secteur soumis à plusieurs contraintes :

- la présence de la canalisation de transport de produits pétroliers par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (S.P.M.R.) au sud,
- l'exposition aux risques naturels liés à l'Isère, au nord,
- la présence de la voie ferrée, au sud.

Par ailleurs, ce secteur comprend de nombreux enjeux qu'il convient d'étudier et d'encadrer, notamment :

- la question des mobilités des piétons et des cycles sur des voiries étroites. La chonovélo depuis Saint-Martin-d'Hères est en cours de réalisation et va s'arrêter au niveau de la Gare de Gières mais la mise en œuvre de son extension est programmée,
- la question de la mixité sociale dans un secteur qui en comporte peu au regard du reste de la commune,
- les hauteurs et densités sont définies dans ce secteur en raison de la proximité d'un pôle multimodal, or l'habitat de ce secteur est principalement résidentiel, il convient donc d'affiner ces règles au regard du tissu urbain existant.

Les objectifs visés par le projet urbain du secteur seront :

- d'identifier et sauvegarder le patrimoine bâti, paysager et écologique,
- d'encadrer le développement et le renouvellement urbain afin d'intégrer les opérations dans le tissu existant,
- de contribuer à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat et les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- de déterminer les besoins liés aux futures constructions de logements, notamment en termes d'espaces publics, de mobilités et de services publics.

Compte tenu de ce contexte, dans l'attente d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettant de garantir une évolution des tissus urbains plus adaptée à la morphologie du secteur et à ses intérêts paysagers, il est proposé, afin de mettre en œuvre un projet de développement urbain le plus qualitatif possible, d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet (P.P.C.P.) sur le quartier du Port, à savoir la rue des Sports, la rue des Viaires, la rue du Bac, la rue du Port, le nord de la rue de l'Isère, l'allée du Levant, l'allée du Passeur, suivant le périmètre joint en annexe de la présente délibération, conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement de

coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

En vertu de l'article L.424-24 du code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. Lorsque la décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposée la décision peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet à procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 du Code de l'urbanisme. La décision de prise en considération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le quartier du Port selon le périmètre défini sur le plan joint en annexe,
- de décider que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur dudit périmètre,
- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme,
- de l'autoriser à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération,
- de l'autoriser à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier.
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

Conclusions : La présente délibération est approuvée à l'unanimité.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 23 juin 2022.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "P. VERRI".

Pierre VERRI.

Périmètre de prise en considération de projet
(Article L.424-1 du code de l'urbanisme)

Quartier du Port

