

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2021

**DELIBERATION N° DEL101-21**

L'an deux mille vingt-et-un, le 13 décembre à dix-neuf heures,  
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 7 décembre 2021, s'est réuni dans la salle du Laussy en séance publique sous sa présidence.

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

**Présents :**

M<sup>mes</sup> P. CONINX, G. JACCOUD, M.A. JANSER, E. LAZZAROTTO, L. MALVOISIN, S. PRUNIER, S. SAUNIER-CAILLY, A. TOURRE, et MM. E. BEVILLARD, F. DELFORGES, J. FABBRO, D. FINAZZO, S. GAMET, M. GUIHENEUF, Y. HADJ HASSINE, V. MERCIER, J. PAVAN, S. STAMBOULIAN, P. VERRI, M. YAMOUNI

**Pouvoirs :**

M<sup>me</sup> BEREZIAT Isabelle (pouvoir à Stéphane GAMET, en date du 2 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> BONNIN-DESSARTS Alberte (pouvoir à Pierre VERRI, en date du 8 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> BOUYIRI Naziha (pouvoir à Sandrine PRUNIER, en date du 12 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> DE LOUBENS Justine (pouvoir à Pascale CONINX, en date du 13 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> MELCHILSEN Nadine (pouvoir à Sylvie CUSSIGH, en date du 9 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> OSSARD Sylvie (pouvoir à Lola MALVOISIN, en date du 10 décembre 2021)  
M<sup>me</sup> VINCENT Yvette (pouvoir à Jacques FABBRO, en date du 12 décembre 2021)  
M. FRANCILLON Dominique (pouvoir à Vincent MERCIER, en date du 10 décembre 2021)  
M. JAUSSOIN Timothée (pouvoir à Yacine HADJ HASSINE, en date du 12 décembre 2021)

Monsieur Jacques FABBRO et Elodie LAZZAROTTO ont été élus secrétaires de séance.

**OBJET : Instauration d'un périmètre de prise en considération de projet – secteur du centre-ville et le long des rues de l'Isère et de la Plaine.**

**Rapporteur : Frédéric DELFORGES**

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 (P.L.U.i.) de Grenoble-Alpes Métropole. Il a fait l'objet de deux mises à jour par arrêtés métropolitains du 28 mai 2020 et du 1<sup>er</sup> mars 2021, et d'une première modification simplifiée approuvée le 2 juillet 2021.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant 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 réalise des études afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment sur le centre-ville de la commune, le long des rues de l'Isère et de la Plaine. Ce secteur est fortement contraint par la taille de ses voiries, majoritairement à sens unique, peu larges, avec très peu de stationnement public et parfois sans trottoir. En son sein, se trouvent quelques tenements fonciers non urbanisés qui pourraient densifier la zone. Des opérations de renouvellement urbain pourraient aussi voir le jour. Ainsi, de par sa situation, le centre-ville est soumis à une forte pression foncière alors même que les infrastructures ne permettent pas toujours cette densification au regard des règles actuelles du P.L.U.i..

Les objectifs visés par le projet urbain du secteur seront :

- d'identifier et sauvegarder le patrimoine bâti, paysager et écologique,
- de protéger les parcs et espaces verts,
- 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.

Compte tenu de ce contexte, dans l'attente de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettant de garantir une évolution des tissus urbains plus adaptée à la morphologie du centre-ville, 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.), suivant le périmètre joint en annexe de la présente délibération, conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

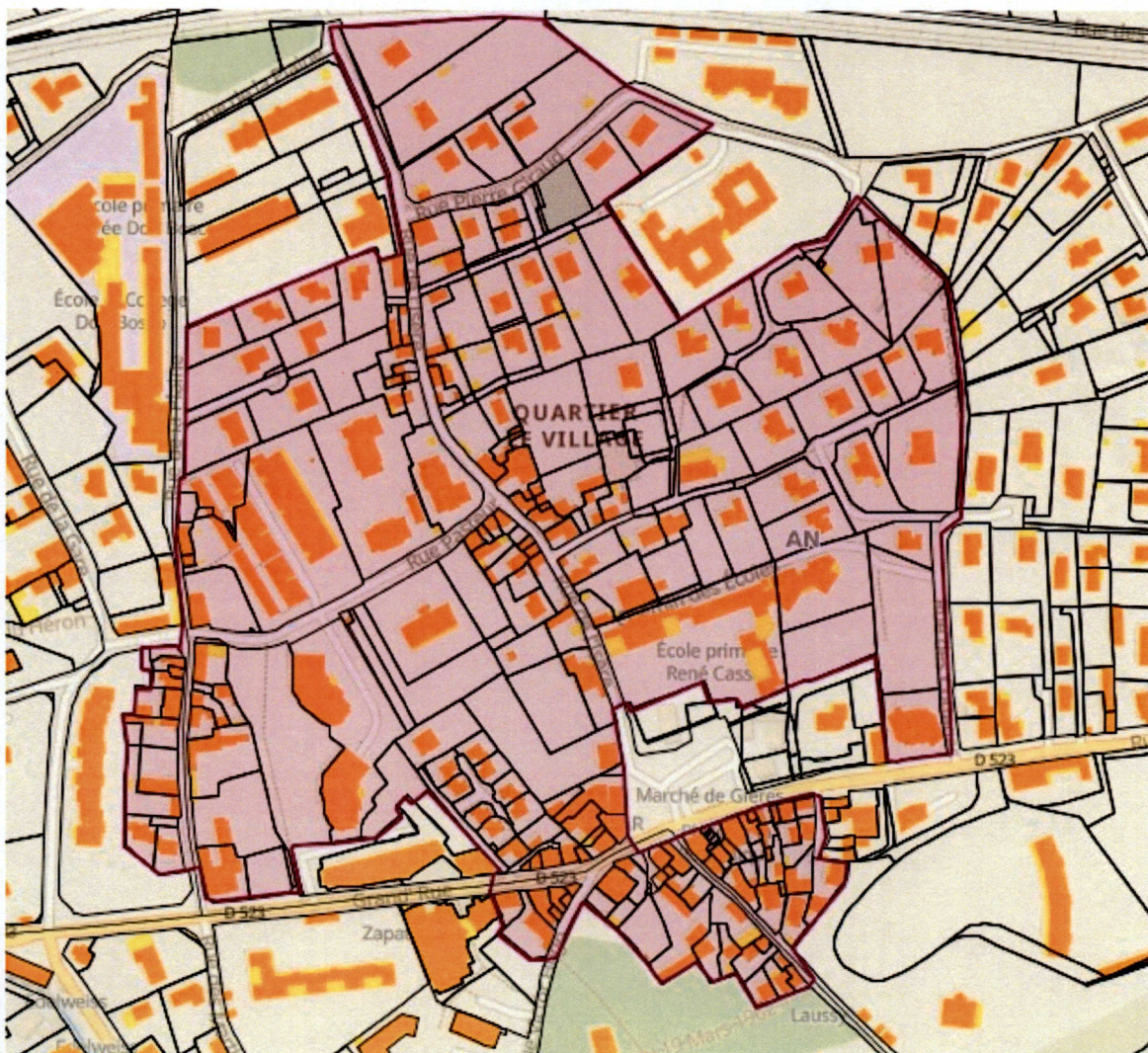
L'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...) « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation 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

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

Quartier du centre ville – rue de l'Isère – rue de la Plaine



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.

Par ailleurs, la commune avait approuvé, par délibération n° DEL082-12 et n°DEL084-12 en date du 20 juillet 2012, deux périmètres de prise en considération d'opérations d'aménagement au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme autour des rues de la Plaine et de la Place de la République. Le périmètre de projet de la Place de la République a donné lieu à des études et a un réaménagement de la place. Le périmètre objet de la présente délibération est plus vaste, mais se juxtapose en partie sur ces deux périmètres. Il convient donc en premier lieu d'abroger ces deux périmètres.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'abroger les périmètres d'études « Place de la république » et « Rue de la Plaine » approuvés par les délibérations n°DEL082-12 et n°DEL084-12 en date du 20 juillet 2012,
- d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le centre-ville 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 13 décembre 2021.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Pierre VERRI.