



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION N° DEL087-21

L'an deux mille vingt-et-un, le 10 novembre à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 4 novembre 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^{me} I. BEREZIAT, N. BOUYIRI, P. CONINX, G. JACCOUD, N. MELCHILSEN, S. OSSARD, S. PRUNIER, S. SAUNIER-CAILLY, Y. VINCENT et MM. F. DELFORGES, J. FABBRO, D. FINAZZO, D. FRANCILLON, M. GUIHENEF, Y. HADJ HASSINE, T. JAUSSOIN, V. MERCIER, J. PAVAN, P. VERRI, M. YAMOUNI

Pouvoirs :

M^{me} DE LOUBENS Justine (pouvoir à Sylvie OSSARD, en date du 9 novembre 2021)
M^{me} FABBRO Elisa (pouvoir à Jacques FABBRO, en date du 7 novembre 2021)
M^{me} JANER Meg-Anne (pouvoir à Timothée JAUSSOIN, en date du 10 novembre 2021)
M^{me} LAZZAROTTO Elodie (pouvoir à Yacine HADJ HASSINE, en date du 10 novembre 2021)
M^{me} MALVOISIN Lola (pouvoir à Pascale CONINX, en date du 9 novembre 2021)
M. BEVILLARD Eric (pouvoir à Mickaël GUIHENEF, en date du 9 novembre 2021)
M. GAMET Stéphane (pouvoir à Isabelle BEREZIAT, en date du 8 novembre 2021)
M. STAMBOULIAN Sylvain (pouvoir à Daniel FINAZZO, en date du 10 novembre 2021)

Absents :

M^{me} TOURRE Anaïs

MESSIEURS FRÉDÉRIC DELFORGES ET TIMOTHÉE JAUSSOIN ONT ÉTÉ ÉLUS SECRÉTAIRES DE SÉANCE.

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole : avis de la commune sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.).

Rapporteur : Frédéric DELFORGES

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole» ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L.153-41 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modifications de droit commun des documents d'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de Grenoble-Alpes Métropole ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 mars 2021 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à la modification n°1 du P.L.U.i. ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 2 juillet 2021, approuvant le bilan de la mise à disposition du public et la modification simplifiée n°1 du P.L.U.i. ;
Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 2 juillet 2021, approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de modification n°1 du P.L.U.i. ;

Au 1^{er} janvier 2015, Grenoble-Alpes Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme en tenant lieu.

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 et du 1^{er} mars 2021, et d'une première modification simplifiée approuvée le 2 juillet 2021.

Il est apparu nécessaire de procéder à une modification n°1 du P.L.U.i. afin notamment, d'apporter des adaptations au règlement graphique et écrit.

Une concertation préalable à la modification n°1 s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2021 et le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération du conseil métropolitain le 2 juillet 2021.

Par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole n°1AR210187 en date du 13 juillet 2021, la modification n°1 du P.L.U.i. a été prescrite. Le projet de modification n°1 est ainsi notifié aux personnes publiques associées dont fait partie la commune de Gières qui peut donner son avis sur ce projet de modification.

Le projet de modification n°1 porte sur différents documents qui concernent l'ensemble des communes. Sont notamment modifiés le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique. Des corrections d'erreurs matérielles sont également apportées.

Le projet de modification porte également sur des éléments de portée communale. En effet, la commune fait face à une forte pression foncière, de par sa localisation, son cadre de vie et son accessibilité. Cependant, la commune est également fortement contrainte, notamment au regard de la circulation et du gabarit des voiries existantes et du stationnement.

Le secteur situé le long de la rue de l'Isère est actuellement en zone UC2 au P.L.U.i. Ce zonage permet la création de logements collectifs d'une hauteur de 17m, susceptibles d'entraîner des flux supplémentaires rue de l'Isère et dans les rues adjacentes, et agraver ainsi les difficultés de circulation et les conflits d'usage entre piétons, cyclistes et automobilistes.

La commune souhaite donc adapter le zonage afin de mieux prendre en compte le contexte environnant et anticiper son développement dans ce secteur.

Il s'agit de reclasser :

- en zone UA 2 (hauteur maximum 12 m) les tissus anciens le long des rues de l'Isère et Plaine,
- en zone UD 1 (hauteur maximum au faîte 13 m) le secteur entre les tissus anciens situés le long de la rue de l'Isère et le long de la rue de la Plaine,
- en zone UD 3 (hauteur maximum au faîte 10 m) les secteurs pavillonnaires de part et d'autre de la rue de l'Isère,
- en zone UV le parc public du chemin de la Salette,
- en zone UZ1 le groupe scolaire René Cassin.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble - 2, place de Verdun - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Avec ce reclassement, l'atlas de la mixité sociale est modifié afin de supprimer sur le groupe scolaire René Cassin le secteur de mixité sociale.

Le plan des périmètres d'intensification urbaine est également adapté, la règle du fuseau d'intensification F3 existant ne pouvant plus s'appliquer avec les règles constructives en vigueur sur la zone UD 3. Un fuseau F2 est mis en œuvre sur ces zones. Le fuseau d'intensification est supprimé sur les zones UV et UZ1.

Afin de préserver le caractère semi-ouvert de la rue de l'Isère, une marge de recul est inscrite au plan des formes urbaines, au niveau de la Place de la République. Une protection en parc d'accompagnement de niveau 1 est également inscrite sur le plan du patrimoine pour le coeur d'ilot situé à l'arrière de l'ancienne pharmacie de la place de la République.

Enfin, deux erreurs matérielles sont corrigées :

- reclassement en parc privé du parc de la copropriété des Arènes et du château des Arènes,
- correction du nom de l'élément et du descriptif de la maison Loss. Le nom et le descriptif indiqués sur la liste des éléments repérés au titre du patrimoine bâti ne correspondaient pas à la maison identifiée sur le plan du patrimoine bâti.

Il convient de signaler que la notice explicative de la modification – volume 2 comporte une erreur dans le descriptif de la modification relative à la correction de l'erreur matériel de la liste T7 des éléments repérés au titre du patrimoine bâti, paysager et écologique. Il est indiqué Maison Loos au lieu de maison Loss. Le tableau de la liste T7 ne comporte lui pas d'erreur et la maison Loss identifiant l'élément protégé est bien orthographié.

Ainsi, sur la commune de Gières, sont modifiés le zonage, l'atlas de la mixité sociale, le plan des périmètres d'intensification, le plan des formes urbaines, le plan et la liste du patrimoine bâti, paysager et écologique. Le livret communal de Gières est également modifié en conséquence afin de prendre en compte l'ensemble de ces modifications.

Après en avoir délibéré, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

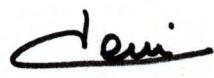
- d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- de l'autoriser à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

Conclusions : La présente délibération est approuvée par 26 voix pour et 2 contre.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 10 novembre 2021.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Pierre VERRI.

