



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION N° DEL088-21

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^{mes} 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 : Instauration d'un périmètre de prise en considération de projet – secteur du quartier de la gare.

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 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.

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 compte donc réaliser des études afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment sur le quartier de la Gare qui est tout particulièrement soumis à une forte pression foncière.

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 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 quartier de la gare 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 de la gare, 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 :

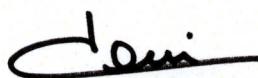
- d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet sur le quartier de la gare selon le périmètre défini sur le plan joint en annexe,
- de décider que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installation à l'intérieur 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 10 novembre 2021.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Pierre VERRI.



Annexe à la délibération

n° DEL088-21 du 10 novembre 2021

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

Quartier de la gare

