

SÉANCE DU 23 NOVEMBRE 2015

DELIBERATION N° DEL083-15

Accusé de réception en préfecture
038-213801798-20151123-DEL083-15-DE
Date de télétransmission : 25/11/2015
Date de réception préfecture : 25/11/2015

L'an deux mille quinze, le 23 novembre à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 17 novembre 2015 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} I. BEREZIAT, A. BONNIN-DESSARTS, M. BREUILLE, S. CUSSIGH, C. EGEEA, C. FERRACIOLI, M. GERACI, V. GOYVANNIER, G. LE CLOAREC, C. PICCA, C. TISON et MM. R. BAH, P. BERTHOLLET, A. DUSSERRE, S. DUBOIS, H. EL GARES, J. FABBRO, D. FINAZZO, J-P. GABBERO, B. LEBRUN, J. PAVAN, Y PERRIER, C. SERGENT, P. VERRI.

Pouvoirs :

M. BOUCLIER Yann (Pouvoir à C.FERRACIOLI en date du 23/11/15)
M^{me} ROULAND Chloé (Pouvoir à V. GOYVANNIER en date du 22/11/15)
M. MORIN Georges (Pouvoir à P. VERRI en date du 19/11/15)
M^{me} BRANON-MAILLET Simone (Pouvoir à C. PICCA en date du 23/11/15)

Absents excusés :

M^{me} Nadège AMBREGNI

M^{ME} CHRISTINE TISON A ÉTÉ ÉLUE SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

OBJET : Déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas.

Rapporteur : Paul BERTHOLLET

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Par délibération n°DEL069-15 du 21 septembre 2015, le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre la procédure de déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas dans le cadre du projet de construction de 25 logements dont 17 logements locatifs sociaux par la Société d'Habitation des Alpes et le Foyer de l'Isère.

Par arrêté n°ARR183-15 du 24 septembre 2015, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à ce déclassement et désigné M^{me} PARADE, commissaire enquêteur.

L'enquête publique relative à ce dossier s'est déroulée du 12 octobre au 26 octobre inclus, en mairie. M^{me} PARADE s'est tenue à la disposition du public au cours de deux permanences, le 12 octobre de 15h à 17h et 21 octobre de 9h à 11h.

Au cours de cette enquête, les habitants, et notamment les riverains de la rue du Grand Mas, ont pu s'exprimer librement. Neuf personnes ont versé des observations sur le registre et une personne a fait parvenir un courrier. Parmi les personnes s'étant exprimées, trois sont revenues noter des observations, ce qui porte à treize le nombre d'observations.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions personnelles en date du 4 novembre 2015. Il relève que les principales observations proviennent toutes des riverains du projet et s'articulent sur trois points essentiels :

- L'imperméabilisation du sol du fait de l'aménagement de la nouvelle aire de retournement et la construction du projet immobilier de 25 logements nouveaux, et le risque d'inondation,
- L'inquiétude quant à la possible connexion entre le rond-point desservant l'accès à la Rocade Sud et la rue du Grand Mas du fait de l'aménagement de la nouvelle aire de retournement,
- Les aménagements successifs, dans ce quartier pavillonnaire, desservi par la rue du Grand Mas en impasse, donnent l'impression aux habitants que leur cadre de vie « à la campagne » sera détérioré.

Cependant, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas concernée, en considérant que :

- La commune est tenue à des obligations d'atteindre 25% de logements sociaux (elle n'en détient que 18,34%) et qu'il est logique qu'elle utilise ses réserves foncières pour construire le nouveau programme immobilier à caractère social, situé à proximité des transports en commun et des équipements publics,
- L'aire de retournement sera intégralement restituée, offrant la même fonctionnalité, en économisant de l'espace (emprise réduite par rapport à l'aire actuelle),
- Le nombre de places de stationnement sera augmenté, en liaison avec les besoins induits par les nouveaux logements. La nouvelle aire bénéficiera d'une place pour les Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.),
- La nouvelle aire de retournement sera plus respectueuse de l'environnement : continuité des cheminements doux et piétons/cycles allant des berges de l'Isère au Campus universitaire, liaison piétonne permettant de rejoindre le terminus du tram et la plaine des sports,
- La zone Npu, sorte de poumon vert et faisant office de bassin tampon pour retenir les eaux en cas de forte pluie sera remodelée et le surplus des eaux de ruissellement seront dirigés vers les exutoires existants suffisamment dimensionnés,

- Le projet immobilier, de moyenne densité, respecte des volumes architecturaux aptes à s'insérer dans le tissu pavillonnaire du secteur (1 bâtiment collectif de 12 appartements en R+2 soit 10 mètres de haut et 13 maisons jumelées) et qu'il sera inséré dans un espace vert paysager,
- La connexion entre la rue du Grand Mas et la rocade Sud ne sera pas établie,
- Les projets envisagés (aire de retournement et programme immobilier) sont compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuel, et hors zone de risques.

L'avis favorable du commissaire enquêteur est émis sous réserve que la zone Npu qui doit accueillir la nouvelle aire de retournement fasse l'objet d'un traitement paysager qualitatif et bénéficie d'un système efficace de recueillement des eaux de ruissellement issues de la nouvelle aire de retournement mais également du programme immobilier.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur recommande que :

- Les places de stationnement P.M.R. soient installées au plus près des habitations. Au cas présent, une place P.M.R. serait satisfaisante.
- La commune demande au Syndicat Mixte des Transports en Commun (S.M.T.C.) qu'une signalisation plus efficace soit mise en place afin que les automobilistes utilisent le parc relais voisin.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et des observations du public, Monsieur le Maire propose donc de demander à Grenoble-Alpes Métropole, compétente en matière de voirie, de réaliser un traitement paysager qualitatif de l'aire de retournement, à l'issue des travaux de réalisation du programme immobilier. Les eaux de ruissellement devront être traitées efficacement pour l'ensemble du projet.

Enfin, il sera demandé à Grenoble-Alpes Métropole de réaliser une place de stationnement P.M.R. au plus près des habitations au niveau de la nouvelle aire de retournement ainsi qu'au S.M.T.C. d'étudier la mise en place d'une meilleure signalétique concernant l'accès au parking relais.

Une nouvelle aire de retournement et des stationnements ont été aménagés par Grenoble-Alpes Métropole, compétente en matière de voirie, sur les parcelles communales situées à l'ouest de la voirie. L'aire de retournement objet du présent déclassement a été démolie. Ainsi, comme l'indique le constat d'huissier effectué par Maître Mezaghriani en date du 6 novembre 2015, l'aire de retournement n'est plus affectée à l'usage du public et peut faire l'objet d'un déclassement.

VU la délibération n°DEL069-15 du 21 septembre 2015, par laquelle le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre la procédure de déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas,

VU l'arrêté n°ARR183-15 du 24 septembre 2015, par lequel le maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas et a désigné Madame PARADE, commissaire enquêteur,

VU le rapport et les conclusions personnelles du commissaire enquêteur, en date du 4 novembre 2015,

VU le constat de la désaffectation effectuée par Maître Mezaghrani en date du 6 novembre 2015,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- de prononcer le déclassement de l'aire de retournement de la rue du Grand Mas,
- de mettre à disposition du public le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, au service technique, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- 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 22 voix pour et 6 abstentions.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 23 novembre 2015.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Pierre VERRI.