

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2018

DELIBERATION N°DEL105-18

Accusé de réception en préfecture
038-213801798-20181210-DEL105-18-DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018

L'an deux mille dix-huit, le 10 décembre à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 4 décembre 2018, 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, S. BRANON-MAILLET, S. CUSSIGH, C. EGEE, C. FERRACIOLI, G. LE CLOAREC, C. PICCA, C. ROULAND, C. TISON, et MM. T. BARRAL, J.M. BERINGUIER, P. BERTHOLLET, H. EL GARES, J. FABBRO, D. FINAZZO, J.-P. GABBERO, J.C. GUERRE-GENTON, J. PAVAN, C. SERGENT, P. VERRI.

Pouvoirs :

M. BAH Rahim (Pouvoir à Jean PAVAN, en date du 10 décembre 2018)
M^{me} GERACI Marianne (Pouvoir à Alberte BONNIN-DESSARTS, en date du 5 décembre 2018)
M. MORIN Georges (Pouvoir à Pierre VERRI, en date du 6 décembre 2018)

Absents excusés :

M^{me} AMBREGNI Nadège
M. DUBOIS Stéphane
M. DUSSERRE Andy
M^{me} GONZALEZ Gisèle
M. PERRIER Yves

MME SYLVIE CUSSIGH A ETE ELUE SECRETAIRE DE SEANCE.

OBJET : Plan local d'urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole : Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) arrêté.

Rapporteur : Paul BERTHOLLET

Vu l'article L.5217-2 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. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 6 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de Grenoble-Alpes Métropole, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus lors des séances du Conseil métropolitain des 16 décembre 2016 et 6 juillet 2018, et en communes fin 2016 et fin du premier semestre 2018 ;
Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du P.L.U.i. ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 28 septembre 2018, tirant le bilan de la concertation, décidant de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du P.L.U.i., et arrêtant le projet de P.L.U.i. ;
Vu le projet de P.L.U.i. présenté ;

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. Dès lors, par délibération en date du 3 avril 2015, le Conseil métropolitain a approuvé le principe d'engagement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.).

Par délibération en date du 6 novembre 2015, le conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole, défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation préalable et arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Élément structurant du développement de notre agglomération, le P.L.U.i. repose sur un projet politique partagé. Ainsi, les conseils municipaux et le conseil métropolitain ont pu débattre des orientations générales du PADD à deux reprises, une première fois au sein du conseil métropolitain réuni le 16 décembre 2016 et des 49 conseils municipaux entre le 17 octobre et le 05 décembre 2016, et une seconde fois au sein du Conseil métropolitain réuni le 6 juillet 2018 et des 49 conseils municipaux entre le 14 mai et le 28 juin 2018.

Cette vision globale du développement de notre Métropole a été déclinée à l'échelle des communes, grâce une collaboration étroite avec chacune d'elle, et a permis la convergence entre les projets communaux et les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette collaboration s'est traduite par de nombreuses réunions techniques bilatérales entre la commune et la Métropole en présence de l'AURG, 15 ateliers des urbanistes communaux, 11 présentations en conférences territoriales et 11 conférences des maires.

Enfin, la Métropole a assuré une démarche de concertation complète qui a permis la bonne information, l'expression et la participation des habitants, notamment par des ateliers publics lors des phases d'orientations du PADD et de traduction réglementaire et par la mise en place d'une cartographie collaborative (Carticipe). L'ensemble des éléments relatifs à la concertation du P.L.U.i. étant disponible sur la plateforme de participation de la Métropole.

Aussi, par délibération en date du 28 septembre 2018, le conseil métropolitain a délibéré pour tirer le bilan de la concertation, décider de faire application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du P.L.U.i., et arrêter le projet de P.L.U.i..

Les nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 permettent de moderniser le contenu du P.L.U.i. et offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et l'adapter aux exigences d'un urbanisme de projet et aux préoccupations énergétiques et environnementales.

Considérant que la délibération du conseil métropolitain, ainsi que le bilan de la concertation et le projet de P.L.U.i. ont été communiqués aux membres du conseil, il convient, en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme de donner un avis sur le projet de P.L.U.i. arrêté.

Pour rappel, l'article L153-15 dispose que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la*

concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

PRESENTATION DU PROJET DE P.L.U.i.

1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et l'explication des choix retenus qui se divise en deux parties principales : une justification du PADD et des dispositions réglementaires du P.L.U.i. et une justification des choix à l'échelle communale par des livrets communaux.

2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il a été débattu en communes et au conseil métropolitain à deux reprises.

3 Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en deux parties :

- **Les dispositions générales**

Le règlement de chaque zone est complété par les dispositions générales, qui comprennent :

- Les règles communes à plusieurs zones qui s'appliquent en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones.
- Le règlement des risques qui permet, afin de prendre en compte les risques présents sur le territoire, d'interdire ou de soumettre à conditions particulières les constructions et aménagements.
- Le règlement du patrimoine qui s'applique aux éléments protégés par le P.L.U.i..
- Le lexique.

- **Les règlements de zone**

Les règlements écrits de zone du P.L.U.i. réglementent :

- L'usage et l'affectation des sols, constructions et les activités interdites (Article 1)
- Les constructions et activités soumises à conditions particulières (Article 2)
- La mixité fonctionnelle et sociale (Article 3)
- La volumétrie et l'implantation des constructions (Article 4)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Article 5)
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article 6)
- Le stationnement (Article 7)
- La desserte par les voies publiques et privées (Article 8)
- La desserte par les réseaux (Article 9)
- L'énergie et la performance énergétique (Article 10)
-

4 Le règlement graphique

- **Le plan de zonage** - Le zonage du P.L.U.i. comprend les zones suivantes:

- Les zones urbaines mixtes : UA1 (centre historique de Grenoble), UA2 (centres-bourgs), UA3 (noyaux historiques/hameaux), UB (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain), UC (habitat collectif), UD1 (tissu de maisons individuelles en mutation), UD2 (tissu de maisons individuelles en densification), UD3 (tissu de maison individuelle d'évolution modérée), UD4 (développement limité)
- Les zones dédiées : UV (Parcs urbains), UZ1 (secteurs d'équipements collectifs), UZ2 (campus universitaire), UZ3 (défense nationale, prison), UE1 (activité économique productive et artisanale), UE2 (production industrielle), UE3 (production et services), UE4 (tertiaire et technologie)
- Les zones à urbaniser : AU indicée (ouverte à l'urbanisation) AU stricte (non ouverte à l'urbanisation).
- Les zones agricoles
- Les zones naturelles
- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée)

- **Les autres documents graphiques**

- Plan des risques naturels
- Plan des risques anthropiques
- Plan des préventions des pollutions
- Plan de la mixité fonctionnelle et commerciale
- Plan de la mixité sociale
- Plan des Formes Urbaines : Implantations et emprises
- Plan des Formes Urbaines : Hauteurs
- Plan des périmètres d'intensification urbaine
- Plan de l'OAP paysage et biodiversité
- Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique
- Plan des OAP et secteurs de projet
- Plan des secteurs de plan masse
- Plan du stationnement
- Plan des emplacements réservés

5 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

- OAP paysage et biodiversité
La mise en place d'une OAP thématique Paysage et Biodiversité apporte une complémentarité qualitative en livrant les clés de lecture du territoire pour mieux construire sur celui-ci.
- OAP risques et résilience
L'OAP risques et résilience complète les dispositions réglementaires sur les risques afin de garantir de la bonne prise en compte du risque dans les projets, notamment dans un objectif de résilience.
- OAP qualité de l'air
L'objectif de cette OAP est de réduire l'exposition des habitants à la pollution atmosphérique en concevant un urbanisme qui protège les populations de l'influence des grandes infrastructures routières.

6 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Les OAP visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court/moyen terme. La loi ALUR demande à ce que les zones AU indicées (ouverte à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.

7 Les annexes

Les annexes du projet de P.L.U.i. recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Avis de la commune

Après avoir étudié le dossier de P.L.U.i. arrêté, plusieurs points font l'objet de réserves :

1 Le rapport de présentation

Parmi les réserves émises ci-dessous, certains éléments figurent dans le livret communal. En conséquence le livret communal devra être mis à jour en tenant compte des modifications effectuées.

3 Le règlement écrit

Il faut imiter la hauteur des annexes en limite à 2,50 m au lieu de 4 m ou 3,50 m selon les zones.

4 Le règlement graphique

- **Le plan de zonage**

- **Les zones urbaines mixtes :**

Le quartier de la Roseraie a été classé en intégralité en zone UD 4 (développement limité) en raison de l'existence d'un risque d'inondation de crues rapides des rivières mis en évidence par l'étude ARTELIA de mise en sécurité de la plage de dépôt du Sonnant d'Uriage. Cependant, une partie du quartier de la Roseraie n'est pas concernée par ce risque. En conséquence, il conviendra de classer les tenements non concernés par le risque d'inondation de crues rapides des rivières en zone UD 1 (tissu de maisons individuelles en mutation) au lieu de UD 4.

Le risque d'inondation de crues rapides des rivières mis en évidence par l'étude ARTELIA de mise en sécurité de la plage de dépôt du Sonnant d'Uriage impacte également la commune de Saint-Martin-d'Hères (aléas fort, moyen et faible). Cependant, le zonage sur la commune de Saint-Martin-d'Hères n'est pas cohérent avec celui de Gières, ce qu'il conviendrait de rectifier.

- **Les zones dédiées :**

Les parcelles situées dans la zone d'activité de Mayencin et cadastrées section AE n° 173 et AH n° 129 – 175 – 165 – 103 – et 104 sont classées au PLUi arrêté en zone UE 4 alors que les activités qui y sont exercées conduiraient à ce que ces parcelles soient classées en zone UE 3.

- **Les autres documents graphiques**

- **Plan des risques naturels**

Il convient de définir les bandes de précaution le long de l'Isère et des cours d'eau de type torrentiel et des plages de dépôt/barrage de manière cohérente sur l'ensemble des communes concernées.

- Plan de la mixité fonctionnelle et commerciale
Il faut instaurer une Centralité Urbaine Commerciale de proximité afin d'autoriser la restauration à Mayencin.

- Plan de la mixité sociale

Le taux de logement locatif social dans le quartier du Japin est de 30 % au PLUI arrêté alors qu'il est de 35 % sur toute la commune. Un taux de 35 % de logements sociaux à réaliser doit être appliqué au quartier du Japin.

Le quartier de la Roseraie permet la création de logements et en conséquence au plan de la mixité sociale un taux de 35 %, comme le reste de la commune, doit être prévu.

- Plan du stationnement

Dans le centre ancien de Gières, les tènements et l'implantation du bâti ne permettent pas la réalisation de places visiteurs. Par ailleurs, il y a de nombreux parkings publics déjà existants.

En conséquence, le zonage du stationnement du secteur situé entre l'avenue H. Duhamel et la rue des Arènes et au sud de la Grand'rue devrait être S 3 au lieu de S 4.

L'ensemble des réserves émises par la commune ainsi que d'autres points faisant l'objet de recommandations figurent dans le tableau joint en annexe.

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

- d'émettre un avis favorable au projet de P.L.U.i. arrêté par délibération du conseil métropolitain du 28 septembre 2018, à condition que les réserves émises par la commune et mentionnées dans la délibération, soient prises en compte. Par ailleurs, des recommandations figurant également dans l'annexe jointe ont été formulées.
- 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 19 voix pour et 5 contre.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 10 décembre 2018.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Pierre VERRI.