



Envoyé en préfecture le 21/11/2019

Reçu en préfecture le 21/11/2019

Affiché le

ID : 038-213805161-20191118-DEL80\_01-DE

# délibération

## conseil municipal

### N°80

18 novembre 2019

**Service Direction  
générale/Urbanisme**

L'an deux mil dix-neuf le **18 novembre 2019**, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bertrand Spindler, Maire.

**Pages :**

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

**Date de convocation du conseil municipal : Le 8 novembre 2019**

**Pièce jointe :**

**Présents :**

**Majorité :** Bertrand Spindler, Maire

Mmes et MM. Pascale Galliard, Jean-Luc Petitclerc, Elisabeth Wolf, Bernard Dupré, Josette Munoz, Nicolas Retour, Pierre Despres, Isabelle Miroglio, adjoints

**Télétransmis  
en préfecture le:**

**Conseillers délégués :**

Mmes et MM., Daniel Llerena, Laurence Kahn, Rémy Brazier, Samira Zaghrir, Marie-Claude Blin, Benoît Callens, Jean-Pierre Vinault, Catherine Rapin, Etienne Durand, Danièle Crépeau, Elizabeth Debeunne

**N°AR de la préfecture :  
038-213805161-**

**Soit 20 personnes**

**Opposition :** Mmes et MM. Thierry Vermorel, Pascale Le Marois, Raphaël Terreaux, Françoise Jannone, Sophie Revol

**Soit 5 personnes**

**Excusés :** M. Hervé-Jean Bertrand-Pougnand (pouvoir Thierry Vermorel)

**Absents :** Mmes et M. Sylvie Crozel, Pierre Malafosse, Ombeline Suter

**Secrétaire de séance :**

Mme Catherine Rapin a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

## **Mise en place d'un périmètre de prise en considération de projet et modalités de concertation**

**Rapporteur : Monsieur Bertrand Spindler**

**Ville de La Tronche**

74, Grande Rue

38700 La Tronche

04 76 63 77 00

[www.ville-latronche.fr](http://www.ville-latronche.fr)



## **1/ Lancement d'une étude urbaine**

En janvier 2012, la commune a mis en révision son Plan local d'urbanisme (PLU). Cette révision a été rejetée par le conseil municipal en juillet 2013, puis à nouveau en novembre 2013. La révision a été reprise par la nouvelle municipalité en juillet 2014.

Ne pouvant mener à son terme la révision du PLU en raison de la préparation concomitante du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par la métropole, la municipalité a néanmoins souhaité marquer ses intentions à travers un document municipal. En septembre 2016, la commune a délibéré sur un projet de Ville, de même que la Métropole sur le même document en novembre 2016, cela afin de marquer les grandes orientations de la commune en matière d'aménagement du territoire.

Ce projet de Ville portait notamment sur le développement des quartiers Sud de la commune, avec une volonté d'urbanisation future, en lien avec l'évolution des règles du Plan de protection contre les risques d'inondation de l'Isère (PPRI). Il était ainsi indiqué qu'en lien avec l'évolution du risque inondation de l'Isère, il convenait de *« définir un nouveau projet urbain sur les espaces libérés, qui tienne compte de l'intérêt stratégique de ces espaces, porte d'entrée de la Ville centre et déjà bien desservis en transports en commun. Cette urbanisation possible devant permettre l'accueil des familles et favoriser la mixité sociale, dans des opérations d'ensemble mais aussi dans le diffus »*.

La Ville de La Tronche souhaite définir, de manière concertée avec les habitants, la façon dont l'urbanisation du secteur va évoluer dans l'avenir, dans le cadre général du Plan d'aménagement et de développement durable du PLUi. Les thèmes suivants sont à prendre en compte : renouvellement urbain, attractivité, mixité sociale et programme local de l'habitat, cohérence d'aménagement, utilisation des transports en commun, utilisation des mobilités actives, amélioration du cadre de vie, préservation du patrimoine bâti et du patrimoine naturel, prise en compte des risques naturels et des risques d'inondation.

L'étude sera également menée en associant la Métropole, compétente en matière d'aménagement et d'urbanisme réglementaire, ainsi que la ville de Meylan, mitoyenne du secteur de la Carronnerie et concernée par un secteur de même nature que celui de La Tronche.

Lors de l'enquête publique concernant la Plan local d'urbanisme, (du 1<sup>er</sup> avril au 24 mai 2019) de nombreux habitants se sont exprimés sur le devenir du secteur de la Carronnerie, à travers notamment une pétition et de multiples inscriptions au cahier d'enquête. Les principales remarques concernent les possibilités de mutation de l'habitat individuel en habitat collectif, sans projet global.

Dans leurs conclusions de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi, les commissaires enquêteurs font l'observation suivante, concernant le secteur Carronnerie, dans l'annexe *Tableaux des observations concernant les 49 communes* :

La Commission d'Enquête note que ce zonage sera modifié lors d'une modification du PLUi et que sera revue la délimitation des secteurs pavillonnaires en mutation à La Tronche entre ceux devant rester en UD1 et ceux pouvant évoluer en UD2, et de leurs règles. Une démarche de projet pourrait être conduite entre la commune, les propriétaires et les habitants afin d'identifier les éventuels porteurs de projets, définir les conditions d'évolution des tissus, et établir si besoin des règles alternatives justifiées. Ce travail pourrait utilement faire l'objet d'un périmètre de projet.

Et dans leurs conclusions générales de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs font la recommandation suivante concernant la ville de La Tronche:

### **RECOMMANDATION 76 LA TRONCHE**

De très nombreux habitants du secteur de la Carronnerie s'inquiètent de la mutation de leur quartier. La conséquence du classement UD1 est de voir arriver des immeubles dans un secteur pavillonnaire, aux rues étroites, ayant pour corollaire une perte d'intimité, d'ensoleillement et de valeur foncière des propriétés.

**La Commission d'enquête recommande qu'une démarche de projet soit conduite entre la commune, les propriétaires et les habitants afin d'identifier les porteurs de projets, définir les conditions d'évolution du quartier, et établir, si besoin, des règles alternatives. Ses conclusions seraient intégrées à une modification du PLUi (intégrant également les conclusions de la révision engagée du PPRI Isère amont).**

## **2/ Modalités de concertation**

Dans le cadre de l'étude, les habitants de la commune seront consultés avec la mise en place d'ateliers de travail, et ils seront tenus informés de l'avancée de l'étude à travers des réunions publiques et la mise à disposition publique de documents.

## **3/ La délimitation du Périmètre de prise en considération de projet (PPCP)**

Au-delà du secteur du chemin de la Carronnerie, le périmètre choisi est étendu aux quartiers Sud délimités par le chemin de la Carronnerie, le boulevard de Chantourne, l'avenue de l'Obiou et le chemin des Grenouilles, le cours d'eau du Charmeyran, l'avenue des maquis du Grésivaudan, la rue Doyen Gosse et le chemin Hébert (voir carte en annexe). De ce périmètre est exclu le secteur correspondant à l'Association syndicale Doyen Gosse (ASDG), qui à la fin des années 1960 a été conçu en projet urbain intégré. Le périmètre de l'étude couvre environ 37 hectares et comprend principalement de l'habitat individuel, mais aussi de l'habitat collectif, certains petits immeubles de l'avenue de l'Obiou ayant été construits il y a moins de dix ans. Les immeubles du parc du Carmel se trouvent aussi dans le périmètre, pour éviter un découpage à la parcelle. A noter aussi le parc de la villa des Alpes, le parc des Cèdres, le parc du Vercors et le square du Charmeyran qui sont sanctuarisés. Il y a également la résidence universitaire du CROUS chemin des Grenouilles qui se singularise par sa hauteur, et qui est en cours de rénovation complète. Il faut signaler enfin la présence du musée Hébert en limite du périmètre, qui impose des contraintes architecturales fortes. Une des premières tâches de l'étude sera de délimiter dans le périmètre les parcelles qui n'ont pas vocation à évoluer dans les prochaines années.

Le périmètre est desservi sur sa périphérie ouest par l'arrêt Grands Sablons de la ligne de tramway B, et sur sa périphérie sud par l'arrêt Sablons de la ligne C1, amenée à évoluer en ligne de Bus à haut niveau de service (BHNS). La ligne de bus 13 dessert le secteur sur sa périphérie nord (arrêt Musée Hébert avenue des Maquis du Grésivaudan). La ligne Chronovélo 1 longe le secteur sur sa périphérie sud.

Par ailleurs le secteur bénéficie de la présence de nombreux services : école élémentaire, gymnases, piscine, stade, courts de tennis, commerces, locaux associatifs, parcs publics, restaurants. Certains de ces services se trouvent hors du périmètre mais en caractère central et donc à portée de marche à pied.

Enfin la partie sud du secteur est située dans la zone inondable de l'Isère et est donc inconstructible, tant que le PPRI ne sera pas modifié.

## **4/ Le PPCP au sens de l'article L424-1 3° du Code de l'urbanisme**

L'instauration d'un PPCP permet de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable «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».

Il est donc proposé de mettre en œuvre un PPCP au titre de l'article L424-1 3° du code de l'urbanisme, pour permettre au Maire de La Tronche de sursoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain conformément aux objectifs précités et des principes d'aménagements qui découleront de l'étude en cours. Il s'agit de garantir sur la durée de périmètre, soit 10 ans, la réalisation du projet urbain conformément aux objectifs précités et aux principes d'aménagements qui découleront de l'étude en cours. Ces principes ont pour vocation à être transcrits dans le Plan local d'urbanisme intercommunal par voie de modification.

## **5/ Publicité et effets de la délibération instaurant le PPCP**

En vertu de l'article R424-24 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 concernés. 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, 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 de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai 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.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal de La Tronche, d'approuver la délibération suivante :

### **Le Conseil municipal**

**Vu** le code général des collectivités locales

**Vu** le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L111-9 et L 111-8 fixant les dispositions selon lesquelles un projet d'aménagement peut être pris en considération

**Vu** la carte définissant les limites du périmètre de prise en considération de projet, annexé à la présente délibération

**Vu** le Plan local d'urbanisme de La Tronche approuvé le 21 novembre 2005, modifié les 19 novembre 2007 et 26 juin 2011

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 28 septembre 2018 par délibération du conseil métropolitain

**Vu** le Plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 8 février 2019 une seconde fois par délibération du conseil métropolitain

**Vu** les conclusions de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, et la recommandation 76 des commissaires enquêteurs, datées du 4 octobre 2019

**Vu** le Programme local de l'habitat métropolitain approuvé le 10 novembre 2017 par délibération du conseil métropolitain

**Vu** la mise en révision du Plan de protection contre les risques d'inondation de l'Isère par le Préfet de l'Isère

**Considérant** qu'il convient de maîtriser l'évolution de l'urbanisation des quartiers Sud dans l'attente des résultats de l'étude en cours

**Considérant** que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable » 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 ».

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte la délibération à l'unanimité et :**

- DECIDE d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet selon la délimitation du plan annexé à la présente délibération
- DECIDE 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
- INDIQUE 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 R424-24 du Code de l'urbanisme

AUTORISE Monsieur Le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le maire

Bertrand Spindler

