

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt trois

Le 7 mars à 18 heures 30

Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ

Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Chantal VANNSON, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : le 1^{er} mars 2023

Présents : Hakim BOURAHLA, Mélina BOUSSAÏD, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Pierrine CHIAVARO, Laurence CORONEL, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Christine DELISLE, Fabienne DEPOISIER, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Monique GERVEX MATHIEU, Laurent LAGRANGE, Christophe LECONTE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Claude PERRILLAT-BOTTONET, Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON, Brigitte VULPILLIÈRE.

Absents excusés : Anatole BROISAT, Damien CALLY, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Gérard PERNAT.

Monsieur Anatole BROISAT a donné délégation de pouvoir à Monsieur Christophe GARIN

Monsieur Damien CALLY a donné délégation de pouvoir à Monsieur Pierre PERY

Monsieur Tom HALLER a donné délégation de pouvoir à Madame Pierrine CHIAVARO

Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Chantal VANNSON

Monsieur Gérard PERNAT a donné délégation de pouvoir à Monsieur Jean-Paul CAILLOCE

Monsieur Jean-Paul CAILLOCE a été élu secrétaire.

Délibération n°2023-2-6

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur du centre-ville

Madame le Maire rappelle au Conseil que la commune de MARNAZ est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2017, modifié le 27 septembre 2022 (modification n°1).

Dans le cadre de ce PLU, le secteur du centre-ville est composé de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°6 « Les Sages », OAP n°10 « Le Loisin », OAP n°11 « Le Bruaz »), de plusieurs emplacements réservés (ER n°12, 13, 14, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43), de divers zonages (UA, UAe, UB, UC, AUa, AUb).

Ces diverses OAP et emplacements réservés concernent principalement la réalisation de logements et d'espaces publics (cheminement piétons, parc...).

Ce vaste secteur, pourtant situé au centre-ville ne comporte que peu de bâtiments et de grands espaces sont encore non bâtis, comme par exemple dans le quartier du Loisin ou dans le quartier des Sages (terrains non bâtis d'environ 1,5 ha chacun). De plus, le centre-ville a connu récemment le déménagement de l'EHPAD des Corbattes, laissant à la place un bâtiment désaffecté. La question du nouvel usage de ce bâtiment est donc ouverte et n'a, pour l'heure, reçu aucune réponse définitive. Il en va de même pour divers anciens bâtiments d'activité abandonnés, laissés en friche.

En effet, cet imposant secteur bénéficie d'une situation géographique privilégiée car il comporte des commerces locaux, divers services, ainsi que les principaux équipements et services publics (Mairie, Poste, groupes scolaires du Centre et des Sages, gymnase, Microfolie, centre culturel de la Pyramide, maison de santé pluridisciplinaire...).

La commune a cherché à structurer l'urbanisation future de ce secteur à travers son PLU approuvé le 15 mai 2013, qui a créé notamment les OAP n°6, 10 et 11 et divers emplacements réservés tels que les n°32, 33, 40, 41, 42 et 43, ainsi qu'à travers son PLU approuvé le 19 décembre 2017 et modifiant, à la marge, ces outils d'organisation de l'urbanisation.

Malgré tout, ce travail conduit par la collectivité en 2013 et largement repris en 2017 ne répond plus aux enjeux auxquels la commune de MARNAZ est désormais confrontée.

En effet, la mise en œuvre d'une urbanisation de ce secteur stratégique de MARNAZ, telle qu'elle résulterait de l'application des règles issues du PLU actuel, serait susceptible de porter atteinte aux objectifs d'intérêt général identifiés par la collectivité, à l'issue d'un travail de fond conduit ces deux dernières années.

Ce secteur de centre-ville, qui constitue ainsi une véritable « vitrine » pour MARNAZ, doit impérativement être valorisé afin de contribuer à l'amélioration de l'attractivité de la commune. L'amélioration de l'attractivité de MARNAZ représente, en définitive, l'objectif vers lequel convergent toutes les actions engagées par la collectivité afin de lutter contre une fragilité protéiforme.

A cet égard, il convient de souligner que l'Etat a récemment décidé de s'engager aux côtés de MARNAZ pour soutenir l'action publique communale développée autour de cet axe majeur, qu'est son attractivité.

En effet, la commune est lauréate du programme « Petites Villes de Demain », qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local, tout en contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces collectivités la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, « Petites Villes de Demain » est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)).

La convention d'adhésion de la commune de MARNAZ à ce programme a été signée avec l'Etat le 2 juin 2021. Ce dispositif sera d'une aide précieuse pour la collectivité dans la concrétisation de son projet de territoire baptisé « MARNAZ 2030 ». Cette réflexion inédite, engagée fin 2020 et associant les habitants et les acteurs socio-économiques, a pour vocation d'imaginer et de construire une vision partagée de la commune de MARNAZ de demain.

En vertu du travail réalisé, il apparaît que la collectivité, si elle souhaite préserver et renforcer son attractivité, sera tenue de mettre en œuvre une politique ambitieuse de maîtrise du développement de son urbanisation, afin de permettre la restructuration complète de son centre-ville.

En effet, la commune de MARNAZ connaît, depuis plusieurs années, un essor sans précédent, entraînant ainsi un besoin de se structurer et d'orienter son développement autour de sa centralité. Fortement influencé par l'utilisation de l'automobile, le centre-ville a aujourd'hui vocation à s'adapter aux attentes de sa population : mobilités, économie, nature en ville, cohésion sociale... A cet effet, la commune doit définir un aménagement respectueux de son histoire et de son environnement. L'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » vient conforter la mise en place opérationnelle d'une telle ambition.

La démarche « MARNAZ 2030 » a notamment permis de mettre en exergue 4 axes majeurs, servant de lignes directrices dans la conception de l'aménagement du centre-ville afin de répondre aux enjeux et objectifs auxquels la commune est désormais confrontée et qui vont s'accroître dans les prochaines années.

On distingue ainsi un besoin de :

- Renforcer la polarité du centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité ;
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture ;
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels ;
- Soutenir et diversifier l'économie.

La collectivité, forte de ce constat, a décidé de décliner des réponses opérationnelles aux enjeux identifiés autour de son centre-ville. En conséquence, elle a lancé, en lien avec TERACTEM, son assistant à maître d'ouvrage, un marché d'étude de programmation urbaine ayant pour objectif d'accompagner la commune dans ses réflexions relatives au projet de réaménagement ambitieux de son centre-ville.

Le groupement CITADIA CONSEIL/ABEST INGENIERIE a été retenu et l'étude a démarré en mars 2022.

Elle s'est déroulée de la manière suivante :

- 15/03/2022 : réunion de lancement, définition du planning de travail
- 03/05/2022 : concertation avec les habitants autour d'une balade urbaine
- 17/05/2022 : présentation du diagnostic du territoire et retour sur la concertation habitants
- 14/06/2022 : travail sur le schéma général d'aménagement
- 12/07/2022 : présentation du schéma général d'aménagement
- 13/09/2022 : concertation avec les habitants (atelier de co-construction du schéma général d'aménagement)
- 11/10/2022 : synthèse de l'atelier avec les habitants et arbitrage des derniers points sur le schéma général d'aménagement
- 29/11/2022 : présentation du scénario retenu
- 03/01/2023 : rappel des grandes orientations du schéma général d'aménagement et travail sur les scénarios (atelier élus)
- 02/02/2023 : travail sur le scénario préférentiel (mise à jour)
- 10/02/2023 : présentation du projet aux agents de la collectivité
- 21/02/2023 : validation du dernier plan masse / scénario retenu + atelier de concertation avec les habitants (atelier de co-construction du scénario)

Les étapes suivantes doivent encore être réalisées :

- 08/03/2023 : réunion avec les commerçants (présentation du projet)
- 09/03/2023 : réunion avec le Conseil départemental (présentation du projet)
- 28/03/2023 : retour sur la concertation habitants, présentation des vues 3D du projet
- 21/04/2023 : réunion de clôture de la mission (derniers ajustements)
- courant juin 2023 : réunion publique

A l'instar de la démarche suivie pour « MARNAZ 2030 », la commune a souhaité associer la population aux réflexions conduites au sein de cette étude, où une large place a donc été faite à la concertation.

Cette étude de programmation urbaine de MARNAZ traite du tènement constitué des parcelles A 3745, 1385, 1384, 1383, 1382, 1381, 5274, 5280, 5286, 5275, 5281, 5287, 5276, 5282, 5277, 5283, 5288, 5278, 5284, 5289, 1375, 3746, 1339, 1340, 7647, 7649, 7648, 7650, 1343, 1344, 1345, 8004, 1357, 1358, 5298, 5303, 5310, 1366, 9592, 9595, 1370, 9589, 9598, 5297, 5302, 5309, 5308, 9590, 9593, 9596, 9599, 5537, 5296, 5301, 5307, 9591, 8449, 9594, 9597, 9600, 8455, 8454, 8456, 8458, 8448, 8451, 9377, 9379, 8460, 8446, 8457, 8459, 8450, 8453, 5292, 5290, 8447, 2939, 9492, 5725, 9862, 9864, 9866, 2475, 5722, 9861, 9863, 1570, 9865, 6381, 7993, 8011, 8012, 2895, 2896, 7121, 1564, 5505, 5507, 9491, 9489, 9488, 5509, 5511, 9484, 9487, 9490, 9486, 9485, 9483, 7959, 7960, 2696, 1558, 2435, 5527, 2484, 5523, 5521, 5519, 5517, 5525, 3287, 7595, 9576, 5529, 5531, 5533, 5535, 7122, 5381, 5382, 8515, 8516, 5466, 7107, 7106, 2692, 2689, 2685, 2693, 2688, 2686, 6337, 4276, 6340, 1004, 5448, 7482, 7483, 7481, 7480, 5431, 6629, 6631, 8176, 5019, 1075, 1081, 6339, 5418, 5417, 6635, 6759, 6761, 6763, 7027p, 6767, 7028, 6884, 6886, 7017, 7020, 2704, 2727, 2524, 2525, 1329, 2747, 7072, 3139, 2924, 3140, 2436, 8101, 8000, 1657p, 8316, 7764, 8140, 5915, 1840, 1839, 1841, 1836, 1842, 1843, 5252, 5253, 1844, 1845, 6795, 1847, 1848, 4132, 6865, 5901, 5900, 5899, 1834, 2890, 5246, 5247, 1798, 1799, 6639, 5614, 6872, 7153, 9529, 9527, 9531, 9530, 5613, 9528, 7157, 6797, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 2576, 7149, 3167, 7187, 7147, 7145, 6880, 3055, 8118, 1975, 8172, 8175, 8174, 8173, 8117, 7161, 6469, 2442, 2441, 1981, 1980, 6431, 7773, 3747, 3748, 6421, 6783, 6785, 1866, 6781, 2549, 1870, 6318, 5207, 5209, 5206, 5208, 5210, 1876, 1877, 1878, 1875, 1879, 1880, 1881, 1889, 1890, 1888, 1885, 2560, 2561, 2578, 2579, 1892, 1886, 1884, 1883, 2683, 2681 et B 1747, 409, 410, 411, 415p, 407, 1765, 403, 3319.

Elle a requestionné la pertinence des dispositions actuelles du PLU au regard de l'aménagement global du centre-ville et des différents enjeux identifiés au titre du programme « Petites Villes de Demain » et de la démarche « MARNAZ 2030 ».

A son terme, elle permettra également de définir les contours de la procédure de révision du document d'urbanisme imposée par la prise en compte des conclusions de cette étude pré-opérationnelle portant sur ce secteur stratégique de centre-ville.

A ce stade, il apparaît donc que l'orientation donnée à ce secteur devra permettre de mettre en valeur l'identité de MARNAZ, telle qu'elle résulte de son projet de territoire et du cadre de vie qualitatif que la commune entend offrir à ses habitants. Aussi, la collectivité souhaite se donner le temps nécessaire pour conduire sereinement un travail de définition efficiente des principes d'aménagement de ce secteur. Elle souhaite également éviter que d'éventuelles autorisations d'urbanisme ne viennent porter atteinte aux objectifs en cours de définition au sein de l'étude de programmation urbaine de la commune de MARNAZ.

Madame le Maire propose donc, afin de permettre la mise en œuvre la plus pertinente et qualitative possible d'un projet d'aménagement de ce secteur stratégique situé en centre-ville, qu'il soit instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme, traduisant la prise en considération du projet d'aménagement, sur le tènement constitué des parcelles cadastrées section A 3745, 1385, 1384, 1383, 1382, 1381, 5274, 5280, 5286, 5275, 5281, 5287, 5276, 5282, 5277, 5283, 5288, 5278, 5284, 5289, 1375, 3746, 1339, 1340, 7647, 7649, 7648, 7650, 1343, 1344, 1345, 8004, 1357, 1358, 5298, 5303, 5310, 1366, 9592, 9595, 1370, 9589, 9598, 5297, 5302, 5309, 5308, 9590, 9593, 9596, 9599, 5537, 5296, 5301, 5307, 9591, 8449, 9594, 9597, 9600, 8455, 8454, 8456, 8458, 8448, 8451, 9377, 9379, 8460, 8446, 8457, 8459, 8450, 8453, 5292, 5290, 8447, 2939, 9492, 5725, 9862, 9864, 9866, 2475, 5722, 9861, 9863, 1570, 9865, 6381, 7993, 8011, 8012, 2895, 2896, 7121, 1564, 5505, 5507, 9491, 9489, 9488, 5509, 5511, 9484, 9487, 9490, 9486, 9485, 9483, 7959, 7960, 2696, 1558, 2435, 5527, 2484, 5523, 5521, 5519, 5517, 5525, 3287, 7595, 9576, 5529, 5531, 5533, 5535, 7122, 5381, 5382, 8515, 8516, 5466, 7107, 7106, 2692, 2689, 2685, 2693, 2688, 2686, 6337, 4276, 6340, 1004, 5448, 7482, 7483, 7481, 7480, 5431, 6629, 6631, 8176, 5019, 1075, 1081, 6339, 5418, 5417, 6635, 6759, 6761, 6763, 7027p, 6767, 7028, 6884, 6886, 7017, 7020, 2704, 2727, 2524, 2525, 1329, 2747, 7072, 3139, 2924, 3140, 2436, 8101, 8000, 1657p, 8316, 7764, 8140, 5915, 1840, 1839, 1841, 1836, 1842, 1843, 5252, 5253, 1844, 1845, 6795, 1847, 1848, 4132, 6865, 5901, 5900, 5899, 1834, 2890, 5246, 5247, 1798, 1799, 6639, 5614, 6872, 7153, 9529, 9527, 9531, 9530, 5613, 9528, 7157, 6797, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 2576, 7149, 3167, 7187, 7147, 7145, 6880, 3055, 8118, 1975, 8172, 8175, 8174, 8173, 8117, 7161, 6469, 2442, 2441, 1981, 1980, 6431, 7773, 3747, 3748, 6421, 6783, 6785, 1866, 6781, 2549, 1870, 6318, 5207, 5209, 5206, 5208, 5210, 1876, 1877, 1878, 1875, 1879, 1880, 1881, 1889, 1890, 1888, 1885, 2560, 2561, 2578, 2579, 1892, 1886, 1884, 1883, 2683, 2681 et B 1747, 409, 410, 411, 415p, 407, 1765, 403, 3319.

Madame le Maire précise que l'instauration de ce périmètre de prise en considération, traduisant la prise en considération de l'opération d'aménagement, permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pour des travaux, constructions ou installations 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 et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L424-1 et R424-24,

Considérant la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains susvisés et ainsi concernés par la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'initiative publique,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Approuve la création d'un périmètre de prise en considération, traduisant la prise en considération du projet d'aménagement, au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre constitué des parcelles cadastrées section A 3745, 1385, 1384, 1383, 1382, 1381, 5274, 5280, 5286, 5275, 5281, 5287, 5276, 5282, 5277, 5283, 5288, 5278, 5284, 5289, 1375, 3746, 1339, 1340, 7647, 7649, 7648, 7650, 1343, 1344, 1345, 8004, 1357, 1358, 5298, 5303, 5310, 1366, 9592, 9595, 1370, 9589, 9598, 5297, 5302, 5309, 5308, 9590, 9593, 9596, 9599, 5537, 5296, 5301, 5307, 9591, 8449, 9594, 9597, 9600, 8455, 8454, 8456, 8458, 8448, 8451, 9377, 9379, 8460, 8446, 8457, 8459, 8450, 8453, 5292, 5290, 8447, 2939, 9492, 5725, 9862, 9864, 9866, 2475, 5722, 9861, 9863, 1570, 9865, 6381, 7993, 8011, 8012, 2895, 2896, 7121, 1564, 5505, 5507, 9491, 9489, 9488, 5509, 5511, 9484, 9487, 9490, 9486, 9485, 9483, 7959, 7960, 2696, 1558, 2435, 5527, 2484, 5523, 5521, 5519, 5517, 5525, 3287, 7595, 9576, 5529, 5531, 5533, 5535, 7122, 5381, 5382, 8515, 8516, 5466, 7107, 7106, 2692, 2689, 2685, 2693, 2688, 2686, 6337, 4276, 6340, 1004, 5448, 7482, 7483, 7481, 7480, 5431, 6629, 6631, 8176, 5019, 1075, 1081, 6339, 5418, 5417, 6635, 6759, 6761, 6763, 7027p, 6767, 7028, 6884, 6886, 7017, 7020, 2704, 2727, 2524, 2525, 1329, 2747, 7072, 3139, 2924, 3140, 2436, 8101, 8000, 1657p, 8316, 7764, 8140, 5915, 1840, 1839, 1841, 1836, 1842, 1843, 5252, 5253, 1844, 1845, 6795, 1847, 1848, 4132, 6865, 5901, 5900, 5899, 1834, 2890, 5246, 5247, 1798, 1799, 6639, 5614, 6872, 7153, 9529, 9527, 9531, 9530, 5613, 9528, 7157, 6797, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 2576, 7149, 3167, 7187, 7147, 7145, 6880, 3055, 8118, 1975, 8172, 8175, 8174, 8173, 8117, 7161, 6469, 2442, 2441, 1981, 1980, 6431, 7773, 3747, 3748, 6421, 6783, 6785, 1866, 6781, 2549, 1870, 6318, 5207, 5209, 5206, 5208, 5210, 1876, 1877, 1878, 1875, 1879, 1880, 1881, 1889, 1890, 1888, 1885, 2560, 2561, 2578, 2579, 1892, 1886, 1884, 1883, 2683, 2681 et B 1747, 409, 410, 411, 415p, 407, 1765, 403, 3319.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 8 mars 2023
Chantal VANNON
Maire

Jean-Paul CAILLOCE
Secrétaire de séance



Acte certifié exécutoire par télétransmission

Le 9 mars 2023 et affichage

en Mairie le 9 mars 2023..

Le Maire, le 9 mars 2023..

Mis en ligne le 9 mars 2023



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

