

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt quatre

Le 25 juin 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 19 juin 2024

Présents : Anatole BROISAT, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Pierrine CHIAVARO, Laurence CORONEL, Christine DELISLE, Fabienne DEPOISIER, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Laurent LAGRANGE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Gérard PERNAT, Claude PERRILLAT-BOTTONET Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON.

Absents : Méлина BOUSSAÏD, Damien CALLY, Brigitte VULPILLIÈRE.

Absents excusés : Hakim BOURAHILA, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Monique GERVEX MATHIEU, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Christophe LECONTE.

Monsieur Hakim BOURAHILA a donné délégation de pouvoir à Madame Fabienne DEPOISIER
Madame Monique GERVEX MATHIEU a donné délégation de pouvoir à Madame Michèle GERVET
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 Christophe LECONTE a donné délégation de pouvoir à Monsieur Jean-Paul CAILLOCE.

Madame Fabienne DEPOISIER a été élue secrétaire.

Délibération n°2024-5-3

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur d'entrée de ville est « Vers le Pont / La Terrassière / Les Chutes / Prés Collets / La Contamine / La Vallière »

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 et modifié le 27 septembre 2022 (modification n°1).

Dans le cadre de ce PLU, le secteur est d'entrée de ville situé aux lieux-dits «Vers le Pont / La Terrassière / Les Chutes / Prés Collets / La Contamine / La Vallière », a été classé pour partie en zone UC s'agissant des parcelles cadastrées section B n° 3388, 3491, 3710, 3709, 3498, 3499, 3495, 3496, 4004, 3998, 4002, 4003, 4000, 3997, 3996, 3999, 4001, 1764, 3278, 3283, 3277, 3284, 3279, 3276, 3275, 3282, 322, 224, 3674, 3673, 2298, 2299, 2312, 2313, 226, 2300, 230, 231, 232, 212, 233, 2831, 266, 3754, 3755, 3756, 237, 2594, 2597, 2600, 2771, représentant une surface totale d'environ 4,2 ha. Une autre partie de ce secteur d'entrée de ville, composée des parcelles cadastrées section B n°426, 425, 2096, 423, 2959, 2961, 1874, 3838, 3837, 2100, 1864, 1865, 1861, 2101, 1876, 2836, 415, 2736, 2709, 2710, 2711, 411p, 2837, 3197, 1900, représentant une surface totale d'environ 1 ha, est classée en partie en zone UA. Une autre partie en zone UB est composée des parcelles cadastrées section B n°3488, 3487, 2785, 2316, 2245, 343, 2784, 2317, 341, 340, 413, 1791, 3478, 3476, 3475, 347, 3477, 1739, 349, 3014, 3015, 1878, 1880, 2633, 2832, 1879, 1789, 1881, 2634, 2635, 2471, 354, 355, 356, 358, 357, 365, 3886, 3887, 364, 363p, 362p, 1731, 3931, 3930, 2534, 2535p, 304, 305, 306, 3619, 1705, 3618, 3854, 3855, 308, 3625, 3617, 3623, 311, 301, 1788, 276, 277, 1723, 3586, 3585, 274, 2760, 2759, 279, 280, 281, 282, 283, 4006, 4007, 4005, 260, 261, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 1779, 264, 265, 2536, 273, 272, 271, 270, 2295, 2294, 2357, 2625, représentant une surface totale d'environ 5,7 ha.

Enfin la dernière partie de cette entrée de ville est classée en zone AUb, avec les parcelles cadastrées section B n°339, 338, 2577, 3490, 3489, 2311, 2310, 3016, 2184, 2185, 319, 320, 321, 1762, 3579, 3577, représentant une surface totale d'environ 1,3 ha.

Ce tènement, aujourd'hui bâti en grande partie, est situé en entrée de ville, autour d'un axe routier principal structurant qu'est l'avenue du Mont-Blanc et un axe secondaire qu'est la rue du Vieux Pont.

Il est composé de constructions diverses (logements, bâtiments d'activités) mais contient également de nombreux terrains non bâtis, avec une capacité constructive importante.

Le secteur est d'entrée de ville, situé aux lieux-dits « Vers le Pont / La Terrassière / Les Chutes / Prés Collets / La Contamine / La Vallière », souffre d'un manque d'organisation d'ensemble qui se manifeste notamment par une hétérogénéité peu qualitative des biens qui le composent (bâtiments d'activité, friches industrielles, logements, terrains nus peu entretenus...). La fragilité et le manque d'attractivité de cette entrée de ville sont d'autant plus visibles que ce secteur constitue la continuité du très qualitatif projet « Marnaz Ville d'Avenir », en cours de réalisation.

Ce secteur urbain, constituant une transition entre la ville de SCIONZIER et l'arrivée dans le centre-ville marnerot, bénéficie d'une situation géographique proche du centre-ville et de son tissu commercial offrant une diversité de services, ainsi que des principaux équipements et services publics (Mairie, Poste, groupes scolaires du Centre et des Sages, gymnase, Micro-Folie, centre culturel de la Pyramide, espace d'animation...).

De plus, il apparaît qu'un certain nombre de biens localisés dans cette entrée de ville sont aujourd'hui en vente, en cours de mutation ou le seront dans les années à venir. L'absence d'outil d'organisation de l'urbanisation dans ce secteur stratégique de MARNAZ est susceptible de porter atteinte à la nécessaire cohérence d'ensemble qui doit être recherchée en vue de son aménagement. Les possibilités de construction offertes par le PLU et la pluralité de propriétaires sont, en effet, de nature à faire craindre un traitement urbanistique et architectural de ce tènement qui ne serait pas conforme aux enjeux identifiés par la collectivité.

Cet emplacement d'entrée de 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 constitue, en effet, l'objectif vers lequel convergent toutes les actions engagées par la collectivité depuis plusieurs années afin de lutter contre une fragilité protéiforme.

A cet égard, il convient de souligner que l'Etat a 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 et la convention cadre valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a été signée le 9 mai 2023. Ce dispositif se révèle être 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.

La collectivité souhaitant préserver et renforcer son attractivité, elle est donc tenue 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. En conséquence, elle doit mettre en œuvre une politique ambitieuse de maîtrise du développement de son urbanisation, afin de permettre la réalisation de programmes immobiliers qualitatifs, favorisant la mixité sociale. En effet, la commune accuse un retard au regard de ses obligations applicables en matière de production de logements sociaux, qu'elle se doit de combler en prenant l'initiative sur certains projets immobiliers.

Cet impératif est d'autant plus prégnant, lorsqu'il s'agit de secteurs stratégiques, situés en entrée de ville.

En conséquence, Madame le Maire rappelle au Conseil l'objectif de valoriser l'entrée est de MARNAZ, aux lieux-dits « Vers le Pont / La Terrassière / Les Chutes / Prés Collets / La Contamine / La Vallière », en réalisant plusieurs opérations de création de logements, en mixité sociale, dont une partie en bail réel solidaire, mais aussi d'espaces destinés à la qualité de vie, offrant un parc, une place publique, des aires de jeux et de pique-nique, destinés à répondre aux besoins des habitants.

A ce stade, il apparaît donc que le projet d'ensemble à envisager sur ce secteur devra permettre de concilier un certain nombre d'impératifs résultant de la fragilité économique d'un projet immobilier, mais aussi de la préservation, à travers ce projet, de l'identité de MARNAZ, de son caractère urbain et du cadre de vie qualitatif que la commune souhaite offrir à ses habitants.

Madame le Maire souligne, en conséquence, qu'une véritable réflexion sur l'opportunité de cette opération doit être envisagée, à la lumière des besoins et enjeux réels de la commune.

Aussi, la collectivité souhaite-elle se donner du temps pour travailler à une définition plus efficiente des principes d'aménagement de ce secteur, étant précisé que cette réflexion, menée à son terme, pourrait permettre d'intégrer de nouvelles prescriptions au sein du Plan Local d'Urbanisme, par voie de modification. Il est également important pour elle d'éviter que d'éventuelles autorisations d'urbanisme ne viennent porter atteinte aux objectifs, en cours de définition, qu'elle souhaite poursuivre pour valoriser ce secteur d'entrée de ville.

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 entrée de 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 B n°426, 425, 2096, 423, 2959, 2961, 1874, 3838, 3837, 2100, 1864, 1865, 1861, 2101, 1876, 3488, 3487, 2785, 2316, 2245, 343, 2784, 2317, 341, 340, 339, 338, 2577, 3490, 3388, 3489, 3491, 3710, 3709, 3498, 3499, 3495, 3496, 4004, 3998, 4002, 4003, 4000, 3997, 3996, 3999, 4001, 1764, 3278, 3283, 3277, 3284, 3279, 3276, 3275, 3282, 322, 224, 3674, 3673, 2298, 2299, 2312, 2313, 226, 2300, 230, 231, 232, 212, 233, 2836, 415, 2736, 2709, 2710, 2711, 411p, 2837, 3197, 1900, 413, 1791, 3478, 3476, 3475, 347, 3477, 1739, 349, 3014, 3015, 1878, 1880, 2633, 2832, 1879, 1789, 1881, 2634, 2635, 2471, 354, 355, 356, 358, 357, 2311, 2310, 3016, 2184, 2185, 319, 320, 321, 1762, 3579, 3577, 365, 3886, 3887, 364, 363p, 362p, 1731, 3931, 3930, 2534, 2535p, 304, 305, 306, 3619, 1705, 3618, 3854, 3855, 308, 3625, 3617, 3623, 311, 301, 1788, 276, 277, 1723, 3586, 3585, 274, 2760, 2759, 279, 280, 281, 282, 283, 4006, 4007, 4005, 260, 261, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 1779, 264, 265, 2536, 273, 272, 271, 270, 2295, 2294, 2357, 2625, 2831, 266, 3754, 3755, 3756, 237, 2594, 2597, 2600, 2771.

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, construction 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 B n°426, 425, 2096, 423, 2959, 2961, 1874, 3838, 3837, 2100, 1864, 1865, 1861, 2101, 1876, 3488, 3487, 2785, 2316, 2245, 343, 2784, 2317, 341, 340, 339, 338, 2577, 3490, 3388, 3489, 3491, 3710, 3709, 3498, 3499, 3495, 3496, 4004, 3998, 4002, 4003, 4000, 3997, 3996, 3999, 4001, 1764, 3278, 3283, 3277, 3284, 3279, 3276, 3275, 3282, 322, 224, 3674, 3673, 2298, 2299, 2312, 2313, 226, 2300, 230, 231, 232, 212, 233, 2836, 415, 2736, 2709, 2710, 2711, 411p, 2837, 3197, 1900, 413, 1791, 3478, 3476, 3475, 347, 3477, 1739, 349, 3014, 3015, 1878, 1880, 2633, 2832, 1879, 1789, 1881, 2634, 2635, 2471, 354, 355, 356, 358, 357, 2311, 2310, 3016, 2184, 2185, 319, 320, 321, 1762, 3579, 3577, 365, 3886, 3887, 364, 363p, 362p, 1731, 3931, 3930, 2534, 2535p, 304, 305, 306, 3619, 1705, 3618, 3854, 3855, 308, 3625, 3617, 3623, 311, 301, 1788, 276, 277, 1723, 3586, 3585, 274, 2760, 2759, 279, 280, 281, 282, 283, 4006, 4007, 4005, 260, 261, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 1779, 264, 265, 2536, 273, 272, 271, 270, 2295, 2294, 2357, 2625, 2831, 266, 3754, 3755, 3756, 237, 2594, 2597, 2600, 2771.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 26 juin 2024
Chantal VANNON
Maire

Fabienne DEPOISIER
Secrétaire de séance



Acte certifié exécutoire par télétransmission
Le 27 juin 2024 et affichage
en Mairie le 27 juin 2024
Le Maire, le 27 juin 2024
Mis en ligne, le 27 juin 2024



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.

