

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAORDINAIRE**

DU 23 SEPTEMBRE 2016

Les convocations ont été envoyées le 16 septembre 2016.

**Membres en exercice : 29 Quorum : 15 Présents : 23 Votants : 25
Procurations : 2**

PRESENTS : Mesdames et Messieurs BORG, GERBELLI, GAUDIN, SINTIVE, SIMONATO, BATARD, AUDEBEAU, FLEURENT, ROBIN, VALETTE, BENEDETTI, VULLIERME, GARDIENNET, LANSEUR, LARUE, ARMANET, FUSTINONI, BUCH, BERNABEU, MUNOZ, MATHON, BACHELET, PELLETIER,

ABSENTS : Mesdames et Messieurs DAMBLANS, AMORETTI, PORTSCH, TARDY.

ABSENTS EXCUSES : Monsieur MAS (donne procuration à Franck BERNABEU), Madame BOULLEROT (donne procuration à Jeanne FLEURENT).

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures04

Madame Laure GARDIENNET est désignée **secrétaire de séance, à l'unanimité.**

Ordre du jour : TECHNIQUE – URBANISME : Projet d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce débat ne sera pas suivi d'un vote ni d'une décision et ne fera pas l'objet d'une délibération.

Ce débat devait intervenir lors du Conseil municipal du 15 septembre 2016. Les élus membres de l'opposition ayant quitté la salle à l'issue du vote d'une précédente délibération, il a été décidé de retirer la présentation du projet de PADD et de reporter l'organisation du débat prévu lors d'un Conseil municipal extraordinaire réuni dans les meilleurs délais, dans les conditions prévues aux articles L 2121-11 et L 2121-12 du CGCT.

Monsieur le Maire précise qu'il a été trouvé normal que l'opposition participe à ce débat et c'est pourquoi un Conseil municipal extraordinaire a été convoqué ce jour.

Il rappelle au Conseil municipal les éléments d'informations suivants :

- le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération en date du 10 septembre 2015.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un projet qui permet de concilier préservation et valorisation environnementale, développement social et culturel, développement économique et dynamique locale en répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.
- Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune dans les principes énoncés par le Code de l'Urbanisme.

- Au regard des nombreuses lois adoptées (SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR) et pour tenter d'enrayer la consommation foncière, avec notamment les objectifs de limitation de la consommation d'espace édictés par le SCOT de la région urbaine grenobloise, il est nécessaire que la commune élabore un projet d'aménagement du territoire communal qui propose une vision globale de son développement pour les 10 à 12 ans à venir.

Ce PADD exprime les intentions à l'échelle de la commune et son objectif est avant tout de définir une ligne de conduite qui sera progressivement mise en œuvre au cours des aménagements successifs, en particulier en termes d'optimisation foncière et de cadrage de l'extension urbaine avec une exigence de qualité pour les nouvelles implantations.

Enfin, il est précisé que les orientations générales du PADD et du futur PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 3 axes d'aménagement et d'urbanisme, tels que précisés dans le document annexé, à savoir :

- Axe 1 : Une ville à développer en cohérence avec ses équipements
- Axe 2 : Un cadre de vie à préserver
- Axe 3 : Un équilibre à trouver dans le fonctionnement du territoire.

Monsieur le Maire rappelle également que l'on avait perdu notre PLU par décision du Tribunal administratif. Ce n'est pas notre PLU qui avait été remis en cause mais la procédure relative à la concertation. Il précise que tout le monde s'accorde pour dire que le choix fait par le juge administratif en la matière n'est partagé par personne. Le précédent PLU en vigueur de 2003 à 2011 établi par l'équipe précédente n'avait rien d'attaquable. Le nouveau PLU intégrera les nouvelles contraintes réglementaires. Monsieur le Maire précise qu'il va donner la parole à Madame Claire POURCHET, technicienne de la commune en charge du dossier, qui va présenter les grandes lignes du projet de PADD puis les conseillers municipaux seront invités à débattre sur la base du document annexé à la présente note précisant les grands axes du projet communal avec les données s'y rapportant (projet de PADD). A cette fin, un document de synthèse est projeté à l'assemblée.

Madame POURCHET informe le Conseil municipal que, comme l'a signalé Monsieur le Maire, ce PADD est organisé en 3 grands axes. Il est proposé à l'assemblée qu'un débat s'engage à la fin de chaque axe, sur les grandes orientations proposées.

En introduction, Madame POURCHET rappelle les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLU

- 1^{ère} étape d'enjeux et de diagnostic avec des réunions publiques
- Le PADD présenté ce jour présente les grandes orientations du PLU. Ce sont des objectifs généraux qui s'appliqueront pour la dizaine d'années à venir. Le PADD est la clef de voute du PLU qui va se décliner par la suite, pour aller plus dans les détails notamment en documents réglementaires (documents de zonage et règlement). Ces zonages et règlement seront issus des orientations débattues ce soir. Il y aura également des annexes
- En février 2017 le projet sera arrêté. De mars à mai 2017 il sera soumis aux Personnes Publiques Associées qui auront 3 mois pour donner un avis. Puis, l'enquête publique se déroulera en début d'été 2017
- Le projet sera enfin approuvé en conseil municipal en septembre ou octobre 2017 (il s'agira là du 2^{ème} temps fort).

Madame POURCHET présente le 1^{er} axe du projet : Une ville à développer en cohérence avec ses équipements.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des commentaires, des remarques ou des besoins d'explications. Monsieur BERNABEU répond que la précédente équipe est passée par là, qu'ils savent qu'il s'agit d'une procédure longue et très technique. Il rend hommage au travail réalisé par Monsieur Drecq, élu du précédent mandat, en charge du secteur technique. Il estime que la stratégie proposée est intéressante mais il est dubitatif sur le fait que les équipements actuels soient suffisants. Il lui semble qu'ils sont au contraire limités par rapport aux besoins des usagers, des associations. Il prend l'exemple de la piscine où l'on sait que l'on sera en carence malgré le projet de centre nautique intercommunal à venir. Il va falloir des gymnases supplémentaires. Pontcharra est dans une situation géographique particulière entre deux importantes métropoles ce qui renforce l'attractivité de la ville mais rend les choses complexes car tous les usagers ne sont pas des Charrapontains.

Monsieur le Maire précise qu'il est d'accord concernant les équipements sportifs ; la CCPG est en train de voir s'il n'est pas nécessaire de prévoir deux plateaux sportifs pour Fribaud au lieu d'un. Le gymnase provisoire construit par la Région va bientôt devenir opérationnel et l'on sait qu'il durera au moins 10 ans. Une réflexion est en cours sur l'éclairage du stade. Il faut compter environ 300 000 € pour éclairer la totalité de Fribaud. La commune ne peut agir seule. Il faudra un soutien de la CCPG et du Département.

Pour poursuivre, Monsieur le Maire souhaite interroger l'assemblée sur le rythme d'évolution de la population prévue et l'hypothèse de 1 % d'augmentation privilégiée, ce qui prévoit une population à terme de 8 500 habitants. Une étude de début de mandat évoquait une hypothèse de 1,2 % (étude Kalia). D'autres études évoquent 0,8 %. Il demande aux conseillers municipaux ce qu'ils en pensent et quelle est leur vision des choses à ce sujet.

Monsieur MATHON répond que le précédent PADD envisageait environ 9 000 habitants pour 2021, soit au-delà ce qui est envisagé aujourd'hui.

Monsieur PELLETIER confirme que l'on est sur du prévisionnel et qu'il est difficile de faire des évaluations. Le seul repère objectif est le SCOT qui identifie PONTCHARRA comme étant un vrai pôle de développement.

Monsieur BERNABEU précise qu'il y a des digues qui peuvent céder. Il estime que le temps ne joue pas en notre faveur car le temps de décider un projet et de lancer les appels d'offres, il peut se passer 7 ans. En 2002, il n'y avait pas de PPRI. Il estime qu'aujourd'hui on interdit aux entreprises de venir. L'inondabilité est une problématique importante pour la ville.

Monsieur le Maire précise que la CCPG a fait le choix de défendre deux zones économiques d'intérêt stratégique : Frogès/Champs près Frogès et Pontcharra (rive gauche car la rive droite restera en rouge et inconstructible). Le Préfet est prêt à discuter sur l'avenir des zones aujourd'hui violettes au PPRI au terme des travaux du SYMBHI en 2020 ou 2021.

Monsieur BERNABEU précise que les chefs d'entreprises voient tout cela mais que la contrainte est tellement importante qu'ils vont la mettre en corrélation avec le prix d'acquisition ; le cas échéant, ils s'installeront ailleurs. C'est une obligation que Pontcharra soit une zone dynamique et « moteur » mais il faut une volonté politique

forte pour amoindrir ces contraintes et permettre que les entreprises viennent. Il faut voir la préfecture, peut-être plus haut, pour avoir ces entreprises sur la commune. Ainsi il sera possible d'envisager des équipements supplémentaires.

Monsieur le Maire répond que des actions fortes sont menées par la CCPG car le PPRI neutralise pratiquement tout le Grésivaudan. La DDT avait une doctrine très rigide lors d'une réunion organisée en juillet 2015. Il s'avère que les quatre départements qui avaient fait l'effort de se protéger sont aujourd'hui les plus contraints. Le principe de précaution est poussé à l'extrême par l'Etat (on évoque aujourd'hui l'hypothèse d'une crue millénaire). Le Préfet a entendu ces arguments mais il faut lui amener des garanties ; Le PCS et le DICRIM en font partie. Il s'agissait de conditions sine qua none pour être retenu comme l'une des zones prioritaires. On a eu « la chance » le 1^{er} mai 2015 de connaître une crue importante. La 1^{ère} phase des travaux du SYMBHI terminés, ont parfaitement joué leur rôle ; il s'agit là d'un argument supplémentaire à faire valoir. L'Etat souhaite un renforcement de la doctrine aux problématiques liées à :

- La mer
- Et aux torrents

Or PONTCHARRA n'est pas soumis à ce type de risques car l'Isère monte progressivement. D'autres études sont menées pour contrer les études sur lesquelles les services de l'Etat s'appuient.

Madame POURCHET demande si quelqu'un souhaite échanger sur la question de la mixité et de la diversité des logements ?

Monsieur BERNABEU répond que le quota est imposé par l'Etat donc on est tranquille.

Monsieur le Maire répond que sur les pénalités oui mais nous avons des logements sociaux vieillissants de type T4 et T5 qui coûtent cher et qui n'intéressent plus personne. Il existe une forte demande de T2 et T3. La SDH évoque la possibilité de détruire une ou deux tours car de nombreux logements sont inoccupés et ne trouvent jamais preneurs. Pendant 40 ou 50 ans on avait tendance à concentrer les logements sociaux. L'idée de ce PADD est plutôt de les disperser sur le territoire. C'est indispensable face aux problèmes de société rencontrés dans toutes les villes.

Monsieur MATHON évoque la question du SCOT de Métropole Savoie ?

Madame POURCHET précise qu'étant en territoire limitrophe, les deux SCOT s'adaptent l'un à l'autre. Leurs objectifs sont relativement communs, notamment sur la diversité et le nombre de logements.

2^{ème} axe : Un cadre de vie à préserver

Madame POURCHET commente le document projeté puis sollicite l'assemblée pour des commentaires ou remarques.

Monsieur BERNABEU soulève la question des entrées de ville. Par ailleurs, il évoque deux projets importants : Moulin Vieux et le centre nautique intercommunal où il va falloir mettre un accent important sur l'architecture et la signalétique. Les élus de la Majorité devront, selon lui, défendre les projets et être présents dans les jurys.

Monsieur le Maire précise que le jury pour le CNI aura lieu le 4 octobre pour la maîtrise d'œuvre.

Monsieur PELLETIER demande si nous aurons la main ? C'est probablement la CCPG qui choisira l'architecte.

Monsieur BERNABEU précise que l'équipe précédente a « mis la pression » et a eu ce qu'elle voulait. Il faut être présent aux réunions et ne pas lâcher.

Monsieur le Maire rajoute que la CCPG a été interrogée cette semaine pour savoir où ils en sont concernant Moulin Vieux. Le terrain n'a pas encore été proposé aux investisseurs car les travaux ne sont pas assez avancés. L'inauguration est prévue le 15 novembre mais on est encore loin des choix. Monsieur le Maire confirme qu'il faut soigner ces entrées de ville ; en témoigne l'image déplorable du pont de la Gâche avant son nettoyage. Cela n'a pas coûté cher au Département. Trois ont été réalisées, reste à améliorer celle du côté de Laissaud.

Cette problématique revoie également à celle de création d'un nouveau pont. Il y a deux ans, le Département n'était pas favorable à la construction du pont de Barraux ; il privilégiait plutôt la Buissière. Au début le projet était en priorité 3 pour la CCPG. Aujourd'hui la réalisation du pont devient urgente d'autant que la ZAC de Pré Brun appartient à la CCPG.

Monsieur BERNABEU pose la question des conséquences d'un éventuel problème avec le pont d'entrée de Pontcharra.

Monsieur le Maire pense que ce ne serait pas un luxe d'avoir un pont supplémentaire, voire d'autres dans la vallée.

Monsieur BERNABEU rajoute que pour la ZAC ce serait une priorité.

Monsieur le Maire précise que le coût de construction est estimé à environ 20 millions d'euros. Il s'agit d'un projet qui peut s'intégrer dans le plan de relance du Département. Il espère que les engagements seront tenus.

Monsieur BERNABEU évoque la nécessité d'une cohérence entre l'Île Fribaud et les Lômes. Mettre l'accent sur le cadre de vie c'est aussi pour lui, garder à l'esprit qu'il n'y a pas assez de zones vertes. Il serait intéressant de conserver une entrée verte, et la verdure du stade de la gare.

Monsieur le Maire explique que la zone de Fribaud est concernée par les risques naturels (zone rouge au PPRN), il s'agira donc de moderniser l'existant plutôt que construire.

Madame GARDIENNET pose une question relative à la réduction de la consommation foncière. Actuellement, il est indiqué que la moyenne est environ de 30 logements/ha. On dit parallèlement que l'on veut réduire le gabarit des logements. Y-aura-t'il des limites ?

Madame POURCHET indique que dans l'ancien PLU on pouvait aller vers du R + 3, voire plus haut. La question de la densité est envisagée de manière globale. Dans le nouveau PLU, les logements groupés auront une part plus importante que par le passé. On va diminuer les logements individuels pour, au final une meilleure densité. Les premières simulations sur les différents secteurs ont été réalisées. Il s'avère qu'en mixant dans chaque zone les différents types de logements on arrive à des densités conformes aux demandes du SCOT.

Monsieur LARUE évoque le scénario de 1 % d'évolution de la population qui conduit à introduire des m² de foncier constructible supplémentaire. Il se demande ce qu'il adviendra demain si la compétence PLU est transférée ?

Madame GARDIENNET se demande si le fait d'indiquer que l'on veut trouver des formes urbaines cohérentes n'entraîne pas trop de contraintes.

Madame POURCHET répond qu'en l'inscrivant, on le gardera en tête dans le règlement pour chacun des secteurs.

Axe 3 : Un équilibre à trouver dans le fonctionnement du territoire

Madame POURCHET commente le document projeté.

A l'issue de cette présentation, Monsieur LANSEUR intervient pour préciser qu'il conviendra de prêter attention à la connexion entre les différents modes de déplacements mais aussi veiller aux trottoirs qu'il faut sécuriser.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a été contacté par les bailleurs sociaux qui vont faire des travaux dans les logements du Plan et qui ont des craintes par rapport aux coûts envisagés de ces travaux qui vont se reporter sur les locataires. Il a demandé à l'OPAC de ne pas « sur facturer ». Par ailleurs, plusieurs copropriétés l'ont alerté sur le fait que la loi les obligera, à l'horizon 2025, de réduire de 25 % leur consommation d'énergie. Cela va générer des travaux coûteux qui nécessiteront parfois la construction d'étages supplémentaires afin de construire de nouveaux logements qui seront mis à la vente pour financer les travaux. Cinq copropriétés sont concernées. Cette réflexion a été intégrée dans le PADD. Beaucoup de copropriétaires n'ont pas les moyens de financer ces travaux et ils risquent d'être sanctionnés dans moins de 10 ans.

A une interrogation concernant les zones d'activités, Monsieur le Maire répond que les communes voisines ayant créé des ZA n'arrivent pas à les vendre. L'équipe municipale a fait le choix de ne pas mobiliser du foncier pour quelque chose d'hypothétique. Il demande si l'assemblée est d'accord avec cette proposition ou s'il est préférable de réserver des ZA à l'avenir ?

Monsieur GAUDIN répond que Barraux n'arrive pas à vendre malgré une diminution des tarifs de 50 € à 35 € le m² mais par contre, la Zone de Montmélian s'agrandit. Monsieur BERNABEU relève que la ZA de Montmélian n'a pas les mêmes contraintes.

Monsieur BATARD précise que le SCOT prévoit 150 ha de foncier à l'échelle de la CCPG. A Pontcharra une vingtaine d'hectares peuvent être utilisés, mais avec le PPRI il n'en reste que 0,5 ha de mobilisables. Il lui semble préférable de commencer par remplir la ZAC Pré Brun. Il rajoute que depuis quelques années l'évolution économique du Grésivaudan représente une consommation de 4 ha de foncier/an. Sauf forte reprise économique, il s'agit d'un maximum.

Concernant les commerces de proximité, Monsieur BERNABEU estime qu'il ne faut pas opposer les zones commerciales de type super U et les commerces de proximité. Il faut préserver les accès à ces commerces de proximité et si des places de parking sont créées, les petits commerces arriveront à vivre.

Monsieur BATARD répond que l'on ne peut pas créer des commerces mais que l'on peut redynamiser le centre-ville (par exemple, prévoir des aménagements grâce à l'acquisition de la Maison Baron notamment).

Madame BUCH pose la question de l'anciennement « La Bonne Maison ».

Madame GEBELLI répond que l'activité devrait démarrer (ouverture prévue en février 2017).

Madame BUCH estime que l'ouverture de cette petite boutique permettra de donner un peu d'air à cette place. Elle rajoute qu'elle n'est pas sûre que Super U ait fait une bonne affaire d'aller sur Laissaud. Les caissières disent que les chiffres ne montent pas....

Monsieur MATHON demande si le zonage d'assainissement a été impacté par le fait que le PLU soit tombé ?

Madame POURCHET répond que l'on n'a pas encore travaillé sur le zonage du PLU. Il faudra que les deux zonages soient compatibles, et si nécessaire, prévoir de modifier le zonage d'assainissement et le soumettre à l'enquête publique au même moment que le PLU.

Madame GARDIENNET demande, concernant la mixité des logements et les localisations les plus pertinentes, si la proportion de logements sociaux est précisée.

Madame POURCHET répond qu'il n'existe pas d'obligation de fixer des objectifs précis et que cela pourrait devenir contraignant.

Plus aucune remarque ou question n'étant intervenue, Monsieur le Maire clôt le débat relatif au PADD. Il remercie l'assemblée pour sa participation active à ce débat.

Concernant la suite de la procédure relative à l'élaboration du PLU, les prochains rendez-vous sont les suivants :

- **11 octobre à 19H30** : réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PLU) au cinéma Jean Renoir, ouvert à tous
- **15 octobre de 9h à 12h : ateliers participatifs** avec visite sur site (Nord du Bréda, Maniglier et Grignon, Villard Noir) sur inscription avant le 6 octobre auprès du service urbanisme au 04 76 97 11 68, par mail à plu-pos@ville-pontcharra.fr ou sur le site internet de la ville.
- **17 novembre de 18h à 20h : atelier participatif** avec visite sur site (centre-ville) sur inscription avant le 4 novembre auprès du service urbanisme au 04 76 97 11 68 par mail à plu-pos@ville-pontcharra.fr, ou sur le site internet de la ville.

Le Conseil municipal, à l'issue de ces échanges :

PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

PREND ACTE que les orientations générales du projet de PADD, figurant dans le document commenté en séance et joint à ce compte-rendu, ont été abordées lors de ce débat

Autre information :

- Annulation du conseil municipal du 13 octobre. Le prochain aura lieu le 10 novembre (DOB).

Monsieur le Maire clôt la séance à 21h38

AFFICHE A LA PORTE DE LA MAIRIE LE 30 SEPTEMBRE 2016.