

**Conseil municipal du 25 avril 2001**  
**Compte rendu**

Présents : R.Caracache (Maire), M.Daran (1<sup>ère</sup> adjointe), I.Barthe (adjointe), J.Santoni (adjoint), C.Thevenin (adjointe), J.Barrand (conseiller), C. Caldara (conseillère), B.Charles (conseiller), H.Dondey (conseiller), M.Gaude (conseiller), E.Jail (conseiller), C.Jouffe (conseillère), F.Messines (conseiller), P.Roux (conseiller).

Monsieur Caracache rappelle que le POS a été arrêté par l'équipe municipale précédente le 27/2/01 et que le fait d'arrêter le POS engage de façon irréversible la procédure. En effet, la loi fixe un délai de 2 mois francs à compter de la date d'arrêt du POS pour permettre à une nouvelle équipe municipale de statuer sur la poursuite de la procédure, d'où dans notre cas, la date limite du 27/4/01.

Il rappelle également que nous disposons d'une marge de manœuvre limitée en raison d'une nouvelle réglementation, en vigueur depuis le 1/4/01, qui signe la disparition du POS au profit d'une nouvelle procédure appelée : PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Dès lors, l'alternative qui se présente à nous est la suivante : (i) poursuivre la procédure sans possibilité de modification ou (ii) remettre tout à plat, c'est à dire démarrer un nouvelle phase d'études impliquant la totalité du territoire communal. L'objet du présent conseil municipal est d'arrêter une décision en faveur de l'une ou l'autre de ces deux propositions.

Au cours du mois d'avril, de nombreux contacts ont été pris : avec l'urbaniste et la paysagiste qui ont travaillé à l'élaboration du POS au Sappey, avec la DDE, le CAUE (Cabinet d'Architecture, Urbanisme et Environnement), le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), le Parc de Chartreuse et l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG), afin de recueillir le maximum d'avis compétents sur la question.

La conclusion à laquelle est arrivée l'équipe municipale est **que, malgré le point faible du présent POS concernant l'aménagement du centre du village**, une remise à plat du POS ne se justifie pas. En effet le projet garantit, dans sa forme actuelle, les valeurs auxquelles nous sommes attachés : préservation des espaces naturels, affirmation de la notion d'identité sappeyarde (dans le bâti et dans le paysage), soutien des activités agricoles et de sylviculture. Toutefois, il s'agit aujourd'hui de prendre des dispositions d'accompagnement pour être sûrs que le POS, tel qu'il est arrêté aujourd'hui, ne limite pas ultérieurement les capacités d'aménagement du bourg.

Isabelle Barthe (Adjointe chargée de l'Urbanisme) rappelle qu'il s'agit ce soir de statuer sur un document élaboré par l'équipe municipale sortante et qui, à ce stade de la procédure ne peut être modifié, mais qui pourra être ajusté :

-soit à l'issue de l'enquête administrative : cette phase durera 3 mois et conduira à un ensemble de recommandations formulées par les diverses administrations et personnes publiques associées à la procédure de révision (DDE, DDAF, Chambre d'Agriculture, PNR, Communauté de Communes,...), puis synthétisées par les services de la Préfecture ;  
-soit à l'issue de l'enquête publique qui durera 1 mois et qui se tiendra, compte tenu de l'obligation qui nous est faite de l'organiser hors vacances scolaires, à l'automne. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur fera des recommandations, sur lesquelles statuera le conseil municipal.

I.Barthe précise ensuite que le POS se compose d'un rapport de présentation qui concerne l'analyse de l'existant et les objectifs du POS, d'une analyse paysagère, de documents graphiques (affichés au mur pour le Conseil) représentant les différentes zones, d'un

règlement du POS et d'un cahier des charges architecturales, enfin d'annexes dont le Plan de Prévention des Risques (document mentionnant les zones exposées aux risques naturels)

Isabelle Barthe présente sur la carte les différentes zones du nouveau POS

**\* Classification des zones**

- 1- Zone NA : zones d'urbanisation future, de 20 ha à 8,5 ha ; il ne reste que 2 zones NA (les Barrières et la Virette)
  - 2- Zones urbaines UA et UB
    - UA : centre ancien, se rajoutent les équipements publics et les hameaux anciens ; seulement 3 nouvelles parcelles en UA au Churut et au Mollard
    - UB essentiellement requalification des anciennes zones NAa déjà équipées et urbanisées ; ouverture UB à Pralières et à la Cime du Brêt, extension UB à Giroudon et au Pré Vincent
    - NAa : 4 lots aux Combes et 3 au Mollard Giroud
- En tout 33 nouvelles possibilités de construction essentiellement en maisons individuelles
- 3- Zones NC : secteur agricole et réserve pour serres botaniques
  - 4 Zones ND : activités touristiques et de loisirs

I.Barthe insiste sur la meilleure cohérence qui en résulte au niveau des différents secteurs d'urbanisation : par exemple, le classement en zone UA de l'ensemble des bâtiments du centre village, y compris les bâtiments publics, et des parties anciennes des hameaux. Ce zonage correspond à une logique d'urbanisation dense avec un alignement en bordure de voirie . A contrario, tous les secteurs urbanisés plus récemment sont classés en zone UB, qui correspond à une logique de type lotissement avec des maisons individuelles au centre de chaque parcelle. Dans le même esprit, un zonage spécifique a été créé autour des sièges d'exploitations agricoles, afin de permettre la construction de bâtiments adaptés. Des emplacements réservés ont été créés pour améliorer les espaces dédiés au ski de piste et au ski de fond, d'autres encore pour permettre de meilleures conditions d'exploitation forestière.

En conclusion, I.Barthe estime donc que ce POS présente plusieurs atouts : il affirme la nécessité de protection du paysage, fait état des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel et souligne la place essentielle des activités agricoles et forestières, ainsi que des activités de loisir ; il permet une augmentation de la superficie constructible, tout en affirmant un souci de moindre consommation de l'espace. Il intègre enfin le cahier des charges architecturales dans son règlement (toitures, clôtures, adaptation de l'habitat au territoire et à la pente : le bâti doit s'adapter à la pente et non la pente à la maison).

Sur l'ensemble de ces points, ce POS est en cohérence avec notre propre politique.

Un point faible en revanche : le projet d'aménagement du centre village. Le périmètre d'étude est insuffisant, car limité à la place, à l'école et au carrefour et par ailleurs trop dépendant d'une opération immobilière qui n'a pas abouti.

Un projet d'aménagement du village devrait mettre en cohérence l'habitat, les bâtiments publics, les activités commerciales, artisanales, de loisirs, la circulation (automobile et piétonne) ainsi que le stationnement.

Pour cette raison, nous avons pris conseil auprès du CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) du SDAU ( Syndicat mixte du schéma Directeur d'Aménagement Urbain) et de l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise). Ces différents organismes se proposent de piloter conjointement des projets de territoire sur un certain nombre de communes du département. Dans ce contexte, le Sappey a été choisi comme l'un de ces sites pilote (trois autres communes sur le département, en dehors du Sappey, bénéficieraient de la mobilisation de ces compétences) avec une assistance pour l'aménagement du village. La concertation associera également le Parc Naturel Régional de

Chartreuse, compte tenu de la spécificité territoriale du Sappey, et la DDE, notamment pour la question de la traversée du village par la RD 512. Un volet important de ce dispositif sera la mise en place d'ateliers de travail permettant d'associer la population au projet, dès la phase de réflexion.

I Barthe propose donc que les élus se prononcent sur trois points :

- 1) Poursuivre la procédure de révision du POS
- 2) Arrêter les limites d'un périmètre d'étude étendu pour l'aménagement du village-centre. A l'intérieur de ce périmètre, la commune, en application de l'article L111-10 du code de l'urbanisme se réserve le droit de "surseoir à statuer" sur toute demande de construction, pour une durée de 2 ans, renouvelable 1 fois. Cela ne signifie pas que la définition des zones du POS soit reconsidérée mais cela permet à la municipalité, pendant cette période, de définir une politique d'aménagement du centre village permettant d'intégrer de nouvelles constructions, un aménagement de la voirie, des circulations piétonnières ....
- 3) Se prononcer sur l'adoption de mesures de renforcement pour la zone de loisirs de LA POYA sur laquelle se trouvent les chalets du comité social de la ville de Grenoble. Il s'agit d'une disposition permettant d'éviter une parcellisation du domaine en application de l'article L111-5-2 du code de l'urbanisme

Un débat s'engage sur les avantages respectifs du PLU et du POS. Le PLU permet une mise en cohérence plus importante du bâti par rapport à l'environnement. Avec le PLU, la notion de superficie minimale de terrain à bâtir est abolie et toute nouvelle construction doit s'inscrire dans un projet global d'urbanisme. Toutefois, une demande globale de révision du nouveau POS aujourd'hui constituerait une régression. En effet, le nouveau POS, bien que moins ambitieux que le PLU, présente une avancée par rapport à l'ancien POS en matière de protection de l'environnement et de contrôle du bâti. Le fait de rentrer dans une nouvelle procédure PLU retarderait pendant quelques années la mise en application des nouvelles dispositions contenues dans le nouveau POS et, en particulier, empêcherait que les contraintes architecturales soient opposables à tout nouveau permis de construire.

Le débat s'engage ensuite autour de l'aménagement du village-centre. Roger Caracache explique que nous souhaitons élargir l'aménagement du centre village à un périmètre plus important que le seul périmètre école-cure-mairie et y inclure l'ensemble du bourg. Le village ne se résume pas à l'axe nord-sud. Si l'on ne réfléchit pas à un plan d'ensemble, il risque de se développer de manière incohérente avec une juxtaposition de secteurs bâtis sans liens les uns avec les autres : départ des pistes, secteur Jacobine, secteur mairie, secteur école etc..., sans que les liaisons entre ces différents espaces ne soient pensées. Le périmètre d'étude inclurait une zone qui s'étendait de la fourche de la Toue (au sud) au bâtiment de la Poste (au nord), et délimité à l'est et à l'ouest par la Jacobine et l'aire de jeux.

Le compromis que nous nous proposons d'adopter permet de poursuivre l'adoption du POS dans son ensemble tout en nous réservant la possibilité, en concertation avec les habitants et les propriétaires, d'engager une réflexion plus large sur le village. S'attacher uniquement au problème du parking et de l'école réduirait toute réflexion sur le village.

A la demande de Bruno Charles, un débat s'instaure sur la délimitation du périmètre d'étude : pourquoi ne pas aller plus loin (à l'ouest de l'aire de jeux pour inclure l'aire de pique-nique et au nord jusqu'à la fourche de Prallières) ?

Roger Caracache propose une suspension de séance afin que tous les conseillers puissent consulter de plus près le plan affiché et examiner plusieurs scénarios de délimitation du périmètre d'étude. A l'issue de cet exercice, le tracé du périmètre d'étude est donc étendu au nord et à l'ouest.

Roger Caracache signale également que cette réflexion n'empêche pas qu'un aménagement minimum de l'espace concerné puisse se mettre en place (dispositif de ralentissement de la vitesse automobile, jardinières pour protéger la circulation des piétons, feu sur la départementale etc..).

Par ailleurs, Roger Caracache rappelle les raisons pour lesquelles il souhaite que le terrain du centre de vacances de la ville de Grenoble, échappe à un morcellement : en premier lieu parce qu'il s'agit d'un patrimoine naturel extraordinaire qu'il serait difficile de reconstituer (aucune structure collective ne pourrait aujourd'hui se constituer de nouveau sur un aussi grand domaine (3 hectares)). D'autre part, parce qu'il est important de ne pas perdre ce type d'activité de loisir. La perte de ce centre constituerait une sorte d'appel à d'autres transformations de ce genre (les domaines de l'UFOVAL et de la BNP pourraient être à leur tour menacés). En ce sens, le devenir de ce centre est hautement symbolique.

Enfin, un morcellement de la propriété constituerait un risque de voir à terme la zone se transformer en lotissement. Des contacts sont actuellement en cours afin de trouver un nouveau destin à ce centre.

Résultats des votes :

-Poursuite de la procédure du POS.

-Définition d'une zone soumise à l'article L111-10 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer pour toute demande de construction, pour une durée de 2 ans, renouvelable 1 fois. adoption du périmètre d'étude.

-Renforcement des contraintes concernant la vente du domaine du Comité Social de la Ville de Grenoble portant obligation aux propriétaires de soumettre à autorisation préalable la division en propriété ou en jouissance des parcelles concernées (article L111-5-2 du code de l'urbanisme)