

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE DIX HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE TREIZE, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du **12 novembre 2013**.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59
Monsieur Michel DESTOT, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Michel DESTOT - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT - M. Philippe de LONGEVIALLE -
Mme Florence HANFF - Mme Marie-France MONERY - M. Alain PILAUD - Mme Monique VUAILLAT -
Mme Eliane BARACETTI - M. Patrice VOIR - Mme Marie-Claire NEPI - M. Paul BRON -
M. Olivier NOBLECOURT - M. Abderrahmane DJELLAL - Mme Sylvie DRULHON - Mme Laure MASSON
- M. Bernard BETTO - M. Stéphane SIEBERT - Mme Béatrice DOUTRIAUX - Mme Céline DESLATTES -
M. Morad BACHIR-CHERIF - Mme Aline BLANC-TAILLEUR - Mme Christine CRIFO - Mme Marie-
Christine DABROWSKI - M. Jean-Michel DETROYAT - Mme Bity DIENG - M. Pascal GARCIA -
M. Stéphane GEMMANI - M. Eric GRASSET - M. Gildas LAERON - M. Jean-Philippe MOTTE -
Mme Hakima NECIB - M. Serge NOCODIE - Mme Eléonore PERRIER - Mme Ariane SIMIAND -
M. Jacques THIAM - M. Henri BAILE - Mme Nathalie BERANGER - Mme Marguerite BON -
Mme Bernadette CADOUX - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Olivier ROUX - M. Hervé STORNY -
M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - Mme Gwendoline DELBOS-CORFIELD -
Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Gilles KUNTZ - M. Hakim SABRI.

Absents ayant donné pouvoir :

M. Jacques CHIRON donne pouvoir à Mme Laure MASSON de 17H15 à 00H02
M. Georges LACHCAR donne pouvoir à M. Jean-Michel DETROYAT de 17H15 à 00H02
Mme Hélène VINCENT donne pouvoir à M. Olivier NOBLECOURT de 17H15 à 00H02
M. Farid DERBAL donne pouvoir à Mme Sylvie DRULHON de 17H15 à 19H49
Mme Linda EL HADDAD donne pouvoir à M. Pascal GARCIA de 17H15 à 19H03
Mme Geneviève FIORASO donne pouvoir à M. Abderrahmane DJELLAL de 17H15 à 00H02
Mme Michèle JOSSERAND donne pouvoir à M. Patrice VOIR de 17H15 à 00H02
Mme Camille PLET donne pouvoir à Mme Marie-Claire NEPI de 17H15 à 00H02
M. Fabien de SANS NICOLAS donne pouvoir à M. Hervé STORNY de 17H15 à 00H02
Mme Pascale MODELSKI donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY de 17H15 à 00H02
Mme Sylvie DRULHON donne pouvoir à Mme Monique VUAILLAT de 19H50 à 00H02
Mme Florence HANFF donne pouvoir à M. Paul BRON de 20H15 à 00H02
M. Alain PILAUD donne pouvoir à M. Jacques THIAM de 20H30 à 00H02
M. Henri BAILE donne pouvoir à Mme Nathalie BERANGER de 21H45 à 00H02
Mme Marina GIROD DE L'AIN donne pouvoir à M. Hakim SABRI de 23H30 à 00H02
Mme Gwendoline DELBOS-CORFIELD donne pouvoir à Mme Maryvonne BOILEAU de 21H45 à 00H02.

Secrétaire de séance : Mme Eléonore PERRIER.

40 - **URBANISME REHABILITATION** - Création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP); Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP; Déclaration de Projet; Levé des réserves du Commissaire enquêteur.

URBANISME REHABILITATION : Création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP); Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP; Déclaration de Projet; Levé des réserves du Commissaire enquêteur.

Monsieur Philippe de LONGEVIALLE expose,

Mesdames, Messieurs,

La loi n° 210-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) modifie le dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPAUP) qu'elle remplace par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le Décret n° 2011-1903 du 19 décembre et la circulaire du 2 mars 2012 relatifs aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en définissent les modalités de création.

Par délibération n° 002-A017 en date du 28 mars 2011, le Conseil Municipal de Grenoble a décidé d'engager une étude pour la transformation de la ZPPAUP de Grenoble en AVAP. Pour mémoire, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Grenoble a été créée par arrêté n° 05-330 du Préfet de Région en date du 25 juillet 2005 puis a été révisée par arrêté municipal en date du 10 mai 2011.

L'étude AVAP, réalisée par le bureau d'étude Multiple, a été conduite par la ville de Grenoble (Direction de l'Urbanisme – Service Réhabilitation et Patrimoine Urbain) en partenariat avec l'Etat (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

Le projet d'AVAP a été approuvé par la Commission Locale AVAP du 13 novembre 2012.

Par la délibération n° 007-A003 en date du 17 décembre 2012, la ville de Grenoble a arrêté le projet d'AVAP.

Le projet d'AVAP, examiné par le comité d'experts de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 12 février 2013, a reçu un avis favorable.

La création de l'AVAP porte sur:

- La protection et la mise en valeur d'un patrimoine singulier : prise en compte de la diversité du patrimoine grenoblois de la fin du XIX^e siècle et du XX^e siècle.
- La promotion du développement durable : favoriser le maintien des dispositifs anciens et permettre la possibilité d'installer des systèmes de production d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie qui respecteront les contraintes architecturales et patrimoniales. Cette démarche a pour objectif l'amélioration du confort d'été et d'hiver. (Dans ce contexte l'AVAP complète les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU).
- La protection des espaces verts: site de la Bastille, des berges de l'Isère, des parcs, jardins, alignements et arbres remarquables présents en ville pour leur valeur patrimoniale, paysagère et leur importance dans la biodiversité. Une distinction sera établie selon les secteurs plus minéraux du centre historique et les secteurs à forte densité végétale, tel que le site naturel de la Bastille. (L'AVAP comprend un complément d'analyse sur le patrimoine végétal et les espaces publics).

- La gestion des problèmes environnementaux liés au milieu urbain : favoriser la perméabilisation des sols, lutter contre les flots de chaleur, la pollution lumineuse et le bruit. La gestion de cette approche est adaptée selon les secteurs, à tendance plus ou moins minérale.

Les modifications apportées par l'AVAP par rapport à la ZPPAUP sont développées dans l'annexe 4.

Le dossier de création AVAP (joint en annexe) se compose :

- **d'un rapport de présentation des objectifs de l'aire**, auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental.

- **le rapport de présentation**. Il intègre une synthèse du diagnostic et énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de l'architecture et des espaces publics, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). C'est un nouveau document par rapport au dossier de la ZPPAUP.

- **le diagnostic** est un document annexé au rapport de présentation. Il porte sur l'étude historique et la morphogenèse de la ville, la description typologique des édifices, les espaces publics, l'analyse paysagère et les enjeux environnementaux.

- **d'un règlement**. Il énonce les prescriptions permettant d'atteindre les objectifs présentés dans le rapport de présentation. Largement établi sur la base du règlement de la ZPPAUP, il en affine les règles en fonction des nouvelles classifications, intègre les enjeux environnementaux en identifiant les éléments sur lesquels il est possible d'agir dans le respect des valeurs architecturales, et précise les règles sur les espaces publics naturels ou urbains.

- **d'un document graphique**. Ce plan des protections est une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Il fait apparaître le périmètre de l'aire, les différentes aires (les "ZP" deviennent des "AV"), les catégories de protection des immeubles et des espaces non bâtis.

Mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP :

Le PLU a été approuvé le 24 octobre 2005 et mis à jour par arrêté du maire du 28 février 2013.

L'article L.642-3 du Code du patrimoine (modifié par ordonnance du 5 janvier 2012), prévoit que l'AVAP doit être compatible avec le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, et que le reste du PLU doit être compatible avec l'AVAP. A défaut le PLU doit être mis en compatibilité avec l'AVAP.

Les autres pièces du PLU mises en compatibilité intègrent :

- Le changement de l'appellation ZPPAUP en AVAP,
- la mise à jour des objectifs de l'aire,
- les modifications relatives aux catégories d'immeubles, d'espaces libres et d'espaces paysagers,
- la création d'un nouveau zonage indicé "av" sur les espaces naturels les plus sensibles,
- les modifications relatives à l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, baies, couleurs...),

- les modifications de l'emprise des ilots et des hauteurs sur le secteur de l'Esplanade, Toutes ces modifications sont exposées plus précisément dans la notice explicative du dossier de mise en compatibilité du PLU (annexe n°6).

Procédure conjointe AVAP / PLU :

Les projets d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU ont été présentés aux personnes publiques associées, au cours de deux réunions : le 25 mars et le 14 mai 2013

Ces projets ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai au 28 juin 2013 inclus.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur les deux projets, assorti de 3 réserves :

1- Intégrer dans le règlement de l'AVAP les modifications demandées par les Personnes Publiques Associées (PPA).

En réponse la ville propose de prendre en compte la totalité des remarques faites par les PPA, et de les intégrer à l'AVAP. (liste annexée à la présente délibération : annexe 4)

Ces modifications sont intégrées au PLU en tant que de besoin.

2- Diminuer les hauteurs des immeubles prévues dans le Plan Masse de l'Esplanade (document E7-7 du PLU) afin de les rendre compatibles avec le Point de Vue 5 (PV5).

La ville propose de prendre en compte cette remarque et de diminuer sensiblement les hauteurs du projet Esplanade (plan E7-7 du PLU).

3- Compléter les prescriptions applicables à la zone AV3c et au projet urbain de l'Esplanade (chapitre 4.4.3 règlement AVAP) en définissant des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles, afin de répondre aux enjeux architecturaux et urbains de la zone AV3c.

Ce que la ville propose en réponse pour l'AVAP : les prescriptions des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ont été complétées, (implantation et volumétrie, façades, menuiseries et occultations des baies, appuis, balcons et garde corps, devantures commerciales, toitures, gouttières et descentes et éléments techniques). Cette dernière proposition est sans effet sur le PLU.

Afin de lever ces réserves, la Ville de Grenoble a proposé les modifications à la Commission Locale AVAP réunie le 24 septembre 2013, qui a émis un avis favorable sur ces propositions.

L'ensemble des modifications après enquête publique sont décrites :

- à la fin de la notice explicative du dossier de mise en compatibilité du PLU (en annexe).
- en annexe 4 pour ce qui concerne l'AVAP.

Le Préfet a émis un avis favorable sur le projet AVAP en date du 14 octobre 2013

Il appartient désormais au conseil municipal de déclarer d'intérêt général le projet ainsi modifié de mise en compatibilité de PLU avec l'AVAP, de se prononcer sur ces dossiers de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, et de création de l'AVAP, tout intégrant les modifications demandées par le commissaire enquêteur.

Ce dossier a été examiné par la commission :

- Vie Urbaine et Développement Durable du 07 novembre 2013

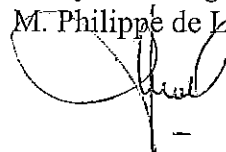
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de prendre acte du rapport du commissaire-enquêteur et de ses conclusions
- de valider les modifications apportées aux dossiers de mise en compatibilité du PLU et de création de l'AVAP pour prendre en compte et lever les trois réserves contenues dans les conclusions du commissaire enquêteur ;
- de déclarer d'intérêt général le projet de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP tel qu'il figure dans le dossier annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme ;
- d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, telle qu'elle figure dans le dossier annexé à la présente délibération ;
- d'approuver le projet de création de l'AVAP tel qu'il figure dans le dossier annexé à la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans un journal publié dans le département ;

Conclusions adoptées :
Adoptée

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
M. Philippe de LONGEVIALLE



Affichée le :