

République Française
Département de l'Isère
VILLE DE SAINT-ISMIER



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Ismier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Maire de Saint-Ismier.

Date de la convocation : 26 septembre 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 18

Votants : 27

DÉLIBÉRATION N° :

2025-075

Présents : H.BAILE ; F.OLLEON ; F.VIDEAU ; A.TIMONER ; JP.REGIS ; L.SIGOREL ; A.GEVAUDAN BOULET ; A.DEGRANGE ; EF.DIAZ ; R.VIVIER ; H.PUIG ; G.RACCURT ; L.STRANO ; S.TORREGROSSA ; L.TERRAGNOLO ; C.PICARD ; O.STIVALET ; JP.PIQUE.

Procurations : A.GASCON VISENTIN à A.DEGRANGE ; C.SHEMEIL à JP.REGIS ; B.CANIVET à F.VIDEAU ; C.MEYER à R.VIVIER ; S.IDIER à H.BAILE ; ; B.JOSSELIN à C.PICARD ; C.GELLENS à H.PUIG ; X.CALLOT à S.TORREGROSSA ; D.RIQUIN à L.SIGOREL.

Absents excusés : J.L.DUBOUIS ; M.GIRARD.

Secrétaire de séance : Françoise VIDEAU

OBJET : Approbation de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Entendu le rapport de Monsieur François OLLEON, adjoint au maire en charge des finances, du développement économique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) ;

- Vu l'article L2121-29 du code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L300-6 et L300-6-1, ainsi que R300-15 à R300-19 ;
- Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Ismier en vigueur, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2012 ;
- Vu la modification n°1 du PLU approuvée en septembre 2015 permettant de rectifier certaines incohérences ou dysfonctionnements constatés après deux ans de mise en œuvre du document d'urbanisme ;
- Vu la modification n°2 du PLU approuvée le 25 septembre 2015 ayant abouti à la délimitation dans le règlement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone agricole afin d'accueillir une aire d'accueil des gens du voyage ;
- Vu la modification n°3 du PLU approuvée le 10 novembre 2017 ayant pour objet d'accompagner la densification, de préserver l'identité culturelle et paysagère de la commune, de conforter la nature dans le tissu urbain, d'ajuster les règles d'urbanisme et de les rendre plus opérationnelles ;
- Vu la déclaration de projet n°1 approuvée le 8 mars 2019 visant le reclassement d'un tènement dans le secteur de la Bâtie pour accueillir un projet de logements ;
- Vu la modification n°4 du PLU approuvée le 13 décembre 2019 initiée pour adapter le PLU aux évolutions législatives avec l'instauration de secteurs avec limitation de la hauteur des constructions à 6 mètres (périmètres de 30 mètres autour des zones UH),

- un correctif quant à la définition des annexes et une redéfinition des règles relatives à l'extension des constructions existantes ;
- Vu la déclaration de projet n°2 approuvée le 07 décembre 2023 créant un nouveau secteur pour un projet de logement sociaux ;
 - Vu la modification n°5 du PLU approuvée le 26 septembre 2024 créant un sous-secteur pour permettre l'extension de l'EHPAD ;
 - Vu la décision du 01 février 2023 (N°E25000102/38) de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Gilles DU CHAFFAUT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire ;
 - Vu l'arrêté municipal n°2025-URB-01 du 13 mai 2025 prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ismier ;
 - Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 19 mai 2025 ;
 - Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint organisée avant ouverture d'enquête publique, conformément à l'article L. 153-542 du code de l'urbanisme et joint à l'enquête publique ;
 - Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes n°2025-ARA-AC-3715 en date du 04 mars 2025 après examen au cas par cas ad hoc indiquant l'absence de soumission à évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Ismier ;
 - Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
 - Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur du 24 juillet 2025 émettant un avis favorable sans réserve avec une recommandations à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU ;
 - Vu l'avis favorable de la commission élargie en date du 22 septembre 2025 ;

La commune ayant pour objectif de diversifier l'offre de logements sur son territoire, a réalisé une étude de capacité afin d'anticiper la requalification urbaine du secteur Pont Rivet et de répondre aux attentes liées au logement, mais aussi, à l'impact paysager d'un programme de grande ampleur. La société EDIFIM a finalement acquis plusieurs terrains sur la zone dite de Pont Rivet dans le but de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble conformément à cette étude préalable.

L'assiette foncière du projet est de 7 565m² et se situe sur les parcelles cadastrées section AV n° 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13 et 14, en amont de la Route de Chambéry et en aval de l'allée des Dauphins. Le projet prévoit la construction d'environ 70 logements avec une part de logement sociaux (minimum 30%) ainsi que des locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de déclaration de projet pour permettre aux collectivités qui réalisent des opérations d'aménagement d'intérêt général, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité du document d'urbanisme lorsque ce document n'avait pas prévu l'opération. L'article R300-15 du code précise que cette procédure est menée à l'initiative de Monsieur le Maire ou de son représentant. Pour permettre la mise en œuvre de cette opération, la déclaration de projet prévoit la modification de deux règles du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de construction s'inscrit tant dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), que les objectifs énoncés dans le PLU de Saint-Ismier, ou ceux de rattrapage du déficit en logements sociaux et de limitation de consommation d'espaces visés par la commune :

- Diversifier et conforter l'offre de logements sur le territoire de la commune et l'adapter aux besoins des ménages.
- Garantir la mixité sociale.
- Optimiser le foncier urbanisable dans l'enveloppe urbaine en privilégiant les secteurs situés à proximité des équipements et des axes de transports en commun.

- Régénérer les espaces situés dans la proximité immédiate de la RD1090 en l'aménageant comme l'épine dorsale de la commune.
- Privilégier une densité du tissu bâti plus significative que l'habitat individuel pour distinguer les limites urbaines du centre-ville et participer à la définition et qualification des limites et des entrées de ville.

Les points du PLU en vigueur qui doivent être adaptés pour permettre la réalisation de l'opération, précisant qu'aucun changement d'orientation du PADD en vigueur n'est apporté dans le cadre de cette déclaration de projet n°3, sont les suivants :

- Article UB7 du règlement : Ajout d'une disposition particulière pour appliquer les règles de recul à l'unité foncière et non à chaque lot dans le cadre du projet ;
- Article UB10 du règlement : Ajout d'une disposition particulière pour permettre le calcul de la hauteur du terrain naturel à l'égout et non au sommet du bâtiment sur le tènement du projet ;

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes n°2025-ARA-AC-3715 en date du 04 mars 2025, après examen au cas par cas ad hoc indiquant l'absence de soumission à évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Saint-Ismier, il n'a pas été prévu de concertation préalable à la procédure de déclaration de projet, conformément à l'article L103-2 du code l'urbanisme.

Le projet a été soumis à l'avis de l'Etat, de la communauté de communes du Grésivaudan et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise en enquête publique qui s'est déroulée du 02 juin 2025 au 01 juillet 2025. Durant cette période, le dossier du projet ainsi que les avis des personnes publiques associées sont restés à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête publique a été faite par journaux officiels, affichage (sur site, apposée sur les panneaux d'affichage libre communaux et diffusés sur les panneaux d'affichage numériques) et sur le site internet de la commune. L'Enquête Publique s'est déroulée du 02 juin 2025 au 01 juillet 2025. Des permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur. Le dossier complet a été consultable et téléchargeable par le public sur le site internet communal durant toute la durée de l'enquête publique. Un registre numérique dédié a également été proposé, en sus du registre d'enquête papier, pour prendre connaissance du dossier et consigner ses observations.

Le dossier de l'enquête publique a fait l'objet **d'un avis favorable sans réserve** assorti de la recommandation suivante :

- Organiser dans les meilleurs délais et en tout état de cause, avant le démarrage du chantier du projet, une réunion avec les riverains et en présence du promoteur EDIFIM, afin de détailler le projet ainsi que les mesures de protection des immeubles situés à proximité, et notamment de l'immeuble situé 3 allée des dauphins.

Considérant que la recommandation a bien été prise en compte par la commune.

Considérant l'intérêt général que représente l'opération d'aménagement, dans la mesure où il permet de renforcer l'offre de logement de la commune et notamment l'offre de logements locatifs sociaux.

Considérant que le projet de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide** d'approuver la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la réalisation de logements (avec une part de social) et locaux de service ou commerciaux.
- **Décide** d'approuver la mise en compatibilité du PLU conformément au 2° de l'article L153-58 du code de l'urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales).
- **Dit** que conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ismier n°3 approuvée est tenue à disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Dit** que le rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- **Dit** que la présente délibération et la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ismier n°3 seront transmises pour information aux personnes publiques associées et consultées.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme.
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois
et an que dessus.
Pour extrait conforme.



Certifié exécutoire
Télétransmis en Préfecture le :

En Mairie, le 02 octobre 2025,

Le Maire,
Henri BAILE



Le secrétaire de séance,
Françoise VIDEAU

