Mis en ligne le 19 juin 2024,
Par Louise de MASCAREL, Assistante à la Direction Général des Services

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20240614-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-06-2024
Publication le : 14-06-2024

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 13 juin 2024

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 21

Date de convocation : 7 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le treize juin, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, Sébastien MAGNIER, Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Stéphanie BESSET, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Yann GUELY, Orlane FANGET et Xavier HEDOU.

Absents :

Monsieur José CORREIA DOS SANTOS donnant pouvoir à Monsieur Alain FERNANDEZ, Monsieur Damien VINCIGUERRA donnant pouvoir à Monsieur Florian GRENIER, Madame Laëtitia SERPAGGI, Madame Clotilde BERTHIER donnant pouvoir à Monsieur Eric GLENAT, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER et Madame Julie LADRET

Monsieur Frank PRESUMEY est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-5.5-097

Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP) - Secteur dit « Gare-Cressonnière »

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Historiquement, Tullins s'est développée en trois temps : un premier temps autour du centre-ville médiéval, un second temps dans la vallée industrielle de la Fure, et un troisième temps au XXe siècle autour de la gare, en pied de coteau et dans la plaine. C'est autour de la gare que s'est construit le Tullins du XXème siècle, dans le quartier Gare-Cressonnière. Ce quartier se situe aujourd'hui à l'interface des trois autres quartiers de Tullins : le centre-ville médiéval au sud, le quartier de Fures au Nord, et la plaine et l'entrée de ville à l'est : tous transitent par ce quartier pour rejoindre la gare ou l'autoroute.

Structuré autour de l'automobile et offrant une image d'entrée de ville périurbaine, ce quartier abrite cependant un réseau d'espaces publics mal structurés, mal reliés entre eux, et peu lisibles en raison de la pente et de la voie ferrée.

Ce quartier dispose pourtant d'intéressantes ressources comme la gare, l'hôpital ou encore la gendarmerie, mais aussi des ressources foncières qui n'existent pas dans le centre-ville. Ces opportunités ont déjà donné lieu à plusieurs projets en ordre dispersé, mais des terrains libres peuvent encore être valorisés sous forme de nouvelles opérations urbaines (re)structurantes (Quartier du Bien Vieillir, rénovation du quartier de la Cressonnière).

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20240614-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-06-2024
Publication le : 14-06-2024

Les documents cadres à l'échelle de la commune, tels que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et la convention « Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation Territoriale » ciblent par ailleurs ce quartier comme étant un secteur stratégique d'intervention, bénéficiant de capacités de développement renforcées.
L'objectif du PPCP est de construire une vision globale et coordonnée du développement pour ce quartier à fort potentiel, en répondant aux enjeux suivants :

- Changer l'image de Tullins en repensant l'organisation paysagère du quartier autour de la gare, qui est l'une des vitrines de la ville et dont l'image est actuellement dégradée (bâtiments en ruine, façades dégradées, espaces publics peu lisibles, avec un caractère exclusivement routier) ;
- Optimiser les équipements et les espaces publics dans un quartier en position centrale qui abrite plusieurs pôles d'équipements publics stratégiques à l'échelle de la ville et qui joue le rôle de « point de liaison » avec les autres quartiers ;
- Rationaliser le foncier dans ce quartier en hiérarchisant les droits à construire face au centre-ville et en complétant les aménagements de la ville par des parcs et jardins qui n'existent pas à l'échelle de la ville et du centre-ville.

Concrètement, le PPCP permet à la Commune de surseoir à statuer - pendant deux ans au maximum - sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse l'élaboration d'un projet global sur le quartier. Le sursis à statuer est une faculté, et n'est pas systématique. En effet, l'objectif de cet outil d'urbanisme n'est pas d'interdire tout nouveau projet, mais d'assurer une qualité architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles opérations, en les conditionnant au respect du plan de reconfiguration urbaine qui accompagnera le PPCP.

Compte tenu de ces éléments et dans l'attente d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 4 juillet 2019) permettant de garantir une évolution des tissus urbains plus adaptée à la morphologie du quartier et à ses intérêts paysagers, il est proposé, afin de mettre en œuvre un projet de développement urbain le plus qualitatif possible, d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet (PPCP) sur le quartier dit « Gare-Cressonnière », suivant le périmètre joint en annexe de la délibération, conformément aux articles L.424-1 et R.424-24 du Code de l'urbanisme. A noter que ce périmètre est cohérent avec celui de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) sur ce même secteur.

En vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20240614-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-06-2024
Publication le : 14-06-2024

Le Conseil municipal après avoir délibéré par :

4 voix contre (Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Clotilde BERTHIER ayant donné pouvoir à Eric GLENAT et Xavier HEDOU),
17 voix pour,

- **Instaure** un périmètre de prise en considération de projet sur le quartier de la Gare-Cressonnière selon le périmètre défini sur le plan joint en annexe,
- **Décide** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,
- **Indique** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme,
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération, et à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- **Inscrit** les crédits nécessaires au budget.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 14 juin 2024
Le Maire



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20240614-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-06-2024
Publication le : 14-06-2024

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe à la délibération n° 2024-5.5-097

Périmètre de Prise en Considération de Projet

