



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

## ANNEXES

### 5.1 Actes et procédures

---

Commune de Voreppe

## **ARRÊTE MUNICIPAL N°2022-0913**

### **OBJET : Mise à jour n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) :**

- Annexion de la délibération n°9326 du Conseil municipal du 30 juin 2022 de prise en considération d'une opération d'aménagement du Centre Bourg et de ses abords.

Le Maire de Voreppe,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L424-1, R151-52 et R153-18,
- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe approuvé par délibération n°8004 du Conseil municipal du 17 février 2014, plusieurs fois modifié et mis à jour, la dernière modification (n°3) ayant été approuvée par délibération n°8558 du Conseil municipal du 18 mai 2017, les dernières modifications simplifiées (n°2, 3 et 4) ayant été approuvées par délibérations n°9172, 9173 et 9174 du Conseil municipal du 27 mai 2021 et la dernière mise à jour (n°7) ayant été réalisée par arrêté du Maire n°2022-0149 du 2 mars 2022,
- Vu la délibération n°9326 du Conseil municipal du 30 juin 2022 prenant en considération le projet d'aménagement du secteur Centre-Bourg et de ses abords à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexée au dossier du Plan local d'urbanisme :

- ✓ la délibération n°9326 du Conseil municipal du 30 juin 2022 prenant en considération l'opération d'aménagement du Centre Bourg et de ses abords, à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération.

Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Voreppe ainsi qu'à la Préfecture de l'Isère aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site internet de la Commune.

**Article 2 :** Les plans de zonage (4.b) et le sommaire des annexes du PLU ont été modifiés en conséquence.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville pendant un mois.

**Article 4 :** Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire conservé par la Commune de Voreppe.

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe le 21 septembre 2022



Luc RÉMOND  
Maire

*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.

Commune de Voreppe

## **ARRÊTE MUNICIPAL N°2022-0149**

### **OBJET : Mise à jour n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) :**

- Retrait de l'ensemble des pièces du dossier 5.5 « Règlement local de publicité » des annexes du PLU,
- Annexion en remplacement du dossier de Règlement local de publicité (RLP) approuvé le 3 février 2022.

Le Maire de Voreppe,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R151-53 et R153-18,
- Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L581-14-1,
- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe approuvé par délibération n°8004 du Conseil municipal du 17 février 2014, plusieurs fois modifié et mis à jour, la dernière modification (n°3) ayant été approuvée par délibération n°8558 du Conseil municipal du 18 mai 2017, les dernières modifications simplifiées (n°2, 3 et 4) ayant été approuvées par délibérations n°9172, 9173 et 9174 du Conseil municipal du 27 mai 2021 et la dernière mise à jour (n°6) ayant été réalisée par arrêté du Maire n°2021-0458 du 15 juin 2021,
- Vu la délibération n°9271 du Conseil municipal du 3 février 2022 approuvant le Règlement local de publicité (RLP),

Considérant que le Règlement Local de Publicité de 1995 est caduc depuis le 14 janvier 2021 en application des dispositions de l'article L581-14-3 du Code de l'environnement modifié par la loi n° 2020-734 du 17 juin 2020 relative à diverses dispositions liées à la crise sanitaire,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour a pour objet de modifier les annexes 5.5 « Règlement local de publicité » pour :

- ✓ supprimer toutes les pièces du dossier 5.5 « Règlement local de publicité » du fait de leur caducité,
- ✓ annexer la délibération n°9271 du Conseil municipal en date du 3 février 2022 d'approbation du Règlement local de publicité (RLP) et le dossier complet de RLP annexé, comprenant un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. L'ensemble de ces pièces constitue désormais le dossier 5.5 « Règlement local de publicité » des annexes du PLU.

Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Voreppe ainsi qu'à la Préfecture de l'Isère aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site internet de la Commune.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville pendant un mois.

**Article 3 :** Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire conservé par la Commune de Voreppe.

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

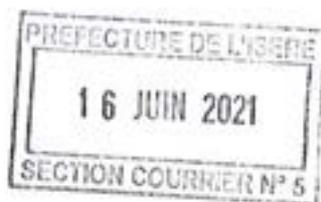


Voreppe, le 02 mars 2022

Luc RÉMOND  
Maire

*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.



Commune de Voreppe

## **ARRÊTE MUNICIPAL N°2021-0458**

### **OBJET : Mise à jour n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) :**

- Annexion de la délibération de délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sur les zones économiques et du plan de périmètre annexé.

Le Maire de Voreppe,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R151-52 et R153-18,

- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe approuvé par délibération n°8004 du Conseil municipal du 17 février 2014, plusieurs fois modifié et mis à jour, la dernière modification (n°3) ayant été approuvée par délibération n°8558 du Conseil municipal du 18 mai 2017, la dernière mise à jour (n°5) ayant été réalisée par arrêté du Maire n°2020-0725 du 13 novembre 2020 et les dernières modifications simplifiées (n°2, 3 et 4) ayant été approuvées par délibérations n°9172, 9173 et 9174 du Conseil municipal du 27 mai 2021,

- Vu la délibération n°9171 du Conseil municipal du 27 mai 2021 de délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sur les zones économiques et le plan de périmètre annexé précisant le périmètre de cette délégation,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan local d'urbanisme, en complément des délibérations relatives au droit de préemption urbain (DPU) et des plans de périmètre annexés :

- ✓ la délibération n°9171 du Conseil municipal en date du 27 mai 2021 de délégation du droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sur les zones économiques et le plan de périmètre annexé précisant le périmètre de cette délégation.

Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Voreppe, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet de la Commune.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville pendant un mois.

**Article 3 :** Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire conservé par la Commune de Voreppe.

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 15 juin 2021



Mairie de Voreppe  
Luc RÉMOND  
Maire

*Délais et voies de recours :* La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.

Commune de Voreppe

## **ARRÊTE MUNICIPAL N°2020-0725**

### **OBJET : Mise à jour n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) :**

- Annexion de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,
- Annexion de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement TITANOBEL à Saint Quentin sur Isère,
- Annexion de la délibération du Conseil municipal du 29 octobre 2020 de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Crue de Moirans / La Poste »,
- Retrait des périmètres de prise en considération des projets du secteur de « Brandegaudière » et de « l'itinéraire Fret du projet de 3ème et 4ème voie de la ligne ferroviaire Lyon-Grenoble entre Moirans et Grenoble ».

Le Maire de Voreppe,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,
- Vu l'arrêté préfectoral n°2009-08835 en date du 26 octobre 2009, portant prise en considération du projet « d'itinéraire Fret du projet de 3ème et 4ème voie de la ligne ferroviaire Lyon-Grenoble entre Moirans et Grenoble »,
- Vu l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019 en date du 15 mars 2017, instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,
- Vu l'arrêté Préfectoral n°38-2018-12-19-024 en date du 19 décembre 2018, abrogeant et remplaçant l'arrêté du 15 mars 2017 et instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,
- Vu l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-20-002 en date du 20 décembre 2018, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement TITANOBEL à Saint Quentin sur Isère,
- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe approuvé par délibération n°8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014 plusieurs fois modifié et mis à jour, la dernière modification (n°3) ayant été approuvée par délibération n°8558 du Conseil municipal du 18 mai 2017, la dernière mise à jour (n°4) ayant été réalisée par arrêté du Maire n°2018-0729 en date du 12 novembre 2018 et la dernière modification simplifiée (n°1) ayant été approuvée par délibération n°8820 du Conseil municipal du 21 mars 2019,

- Vu la délibération n°8168 du Conseil municipal en date du 18 décembre 2014, prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de « Brandegaudière » à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération,
- Vu la délibération n°9067 du Conseil municipal en date du 29 octobre 2020, prenant en considération le projet d'aménagement du secteur « Crue de Moirans / La Poste » à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération,

Considérant que le secteur de « Brandegaudière » a fait l'objet d'une étude qui a été intégrée au PLU par le biais de la modification n°1 approuvée le 28 janvier 2016 et que, par conséquent, la délibération de prise en considération de cette étude est caduque,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan local d'urbanisme :

- ✓ l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-19-024 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,
- ✓ l'arrêté préfectoral n°38-2018-12-20-002 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement TITANOBEL à Saint Quentin sur Isère,
- ✓ la délibération n°9067 du Conseil municipal prenant en considération le projet d'aménagement du secteur « Crue de Moirans / La Poste » à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération.

**Article 2 :** Faisant suite à leur caducité, ont été retirés du PLU et de ses annexes :

- ✓ l'arrêté préfectoral n°2009-08835, portant prise en considération du projet « d'itinéraire Fret du projet de 3ème et 4ème voie de la ligne ferroviaire Lyon-Grenoble entre Moirans et Grenoble »,
- ✓ la délibération n°8168 du Conseil municipal, prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de « Brandegaudière »,
- ✓ l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019, instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe.
- ✓ Faisant suite à sa caducité du fait de l'approbation du PPRT et l'institution de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses, la planche « 4b5 Planche Risques technologiques » a été retirée,
- ✓ Le sommaire du PLU et des annexes a été modifié en conséquence.

Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Voreppe, à la Préfecture de l'Isère et sur le site internet de la Commune.

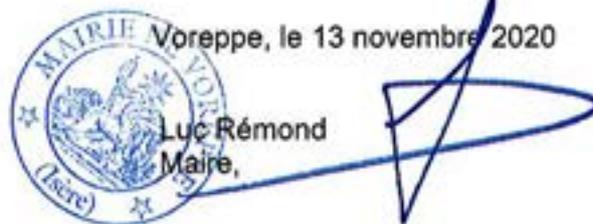
**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville pendant un mois.

**Article 4 :** Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire à Monsieur le Préfet de l'Isère,
- 1 exemplaire conservé par la Commune de Voreppe.

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 13 novembre 2020  
Luc Rémond  
Maire,



*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.

Commune de Voreppe

**ARRÊTE MUNICIPAL N°2018-0729**

**OBJET :** Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Annexion de la délibération de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Abords hôtel de ville »  
Suppression des périmètres d'études caducs des secteurs « Quartier gare » et « Champ de la cour / Chapays »  
Annexion de la délibération supprimant les exonérations de la part communale de Taxe d'Aménagement pour les logements locatifs sociaux et maintenant l'exonération pour les monuments historiques  
Annexion de l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques  
Annexion de la décision ministérielle portant arrêt définitif de la canalisation de transport de propylène

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-51 à R.151-53,
- Vu l'arrêté Préfectoral en date du 10 décembre 1979 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de VOREPPE,
- Vu la délibération n°6135 du Conseil municipal en date du 24 mai 2004, déposée en Préfecture le 4 juin 2004, portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu la délibération n°7083 du Conseil municipal en date du 23 février 2009, déposée en Préfecture le 3 mars 2009, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n°8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu la délibération n°8352 du Conseil Municipal du 28 janvier 2016, déposée en Préfecture le 4 février 2016, approuvant la modification n°1 du PLU,
- Vu la délibération n°8428 du Conseil Municipal du 7 juillet 2016, déposée en Préfecture le 12 juillet 2016, approuvant la modification n°2 du PLU,
- Vu la délibération n°8558 du Conseil Municipal du 18 mai 2017, déposée en Préfecture le 24 mai 2017, approuvant la modification n°3 du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire n°2014-0074 de mise à jour n°1 du PLU en date du 3 mars 2014, déposé en Préfecture le 4 mars 2014, annexant le périmètre modifié d'exercice du Droit de Préemption Urbain simple (DPU),

- Vu l'arrêté du Maire n°2015-0001 de mise à jour n°2 du PLU en date du 2 janvier 2015, déposé en Préfecture le 13 janvier 2015, annexant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière,
- Vu l'arrêté du Maire n°N°2017-0001 de mise à jour n°3 du PLU en date du 2 janvier 2017, déposé en Préfecture le 10 janvier 2017, annexant la délibération de classement du réseau de chaleur, la délibération instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays / Champ de la cour et supprimant les périmètres d'études caducs des secteurs de Nardan et de l'Hoirie,
- Vu la délibération n°8739 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2018, déposée en Préfecture le 5 octobre 2018, instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Abords hôtel de ville »,
- Vu la délibération n°5976 du Conseil municipal en date du 20 octobre 2003, déposée en Préfecture le 3 novembre 2003, instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Quartier Nardan »,
- Vu la délibération n°6989 du Conseil municipal en date du 15 septembre 2008, déposée en Préfecture le 23 septembre 2008, instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Champ de la cour / Chapays »,
- Vu la délibération n°7601 du Conseil municipal en date du 21 novembre 2011, déposée en Préfecture le 23 novembre 2011, fixant les exonérations de la part communale de Taxe d'Aménagement pour les logements locatifs sociaux et pour les monuments historiques,
- Vu la délibération n°8746 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2018, déposée en Préfecture le 5 octobre 2018, supprimant les exonérations de la part communale de Taxe d'Aménagement pour les logements locatifs sociaux et maintenant l'exonération pour les monuments historiques,
- Vu l'arrêté Préfectoral n°38-2017-03-15-019 en date du 15 mars 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,
- Vu la décision ministérielle en date du 4 août 2017 portant arrêt définitif de la canalisation de transport de propylène,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ la délibération n°8739 instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Abords hôtel de ville »,
- ✓ la délibération n°8746 supprimant les exonérations de la part communale de Taxe d'Aménagement pour les logements locatifs sociaux et maintenant

l'exonération pour les monuments historiques, l'arrêté Préfectoral n°38-2017-03-15-019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Voreppe,

- ✓ la décision ministérielle en date du 4 août 2017 portant arrêt définitif de la canalisation de transport de propylène,

**Article 2 :** Faisant suite à leur caducité, ont été retirées des annexes :

- ✓ la délibération n°5976 instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Quartier Nardan »,
- ✓ la délibération n°6989 instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Champ de la cour / Chapays »,
- ✓ la délibération n°7601 fixant les exonérations de la part communale de Taxe d'Aménagement,

Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de ville pendant un mois et transmis à :

1. Monsieur le Préfet de l'Isère
2. Monsieur le Directeur départemental des territoires

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 12 Novembre 2018

Luc REMOND  
Maire,



*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.



## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

**Collectivité : VOREPPE MAIRIE**

**Utilisateur : REMOND Luc**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Actes réglementaires
Numéro de l'acte:	AR181112AD0729
Date de la décision:	2018-11-12 00:00:00+01
Objet:	Mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique:	038-213805658-20181112-AR181112AD0729-A R
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 038-213805658-20181112-AR181112AD0729-AR-1-1_0.xml	text/xml	877
nom de original: 181112AD0729.pdf	application/pdf	485252
nom de métier: 21_DA-038-213805658-20181112-AR181112AD0729-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	485252

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	16 novembre 2018 à 11h56min13s	Dépôt initial
En attente de transmission	16 novembre 2018 à 11h56min13s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	16 novembre 2018 à 11h56min16s	Transmis au MI
Acquittement reçu	16 novembre 2018 à 11h57min22s	Reçu par le MI le 2018-11-16

**ARRÊTE MUNICIPAL N°2017-0001**

**OBJET :** Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Annexion de la délibération de classement du réseau de chaleur  
Annexion de la délibération instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays / Champ de la cour  
Suppression des périmètres d'études caducs des secteurs de Nardan et de l'Hoirie  
Mise à jour des délibérations relatives à la ZAC de l'Hoirie

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-51 à R.151-53,
- Vu l'arrêté Préfectoral en date du 10 décembre 1979 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de VOREPPE,
- Vu la délibération n°6135 du Conseil municipal en date du 24 mai 2004, déposée en Préfecture le 4 juin 2004, portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu la délibération n°7083 du Conseil municipal en date du 23 février 2009, déposée en Préfecture le 3 mars 2009, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n°8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu l'arrêté du Maire n°2014-0074 de mise à jour n°1 du PLU en date du 3 mars 2014, déposé en Préfecture le 4 mars 2014, annexant le périmètre modifié d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU),
- Vu l'arrêté du Maire n°2015-0001 de mise à jour n°2 du PLU en date du 2 janvier 2015, déposé en Préfecture le 13 janvier 2015, annexant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière,
- Vu la délibération n°8352 du Conseil Municipal du 28 janvier 2016, déposée en Préfecture le 4 février 2016, approuvant la modification n°1 du PLU,
- Vu la délibération n°8428 du Conseil Municipal du 7 juillet 2016, déposée en Préfecture le 12 juillet 2016, approuvant la modification n°2 du PLU,
- Vu la délibération n°7951 du Conseil municipal en date du 18 novembre 2013, déposée en Préfecture le 20 novembre 2013, classant le réseau de chaleur,
- Vu la délibération n°8487 du Conseil municipal en date du 24 novembre 2016, déposée en Préfecture le 25 novembre 2016, instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays / Champ de la cour,

- Vu la délibération n°7889 du Conseil municipal en date du 3 juin 2013, déposée en Préfecture le 4 juin 2013, approuvant le dossier de création de la ZAC n°1 de l'Hoirie,
- Vu la délibération n°8231 du Conseil municipal en date du 23 avril 2015, déposée en Préfecture le 27 avril 2015, abrogeant la procédure de ZAC n°1 engagée et lançant une nouvelle procédure de ZAC n°2 sur le secteur de l'Hoirie,
- Vu la délibération n°8287 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2015, déposée en Préfecture le 30 septembre 2015, approuvant le dossier de création de la ZAC n°2 de l'Hoirie,
- Vu la délibération n°8373 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016, déposée en Préfecture le 15 mars 2016, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC n°2 de l'Hoirie,
- Vu la délibération n°5976 du Conseil municipal en date du 20 octobre 2003, déposée en Préfecture le 3 novembre 2003, instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Nardan,
- Vu la délibération n°6339 du Conseil municipal en date du 11 avril 2005, déposée en Préfecture le 28 avril 2005, instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de l'Hoirie,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ la délibération n°7951 classant le réseau de chaleur,
- ✓ la délibération n°8487 instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays / Champ de la cour,
- ✓ la délibération n°8287 approuvant le dossier de création de la ZAC n°2 de l'Hoirie,
- ✓ la délibération n°8373 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC n°2 de l'Hoirie,

**Article 2 :** Faisant suite à leur caducité, ont été retirées des annexes :

- ✓ la délibération n°5976 instaurant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Nardan,
- ✓ la délibération n°6339 instaurant le périmètre du périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de l'Hoirie,
- ✓ la délibération n° 7889 approuvant le dossier de création de la ZAC n°1 de l'Hoirie,

**Article 6 :** Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de ville pendant un mois et transmis à :

- Monsieur le Préfet de l'Isère
- Monsieur le Directeur départemental des territoires

**Article 8 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Isère afin d'assurer l'information du public.

**Article 9 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 2 janvier 2017

Luc REMOND  
Maire,



*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.

LR/SR/BOIS.7314

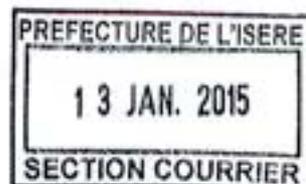
**ARRÊTE MUNICIPAL N°2015-01**

**OBJET :** Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Annexion du périmètre de prise en considération du projet d'aménagement  
du secteur de Brandegaudière

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.111-8, L.111-10, R.111-47, R.123-13 et R.123-22,
- Vu l'arrêté Préfectoral en date du 10 décembre 1979 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de VOREPPE,
- Vu la délibération n° 6135 du Conseil municipal en date du 24 mai 2004, déposée en Préfecture le 4 juin 2004, portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu la délibération n° 7083 du Conseil municipal en date du 23 février 2009, déposée en Préfecture le 3 mars 2009, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n° 8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu l'arrêté du Maire n°2014-0074 de mise à jour n°1 du PLU en date du 3 mars 2014, déposé en Préfecture le 4 mars 2014, annexant le périmètre modifié d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU),
- Vu la délibération n° 8168 du Conseil municipal en date du 18 décembre 2014, déposée en Préfecture le 22 décembre 2014, prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de "Brandegaudière" à l'intérieur du périmètre annexé à la délibération, en application des dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les mesures de publicité prévues à l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme ont été régulièrement accomplies,



Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme, la délibération n°8168, en date du du 18 Décembre 2014, de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de "Brandegaudière" ainsi que le plan du périmètre concerné qui lui est annexé.

**Article 2 :** En application des dispositions prévues aux articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être prononcé sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre concerné annexé à la délibération.

**Article 3 :** Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de ville pendant un mois et transmis à :  
- Monsieur le Préfet de l'Isère  
- Monsieur le Directeur départemental des territoires

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 2 janvier 2015

Le Maire,  
Luc RÉMOND



**Délais et voies de recours :** la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent (*Tribunal Administratif de Grenoble, 2 place de Verdun - 38000 Grenoble*) dans les deux mois suivant sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduite dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

**ARRÊTE MUNICIPAL N°2014-0074**

**OBJET :** Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Annexion du périmètre modifié d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU)

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.123-13 et R. 123-22,
- Vu l'arrêté Préfectoral en date du 10 décembre 1979 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de VOREPPE,
- Vu la délibération n° 6135 du Conseil municipal en date du 24 mai 2004, déposée en Préfecture le 4 juin 2004, portant approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu la délibération n° 7083 du Conseil municipal en date du 23 février 2009, déposée en Préfecture le 3 mars 2009, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n° 8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu la délibération n° 8005 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, modifiant le périmètre d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU),

Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Voreppe,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme, la délibération n°8005 de modification du périmètre d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU) ainsi que le plan qui lui est annexée.

**Article 2 :** Le dossier ainsi mis à jour est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de ville pendant un mois et transmis à :  
- Monsieur le Préfet de l'Isère  
- Monsieur le Directeur départemental des territoires

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 3 mars 2014

Le Maire  
Jean Duchamp



Délais et voies de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans les deux mois suivant sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduite dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 8 JUILLET 2013**

L'an deux mille treize le 8 juillet à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 2 juillet 2013.

**Étaient présents :**

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS – Michel MOLLIER – Pascale LUJAN - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO – Alain DONGUY - Valérie GUERIN - Laurent GODARD – Agnès MARTIN-BIGAY – Julien CORNUT – Agnès MAILLET – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN – Chantal REBEILLE-BORGELLA - Vincent MADELAINE - Patrick COHEN

**Avaient donné procuration pour voter :**

Salima ICHBA à Valérie GUERIN  
Jean-François PONCET à Agnès MAILLET  
François MARTIN à Valérie BARTHEL  
Anne GERIN à Monique DEVEAUX  
Jean-claude BLANCHET à André NAEGELEN  
Marie-Paul GEAY à Sandrine MIOTTO

**Étaient absents :** Marie-Sophie NEUBERT, Raphaëlle BOURGAIN, Jean-Jacques THILLIEZ

**Secrétaire de séance :** Valérie BARTHEL  
TA/DB

**7926 - Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – Bilan de la concertation – Arrêt du projet**

Monsieur Michel MOLLIER, adjoint chargé du pôle aménagement durable du territoire et de l'urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

Il rappelle que, par délibération en date du 23 Février 2009 le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Monsieur Mollier reprend sur ce point le contenu de la note de présentation (valant note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération en application de l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales) qui a été jointe à la convocation des membres du présent conseil et précisant les caractéristiques les plus importantes du projet de PLU et le parti d'aménagement retenu.

La révision a pour objectifs de :

1- Lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers :

- la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de « centre élargi »,
- la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).

À ce titre, le projet permet de définir des orientations d'aménagement claires pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les secteurs Abords hôtel de ville, Champ de la Cour, Gare, Bourg vieux /Volouise, les Rayettes, Brandegaudière,...

Cet objectif, marque aussi la volonté de maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine : réalisation d'équipements publics nouveaux (réseaux, ...), surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics, accroissement des déplacements et des pollutions associées, ...

2- Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...

À ce titre le PLU porte une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers notamment avec le quartier de Bourg Vieux.

Il favorise à terme une réelle mixité sociale sur l'ensemble du territoire et permet d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux fixés par le PLH du Voironnais.

3- « Penser » l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,

4- Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

À ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan Local de Déplacements, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... ont utilement enrichies cette réflexion.

Dans ce cadre, Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors de la séance du conseil municipal du 14/05/2012, peuvent être résumées ainsi :

- Mixité sociale, mais aussi fonctionnelle
- Flexibilité permettant d'adapter le projet d'aménagement aux enjeux de demain et aux exigences du territoire
- Équité spatiale et sociale afin de répondre à l'attente de chacun en matière d'accès au logement et aux transports grâce à une multiplication de l'offre

Si l'enjeu principal est bien de favoriser un parcours résidentiel, le PLU apporte une réponse à la demande, notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et sociale.

Il permet en outre, si la commune souhaite préserver son cadre de vie et les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibrer de son territoire, d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce voreppin, le tout en cohérence avec la dimension transports reste au cœur de cette réflexion.

Dans le cadre de la phase de traduction réglementaire, l'ensemble des documents composant le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement, Documents graphiques, traduisent les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu lors de la séance du conseil municipal du 14/05/2012.

Monsieur Mollier explique qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.123-9 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.123-6 et L. 121-4 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-12,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dite loi Engagement National pour le Logement (ENL)

Vu la loi n°2010-788 du 10 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-9 prévoyant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme avant qu'il soit soumis pour avis aux personnes publiques associées,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.123-18 qui précise que « La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du III de l'article L. 300-2 ».

Vu la délibération en date du 23/02/2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé lors du conseil municipal du 14/05/2012 et la délibération le retraçant,

Vu la note de présentation exposée par monsieur Mollier et annexée à la délibération,

Vu le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par monsieur Mollier et joint en annexe,

Considérant que les modalités de concertation définies par le conseil municipal dans le cadre de la délibération en date du 23/02/2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été respectées,

Considérant que ces modalités ont permis au public d'être informé dans les meilleures conditions de compréhension du document mis en révision.

Considérant que les suites données aux remarques et observations du public sont en cohérence avec la réglementation, les modalités de concertation et les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du bilan de la concertation dès la convocation du Conseil municipal le 2 juillet 2013 en le consultant par le biais d'un DVD fourni dans la convocation ou sous format papier à l'hôtel de ville, ainsi que des précisions apportées lors de la séance du conseil municipal de ce jour.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui comprend :

- Une note explicative de synthèse du projet de PLU,
- Un rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les annexes,

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance de l'ensemble du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la note explicative de synthèse du projet dès la convocation du Conseil municipal le 2 juillet 2013 en le consultant par le biais d'un DVD fourni dans la convocation ou sous format papier à l'hôtel de ville, ainsi que des précisions apportées lors de la séance du conseil municipal de ce jour.

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil municipal décide **avec 6 oppositions** :

- De tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,
- De soumettre le projet pour avis aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées qui en ont fait la demande,
- De donner tous pouvoirs à monsieur le Maire pour prendre les décisions qui conviennent à la bonne suite de la procédure et d'apporter, le cas échéant, les réponses nécessaires aux personnes publiques, au commissaire enquêteur et à toute autre personne ou autorité.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée au préfet du département de l'Isère

Le Bilan de la concertation et le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, sont tenus à la disposition du public (jours et heures habituels d'ouverture au public de l'hôtel de ville).

Voreppe, le 9 juillet 2013  
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

VU pour être annexé à la délibération d'Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 8 Juillet 2013

Jean DUCHAMP,  
Maire de Voreppe



Conseil municipal du 8 juillet 2013  
Plan local d'urbanisme  
Bilan de la concertation et Arrêt

Note de présentation



Le 23 février 2009, le Conseil municipal lançait par délibération la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme  
Cette délibération comportait deux volets importants : les grands objectifs de la municipalité et les modalités de concertation.

Le conseil municipal doit aujourd'hui tirer le bilan de la concertation et arrêter le PLU.  
Cette étape précède la dernière phase d'élaboration du PLU, constituée de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique.  
A l'issue de cette phase dite administrative, le Conseil municipal pourra alors approuver le PLU.

Avant de revenir sur le bilan de la concertation et le contenu du PLU, je souhaiterai vous rappeler différents éléments.

Le POS en vigueur actuellement est obsolète. Obsolète du fait de sa nature, il n'est qu'un outil de distribution de droits à construire... obsolète par son décalage avec les réalités d'aujourd'hui...

S'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, c'était engager la commune vers un urbanisme « moderne », un urbanisme de « projet », prenant en compte toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain. Nous avons fait ce choix afin de doter Voreppe d'un projet ambitieux, vertueux et raisonné et permettre à notre commune de se développer.

Élaborer un PLU est de ce fait un processus long et complexe.  
Durant cette période de 4 ans, les élus, les services, les habitants, les agriculteurs ont été mis à contribution avec le concours d'acteurs externes : la Chambre d'Agriculture et l'ADAYG, le Pic Vert, Corepha, les cabinets Lebunetel et Terres Neuves... et de nombreux interlocuteurs dont les services de l'Etat (DDT, DREAL, ABF), le Conseil général, la CAPV, l'établissement public du SCoT, la chambre d'agriculture...  
Que chacun soit remercié pour sa contribution.

De nombreux apports (diagnostic territorial, diagnostic agricole, État Initial Environnement, étude Faune Flore, Portés à connaissance...) ont été pris en compte.  
Le PLU se constitue au final d'un ensemble conséquent et cohérent de documents que chacun d'entre nous a reçu avec la convocation pour ce conseil.  
Un dossier complémentaire vous a été remis en début de séance. Il regroupe l'ensemble des pages des différents documents ayant fait l'objet de précisions ainsi que du projet de délibération rectifiée : les modifications sont surlignées.

Vous n'êtes pas sans savoir enfin qu'un PLU s'analyse également dans un rapport de compatibilité avec de nombreux textes et documents « supra communaux » : à titre d'exemple je citerai les lois SRU, ENE, les textes issus des deux « Grenelle de l'environnement », le nouveau SCoT, le programme local de l'habitat (tous deux approuvés en décembre 2012), le schéma de secteur du Pays Voironnais (en cours d'élaboration) et la loi Duflot, dont les textes applicatifs sont en cours d'élaboration.

Un PLU est et demeure avant tout un acte politique dont la municipalité est (encore à ce jour) détentrice, mais qu'elle construit dans un cadre donné, et en prenant en compte de nombreux éléments ou expressions dont celle de nos concitoyens.

## La concertation :

Le bilan de concertation qui vous a été transmis et qui sera joint à la délibération rappelle les modalités qui ont prévalu tout au long de la concertation.

Au cours de cette concertation, il a été fait les principales observations et suggestions suivantes :

### 1) Sur les choix stratégiques :

**L'habitat** : pourquoi le développement à vocation d'habitat est-il prévu principalement dans ou proche du centre ville ... ? Quel rôle pour le Chevalon à l'avenir ?

**Le commerce** : l'offre commerciale est insuffisante ... nécessité d'offrir une alternative au Super U ... risque de mise en péril du commerce du Bourg ? ... nécessité de l'entité commerciale du champ de la cour ? Quel positionnement de Voreppe / Cap 38 ... quelle compatibilité au SCOT ?

**L'économie** : Questionnement sur la répartition des 140 hectares pour le développement économique définis dans le SCoT de la Région Grenobloise ... ?

**La trame verte et bleue** : enjeux des préservations ... système de péréquation entre les espaces naturels et urbanisables ... contestation sur le corridor au Sud de Voreppe ...

**L'agriculture** : petites parcelles impropres à l'agriculture ...

**Les risques** : PLU et les prescriptions issues des PPRn et PPRT

**Les déplacements** : réflexion primordiale pour Voreppe ... impact du projet sur la circulation ? ... devenir des rues de Plein Soleil et Nardan ? ... la circulation dans le Bourg ... la circulation sur la route de la Placette (PL) et l'avenue Chapays et le devenir de l'avenue du 11 Novembre ? ... intérêt du contournement du Chevalon ? ... mais aussi : les règles de stationnement ... et la proposition d'un projet de voirie à l'Achard

### 2) Des remarques à caractère général :

**La densité** : l'intensification urbaine dans l'Espace Préférentiel du Développement (EPD) peut-elle nuire à la qualité de vie des voreppins ? Les Coefficients d'Occupation du Sol ..? et autres règles applicables dans l'EPD? ... la compatibilité au SCOT ? ...

**3) La qualité environnementale du projet** : nécessité du respect du cadre bâti Voreppin ... mais aussi questionnements sur la corrélation entre les règles de densité et les autres règles (hauteurs, marges de recul, ...) dans l'Espace Préférentiel de Développement...

**La consommation énergétique** : le PLU doit exprimer cette volonté de la réduire ...

### 4) Sur les demandes individuelles

**5) Sur, enfin, des questionnements sur la concertation** : Choix des dates de réunions? ... faible mobilisation des voreppins ... trop de réunions ? Mais aussi des regrets sur une validation « discrète » du PADD ....

Le bilan de concertation qui vous a été transmis avec la convocation du Conseil municipal le 2 juillet dernier vous a permis d'analyser les réponses apportées et leur prise en compte.

Évoquons maintenant le projet de PLU.

## Les objectifs du PLU

La délibération du 23 février 2009 énonçait les intentions communales constitutives de notre projet de PLU :

- \* lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine
- \* Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...
- \* «Penser» l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,
- \* Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

Aussi, la Commune a réfléchi sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les douze prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain ...

A ce titre, les démarches déjà engagées et abouties telles que l'Agenda 21, le Plan Local de Déplacements, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... ont utilement enrichi cette réflexion.

Le PLU se devait en outre de répondre aux attentes suivantes :

- Conforter le parc de logements pour faire face aux demandes, du fait notamment du phénomène de décohabitation constaté ces dernières années avec pour objectif de permettre la réalisation d'au moins 70 logements par an.
- Donner un cadre au développement économique, respectueux du territoire et de son environnement, en favorisant notamment une mixité Habitat / Activité, et permettre aux artisans et petites entreprises existantes de conforter leur activité en restant sur le territoire,
- Permettre à plus ou moins long terme l'implantation ou le confortement des équipements sur la commune (Espace Festif, centre social, cheminements piétonniers, voies cyclables, ...)
- Apporter un soin tout particulier aux entrées de ville, en fixant les règles d'urbanisation de ces espaces en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document charnière du plan local d'urbanisme, explique les intentions d'aménagement communales sous forme d'objectifs opérationnels, prenant en considération l'ensemble des enjeux liés au territoire. Ces objectifs définis sont ensuite déclinés au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement, constituant le P.L.U.

Le PADD a permis de définir les orientations générales et d'affirmer le projet municipal au travers de quatre grands objectifs :

- \* Valoriser la structurelle naturelle, paysagère et agricole du territoire pour valoriser le cadre de vie
- \* Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle
- \* Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain
- \* Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux

Pour chacun de ces objectifs je vous propose de reprendre les points majeurs du futur PLU.

## **\* Valoriser la structurelle naturelle, paysagère et agricole du territoire pour valoriser le cadre de vie :**

Portés par la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles et de maîtriser le développement urbain nous avons fait de ces enjeux les véritables murs porteurs de l'aménagement futur de Voreppe.

La répartition des espaces est ainsi clairement déterminée (la carte projetée est ainsi explicite) et la «trame verte de bleue» (comme vous pouvez le constater sur cette seconde carte) structure le territoire et le projet.

La richesse écologique des espaces de montagne, liée au massif de la Chartreuse, la diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère, la préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors et celle, à long terme, des entités agricoles majeures, enjeux écologiques, enjeux agricoles et enjeux paysagers sont ainsi pris en compte et trouvent une traduction réglementaire adéquate.

En filigrane de cette organisation territoriale, l'objectif politique de réduction de la consommation foncière est ainsi totalement maîtrisé.

Cette réduction s'analyse au regard du passé et le tableau comparatif des consommations foncières entre le POS et le PLU permet de prendre la mesure de ce choix.

Les zones d'urbanisations futures se réduisent d'environ 37 hectares et les zones agricoles retrouvent près de 200 hectares.

Avec plus de 77% de son territoire, Voreppe renforce ainsi son caractère naturel et agricole.

Avec près de 23 % de zones urbaines ou à urbaniser, Voreppe dispose de capacités « raisonnées » pour asseoir son développement résidentiel et économique.

Dans ces secteurs, afin d'apporter un traitement paysager supplémentaire, des espaces paysagers et de respiration font l'objet d'une protection particulière.

Enfin, des surfaces minimum de pleine terre sont réglementairement introduites ainsi que différentes recommandations de performances énergétiques et environnementales.

## **\* Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle**

Notre approche en matière d'habitat et d'économie repose sur plusieurs constats : la perte de vitesse de notre dynamisme démographique, le vieillissement de notre population, la baisse continue du nombre d'enfants dans les écoles, un nombre d'emplois supérieurs aux nombre d'actifs résidants à Voreppe, une offre résidentielle en décalage avec les besoins des jeunes voreppins, des jeunes ménages et des personnes aux revenus modestes, une activité commerciale limitée au commerce de proximité, l'absence de réponse aux besoins des artisans, l'existence d'une offre de service municipale très suffisante...

Le dynamisme d'un territoire tient à sa capacité de savoir créer les conditions pour permettre un renouvellement de sa population et le maintien de son équilibre intergénérationnel.

En l'absence, le territoire risque d'entrer dans une phase de « déclin » économique, associatif, culturel... et devoir ainsi s'appauvrir ou devenir une ville dortoir<sup>1</sup>.

Initier des dynamiques d'aménagement résidentielles et économiques répond donc à une nécessité et requiert un volontarisme affirmé.

Voreppe, est entrée depuis plus d'une décennie dans une phase de décélération démographique et résidentielle.

<sup>1</sup> Une ville-dortoir, ou cité-dortoir, est une ville avec un marché du travail réduit et dont le principal but est de regrouper des logements

Le PLU élaboré ambitionne d'inverser ces tendances.

**En matière d'habitat**, il anticipe un rythme de production de résidences principales de 70 unités par an, soit un total d'environ 840 résidences principales nouvellement créées à horizon 2025.

Cet objectif tient compte tant du besoin lié au desserrement des ménages, que celui lié à l'accueil de population nouvelle. Le nombre d'habitants supplémentaires, à horizon du PLU, est ainsi estimé à 1000 personnes environ. Compte tenu du phénomène de rétention foncière le nombre de logements potentiels sera plus élevé (environ 1 200). Pour mémoire, le POS actuel permet plus de 1 000 logements pour un objectif de 50 logements par an.

Le projet cible et phase plusieurs secteurs de développement, soit en extension du tissu urbain, soit en intensification du tissu urbain constitué, soit via la requalification d'espaces bâtis.

Il accompagne l'évolution de la mixité des formes urbaines et vise un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles isolées par rapport aux autres formes d'habitat : intermédiaire, collectif, jumelées ou accolées...

Une temporalité (court, moyen ou long terme) est déterminée à l'échelle du PLU, permettant un développement progressif de l'offre. Hors échelle du Plu des secteurs de futurs urbanisation sont également identifiés.

La répartition territoriale de ce développement résidentiel est cohérent avec l'enjeu de limitation de la consommation d'espace et son implantation principale se trouve à proximité des services, des commerces et des facilités de transports.

Pour ce faire un espace préférentiel de développement a été délimité (carte projetée).

Il est toutefois décomposé en deux phases à l'échelle du PLU et au delà du PLU (carte projetée). Cet espace accueillera plus des 2/3 du développement de l'habitat.

La carte de synthèse projetée vous permet de repérer les différents secteurs d'urbanisation et leur temporalité.

L'objectif de mixité sociale s'inscrit très lisiblement dans le futur PLU.

Cette volonté s'affirme selon trois angles : quantitatif, spatial et qualitatif.

L'objectif de production prévue est de 230 logements sociaux. Afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif, et considérant un taux de rétention foncière d'environ 58%, la traduction réglementaire permet une production potentielle d'environ 400 logements locatifs sociaux. Cette traduction permet ainsi d'anticiper les objectifs de la Loi Duflot, portant le taux de 20% (article 55 de la Loi SRU) à 25% sur le total des résidences principales de la commune à échéance de 2025.

Afin d'éviter les erreurs du passé et de faciliter la mixité sociale, le développement de l'offre locative sociale accompagne le développement résidentiel global. Le but est de proposer une répartition spatiale des logements sociaux, plus homogène, et en corrélation avec les pôles équipés et la desserte par les transports en commun.

Enfin, l'émergence d'une offre d'accession aidée est recherchée et impulsée.

**En matière économique**, le PLU apporte un cadre pour maintenir et développer l'emploi sur les zones économiques dédiées de Centr'alp en accompagnant leur densification et leur urbanisation. Il permet également le développement de sites d'accueil d'activités artisanales (Brandegaudière, Centr'alp sud, Les Balmes, Champ de la Cour) dédiés ou en mixité.

Cette dynamique économique s'inscrit dans la temporalité du PLU.

Les secteurs de l'Achard et de l'île Magnin sont identifiés comme potentiel de développement, hors de l'échelle de temps du PLU et selon la politique de développement économique de la CAPV.

La carte projetée vous permet de repérer les sites envisagés.

En matière de dynamique commerciale, et pour accompagner l'offre de logement, le PLU doit répondre à un besoin d'offre commerciale.

Le projet vise à conforter et créer une synergie entre quatre offres commerciales afin d'éviter les

concurrences stériles internes au territoire, et surtout de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier :

- \* les commerces, les services et le marché du centre bourg,
- \* la structure commerciale alimentaire existante, déplacée et confortée sur le secteur de l'Hoirie,
- \* l'émergence d'un commerce de quartier au Champ de la Cour,
- \* le pôle commercial du Chevalon et son nouveau marché.

Offrir une capacité commerciale plus importante qu'aujourd'hui permettra d'inciter plus de Voreppins à faire leurs achats à Voreppe (limiter l'évasion commerciale), confortant ainsi l'offre commerciale globale de Voreppe.

### **\* Donner corps au centre élargi, et organiser le linéaire urbain**

Au regard des enjeux de limitation de consommation foncière et de la nécessité d'assurer le développement résidentiel en priorité dans l'espace préférentiel de développement, le projet permet, dans la continuité du déplacement de l'Hôtel de ville, de donner corps au centre élargi.

Le projet s'organise (la carte projetée vous permet de le visualiser) à travers :

- l'axe « centre bourg – abords Hotel de ville -gare » (appelé conceptuellement axe citoyen),
- l'axe constitué par les avenues Juin 1940 et 11 novembre (RD 1075) (appelé conceptuellement axe citadin), reliant les projets Chapays / L'Hoirie / Bourg-vieux, Lefrançois, Pignéguay, Volouise /
- les quartiers situés de part et d'autre de la Roize.

Chacun de ces secteurs fait (ou fera à l'occasion d'une modification future du PLU) l'objet d'une attention particulière au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (dont les cartes de synthèse défilent à l'écran).

Ces dernières expriment des principes d'aménagement et d'organisation spatiale sur ces sites stratégiques.

### **\* Connecter les polarités internes à la commune tout en gérant les flux**

Parce qu'aménager ne peut se faire sans prendre en compte les enjeux de déplacements, le projet de PLU intègre un volet mobilité important.

Dans la continuité et en cohérence avec le plan local des déplacements (PLD) que nous avons approuvé à l'unanimité lors du Conseil municipal de juin 2012, nous avons abordé la mobilité au travers de trois points stratégiques majeurs : l'amélioration de la circulation routière, la mise en œuvre de la mutation de l'Avenue du 11 Novembre en boulevard urbain, les transports alternatifs à l'automobile.

#### **L'amélioration de la circulation routière.**

En termes d'amélioration de la circulation routière, le projet distingue des voies d'agglomération supportant des flux d'importance intercommunale (RD1085, RD3, RD520 et RD1075), des enjeux de desserte et de liaisons inter-quartiers.

Deux carrefours sont ciblés comme carrefour stratégique à l'échelle du PLU :

- le carrefour du Monument de la résistance, pour lequel la Commune a obtenu du Conseil Général l'engagement d'une étude jusqu'au giratoire de la crue de Moirans afin de définir les évolutions possible de ce carrefour et de cet axe;
- le carrefour du Péage aux abords des quartiers Bourg Vieux / Pignéguay / Volouise, traité dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, 4 entrées de ville majeures sont identifiées :

- au nord, à hauteur du monument de la résistance, liée à l'évolution du secteur jusqu'à la Crue de

## Moirans

- au sud, à l'entrée du Chevalon, liée à l'évolution en boulevard urbain,
- à l'ouest, à hauteur du rond-point de la Roize, liée à l'évolution en boulevard urbain de l'avenue du 11 novembre, et au développement du secteur de Chapays,
- à l'est, en amont du bourg sur le quai des Chartreux, liée à l'évolution foncière et au lien modes doux avec le secteur de la Malossanne,

ainsi que des seuils urbains, à Brandegaudière dont le traitement paysager est inclus dans l'orientation d'aménagement et de programmation de Brandegaudière, et à Chamoussière.

**La mutation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain**, est exprimée via deux orientations d'aménagement et de programmation (centre élargi et Bourg-vieux, Pignégy, Volouise), au travers des principes de desserte envisagés.

Par ailleurs, et sur la longueur de l'avenue du 11 Novembre, du rond-point de la Roize, jusqu'au Chevalon Sud, conformément aux prescriptions du SCOT et du Conseil Général, le recul d'implantation des constructions sera réduit afin d'anticiper le front bâti du boulevard urbain et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules et favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture (TC, Modes doux). L'objectif est de permettre un resserrement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie en créant ainsi un paysage plus urbain.

Au final, l'avenue du 11 novembre véritable coupure deviendra par cette transformation en boulevard urbain une couture urbaine.

### ***Les transports alternatifs à l'automobile***

Le projet prend la pleine mesure de la position stratégique de Voreppe entre Pays Voironnais et Agglomération grenobloise, et notamment de sa gare SNCF. Ainsi, une réflexion intermodale sur l'ensemble du quartier gare est anticipée, afin d'optimiser ce site, et d'améliorer la desserte du territoire. Depuis ce point névralgique, et plus généralement depuis le centre urbain élargi, les objectifs sont de mailler le tissu urbain via un réseau de cheminements doux (inscription d'emplacements réservés sur les itinéraires stratégiques), et de densifier les abords des points d'arrêt de desserte en transport en commun.

## Conclusion

Voilà résumé notre futur PLU...

Le PLU est un acte politique donnant une vision pour l'avenir.

Avec ce projet, notre commune connaîtra un développement cohérent et maîtrisé, garantissant la qualité du cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

Pour terminer et avant d'entamer le débat, je vais procéder à la lecture réglementaire de la délibération visant à tirer le bilan de la concertation et arrêter le PLU.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 14 MAI 2012**

L'an deux mille douze le 14 mai à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

**Étaient présents :**

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER – Salima ICHBA - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Sandrine MIOTTO - Alain DONGUY – Valérie GUERIN - Laurent GODARD - Agnès MARTIN-BIGAY - Agnès MAILLET - Jean-François PONCET – François MARTIN - Anne GERIN - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude BLANCHET - Vincent MADELAINE – Marie-Paul GEAY – Patrick COHEN

**Avaient donné procuration pour voter :**

Michel BERGER à Jean DUCHAMP  
Pascale LUJAN à Valérie BARTHEL  
Julien CORNUT à Valérie GUERIN  
Raphaëlle BOURGAIN à Salima ICHBA  
Jean-Jacques THILLIEZ à Anne GERIN

**Étaient absents :** Marie-Sophie NEUBERT, Olivier GOY

**Secrétaire de séance :** Patrick COHEN

TA/DB

**7700 - Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 Février 2009 le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La révision a pour objectifs de :

1- Lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers :

- la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de « centre élargi »,
- la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).

A ce titre, le projet devra permettre de définir des orientations d'aménagement clair pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les quartiers de l'Hoirie / Nardan / Mairie, Champ de la Cour / ZA Chapays et Gare / Bouvardière.

Cet objectif, marque aussi notre volonté de maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine : réalisation d'équipements publics nouveaux (réseaux, ...), surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics, accroissement des déplacements et des pollutions associées, ...

2- Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...

A ce titre le PLU devra apporter une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers et notamment avec le quartier de Bourg Vieux.

Il devra en outre favoriser à terme une réelle mixité sociale sur l'ensemble du territoire et permettre d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux fixés par le PLH du Voironnais.

3- « Penser » l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,

4- Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

Aussi, il importe que la Commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les dix prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain ...

A ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan Local de Déplacements, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... viendront utilement enrichir cette réflexion.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 123-1 :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte. »

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 123-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 110 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 121-1 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 123-9 :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres. »,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »,

Vu le débat sur le PADD lors en Comité de Pilotage PLU en date du 03 Mai 2012,

Vu, le PADD et le document de présentation annexés à la présente délibération,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, que le débat sur le PADD doit intervenir deux mois au moins avant l'arrêt du plan local d'urbanisme.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de projet et exprime le projet politique à travers une vision globale. Il définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire ainsi que les politiques prioritaires de développement d'aménagement et de préservation dans une logique de développement durable.

Il doit permettre d'aboutir à un parti global d'aménagement, socle du PLU, qui justifiera le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Dans ce cadre, l'assemblée délibérante est invitée à discuter des orientations générales du PADD sur la base de propositions formulées dans le document adressé à chaque conseiller ainsi que dans le document de présentation de ce jour (annexés à la présente délibération), propositions qui peuvent être résumées ainsi :

- Mixité sociale mais aussi fonctionnelle
- Flexibilité permettant d'adapter le projet d'aménagement aux enjeux de demain et aux exigences du territoire
- Équité spatiale et sociale afin de répondre à l'attente de chacun en matière d'accès au logement et aux transports grâce à une multiplication de l'offre

Si l'enjeu principal est bien de favoriser un parcours résidentiel, le PLU doit apporter une réponse à la demande, notamment en favorisant la diversification de l'offre résidentielle et sociale.

Il doit en outre, si la commune souhaite préserver son cadre de vie et les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibrer de son territoire, permettre d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce voreppin, le tout en cohérence avec la dimension transports reste au cœur de cette réflexion.

Monsieur le Maire indique que le PADD a été établi en association avec les personnes publiques associées (DDT, CAPV, communes limitrophes, PNRG, ...) et fait l'objet d'une concertation avec les voreppins qui se poursuivra quoi qu'il en soit jusqu'à l'arrêt du projet au printemps 2013.

Monsieur le Maire, après avoir rappelé les principes de la procédure d'élaboration du PLU, propose de construire le débat en quatre temps, correspondant aux quatre chapitres composant le PADD; chaque temps intégrant une présentation du chapitre par le cabinet TERRES NEUVES, en charge de l'élaboration du PLU, suivi d'un débat.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Présentation du Chapitre I - VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, LE PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS :

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"J'ai été présente à la réunion publique du 26 avril et je voudrais reprendre un point important, qui est la définition du cadre de vie, parce que quand on reprend le document on s'aperçoit que la définition du cadre de la vie est inscrite pour les espaces naturels, mais n'est pas inscrite dans les espaces urbanisés, donc je pense que cette notion est très importante, soit on n'a pas du tout la même définition, c'est-à-dire vous n'en voyez effectivement que la protection de ce qui est contrefort montagneux, plaine des alluvions de l'Isère... Moi je vois également la définition de cadre de vie au sein des quartiers, c'est-à-dire que je pense qu'il est important de remettre la définition dans le chapitre "mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant cadre de vie, mixité sociale, fonctionnelle et formelle" parce que je pense qu'on n'est pas dans le cadre de vie uniquement que sur le cadre naturel.

On sait très bien qu'à ce jour, les espaces naturels ne seront pas modifiés, personne n'ira construire sur les contreforts des carrières ou de Chalais, ou dans la plaine des alluvions de l'Isère puisqu'on ne peut pas construire, c'est donc un cadre de vie qui est déjà protégé par sa propre définition. J'aimerais bien mettre la définition du cadre de vie également dans la définition pas forcément en terme d'espace naturel, mais en terme de définition paysagère dans les quartiers peut-être en terme de bâtiments à construire, en terme de quantité à ne pas faire dans certains quartiers, ...

Deuxièmement, je pense qu'au niveau des cours d'eau, il ne faut pas oublier le Mondragon c'est lui qui ramène les eaux qui viennent du Fontanil et ensuite qui va ravitailler le Palluel, d'ailleurs à ce sujet-là, j'aimerais bien qu'on voie également les eaux pluviales, car on parle des eaux pluviales qui sortent à hauteur des habitations, mais à aucun moment on ne parle de la capacité du Palluel à accueillir ces eaux pluviales qui, on le sait très bien vers le Grill rejette ses eaux dans l'Isère. Il y a un gros souci par rapport à la capacité d'accueil du Palluel sur toutes ces eaux, il faudra bien que ce soit inscrit dans notre PADD.

De plus, il faut penser au séparatif eaux usées/eaux pluviales, il faut peut-être le rajouter dans le PADD et puis se poser la question que plus on construit, plus on urbanise, plus on bétonne, et plus on bétonne, moins on infiltre les eaux pluviales, il faut se poser cette question-là, car on peut avoir cette vision des choses en terme de quantité d'habitants à mettre sur le territoire, en terme de mixité sociale, mais il se pose la question également ensuite de l'environnement de savoir comment accueillir toutes ces difficultés. On a connu ce problème quand le Fontanil a urbanisé toute sa partie plaine, car les eaux remplissaient le Mondragon et il a déversé toutes ses eaux sur le Chevalon et la plaine a été inondée. "

- *Intervention de Alain DONGUY,*

"Il est évident et c'est la moindre des choses quand on est des élus responsables, c'est que quand on pense à un plan de construction d'habitations que ce soit individuelle ou collective, on pense naturellement à l'impact sur les eaux et en prenant l'exemple de l'Hoirie, il y a des études d'impact hydrauliques qui se feront de manière systématique dès que l'on pensera à développer l'urbanisation avec un quartier majeur comme le sera l'Hoirie, il est évident que la question est forcément posée."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"J'ai travaillé énormément avec Pique Pierre et Roize sur l'étude sur le Palluel qui mentionne que le Palluel n'a plus le gabarit pour accueillir les eaux et ce bien avant les constructions de l'Hoirie. Je pense que dans le PADD, il faut quand même se poser cette question parce qu'on va voir sur Voreppe et sur le Chevalon des quartiers qui vont devenir inondables. Je pense que Pique Pierre et Roize à du donner cette étude pour la construction de ce travail. Le Palluel n'est plus en mesure d'accueillir les eaux, car on n'accueille pas que les eaux de Voreppe, mais aussi du Fontanil, de Saint Egrève et le gabarit du Palluel n'a pas changé."

- *Intervention de Alain DONGUY,*

"Je pense que vous avez lu le document comme nous, dans le document il est bien noté, l'ambition d'un accroissement démographique compatible avec les capacités d'eau potable,

d'eau usée et d'eau pluviale, ce souci et cette ambition est clairement écrite et affichée." 

- *Intervention de Michel MOLLIER,*

"Il existe maintenant dès qu'on fait des travaux un peu importants, une loi sur l'eau et l'engagement est aussi de ne pas augmenter l'eau qui doit pouvoir arriver dans ce qui est existant en sachant que ce qui existe actuellement ne marche pas forcément très bien et que c'est des choses qu'il va falloir revoir. Par exemple, vers Chamoussière dès qu'il y a un petit peu trop de pluie, il y a des problèmes. Mais que ce soit pour l'Hoirie ou d'autres quartiers qui seront urbanisés, il y aura des études d'impact qui seront faites."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Par rapport à la plaine, tu disais que personne n'allait construire dans la plaine, je te signale que ça a failli se produire. Le 2ème élément, et je tiens à le rappeler c'est que la loi sur l'eau n'est pas si ancienne que ça, que tout ce qui touche au Grenelle a confirmé, conforté, en a rajouté et que de toute façon les études d'impact prennent en compte ces éléments-là. Tout ça va être obligatoire pour chaque construction.

Sur la qualité du cadre de vie, on évoque et on le retrouve à plusieurs reprises dans le PADD sur la qualité architecturale, ce n'est pas parce qu'on parle de mettre en place du collectif, qu'on va faire un nouveau Bourg-Vieux comme j'ai pu l'entendre parfois, on est bien dans des densités qui sont tout à fait acceptables, on n'est pas à 100 logements à l'hectare, c'est-à-dire qu'on va tenir compte de tout ça, d'une part de l'intensification demandée par le SCOT, de l'intensification qui est demandée par le Schéma de secteur."

- *Intervention de Alain DONGUY,*

"Je vais compléter sur ce qui a été dit, si on reprend dans le concept ce qui guide le PADD, il est écrit valoriser la motivation commune de préserver un cadre de vie de qualité est largement partagé, ça veut dire que ces concepts traversent l'ensemble des pages du document et de notre projet."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je pense que ce qu'il faut voir c'est qu'aujourd'hui, c'est nous qui votons ce PADD, nous ne resterons pas là une éternité, ce PADD sera encore en place quand il n'y aura plus personne ici. Je pense que pour les gens qui auront besoin de reprendre le document, il serait bien que dans le chapitre 2, on mette en entête le cadre de vie. Je ne suis pas d'accord et je ne partage pas du tout l'avis de monsieur Donguy."

## Plus d'autres questions n'étant soulevées, présentation du Chapitre II - METTRE EN ŒUVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE EN ALLIANT MIXITÉ SOCIALE, FONCTIONNELLE ET MIXITÉ DES FORMES URBAINES :

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je n'ai pas entendu l'inversement des pourcentages entre l'habitat collectif et l'habitat individuel c'est-à-dire actuellement à Voreppe on est à 60% de logements individuels et 40% de logements collectifs et dans ce PADD on inverse les données. Ma question n'est pas tant sur Voreppe, il faut se projeter un petit peu plus loin, c'est-à-dire quelle va être la place de ceux qui dans la région Grenobloise, Voreppe incluse désirent une accession à la propriété individuelle aux abords de la ville. Je pense que la plupart d'entre nous sommes logés dans une maison individuelle, ce n'est pas forcément du luxe puisqu'on le vit tous et pourquoi les autres ne le vivraient-ils pas. Ce que je voudrais dire c'est que les gens qui habitent Grenoble et bien ne pourront plus accéder si facilement à de l'habitat individuel, donc ces gens-là vont devoir se reporter plus loin pour essayer d'aller construire sur des communes à l'extérieur qui peut-être à ce moment-là vont leur offrir un terrain à travers un lotissement ou autre pour pouvoir s'installer. Donc c'est bien le SCOT, mais est-ce que sur la Région Urbain Grenobloise, on s'est posé la question du logement en accession individuelle pour des gens qui le désirent. Jusqu'à présent on pouvait encore s'installer sur le Fontanil, Voreppe, sur Saint Egrève on ne peut plus depuis déjà plusieurs années."

- *Intervention de Michel MOLLIER,*

"Le prix du terrain a changé la vie, il y a 20 ans ce n'était pas les mêmes prix."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je ne discute pas le prix du terrain, dans le SCOT c'est quand même une idée qu'il faut qu'on se pose, car à long terme, on va avoir une quantité de familles qui pourront effectivement par rapport au prix peut-être se le permettre vont reculer encore et continueront à vouloir travailler sur la zone urbaine, mais attention je ne remets pas en cause Voreppe."

- *Intervention de Laurent GODARD,*

"Vos statistiques sur la typologie des conseillers municipaux, je serais curieux de savoir où vous les avez eus, car personnellement je n'ai pas fait de statistiques sur l'opposition."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Soyons sérieux, à part deux ou trois conseillers, nous habitons en logements individuels."

- *Intervention de Valérie BARTHEL,*

"Aujourd'hui, les problèmes de circulations liés au fait qu'il y a beaucoup de déplacements notamment vers Grenoble ont été bien identifiés au niveau du SCOT et ça ne va pas se régler du jour au lendemain, par contre il y a l'habitat, mais il y a aussi l'économie c'est-à-dire développer de l'économie et créer des emplois ailleurs qu'à Grenoble pour effectivement rapprocher l'emploi des habitants. Ensuite concernant le logement, aujourd'hui on manque de logements, donc l'objectif c'est de loger plus de gens en mettant plus de gens sur un hectare. Ensuite l'habitat individuel ce n'est pas forcément une construction, il y a un parcours dans une vie de logement, donc on peut démarrer dans quelque chose de petit et on a tous le droit si on peut d'évoluer, mais on ne va pas forcément vers une construction neuve, ça peut-être une maison qui se libère donc il n'y a pas d'espace supplémentaire d'utiliser."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Tous ces éléments sont inscrits dans le SCOT, que cette question liée à la périurbanisation est inscrite dans les documents du SCOT, on est à 60% de logements individuels et 40% de logements collectifs actuellement et on propose à terme que cette tendance soit inversée dans les communes qui sont autour de la région grenobloise, mais on ne pas pas détruire des maisons, mais construire plus de logements en collectif. Le SCOT prévoit d'être très vigilant dans les communes où les gens se déplacent avec une confortation des Centre-Bourg. Concernant la problématique que les gens partent de Grenoble pour aller chercher un logement plus loin, car moins cher, va être contrôlé par le SCOT en obligeant les petites communes à ne pas faire du foncier sur des zones agricoles."

En ce qui concerne l'économie d'énergie quand on est dans une maison individuelle, il y a des déperditions de chaleur qui sont énormes alors que dans de l'habitat collectif, la consommation d'énergie est la plus basse possible, d'autant plus que tous les logements qui vont se construire dans le cadre collectif seront BBC."

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Le SCOT a été établi, mais n'est pas encore acté sur la Région Grenobloise, avez-vous travaillé sur les projections de ce nouveau SCOT, comment avez-vous articulé votre étude ?"

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

« Le SCOT a bien été pris en compte. »

- *Intervention de Michel MOLLIER,*

"Le SCOT est actuellement en enquête publique du 4/05 au 4/07."

- *Intervention de André NAEGELEN,*

"Je ne pense pas qu'on améliore la qualité de vie en mettant 60% d'habitat collectif, car même le Grenelle de l'environnement je ne l'accepte pas, car mettre les gens dans des

termitières, je suis complètement contre, car si on veut que les gens soient détendus, ce n'est pas en les mettant dans du collectif que la qualité de vie sera meilleure."

- *Intervention de Laurent GODARD,*

"Je souhaite revenir sur ce qu'à dit madame Deveaux sur les 60% d'habitat individuel et 40% d'habitat collectif que l'on doit inverser par rapport au SCOT, celui-ci a un objectif de 20 ans, le PADD et le PLU ont un objectif de 10 ans et compte tenu de ce qui est présenté la tendance ne s'inversera pas dans les 10 ans qui viennent ."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"En 2021, il y aura 55,5% d'habitat individuel à Voreppe et 45,5% d'autres formes urbaines "

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je suis d'accord c'est la tendance, mais cette tendance va changer la définition de Voreppe à l'avenir."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Je pense qu'à ce jour pour les générations à venir c'est certainement la meilleure solution s'il l'on veut garder un peu de campagne à Voreppe."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Quand on revient sur le projet de l'Hoirie, on aurait pu mettre une petite partie en individuel et prévoir une partie en collectif avec des bâtiments pas trop hauts, c'est respecter le cadre de vie du quartier, l'habitat à Voreppe et prévoir à long terme un Voreppe qui ressemble à Voreppe et pas un Voreppe qui ressemble à Échirolles."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Je ne veux pas revenir sur l'Hoirie, mais quelque soit les projets de construction si l'on met du logement individuel forcément on a moins d'espace de vie, car on doit concentrer l'habitat collectif."

- *Intervention de Alain DONGUY,*

"Je pense qu'il faut rester modérer, on a parlé d'une évolution sur 10 ans de 836 habitants, on a parlé de 70 logements nécessaires par an dont la moitié pour maintenir la population et qu'on a tous envie ici, de faire que Voreppe évolue de manière moderne et agréable pour les habitants actuels et ceux qui veulent venir y vivre."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Je conteste le fait qu'à chaque fois que parle de ce sujet, soit mis en avant Échirolles ou Bourg-Vieux."

- *Intervention de François MARTIN,*

"Mon frère habite Échirolles et il s'y sent très bien, car il y a une vie qui y est très sympathique."

- *Intervention de André NAEGELEN,*

"Ce débat, nous l'avons eu au moins une bonne dizaine de fois et on a tous fait des grands projets pour faire ces 70 logements par an, mais quand on en fait 40 à 50 par an c'est déjà énorme. Je redis qu'il ne faut pas densifier, mais il faudra bien que l'on arrive à construire, car si on fait le bilan de ce mandat, je vois qu'il y a 18 logements qui ont été faits à Catherine Barde, mais après il n'y a pas eu d'autres logements de fait."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Je ne dis pas que l'on en fera autant qu'il en faut, mais on se donne les moyens d'y arriver, on a des projets qui sont encours de réalisation. D'autre part, le Pays Voironnais s'est inscrit dans un domaine de compétences qui peut faire accélérer le mouvement. Le Pays Voironnais s'y intègre, car il faut construire plus qu'aujourd'hui."

Plus d'autres questions n'étant soulevées, présentation du Chapitre III intitulé DONNER CORPS AU CENTRE URBAIN ÉLARGI, ET ORGANISER LE LINÉAIRE URBAIN DE VOREPPE

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Actuellement, il y a plus d'emplois sur Voreppe que de résidents, notamment avec l'impact de la zone de Centr'Alp. Malheureusement, je pense que les actifs qui travaillent sur Centr'Alp ne sont pas forcément de Voreppe. Par rapport au site d'accueil pour les artisans, nous sommes tout à fait d'accord avec vous que sur le secteur économique de Voreppe, il y a une forte demande. Je me pose la question de quelle est la différence de notion que vous mettez sur à la fois la zone artisanale qui serait créée et le maintien d'une zone d'activités artisanales sur Chapays, n'est-on pas en contradiction par rapport au souhait que l'on a de voir cette zone de Chapays de devenir un peu plus urbaine."

- *Intervention de Michel MOLLIER,*

"Quand on parle de Chapays, c'est aussi la bordure du RD3 là où il y a les stations."

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Il s'agit donc d'un transfert de l'avenue de Chapays pour le déplacer vers la RD3."

- *Intervention de Chantal REBEILLE-BORGELLA,*

"Vous parlez de priorité du développement artisanal et économique au niveau des Balmes et de la crue de Moirans, mais quand est-il de l'éventuel projet téléphérique, zone sportive, ..."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"C'est quelque chose qui est en discussion actuellement, mais il n'y a aucun élément de nouveau, le promoteur nous a juste demandé un accord de principe, il n'y aura pas de changement de zonage du secteur ; on est déjà en zone économique. »

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Sur le secteur de la Crue de Moirans, c'est une très bonne chose qu'on puisse le laisser en partie à insertion paysagère et notamment, car c'est notre entrée de ville. Par rapport à l'Achard, je pense qu'il faut se poser la question de l'accès. Et quand on parle de l'attractivité commerciale sur Voreppe, je trouve en opposition le fait qu'il faille défendre le Centre-Bourg avec éventuellement un petit service sur Chapays, car les gens qui habitent les Tilleuls, les Banettes et Chapays font vivre le Centre-Bourg. Alors que si on met un petit commerce sur Chapays, ceux sont des gens qui à l'avenir vont se servir à cet endroit-là, mais ils iront moins se rencontrer sur le village et petit à petit on va éparpiller les gens."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Cette question est légitime, mais si on ne le met pas on ne pourra pas le faire, tandis que si on l'indique soit on le fait soit on ne le fait pas. L'étude commerciale qui avait été faite, prévoyait 4 000m<sup>2</sup> de surface commerciale alimentaire sur Voreppe. On a mis 2 000m<sup>2</sup> à l'Hoirie et on mettrait 600 / 700 m<sup>2</sup> dans le secteur de Chapays. Ce projet est en lien avec les logements qui sont prévus de faire. Il y a un risque, mais ce risque est dans les 2 sens. "

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Ce n'est pas évident, car pour une entreprise artisanale, le coût d'un transfert est important."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Est-ce que l'île Magnin est bien intégrée dans le PAEN ? On n'est pas loin de la Gare, ne pourrait-on pas intégrer cet espace naturel qui permet aux jardins familiaux de vivre. Concernant Malossane, effectivement il y a un problème par rapport à l'accès, car on sait très bien que si on veut urbaniser là haut il va falloir créer une route et aussi gérer le problème des réseaux d'eau."

- *Intervention de Michel MOLLIER,*

"Pour l'eau, les travaux sont prévus au mois de juillet."

- *Intervention de François MARTIN,*

"Pour tout ce qui concerne les eaux usées et l'alimentation en eau potable, il est bien évident qu'avant toutes constructions on demande l'autorisation à au Pays Voironnais et le but du Pays Voironnais est de rentabiliser ses réseaux donc on ne construira que s'il y a des réseaux existants ou à proximité immédiate. De plus, notre PADD et notre PLU sont soumis au Pays Voironnais pour avis."

Plus d'autres questions n'étant soulevées, présentation du Chapitre IV - CONNECTER LES POLARITÉS URBAINES INTERNES À LA COMMUNE, TOUT EN GÉRANT LES FLUX LIÉS AU PASSAGE DANS LA CLUSE :

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"J'ai lu qu'effectivement entre l'agglomération grenobloise et le Pays Voironnais concorde peu d'horaires et de correspondances. Il y a des difficultés pour pouvoir joindre le réseau Voiron-Voreppe-Grenoble. Effectivement il y a la coupure verte, mais il faudra bien se poser la question du Tram car le jour où il y aura urbanisation, il y aura Tram et le jour où il y aura Tram, il n'y aura plus de gare et d'ailleurs à ce moment-là on a fermé la gare de Saint Egrève car il n'y avait pas assez de distance pour engager les trains."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Cette question du Tram est répondue depuis une éternité, car le fait qu'on ait mis une ZAP et un PAEN des deux côtés fait que de toute manière, il y aura une impossibilité d'urbanisation donc il n'y aura pas de Tram."

- *Intervention de François MARTIN,*

"Je voudrais juste préciser que la gare de St Egrève fonctionne toujours."

- *Intervention de Valérie BARTHEL,*

"Effectivement la ligne B qui passait sur Centr'Alp n'existe plus, il reste aujourd'hui une ligne qui fait Celle-Saint-Cloud Jean de Moirans-Centr'Alp. Ces problèmes de lignes avancent doucement du fait qu'il y a 2 autorités organisatrices de transport et que ça fonctionne par marchés qui durent plusieurs années. Il y a quand même eu une amélioration en 2011 sur la fréquence de la ligne W qui propose 15 services et il y a 10 services en correspondance avec la ligne express. En 2014, le Pays Voironnais va relier via la ligne W, le Tram qui arrive au Fontanil."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Quand on a abandonné le projet de Tram Isys sur Voreppe, on avait conservé les espaces sur les côtés en voie de site propre."

- *Intervention de Jean DUCHAMP qui invite Gilles LANCELON directeur du pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme à prendre la parole.*

- *Intervention de Gilles LANCELON,*

" Effectivement, suite à l'abandon du projet du Tram un périmètre d'étude avait été établi au profit du Conseil général. Il va y avoir une réflexion sur la mise en place d'un boulevard urbain sur la RD1075, cette réflexion sera menée en collaboration avec le Pays Voironnais et le Conseil général au cours de l'année."

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Le fait d'inscrire le boulevard urbain dans notre PADD nous permet-il de l'affirmer auprès du Conseil général ou de la CAPV ?"

- *Intervention de Jean DUCHAMP qui invite Gilles LANCELON directeur du pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme à prendre la parole.*

- *Intervention de Gilles LANCELON,*

"Concernant le boulevard urbain, aujourd'hui il y a un enjeu qui est identifié sur l'ensemble

du tronçon depuis le Fontanil jusqu'à la Buisse. Ce boulevard urbain n'aura pas la même image ou identité sur l'ensemble des tronçons en matière de transports en commun, de modes doux. Il est clair, qu'aujourd'hui c'est un axe qui est départemental donc à partir du moment où il y a un souhait d'évoluer vers un boulevard urbain ça ne peut être qu'un projet qui est co-construit."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je suis gênée, car sur le document l'entrée de ville est mentionnée au carrefour de la Roize, alors qu'on avait dit que l'entrée de ville était le carrefour de l'Île Gabourd."

- *Intervention de Jean DUCHAMP qui invite Gilles LANCELON directeur du pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme à prendre la parole.*

- *Intervention de Gilles LANCELON,*

"Vous évoquez le travail qui a été fait avec le Conseil général sur le giratoire et qui se rapproche de cette qualité de seuil urbain. Après vous avez 2 options, ou on confirme la route de Palluel comme une entrée de Voreppe, ou dit que c'est par la Roize et ensuite on est sur le boulevard urbain comme c'est inscrit dans le PADD."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"Je ne suis pas sûr que les gens du secteur de Palluel soient bien contents si l'entrée de ville se fait par leur secteur. Concernant le contournement, nous souhaiterions le conserver, car il est prévu de supprimer le passage à niveau avec un pont pour le remplacer."

- *Intervention de Anne GERIN,*

"Je souhaiterais aborder le chapitre sur le linéaire bâti intensité et respiration, nous avons bien compris qu'on tenait compte des différents quartiers qui sont isolés. Il faut bien intégrer que l'espace de respiration doit être entre les quartiers mais aussi à l'intérieur des différents quartiers."

- *Intervention de Monique DEVEAUX,*

"Je souhaite apporter une analyse sur le nombre d'enfants qui diminuent dans les écoles. Cette baisse d'enfants s'expliquerait par un vieillissement du calendrier c'est-à-dire que ceux qui sont nés dans les années 70 n'ont pas eu leurs enfants dans la tranche d'âge des 20-27 ans, ils ont leurs enfants à 35 ans, mais ce seuil va être rattrapé d'ici une dizaine d'années. Donc il faut faire attention à ne pas fermer trop de classe, car on ne pourra plus les ouvrir."

- *Intervention de Sandrine MIOTTO,*

"Ce n'est pas le plus gros problème à Voreppe, c'est surtout un problème de parcours résidentiel."

- *Intervention de Jean DUCHAMP,*

"S'il n'y a pas une population nouvelle, un peu jeune il n'y aura pas d'enfants."

Plus d'autres questions n'étant soulevées, Monsieur le Maire clôt le débat.

Entendu le rapport de Monsieur le Maire et le débat qui en a suivi,

Le conseil municipal ayant débattu des orientations générales du PADD; le PADD ainsi que le document de présentation sont annexés à la présente délibération.

Voreppe, le 15 mai 2012

Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe



*Département de l'Isère*

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Mai 2012

Préambule.....	4
RÉSUMÉ DES CONCEPTS PORTEURS DU PADD.....	5
LES CONCEPTS.....	5
<b><u>I. Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des voreppins.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
I.1. La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la Trame Verte et Bleue.....	6
I.2. Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques.....	11
I.3. Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau.....	11
I.4. Limiter les consommations énergétiques et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables.....	12
<b><u>II. Mettre en œuvre le développement résidentiel et économique en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle.....</u></b>	<b><u>13</u></b>

II.1. La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations.....	13
II.2. Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.....	16
<b>III. Donner corps au centre urbain élargi, et organiser le linéaire urbain de Voreppe.....</b>	<b>19</b>
III.1. Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines.....	19
III.2. Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.....	21
<b>IV. Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant les flux liés au passage dans la Cluse.....</b>	<b>23</b>
IV.1. L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.....	23
IV.2. Adoucir les flux automobile, au sein des espaces urbains.....	26
Une conclusion cartographiée.....	29

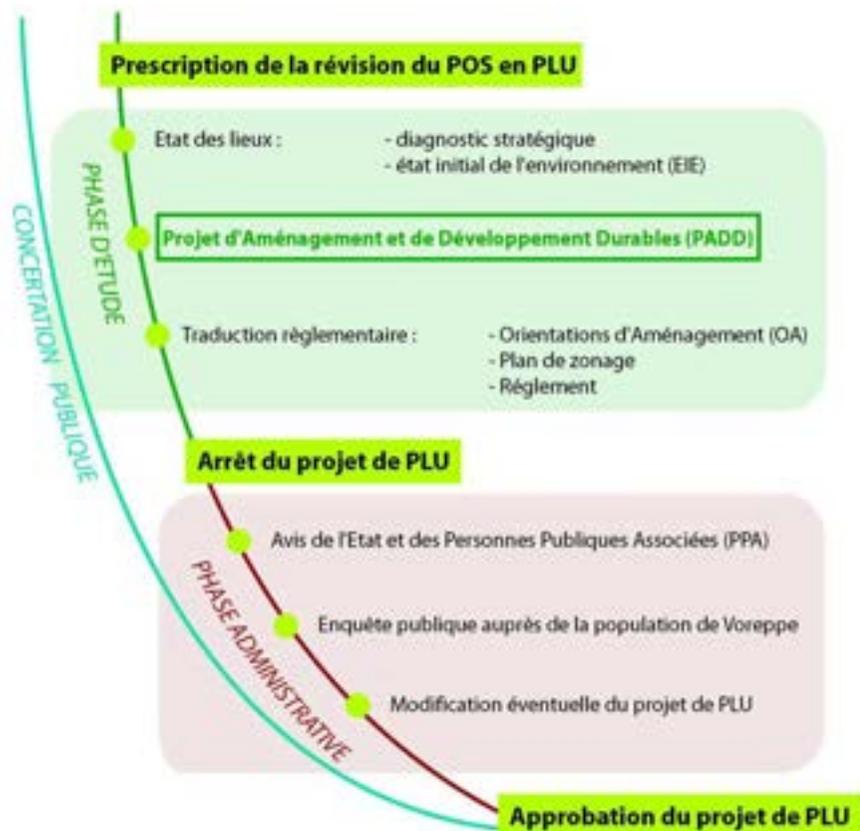
## PRÉAMBULE

L'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme stipule que « *le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Il s'agit du document charnière du plan local d'urbanisme qui explique les intentions d'aménagement communales sous forme d'objectifs, prenant en considération l'ensemble des enjeux lié au territoire. Ces objectifs définis sont ensuite déclinés au travers du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement, constituant le P.L.U.

La cohérence du projet de PLU est, de fait, directement liée à ce document d'orientations stratégiques, qui notamment depuis, la loi Engagement National pour l'Environnement, « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». La municipalité, au regard de l'ancienneté de son POS, a engagé cette procédure de révision générale, afin de prendre en considération les évolutions législatives, à savoir le contenu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, de la Loi Urbanisme et Habitat et surtout de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement, mais aussi des documents de planification ou réglementaire s'imposant au P.L.U., tels le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, le Programme Local de l'Habitat du Pays voironnais, le schéma de secteur du Pays voironnais, les Plans de Prévention des Risques... . Le PLU intègre en outre les réflexions et/ou actions

arrêtés dans le cadre, notamment, de l'Agenda 21 et du Plan Local des déplacements.



de travail

## RÉSUMÉ DES CONCEPTS PORTEURS DU PADD

- La mixité, à la fois fonctionnelle, sociale et des formes urbaines, qui doit trouver une concrétisation dans le projet d'aménagement ;

- **La durabilité** : les ambitions du projet doivent être pérennes ;
- **La flexibilité** : le parti d'aménagement doit pouvoir évoluer, selon les opportunités et les exigences liées au territoire ;
- **L'équité** : le projet doit assurer l'égalité d'accès au logement, aux équipements et services, et à la mobilité.

## LES CONCEPTS

- **CADRER** : Le territoire de Voreppe l'est, de fait, par rapport aux différents documents réglementaires ou de planification avec lesquels le PLU doit être compatible ;
- **INTENSIFIER** : L'espace urbain central défini dans le SCoT induit une certaine intensité à structurer sur certains secteurs, permettant de donner corps au centre élargi ;
- **CONNECTER** : L'articulation et la desserte des différents pôles du territoire constitue un enjeu fort ;
- **VALORISER** : La motivation commune, de préserver un cadre de vie de qualité, est largement partagée.

Version de travail

## I. VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS

### I.1. La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la Trame Verte et Bleue

La situation de Voreppe dans une cluse positionne la commune au cœur d'échanges écologiques et paysagers. La Trame Verte et Bleue du territoire se compose de deux réservoirs de biodiversité majeurs : le massif de la Chartreuse et l'Isère, liée à l'Ouest, avec le massif du Vercors. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux.

Le projet assure le maintien de cette entité écologique tout en considérant les activités humaines présentes : agriculture, tourisme, habitation isolée ou hameaux résidentiels.

Concernant l'application de la Loi montagne, le projet situe les extensions de l'urbanisation, en continuité du tissu bâti existant.

#### I.1.a. La richesse écologique des espaces de montagne, liés au massif de la Chartreuse

A l'Est du territoire, le massif de la Chartreuse concentre les inventaires et protections des espaces naturels, et est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Chartreuse. Le SCoT de la région grenobloise le reconnaît comme un réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire à préserver.

Ce réservoir de biodiversité majeur est constitué pour grande partie d'espaces boisés et de pâturages utilisés par l'agriculture d'élevage, constituant des habitats naturels essentiels à la préservation des espèces animales présentes.

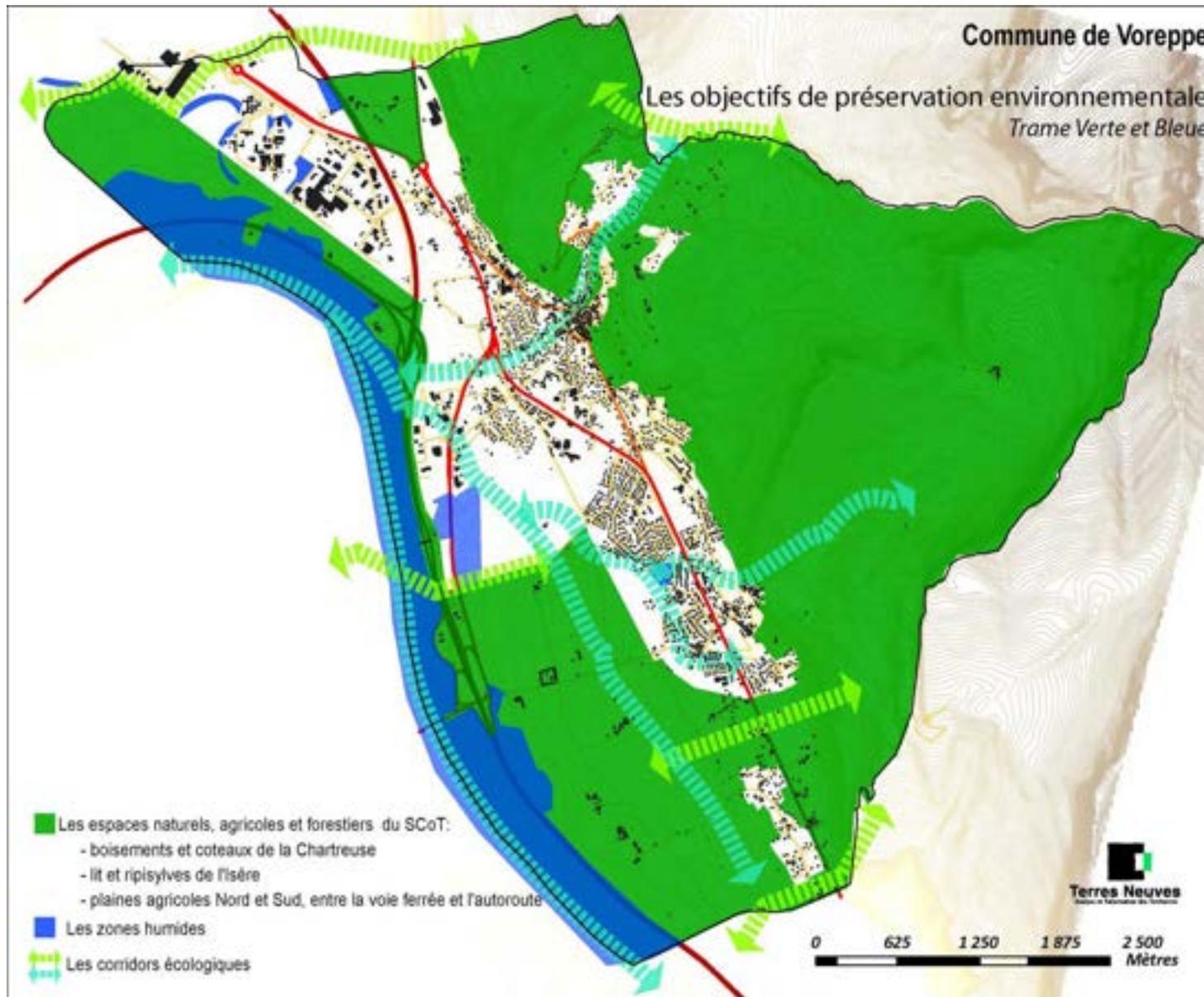
#### I.1.b. La diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liées à l'Isère

A l'Ouest, le lit de l'Isère, ses ripisylves et la plaine alluviale y attenante constituent le second réservoir de biodiversité majeur du territoire, également reconnu par le SCoT de la région grenobloise.

Ces espaces sont liés fonctionnellement, dans la plaine et sur le reste du territoire, avec un ensemble de zones humides, de cours d'eau, et avec le réseau d'irrigation de la plaine agricole.

Le projet assure le maintien écologique de ce réseau hydrographique, en considérant tant la qualité des cours d'eau, les abords et les ripisylves, que le rôle des zones humides et les champs d'expansion des crues.

Version de travail



### I.1.c. La préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors

Le maintien de la biodiversité et des équilibres écologiques entre le massif de la Chartreuse et les espaces humides liés à l'Isère est garant d'échanges entre ces deux entités. Ainsi, le projet, sur la base des dispositions du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, identifie plusieurs corridors écologiques :

- La limite Sud avec la commune de Fontanil-Cornillon ;
- Les espaces agricoles entre Chamoussière et Le Chevalon ;
- Les cours d'eau traversant la plaine agricole (L'Isère, Volouise, Malsouche, Palluel) ;
- La Roize ;
- Les espaces naturels, au Nord du site de Centr'Alp.

Ces cinq liaisons sont essentielles aux déplacements des espèces entre les deux entités écologiques majeures du territoire, notamment relayées dans la plaine par le réseau d'irrigation agricole sous forme de canaux, et par un ensemble de boisements. Ces espaces d'aération dans le linéaire bâti de Voreppe proposent, par ailleurs, des échanges visuels entre les deux reliefs des massifs de la Chartreuse et du Vercors.

En effet, les paysages de montagne sont prégnants sur le territoire, tant depuis la Cluse que depuis les reliefs. Le projet attire l'attention sur l'importance des cônes de vue vers et depuis les espaces ouverts (plaines agricoles, reliefs...), autant que sur l'intégration paysagère des franges bâties. Le panorama sur la cluse offert depuis Chalais en est un des exemple le plus significatif.

### I.1.d. La préservation, à long terme, des entités agricoles majeures

Le territoire révèle deux types d'espaces agricoles : les pâturages sur les reliefs de la Chartreuse et les entités de la plaine, utilisées principalement pour des grandes cultures céréalières.

Le projet considère pleinement l'articulation entre ces deux types d'agriculture, et propose une préservation à long terme de ces espaces. Rappelons, par ailleurs, que les pâtures de la Chartreuse jouent un rôle écologique majeur, au cœur des espaces boisés.

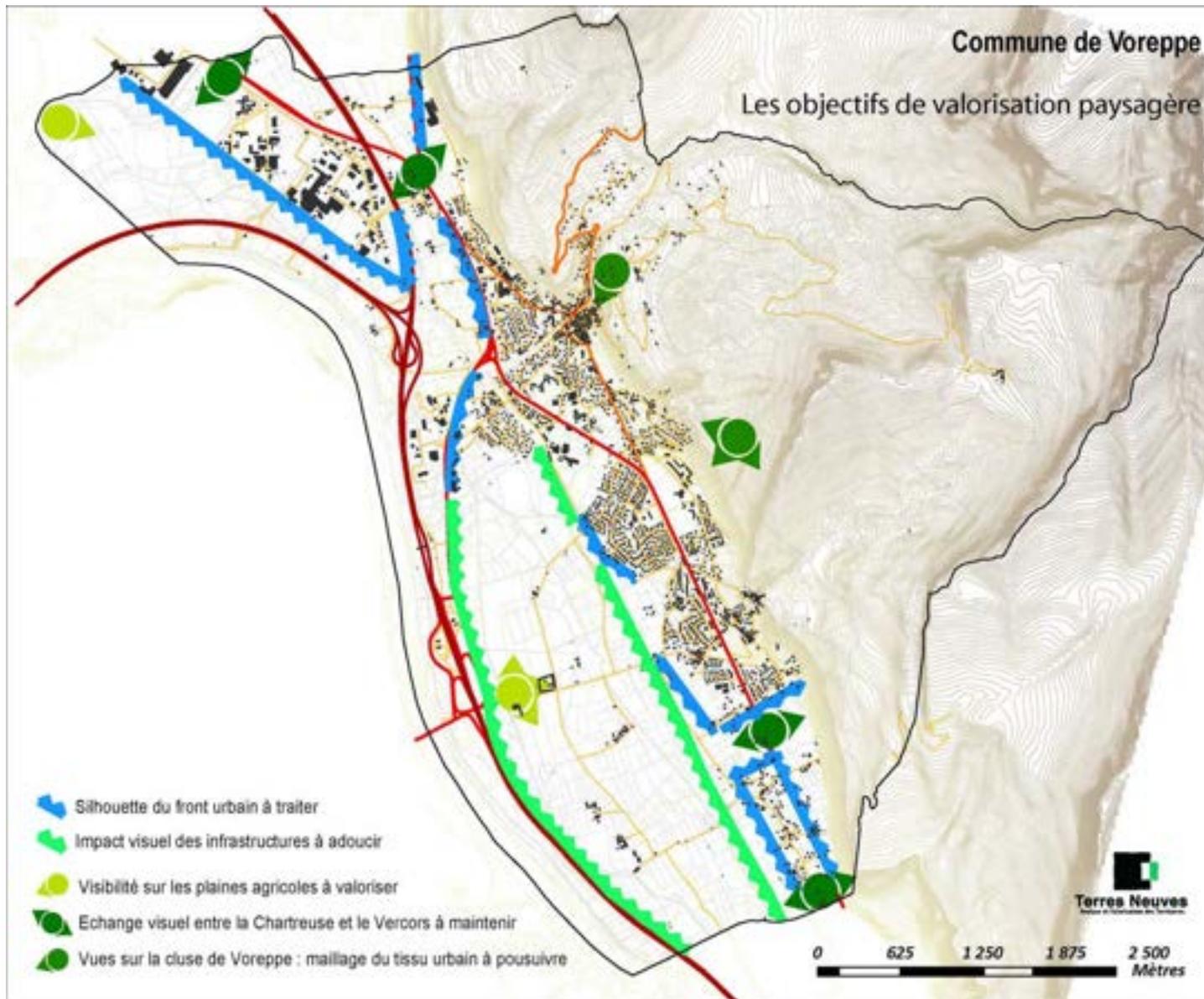
Outre les pâtures de la Chartreuse, deux grandes entités sont préservées dans la plaine : au Nord, sur les secteurs Achard et Tivolière jusqu'à La Buisse, et au Sud, sur les secteurs entre l'autoroute et les contreforts de la Chartreuse. De plus l'espace réservé jusqu'à présent au Développement économique (Centr'Alp 3) sera rendu à sa vocation agricole.

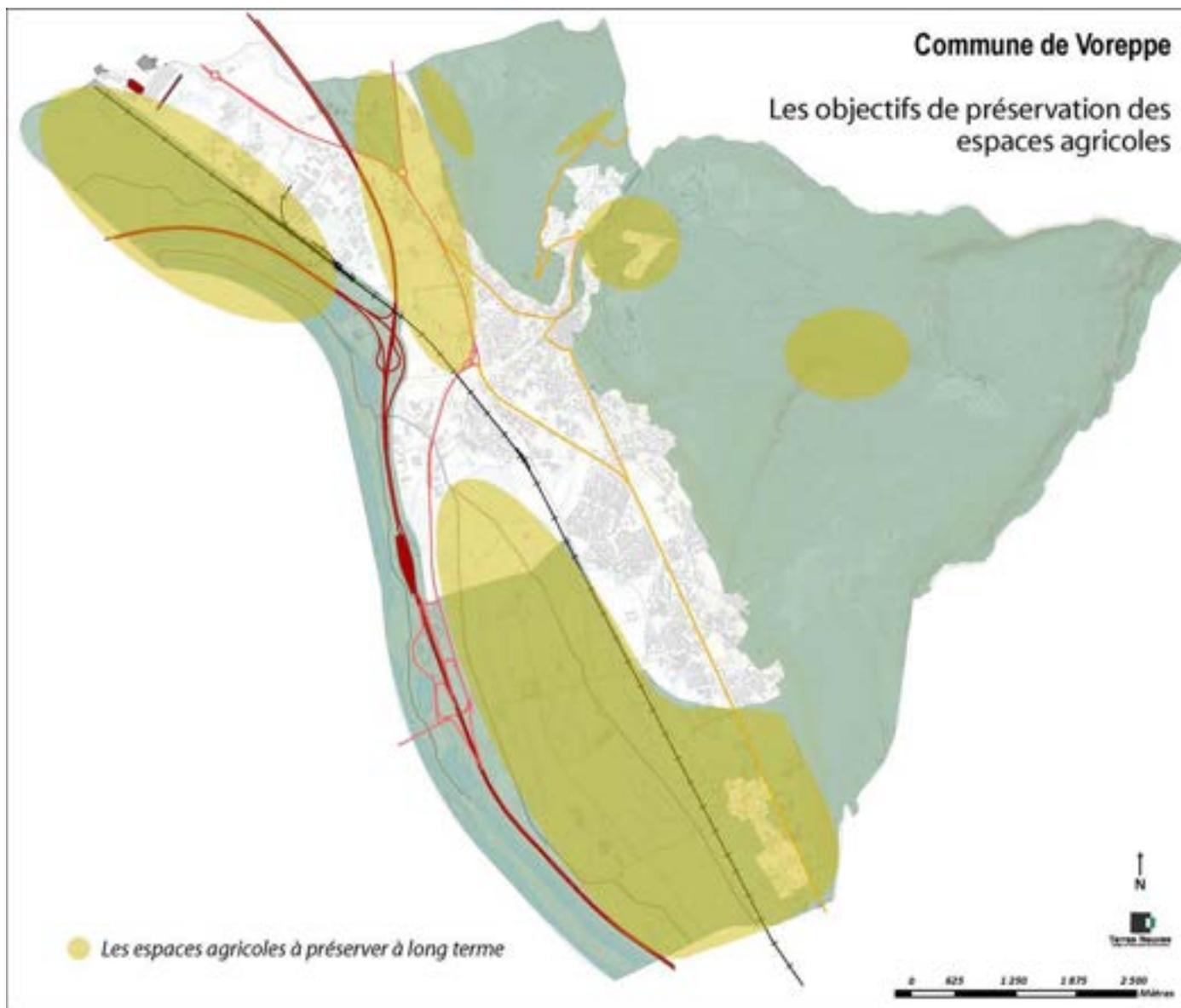
La gestion des espaces agricoles, sur cette entité Sud, sera assurée par la mise en œuvre d'outils appropriés (PAEN, ZAP, ...), visant à :

- assurer la vocation des espaces agricoles, naturels et boisés à long terme par un système de maîtrise foncière,
- mettre en place des plans d'actions au travers de cahiers des charges adaptés aux enjeux agricoles, environnementaux et sociaux des territoires concernés.
- garantir la pérennité du potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole ciblée.

Le Nord de cette plaine agricole fera l'objet d'une politique d'acquisition foncière des terrains, en vue d'un projet d'aménagement communautaire à long terme.

Version de travail





## 1.2. Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques

Le territoire est soumis à un ensemble de risques naturels plus ou moins forts selon les secteurs, définis dans le Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 22 avril 2011, et le Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 29 août 2007. L'aménagement sur les secteurs où un risque est avéré est soumis strictement aux prescriptions inscrites dans ces plans. Ainsi, le choix de localisation des projets d'aménagement, ainsi que leur programmation seront établis dans le respect de ces réglementations.

Deux Plans de Prévention des Risques Technologies sont, par ailleurs, en cours d'élaboration autour de l'entreprise Stepan Europe à Voreppe, et de Titanobel à Veurey-Voroize. Les réglementations définies dans ces plans s'appliqueront, ainsi, sur les secteurs concernés. Dans leur attente, la prise en compte des périmètres prescrits guideront les choix d'aménagement.

Enfin, le projet tiendra compte des risques et nuisances induits par l'ensemble des réseaux traversant la cluse :

- Canalisations de transports de matières dangereuses ;
- Infrastructures autoroutières et ferrées ;
- Lignes à haute tension ;
- Faisceau hertzien ;
- Nuisances sonores ;
- ...

## 1.3. Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau

La diversité des formes sous lesquelles la présence de l'eau se manifeste sur le territoire se traduit directement par des usages très variés : alimentation en eau potable, irrigation, support pour la biodiversité...

Ces différents usages appellent une exigence commune : pouvoir disposer d'une eau de qualité. Ces dispositions relèvent des compétences de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV).

Le projet affirme, cependant, la volonté de protéger et d'améliorer la ressource en eau, par :

- la protection des puits de captage d'eau potable de Racin et de Chalais, conformément à la réglementation en vigueur ;
- l'ambition d'un accroissement démographique compatible avec la capacité des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- la protection des zones humides ou temporairement ennoyées qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux ;
- la protection foncière de la plaine et le maintien des champs d'expansion des crues ;
- la sensibilisation et l'encouragement aux économies d'eau,
- la réduction de l'utilisation des pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs...).

Ces objectifs seront notamment atteints par la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015 qui présente des objectifs ambitieux et détaillés.

La Ville a par ailleurs engagé une étude de faisabilité en vue de définir les modalités de réalisation d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois.

#### **I.4. Limiter les consommations énergétiques et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables**

L'optimisation des consommations énergétiques est un enjeu majeur et global visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Dans ce cadre de réflexion, deux voies s'imposent :

- Engager une réduction des consommations ;
- Encourager la production d'énergies renouvelables.

Dans le cadre du PLU, le premier point peut trouver réponse à travers un projet construit en corrélation avec une politique de transports tournée vers les modes alternatifs à l'automobile, telle qu'affirmée à travers le Plan Local des Déplacements et comme qu'exprimée dans l'objectif IV.1 du projet.

Par ailleurs, la politique de l'habitat joue un rôle important au regard de l'enjeu de réduction des consommations énergétiques. Il s'agit :

- d'encourager les opérations de constructions labellisées, tels les Bâtiments Basse Consommation (BBC) ou de Haute Qualité Environnementale (HQE) ;
- d'approfondir la question de la rénovation et de la mise aux normes du parc bâti existant.

Enfin, le règlement du PLU respectera la disposition issue de la Loi Grenelle, traduite à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme, qui n'autorise plus les réglementations empêchant le développement des procédés d'énergie renouvelables, tels les panneaux solaires ou photovoltaïques, les éoliennes individuelles...

Notons, cependant, que les dispositions de cet article peuvent ne pas être appliquées « dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ».

Le PLU, dans sa phase réglementaire, précisera ces dispositions afin de coupler volonté d'optimiser les productions d'énergies renouvelables, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager.

Version de travail

## II. METTRE EN ŒUVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE EN ALLIANT MIXITÉ SOCIALE, FONCTIONNELLE ET FORMELLE

### II.1. La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations

#### II.1.a. La dynamique démographique : entre maintien de la population résidente et renouvellement

Le projet définit un rythme de production annuel moyen de 70 résidences principales. Son objectif est de favoriser le parcours résidentiel et d'assurer, d'une part, le maintien de la population résidente, du fait du phénomène de décohabitation recensé, et d'autre part, de renouveler la population.

Le renouvellement de la population induit l'accueil de 835 nouveaux habitants à horizon de 10 ans, soit une population totale d'environ 10 685 habitants en 2021.

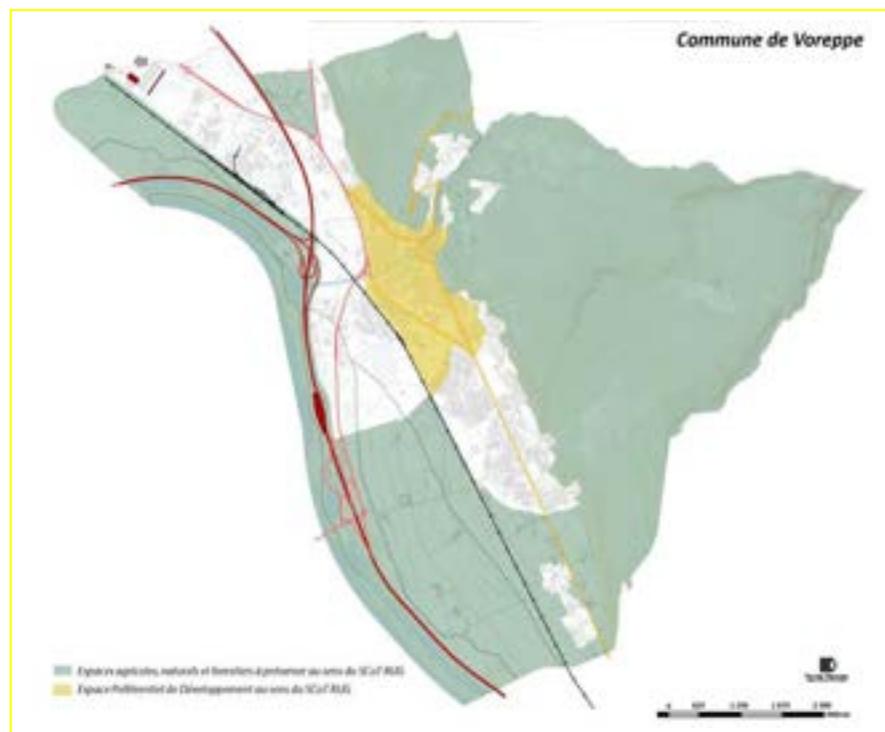


#### II.1.b. La répartition géographique de l'Habitat : équilibre du territoire et objectifs de limitation de consommation d'espaces

A minima, 2/3 du besoin en logements trouvera place au sein de l'espace préférentiel de développement délimité par le SCoT de la Région Grenobloise.

Au regard des objectifs de limitation de consommation foncière, le projet tend vers la réalisation de 3/4 du besoin en logements dans cet espace préférentiel. Les opérations d'urbanisation à vocation dominante d'habitat prévues dans cet

espace préférentiel de développement, respecteront la densité indiquée par le ScoT de la Région Urbaine Grenobloise, de 0.5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière.



### II.1.c. Le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat

Après analyse du parc résidentiel existant, le projet positionne le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat :

- Une mixité sociale, qui s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais et du ScoT de la Région Grenobloise, en programmant la production de 175 logements sociaux, à horizon 2021.  
Cet objectif permet de respecter les objectifs de la loi SRU et du PLH du Voironnais de 21.6% de logements sociaux dans le parc résidentiel total, à horizon de 10 ans.
- Une mixité des formes urbaines, qui s'inscrit dans les objectifs du ScoT de la Région Grenobloise visant un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles par rapport aux autres formes urbaines (intermédiaire, collectif, maisons jumelées ou accolées...).
- Une mixité fonctionnelle, entre habitat, artisanat, tertiaire et commerce, à exprimer sur certains quartiers stratégiques de la commune.

La mixité sociale, formelle, et fonctionnelle :





L'habitat intermédiaire



L'habitat individuel



L'habitat intermédiaire



L'habitat collectif

Version de travail

## II.2. Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

La particularité de l'économie voreppine est de proposer plus d'emplois, que le nombre d'actifs ayant un emploi recensé : 1 emploi pour 0.9 actifs ayant un emploi. L'objectif est de maintenir cette proportion à travers une stratégie de développement diversifiée.



### II.2.a. La densification et le confortement du site Centr'Alp

La politique économique intercommunale organise la densification du site de Centr'Alp 1, qui dispose de capacités foncières et d'espaces de restructuration, dans l'emprise actuelle du site. Par ailleurs, l'aménagement de Centr'Alp 2 est en cours par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) vient d'être modifié en ce sens.

A long terme, la politique intercommunale porte une réflexion sur les secteurs l'Achard et l'Ile Magnin pour un développement économique mixte. Le projet assure donc un maintien de l'activité agricole sur ces espaces à échéance du PLU, à minima, dans l'attente des orientations communautaires.

## II.2.b. La composition d'un site d'accueil pour les artisans

En complément de l'offre existante et en devenir sur le site Centr'Alp, et au regard des demandes, le projet identifie un besoin de composer un site d'accueil pour des activités artisanales sur le territoire. Trois secteurs potentiels sont pré-identifiés pour l'aménagement de cette zone artisanale, qui feront l'objet d'étude de faisabilité, en vue de retenir le plus opportun à un aménagement à court terme.

Comme illustré ci-après, le projet cible, ainsi des secteurs déjà identifiés à usage économique :

- Le secteur Centr'Alp Sud se situe en continuité du site Centr'Alp, entre la voie ferrée et l'autoroute. Le projet l'identifie comme étant le site d'accueil le plus stratégique pour un développement artisanal ;
- Le secteur de la Crue de Moirans - Les Balmes se situent dans la continuité de l'entreprise Rector, le long de la RD 1085. Son urbanisation exige une insertion paysagère des constructions, du fait du positionnement en entrée de ville, et en contrebas de la Chartreuse ;
- Le secteur de Brandegaudière se situe le long de la RD 3. Son urbanisation est soumise à la prise en compte de risques avérés tant technologiques que naturels.

### II.2.c. Affirmer l'attractivité commerciale du centre bourg

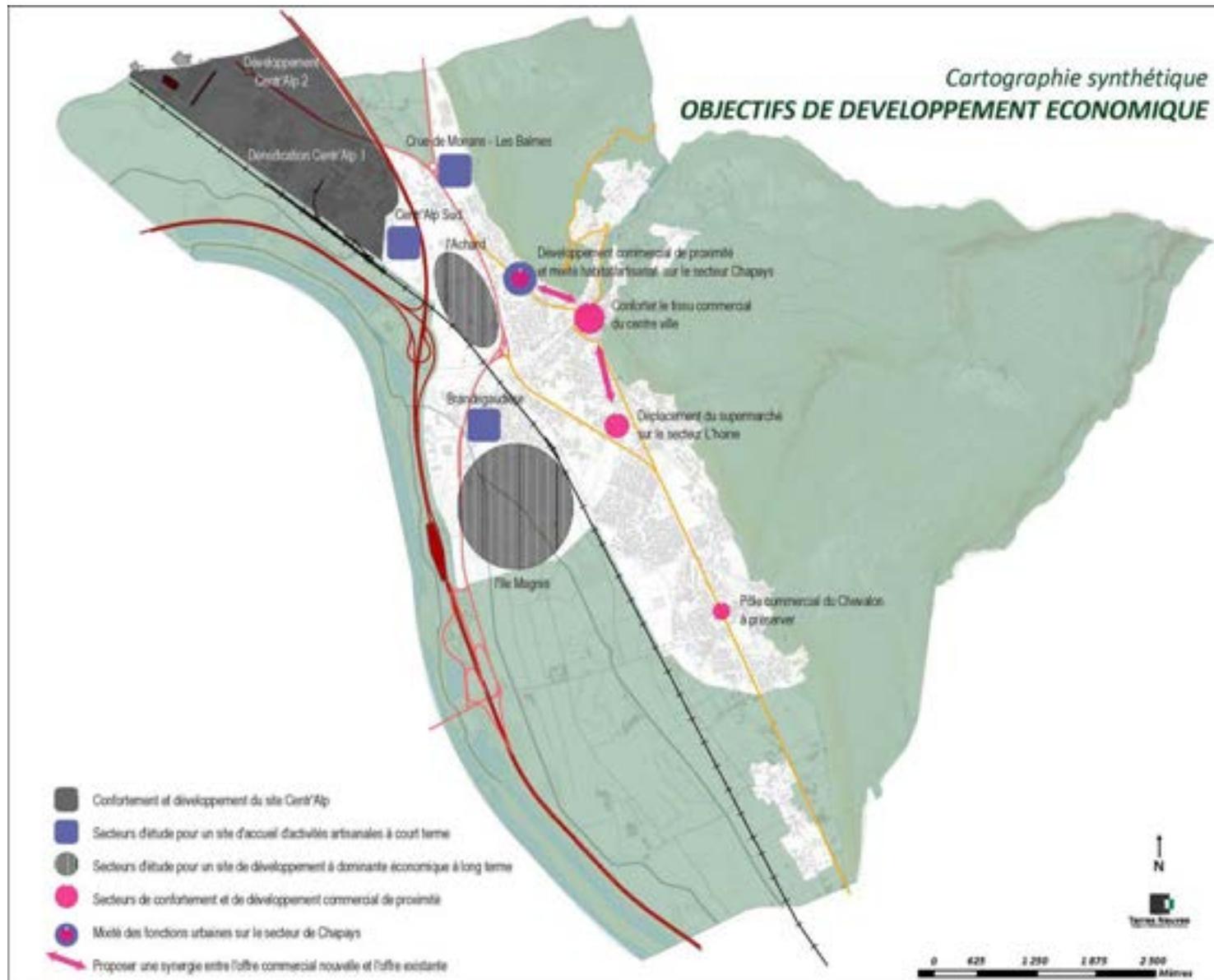
Au regard de l'environnement commercial concurrentiel, notamment sur Voiron, Grenoble et Saint-Egrève, le dynamisme commercial de Voreppe conservera son échelle de proximité, à travers quatre espaces de développement commercial :

- Le centre bourg et ses linéaires de commerces et de services, mais aussi son marché non sédentaire à conforter ;

- Le supermarché alimentaire existant, proche de la gare, point « d'ancrage » du commerce local, sera déplacé et conforté sur le secteur de l'Hoirie ;
- Le développement de commerces de quartier, dans le cadre de l'aménagement du secteur Chapays ;
- Le pôle commercial du Chevalon à préserver.

L'objectif est de créer une synergie entre ces quatre offres, afin d'éviter les concurrences stériles internes au territoire, et surtout, afin de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier.

Version de travail



### III. DONNER CORPS AU CENTRE URBAIN ÉLARGI, ET ORGANISER LE LINÉAIRE URBAIN DE VOREPPE

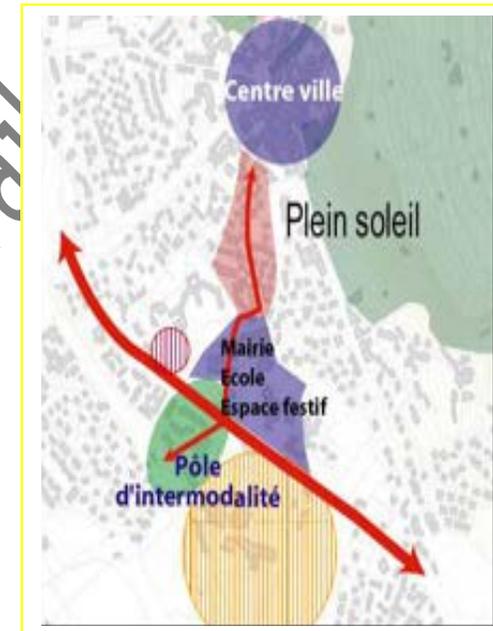
#### III.1. Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines

##### III.1.a. La colonne vertébrale centre bourg / Abords Hôtel de Ville / pôle gare : « l'axe citoyen »

Dans la continuité du déplacement de l'hôtel de ville, le projet communal s'organise autour de l'axe citoyen, assurant la liaison entre le centre bourg et la gare, en passant par le centre élargi. Cet axe sera formalisé :

- dans le secteur **Plein Soleil**, par une évolution à terme de la rue de Plein Soleil, dans le but d'accueillir différents modes de déplacement : bus, cycles, piétons, automobile, et par une évolution progressive du tissu urbain vers une morphologie urbaine de faubourg ;
- aux **Abords de l'Hôtel de Ville**, par des opérations mixtes de logements, et la réalisation de l'espace festif ;
- aux abords de la **gare**, par l'anticipation du déplacement du supermarché, et par la constitution du pôle d'intermodalité. Le quartier de la gare est stratégique au regard des enjeux majeurs de déplacement qu'il représente, mais aussi de part les disponibilités foncières recensées, mobilisables à moyen/long terme. Une nécessité d'anticiper et de maîtriser le devenir de ce quartier, en vue d'un développement à long terme, d'un quartier nouveau au Sud de la gare, s'appuyant sur le concept de mixité des fonctions urbaines, des formes urbaines, et de mixité sociale. Ce nouveau quartier assurera l'articulation entre le

centre urbain élargi et le développement à dominante économique éventuel sur le secteur de l'Île Magnin, à très long terme.



- Centralités existantes ou en construction
- Pôle d'intermodalité à aménager
- Axe citadin
- Axe citoyen
- Secteurs à enjeux à moyen terme
- Agencement et densification du tissu urbain
- Secteurs à enjeux à long terme

### III.1.b. L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy / Le Chevalon : « l'axe citadin »

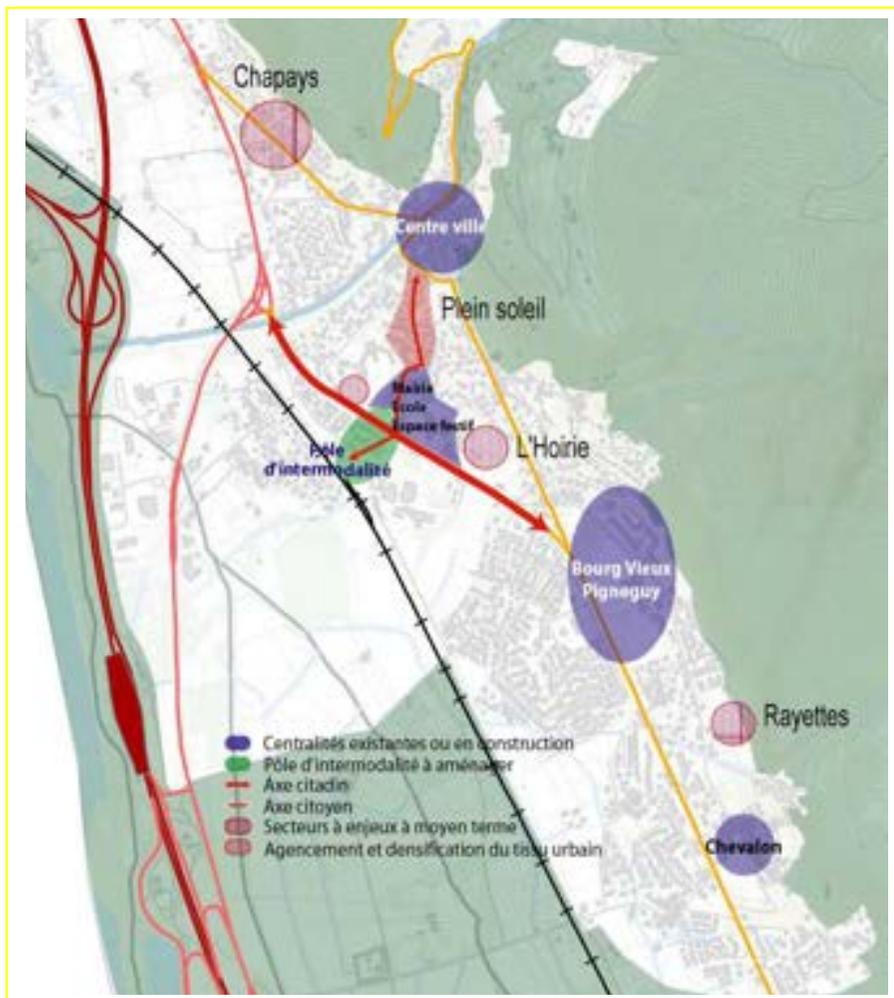
La concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur l'**Hoirie**, projetant la construction d'environ 250 logements, et l'implantation du supermarché ;
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Chapays/Champ de la cour** permettra l'émergence d'un quartier nouveau alliant développement de l'habitat et développement économique (artisanat et commerce). Ce quartier restructuré organisera sa mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre de centre bourg, et en assurant l'accueil d'activités artisanales non nuisantes, proposant des emplois de proximité ;

Plus au sud, l'axe citadin s'appuie sur ....

- Le réinvestissement urbain du secteur de **Bourg Vieux/Pigneguy**. Il s'appuie sur la notion d'articulation du quartier social avec le territoire et propose une mixité des fonctions avec le confortement d'équipements sportifs et de loisirs, l'émergence d'espaces publics partagés, le développement de la mixité dans l'habitat. Il permettra également le traitement de traversées sécurisées de l'avenue du 11 novembre ;
- Le **Chevalon**, qui dispose de capacités d'intensification à optimiser à moyen terme, particulièrement sur le secteur des **Rayettes**. La

topographie induit une responsabilité paysagère forte d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, mais aussi dans le grand paysage vis-à-vis du massif de la Chartreuse.



## III.2. Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

### III.2.a. Les quartiers de part et d'autres de la Roize

Les quartiers résidentiels situés de part et d'autres de la Roize disposent de potentiels fonciers résiduels, que le projet encourage à :

Investir :

Ces entités foncières sont principalement recensées au Nord du bourg (Malossane, le Boutet). L'urbanisation du secteur de Malossane, à dominante d'habitat individuel est assujettie à l'amélioration de la desserte du secteur, tant concernant la circulation automobile que l'accessibilité piétonne. Le secteur du **Boutet**, permettra de rechercher une mixité de formes urbaines.

Et intensifier :

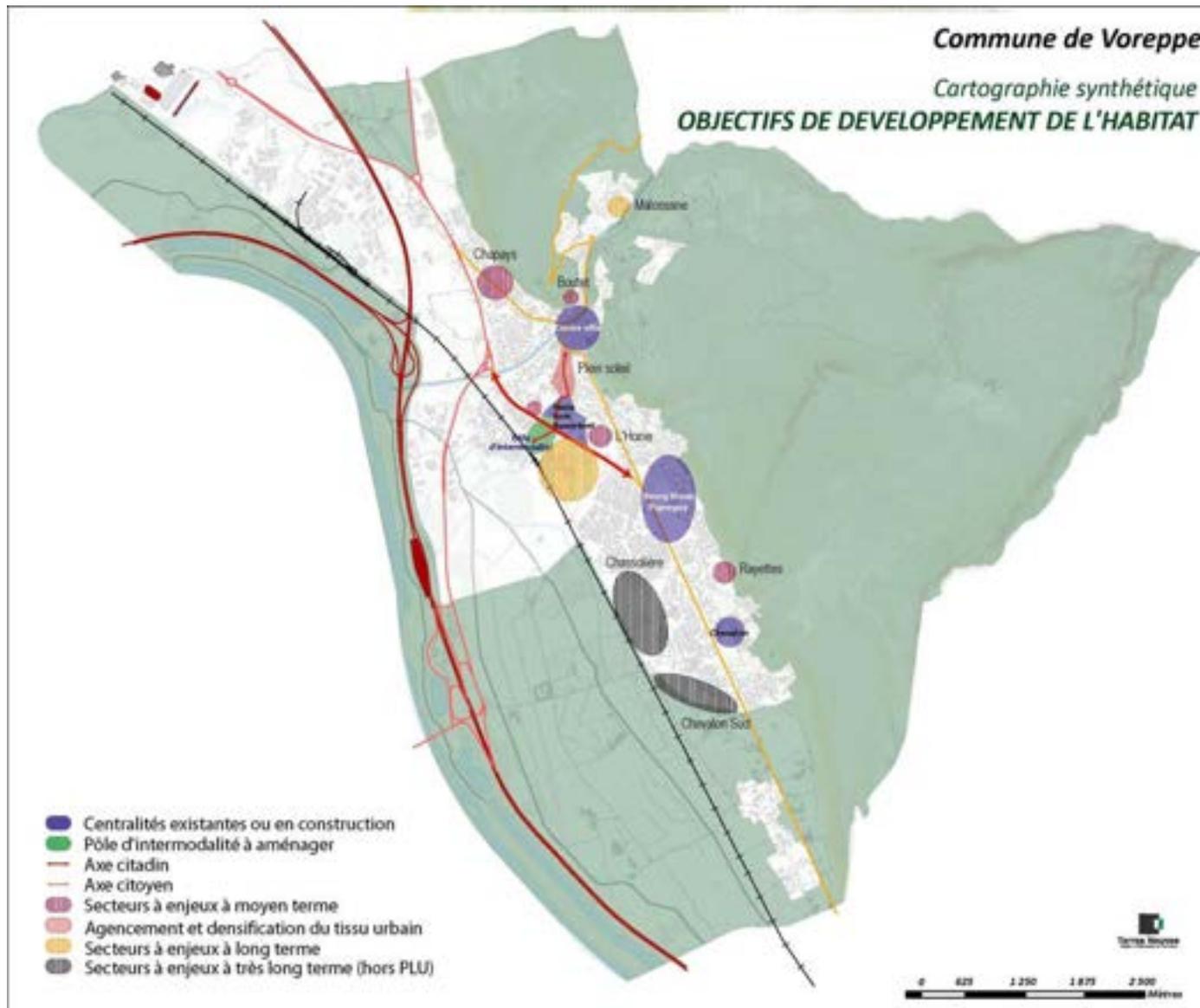
Au Sud du Bourg (les Banettes, Avenue Stalingrad, ...), le tissu urbain le long de l'Avenue Stalingrad et le quartier des Banettes entre l'avenue Chapays, l'axe citoyen et l'avenue du 11 novembre, correspond aux secteurs où une certaine intensité urbaine sera recherchée.

### **III.2.b. Les quartiers de part et d'autres de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075)**

Concernant les quartiers résidentiels de part et d'autres de l'avenue du 11 Novembre (Volouise, Chassolière, l'Herbe, Morletière...), l'enjeu relève moins de la densification que de l'articulation. En effet, au regard des enjeux du diagnostic, la connexion de ces quartiers entre-eux, mais aussi avec les secteurs d'intensité urbaine, est à organiser. Un principe de liaisons Nord/Sud tant à l'Est qu'à l'Ouest de l'avenue du 11 novembre est établi, appuyées sur des points de traversée sécurisées de la RD1075, afin d'améliorer les échanges entre ces deux pans de la ville.

Par ailleurs, au regard des besoins d'habitat affichés et des enjeux de limitation de la consommation foncière, les secteurs « Chevalon Sud » et Chassolière garderont un usage agricole à court terme. Bien que ces secteurs présentent un potentiel de développement à long terme, les objectifs sus visés, les projets de doublement de la voie ferrée et de la définition du tracé du contournement de la route de Veurey ne permettent pas d'envisager une urbanisation de ces secteurs dans le présent PLU.

Version de travail



## IV. CONNECTER LES POLARITÉS URBAINES INTERNES À LA COMMUNE, TOUT EN GÉRANT LES FLUX LIÉS AU PASSAGE DANS LA CLUSE

### IV.1. L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile

#### IV.1.a. Le rôle central du pôle gare, comme partie intégrante du centre élargi

Le quartier de la gare représente un enjeu majeur de liaison intermodale, tant à l'échelle de Voreppe qu'à l'échelle intercommunale. La situation de la commune entre le Pays voironnais et l'agglomération grenobloise positionne, en effet, ce pôle comme le point névralgique des échanges entre ces deux territoires.

Les disponibilités foncières existantes, aux abords de la gare, offrent des capacités importantes de développement, permettant :

- L'aménagement, à moyen terme, de l'accessibilité de la gare par tous les modes de transports : bus, cycles, piétons et automobiles. Une réflexion est en cours pour optimiser et organiser ces dessertes, entre le secteur de l'Arcade et la gare ;
- La concrétisation de l'axe citoyen, en considérant ce quartier à construire, comme une partie intégrante du centre urbain élargi ;

- La constitution, à long terme, d'un quartier nouveau au Sud de la gare, s'appuyant sur le concept de mixité des fonctions, des formes urbaines et sociale. Ce nouveau quartier assurera l'articulation entre le centre urbain élargi et le développement à dominante économique éventuel sur le secteur de l'Île Magnin, à très long terme.

#### IV.1.b. Les pôles stratégiques de desserte en transports en commun, au service de l'organisation territoriale

L'axe Voiron/Grenoble passant de la Cluse de Voreppe est un des axes stratégiques de desserte bus cadencée à l'échelle du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. L'arrivée du Tram au Fontanil engage la formalisation de cet axe de Transport Collectif en Site Propre (TCSP), que le SCoT recommande de poursuivre jusqu'au site Centr'Alp.

Le projet souligne l'importance de cet axe cadencé, tant pour la vallée que pour la commune en termes de liaisons inter-quartiers. La restructuration du boulevard du 11 novembre en boulevard urbain, est une opportunité d'engager la poursuite de ce TCSP au cœur de la Cluse, dans la mesure où les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) concernées s'accordent sur une politique.

A l'heure actuelle, les dessertes en bus existantes maillent convenablement le territoire, bien que les lignes proposées entre le Pays voironnais et

l'agglomération grenobloise concordent peu, en termes d'horaires et de correspondances. Une amélioration dans ce sens permettrait d'accorder pleinement le rôle d'articulation de la cluse de Voreppe, en s'appuyant sur le pôle d'intermodalité à constituer autour de la gare.

Interne à la commune, l'émergence d'une navette urbaine est en réflexion. Son tracé se basera sur le projet urbain défini, afin d'assurer les connexions entre les quartiers résidentiels, les pôles d'équipements, les secteurs privilégiés d'intensité urbaine, les zones d'emploi...

#### **IV.1.c. Les liaisons douces comme réponse aux déplacements de proximité**

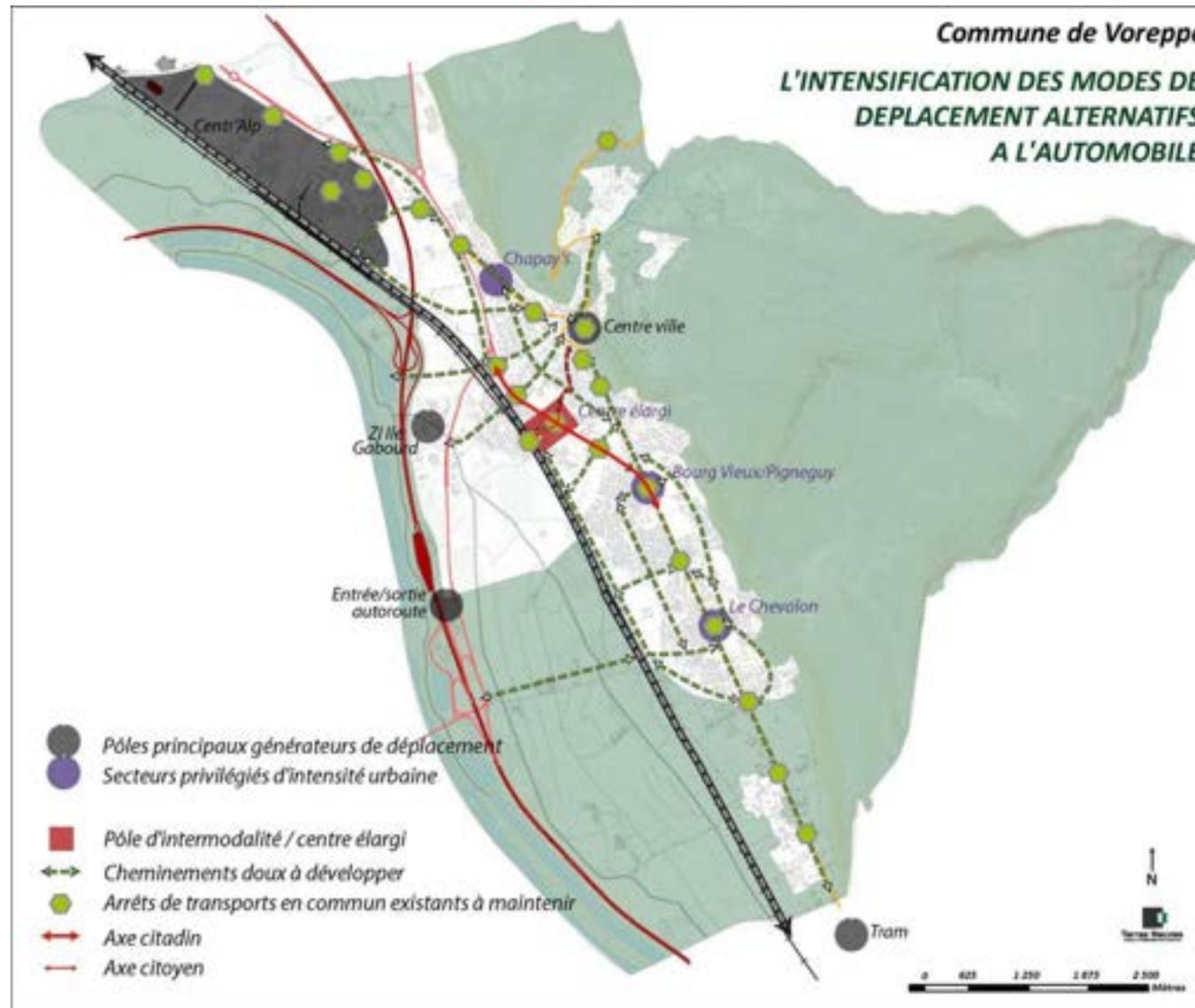
En complément des dessertes par les transports en commun, le maillage de cheminements doux est à poursuivre sur le territoire. Il doit permettre la connexion entre les différents pôles générateurs de déplacements : le centre ville, le pôle gare et le centre élargi,... mais aussi Centr'Alp et l'Île Gabourd, ....

Par ailleurs, parallèlement à l'objectif de liaisons inter-quartiers, des trames devront lier les quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue du 11 novembre d'une part entre eux, et d'autre part avec le reste du territoire, particulièrement les pôles équipés (centre ville, centre élargi, gare, Chevalon), les secteurs privilégiés d'intensité urbaines (Chapays, Bourg Vieux, Pigneguy, L'Hoirie), et les pôles d'emplois (Île Gabourd, Centr'alp, Chapays, gare). Egalement, les quartiers situés au Nord du Bourg, dans les reliefs, doivent être reliés au centre ville.

L'arrivée du Tram au Fontanil induit une sécurisation de l'axe doux existant le long de la RD 1075. La restructuration de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain assurera cette sécurisation, en proposant un partage de l'espace roulant d'avantage tourné vers les circulations douces.

Ainsi, l'axe citoyen et l'axe citadin, se croisant au cœur du centre urbain élargi et du pôle d'intermodalité, formeront l'ossature de ce maillage. Et la politique d'urbanisme de proximité, visant la mixité des fonctions urbaines (d'habitat, d'emploi, de commerce, de services, d'équipements...) corroborera cette volonté de réduire l'usage de la voiture pour des déplacements intra-communaux.

Version de travail



## **IV.2. Adoucir les flux automobile, au sein des espaces urbains**

### **IV.2.a. L'aménagement de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain**

Le diagnostic révèle l'aspect très roulant de l'avenue du 11 novembre, alors qu'elle traverse le cœur de la commune, séparant notamment le centre ville et le centre élargi du pôle gare. La réflexion autour du centre urbain élargi induit naturellement le traitement de cet axe départemental en boulevard urbain. La notion de boulevard urbain implique :

- Une gestion partagée de l'espace de circulation entre déplacements doux, automobile et transport en commun. Le questionnement autour d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) doit, ainsi, murir en corrélation avec l'émergence du centre urbain élargi de Voreppe et du pôle d'intermodalité autour de la gare ;
- Un traitement du front bâti de part et d'autre de l'axe, proposant des alignements homogènes, et des volumes bâtis compactes. Le croisement de cet axe citoyen avec l'axe citoyen, et les projets de densification, en cours de réflexion, permettront le traitement de cette entrée de ville très stratégique pour Voreppe.

La mutation de cet axe roulant en boulevard urbain induit de réduire les flux automobiles recensés. La première démarche est l'intensification des dessertes en modes de déplacements alternatifs à l'automobile (transports collectifs, cycles, marche à pied), exprimés ci-dessus. Le second point consiste à reporter les flux de transit entre les agglomérations grenobloise et vironnaise, hors de cet axe. Le contournement de la RD3c, au Sud du Chevalon, permettant

d'atteindre l'échangeur autoroutier, représente une solution intéressante, à long terme.

Ce projet est de compétence départementale, et est étroitement liée au projet de doublement de la voie ferrée. A l'instar des données actuelles, le projet maintient la nécessité de ce contournement très stratégique pour la politique de déplacements de Voreppe. Afin d'affiner ces réflexions, une étude des flux sur la RD 1075 est en projet, afin d'analyser l'influence sur les déplacements automobiles :

- de l'arrivée prochaine du Tram au Fontanil ;
- du rond-point réalisé à l'entrée de l'autoroute ;
- de la réalisation du pôle d'intermodalité et de l'amélioration de la desserte en transport en commun dans la cluse.

#### **IV.2.b. Le rythme du linéaire bâti, entre intensité et respiration**

Le projet fait émerger dans la cluse plusieurs secteurs d'intensité urbaine affirmée, permettant d'asseoir le caractère urbain de la commune: le Chevalon, Bourg-Vieux/Pigneguy, le centre bourg et le centre élargi, le quartier Chapays, mais aussi l'Île Gabourd et le site Centr'Alp.

Les quartiers interstitiels entre ces points d'intensité jouent le rôle d'espaces de respiration, complétés par les coupures d'urbanisation identifiées. La perception visuelle de ces espaces nécessite une qualification, et doit assurer les échanges visuels entre la Chartreuse, la plaine alluviale de l'Isère et le Vercors.

Cette lecture du territoire permet de rythmer la perception de la ville, entre intensité et respiration. Ainsi, le projet identifie quatre entrées de ville à composer :

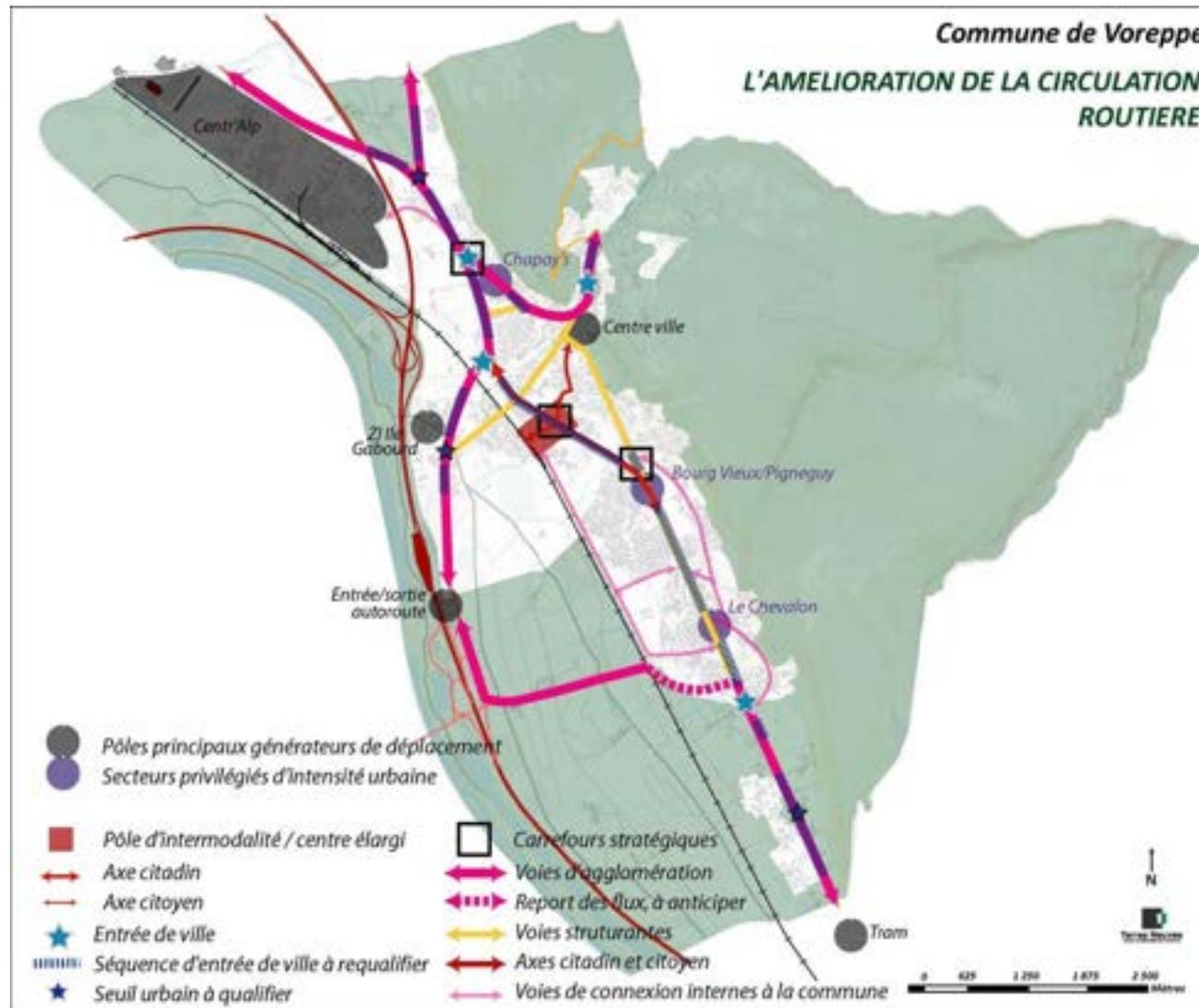
- l'entrée du Chevalon ;
- le carrefour de la Roize ;
- le carrefour du monument aux morts ;
- le quai des Chartreux.

La composition de ces espaces devra affirmer l'entrée dans une agglomération à travers des aménagements de la voirie, des espaces publics, et des fronts bâtis, afin de réduire les vitesses de circulation, mais aussi d'offrir une image qualitative de Voreppe.

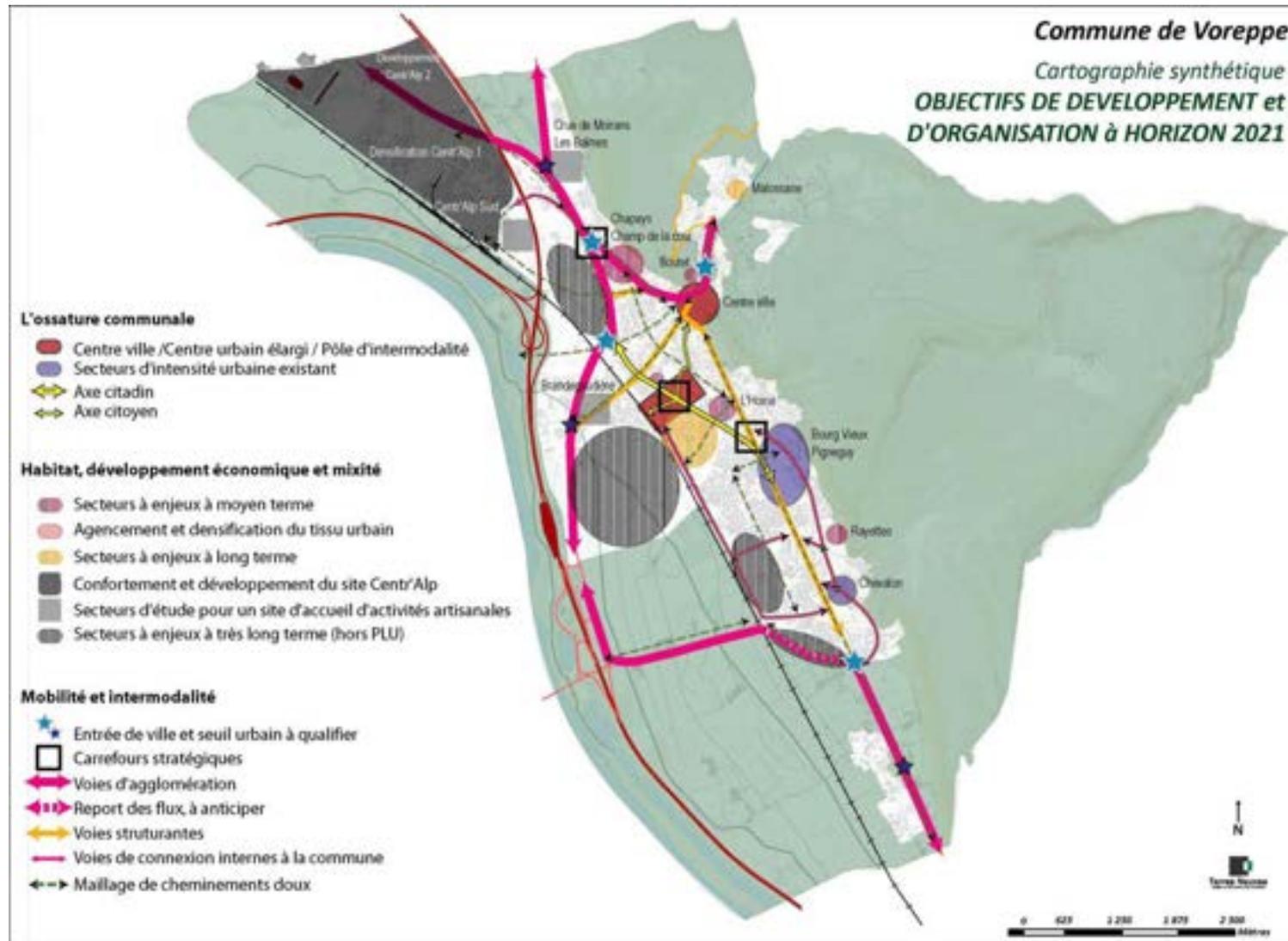
Le linéaire bâti Voreppin s'appuie sur des seuils urbains identifiés à Chamoussière, à Brandegaudière, au Nord du Bourg, et au rond-point de la crue de Moirans, offrant une première perception de la ville, en amont des entrées de ville, et des secteurs d'intensité urbaine.

Version de travail

Version de travail



## UNE CONCLUSION CARTOGRAPHIÉE



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Débat d'orientation en  
Conseil Municipal

14 mai 2012

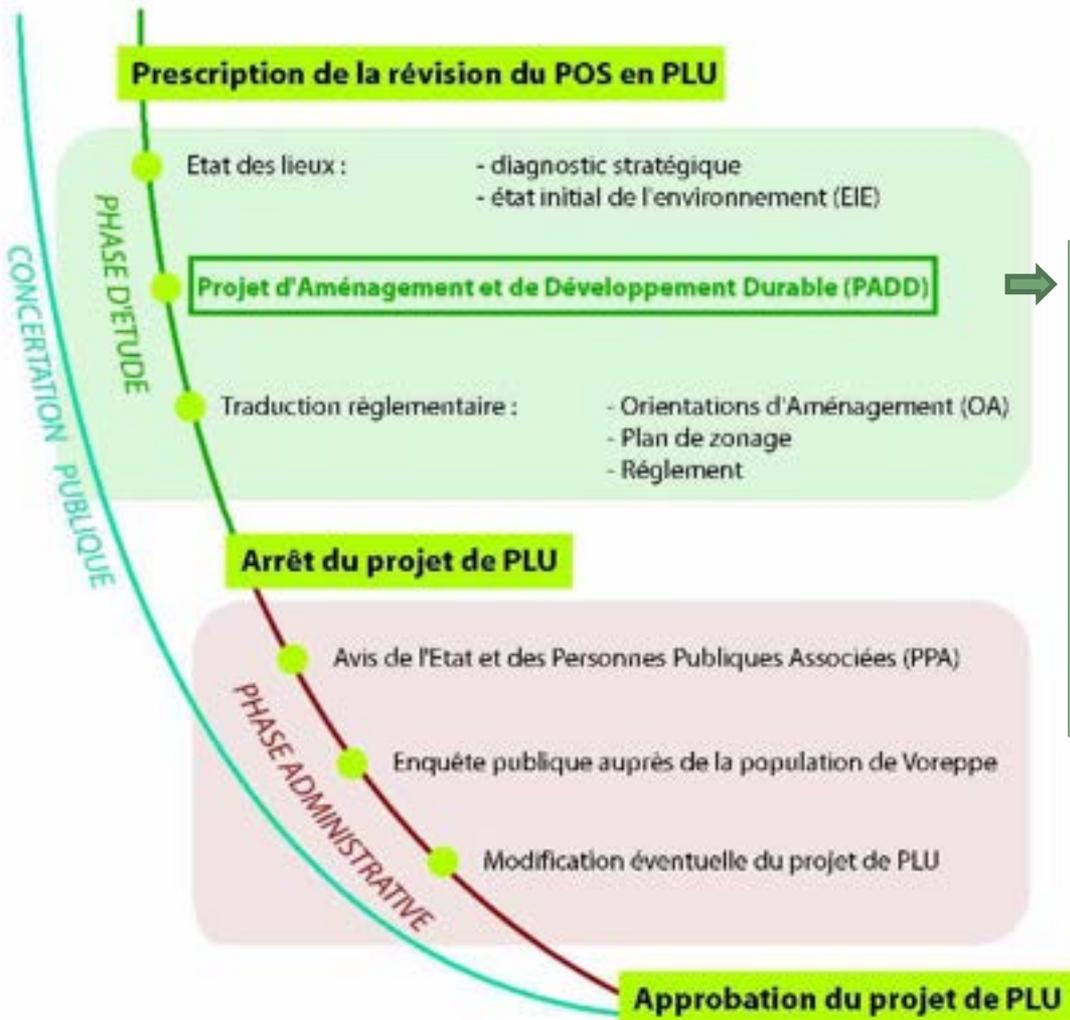
*Projet d'Aménagement et de*

*Développement Durables*



1

# QU'EST-CE QUE LE P.A.D.D.?



-présente les objectifs des politiques publiques d'urbanisme à mener sur le territoire ...

-expression plus stratégique que prescriptive

-élaboré sous la responsabilité des élus, le PADD est d'abord un projet politique

# LES RAPPELS DES POSTULATS DU PLU

- **Lutter contre la périurbanisation et limiter la consommation foncière**

- Projet de centre élargi
- Mutations de secteurs

} *L'Hoirie / Abords Hôtel de Ville / Mairie /  
Champ de la Cour / Chapays / Gare / Plein  
soleil...*

- **Inciter à la mixité urbaine et sociale**

- Liaisons inter-quartiers
- Respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat de production de logements sociaux
- Conforter l'offre d'équipements
- Rythme de construction de 70 logements / an
- Mixité économie/habitat

- **Penser l'urbanisme au regard de l'offre de transports, en favorisant les modes doux et les transports collectifs**

- **Donner un cadre au développement économique, en favorisant l'artisanat et en recherchant la mixité avec l'habitat**

- **Permettre le confortement et l'implantation d'équipements**

- **Apporter un soin particulier aux entrées de ville**

- **Valoriser le patrimoine naturel et urbain**

# RÉSUMÉ DES CONCEPTS PORTEURS DU PADD

## *LES CONCEPTS*

- La **mixité**, à la fois fonctionnelle, sociale et des formes urbaines et, qui doit trouver une concrétisation dans le projet d'aménagement ;
- La **durabilité** : les ambitions du projet doivent être pérennes ;
- La **flexibilité** : le parti d'aménagement doit pouvoir évoluer, selon les opportunités et les exigences liées au territoire ;
- L'**équité** : le projet doit assurer l'égalité d'accès au logement, aux équipements et services, et à la mobilité.

## *LES ACTIONS*

- **CADRER** : Le territoire de Voreppe l'est, de fait, par rapport aux différents documents réglementaires ou de planification avec lesquels le PLU doit être compatible ;
- **INTENSIFIER** : L'espace urbain central défini dans le SCoT induit une certaine intensité à structurer sur certains secteurs, permettant de donner corps au centre élargi ;
- **CONNECTER** : l'articulation et la desserte des différents pôles du territoire constitue un enjeu fort ;
- **VALORISER** : La motivation commune, de préserver un cadre de vie de qualité, est largement partagée.



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

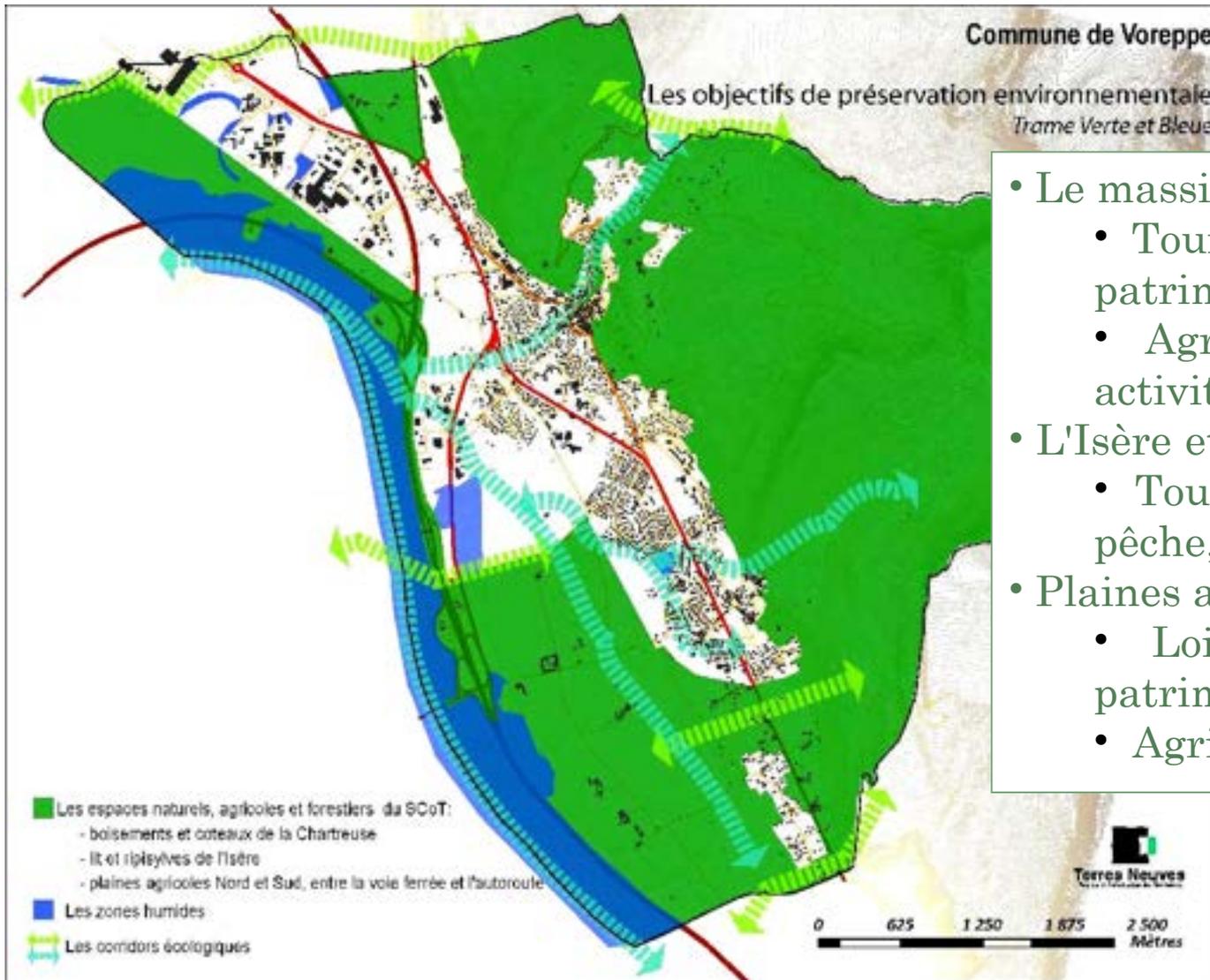
- I. VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS
- II. METTRE EN ŒUVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE EN ALLIANT MIXITÉ SOCIALE, FONCTIONNELLE ET MIXITÉ DES FORMES URBAINES
- III. DONNER CORPS AU CENTRE ÉLARGI, ET ORGANISER LE LINÉAIRE URBAIN DE VOREPPE
- IV. CONNECTER LES POLARITÉS URBAINES INTERNES À LA COMMUNE, TOUT EN GÉRANT LES FLUX LIÉS AU PASSAGE DANS LA CLUSE



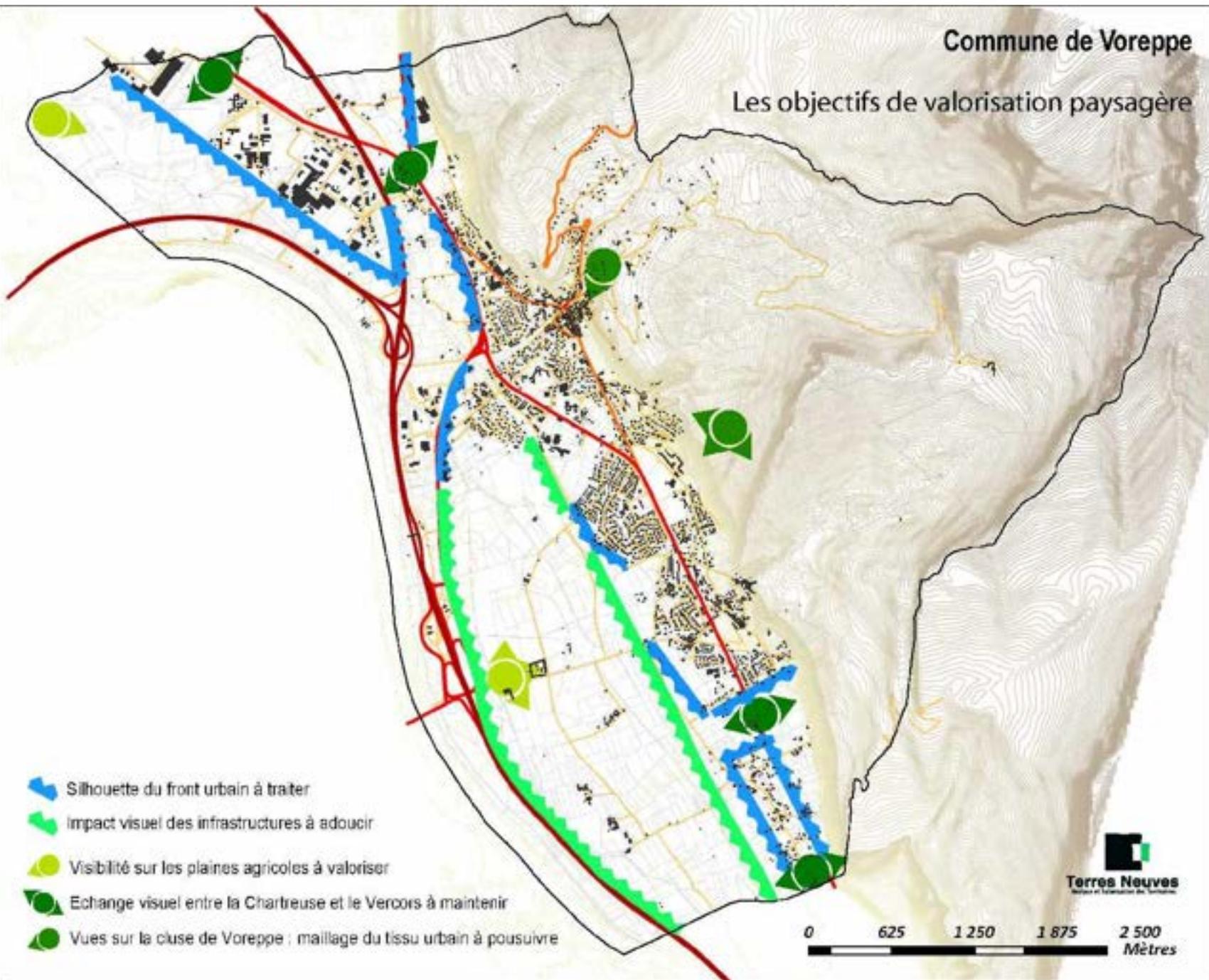
## I. VALORISER LA STRUCTURE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR LE CADRE DE VIE DES VOREPPINS



# LA TRAME VERTE ET BLEUE



- Le massif de la Chartreuse :
  - Tourisme : randonnées, patrimoine (Chalais) ;
  - Agriculture : élevage, activités forestières.
- L'Isère et les zones humides :
  - Tourisme : promenade, pêche, étangs;
- Plaines agricoles :
  - Loisirs : promenade, patrimoine (Beauplan) ;
  - Agriculture



-  Silhouette du front urbain à traiter
-  Impact visuel des infrastructures à adoucir
-  Visibilité sur les plaines agricoles à valoriser
-  Echange visuel entre la Chartreuse et le Vercors à maintenir
-  Vues sur la cluse de Voreppe : maillage du tissu urbain à pousser



## II. METTRE EN ŒUVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE EN ALLIANT MIXITÉ SOCIALE, FONCTIONNELLE ET MIXITÉ DES FORMES URBAINES



## **Voreppe : pôle principal à l'échelle du territoire voironnais :**

- « Créer les conditions permettant de maintenir, développer et diversifier leur offre de commerces, de services et d'équipements, en privilégiant notamment l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de leur bassin de vie, voire de leur secteur et, dans certains cas, de la région grenobloise ;
- Développer et diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements ».

## **Objectif de production de logements :**

- Au moins 5.5 logements par an pour 1 000 habitants ;
- +0.7 pts pour le taux de logements sociaux à l'échelle du voironnais. Traduit par le PLH, sur Voreppe, par un total de 105 logements en 6 ans.
- Définition de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) :
  - A minima, 2/3 du besoin en logements
  - Densité de 0.5 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière
- Typologie des formes urbaines : inverser la tendance sur les nouveaux projets
  - Au maxima, 40% d'habitat individuel isolé = 700 m<sup>2</sup> de terrain par logement maximum
  - A minima, 60% autres formes urbaines (collectif, habitat intermédiaire, individuel groupé, maison jumelée) = 350 m<sup>2</sup> de terrain par logement maximum

# REPARTITION GEOGRAPHIQUE HABITAT

## Orientations du SCoT / Objectif de production de 700 résidences principales du PLU :

- Développer au minimum 2/3 de l'offre résidentielle dans l'Espace Préférentiel de Développement (EPD)
- Au minimum 460 logements à horizon 2021

*Commune de Voreppe*

## Objectif :

- Donner corps au centre élargi et limiter l'étalement urbain en concentrant l'effort de production de résidences principales dans l'EPD
- Au regard des objectifs de limitation de consommation foncière, le projet tendra vers la réalisation de  $\frac{3}{4}$  de l'offre de résidences principales dans l'EPD

■ Espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver au sens du SCoT RUG  
■ Espace Préférentiel de Développement au sens du SCoT RUG

0 625 1 250 1 875 2 500 Mètres

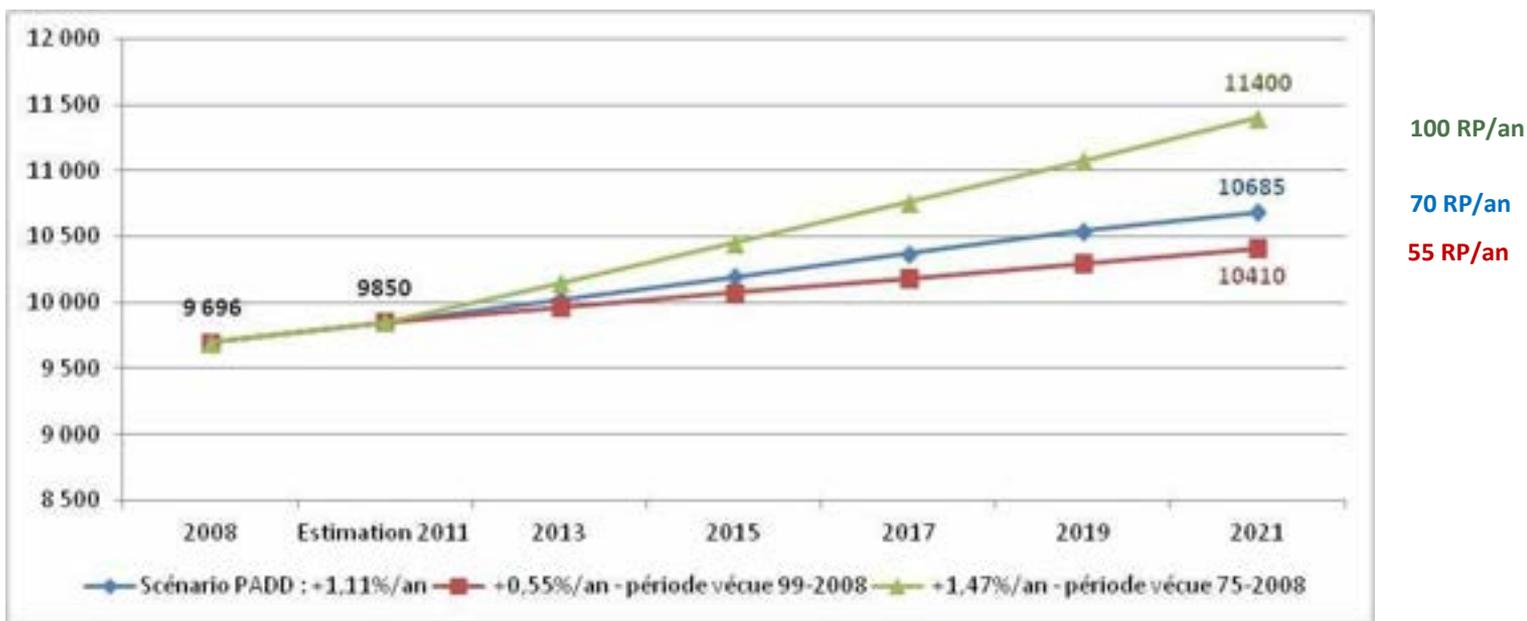
# LE BESOIN EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

**Objectif: rythme de production de 70 résidences principales/an sur 10 ans**

Pour répondre à la décohabitation des ménages : besoin de 34 résidences principales par sur 10 ans

*Passage de 2.51 personnes par ménage en 2011 à 2.32 en 2021*

Pour offrir un parcours résidentiel et répondre au renouvellement de la population : besoin de 36 résidences principales par an sur 10 ans => 835 habitants en 10 ans



Objectif de mixité sociale :

⇒ Atteindre un taux de 21.6% en 2021 (+0.7% par rapport à 2011)

⇒ + 175 logements sociaux à horizon 2021

⇒ Soit 1000 logements sociaux en 2021

# MIXITÉ DANS LES FORMES URBAINES...



De l'habitat intermédiaire



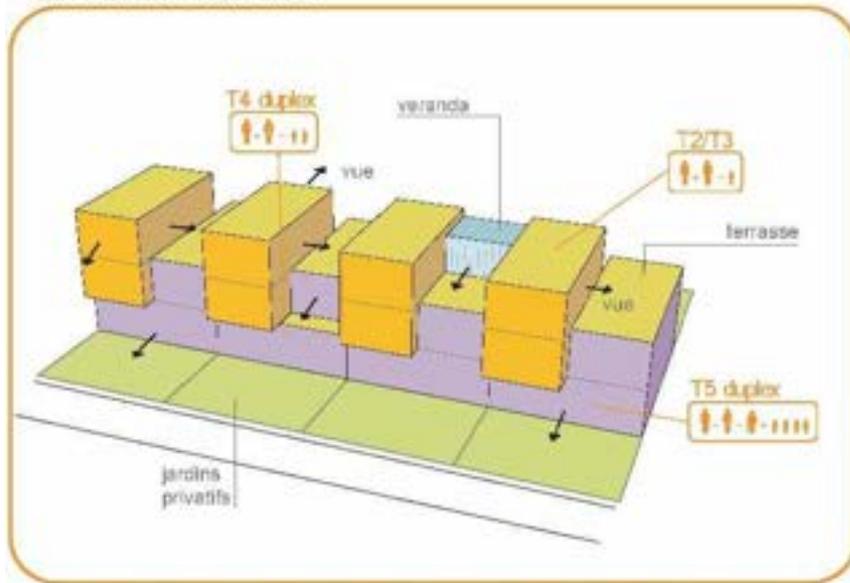
De l'habitat individuel



De l'habitat collectif

# MIXITÉ DANS LES FORMES URBAINES...

## L'HABITAT INTERMÉDIAIRE



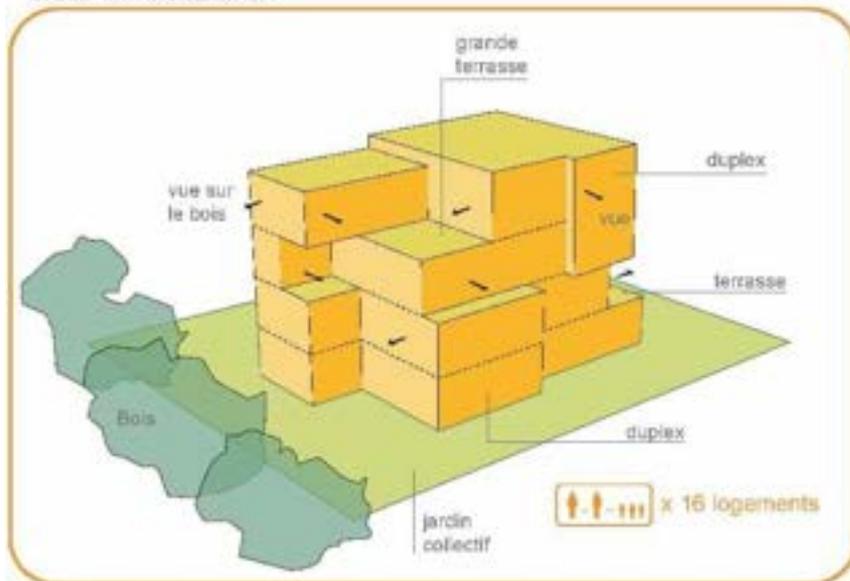
## L'HABITAT INTERMÉDIAIRE : MAISONS INDIVIDUELLES SUPERPOSÉES

le logement intermédiaire offre les mêmes qualités d'usages que la maison individuelle par :

- une individualisation des accès
- une générosité et intimité des espaces extérieurs

Dans des densités plus importantes

## L'HABITAT COLLECTIF



## L'HABITAT COLLECTIF

La typologie en plot permet :

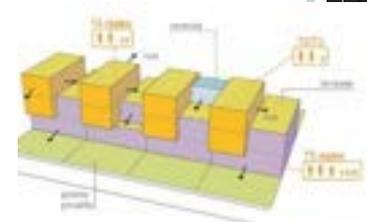
- un habitat sur mesure et une diversité des ménages par la possibilité d'avoir des grands et des petits logements
- de multiples orientations
- des vues dégagées
- des terrasses généreuses
- une économie d'espace qui peut être de grands espaces verts

# MIXITÉ DANS LES FORMES URBAINES...

Chaque « maison » superposée à son entrée et son extérieur



walter unterrainer\_batschuns



# DES ESPACES PARTAGÉS...



# MIXITÉ DANS LES FONCTIONS & DES FORMES URBAINES...

Orientations du SCoT / Objectif de diversité de formes urbaines / Inverser la tendance actuelle :

- Rétablir un équilibre entre habitat individuel isolé et autres formes d'habitat (collectif, intermédiaire, maison groupée, maison jumelée,...)
- Développer au minimum 60% de l'offre résidentielle sous d'autres formes d'habitat qu'individuel isolé (collectif, intermédiaire, maison groupée, maison jumelée,...)



Objectif :

- Diversifier l'offre résidentielle et permettre un parcours résidentiel en développant les formes d'habitat autres qu'individuel isolé (habitat collectif, intermédiaire, maison groupée, jumelée,...) plus économes en espace tout en offrant un cadre de vie confortable
- Limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles
- Permettre un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles par rapport aux autres formes urbaines



## II. METTRE EN ŒUVRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE EN ALLIANT MIXITÉ SOCIALE, FONCTIONNELLE ET FORMELLE



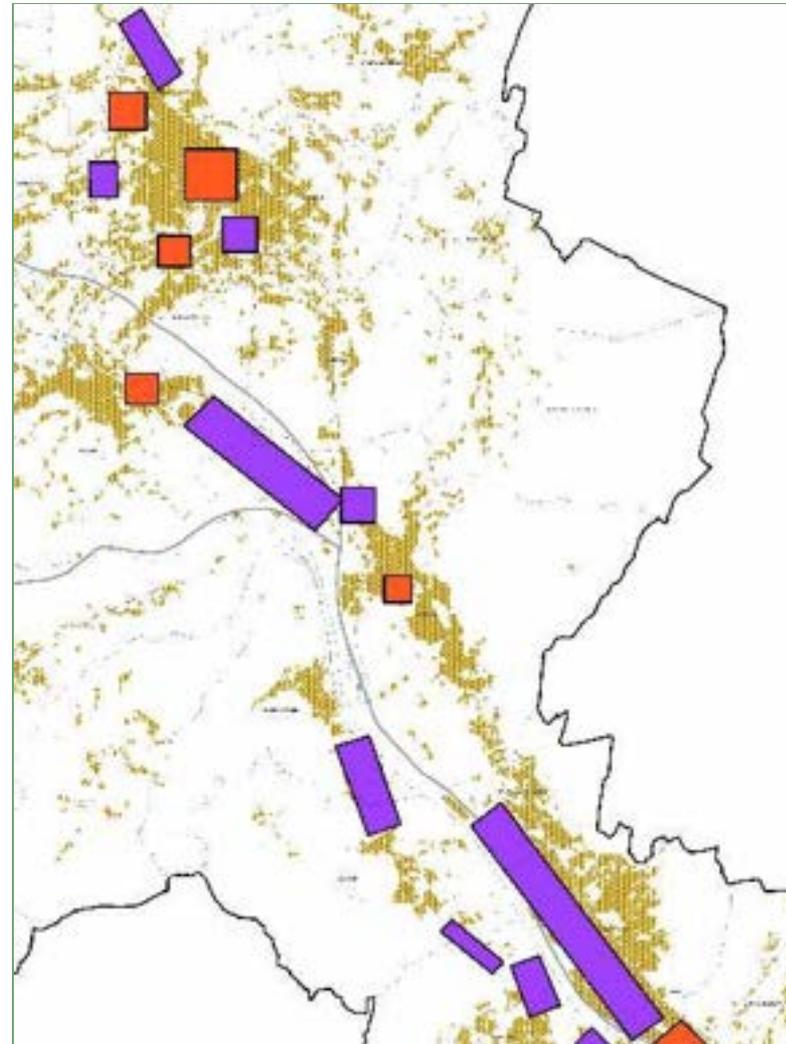
# LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS DÉDIÉES

## Orientations du SCOT:

- Densité moyenne des secteurs économiques : 25 emplois/hectare

- Établir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants, avant d'en ouvrir de nouveaux
- Offre maximale d'espace économique pour le secteur voironnais : 140 ha à répartir entre les communes du secteur

 Ensemble des espaces urbains mixtes	Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
 Espace économique et urbain mixte de centralité	Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
 Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)	Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)



# LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

## Orientations du SCOT:

### Les commerces de proximité :

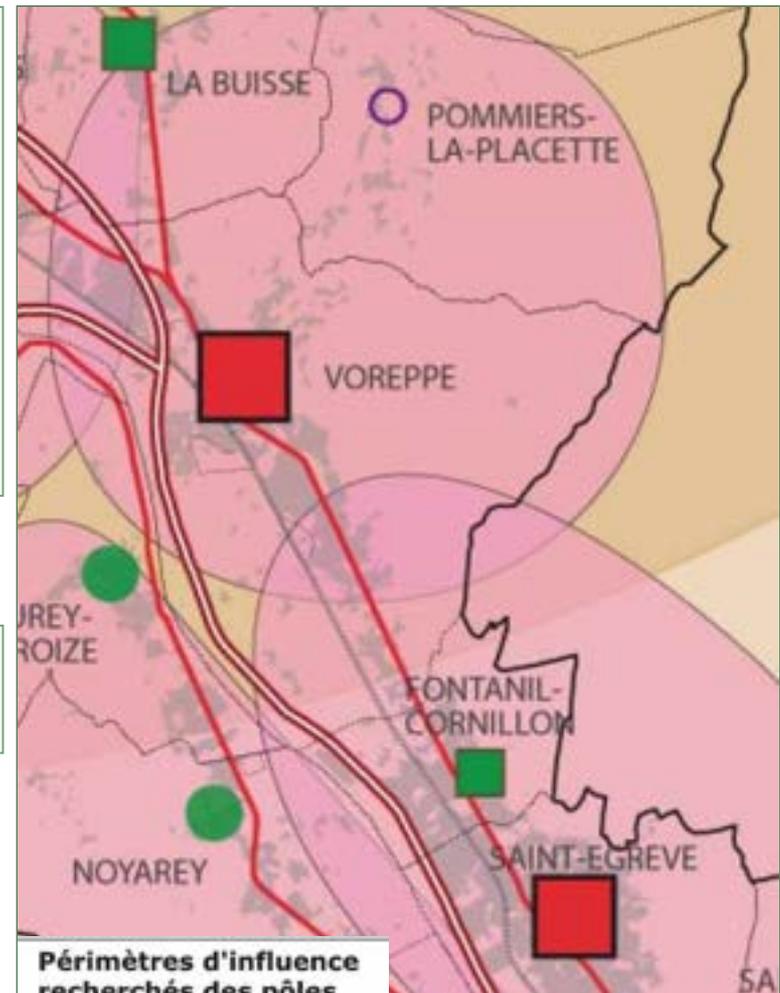
- *Achats quotidiens ;*
- *Achats occasionnels de produits « légers »*
- *Achats plus exceptionnels de produits « légers ».*

### Les commerces de non proximité :

- *Achats occasionnels de produits « lourds »*
- *Achats exceptionnels de produits « lourds »*

## Espace préférentiel de développement :

- *ZACOM 1 : pour les commerces de proximité.*



**Périmètres d'influence recherchés des pôles urbains en matière de commerce**

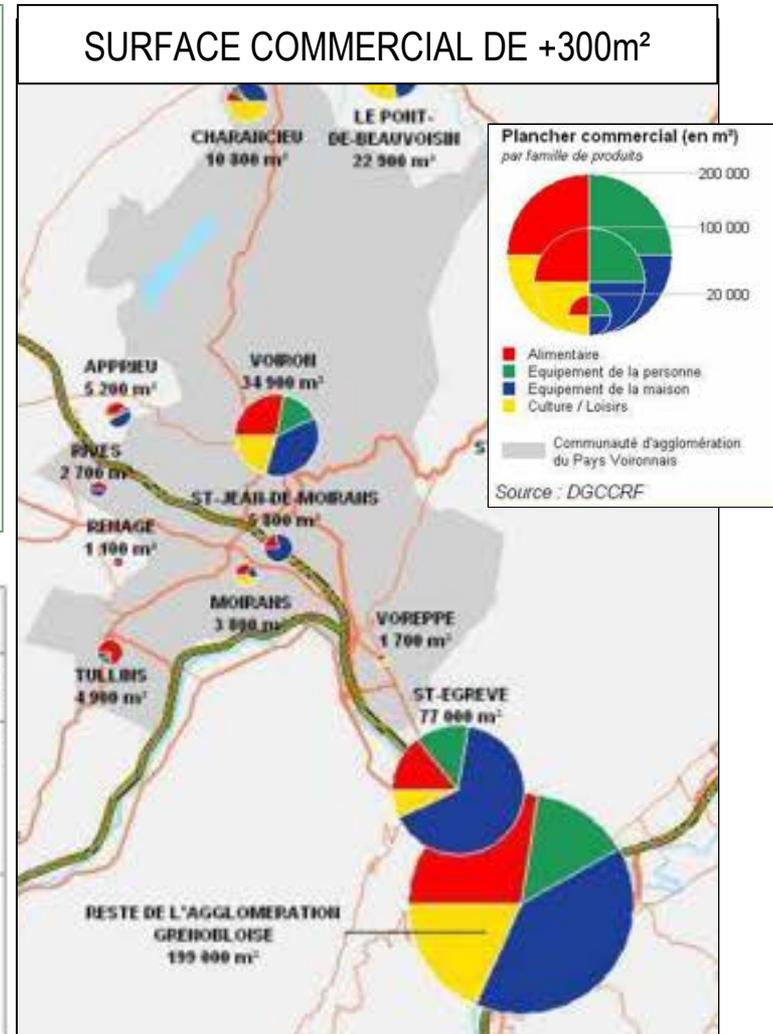
- Périmètre d'influence des villes centre
- Périmètre d'influence des pôles principaux

# LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

## Constats PLU :

- Un pôle commercial de centre bourg dynamique et diversifié.
- Un besoin de surface commerciale alimentaire.
- Un environnement commercial de grandes surfaces très concurrentiel.

Volumos	Critères	Hypothèse tendancielle	Hypothèse offensive	Hypothèse de développement durable
	Commerces de moins de 300 m <sup>2</sup>		3 à 4 boutiques	-
Grandes Surfaces		750 m <sup>2</sup> et 500 m <sup>2</sup> Supermarché <sup>2</sup>	1 hyper 4000 m <sup>2</sup> avec une galerie marchande	- 2 000 m <sup>2</sup> : 2 à 3 moyennes surfaces et extension surfaces existantes - 2 000 m <sup>2</sup> : 1 super (sans galerie marchande)
Secteurs d'activité		Alimentation de proximité, prêt-à-porter, sportwear, maison / décoration, services	Alimentaire banalisé, bricolage, jardinerie, électroménager, petit mobilier, biens culturels, jeux/jouets, carburant	Alimentation de proximité, alimentaire banalisé, prêt-à-porter, sportwear, électroménager, mobilier, bricolage, maison / décoration, services, jardinerie, carburant



Cartographie synthétique  
**OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Objectifs :  
Affirmer l'attractivité commerciale du centre bourg / Créer une synergie entre les différentes offres

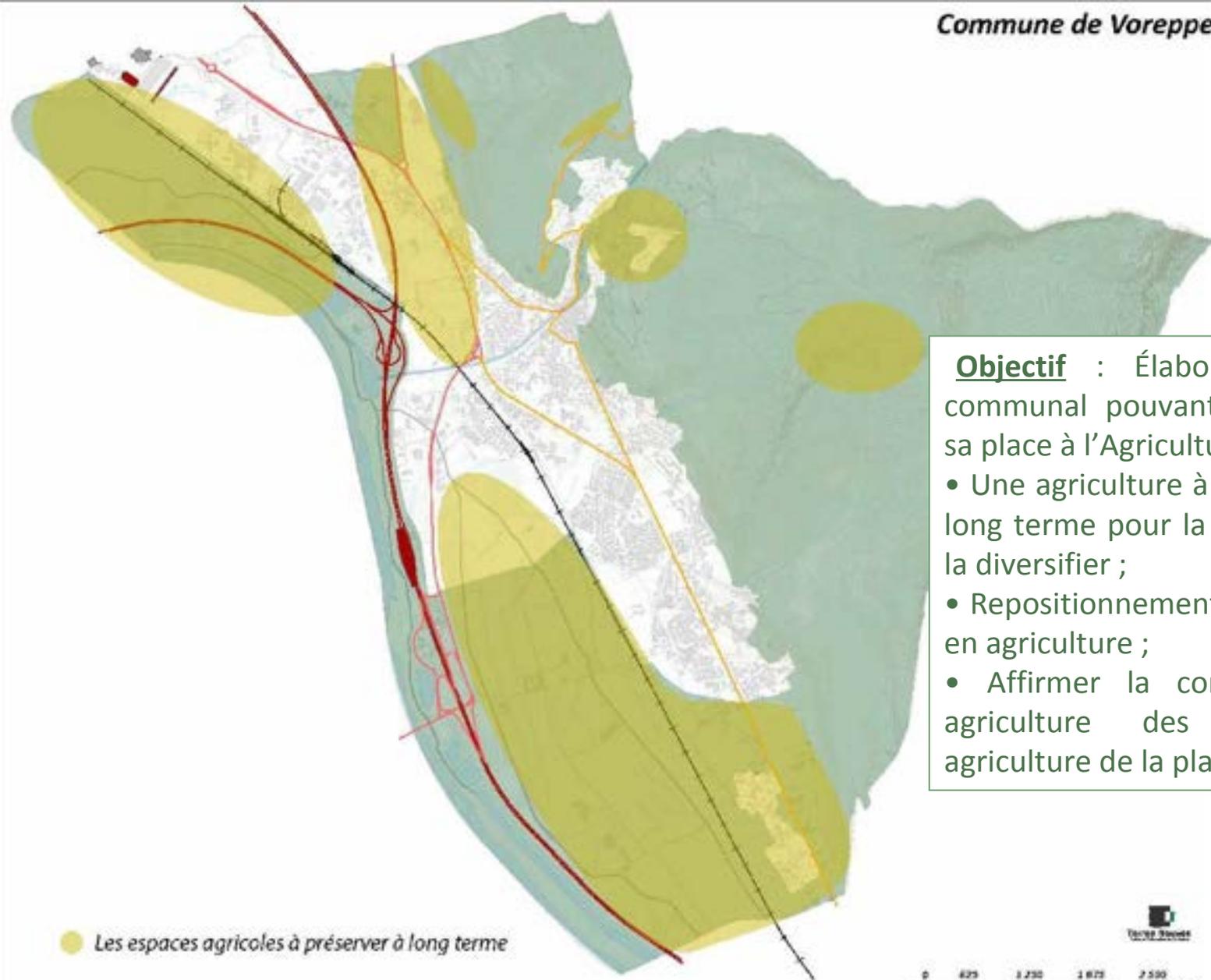
- Un pôle commercial de centre bourg à conforter
- Un besoin de surface commerciale notamment alimentaire :
  - 2.000 m<sup>2</sup> à l'Hoirie
  - commerces de quartier dans le cadre du projet Chapays Champ de la Cour
- Un pôle commercial au Chevalon à préserver

Objectif : Maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

- Densification et confortement du site de Centr'Alp
  - Densification Centr'Alp 1 & 2
  - Développement à long terme : secteurs de l'Ile Magnin et de l'Achard
- Composition d'un site d'accueil pour les artisans

- Secteurs d'étude pour un site d'accueil d'activités artisanales à court terme
- Secteurs d'étude pour un site de développement à dominante économique à long terme
- Secteurs de confortement et de développement commercial de proximité
- Mixité des fonctions urbaines sur le secteur de Chapays
- Proposer une synergie entre l'offre commerciale nouvelle et l'offre existante

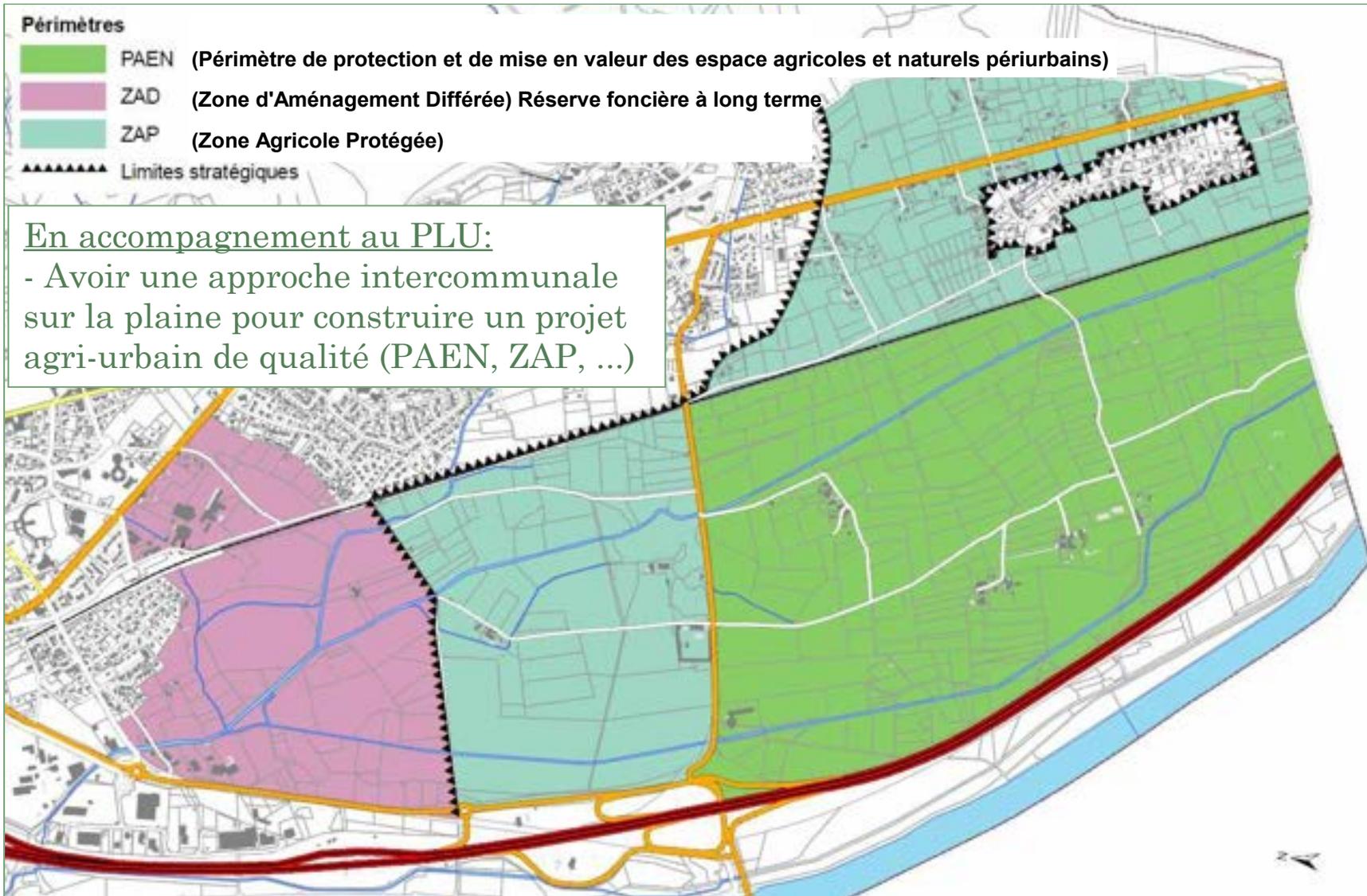
Commune de Voreppe



**Objectif** : Élaborer un projet communal pouvant donner toute sa place à l'Agriculture :

- Une agriculture à sécuriser sur le long terme pour la redynamiser et la diversifier ;
- Repositionnement de Centr'Alp 3 en agriculture ;
- Affirmer la corrélation entre agriculture des coteaux et agriculture de la plaine alluviale.

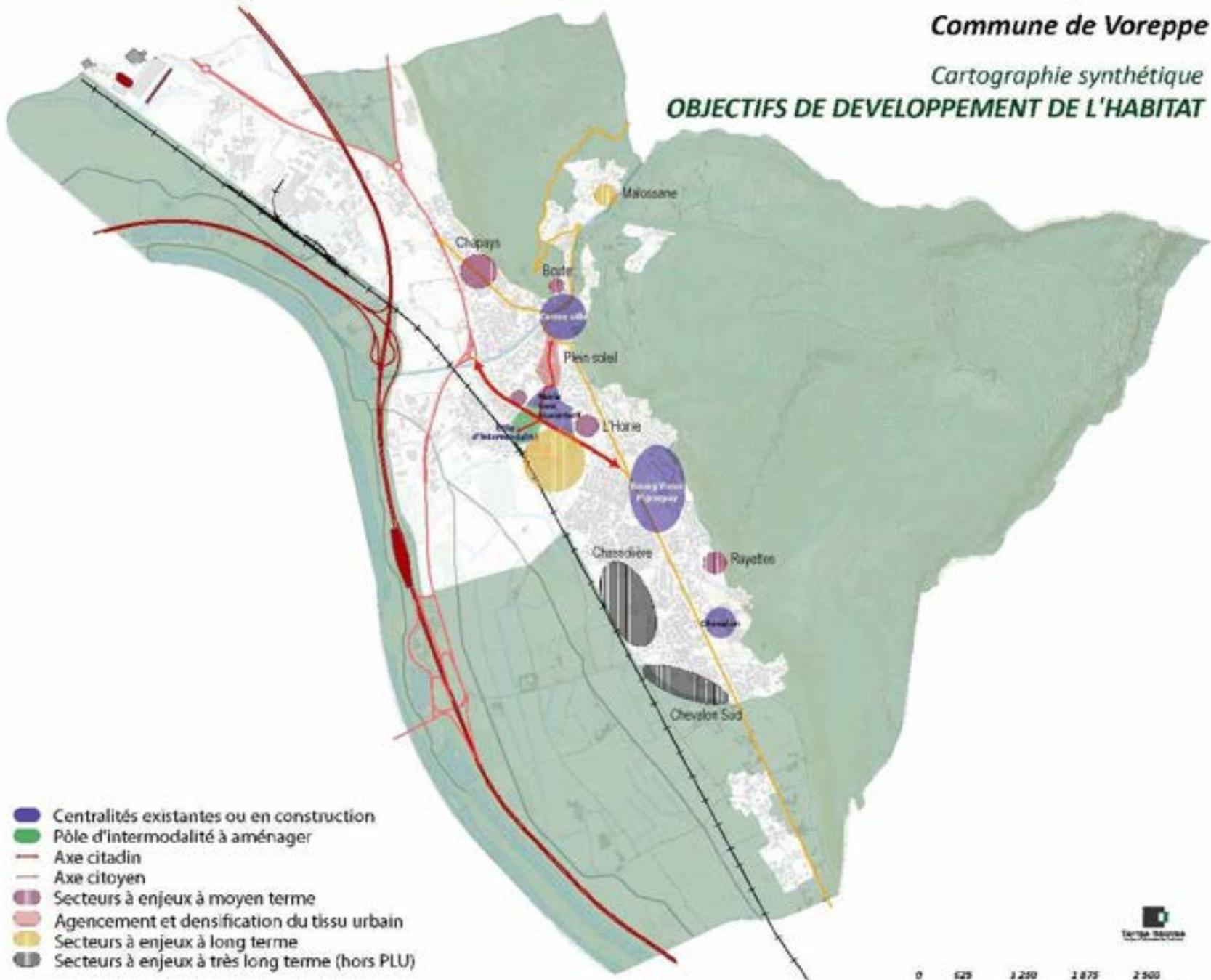
## Plaine de l'Isère / Exemples d'outils de protection





### III. DONNER CORPS AU CENTRE URBAIN ÉLARGI ET ORGANISER LE LINÉAIRE URBAIN DE VOREPPE





# LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

## L'HOIRIE :

- Intégrer la ZAC au PLU
- Mixité sociale
- Accueil d'une surface commerciale.

## CHAPAYS/CHAMP DE LA COUR :

- Réinvestissement urbain à moyen terme
- Traitement de l'entrée de ville Ouest
- Mixité habitat/activité tertiaire/activité artisanale non-nuisante et commerciale
- Mixité sociale

## GARE:

### **1<sup>er</sup> temps :**

- Enjeux de maîtrise foncière et des usages dans le PLU et de Pôle d'intermodalité / Espace d'articulation axe citadin /axe citoyen

### **2<sup>ème</sup> temps :**

- Mixité de l'habitat
- Traitement de l'entrée de ville
- Intensité urbaine à prévoir

## BOURG VIEUX :

« Constituer un quartier comme les autres »

- Mixité fonctionnelle et sociale
- Liaisons inter-quartiers
- Responsabilité paysagère

## RAYETTES :

- Potentiel pour l'habitat de type intermédiaire, maison groupée ou jumelée
- Responsabilité paysagère
- Risque naturel

## MALOSSANE LE BAS :

- Potentiel pour des maisons individuelles
- Problématique d'accessibilité à traiter avant ouverture à l'urbanisation
- Risque naturel

## BOUTET:

- Potentiel pour de l'habitat intégrant une mixité des formes urbaines

## PLEIN SOLEIL:

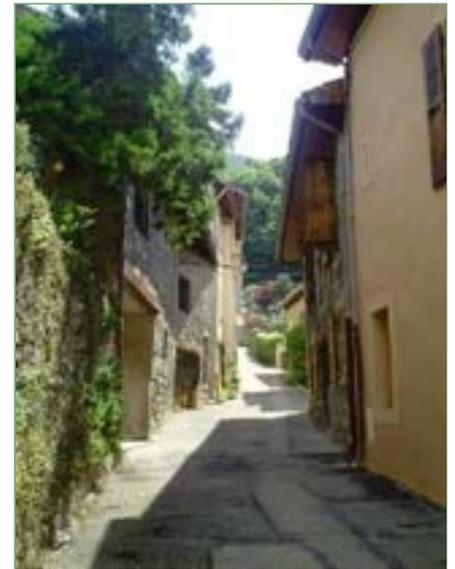
- Traitement de l'axe citoyen entre le centre ville et le centre élargi
- Tissu urbain de faubourgs à valoriser dans le règlement (*volume, hauteur, alignement*)

## CHASSOLIERE/CHEVALON SUD

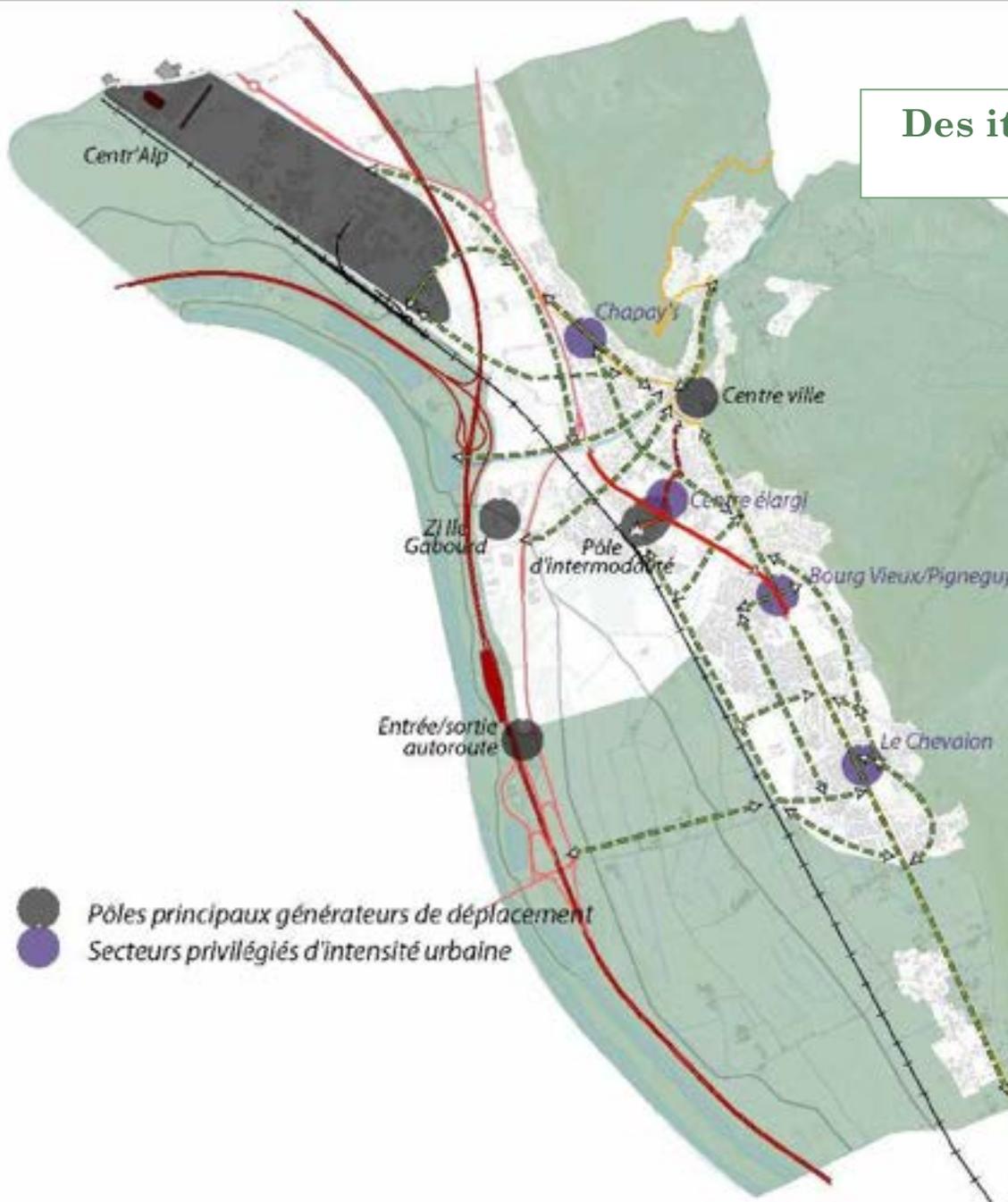
- Agriculture au PLU
- Potentiel pour un développement de l'habitat à long terme
- Urbanisation en fonction du doublement de la voie ferrée et de la déviation de la RD3c (Route de Veurey) dans la plaine



## IV. CONNECTER LES POLARITÉS URBAINES INTERNES À LA COMMUNE, TOUT EN GÉRANT LES FLUX LIÉS AU PASSAGE DANS LA CLUSE



## Des itinéraires continus pour les modes doux



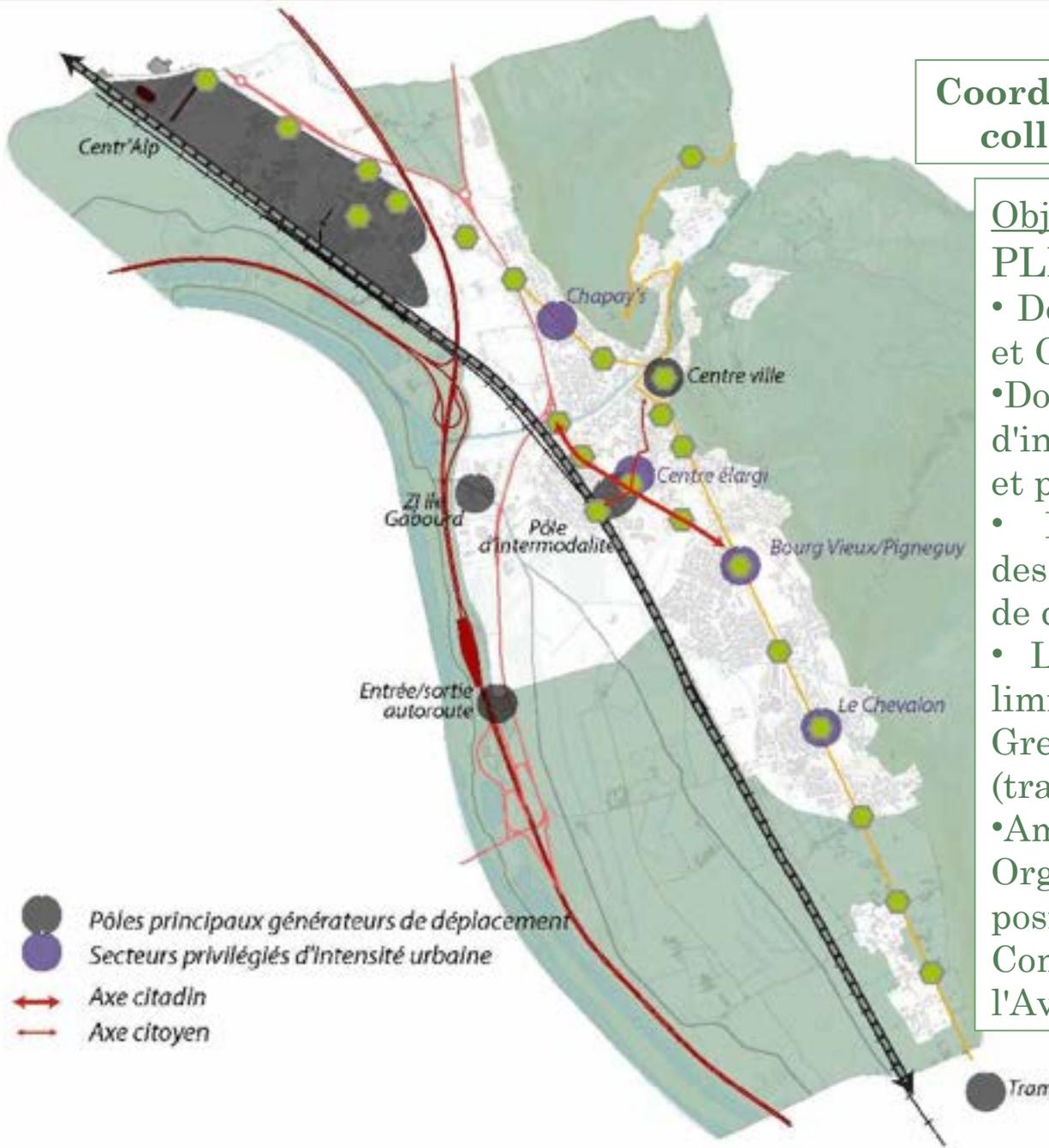
Objectif : Mettre en œuvre le PLD

- Donner corps aux axes Citoyen et Citadin + Pôle d'intermodalité Quartier Gare / Équipement
- Tisser un maillage spécifique et adapté aux usages ;
  - A l'échelle communale : liaisons inter-quartiers / desserte des pôles générateurs de déplacements
  - A l'échelle supra communale : liaison avec les communes limitrophes, connection au réseau départemental, ...

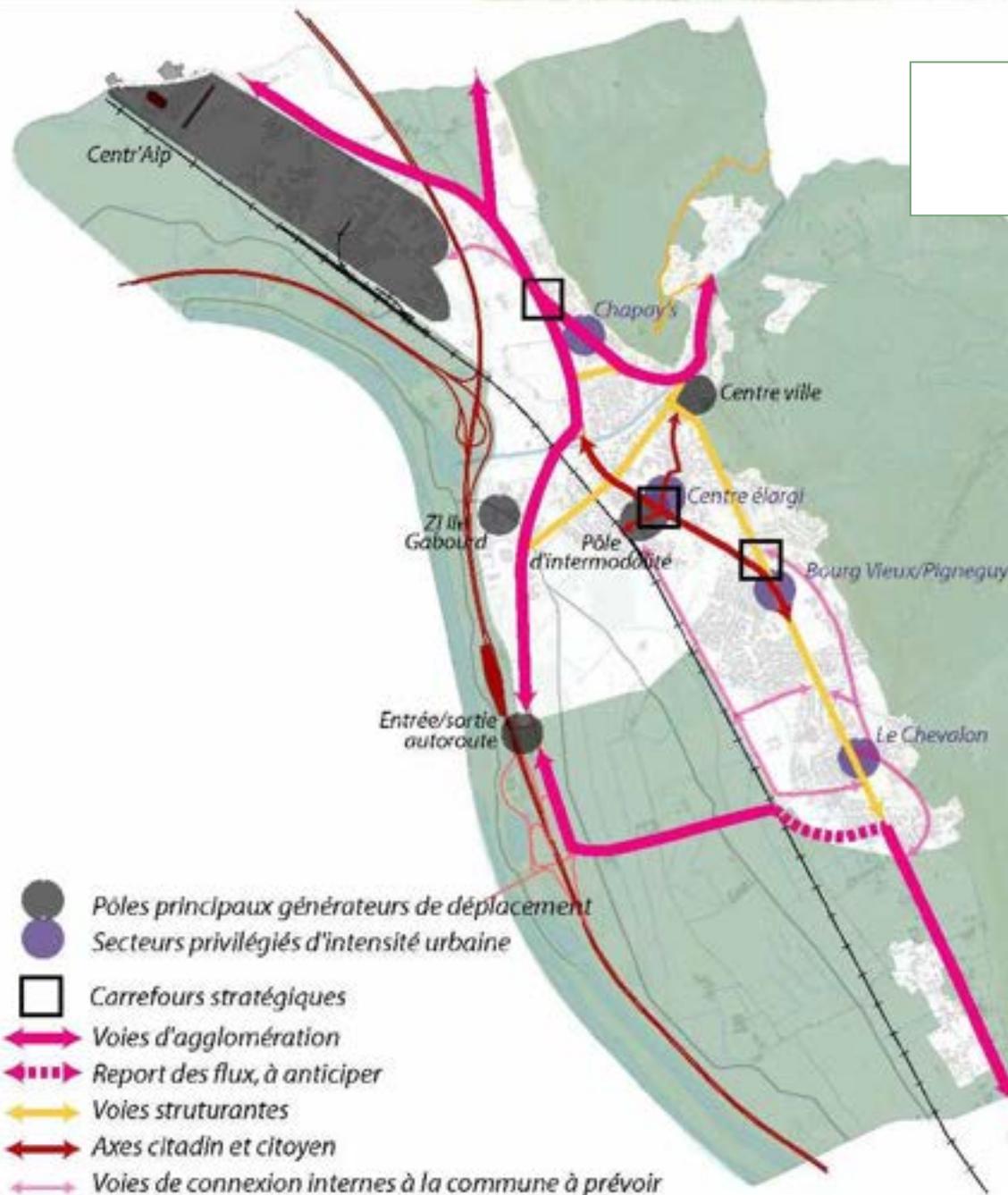
## Coordonner l'offre de transport collectif et le projet urbain

Objectifs : Mettre en œuvre le PLD

- Donner corps aux axes Citoyen et Citadin
- Donner corps au pôle d'intermodalité (quartier Gare et pôle d'équipement)
- Liaisons inter-quartiers et desserte des pôles générateurs de déplacements
- Liaisons avec les communes limitrophes et agglomérations Grenobloise et Voironnaise (tram au Fontanal)
- Amener les Autorités Organisatrices de Transport à se positionner sur un Transport en Commun en Site Propre sur l'Avenue du 11 Novembre



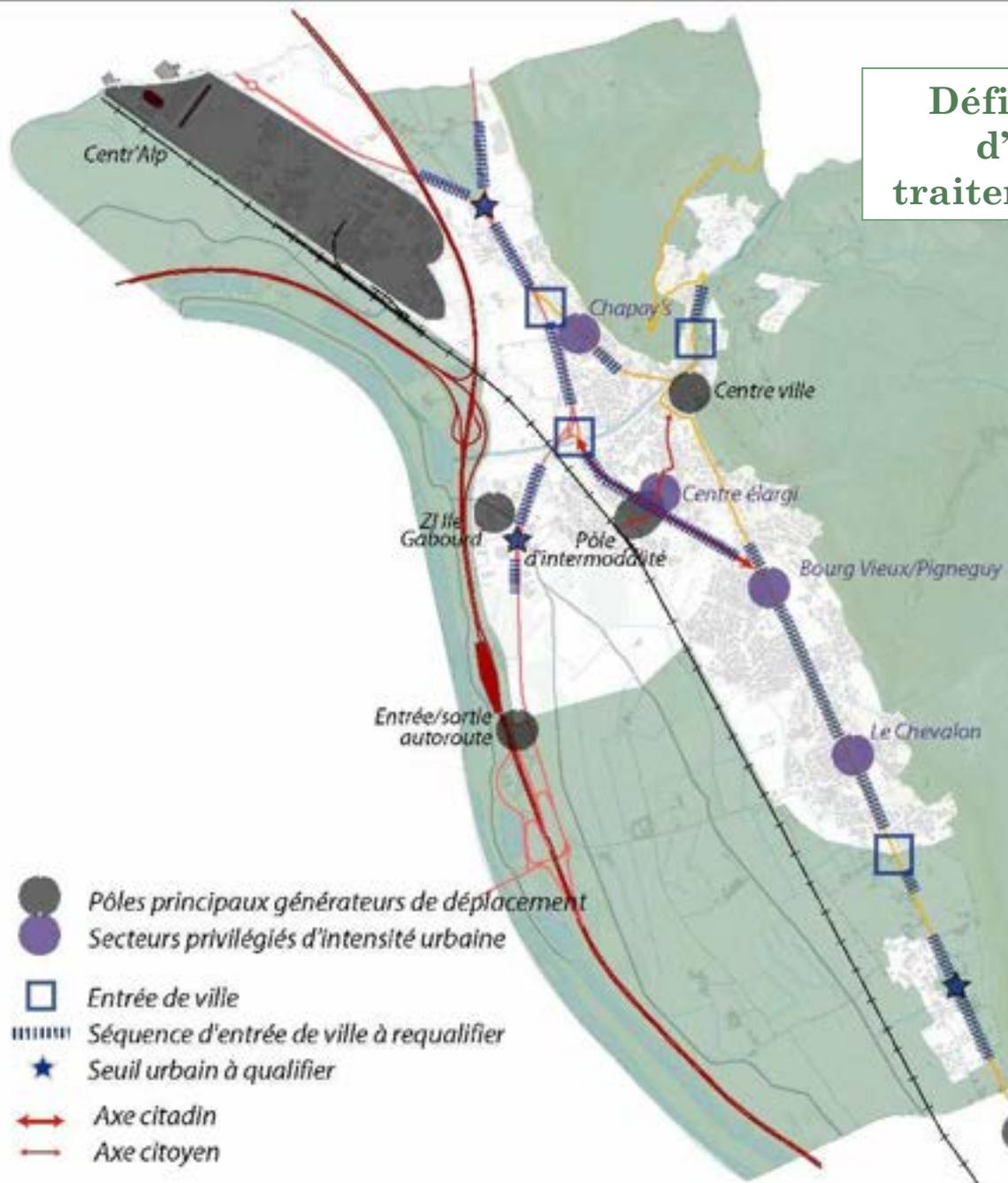
## Pacifier la circulation automobile et relier les quartiers



Objectif : Mettre en œuvre le PLD

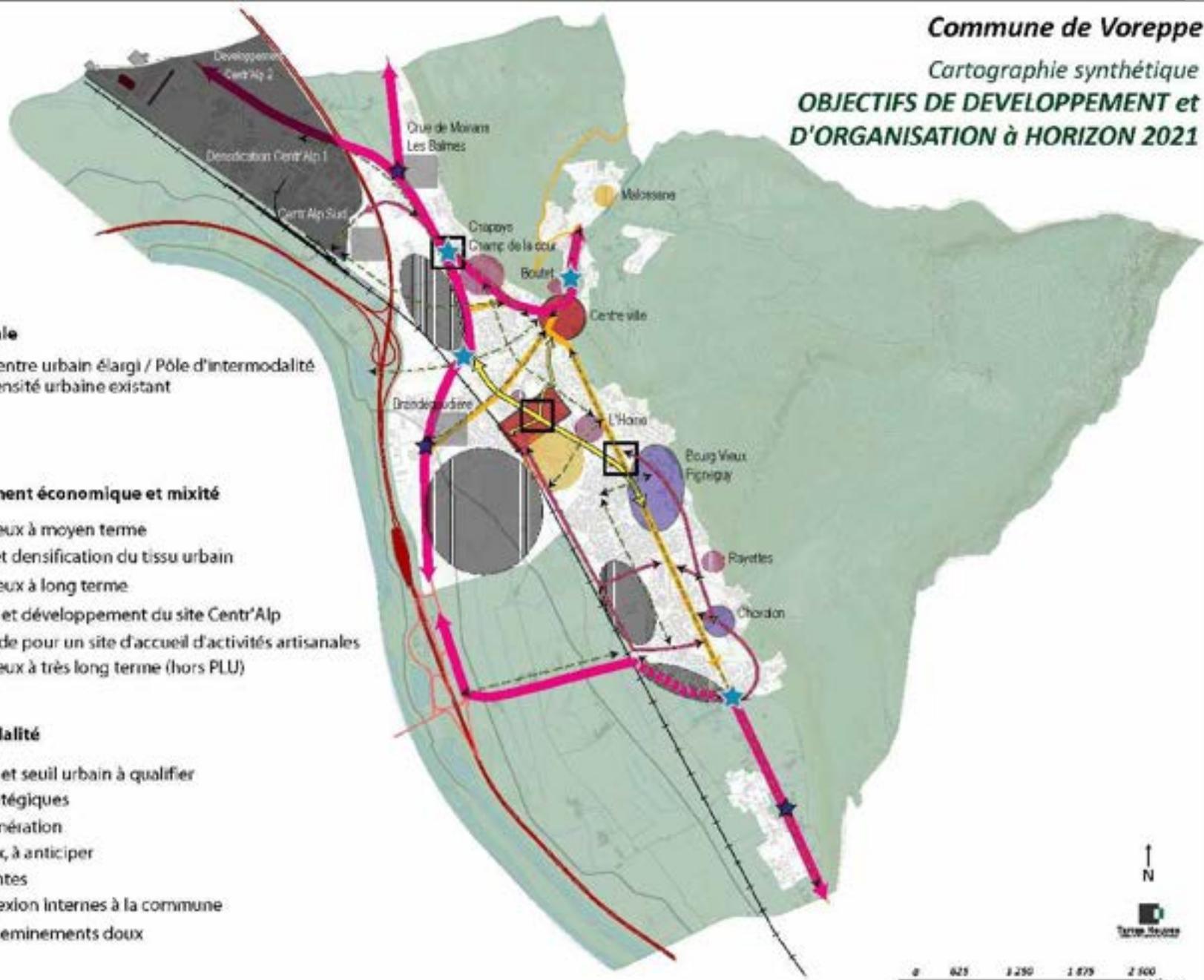
- « Gérer » les flux de transit + report sur les axes principaux (autoroutes, ...);
- Réaffirmer la nécessité du contournement Sud du Chevalon ;
- Donner corps aux axes Citoyen et Citadin + Pôle d'intermodalité (quartier Gare et pôle d'équipement) ;
- Liaisons inter-quartiers / desserte des pôles générateurs de déplacements
- Adapter la politique de stationnement au projet urbain

Définir et donner un cadre  
d'intervention pour le  
traitement des entrées de ville



Objectif : Mettre en œuvre le  
PLD

- Donner corps à l'Axe Citadin (évolution de l'avenue du 11 Novembre en Boulevard Urbain) ;
- Qualifier les entrées de ville (gestion des carrefours, projets urbains, front bâti...)
- Qualifier les secteurs de transition entre les espaces urbains et naturels (limites intangibles).



### L'ossature communale

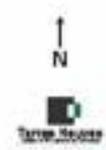
- Centre ville /Centre urbain élargi / Pôle d'intermodalité
- Secteurs d'intensité urbaine existant
- ↔ Axe citadin
- ↔ Axe citoyen

### Habitat, développement économique et mixité

- Secteurs à enjeux à moyen terme
- Agencement et densification du tissu urbain
- Secteurs à enjeux à long terme
- Confortement et développement du site Centr'Alp
- Secteurs d'étude pour un site d'accueil d'activités artisanales
- Secteurs à enjeux à très long terme (hors PLU)

### Mobilité et intermodalité

- ★ Entrée de ville et seuil urbain à qualifier
- Carrefours stratégiques
- ➔ Voies d'agglomération
- ➔ Report des flux, à anticiper
- ➔ Voies structurantes
- ➔ Voies de connexion internes à la commune
- ↔ Maillage de cheminements doux



STA  
VP  
No

L'an deux mille neuf le 23 février à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

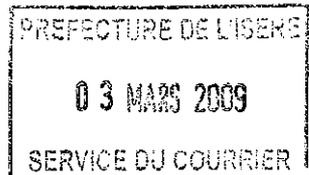
**Etaient présents :**

Jean DUCHAMP - Marie-Sophie FRIOT-NEUBERT - Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER - Pascale LUJAN - Alain DONGUY - Salima ICHBA - Etienne RAGOT - Cathie RIVOIRE - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - François MARTIN - Valérie GUERIN - Valérie BARTHEL - Jean-François PONCET - Sandrine MIOTTO - Agnès MARTIN-BIGAY - Agnès MAILLET - Laurent GODARD - Julien CORNUT - Raphaëlle BOURGAIN - Jean-Jacques THILLIEZ - Monique DEVEAUX - Anne GERIN - Olivier GOY - Jean-Claude BLANCHET - André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA.

**Etait absent :** Cédric FRANCO

**Secrétaire de séance :** Valérie BARTHEL

TAMFG



**N°7083 - URBANISME – MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) – TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

Vu, le rapport de présentation n°7083

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1, L121-4, L123-6, L123-13, L300-2 et R123-24 et 25,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le schéma directeur de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 12 juillet 2000, mis en révision le 7 octobre 2008 en vue de le transformer en Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

Vu le schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2007,  
Considérant qu'aux termes de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, que le plan local est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune,  
Considérant au surplus, que la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 dudit code,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 4 février 2009,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, il est proposé au Conseil municipal de :

1 - Prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire conformément aux articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

11- De dire que conformément à l'article R123-25 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.

Voreppe, le 24 février 2009  
Jean DUCHAMP  
Maire de Voreppe



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION du 23 FEVRIER 2009

L'an deux mille neuf le 23 février à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

**Etaient présents :**

Jean DUCHAMP - Marie-Sophie FRIOT-NEUBERT - Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER - Pascale LUJAN - Alain DONGUY - Salima ICHBA - Etienne RAGOT - Cathie RIVOIRE - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - François MARTIN - Valérie GUERIN - Valérie BARTHEL - Jean-François PONCET - Sandrine MIOTTO - Agnès MARTIN-BIGAY - Agnès MAILLET - Laurent GODARD - Julien CORNUT - Raphaëlle BOURGAIN - Jean-Jacques THILLIEZ - Monique DEVEAUX - Anne GERIN - Olivier GOY - Jean-Claude BLANCHET - André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA.

**Etait absent :** Cédric FRANCO

**Secrétaire de séance :** Valérie BARTHEL  
TA/MFG



**N°7083 - URBANISME - MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S) - TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION N°7083**

**ELEMENTS DE CONTEXTE :**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ainsi que celles des articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il revient donc à la Commune de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il précise qu'entre la mise en révision du POS et l'approbation du PLU, il pourra être décidé l'engagement d'une (ou plusieurs) modifications du POS afin de faciliter la mise en œuvre de projets d'intérêt général et ce notamment sur le secteur de l'Hoirie.

Il rappelle à l'assemblée que le POS de la Commune, approuvé le 10 décembre 1979, a depuis fait l'objet de plusieurs modifications, d'une révision approuvée le 24 mai 2004 et d'une révision simplifiée approuvée le 26 novembre 2007 pour le projet de réservoir d'eau à Racin.

Une révision simplifiée a de plus déjà été engagée par délibération du 17 décembre 2007 pour l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage sur l'Île Gabourd.

Il a en outre fait l'objet de nombreuses mises à jour (Plan de Prévention des Risques Inondation Isère aval, périmètres d'études, ...).

Ce document tel qu'il avait été élaboré a permis, pendant toute cette période, d'assurer un certain équilibre entre la préservation des espaces naturels et des paysages et le développement que ce soit en matière d'habitat ou d'activités ...

Il a permis en outre de créer les conditions favorables au développement des équipements nécessaires et indispensables pour accompagner cette évolution démographique.

Cependant il convient aujourd'hui de reconsidérer le contenu du POS et d'engager la Commune vers un urbanisme « moderne », un urbanisme de « projet », respectueux de l'environnement et des hommes et qui devra prendre en compte toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui.

### **OBJECTIFS :**

La révision aura notamment pour objectif de :

- 1- Lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers :
  - la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de « centre élargi »,
  - la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).

A ce titre, le projet devra permettre de définir des orientations d'aménagement clair pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les quartiers de l'Hoirie / Nardan / Mairie, Champ de la Cour / ZA Chapays et Gare / Bouvardière.

Cet objectif, marque aussi notre volonté de maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine : réalisation d'équipements publics nouveaux (réseaux, ...), surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics, accroissement des déplacements et des pollutions associées, ...

- 2- Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...

A ce titre le PLU devra apporter une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers et notamment avec le quartier de Bourg-Vieux.

Il devra en outre favoriser à terme une réelle mixité sociale sur l'ensemble du territoire et permettre d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux fixés par le PLH du Voironnais soit un taux de 21 % pour Voreppe.

Monsieur le Maire rappelle que pour atteindre cet objectif, et conforter ce taux de 21%, les prochaines opérations significatives devront comporter 30% à 35% de logements sociaux.

- 3- « Penser » l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,

- 4- Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.

Aussi, il importe que la Commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les dix prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain ...

A ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan Local de Déplacements, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, viendront utilement enrichir cette réflexion.

### **ATTENTES :**

Il conviendra en complément de répondre aux attentes suivantes :

- Conforter le parc de logements pour faire face aux demandes, du fait notamment du phénomène de décohabitation constaté ces dernières années avec pour objectif de permettre la réalisation d'au moins 70 logements par an.

- Donner un cadre au développement économique, respectueux du territoire et de son environnement, en favorisant notamment une mixité Habitat / Activité, et permettre aux artisans et petites entreprises existantes de conforter leur activité en restant sur le territoire,

- Permettre à plus ou moins long terme l'implantation ou le confortement des équipements sur la Commune (Espace Culturel et Festif, cheminements piétonniers, voies cyclables, ...)

- Apporter un soin tout particulier aux entrées de ville, en fixant les règles d'urbanisation de ces espaces en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Outre le besoin d'actualisation d'un document ancien qui ne répond plus au contexte actuel, mais aussi source de contentieux, il conviendra :

- D'intégrer les évolutions législatives, la loi SRU bien sûr mais aussi la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007, la loi ENL (Engagement National pour le Logement), la loi Grenelle, ...

- D'intégrer les évolutions relatives à la prise en compte des risques tant naturels que technologiques et notamment le PPRJ Isère Aval approuvé le 29 août 2007, mais aussi, le PPRN actuellement en cours de finalisation, le PPR T Stepan Europe engagé par le Préfet ainsi que la prise en compte des risques générés par le Transport de Matières Dangereuses par pipelines,

### **COMPATIBILITE - DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX :**

Il précise qu'il conviendra de plus de s'inscrire dans les réflexions engagées à l'échelle intercommunale et de s'assurer de la compatibilité du projet avec les documents supra Communaux : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU), Schéma de Secteur du Voironnais, Schéma Directeur de la région urbaine grenobloise, ...

A ce titre, il convient de préciser que cette procédure engagée quasi simultanément à la mise en révision du Schéma Directeur pour le transformer en Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) permettra à la Commune de se positionner comme l'un des principaux « pôles urbains » du Voironnais mais aussi, faire valoir ses spécificités à l'échelle de la Région Urbaine Grenobloise.

### **CONCERTATION :**

En outre, ce projet de développement, ne sera réussi, que si il est partagé ...

Aussi, Monsieur le Maire rappelle qu'au delà des phases obligatoires (Enquête publique, ...), la commune, afin d'assurer un développement durable du territoire et une participation citoyenne permettant l'élaboration d'un projet au service de l'intérêt collectif, souhaite que la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme auprès de la population, des associations et des autres personnes concernées soit la plus large et la plus aboutie possible.

Cette volonté se traduira de la manière suivante :

#### **Phase Diagnostic :**

- mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des 1<sup>er</sup> éléments synthétiques du diagnostic et d'un registre permettant de recueillir les éventuelles observations et suggestions du public,
- organisation d'une réunion publique de présentation et d'échange sur le diagnostic.

#### **Phase Projet :**

- mise à disposition du public en Mairie et sur le site Internet de la Ville des 1<sup>er</sup> éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Ville et d'un registre permettant de recueillir les éventuelles observations et suggestions du public,
- affichage, et / ou exposition en Mairie des principaux éléments du PADD,
- organisation d'une réunion publique de présentation et d'échange sur le PADD avant l'organisation du débat sur les orientations générales du PLU en Conseil municipal,
- organisation d'une réunion publique de présentation et d'échange sur le PLU avant l'arrêt du projet en Conseil municipal.

De plus, l'Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme organisera une ou plusieurs permanences en Mairie afin de répondre aux éventuelles interrogations de la population.

Les supports de communication municipaux se feront par ailleurs l'écho de l'évolution du dossier.

Ces dispositions constituent un engagement minimum, elles pourront être complétées lors de la mise en place des Conseils de Quartier qui proposeront un espace d'expression où chacun pourra apporter sa pierre à l'édifice démocratique.

Le bilan de cette concertation sera établi par délibération du Conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet du PLU.

### **MISE EN ŒUVRE - PROCEDURE :**

Il précise également que pour mener à bien les études et diagnostics urbains ou environnementaux inhérents à cette révision, il sera nécessaire de faire appel à un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés, et qu'il conviendra à ce titre d'autoriser le Maire à mandater le ou les bureaux d'études correspondants.

La Commune sollicitera l'État pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir une partie des frais inhérents à la révision du POS et à sa transformation en PLU et demandera que les services de l'État soient associés à l'élaboration du PLU.

Il précise que les personnes publiques, autre que l'État, Conseil régional et général, Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur, ...seront associées de plein droit à l'élaboration du PLU et consultées soit à l'initiative du Maire soit de leur propre initiative.

Monsieur le Maire informe enfin que, conformément au code de l'urbanisme, les personnes publiques (EPCI concernés, les communes limitrophes, ...) et les associations agréées, pourront, à leur demande, être consultées ainsi que, le cas échéant, la chambre d'agriculture et le centre régional de propriété forestière.

La délibération sera notifiée conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

La délibération sera exécutoire et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Monsieur le Maire précise enfin qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION du 23 FEVRIER 2009**

L'an deux mille neuf le 23 février à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Jean DUCHAMP, Maire.

**Etaient présents :**

Jean DUCHAMP - Marie-Sophie FRIOT-NEUBERT - Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER - Pascale LUJAN - Alain DONGUY - Salima ICHBA - Etienne RAGOT - Cathie RIVOIRE - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - François MARTIN - Valérie GUERIN - Valérie BARTHEL - Jean-François PONCET - Sandrine MIOTTO - Agnès MARTIN-BIGAY - Agnès MAILLET - Laurent GODARD - Julien CORNUT - Raphaëlle BOURGAIN - Jean-Jacques THILLIEZ - Monique DEVEAUX - Anne GERIN - Olivier GOY - Jean-Claude BLANCHET - André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA.

**Etait absent :** Cédric FRANCO

**Secrétaire de séance :** Valérie BARTHEL

TAMFG

PREFECTURE DE L'ISERE

12 MARS 2009

SERVICE DU COURRIER

**N°7083 - URBANISME - MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
(P.O.S) - TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

Vu le rapport de présentation n°7083  
Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1, L121-4, L123-6, L123-13, L300-2 et R123-24 et 25,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le schéma directeur de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 12 juillet 2000, mis en révision le 7 octobre 2008 en vue de le transformer en Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

Vu le schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2007,  
Considérant qu'aux termes de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, que le plan local est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune,  
Considérant au surplus, que la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 dudit code,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 4 février 2009,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, il est proposé au Conseil municipal de :

1 - Prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire conformément aux articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

2 - Dire que la révision a pour objectif d'assurer un développement durable de la commune, cohérent, maîtrisé, soucieux de l'environnement et du cadre de vie et ce conformément aux objectifs énoncés au rapport de présentation de Monsieur le Maire (renouvellement urbain ; mixité urbaine et sociale ; développement durable ; protection de l'environnement ; qualité architecturale),

3 - Dire que la révision porte sur l'ensemble du territoire et l'ensemble des documents qui constituent le POS actuel,

4 - Mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10 et R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

5 - Dire que la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU avec l'ensemble des habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément aux dispositions énoncées dans le rapport de présentation sus visé,

6 - D'autoriser Monsieur le Maire, à mandater un ou plusieurs Bureaux d'Etudes en vue de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU,

7 - D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur Michel MOLLIER, Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU,

8 - De demander, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme :

- que les services de l'État soient mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition de la Commune pour mener à bien la présente révision,

- que les dépenses correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision du POS et l'établissement du PLU prises en charge par la commune fassent l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du code général des collectivités territoriales,

9 - De dire, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la transformation du POS en PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré,

10 - De dire que, conformément à l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération qui prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU et qui précise les modalités de concertation sera transmise au Préfet du département de l'Isère et notifiée :

- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil général,

- au Président du Syndicat Mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise,

- au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,

(autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat)

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

- au Président du Parc Naturel Régional de Chartreuse,

- aux Maires des communes limitrophes soit ;

  - MOIRANS

  - SAINT JEAN DE MOIRANS

  - LA BUISSE

  - POMMIERS LA PLACETTE

  - MONT SAINT MARTIN

  - LE FONTANIL CORNILLON

  - NOYAREY

  - VEUREY VOROIZE

  - SAINT QUENTIN SUR ISERE

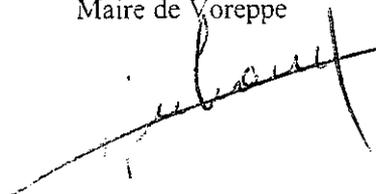
11- De dire que conformément à l'article R123-25 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Voreppe, le 24 février 2009

Jean DUCHAMP

Maire de Voreppe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Duchamp', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.