

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 26 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin à 19h20, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc RÉMOND, Maire.

Date de convocation : 20 juin 2025

**Étaient présents :**

Luc RÉMOND - Anne GÉRIN - Jérôme GUSSY - Christine CARRARA - Olivier GOY - Nadine BENVENUTO - Anne PLATEL - Jean-Claude DELESTRE - Charly PETRE - Jean-Claude CANOSSINI - Marc DESCOURS - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Nadia MAURICE - Danièle MAGNIN - Dominique LAFFARGUE - Angélique ALO-JAY - Sandrine CARBONARI - Cyril BRUYERE - Lucas LACOSTE - Fabienne SENTIS - Laurent GODARD - Damien PUYGRENIER - Cécile FROLET - Guillaume BRAS

**Avaient donné procuration pour voter :**

Olivier ALTHUSER donne pouvoir à Luc REMOND  
Joris FERRAUD-CIANDET donne pouvoir à Jean-Claude DELESTRE  
Nadège DENIS donne pouvoir à Anne GERIN  
Louise CHOUVELLON donne pouvoir à Dominique LAFFARGUE

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Jérôme GUSSY

**9730 - Urbanisme – Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement en application de l'article L.424-1-3° du code de l'urbanisme – secteur « les Rayettes »**

Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, informe le Conseil municipal que dans le cadre des réflexions engagées par la municipalité, et afin de se donner le temps de réfléchir à la définition de son projet d'aménagement sur l'îlot délimité au nord par le chemin de la Roche Morin, à l'est par la Chartreuse, à l'ouest par la rue de Bourg Vieux et au sud par le chemin de Malsouche susceptible de muter à terme, il apparaît nécessaire d'instituer un périmètre de mise à l'étude d'une opération d'aménagement conformément au Code de l'Urbanisme (L.424-1-3°).

Par délibération en date du 14 février 2014, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a fait l'objet de plusieurs modifications.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant d'opérations de constructions immobilières sur la Commune. Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquence sur le développement urbain du territoire et les capacités des équipements publics existants ainsi que le cadre de vie des Voreppins.



Hôtel de Ville  
1 place Charles de Gaulle  
CS 40147  
38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47  
Fax 04 76 50 47 48

voreppe@ville-voreppe.fr  
<https://www.voreppe.fr>



@voreppe



@VoreppeOfficiel

DE250626AD9730

1/4

Elle rappelle de plus que le rapport triennal d'artificialisation des sols et la trajectoire de sobriété foncière communale à l'horizon 2031 nous impose notamment d'ajuster la temporalité des opérations et notamment du secteur « les Rayettes » qui devient un secteur stratégique au regard de cet enjeu.

De plus, la situation géographique et la topographie de ce secteur 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.

Toutefois, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à l'aménagement de ce secteur « OAP - Les Rayettes » ainsi que sa traduction réglementaire sur le plan de zonage et dans le règlement du PLU ne permettent pas de traduire aussi finement ces enjeux.

Ces éléments mettent en lumière la nécessité d'engager une réflexion d'ensemble autour du secteur des Rayettes, afin notamment de mettre en place une stratégie de densification adaptée favorisant à terme un aménagement économe en consommation d'Espaces Naturels et Forestiers et rationnel de l'ensemble de ce secteur en lien avec la capacité (et la qualité) des infrastructures (accès, dessertes des réseaux).

La Commune souhaite donc définir et mettre en œuvre un projet urbain mettant en place une stratégie de densification adaptée, en cohérence avec son paysage urbain, visant à préserver le patrimoine, améliorer l'espace public, tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie communal.

La Commune compte donc réaliser des études afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment sur le secteur des Rayettes qui est susceptible d'être soumis à une forte pression foncière.

Les objectifs visés par le projet urbain du secteur seront :

- évaluer la capacité d'intensification urbaine de ce secteur ou au contraire de renforcer sa destination d'espace naturel à moyen long terme au regard de la trajectoire de sobriété foncière de la commune,
- d'encadrer le développement et le renouvellement urbain afin d'intégrer les opérations dans le tissu existant,
- d'identifier et sauvegarder le patrimoine paysager et écologique,
- de contribuer à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat et les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- de déterminer les besoins liés aux futures constructions de logements, notamment en termes d'espaces publics et d'équipements et services publics.

Compte tenu de ce contexte, dans l'attente d'une modification du PLU permettant de garantir une évolution des tissus urbains répondant à ces objectifs, devant l'enjeu que représente le développement de ce secteur dans sa globalité pour le confortement de l'habitat, le respect de la trajectoire de sobriété foncière communale, mais aussi devant sa complexité et ses contraintes, il est proposé, afin de ne pas compromettre l'urbanisation de cette zone, d'instaurer sur ledit secteur, un périmètre de prise en considération d'1,6 Ha environ, selon l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre comprenant les terrains susceptibles d'être affectés par le projet est représenté sur le plan joint à la présente délibération.

En effet, ce périmètre, institué pour une durée de 10 ans, permettra à la Commune de surseoir à statuer, 2 ans maximum, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble du secteur « Les Rayettes ».

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais requis.

La présente délibération sera régulièrement publiée et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans tout le département afin d'assurer l'information du public.

Le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sera annexé au PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L 424-1 3 ° et suivants, L 230-1, R.151-52-13 ° et R 424-24,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 14 février 2014,

Considérant la nécessité d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, les conditions de développement organisées et qualitatives d'un secteur stratégique autour du secteur « Les Rayettes ».

Considérant qu'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement permet de préserver pendant la durée de validité du périmètre, soit dix ans, le foncier nécessaire à sa réalisation, en suspendant la décision sur toute demande d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations qui pourrait compromettre ou renchérir le coût du projet à l'étude et porter préjudice à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble d'aménagement urbain structuré, durable et cohérent,

Considérant que l'institution de ce périmètre témoigne de la volonté de la Commune de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière en application la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Après avis favorable de la Commission transition écologique, aménagement de l'espace public, urbanisme, cadre de vie et mobilité du 02 juin 2025,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- Approuver les objectifs d'aménagement sus définis,
- Instituer un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur « Les Rayettes » à l'intérieur du périmètre annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme,
- Autoriser, Monsieur le Maire à lancer la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'intérieur dudit périmètre,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme,
- Autoriser plus globalement, Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, à faire tout ce qui doit être fait pour la mise en œuvre de cette délibération,

- Dire que la décision de prise en considération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus

Voreppe, le 26 juin 2025

Luc Rémond  
Maire de Voreppe



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir 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'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

## Annexe :

 Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement en application de l'article L.424-1-3° du Code de l'urbanisme – secteur « Les Rayettes »

