

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE VOREPPE

Modification n°4 du PLU

Enquête publique

du 8 septembre au 8 octobre 2025

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Philippe ROUSSET, commissaire enquête

CONCLUSIONS MOTIVÉES

1. Présentation de l'enquête

L'objet principal de la procédure de modification consiste à apporter une réponse réglementaire à un compromis qui s'est dégagé de la concertation engagée en amont de la présente modification : l'enjeu de mieux encadrer la qualité architecturale et paysagère des opérations de constructions, dans l'objectif d'une protection de la qualité du cadre de vie de Voreppe, qui fonde son attractivité. Dans un contexte de sobriété foncière et compte tenu des dynamiques de renouvellement urbain et de densification à l'œuvre sur la commune, ce sont les tissus urbains mixtes déjà existants qui sont ciblés par la présente modification.

Le projet ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, naturelle ou forestière, ne concerne pas des protections contre les nuisances ou les milieux naturels. Il ne crée également aucun risque grave de nuisance. Toutefois, dans un souci de sécurité juridique et de transparence, la procédure de modification de droit commun est conduite selon les modalités prévues aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

Après la demande faite auprès de l'autorité environnementale le 8 avril 2025, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme n° 2025-ARA-AC-38834 le 27 mai 2025. Celle-ci considère que la modification n°4 du PLU de Voreppe n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par délibération du 26 juin 2025, le conseil municipal de Voreppe a décidé de poursuivre la procédure de modification n°4 sans réaliser une évaluation environnementale conformément à l'avis de la MRAe.

Le projet est soumis à une enquête publique qui a été organisée conformément aux articles L. 123-3 à L. 123-18 du code de l'environnement (CE). En absence d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours. (L. 123-9 du CE). Toutefois, malgré l'absence de nécessité d'une enquête environnementale la commune a fait le choix de conserver la durée de droit commun d'un mois.

2. Rappel du projet

La modification n°4 vise les points suivants :

- création d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dénommée « Architecture et Paysage »,
- traduction réglementaire de l'OAP « Architecture et Paysage » dans le règlement écrit des différentes zones concernées afin de renforcer les règles impactant la qualité et l'intégration des constructions et aménagements (façades, toitures, espaces extérieurs, traitement des sols, pleine terre, plantations, clôtures, stationnement...),
- actualisation/réajustement du lexique,

- actualisation/réajustement des emplacements réservés pour équipements publics au regard notamment des acquisitions et/ou aménagements à réaliser,
- intégration des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en matière de stationnements à proximité des gares.

Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD. Des ateliers politiques et citoyens menés en 2023 ont permis de préciser quels étaient les sujets réglementaires à mettre à l'ordre du jour de la modification du PLU pour répondre aux enjeux relatifs à la qualité urbaine des constructions. Ont ainsi été identifiés comme des points importants de la modification du PLU les sujets relatifs aux espaces extérieurs et à leur traitement paysager (pleine terre, traitement du sol, végétalisation, plantations sur les parcelles, traitement des clôtures, soutènements, traitement qualitatif du stationnement) et les sujets relatifs à la qualité architecturale des projets (réglementation des toitures, des façades, des menuiseries et volets, ouvrages techniques, dont dispositifs de production d'énergie). Tous ces sujets font l'objet d'évolutions réglementaires, allant du toilettage de la règle existante à une réécriture complète pour certains sujets. En cohérence avec l'objectif de renforcer la qualité urbaine des opérations de constructions, et en complémentarité avec toutes les évolutions du règlement écrit précitées, le choix a été fait de doter le PLU de Voreppe d'un nouvel outil. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA) thématique est ainsi introduite dans le corpus du PLU.

*

Le projet porté par le PLU en vigueur s'inscrit dans les prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il est animé par la poursuite de quatre objectifs majeurs :

Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des Voreppins :

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue
 - Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques
 - Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau
- Limiter les consommations énergétiques et valoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables
- Réduire de plus de 60 % le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

Mettre en œuvre le développement économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité

Donner corps au centre urbain élargi et organiser le linéaire urbain de Voreppe :

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels

Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse.

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains

3. Déroulement de l'enquête

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2025-0510 du 28 juillet 2025 fixe les dates d'ouverture de l'enquête du lundi 8 septembre 2025 au mercredi 8 octobre pour une durée de 31 jours. Il précise les dates et heures des permanences et prescrit les modalités d'affichage et les moyens d'information à mettre en œuvre.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées les :

- mardi 16 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures
- vendredi 26 septembre de 9 heures à 12 heures
- mercredi 8 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures.

Le dossier complet a été remis au commissaire enquêteur lors d'une première réunion de présentation du projet le 16 août 2025. Il était accompagné du courrier envoyé à la MRAe assorti de la réponse de cette dernière ainsi que de l'avis du préfet de l'Isère. Les avis des personnes publiques associées (PPA) et autres documents ont été téléchargés depuis le site de la commune.

Le 16 septembre, le commissaire enquêteur a visé toutes les pièces du dossier et paraphé le registre destiné à recevoir les observations du public.

La réunion du 16 août a été suivie d'une visite complète des différents secteurs de la commune concernés par le projet, notamment ceux qui pouvait donner lieu à des observations de la part des personnes s'étant déjà manifestées lors de la concertation préalable.

L'enquête publique a été annoncée dans Le Dauphiné Libéré (LDL) et Terre Dauphinoise (TD) dans les éditions des jeudi 21 août et jeudi 11 septembre 2025. Celle-ci a également été annoncée dans le magazine d'information municipale Voreppe Émoi (éditions de septembre et octobre).

Le site internet de la ville rappelle aussi toute la procédure d'enquête publique.

Des avis d'enquête publique ont été affichés sur le panneau d'affichage légal de l'Hôtel de Ville et sur les dix panneaux d'informations communales ainsi que sur les quatre panneaux d'informations électroniques, depuis le jeudi 21 août pendant toute la durée de l'enquête.

A la demande du commissaire enquêteur, les copies des journaux concernés ont été jointes au dossier, ainsi qu'un rapport de constatation de la police municipale daté du 31 juillet 2025 assorti des photos des 10 panneaux d'information. En outre, figure au dossier un certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique signé par le maire le 9 octobre 2025.

Le commissaire enquêteur s'est assuré au cours de ses permanences que l'avis jaune réglementaire était toujours affiché sur le panneau du parvis de la mairie, y compris le dernier jour de l'enquête. Il a également vérifié l'ensemble des publications de l'avis d'enquête.

Le dossier papier était consultable à la mairie de Voreppe 1, place Charles de Gaulle aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les personnes intéressées pouvaient ainsi consulter les documents sur support papier, rédiger leurs observations sur le registre d'enquête et également consulter le dossier en ligne sur l'ordinateur mis à leur disposition à proximité immédiate du bureau d'accueil avec possibilité de s'asseoir.

Pendant cette enquête le public pouvait consigner ses observations sur :

- Le registre déposé dans les locaux de la mairie

- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête
- En adressant un courriel à l'adresse dédiée : enquetepublique.plu@ville-voreppe.fr
- Pendant les permanences, auprès du commissaire enquêteur

Lors des trois permanences, neuf personnes ont été reçues, se sont exprimées librement et ont été écoutées attentivement. Plusieurs personnes ont remis en main propre un document écrit au commissaire enquêteur. Les autres ont été invitées à déposer, si elles le souhaitent, un document écrit au dossier à l'appui de leurs observations orales, soit par courrier papier, soit par courriel. Toutes sauf une ont remis un document écrit versé au dossier.

Toutes les observations reçues par courrier et par courriel jusqu'au jour de la clôture de l'enquête ont été imprimées en format A4, documents visés par le commissaire enquêteur et insérés dans le porte-vues annexé au registre d'enquête qui comporte ainsi 13 contributions de particuliers dont deux pétitions signées par 27 habitants des logements sociaux proches de la gare.

Le détail des observations est présenté dans le rapport (paragraphe 3.1).

A l'issue de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations orales et/ou écrites du public durant l'enquête publique a été remis à la commune le 15 octobre 2025 lors d'une réunion avec le maire, la première adjointe, l'adjointe chargée de l'urbanisme, le directeur de l'urbanisme et son adjoint.

La réponse du maître d'ouvrage est parvenue le 29 octobre 2025, soit avant l'expiration du délai de 15 jours prévu à l'article R. 123-18 du code de l'environnement.

*

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Le public a été informé de l'enquête et a pu s'exprimer

L'information du public de la tenue d'une enquête est fondamentale. Au-delà des parutions dans deux journaux d'annonces légales, le Dauphiné Libéré et Terre Dauphinoise et de l'affichage réglementaire minimal, le public a pu être largement informé par d'autres canaux de communication : publication dans le magazine d'information municipale Voreppe Émoi, site internet de la commune, nombreux panneaux d'affichage municipaux (10 au total), quatre panneaux lumineux.

Dès lors les règles de publicité préalable prévues à l'article L. 123-10 du code de l'environnement ont bien été respectées.

De même, les conditions et d'accès au dossier offertes au public peuvent ainsi être qualifiées de très satisfaisantes au regard des dispositions de l'article L. 123-12 du code de l'environnement (CE).

D'une manière générale, le soussigné tient à préciser que l'enquête s'est déroulée dans un excellent climat, en raison, d'une part, de la très organisation des opérations par le service de l'urbanisme avant et pendant l'enquête et, d'autre part, de la bonne attitude générale des personnes ayant souhaité intervenir, lesquelles ont pu s'exprimer librement, dans le calme et ont été écoutées attentivement.

2. La modification n°4 du PLU semble avoir atteint ses objectifs

Les principaux objectifs de la modification peuvent à ce jour être considérés comme atteints, en termes de préservation de l'environnement et des paysages, de la qualité architecturale et de la valorisation de l'habitat et du maintien des espaces boisés.

En effet, le projet ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, naturelle ou forestière, n'affecte pas des protections contre les nuisances ou les milieux naturels. Il ne crée également aucun risque grave de nuisance.

Les résultats de la présente enquête ne remettent aucunement en cause ces principes qui semble faire consensus.

Bien entendu, les avis favorables des trois personnes publiques ayant répondu à l'enquête (dont l'État et la communauté d'agglomération du pays voironnais) constituent des points de référence particulièrement importants contribuant à améliorer et conforter le projet. Leurs recommandations méritent d'être étudiées attentivement et d'être intégrées au projet.

3. La modification n°4 du PLU est peu contestée

Globalement, le public rencontré ne s'oppose pas ou peu, ou alors de manière marginale, au projet mis à l'enquête.

Tout au plus, les personnes reçues ont-elle manifesté quelques craintes liées à la situation particulière de leur propriété. La seule personne réellement touchée par le projet placé en emplacement réservé a vu sa situation prise en compte au mieux de ses intérêts particuliers comme de l'intérêt général de la commune et des habitants.

Il n'a pu être donné suite aux demandes de classement en zone constructibles de terrains actuellement en zone agricole ; mais il est nécessaire de préciser que ces demandes n'entraient pas dans le champ de la modification du PLU.

Il est donc important de souligner que l'enquête n'a révélé aucune situation où le projet pouvait faire sérieusement grief.

Quant à la problématique du nombre d'emplacements de stationnement autorisés dans les futures constructions du quartier de la gare qui a soulevé l'émoi de nombre de riverains, celle-ci ne découle pas de la modification du PLU mais de nouvelles dispositions législatives s'imposant à la commune (cf. §3 ci-après).

Les nombreuses remarques d'ordre général émises dans certaines contributions qui portaient sur divers points du règlement du PLU constituent davantage des préconisations non dénuées de fondement que des critiques remettant en cause le principe même de la modification du plan d'urbanisme. Il est regrettable que la commune n'ait pas estimé utile de les étudier au cours de l'enquête, même si des réponses sur les mêmes points avaient déjà pu être apportées lors de débats précédents.

3. La problématique du stationnement place de la gare mérite examen

Ce sujet relativement marginal eu égard aux objectifs du projet s'est révélé dans les faits un abcès de fixation.

Sur le plan réglementaire du nombre de stationnements par logement, la commune rappelle les dispositions législatives des articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme, qui, combinées avec le règlement du SCOT de la région grenobloise et le schéma de secteur du pays voironnais qui considèrent la gare de Voreppe comme bien desservie, ne peuvent que limiter à une place de stationnement par logement en accession et 0,5 place par logement locatif social. La présente modification du PLU ne peut déroger à cette règle. La commune rappelle ainsi à juste titre que ces logements sociaux bénéficient déjà d'un emplacement de stationnement par logement, supérieur au quota qui s'appliquera aux futurs logements sociaux à édifier dans le secteur.

Dans ce contexte contraint, il convient de saluer la volonté communale de ne pas pénaliser les habitants du secteur qui subissent l'impossibilité de traverser les voies ferrées au droit de la gare, ainsi que les ruptures dans les cheminements, en adaptant le périmètre théorique de 500 mètres à vol d'oiseau sur la base des cheminements piétons existants permettant un accès à la gare en 10 minutes à pied.

Toutefois, l'ampleur de la pétition signée par 27 personnes résidant dans les logements sociaux riverains, qui s'ajoute aux doléances d'autres intervenants allant dans le même sens, est le signe d'un mécontentement qui semble assez partagé concernant les difficultés du stationnement proche de la

gare, même si la situation ne présente pas à l'heure actuelle un caractère de réelle gravité. D'une manière générale, il est recommandé à la commune d'envisager d'ores et déjà des mesures propres à faciliter à l'avenir le stationnement dans ce secteur.

4. La nécessité de la prise en compte des zones économiques

Si la modification n°4 ciblée essentiellement sur les enjeux liés à l'habitat exclut les zones économiques de son champ d'intervention, il n'en demeure pas moins qu'il s'avérera bientôt nécessaire de réfléchir en liaison étroite avec la CAPV et les communes voisines à l'évolution du PLU dans les zones économiques en application de la loi ZAN et également sur le sort des friches industrielles de type Vicat-Lafarge qui ont une incidence notable sur le paysage local.

En effet, la très grande importance tant géographique qu'économique des superficies dédiées aux activités industrielles, commerciales et artisanales, qui plus est situées au cœur de la vallée au carrefour des voies de communication, justifie un examen approfondi quant à l'avenir des règles d'urbanisme.

Bien entendu, leur implantation majoritairement intercommunale impose une réflexion au niveau de la communauté d'agglomération du pays voironnais compétent en la matière.

*

Considérant les remarques qui précèdent, le commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU de Voreppe.

Toutefois, pour faciliter la mise en œuvre des apports de la modification et l'application du règlement du PLU, il recommande

- d'envisager d'ores et déjà des mesures propres à faciliter à l'avenir le stationnement dans le secteur de la gare,
- d'intégrer à l'avenir la réflexion sur les règles d'urbanisme applicables aux zones économiques au niveau intercommunal,
- de prendre en compte les remarques faites par les personnes publiques associées et rappelées au § 3 du rapport.

Le 8 novembre 2025,
Le commissaire enquêteur,

Philippe ROUSSET