



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

## ANNEXES

### 5.2.Délibérations et arrêtés divers

---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 27 MAI 2021**

L'an deux mille vingt et un, le 27 mai à 19h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance non publique en mairie de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 21 mai 2021

**Étaient présents :**

Luc REMOND - Anne GÉRIN – Jérôme GUSSY - Christine CARRARA – Olivier GOY - Nadine BENVENUTO - Jean-Louis SOUBEYROUX - Anne PLATEL - Jean-Claude DELESTRE - Pascal JAUBERT - Monique DEVEAUX - Sandrine GERIN - Olivier ALTHUSER - Nadia MAURICE - Marc DESCOURS - Angélique ALO-JAY - Lucas LACOSTE - Charly PETRE - Lisette CHOUVELLON - Cyril BRUYERE - Dominique LAFFARGUE - Jean-Claude CANOSSINI - Laurent GODARD - Cécile FROLET - Damien PUYGRENIER - Salima ICHBA-HOUMANI

**Avaient donné procuration pour voter :**

Nadège DENIS donne pouvoir à Anne PLATEL

Danièle MAGNIN donne pouvoir à Anne GERIN

Fabienne SENTIS donne pouvoir à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Pascal JAUBERT

**9171 - Foncier – Délégation du Droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) sur les zones économiques**

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies, rappelle au Conseil municipal que la Commune de Voreppe a institué, par délibération du Conseil municipal du 30 mars 1987, le Droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future de la Commune.

Un nouveau périmètre d'exercice de ce droit a été défini par délibération du Conseil municipal du 17 février 2014, suite à l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) ; ce périmètre est annexé au PLU en vigueur.

Ce droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis par le Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement.

DE210527AD9171 1/2

Le Code de l'urbanisme permet au titulaire du DPU de le déléguer à un établissement public y ayant vocation. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs zones et précise le champ d'application de cette délégation et le cas échéant sa durée.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV), au titre de sa compétence économique, a sollicité la Commune de Voreppe afin que lui soit délégué le DPU sur les zones d'activités économiques et sur les espaces d'urbanisation future à vocation économique.

Il est à noter qu'une délégation n'est pas un transfert de compétence. Elle ne concerne que l'exercice du DPU, le titulaire reste maître de ses décisions en cette matière et à ce titre, il peut à tout moment retirer cette délégation.

Le titulaire qui consent cette délégation, substitue à lui le délégataire en ce qui concerne l'exercice de ce droit et ses conséquences, c'est à dire que :

- Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire,
- Le délégataire est soumis aux mêmes obligations que le titulaire du DPU (conditions de préemption et d'utilisation des biens préemptés).

Dès qu'une délégation est consentie, elle concerne non seulement les biens faisant l'objet d'une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA), mais aussi ceux faisant l'objet d'une demande d'acquisition (droit de délaissement).

Aussi, compte tenu des enjeux en termes fonciers et d'aménagement économique sur le territoire communal, il est proposé de déléguer la compétence en matière de DPU sur ces zones à la CAPV, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L213-3,

Vu la demande formulée par la CAPV par courrier en date du 16 avril 2021 à la Ville de Voreppe de délégation du DPU sur les zones économiques,

Vu les statuts de l'établissement public de coopération intercommunale, et notamment ses compétences en matière économique,

Vu le PLU en vigueur sur la Commune approuvé par délibération du Conseil municipal du 17 février 2014, plusieurs fois modifié et mis à jour,

Vu le plan de périmètre du DPU annexé à la présente délibération, précisant le périmètre de délégation à la CAPV,

Après avis favorable de la Commission transition écologique, aménagement de l'espace public, urbanisme, cadre de vie et mobilité des 16 mars et 18 mai 2021, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de décider de déléguer la compétence de la commune en matière de droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais sur les zones économiques du territoire communal, délimitées sur le plan annexé à la présente délibération,



- de dire que le périmètre d'application modifié du DPU sera annexé au PLU de la Commune, conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'urbanisme (mise à jour du PLU).

La présente délibération, ainsi que le plan de périmètre du DPU annexé précisant le périmètre de délégation à la CAPV, seront adressés au Préfet du Département de l'Isère et au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Conformément aux dispositions des articles R211-2 et R211-3 du Code l'urbanisme, la présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publicité, soit un affichage de celle-ci durant un mois à l'Hôtel de Ville de Voreppe et mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Elle deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées, la date à prendre en considération pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

La présente délibération et le plan de périmètre annexé seront également adressés sans délai :

- au directeur départemental des finances publiques,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain,
- et au greffe des mêmes tribunaux.

Le plan de périmètre du DPU annexé à la présente délibération, précisant le périmètre de délégation à la CAPV, sera annexé au PLU de la Commune, conformément aux dispositions des articles R151-52 et R153-18 du Code de l'urbanisme.

Voreppe, le 28 mai 2021

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.

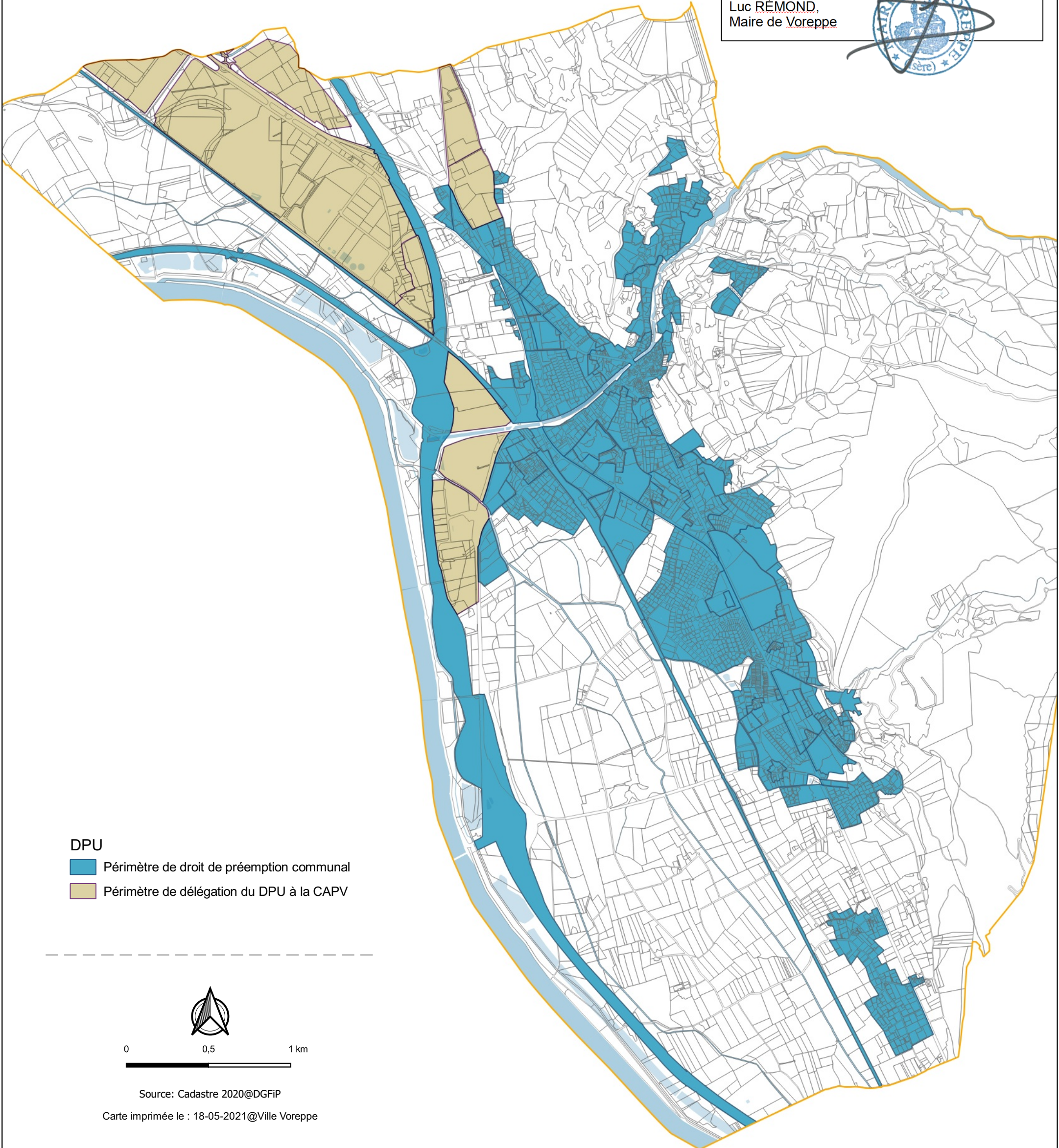


PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Délibération du 27 mai 2021

VU pour être annexé à la délibération n°9171 en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND,  
Maire de Voreppe



DPU  
Périmètre de droit de préemption communal  
Périmètre de délégation du DPU à la CAPV





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 17 FEVRIER 2014

L'an deux mille quatorze le 17 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.

Date de convocation : 11 février 2014

**Étaient présents :**

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

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Jacques THILLIEZ à Monique DEVEAUX  
Jean-Claude BLANCHET à André NAEGELEN

**Étaient absents :** Marie-Sophie NEUBERT – Raphaëlle BOURGAIN

**Secrétaire de séance :** Michel BERGER

TA/DB

**8005 - Urbanisme - Foncier – Modification du périmètre d'exercice du Droit de Prémption Urbain simple (DPU)**

Monsieur Michel MOLLIER, adjoint chargé du pôle Aménagement Durable du Territoire et de l'Urbanisme, rappelle au Conseil municipal que par délibération du 30 mars 1987, le Conseil municipal avait institué un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (NA), et son périmètre a fait l'objet de plusieurs évolutions au regard des modifications ou révisions du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il est rappelé que l'institution de ce droit constitue l'un des outils fonciers dont disposent les collectivités pour acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens, en vue de la réalisation d'actions ou opérations strictement encadrées par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques...

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer, modifier ou supprimer, un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été approuvée, il convient donc de définir, à nouveau, le périmètre



d'exercice du droit de préemption urbain.

Suite à l'avis favorable du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme du 6 février 2014, le Conseil municipal décide avec **7 oppositions** :

- De modifier le champ d'application du Droit de Préemption Urbain simple pour l'instituer sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé, conformément au plan annexé
- De confirmer la délégation attribuée au Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément aux articles L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et étant précisé que les articles L.2122-17 (empêchement du maire) et L.2122-19 (délégation de signature) sont applicables en la matière.

Ce droit de préemption urbain modifié entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités de publicités prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme : Affichage à l'hôtel de ville durant un mois et mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère dans le cadre du contrôle de légalité.

De même, en application de l'article R.211-3 du code de l'Urbanisme, copie de la présente délibération accompagnée d'un plan sera notifiée :

- A Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux
- A Monsieur le Président du Conseil supérieur du notariat
- A la Chambre Départementale des notaires
- Au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal

Le périmètre d'application du DPU sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.123-13.4 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération n'entrera en vigueur que lorsque le PLU approuvé sera exécutoire dans les conditions fixées par les articles R.123-24, R.123-25 et L.123-12 du code de l'Urbanisme.

Voreppe, le 18 février 2014

Jean DUCHAMP



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.



## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AUX DÉLIBÉRATIONS PRÉSENTÉES AU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 FÉVRIER 2014

Le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur les dossiers suivants :

### 1. INFORMATIONS

#### 2. AMÉNAGEMENT DURABLE D'UN TERRITOIRE D'URBANISME

##### 2.1 Urbanisme – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (Michel MOLLIER)

Par délibération du 23 février 2009, le Conseil municipal de la commune de Voreppe a prescrit la « mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ».

Après approbation du bilan de concertation, par délibération du 8 juillet 2013, le Conseil municipal a arrêté le PLU.

Conformément au code de l'urbanisme le projet de révision du PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2013.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a communiqué ses observations à la ville dans un procès verbal de synthèse. La ville a répondu à l'ensemble des observations formulées.

Le commissaire enquêteur, après avoir pris en considération :

- l'ensemble des éléments présentés dans les dossiers du projet de PLU,
- les différents avis des personnes publiques associées,
- les observations et remarques formulées par la population au cours de l'enquête publique,
- les réponses apportées par la municipalité aux questions posées par le commissaire

a émis un avis favorable au projet de PLU soumis à enquête publique assorti de quatre réserves et de cinq recommandations.

Aussi, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique, ainsi que des réserves et recommandations formulées par le commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté conformément au code de l'urbanisme .

Ces modifications, qui ne compromettent pas l'économie général du projet, sont précisées dans l'annexe du PLU (*note de présentation des réponses apportées aux avis des PPA, aux observations du public et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur / modifications du projet de PLU* annexée à la présente note de synthèse) et retraduites dans les différentes pièces du dossier au regard de leur objet et/ou nature (justificatif des choix, plan de zonage, règlement, ...).

Aussi, après avoir pris connaissance du dossier, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le PLU dans sa version modifiée.

A cet effet, les avis des personnes publiques associées, le rapport du commissaire enquêteur et son avis ainsi que le projet de dossier final modifié de PLU (et ses annexes) sont joints à la présente note de synthèse sous format numérique (DVD) et un dossier papier est mis à disposition des élus au pôle ADTU de la Mairie.

**Avis favorable des comités de pilotage du PLU des 28 novembre, 6 décembre 2013 et 6 février 2014.**

PREFECTURE DE L'ISERE

21 FEV. 2014

SERVICE DU COURRIER

## **2.2 Urbanisme – Foncier – Modification du périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain simple (DPU) (Michel MOLLIER)**

Conformément au code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer, modifier ou supprimer, un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU).

L'institution de ce droit constitue l'un des outils fonciers dont disposent les collectivités acquérant certains biens à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, en vue de la réalisation d'actions ou opérations strictement encadrées l'article L300-1 du code de l'urbanisme ; mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, ....

Pour mémoire, le droit de préemption urbain simple a été institué sur la commune par délibération du 30 mars 1987 sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (NA) et son périmètre a fait l'objet de plusieurs modifications au regard des modifications ou révisions du Plan d'Occupation des Sols (POS).

La révision du POS valant élaboration du PLU ayant été approuvée, il convient donc de définir, à nouveau, le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal

- de modifier le champ d'application du Droit de Préemption Urbain simple pour l'instituer sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU), telles qu'elles figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé
- de confirmer la délégation attribuée au Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément aux articles L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 (empêchement du maire) et L.2122-19 (délégation de signature) sont applicables en la matière.

**Avis favorable du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme du 6 février 2014.**

### **ZAC de l'HOIRIE**

Par délibération en date du 4 Juillet 2011, le Conseil municipal a adopté les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engageant les études nécessaires à la création de la ZAC de l'Hoirie et les modalités de la concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme et prenant en considération le périmètre au titre du L 111-10 du code de l'Urbanisme.

La concertation a eu lieu du 4 juillet 2011 au 10 mai 2013. Elle a donné lieu à la mise à disposition du public d'un dossier de consultation, à la tenue de deux réunions publiques les 28 novembre 2012 et 6 mai 2013 associant pendant la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération du 3 juin 2013, le Conseil municipal a

- tiré le bilan de la concertation publique sur le dossier de création et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact (complétée de son additif et de l'avis de l'autorité environnementale compétente (Etat))
- approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie, conformément aux articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-7 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 8 Juillet 2013, le Conseil municipal a souhaité que la réalisation de la ZAC soit effectuée dans le cadre d'une concession d'aménagement et a autorisé Monsieur le Maire à signer à cet effet la concession d'aménagement avec la SPL (Société Publique Locale) Isère Aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme, les missions nécessaires à la réalisation de cette opération.



**DELIBERATION DU 17/02/14**

VU pour être annexé à la délibération n°8005 ;  
de modification du périmètre d'exercice du Droit  
de Prémption Urbain simple (DPU)

Jean DUCHAMP,  
Maire de Voreppe

PREFECTURE DE L'ISERE  
21 FEN. 2014  
COIRIER

21 FEB  
SERVICE DU COURRIER

**Légende :**

## PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION

0	500	1 000 Mètres
---	-----	--------------

*Une ville partagée par tous*



Pôle ADTU - BDU - Ville de Voreppe

Source : Plan Cadastral Informatisé (PCI) / Traitements internes  
Carte imprimée le 12/02/14

Echelle : 1 : 20 000

MXD : urbanisme\_droit-preemption\_2014

Réalisation : LB





*Une ville partagée par tous*

Envoyé en préfecture le 23/11/2011

Reçu en préfecture le 23/11/2011

Affiché le

**SLO**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 21 novembre 2011**

L'an deux mille onze le 21 novembre 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 - Marie-Sophie NEUBERT - Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIÉ - Pascale LUJAN - Alain DONGUY - Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Valérie BARTHEL - Valérie GUERIN - Laurent GODARD - Agnès MARTIN-BIGAY - Julien CORNUT - Agnès MAILLET - Jean-François PONCET - Raphaëlle BOURGAIN - François MARTIN - Sandrine MIOTTO - Anne GERIN - Olivier GOY - Monique DEVEAUX - André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude BLANCHET - Vincent MADELAINE - Marie-Paul GEAY

**Avalent donné procuration pour voter :**

Salima ICHBA à Michel BERGER  
Jean-Jacques THILLIEZ à Anne GERIN  
Patrick COHEN à Michel MOLLIÉ

**Étaient absents :** Raphaëlle BOURGAIN

**Secrétaire de séance :** Alain DONGUY

TA/DB

**7600 - Urbanisme – Taxe d'aménagement – Fixation du taux communal**

Monsieur Michel MOLLIÉ, Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, explique à l'assemblée que la réforme de la fiscalité de l'aménagement et de la construction a été adoptée dans le cadre de la loi de finance rectificative pour 2010. L'article 28 crée un chapitre premier de « fiscalité de l'aménagement ».

Pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe, la Taxe d'Aménagement (TA), remplaçant la Taxe Locale d'Équipement (TLE) et la Participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE) a été créée. Elle sera applicable à compter du 1er mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE).

La commune ayant un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé, la Taxe d'Aménagement (TA) s'applique de plein droit au taux de 1%.

La commune peut toutefois fixer librement dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15 un autre taux compris entre 1 % et 5 % et dans le cadre de l'article L. 331-9 un certain nombre d'exonérations.

Pour ce faire, les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre 2011.

Le taux de la Taxe locale d'équipement (TLE) est actuellement de 5% pour l'ensemble des catégories, fixé par la délibération n°6713 du 23 avril 2007.

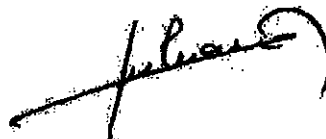
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;  
Après avis favorable de la Commission mixte Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme / Ressources et Moyens du 9 Novembre 2011, il est proposé au Conseil Municipal :

- De fixer le taux de la Taxe d'Aménagement (TA) à 5% sur l'ensemble du territoire communal

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.  
Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

**Le Conseil municipal adopte cette délibération à l'unanimité.**

Voreppe, le 22 novembre 2011  
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 24 novembre 2016**

L'an deux mille seize le 24 novembre 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 18 novembre 2016

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON – Frédéric DELAHAIE - Michel MOLLIER - Carole JACQUET – Chantal REBEILLE-BORGELLA

**Avaient donné procuration pour voter :**

Anne GERIN à Jean-Louis SOUBEYROUX  
Grégory STOCKHAUSEN-VALERY à Luc RÉMOND  
Jean-Claude CANOSSINI à Marc DESCOURS  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER  
Salima ICHBA à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance : Chantal REBEILLE-BORGELLA**

ATH/SCH

**8487 - Urbanisme – Instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) – Secteur Champ de la Cour / Chapays**

Monsieur Jean-Louis SOUBEYROUX, adjoint chargé de la politique de la ville, de la vie des quartiers, de la citoyenneté, de la sécurité et de l'intercommunalité, informe le conseil municipal que, dans le cadre de la réflexion du renouvellement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays, formalisée dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Champ de la cour, la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur de renouvellement urbain.

En effet, il apparaît indispensable d'accompagner le renouvellement urbain de ce secteur par la reprise de l'ensemble des réseaux, l'aménagement et la reprise des voiries existantes, la création d'une place publique de quartier, la création d'une contre-allée en bordure de l'avenue de juin 1940 et la création d'une nouvelle voie de desserte du quartier.

8487 1/4



Une étude de faisabilité a été réalisée sur la base du PLU et notamment de l'OAP du Champ de la cour. Cette dernière a permis de chiffrer les coûts d'aménagement qui s'avèrent bien supérieurs aux recettes estimées dans le cadre de l'application de la Taxe d'Aménagement en vigueur au taux de 5%.

Pour rappel, il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Dès lors, la mise en place d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) sur le secteur Champ de la cour / Chapays s'avère indispensable afin faire porter les coûts d'aménagements imputables au secteur aux futurs constructeurs.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15,

Vu la délibération n°7600 du 21 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que le secteur du Champ de la cour / Chapays, délimité par le plan joint, compris entre l'avenue de juin 1940 à l'ouest, la rue de Plassarot au nord, les falaises des balmes à l'est et le chemin des buis au sud, nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier :

- la reprise des réseaux d'eaux pluviales, d'électricité, d'éclairage public, d'assainissement des eaux usées,
- l'aménagement et la reprise des voiries existantes, avenue Henri Chapays, chemin des buis, rue de l'Échaillon (création de stationnement, aménagement de continuité mode doux...),
- la création d'une place publique de quartier, à la jonction de la rue de l'Échaillon et de l'avenue du 11 novembre, permettant de répondre essentiellement aux besoins des futurs habitants du quartier,
- la création d'une contre-allée afin de sécuriser les accès aux activités économiques en bordure de l'avenue de juin 1940,
- la création d'une nouvelle voie de desserte du quartier entre l'avenue du 11 novembre et la contre-allée créée,
- l'acquisition d'environ 9 700m<sup>2</sup> de foncier nécessaire à l'ensemble de ces opérations.

Considérant que l'étude de faisabilité a permis de chiffrer l'ensemble des coûts d'aménagements qui représentent un montant global de 7 000 000 € hors taxe hors coûts de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées et la réfection des chaussées des voies départementales.

Considérant que les coûts relatifs au réseau d'assainissement des eaux usées, de compétence CAPV, ont été défalqués du total du fait que ces derniers font l'objet d'un financement par la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Considérant que les coûts relatifs à la réfection des enrobées de chaussée des voies départementales, constituées par l'avenue Henri Chapays et le chemin des Buis, ont été défalqués du total du fait que ces derniers font l'objet d'un financement par le Département de l'Isère.

Considérant que les différents aménagements et travaux font l'objet de clefs de répartition, en fonction de la nature des équipements et du lien de proportionnalité avec les constructions à édifier afin de satisfaire aux besoins des nouveaux habitants et entrepreneurs, listées dans le tableau ci-dessous :

<b>Programme</b>	<b>Pourcentage affecté au secteur</b>
Avenue Henri Chapays	70%
Place publique	70%
Rue de l'Échaillon	70%
Voie nouvelle	100%
Chemin des Buis	70%
Cheminements doux	100%
Contre-allée avenue de juin 1940	100%

Considérant qu'en faisant application de ces clefs de répartition, les coûts d'aménagements imputables au secteur Champ de la cour / Chapays représentent 5 700 000 € hors taxe soit 81% du coût global.

Considérant les études de capacité menées concluent, selon la vocation à dominante habitat retenue pour ce secteur, à une faisabilité d'environ 38 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher logement et d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher économique (artisanale, tertiaire et de commerce).

Considérant que les recettes espérées dans le cadre de l'application de la part communale de la taxe d'aménagement en vigueur au taux de 5% sont d'environ 1 600 000 € et ne couvrent que 28% des coûts imputables au secteur du champ de la cour / Chapays engendrant ainsi un déficit de 4 100 000 €.

Considérant, dès lors, qu'il est indispensable d'instaurer un taux majoré de Taxe d'Aménagement sur le secteur du Champ de la cour / Chapays afin faire supporter l'ensemble des coûts d'aménagements imputables au secteur aux futurs constructeurs.

Considérant que l'application d'un taux majoré de la taxe d'aménagement de 18% pourrait permettre de dégager des recettes d'environ 5 700 000 €; recettes qui devraient couvrir 100% des coûts imputables aux futurs constructeurs.

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 14 novembre 2016.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**

- d'instituer sur le secteur du champ de la cour / Chapays, délimité au plan joint à la présente délibération, un taux majoré de Taxe d'Aménagement de 18% (dix huit pour cent),
- de reporter à titre d'information la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Voreppe, le 25 novembre 2016

Luc Rémond

Maire de Voreppe

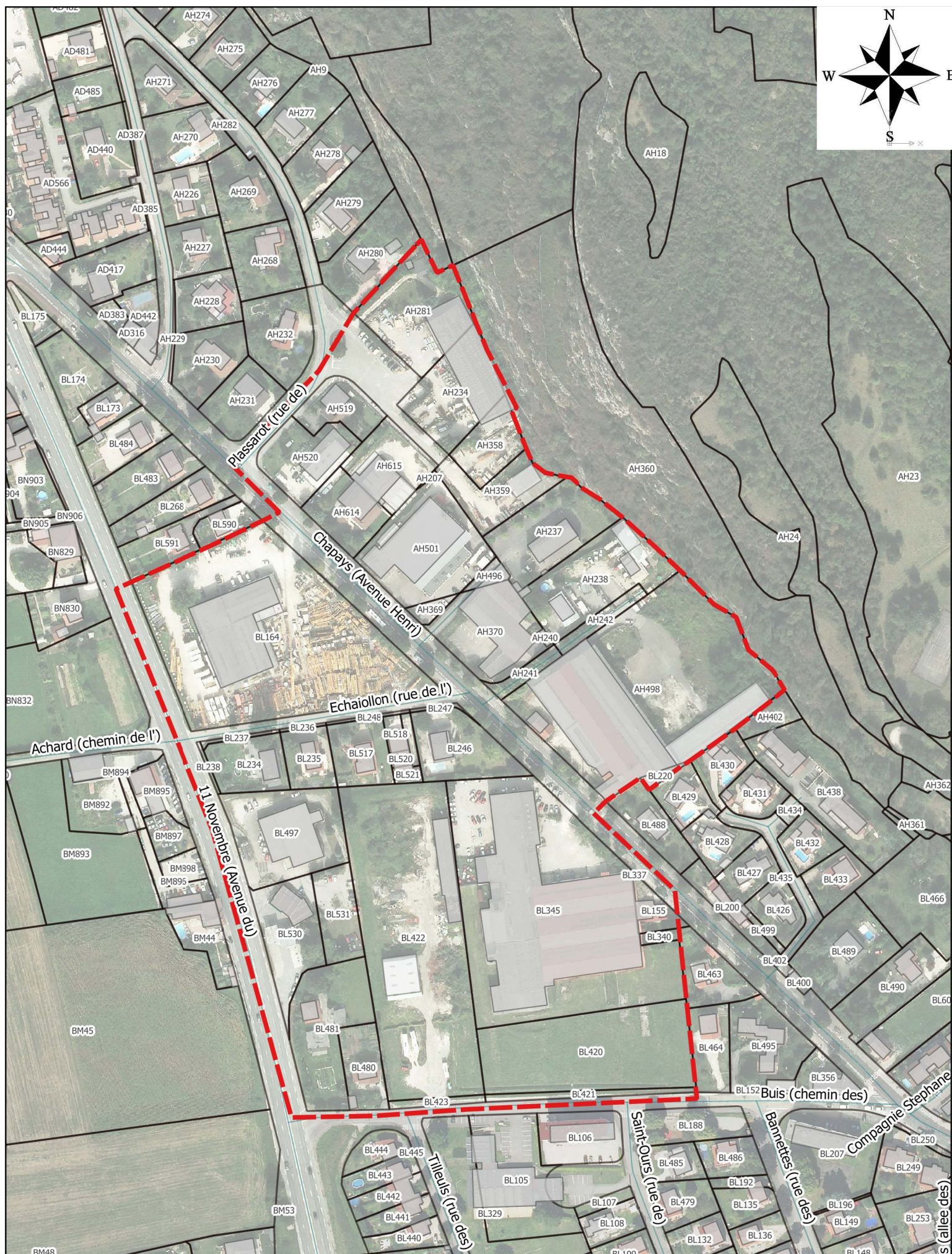
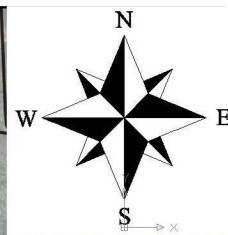


*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai 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.



# Secteur de taxe d'aménagement majoré du Champ de la Cour / Chapays





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**  
**RÉUNION du 27 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le 27 septembre 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 21 septembre 2018

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN - Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Bernard JAY - Lisette CHOUVELLON - Carole JACQUET - Florence DELPUECH - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Brigitte JOSEPH - Salima ICHBA - Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Claude CANOSSINI donne pouvoir à Marc DESCOURS  
Frédéric DELAHAIE donne pouvoir à Stéphane LOPEZ  
Grégory STOCKHAUSEN-VALERY donne pouvoir à Luc REMOND  
Michel MOLLIER donne pouvoir à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Abdelkader ATTAF

**8746 - Finances – Taxe d'aménagement – Suppression exonération logements locatifs sociaux et maintien exonération monuments historiques**

Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, rappelle qu'afin de favoriser la production de logements à caractère social sur la commune et d'accompagner les opérateurs sociaux dans leur projet, le Conseil Municipal a délibéré le 19 octobre 2009 afin d'exonérer de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) les projets de logements sociaux.

Faisant suite à la réforme de la fiscalité de l'aménagement et de la construction adoptée dans le cadre de la loi de finance rectificative pour 2010 qui a eu pour effet de supprimer la TLE et la remplacer par la Taxe d'Aménagement (TA), le dispositif d'exonération a été reconduit dans le cadre de mise en œuvre de la TA.

DE180927FI8746 1/3

Ainsi, à ce jour les logements sociaux de type Prêt Local à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Social (PLS) ainsi que les logements en accession sociale de type Prêt Social Location Accession (PSLA) sont exonérés de Taxe d'Aménagement par délibération n° 7601 du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2011 ; les logements sociaux de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) étant quant à eux exonérés de plein droit.

Ce dispositif s'applique à l'ensemble des projets, intégrant une part de logements locatifs sociaux, de manière systématique et arbitraire sans tenir compte des spécificités du projet notamment en ce qui concerne l'intégration, la localisation, la qualité, les coûts d'acquisition du foncier ou bien les contraintes techniques et financières propres à chaque opération.

La municipalité souhaite poursuivre son investissement en matière de soutien à la production de logements à caractère social sur la Commune et d'accompagnement des opérateurs sociaux dans leur projet.

Toutefois, la municipalité souhaite revoir son mode de soutien financier aux opérations intégrant tout ou partie de logements locatifs sociaux en supprimant le dispositif d'exonération de TA et en le remplaçant par un dispositif de conventionnement qui s'appliquera au cas par cas et pourra ainsi être modulé en fonction des spécificités de chaque opération.

Enfin, la municipalité entend maintenir le dispositif d'exonération pour les projets portant sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques; cette disposition ayant pour objectif de favoriser la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique.

Pour rappel, les bâtiments pouvant bénéficier de cette disposition à Voreppe sont : l'ancienne abbaye de Chalais, l'église romane Saint Didier, l'église paroissiale Saint Didier et le Château de Sieyes.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivant ;

Vu la délibération n°7600 en date 21/11/2011 fixant le taux communal de la Taxe d'Aménagement à 5%;

Vu la délibération n°7601 en date 21/11/2011 fixant les exonérations de la Taxe d'Aménagement;

Vu la délibération n°8487 en date 24/11/2016 instaurant une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) – sur le secteur Champ de la Cour / Chapays;

Vu l'avis favorable de la Commission Ressources et Moyens du 19 septembre 2018, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide avec **2 abstentions** :

- D'acter que la délibération n°7601 en date 21/11/2011 fixant les exonérations de la Taxe d'Aménagement cessera de s'appliquer au 31 décembre 2018.
- De supprimer l'exonération totale en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme pour les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; les logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration restant exonérés de plein droit - ou du Prêt à Taux Zéro renforcé (PTZ+).

- De maintenir l'exonération totale, en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, pour les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques afin de favoriser la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique de la commune.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

Voreppe, le 28 septembre 2018  
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.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**du CONSEIL MUNICIPAL**  
**RÉUNION du 27 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le 27 septembre 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 21 septembre 2018

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN - Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – Dominique LAFFARGUE - Marc DESCOURS - Bernard JAY - Lisette CHOUVELLON - Carole JACQUET - Florence DELPUECH - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Brigitte JOSEPH - Salima ICHBA - Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Claude CANOSSINI donne pouvoir à Marc DESCOURS  
Frédéric DELAHAIE donne pouvoir à Stéphane LOPEZ  
Grégory STOCKHAUSEN-VALERY donne pouvoir à Luc REMOND  
Michel MOLLIER donne pouvoir à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Abdelkader ATTAF

**8739 - 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 « Abords Hôtel de Ville »**

Dans le cadre des réflexions engagées par la municipalité, Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, précise qu'afin de se donner le temps de réfléchir à la définition de son projet d'aménagement sur l'îlot délimité par les rues Hoirie, Tissages, Lacordaire et l'Avenue Honoré de Balzac (secteur des abords hôtel de ville) pouvant à terme muter du fait de nombreuses « dents creuses », 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°).

En effet, l'aménagement de ce secteur doit assurer une transition entre le secteur d'équipements publics de l'hôtel de ville et l'avenue Honoré de Balzac.

Ce secteur étant particulièrement hétérogène en termes de gabarits et de formes urbaines des constructions et de surcroît fortement morcelé en termes de foncier, la nécessité d'une réflexion favorisant à terme un aménagement rationnel de l'ensemble de ce secteur apparaît nécessaire.

Toutefois, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à l'aménagement de ce secteur "OAP Centre élargi" ainsi que sa traduction réglementaire sur le plan de zonage et dans le règlement du PLU ne traduit pas aussi finement ces enjeux.



De plus, il s'avère aujourd'hui que plusieurs tènements sont susceptibles d'évoluer à court terme. Une évolution au coup par coup et non sur un projet sur l'ensemble du secteur pose donc la question de cohérence d'aménagement de cette zone stratégique pour la commune au sein du centre élargi et de son "lien" avec le centre bourg et le pôle d'équipements (accès, dessertes des réseaux).

Aussi, devant l'enjeu que représente le développement de ce secteur dans sa globalité pour le confortement de l'habitat 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 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 délimitant précisément les terrains susceptibles d'être affectés par le projet à plus ou moins long terme, l'instauration de ce périmètre devrait permettre d'éviter la multiplication de projets ponctuels, spontanés au gré des opportunités foncières, non-concertés et non-coordonnés dont la réalisation serait à même de compliquer ou dénaturer la cohérence de l'aménagement global à venir.

En effet, ce périmètre permettra à la commune de surseoir à statuer 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 « abords Hôtel de Ville ».

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.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 11 septembre 2018, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur "Abords hôtel de ville" à l'intérieur du périmètre annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme,
- de lancer la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'intérieur du présent périmètre de prise en considération,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Madame Anne Gérin, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement, à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.424-1-3° et R.123-13 du Code de l'Urbanisme.



Voreppe, le 28 septembre 2018  
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.







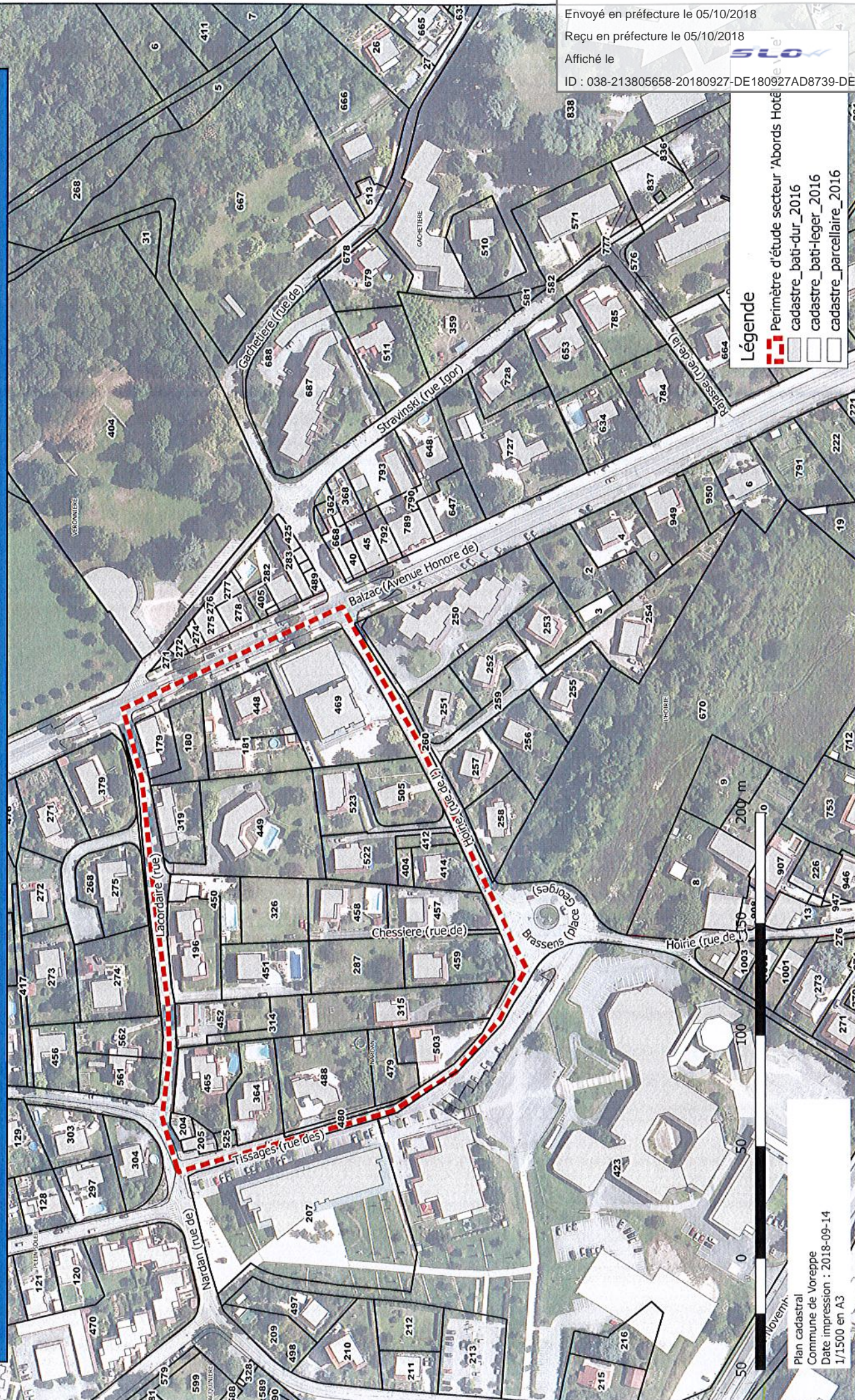
# Commune de Voreppe

## Périmètre de prise en considération du secteur d'étude "Abords hôtel de ville"

Envoyé en préfecture le 05/10/2018  
 Reçu en préfecture le 05/10/2018  
 Affiché le  
 ID : 038-213805658-20180927-DE180927AD8739-DE

### Légende

-  Périmètre d'étude secteur 'Abords Hôtel de Ville'
-  cadastre\_bati-dur\_2016
-  cadastre\_bati-leger\_2016
-  cadastre\_parcellaire\_2016



Plan cadastral  
 Commune de Voreppe  
 Date impression : 2018-09-14  
 1/1500 en A3



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 29 OCTOBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le 29 octobre à 18h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Arrosoir, Salle des fêtes de la Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 23 octobre 2020

**Étaient présents :**

Luc REMOND - Anne GÉRIN - Christine CARRARA - Olivier GOY - Nadine BENVENUTO - Jean-Louis SOUBEYROUX - Jean-Claude DELESTRE - Pascal JAUBERT - Monique DEVEAUX - Olivier ALTHUSER - Nadège DENIS - Nadja MAURICE - Marc DESCOURS - Angélique ALO-JAY - Lucas LACOSTE - Charly PETRE - Sandrine GERIN - Jean-Claude CANOSSINI - Danièle MAGNIN - Fabienne SENTIS - Laurent GODARD - Cécile FROLET-Salima ICHBA-HOUMANI

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jérôme GUSSY donne pouvoir à Olivier GOY  
Anne PLATEL donne pouvoir à Luc REMOND  
Cyril BRUYERE donne pouvoir à Anne GERIN  
Damien PUYGRENIER donne pouvoir à Laurent GODARD

**Étaient absents :**

Lisette CHOUVELLON - Dominique LAFFARGUE

**Secrétaire de séance :** Fabienne SENTIS

**9067 - Urbanisme – Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement en application de l'article L424-1-3° du Code de l'urbanisme - secteur « Crue de Moirans / La Poste »**

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies, informe le Conseil municipal que la ville souhaite engager une réflexion sur les aménagements le long de la RD 1075 (avenue de juin 1940) afin d'anticiper les mutations économiques des parcelles classées en Zone UD et UEm au PLU opposable sur le secteur « Crue de Moirans / La Poste ».

Aussi et afin de se donner le temps de réfléchir à la définition de son projet d'aménagement sur l'îlot délimité par la RD 1075, le chemin de Boréas et l'avenue des Martyrs pouvant à terme muter, il apparaît nécessaire d'instituer un périmètre de mise à l'étude d'une opération d'aménagement conformément au Code de l'urbanisme (L424-1-3°).

En effet, l'aménagement de ce secteur, susceptible de muter à terme, présente de multiples enjeux : capacité et types d'activités, gestion des flux associés et adaptation du réseau viaire

DE902029AD9067 1/3



en lien notamment avec le Département, intégration du schéma cycle de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) rue des Martyrs, remise à niveau des réseaux (secs et humides). Ces enjeux justifient la nécessité d'une réflexion favorisant, à terme, un aménagement rationnel de l'ensemble de ce secteur.

De plus, il s'avère aujourd'hui que plusieurs tènements sont susceptibles d'évoluer à court terme, notamment en habitat pour la zone UD. Une évolution au coup par coup et non sur un projet d'ensemble du secteur pose donc la question de la cohérence d'aménagement de cette zone et de sa desserte depuis la RD 1075.

Aussi, devant l'enjeu que représente le développement de ce secteur, il est proposé, afin de ne pas compromettre l'urbanisation de cette zone, d'instaurer un périmètre de prise en considération, en application de l'article L424-1-3° 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.

L'instauration de ce périmètre, délimitant précisément les terrains susceptibles d'être affectés par le projet à plus ou moins long terme, devrait permettre d'éviter la multiplication des projets ponctuels, spontanés au gré des opportunités foncières, non-concertés et non-coordonnés dont la réalisation serait à même de compliquer ou dénaturer la cohérence de l'aménagement global à venir.

En effet, ce périmètre permettra à la commune de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions notamment à destination d'habitat ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble du secteur « Crue de Moirans / La Poste ».

La présente délibération sera régulièrement publiée et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L424-1-3°, R151-52 et R424-24,  
Vu le Plan local d'urbanisme opposable,  
Vu le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur « Crue de Moirans / La Poste » ci-annexé,

Après avis favorable de la Commission transition écologique, aménagement de l'espace public, urbanisme, cadre de vie et mobilité du 19 octobre 2020, le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur « Crue de Moirans / La Poste » à l'intérieur du périmètre annexé à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L424-1-3° du Code de l'urbanisme,
- de lancer la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'intérieur du présent périmètre de prise en considération et de solliciter le portage et/ou un cofinancement des études à réaliser par le Département de l'Isère et la CAPV au titre de leurs compétences respectives,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles

technologies, à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L424-1-3°, R151-52 et R424-24 du Code de l'urbanisme.



Voreppe, le 30 octobre 2020

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.*



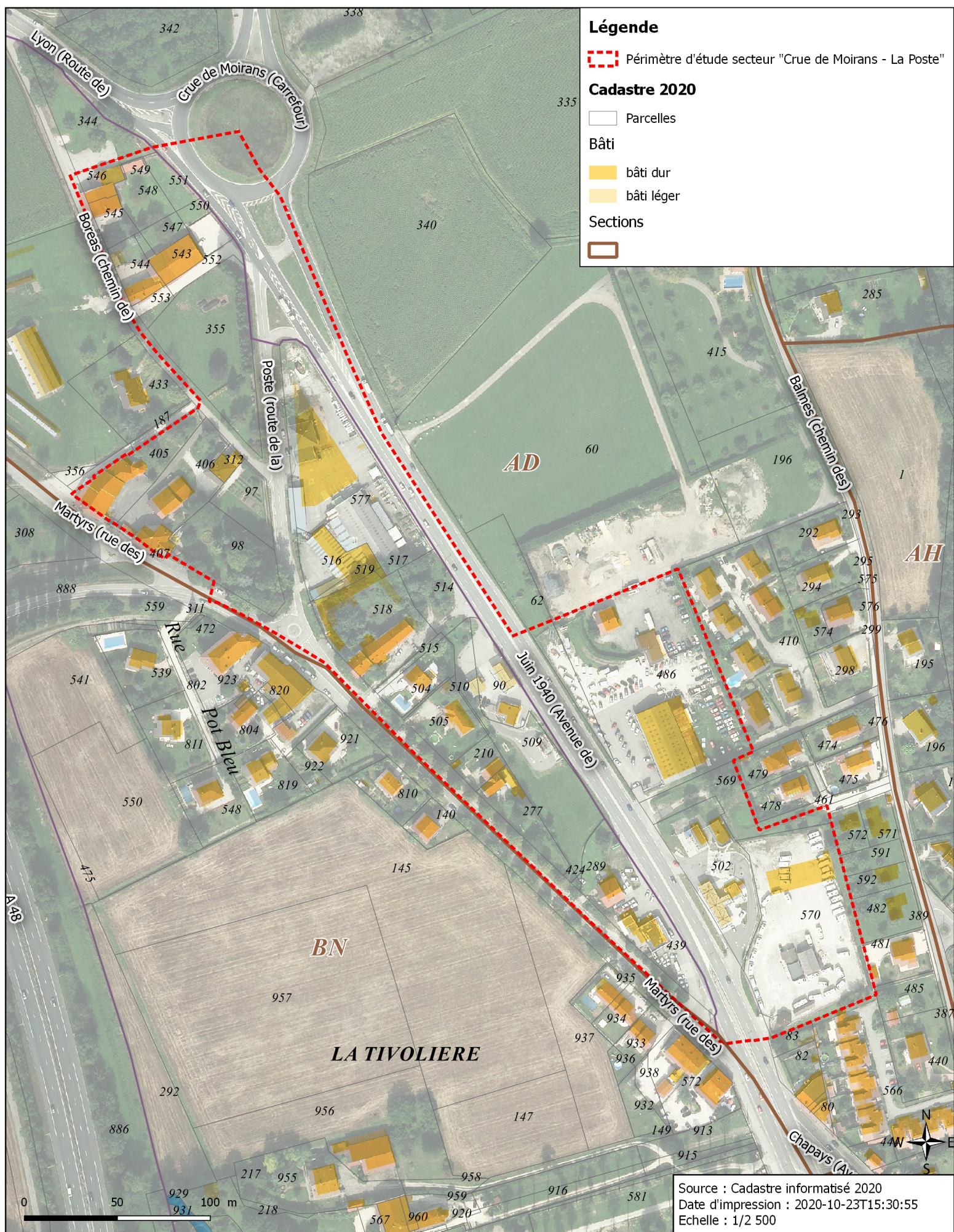
# Périmètre de prise en considération d'aménagement du secteur « Crue

Envoyé en préfecture le 09/11/2020

Reçu en préfecture le 09/11/2020

Affiché le 05/11/2020

ID : 038-213805658-20201029-DE201019AD9067-DE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 30 JUIN 2022**

L'an deux mille vingt deux, le 30 juin à 20h00, 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 REMOND, Maire.

Date de convocation : 24 juin 2022

**Étaient présents :**

Luc REMOND - Anne GÉRIN - Christine CARRARA - Olivier GOY - Jean-Louis SOUBEYROUX - Anne PLATEL - Jean-Claude DELESTRE - Pascal JAUBERT - Monique DEVEAUX - Marc DESCOURS - Angélique ALO-JAY - Charly PETRE - Dominique LAFFARGUE - Jean-Claude CANOSSINI - Danièle MAGNIN - Fabienne SENTIS - Laurent GODARD - Cécile FROLET - Damien PUYGRENIER

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jérôme GUSSY donne pouvoir à Pascal JAUBERT  
Nadine BENVENUTO donne pouvoir à Anne GERIN  
Olivier ALTHUSER donne pouvoir à Luc REMOND  
Nadia MAURICE donne pouvoir à Angélique ALO-JAY  
Louise CHOUVELLON donne pouvoir à Dominique LAFFARGUE  
Cyril BRUYERE donne pouvoir à Marc DESCOURS  
Salima ICHBA-HOUMANI donne pouvoir à Fabienne SENTIS

**Étaient absents :**

Sandrine GERIN - Lucas LACOSTE - Nadège DENIS

**Secrétaire de séance :** Jean-Claude DELESTRE

**9326 - Urbanisme - Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement du Centre Bourg et de ses abords en application de l'article L.424-1-3° du code de l'urbanisme**

Dans le cadre des réflexions engagées par la municipalité et notamment l'organisation d'états généraux qui doivent déboucher sur une modification du PLU, Monsieur Luc Rémond, Maire, précise qu'afin de se donner le temps de réfléchir à la définition de son projet sur le centre Bourg et de ses abords et particulièrement les zones UAa et Uca le long de l'avenue Stalingrad et la rue Xavier Jouvin pouvant, à terme, muter du fait de nombreuses « dents creuses », 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°).

DE220630AD9326 1/2



En effet, l'aménagement du Bourg doit permettre de maintenir son équilibre entre densité de l'existant et protection des espaces verts, maintien des îlots de fraîcheur et protection des propriétés remarquables.

Le secteur du centre Bourg et de ses abords est relativement dense mais offre aussi des espaces privés non bâtis parfois importants et comporte, de ce fait, des enjeux de renouvellement urbain qui, s'ils ne sont pas maîtrisés, pourraient remettre en cause ces équilibres.

Le classement du centre Bourg en zone UAa et Uca ne permet de traduire aussi finement ces enjeux.

De plus, il s'avère aujourd'hui que plusieurs tènements sont susceptibles d'évoluer à court terme. Une évolution au coup par coup et non sur un projet réfléchi sur l'ensemble du centre pose donc la question de cohérence d'aménagement de ce secteur stratégique pour la commune qu'est le centre Bourg et le pôle commercial qu'il représente.

Aussi, devant l'enjeu que représente le confortement de ce secteur dans toutes ses composantes 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 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 et comme la zone UAa du centre

En délimitant précisément les terrains susceptibles d'être affectés par le projet à plus ou moins long terme, l'instauration de ce périmètre devrait permettre d'éviter la multiplication de projets ponctuels, spontanés au gré des opportunités foncières, non-concertés et non-coordonnés dont la réalisation serait à même de compliquer ou dénaturer la cohérence de confortement du Centre Bourg et de ses abords.

En effet, ce périmètre permettra à la commune de surseoir à statuer 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 du « Centre Bourg ».

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 Conseil municipal décide à l'unanimité :

- de prendre en considération le projet d'aménagement du centre Bourg et de ses abords à l'intérieur du périmètre annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme,

- de lancer la mise à l'étude d'une opération d'aménagement à l'intérieur du présent périmètre de prise en considération,
- d'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, conformément aux articles L.424-1-3° et R.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Voreppe, le 11 juillet 2022

Luc Rémond  
Maire de Voreppe

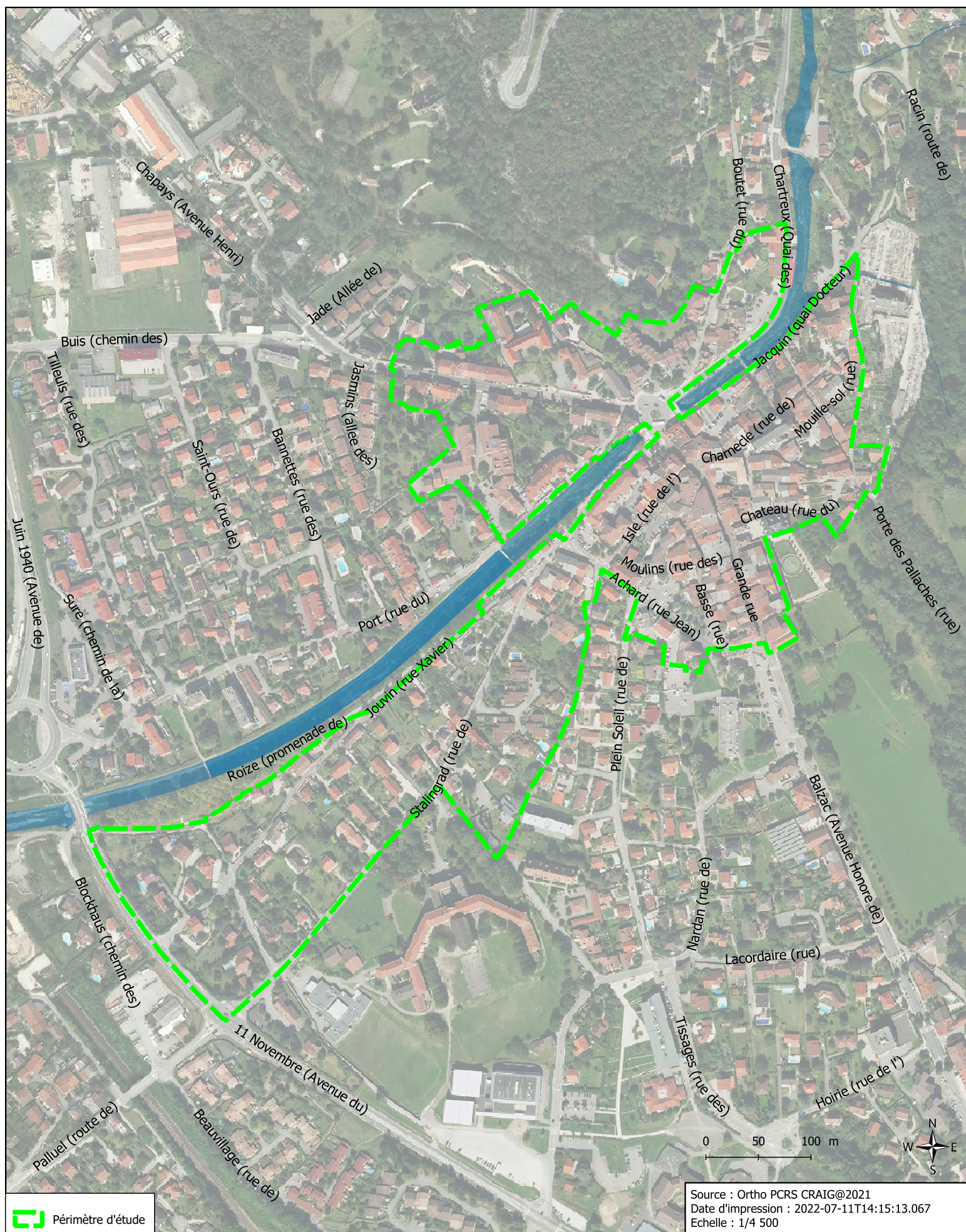


*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai 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.



## Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement (Centre Bourg)





**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

**Avait 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 CHOUELLON 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



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 »







**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 NOVEMBRE 2013**

L'an deux mille treize le 18 novembre à 20h08, 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 : 12 novembre 2013

**Étaient présents :**

Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Michel BERGER - Fabienne SENTIS - Michel MOLLIER – Pascale LUJAN – Salima ICHBA - Sandrine MIOTTO - Alain DONGUY - Laurent GODARD - Agnès MARTIN-BIGAY - Agnès MAILLET - Jean-François PONCET - Anne GERIN – Olivier GOY - Monique DEVEAUX – André NAEGELEN - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude BLANCHET - Vincent MADELAINE – Marie-Paul GEAY

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis CHENEVAS-PAULE - Valérie GUERIN - François MARTIN - Jean-Jacques THILLIEZ - Patrick COHEN

**Étaient absents :**

Marie-Sophie NEUBERT - Julien CORNUT - Raphaëlle BOURGAIN

**Secrétaire de séance :** Agnès MAILLET

TA/CG

**7951 – Administration générale – Classement réseau de chaleur**

Monsieur Michel BERGER, adjoint chargé du pôle Ressources et Moyens et de l'Environnement rappelle que, par délibération en date 22 octobre 2012, le Conseil municipal a décidé la création d'un service public local industriel et commercial de production et distribution d'énergie calorifique.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Energie et notamment ses articles L.712-1 à L.712-5,
- la loi 80-531 du 15 juillet 1980 modifiée, relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, et notamment ses articles 5 et 7,
- le décret 2012-394 du 23 mars 2012, relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid,
- l'arrêté du 22 décembre 2012 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid,

## CONSIDERANT :

- Que, par délibération du 18 novembre 2013, le Conseil municipal a autorisé le Maire à constituer une régie de chaleur dénommée « Voreppe chaleur bois » dont l'objet est la création et l'exploitation d'un réseau d'énergie calorifique sur le territoire de la Ville de VOREPPE,
- que le classement d'un réseau de chaleur est une procédure permettant de définir des zones à l'intérieur desquelles toute nouvelle installation doit être raccordée au réseau et permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis,
- que la mise en œuvre d'une telle procédure n'est possible que si trois conditions sont respectées :
  - . le réseau est alimenté à au moins 50 % par des énergies renouvelables ou de récupération,
  - . un comptage des quantités d'énergie livrées par point de livraison est assuré,
  - . l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations est assuré,
- que la demande de classement de réseau proposée justifie le respect de ces conditions,
- que le classement du réseau donnera ainsi à la régie la faculté d'imposer une obligation de raccordement au réseau dans le périmètre du réseau de chaleur,
- que la durée de classement souhaitée correspond à la durée d'amortissement des réseaux, c'est-à-dire de 2013 jusqu'à 2053,

Après avis favorable du comité de pilotage du 4 novembre 2013, le Conseil municipal décide avec **3 abstentions** et **une opposition** :

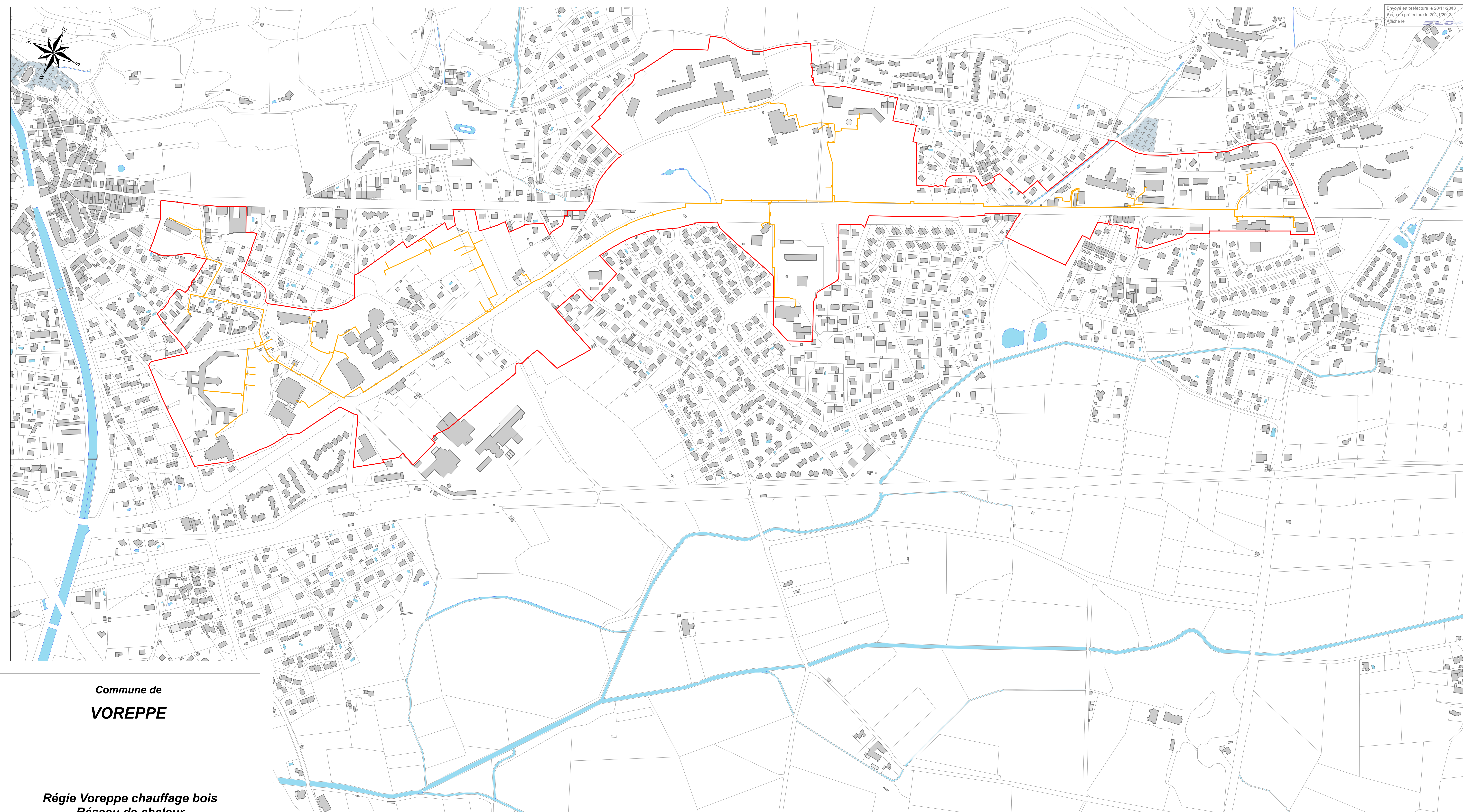
- **d'autoriser** le classement du réseau d'énergie calorifique de la Ville de VOREPPE.
- **de valider** le périmètre de développement prioritaire annexé à la présente délibération,
- **d'autoriser** monsieur Jean DUCHAMP, Maire, à signer tous actes et décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Voreppe, le 19 novembre 2013  
Jean DUCHAMP



Maire de Voreppe





Commune de  
**VOREPPE**

**Régie Voreppe chauffage bois**  
**Réseau de chaleur**

Annexe à la délibération du 18 Novembre 2013



Echelle : 1:2500

Ville de Voreppe	Pôle ADTU - BDU
Source(s)	Cadastre informatisé (PCI) - DALKIA
Carte imprimée le	5 novembre 2013
Réalisation	LB

**Légende :**

- Périmètre de développement prioritaire
- Réseau de chaleur
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcellaire



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 10 MARS 2016**

L'an deux mille seize le 10 mars 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 4 mars 2016

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Jean-Louis SOUBEYROUX - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Sandrine MIOTTO – Brigitte JOSEPH - Salima ICHBA - Carole JACQUET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Lisette CHOUVELLON à Dominique LAFFARGUE  
Michel MOLLIER à Laurent GODARD  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Christophe GROS à Olivier GOY  
Bernard JAY à Carole JACQUET  
Frédéric DELAHAIE à Jérôme GUSSY



**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Nadia MAURICE

ATH/SCH

**8373 - Urbanisme – Approbation du dossier de réalisation de la ZAC de l'Hoirie**

Madame Anne GERIN, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie rappelle que par délibération en date du 23 avril 2015, le Conseil municipal a adopté les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie et les modalités de la concertation publique, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation a eu lieu du 23 avril 2015 au 31 juillet 2015. Elle a donné lieu à la mise à disposition du public d'un dossier de consultation, à la tenue de deux réunions publiques les 12 mai et 17 juin 2015, associant pendant la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

8373 1/3



Par délibérations du 24 septembre 2015, le Conseil municipal a :

- Tiré le bilan de la concertation publique sur le dossier de création.
- Approuvé le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie, conformément aux articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-7 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 29 octobre 2015, le Conseil municipal a souhaité que la réalisation de la ZAC soit effectuée dans le cadre d'une concession d'aménagement et a autorisé Monsieur le Maire à signer à cet effet la concession d'aménagement avec la Société SEMCODA et de confier à cette dernière, en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme, les missions nécessaires à la réalisation de cette opération.

C'est dans ce cadre que le Conseil municipal est saisi aujourd'hui.

En effet, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré. Il comprend notamment :

- Le rapport de présentation
- Le projet de programme des équipements publics
- Le programme global des constructions
- Les modalités prévisionnelles de financement
- Les études complémentaires suite à la concertation (Charte acoustique et environnementale)
- Le cahier des charges de cession de terrains et ses annexes dont le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

Vu la synthèse transmise avec la convocation et jointe à la présente délibération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du 11 avril 2005, instituant le périmètre de mise à l'étude d'un projet d'aménagement conformément à l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du 23 avril 2015 du Conseil Municipal de Voreppe adoptant les objectifs concernant l'urbanisation du secteur de l'Hoirie, engageant les études nécessaires à la création de ce quartier et les modalités de la concertation avec le public conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2012,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 qui positionne notamment le secteur de l'Hoirie en « espace préférentiel de développement » et en « espace prioritaire du développement commercial » en ZACOM 1,

Vu le schéma de secteur du Pays Voironnais approuvé le 24 novembre 2015,

Vu la décision de l'autorité environnementale de l'État compétente en matière d'environnement après examen au cas par cas du 12 mars 2015 décidant de ne pas soumettre à étude d'impact le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2015 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Hoirie,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2015 approuvant la création de la ZAC de l'Hoirie, ainsi que le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 29 octobre 2015 approuvant la concession d'aménagement avec la SEMCODA,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage mixte « Hoirie et PLU » des 2 février 2016 et 3 mars 2016,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et pris connaissance des dossiers joints à la présente délibération, qui ont été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux avec la synthèse et la convocation au présent Conseil Municipal.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide **par 23 voix pour et 6 contre**

- d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de l'Hoirie de Voreppe ci annexé.
- de charger le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à signer les conventions de participation entre la Ville et les constructeurs, en application de l'article L311-4 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.



Voreppe, le 10 mars 2016

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.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre 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 Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 18 septembre 2015

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Véronique BERNOUD – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Jean-Louis SOUBEYROUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

**Avaient donné procuration pour voter :**

Cyril BRUYERE à Anne GERIN  
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE  
Christophe GROS Jérôme GUSSY  
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

**Étaient absents :** Lætitia ZAPLANA

**Secrétaire de séance :** Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

**8287 -Urbanisme – ZAC de l'Hoirie – Approbation du dossier de création**

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L 122-1 et suivants, et R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2014, et les arrêtés municipaux n°2014-733 et n°2014-7334 prescrivant les modifications n°1 et n°2 du PLU,

Vu la délibération n°8231 du 23 Avril 2015 de lancement de la ZAC de l'Hoirie précisant les objectifs et modalités de la concertation,



Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais approuvé le 18 décembre 2012,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise approuvé le 21 décembre 2012,

Vu la décision du Préfet de Région, autorité environnementale, du 12 mars 2015 de ne pas soumettre le projet d'aménagement du quartier de l'Hoirie à étude d'impact en application de l'Article R122-3 (IV) du code de l'environnement,

Vu le dossier de création, joint à la présente délibération, établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du code de l'Urbanisme,

Considérant que le bilan de concertation a été approuvé,

Considérant qu'au terme l'article L122-1 du Code de l'environnement le projet prend en considération l'avis de l'autorité compétente de l'État en matière d'environnement,

Considérant qu'au terme l'article R122-14 du Code de l'environnement, le projet fixe les mesures à la charge des constructeurs ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ;

Considérant que le bilan de concertation fixe les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement,

Considérant que le projet de dossier de création a été adressé à chaque conseiller avec la convocation du Conseil municipal le 18 Septembre 2015,

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

- d'approuver le dossier de création de la ZAC de l'Hoirie tel qu'annexé à la présente et selon les éléments ci-après:

Article 1 : Une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de logements, d'une surface commerciale et de bureaux/services est créée sur les parties du territoire de la commune de Voreppe délimitée par un trait continu de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté de l'Hoirie.

Article 3 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

- 14.000 m<sup>2</sup> de logements environ, 78,4% à 80 % en accession dont un minimum de 10% en accession aidée, et 20 % à 21,6% de logements locatifs sociaux
- 4.100 m<sup>2</sup> de surface commerciale environ dont 2.500m<sup>2</sup> de surface de vente
- 500 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup> de bureaux/services



Article 4 : Conformément à l'article L 331-7 du Code de l'Urbanisme, le coût des équipements publics visés à l'article L 311-1 du même code, sera mis à la charge des constructeurs.

En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du code de l'Urbanisme.

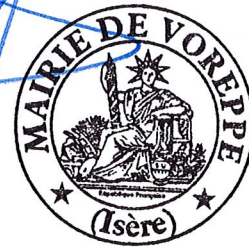
Article 6 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des collectivités territoriales.

Voreppe, le 25 septembre 2015

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.*



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE

VILLE DE  
**Voreppe**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
REUNION du LUNDI 22 OCTOBRE 2007

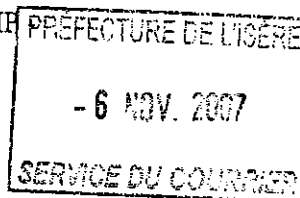
L'an deux mille sept, le 22 octobre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique sous la présidence de François MATHÉ, Maire de Voreppe.

**Etaient présents** : François MATHÉ - Monique DEVEAUX - Anne GERIN - Jean-Pierre MERLILLI - Sylvie GRIMALDI - Michelle ORSINI - Jean-François SARCIRON - Jean DUCHAMP - Michel BERGER - Marie-Claire BOUVIER-PATRON - Ghislaine RAVIX - Christiane GENEVE - Marie-Sophie FRIOT-NEUBERT - Romuald AYOUN - Jacqueline CAILLAT - André NAEGELEN - Jean-Louis SOUBEYROUX - Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Jacques THILLIEZ - Nadine GUICHARD-BECEL - Martine POINT -

**Avait donné procuration pour voter** : Jean-Marie MASCHINO à Anne GERIN - François LOUIS à Monique DEVEAUX - Mario GONCALVES à Marie-Sophie FRIOT-NEUBERT - Catherine PIETROLONARDO à Ghislaine RAVIX - Véronique PEIGNIER à Michel BERGER - Jean-Claude TURPAIN à André NAEGELEN - Catherine BOURGEOIS à Jean DUCHAMP

**Etait absente** : Dalila BOUHOUT

**Secrétaire de séance** : Anne GERIN  
MJCa/RA



**6797 - URBANISME : REFORME DU CODE DE L'URBANISME - INSTAURATION D'OBLIGATION DE DECLARATION DE CLOTURE**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a réformé le Code de l'Urbanisme et notamment le contrôle des clôtures.

En effet, dans le cadre de la réforme, le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de soumettre systématiquement les clôtures à autorisation ou à déclaration préalable.

En effet, l'article R421-12 stipule que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située :

- Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé,
- Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols
- Dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour Voreppe, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 l'autorisation est exigée uniquement pour les projets situés dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Le Conseil municipal a cependant la possibilité d'étendre cette procédure sur tout ou partie du territoire communal.

Aussi compte tenu de l'enjeu que représente ce type d'installation dans la perception du paysage et afin de s'assurer de la bonne intégration dans l'environnement de ces dispositifs, il est proposé, au Conseil municipal après avis favorable de la Commission Aménagement et Urbanisme du 3 octobre 2007,



et après avoir entendu l'exposé du rapporteur, d'instituer sur l'ensemble du territoire communal l'obligation de Déclaration Préalable à l'édification de clôture.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'obligation de soumettre l'édification de clôture à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

Le Conseil municipal approuve cette délibération à l'unanimité.

Voreppe, le 23 octobre 2007

François MATHÉ

Maire de Voreppe

