

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION du 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 19h00, 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 : 24 novembre 2025

Étaient présents :

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

Avaient donné procuration pour voter :

Olivier GOY donne pouvoir à Anne GERIN

Nadège DENIS donne pouvoir à Angélique ALO-JAY

Joris FERRAUD-CIANDET donne pouvoir à Jean-Claude DELESTRE

Louise CHOUVELLON donne pouvoir à Dominique LAFFARGUE

Sandrine CARBONARI donne pouvoir à Nadia MAURICE

Nadine BENVENUTO donne pouvoir à Christine CARRARA

Étaient absents :

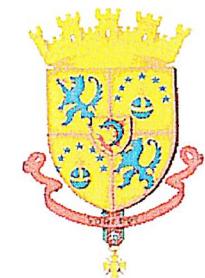
Secrétaire de séance : Nadia MAURICE

9788 - Urbanisme – PLU – Modification n°4 – Approbation

Madame Anne Platel, Adjointe chargée de l'urbanisme et de la qualité de la ville, rappelle au Conseil municipal que, la présente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en 2023 et s'inscrit dans la continuité des États généraux afin de répondre aux enjeux du « mieux construire » et d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

L'objet principal de la procédure de modification n°4 consiste donc à apporter une réponse réglementaire à un compromis qui s'est dégagé de la concertation : 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. Les évolutions réglementaires portent donc uniquement sur le périmètre des zones UA, UB, UC et UD.



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

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).

Madame Anne Platel précise que 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 « Architecture et Paysage » est ainsi introduite dans le corpus réglementaire du PLU.

Madame Anne Platel rappelle également qu'en application des articles R.104-33 et R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme, le projet de modification, dans le cadre de la procédure dite du « cas par cas » .

L'autorité environnementale a, par avis du 27/05/2025, conclu que la modification n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'à ce titre la modification ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Aussi, après avoir pris connaissance de cet avis conforme de l'autorité environnementale, le Conseil municipal, par délibération du 26 juin 2025, a acté la décision de poursuivre la procédure de modification n°4 sans réaliser une évaluation environnementale.

Le projet de modification a été communiqué aux personnes publiques associées par courrier du Maire en date du 28 juillet 2025 :

- L'Institut National de l'Origine (INAO) a émis un avis favorable réceptionné le 28 août 2025,
- La Préfète de l'Isère a émis un avis favorable, assorti de plusieurs pistes d'améliorations, réceptionné le 28 août 2025,
- Enfin, la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) a émis un avis favorable, assorti et de remarques et recommandations, réceptionné le 14 octobre 2025 après la clôture de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée à l'Hôtel de ville de Voreppe du lundi 8 septembre au mercredi 8 octobre 2025 inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

- Mardi 16 septembre 2025 de 15 heures à 18 heures
- Vendredi 26 septembre 2025 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 8 octobre 2025 de 14 heures à 17 heures

L'enquête publique a donné lieu à 13 contributions dont 1 sur le registre et 12 courriers / courriels transmis ou déposés ; 9 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences du commissaire enquêteur.

Dans son rapport et ses conclusions du 8 novembre 2025, Monsieur le commissaire enquêteur conclut par un avis favorable à la poursuite de la modification n°4 du PLU assorti de 3 recommandations.

Au regard des observations des personnes publiques associées, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°4 du PLU a été modifié comme précisé ci-après :

- Concernant les remarques de la SCI Chassolière au sujet de la différence de surface liée à la modification de l'emplacement réservé n°45 et du zonage du parc remarquable, le rapport de présentation a été ajusté en conséquence : « *L'ensemble de la zone urbaine publique UP, d'une surface de 9.341 m², aujourd'hui légèrement plus grande que l'emprise de l'emplacement réservé n°45 (zonage calé sur l'axe de la rue de Chassolière), est reclasée en zone naturelle N ce qui se justifie parfaitement par le fait que l'ensemble de la zone a aujourd'hui un caractère naturel et au surplus est en connexion directe avec le canal... »* ».
- Il est reprécisé dans l'introduction de l'OAP thématique, ainsi sur sa couverture, que cette dernière est applicable uniquement au périmètre des zones urbaines mixtes : UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'un complément à la règle de recul par rapport aux EBC et aux boisements remarquables dans les secteurs soumis à l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) afin de prendre en compte le houppier des arbres : *Dans les secteurs soumis à l'OLD, les nouvelles constructions devront respecter un recul de 2 m par rapport à l'espace boisé classé ou les boisements remarquables (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).* »
- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.1 (implanter un projet dans la pente) : « *Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de maintien des terres, notamment dans des contextes d'aléas de glissement de terrain.* »
- Ajout d'une orientation au chapitre 1.2.2 (implanter un projet en zone inondable ou de ruissellement) « *Préserver au maximum la végétation présente sur le terrain, cette dernière jouant un rôle protecteur de stabilisation du terrain et de facilitation de l'infiltration de l'eau et de sa captation par le système racinaire des arbres.* »
- Ajout d'une orientation au chapitre 2.3.1 « *Ne pas multiplier les espaces de stationnement sur un même terrain (les regrouper) et chercher à les mutualiser entre terrains lorsque cela est possible.* » afin que cette orientation s'applique à l'ensemble des zones UA, UB, UC et UD.
- Ajout d'un complément à l'orientation 2.4.1. afin de mieux préserver les clôtures en ferronneries « *Préserver au maximum les éléments patrimoniaux bâties et végétaux formant la clôture (murs anciens de traverse, « clôtures en ferronneries », masses boisées participant à la qualification de la voie...)* »

L'ensemble des modifications est exposé dans la note de synthèse ainsi que dans le rapport de présentation du projet de modification n°4 du PLU soumis à approbation.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°8004 du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal n°8352 du 28 janvier 2016 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°8428 du 7 juillet 2016 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°8558 du 18 mai 2017 approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté du maire n°2025-0734 en date du 14 novembre 2014, prescrivant la modification n°3 du PLU (initialement n°2),

Vu l'avis de la mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°2025-ARA-AC-38834 du 27 mai 2025 concluant que la modification n°4 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°9732 du 26 juin 2025 actant la poursuite de la

procédure de modification n°4 du PLU sans réaliser une évaluation environnementale,
Vu la notification préalable à l'enquête publique du projet au Préfet et aux personnes publiques associées,
Vu l'arrêté du maire n°2017-0510 en date du 28 juillet 2025, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 novembre 2025,

Vu le projet de modification n°4 du PLU, modifié suite au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, dont le dossier comprend :

- La note de présentation de la modification n°4 (valant additif au rapport de présentation du PLU) à laquelle sont annexés :
 - La saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet concluant à la non-nécessité de soumettre le projet à une évaluation environnementale,
 - La décision de l'autorité environnementale validant la non-soumission du projet à l'évaluation environnementale,
 - La délibération de la commune actant la poursuite de la procédure de modification n°4 du PLU sans réaliser une évaluation environnementale du projet.
- L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) «Architecture et paysage»,
- 4.a. Règlement écrit,
- 4.b. Plans de zonage :
 - 4.b.1. Planche Ouest
 - 4.b.2. Planche Est
- 4.c. Liste des emplacements réservés
- 4.d.1 Plan de localisation des Protections

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un Espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risques, de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ainsi que de l'ensemble du dossier de projet de modification n°4 soumis à l'approbation du conseil municipal, en le consultant par le biais du lien Nextcloud fourni. Ce dernier étant également disponible lors de la séance du conseil municipal,

Considérant que, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, les observations du public intervenues lors de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des modifications du projet de modification n°4 du PLU exposées dans la note de synthèse,

Considérant que les modifications apportées au projet de modification n°4 du PLU tiennent compte des résultats de l'enquête publique, qu'elles procèdent de ladite enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que la modification n°4 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal, intégrant ces modifications, est prête à être approuvée,

Vu avis favorable du comité de pilotage PLU du 21/11/2025,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et avoir pris connaissance du projet de modification n°4 du PLU,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide avec 1 opposition et 2 abstentions :

- d'approver la note de synthèse, détaillant les réponses apportées au rapport et conclusions du commissaire enquêteur et les modifications apportées au dossier de modification n°4 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- d'approver le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Voreppe tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un mois, d'une mention insérée en caractères apparents dans 1 journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération ainsi que l'ensemble du dossier de PLU seront adressés à la Préfète du département de l'Isère.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après accomplissement des formalités de publicité mentionnées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Voreppe et à la préfecture de l'Isère aux heures et jours habituels d'ouverture.

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.



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.

ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)

Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE de VOREPPE

<p>Documents d'urbanisme</p> <p>joindre à cet AR :</p> <p>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision) <i>1 exemplaire papier du dossier complet et la délibération</i></p> <p>Dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale) <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <p>Notification du projet (modification) : <i>1 exemplaire papier du dossier complet</i></p> <hr/> <p>Dossier d'approbation : <u><i>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</i></u></p>	<p>Autorisations droit des sols</p> <p>joindre à cet AR 1 exemplaire papier du dossier complet</p> <p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire <input type="checkbox"/> Permis d'aménager <input type="checkbox"/> Permis de démolir <input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif) <input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière <input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p> <p>- N° d'identification du dossier : _____</p> <p>- Nom du demandeur : _____</p> <p>- Date de la décision : _____</p> <p>- Sens de la décision : (COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)</p> <p><input type="checkbox"/> Accord <input type="checkbox"/> Autorisation tacite <input type="checkbox"/> Refus <input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p>
<p>DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE : _____</p>	

ATTENTION : AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP