

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

9173 - Urbanisme – Bilan de la mise à disposition du public du dossier et approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des nouvelles technologies, rappelle au Conseil municipal que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune, approuvé le 17 février 2014, a depuis fait l'objet de trois modifications, une modification simplifiée et cinq mises à jour.

Objet de la modification simplifiée n°3 du PLU :

Par arrêté en date du 26 janvier 2021, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU. Par cette procédure, il s'agit de procéder à des ajustements réglementaires nécessaires sur le secteur de l'Hoirie, afin de répondre à des réalités opérationnelles et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).
Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les évolutions suivantes :

- La modification du tracé et de l'emprise, dans sa partie Nord/Ouest, de l'emplacement réservé (E.R.) n°53 ; aménagement d'une continuité modes doux paysagée et des documents graphiques correspondants ;

DE210527AD9173 1/2

- La modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb (aspect extérieur des constructions) et des documents graphiques correspondants ;
- La création d'un secteur 1AUHg, modification des programmes de logement en accession aidée et modification des documents graphiques correspondants ;
- La modification du règlement pour le secteur 1AUHE ; articles 1AUH7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 1 AUH8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) et 1 AUH11 (aspect extérieur des constructions) et modification des documents graphiques correspondants ;
- Le réajustement du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Hoirie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Il a également été transmis pour avis à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) dans le cadre de sa compétence « opérations d'aménagement structurantes », en raison du projet de modification des règles applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'Hoirie. La CAPV étant compétente sur cette ZAC sur le territoire de Voreppe, un avis spécifique sur le projet de PLU modifié concernant cette zone était requis.

Le projet a également été mis à disposition du public de manière à recueillir les observations de ces derniers.

Avis des personnes publiques associées (PPA) et du maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie :

Deux avis de PPA ont été émis, dont un pendant la mise à disposition du dossier au public :

- L'État (service aménagement sud-est de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère), qui n'a fait part d'aucune remarque particulière et émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée et la poursuite de la procédure. Par cet avis, il a aussi été rappelé à la Commune la nécessité de recueillir un avis favorable de la part de la CAPV, préalablement à l'approbation de cette modification simplifiée n°3, compte tenu de la compétence communautaire de la ZAC de l'Hoirie, ce qui a été fait.
- La Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Grenoble a rendu un avis après la clôture de la mise à disposition. Elle n'a fait part d'aucune observation particulière sur le projet de modification simplifiée.

Avis du maître d'ouvrage de la ZAC :

- La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie, disposait de trois mois pour rendre un avis sur le projet. Cet établissement public a émis un avis favorable assorti de cinq remarques :

- Indiquer que le Pays Voironnais est maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie ;
- Au point 2-2-2 dans l'extrait de règlement modifié (page 14), il est indiqué que trois conditions doivent être respectées pour la réalisation de toitures terrasse, or quatre conditions sont listées ;

- Le point 2-2-2 (page 18) correspond en réalité au point 2-3-2 ;
- Au point 2-3-2 (page 21), dans les modifications apportées au règlement en lien avec la création du sous-secteur 1AUHg sont mises en évidence les modifications se rapportant au point 2-2 (toitures terrasses), ce qui ne semble pas cohérent au regard du plan de la note ;
- Au point 2-3-3 (page 22), il serait utile de préciser que les modifications apportées au programme de logement concernent les logements en accession aidée (et non pas les "logements aidés") référencés [4] et [5] sur la cartographie.

L'avis de l'État, formulé pendant la mise à disposition du dossier au public, a été annexé au dossier mis à disposition lors de celle-ci.

Bilan de la mise à disposition :

La mise à disposition du public du dossier a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil municipal du 04 février 2021. Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU a été mis à la disposition du public du 22 février au 23 mars 2021 à l'Hôtel de Ville de Voreppe. L'ensemble des pièces du dossier était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune. Un registre a été mis en place pour recueillir les observations du public. Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations au Maire par courrier ou par courriel. Le public avait également la possibilité de rencontrer Le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies, lors des deux permanences sur rendez-vous organisées les 23 février et 23 mars 2021 de 14h à 17h.

Aucune contribution écrite n'a été apportée, ni sur le registre, ni par courrier, ni par courriel.

Les permanences n'ont donné lieu à aucune rencontre, aucune demande de rendez-vous n'ayant été formulée.

Monsieur Soubeyroux indique que, compte-tenu de ces éléments et plus particulièrement des remarques du Pays Voironnais, il est proposé de modifier le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la manière suivante :

- Rajout de la mention « *La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) est maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie au titre de la compétence « Opérations d'Aménagement Structurantes »* » dans l'article 1.1 (Coordonnées du maître d'ouvrage) de la note de présentation,
- Rajout de la mention « *Dans le cadre du traité de Concession pour l'aménagement de la ZAC de l'Hoirie, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV), la SEMCODA, aménageur désigné, a engagé la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à dominante d'Habitat sur le secteur de l'Hoirie.* » dans l'article 1.3 (Objet de la modification) de la note de présentation,
- Remplacement de trois, par « quatre » conditions à respecter pour interrompre ponctuellement, par une couverture en terrasse, cette toiture dans le cas de toitures à pans, dans l'article 2.2.2 (Modification de l'article 1AUH11 pour le secteur 1AUHb - Extrait du règlement après modification VII. Toiture et couverture) de la note de présentation, et dans l'article 1AUH11 (VII. Toiture et couverture) du règlement écrit (4.a.),

- Remplacement de l'article 2.2.2 par l'article 2.3.2 (Création de la zone 1AUHg) de la note de présentation,
- Modification des mentions « *logements aidés référencés [4] et [5] sur la cartographie « Outils de mixité sociale »* », par « *logements en accession aidée référencés [4] et [5] sur la cartographie « Outils de mixité sociale »* » dans l'article 2.3.3 (Modification des programmes de logement en accession aidée) de la note de présentation.

« Il convient ici de préciser que la remarque relative au point 2-3-2 (page 21) relève d'une mauvaise compréhension du dossier et qu'elle n'entraîne pas de modification du dossier. En effet, les modifications apportées au règlement en lien avec la création du sous-secteur 1AUHg sont sans impact sur la règle des hauteurs et des toitures. Pour autant, la création de la zone 1AUHg impose une réécriture et une simplification de l'article 1AUH11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - VII. Toitures et couverture), en renvoyant cette question au plan des hauteurs, du fait que cette nouvelle zone porte sur un secteur qui impose des toitures à pans et un autre qui impose des toitures terrasses (cf. plan des hauteurs). Le règlement écrit (Pièce 4.a.) concatène l'ensemble des modifications exposées dans la note de présentation. » Cette remarque a été rajoutée à la note de présentation (Article 1.10).

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU, en intégrant les modifications susvisées, telle que présentée et annexée à la présente délibération.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, et L153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe approuvé par délibération n°8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014 plusieurs fois modifié et mis à jour, la dernière modification (n°3) ayant été approuvée par délibération n°8558 du Conseil municipal du 18 mai 2017, la dernière modification simplifiée (n°1) ayant été approuvée par délibération n°8820 du Conseil municipal du 21 mars 2019 et la dernière mise à jour (n°5) ayant été réalisée par arrêté du Maire n°2020-0725 en date du 13 novembre 2020 ;
Il est à noter qu'une modification simplifiée n°2 et une modification simplifiée n°4 seront soumises à l'approbation du Conseil municipal du 27 mai 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-0147 du 26 janvier 2021 par lequel le Maire de Voreppe a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 04 février 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU du 22 février au 23 mars 2021 inclus ;

Vu les avis des personnes publiques associées et de l'établissement public consulté ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, comprenant :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toutes les modifications et compléments apportés à laquelle est annexée la carte « Outils de mixité sociale » et est intégré le bilan de la mise à disposition du public du dossier, incluant les avis des PPA et du maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie et les modifications du dossier s'appuyant sur ces avis ;
- Les pièces modifiées du PLU à savoir :
 - 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation « L'Hoirie »
 - 4.a. Règlement écrit de la zone 1AUH
 - 4.b. Plans de zonage (règlement graphique) :
 - 4.b.1. Planche Ouest ;
 - 4.b.3. Zoom Z.A.C. de l'Hoirie ;
 - 4.b.4. Plans de masse Hoirie :
 - Implantation du bâti et espaces libres
 - Plan des hauteurs
 - 4.c. Liste de emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics ;
- Les pièces administratives de la procédure.

Considérant que les modifications apportées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles :

- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminuent pas ces possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance de l'ensemble du dossier de projet de modification simplifiée n°3 soumis à l'approbation du Conseil municipal, dès l'envoi de la convocation, ce dernier étant également disponible lors de la séance du Conseil municipal ;

Considérant que, conformément aux articles L153-39 et R153-7 du Code de l'urbanisme, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie au titre de la compétence « Opérations d'aménagement structurantes », l'avis favorable de la CAPV était requis préalablement à l'approbation de la modification simplifiée par la Commune de Voreppe et que l'avis émis par cet établissement public justifie des modifications du projet de modification simplifiée n°3 du PLU, exposées dans la note de présentation ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, pris connaissance du projet de modification simplifiée et après avis favorable du Comité de pilotage PLU du 12 mai 2021, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme, tel que présenté précédemment,
- d'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme, telle qu'annexée à la présente délibération.

La présente délibération, ainsi que l'ensemble du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, seront adressés au Préfet du Département de l'Isère.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 à R153-22 du Code l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville de Voreppe. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

De plus, le dossier de modification fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme

La modification simplifiée n°3 du PLU deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, dans sa forme approuvée, sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Voreppe et à la Préfecture de l'Isère, aux jours et heures d'ouverture au public.

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.