

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8541 - Administration générale – Installation d'un nouveau conseiller municipal et modifications au sein des instances**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée, que, par courrier reçu le 4 avril 2017, Madame Sandrine Miotto a fait part de sa décision de démissionner de son poste de Conseillère municipale de Voreppe.

En application de l'article L.2121.4 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette démission est définitive à compter de sa date de réception par la Mairie.

8541 1/2

Il convient donc d'installer son successeur, conformément à l'article L.270 du Code Électoral qui prévoit que le remplaçant est le candidat venant, sur la même liste, après le dernier élu.

Suite aux désistements des non élus de la liste Voreppe avenir suivants :

- Monsieur Vincent Madelaine 1er des non élus
- Madame Agnès Maillet, 2ème des non élus
- Monsieur Johann Bellina, 3ème des non élus
- Madame Valérie Guérin, 4ème des non élus
- Monsieur Jean-Marie Mana, 5ème des non élus
- Madame Vincenta Odier, 6ème des non élus
- Monsieur Serge Potavin, 7ème des non élus

Il est donc procédé à l'installation de :

- Madame Cécile Frolet, 8ème des non élus de la liste Voreppe Avenir

Certaines représentations au sein des commissions communales doivent ainsi être adaptées en conséquence,

- Madame Cécile Frolet remplacera Madame Sandrine Miotto au sein de la Commission Animation, Associations, Patrimoine, Culture, Sport, Jeunesse, Éducation et Petite Enfance :

Le Conseil municipal prend acte de cette installation et approuve à l'unanimité les adaptations au sein des commissions municipales.

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET  
ATH/SCH

**8542 - Administration générale - Modification au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale**

Vu les articles R.123-8, R.123-10 et R.123-15 du Code de l'Action Sociale et des Familles,  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2008 fixant à « 16 » le nombre d'administrateurs du CCAS ,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2014 désignant 8 représentants du Conseil Municipal au Conseil d'Administration du CCAS, selon les listes présentées par les 2 groupes

Vu la démission de Madame Sandrine MIOTTO en date du 4 avril 2017

8542 1/2

Monsieur Luc Remond, Maire, propose au Conseil municipal de désigner Cécile FROLET en remplacement de Sandrine MIOTTO au sein du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver ce changement.

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avait donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8543 - Sport – Versement de printemps des subventions aux clubs affiliés à l'OMS**

Monsieur Stéphane LOPEZ, adjoint chargé de la jeunesse et des sports, rappelle au Conseil municipal que, chaque année, une subvention d'aide au fonctionnement est allouée aux associations sportives affiliées à l'OMS.

Cette subvention est versée en deux fois. Le premier versement, sur la base de 50% du montant de la subvention de l'année N-1, a été versé en octobre dernier, le second versement intervient sur proposition du Comité Directeur de l'OMS.

8543 1/2

En conséquence, il est proposé d'attribuer les subventions conformément à la répartition déterminée par le Comité Directeur de l'OMS et détaillée dans le tableau suivant:

ASSOCIATIONS	Versement Printemps
Amicale Boule	2 125 €
Arc Voreppin	550 €
AS Portes de Chartreuse	325 €
Badminton Club	3 200 €
Cercle des nageurs	2 625 €
CITT	450 €
Courir à Voreppe	390 €
CSV Football	3 375 €
Cyclo Club	375 €
Gymnastique volontaire	550 €
La Vaillante	3 075 €
Les Arcs en ciel	425 €

Petanque Club	450 €
Saber Tann	70 €
Shokotan Karaté Club	825 €
TDKA	167 €
TENNIS CLUB	3 875 €
Twirling baton	875 €
UNSS Collège Malraux	375 €
Voironnais Volley-Ball	1 235 €
Voreppe Basket Club	2 000 €
Voreppe BMX Team	950 €
Voreppe Judo	725 €
Voreppe Plongée	200 €
Voreppe Roller Hockey	1 125 €
Voreppe Rugby Club	1 975 €
Voreppe Savate Club	200 €
Wolf Taekwondo	930 €
<b>TOTAL</b>	<b>33 442 €</b>

Après avis favorable de la Commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 11 avril 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'autoriser le versement de ces subventions aux clubs sportifs

Voreppe, le 19 mai 2017  
 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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET  
ATH/SCH

**8544 - Associations – Subvention aux associations**

Monsieur Stéphane LOPEZ, adjoint chargé de la jeunesse et des sports rappelle que le Conseil municipal souhaite apporter un soutien financier de façon ponctuelle aux associations qui en font la demande en tenant compte de la qualité de leur projet et de leur implication dans l'animation de la vie locale.

Dans ce cadre, il est proposé de verser une subvention de fonctionnement d'un montant de 500 € à l'association de défense des locataires de Bourg-Vieux:

8544 1/2

Après avis favorable de la Commission animation, associations, patrimoine, culture, sport jeunesse, éducation et petite enfance du 11 avril 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'autoriser le versement de cette subvention à cette association

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8545 - Jeunesse - Avenant n°3 à la convention MJC et subvention 2017**

Monsieur Stéphane LOPEZ, adjoint chargé de la jeunesse et des sports, rappelle au conseil municipal qu'une convention a été signée en 2013 avec la MJC-MPT de Voreppe, qui précise les modalités d'accompagnement et de soutien apportés par la Ville pour la vie de l'association.

Il est proposé d'approuver l'avenant n°3, ci-annexé, afin de prolonger cette convention d'objectifs et de moyens jusqu'au 31 décembre 2017, sans changer les éléments essentiels de la contractualisation. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la convention, définies d'un commun accord entre les parties, devra faire l'objet d'un nouvel avenant.

8545 1/2

Monsieur Stéphane Lopez rappelle que la convention prévoit que la Ville participe financièrement au fonctionnement de la MJC, par le biais d'une subvention annuelle. Cette dernière est versée en deux fois, 80% sur demande écrite de la MJC et les 20% restant après présentation à la Ville du bilan global d'activités, du compte d'exploitation et du bilan financier de l'association.

La MJC s'engage également à satisfaire aux obligations à sa charge en application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et ses textes d'application.

Pour 2017, le montant de la subvention au titre de la vie associative, l'action enfance-jeunesse, la mission de direction s'élève à 142 400 €, et celui de l'ALSH (action enfance/Centre de loisirs) à 83 200 €. Cela représente donc un premier versement de 225 600 €.

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et intercommunalité du 3 mai 2017,

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

- d'autoriser le maire à signer l'avenant n° 3 à la convention, ci-annexé
- d'autoriser le versement de la subvention à la MJC

Voreppe, le 19 mai 2017  
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.



# AVENANT N°3 À LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE VOREPPE ET LA MJC-MPT DE VOREPPE

Entre les soussignées :

La Ville de VOREPPE, représentée par son **Maire, Luc REMOND**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2017, ci-après dénommée «la VILLE» , d'une part

Et l'Association Maison des Jeunes et de la Culture – Maison pour tous, déclarée en Préfecture le 3 mai 1954 et enregistrées sous le numéro 3894 publiée au Journal Officiel le 22 mai 1954, représentée par sa **Présidente, Marie ARNOULD**, agissant au nom de l'Association, ci après dénommée « la MJC »

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

## **PREAMBULE**

---

L'objet de cet avenant à la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Voreppe et la MJC de Voreppe, signée en février 2013 est de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2017

La convention initiale et ses 5 annexes ont fait l'objet d'un avenant n°1 approuvé par le conseil municipal du 15 décembre 2015 et d'un avenant n°2 approuvé par le conseil municipal du 7 juillet 2016.

## **Article 1**

Le présent avenant prolonge la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au 31 décembre 2017, sans changer les éléments essentiels de la contractualisation. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la convention, définies d'un commun accord entre les parties, doit faire l'objet d'un nouvel avenant.

Fait à Voreppe en deux exemplaires originaux, le

Pour la ville de Voreppe  
Le Maire

Pour la MJC Maison Pour Tous de Voreppe  
La Présidente

Luc REMOND

Marie ARNOULD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8546 - Éducation et Petite Enfance – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'accueil collectif de mineurs en centre de loisirs sans hébergement et de l'accueil périscolaire.**

Monsieur Jérôme Gussy, Adjoint chargé des Affaires scolaires, périscolaires et de la petite enfance rappelle qu'un Projet Éducatif Local a été voté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 23 mars 2017.

Le Projet Éducatif Local constitue le cadre de référence pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques locales en faveur des enfants et des jeunes de 0 à 25 ans. C'est un premier pas dans la démarche engagée par la Ville visant à améliorer l'organisation

8546 1/4



des temps éducatifs et à favoriser une continuité éducative autour de l'enfant et du jeune.

Faire porter par un opérateur unique, dans le cadre d'une délégation de service, l'articulation entre les différents temps de l'enfant la mutualisation de l'ensemble des moyens et des ressources pour l'accueil collectif de mineurs et l'accueil périscolaire revêt tout son sens.

**Objet de la convention :**

Sur la base d'un cahier des charges qui sera remis aux opérateurs, la Commune confiera au délégataire les missions suivantes :

- la gestion et l'exploitation de l'accueil collectif de mineurs, séjours de vacances et de l'accueil des temps périscolaires des 4 groupes scolaires de Voreppe,
- l'accueil du public concerné par le service délégué et la communication en direction des parents ou représentants légaux, en lien avec la Direction de la communication municipale,
- la gestion des inscriptions et le suivi de la fréquentation des activités,
- la préparation et l'organisation des activités,
- la facturation et la perception du prix des activités, et le contrôle des encaissements,
- l'obtention des agréments nécessaires aux fonctionnements des activités,
- la réalisation des déclarations nécessaires au vu de la législation en vigueur au jour de la signature du contrat et celles pouvant être instituées au-delà et jusqu'à l'issue du contrat,
- la gestion des installations, équipements, mobilier et matériel en propriété ou mis à disposition, le recrutement, la rémunération et la formation du personnel,
- la formation des agents,
- les compte-rendus trimestriels et annuel de son activité au délégant.

Le délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls. Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de la délégation, le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement du service.

La Commune remettra au délégataire un ensemble de biens meubles et immeubles affectés à la délégation selon un inventaire mis à jour qui sera communiqué au candidat à l'attribution de la délégation (locaux des écoles Achard, Debelle, Stendhal et Stravinski et du Centre de Loisirs de la Rigonnière,...). Le délégataire devra se doter de l'ensemble des autres moyens matériels nécessaires à l'exécution des prestations qui lui seront confiées

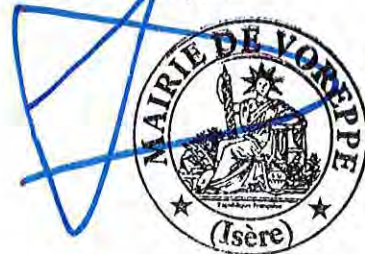
**Durée du contrat :**

La durée envisagée pour le contrat de délégation de service public est de 4 ans. Cette durée est définie au regard des caractéristiques des prestations, et tient compte du fait que le délégataire a besoin de constituer une équipe d'encadrants et de structurer le service.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide avec 6 abstentions**

- de retenir le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du service de l'accueil collectif de mineurs en accueil de loisirs sans hébergement et de l'accueil périscolaire des quatre groupes scolaires de Voreppe, pour une durée de 4 ans, selon les caractéristiques figurant au rapport annexé à la présente délibération
- d'autoriser le Maire à accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires au bon déroulement de la procédure de délégation de service public,
- d'autoriser le Maire à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération

Voreppe, le 19 mai 2017  
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.



La date prévisionnelle de début de l'exploitation effective du service est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Conditions financières du contrat :**

Le délégataire sera rémunéré par les redevances qu'il percevra auprès des usagers du service.

Il complétera sa rémunération par la perception des prestations de la CAF, ainsi que par une participation communale.

Le prix du service sera fixé dans la convention de délégation de service public, dans le respect du principe d'égalité de traitement des usagers.

**Rôle de la Commune :**

Conformément aux articles L 1411-1 et suivants du CGCT, la Commune conservera un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué.

Des sanctions (pénalités, mise en régie provisoire, résiliation pour faute) seront prévues par la convention pour assurer le respect de l'ensemble des obligations du délégataire.

Conformément à l'article L 1411-3 du CGCT, le délégataire produira chaque année un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

**Procédure de délégation de service public :**

La procédure de consultation, de type restreinte, est organisée dans le respect des dispositions :

- des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT ;
- de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux concessions, et du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux concessions.

Une commission d'ouverture des plis sera constituée afin d'ouvrir les plis contenant les candidatures, de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre, puis d'ouvrir les plis contenant les offres et d'émettre un avis sur celles-ci.

Monsieur le Maire pourra ensuite engager librement les négociations, au vu de l'avis émis par la Commission.

Le choix de l'opérateur pressenti sera opéré par Monsieur le Maire, au regard de critères d'attribution préalablement définis.

Le Conseil municipal sera ensuite appelé à délibérer afin d'autoriser la signature de la convention.

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de présentation transmis aux membres du Conseil Municipal et annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable émis le 17 mai 2017 par le Comité Technique ;

Vu l'avis favorable de la commission Animation, Associations, Patrimoine, Culture, Sport, Jeunesse, Éducation et Petite Enfance du 11 avril 2017 et la commission Ressources et Moyens du 3 Mai 2017 ;

Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518ED8546-DE

## **Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'accueil collectif de mineurs en centre de loisirs et de l'accueil périscolaire**

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**



<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>I – DONNEES ACTUELLES DU SERVICE.....</b>	<b>3</b>
Objet 1 : Accueil de Loisirs et séjours de vacances.....	3
Objet 2 : Accueil périscolaire.....	4
<b>II – MOTIVATION DU CHOIX D’UN MODE DE GESTION DÉLÉGUÉ .....</b>	<b>4</b>
Bilan des modes de gestion actuels .....	4
Comparaison de montages.....	5
<i>Le marché public de services.....</i>	<i>5</i>
<i>La Régie.....</i>	<i>5</i>
<i>Les autres modes de gestion externalisée.....</i>	<i>6</i>
Choix du mode de gestion déléguée .....	6
<b>III - CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DELEGUEES.....</b>	<b>7</b>
Conditions générales .....	7
Objet 1 : Accueil de Loisirs et séjours de vacances.....	7
<i>Périmètre et objectifs du service délégué.....</i>	<i>7</i>
<i>Prestations mises à la charge du délégataire .....</i>	<i>8</i>
Objet 2 : Accueil périscolaire.....	9
<i>Périmètre et objectifs du service délégué.....</i>	<i>9</i>
<i>Prestations mises à la charge du délégataire .....</i>	<i>9</i>
Equipements .....	10
<b>IV – CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC .....</b>	<b>10</b>
Durée.....	10
Conditions financières.....	10
<i>Rémunération .....</i>	<i>10</i>
<i>Participation communale.....</i>	<i>11</i>
<i>Redevance d’occupation.....</i>	<i>11</i>
<b>V - PROCÉDURE DE PUBLICITÉ ET DE MISE EN CONCURRENCE .....</b>	<b>12</b>
Procédure de consultation .....	12

## PRÉAMBULE

La Maison des Jeunes et de la Culture de Voreppe assure la gestion du centre de loisirs et l'organisation de séjours dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens, signée en février 2013 et arrivant à son terme le 31 décembre 2017.

L'accueil de tous les temps périscolaire est actuellement géré par la commune de Voreppe.

Compte tenu de cette échéance, il est nécessaire d'engager les procédures permettant de poursuivre la gestion de ces services publics à compter du 1er janvier 2018.

L'objet du présent rapport de présentation, établi sur le fondement des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), est de proposer de recourir à une gestion sous la forme d'une délégation de service public (DSP) et de présenter les caractéristiques des prestations qui seront confiées au délégataire, pour permettre le lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence nécessaire.

Il appartiendra à l'assemblée délibérante, conformément à l'article L. 1411-4 du CGCT, de se prononcer, au vu de ce rapport, sur le principe du recours à la délégation de service public.

## I – DONNEES ACTUELLES DU SERVICE

### Objet 1 : Accueil de Loisirs et séjours de vacances

La convention d'objectifs et de moyens en vigueur confie à la Maison des Jeunes et de la Culture de Voreppe l'exploitation des centres de loisirs et séjours vacances de la Ville, pour un volume d'activité annuel à :

- le mercredi : de 30 à 40 enfants (7000 H de garde)
- les petites vacances : (hors Noël) de 25 à 35 enfants (9000 H de garde)
- les vacances d'été : juillet de 45 à 55 enfants, août 25 à 30 enfants (14 000 H de garde)
- les séjours de vacances (de moins de 5 nuits) de 10 à 15 enfants (1800 H de garde)

La Ville a mis à la disposition de la Maison des Jeunes et de la Culture de Voreppe, à cet effet, des biens immobiliers et équipements dont la liste a été définie par la convention, comprenant notamment le centre de loisirs et des salles dans deux écoles.

La Maison des Jeunes et de la Culture de Voreppe était principalement rémunérée par les recettes perçues auprès des familles, la prestation de service de la Caisse d'allocation familiale et une participation versée par la Ville.

Le budget annuel du centre de loisirs est de 230 000€ TTC. La subvention communale s'élève à 100 000€, la participation des familles est de 65 000€ et la prestation de la CAF de 18 000€.



## Objet 2 : Accueil périscolaire

Actuellement, l'accueil périscolaire concerne 859 enfants inscrits dans les écoles maternelles (317) et élémentaires (542) de Voreppe.

L'accueil de tous les temps périscolaires est actuellement géré par la commune de Voreppe

L'accueil périscolaire des quatre groupes scolaires de la Commune de Voreppe est organisé:

- le matin de 7h30 à 8h30,
- pendant la pause méridienne de 11h30 à 13h30
- après la classe de 15h45 à 18h15.

Le budget annuel de l'accueil périscolaire est de 450 000€ TTC. La participation des familles est de 80 000€ et la prestation de la CAF de 18 000€.

## II – MOTIVATION DU CHOIX D'UN MODE DE GESTION DÉLÉGUÉ

La Ville souhaite confier à un délégataire, dont la rémunération sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation, la gestion du service public d'accueil de loisirs et de séjours de vacances sous la forme d'une convention de délégation de service public (CDSP).

Les dispositions prévues aux articles L 1411-1 et suivants, et R 1411-1 et suivants du CGCT en matière de délégation de service public sont applicables à cette convention.

A ce titre, le présent document décrit de manière synthétique les caractéristiques qualitatives et quantitatives des prestations qu'il est proposé de déléguer.

### Bilan des modes de gestion actuels

La gestion du service de centre de loisirs assurée par la Maison des Jeunes et de la Culture de Voreppe dans ce cadre a été globalement satisfaisante.

De même, la gestion des accueils périscolaires par la Ville, intégrée dans le fonctionnement des services depuis de nombreuses années est maîtrisée. Néanmoins, depuis la mise en place de la réforme des rythmes scolaires en 2013, il s'avère que l'organisation est plus lourde et difficile, notamment dans la gestion des ressources humaines et du budget de fonctionnement.

Toutefois est apparue la nécessité de faire évoluer les conditions de gestion du service, au regard de l'évolution des besoins collectifs et de proposer des offres de services adaptées à des catégories d'usagers plus ciblées visant à améliorer l'organisation des temps éducatifs et à favoriser une continuité éducative autour de l'enfant et du jeune.

La Ville souhaite également renforcer les conditions de contrôle et de suivi de la gestion du service public, et réviser les modalités de sa participation pour optimiser le transfert de risque au délégataire.

## Comparaison de montages

### Le marché public de services

La Commune de Voreppe a la possibilité de conclure des marchés publics de services avec un ou plusieurs opérateurs afin d'exécuter les prestations en cause.

Toutefois dans une telle hypothèse, la Commune resterait seule et unique responsable du service, dont elle demeurerait gestionnaire.

L'opérateur retenu se contenterait alors de répondre aux besoins préalablement définis par la Commune, et se rémunérerait par un prix versé par la Commune. Il ne serait cependant pas responsabilisé sur les conditions d'exécution du service, au-delà des simples pénalités contractuelles éventuellement stipulées dans le marché, et conserverait son droit à rémunération quel que soit le niveau de rentabilité du service (il ne supporte pas les risques d'exploitation).

En effet, le marché public se caractérise par le fait que la Commune verserait un « prix » à l'opérateur, destiné à constituer la totalité de la rémunération.

A l'inverse, en délégation de service public, la rémunération du délégataire est liée au risque d'exploitation qui lui a été transféré, et la participation versée par l'administration ne couvre pas de manière certaine la totalité des coûts supportés par l'opérateur.

Le choix d'une délégation de service public est préféré à celui d'un marché public, eu égard à l'autonomie qu'il laisse au délégataire ainsi qu'à la possibilité de lui transférer une partie des risques de gestion du service. La délégation de service public permet ainsi à la Ville d'avoir un partenaire fortement responsabilisé dans la gestion du service, tout en conservant un contrôle sur le service.

### La Régie

La Commune de Voreppe aurait pu imaginer gérer les services en cause en régie :

- soit en régie directe, les opérations de recettes et dépenses étant directement inscrites dans le budget de la commune ;
- soit en régie dotée de la personnalité morale, sans autonomie financière : un budget annexe aurait alors été voté par le Conseil municipal ;
- soit en régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale : la régie aurait alors disposé de sa propre structure et de son propre pouvoir de décision.

Si le recours à régie permet à la Commune de conserver une pleine maîtrise du service, l'externalisation du service est toutefois préférée à la gestion directe (régie), qui paraît peu adaptée à la gestion de ce service public, notamment pour les motifs suivants :

- le recours à une gestion directe nécessiterait que la Ville mobilise des moyens humains importants et qualifiés, dont elle ne dispose pas en l'état, ainsi qu'une structure d'encadrement conséquente,
- la régie ne permet pas le transfert des risques d'exploitation à un tiers, contrairement à la délégation de service public,
- le régime général de droit public (notamment pour le personnel et la comptabilité), auquel est soumise la régie, implique des contraintes de fonctionnement pouvant nuire au développement de l'activité et des ressources.



Une gestion externalisée, qui permet le recours à un opérateur externe bénéficiant d'un savoir-faire, d'un régime de droit privé plus souple, et qui peut supporter les risques d'exploitation du service, a donc été retenue.

### Les autres modes de gestion externalisée

Le choix de la convention de délégation de service public (CDSP) est retenu par rapport aux autres modes d'externalisation de service public.

En particulier, ce mode de gestion a été préféré à la Régie intéressée, qui aurait consisté à confier la gestion à un délégataire rémunéré, non pas directement par les recettes perçues auprès des familles (lesquelles doivent, dans ce cas, revenir intégralement à la collectivité), mais par une prime fixée en pourcentage du chiffre d'affaires et une prime de productivité.

Un tel mode de gestion ne présenterait pas d'avantage déterminant au regard d'une convention de délégation de service public (CDSP), et requerrait une implication plus forte de la Ville, avec parallèlement un investissement moins important du délégataire.

En outre, la régie intéressée conduirait à ce que :

- soit, la Ville se charge elle-même du recouvrement des recettes auprès des familles (supposant ainsi une gestion lourde et la prise en charge directe du risque de non-recouvrement),
- soit, un régisseur de recettes nommé parmi le personnel de l'opérateur, et ce pour chaque lieu d'encaissement, dans les conditions prévues par les articles R. 1617-1 et suivants du CGCT.
- Ces deux options constituent des contraintes de gestion particulièrement lourdes.

### Choix du mode de gestion déléguée

En résumé, le choix de la convention de délégation de service public (CDSP) vise ainsi à privilégier :

- une responsabilisation du délégataire, en lui conférant une réelle autonomie de gestion, dans le cadre des orientations définies par la Ville au titre du service délégué, et dans un cadre financier maîtrisé ;
- un développement adapté aux publics et aux secteurs géographiques des services ;
- une gestion souple et réactive ;
- la déclaration en ALSH de l'accueil périscolaire par le délégataire,
- un contrôle de la Ville de Voreppe permettant d'apprécier la bonne exécution et la qualité du service public délégué.

C'est pourquoi il apparaît opportun de confier la gestion du service d'accueil de loisirs et de l'accueil périscolaire par délégation de service public, sous forme d'une convention de délégation de service public (CDSP), à un opérateur spécialisé, conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

### III - CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DELEGUEES

#### Conditions générales

Aux termes de l'article L. 1411-1 du CGCT, « une délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix ».

Ce contrat consiste à confier à un tiers la gestion totale d' un ou de plusieurs services publics, ce tiers étant en contact direct avec les usagers du service, dont il perçoit directement tout ou partie de sa rémunération.

La future convention de concession précisera les moyens de contrôle de la Ville : outre le rapport annuel obligatoire dont le contenu est prévu à l'article R. 1411-7 du CGCT, le délégataire devra remettre des rapports réguliers, et fournir des données précises par rapport aux indicateurs de contrôle quantitatif et qualitatif du service délégué prévus au contrat.

Un comité de coordination sera mis en place pour assurer un suivi régulier de la gestion avec des moyens renforcés. La Ville devra être associée par le délégataire à l'exécution de la convention, notamment pour l'élaboration des projets et des moyens de communication, sans obérer l'autonomie du délégataire.

Le futur délégataire devra en outre assurer la reprise du personnel contractuel pour l'exécution du service, dans le respect des obligations légales (art. L. 1224-1 et suivants du Code du travail) et conventionnelles applicables.

#### Objet 1 : Accueil de Loisirs et séjours de vacances

##### Périmètre et objectifs du service délégué

Le délégataire aura en charge la mise en œuvre d'une mission de service public, composante essentielle de la politique publique enfance/jeunesse de la ville de Voreppe. Cette mission de service public permettra de prendre en compte le besoin des familles d'un mode de garde structuré répondant à leurs préoccupations, et de participer au travers des activités éducatives et de loisirs à l'épanouissement et au développement de la personnalité des enfants et des adolescents. Ce travail devra se faire en cohérence avec l'ensemble des acteurs du champ éducatif (la famille, l'école, les associations, etc.).

La Ville s'est engagée depuis septembre 2016 dans une démarche de réflexion programmatique afin d'examiner les moyens permettant de faire évoluer le service vers une meilleure prise en compte des attentes et besoins des familles et des jeunes, et des enjeux posés par la collectivité.

Le Projet Educatif Local constitue le cadre de référence pour l'élaboration et la mise en

œuvre des politiques publiques locales en faveur des enfants et des jeunes de 0 à 25 ans.  
Il a été voté à l'unanimité lors de la séance du conseil municipal du 23 mars 2017.

### **Accueil de loisirs des 3/11 ans :**

Le délégataire proposera une offre adaptée aux besoins des familles, notamment par des horaires d'ouverture coïncidant avec les périodes et horaires scolaires et périscolaires, le développement d'un accueil de dernière minute, etc.

Un volume détaillé d'activités prévisionnelles devra être élaboré par tranches d'âge (3/5 ans et 6/11 ans), par période d'ouverture, permettant un contrôle étroit des activités et de l'adéquation de l'offre aux besoins locaux.

Les conditions de gestion du service évolueront également pour faciliter l'accès au service public pour les usagers, au travers :

- de conditions d'inscriptions plus souples et accessibles (accès sur tous les sites, harmonisation des pratiques...),
- d'un système de réservation plus développé, centralisé et coordonné,
- d'une politique accrue de communication à destination du public sur l'ensemble de l'offre,
- d'horaires d'ouverture adaptés.

Le délégataire devra travailler à l'attractivité des accueils dont il aura la gestion, en développant des projets et des contenus spécifiques, en recherchant l'innovation.

Le délégataire se verra assigner des objectifs en termes de qualité des projets et contenus pédagogiques.

### **Séjours de vacances :**

Il sera demandé au délégataire de privilégier les séjours vacances afin qu'ils participent à l'offre éducative et la complétant.

### **Prestations mises à la charge du délégataire**

La convention de concession, dans le cadre précité, imposera au délégataire :

- l'exploitation d'accueils de loisirs ;
- l'organisation de certains séjours de vacances,
- la promotion des prestations objet du service délégué auprès des publics concernés
- l'ensemble des relations avec les usagers (accueil, information, facturation et perception des prix journées, le contrôle des encaissements etc.)
- le recrutement, la formation et la gestion du personnel nécessaire au fonctionnement du service ;
- l'entretien courant des biens mis à disposition et le renouvellement des biens mobiliers, la Ville conservant la charge des travaux immobiliers de grosse réparation et de renouvellement. La répartition précise des obligations d'entretien et de travaux sera définie dans la convention définitive ;
- la production d'éléments chiffrés, quantitatifs et qualitatifs nécessaires à la CAF dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse, ou pour la communication aux différentes commissions municipales, au Conseil Municipal...
- la poursuite et le développement de partenariats avec les acteurs locaux.



## Objet 2 : Accueil périscolaire

### Périmètre et objectifs du service délégué

La ville de Voreppe confiera au délégataire retenu l'accueil périscolaire des 4 groupes scolaires de la commune :

- le matin de 7h30 à 8h30,
- pendant la pause méridienne de 11h30 à 13h30
- après la classe de 15h45 à 18h15 à ce jour.

**Le délégataire s'engage à prendre en compte toute modification de l'horaire scolaire.**

Le délégataire assurera l'accueil des enfants sur les temps du matin, de la pause méridienne et après la classe en lien avec la mise en œuvre du Projet Éducatif de Territoire (Pedt) dans lequel sont fixés les objectifs éducatifs, conformément aux orientations de la collectivité.

Le délégataire prendra à sa charge ;

- la gestion des inscriptions et le suivi de la fréquentation des activités,
- la préparation et l'organisation des activités,
- la réalisation des déclarations nécessaires au vu de la législation en vigueur au jour de la signature du contrat et celles pouvant être instituées au-delà et jusqu'à l'issue du contrat, la production d'éléments chiffrés, quantitatifs et qualitatifs nécessaires à la CAF dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse, ou pour la communication aux différentes commissions municipales, au Conseil municipal.....

### Prestations mises à la charge du délégataire

Les principales missions confiées au délégataire consisteront en :

- l'accueil du public concerné par le service délégué et la communication en direction des parents ou représentants légaux, en lien avec la direction de la communication municipale,
- la gestion des inscriptions et le suivi de la fréquentation des activités,
- la préparation et l'organisation des activités,
- la facturation et la perception du prix des activités, et le contrôle des encaissements,
- l'obtention des agréments nécessaires aux fonctionnements des activités,
- la réalisation des déclarations nécessaires au vu de la législation en vigueur au jour de la signature du contrat et celles pouvant être instituées au-delà et jusqu'à l'issue du contrat,
- la gestion des installations, équipements, mobilier et du matériel en propriété ou mis à disposition,
- le recrutement, la rémunération et la formation du personnel,
- la production de comptes rendus trimestriels et annuels de son activité au délégant,
- la production d'éléments chiffrés, quantitatifs et qualitatifs nécessaires à la CAF dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse, ou pour la communication aux différentes commissions municipales, au Conseil Municipal...
- La mise en œuvre du Projet Educatif de Territoire (Pedt) dans lequel sont fixés les objectifs éducatifs, conformément aux orientations de la collectivité.

## Equipements

Le délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls. Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de la délégation, le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement du service d'accueil périscolaire.

La commune remettra au délégataire une liste de l'ensemble de biens meubles et immeubles affectés à la délégation selon un inventaire mis à jour, qui sera communiqué au candidat à l'attribution de la délégation (locaux des 4 groupes scolaires et les locaux afférents à l'accueil de loisirs). Le délégataire devra se doter de l'ensemble des autres moyens matériels nécessaires à l'exécution des prestations qui lui seront confiées.

Toutefois, la collectivité se réserve le droit de modifier la liste des locaux mis à disposition, en cas d'ouverture ou de fermeture de classe, de modifications ou d'extension de lieux de restauration...

***En conclusion, le délégataire devra travailler à l'attractivité des différents temps d'accueils (accueil de loisirs, séjours de vacances et temps d'accueil périscolaires) dont il aura la gestion, en développant des projets et des contenus spécifiques, en recherchant l'innovation.***

***Le délégataire se verra assigner des objectifs en termes de qualité des projets et contenus pédagogiques.***

## IV – CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

### Durée

La convention de délégation de service public (CDSP) sera conclue pour une durée de 4 ans.

Elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et arrivera à terme le 31 décembre 2021.

### Conditions financières

#### Rémunération

Le délégataire sera autorisé à percevoir, auprès des usagers du service public d'accueils de loisirs et de séjours de vacances, les tarifs acquittés.

De même pour l'accueil périscolaire, la facturation et la perception des prix des activités et le contrôle des encaissements seront confiés au délégataire retenu.

Ces tarifs seront votés annuellement par la Ville, sur proposition du délégataire.

Le délégataire percevra directement la prestation de service de la CAF. La constitution du dossier de demande de cette prestation sera à la charge du délégataire.

### Participation communale

Le service public sera géré aux risques et périls du délégataire.

Dans ce cadre, le délégataire devra s'engager, dans sa proposition et au cours des négociations, sur la fréquentation attendue, ainsi que sur les charges et recettes d'exploitation prévisionnelles du service, qu'il aura établies sous sa responsabilité. Ces engagements seront contractualisés pour toute la durée de la délégation de service public.

Il appartiendra au délégataire de mettre en œuvre les moyens humains et matériels, ainsi que les actions de communication nécessaires pour atteindre les objectifs de la Ville mais aussi pour ses engagements quantitatifs et qualitatifs.

Toutefois, afin de tenir compte des sujétions spécifiques inhérentes à la nature et à l'importance des missions de service public confiées au délégataire, à savoir :

- une politique tarifaire adaptée aux différentes catégories d'usagers, avec notamment l'instauration de tarifs sociaux privilégiés,
- une amplitude d'ouverture annuelle large,
- l'engagement de politiques et projets spécifiques, à la demande de la Ville, sur certains publics,

La Ville de Voreppe apportera une contribution financière au délégataire, dont les modalités seront établies durant les phases de consultation et de négociation.

Cette participation pour compensation des sujétions de service public sera établie en prenant en compte à la fois lesdites sujétions et les engagements, en termes de fréquentation notamment, du délégataire.

Le montant de cette participation établi forfaitairement pour toute la durée de la délégation ne pourra être révisé que dans les cas définis par le contrat à savoir plus particulièrement la modification sensible du périmètre de la délégation, des tarifs, ou des obligations de service public mises à la charge du délégataire.

### Redevance d'occupation

Le délégataire sera exonéré de toute redevance d'occupation en contrepartie de la mise à disposition par la Ville dans le cadre de la concession.



## V - PROCÉDURE DE PUBLICITÉ ET DE MISE EN CONCURRENCE

### Procédure de consultation

La procédure de publicité et de mise en concurrence sera mise en œuvre suivant l'ordonnance n°2016-65 relative aux contrats de concession du 29 janvier 2016 et de son décret d'application n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016.

Conformément aux textes précités et le montant des prestations déléguées, il a été décidé de choisir une procédure de concession simplifiée restreinte (avec 3 candidats admis à présenter une offre) avec négociation.

Les différentes étapes de la procédure d'une convention de délégation de service public (CDSP) devant aboutir à la désignation du délégataire sont celles décrites aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du CGCT.

Les principales étapes devant être respectées lors de cette procédure sont :

- Saisine du Comité technique ;
- Vote du Conseil municipal approuvant le principe de la délégation de service public sur la base du présent rapport ;
- Vote du Conseil municipal des modalités de désignation de la commission d'ouverture des plis de délégation de service public ;
- Vote du Conseil municipal de la création de la commission d'ouverture des plis de délégation de service public ;
- Publication d'un avis d'appel public à la concurrence dans une publication habilitée à recevoir les annonces légales suivant l'ordonnance n°2016-65 relative aux contrats de concession du 29 janvier 2016 et de son décret d'application n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016.
- Réception des candidatures au plus tard à la date limite impartie par l'avis d'appel public à la concurrence ;
- Ouverture des candidatures par la commission d'ouverture des plis de délégation de service public, qui établit, après examen de chaque candidature au regard des critères énoncés dans l'avis public à la concurrence, la liste des candidats admis à présenter une offre avec un maxi de 3 ;
- Envoi du dossier de consultation aux 3 candidats admis à présenter une offre ;
- Réception des offres au plus tard à la date limite impartie par le règlement de consultation ;
- Ouverture des offres des candidats admis par la commission d'ouverture des plis de délégation de service public, qui procède à un rapport d'analyse et rend un avis sur les offres ;

- Négociation menée par le maire (autorité d'élégante) avec les 3 candidats admis à présenter une offre ;
- Réception des offres après négociation au plus tard à la date limite indiquée lors des négociations ;
- Analyse des offres après négociation et choix du délégataire par le Maire ;
- Délibération du Conseil municipal pour approuver le choix du délégataire et le projet de convention et autoriser le Maire à signer la convention ;
- Signature de la convention de délégation de service public par le Maire ;
- Envoi au contrôle de la légalité ;
- Notification de la convention au délégataire et information dans un délai de quinze jours auprès du représentant de l'État de cette notification, suivi de l'affichage et de l'insertion dans une publication locale du dispositif de la délibération.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET  
ATH/SCH

**8547 - Éducation et Petite Enfance – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'accueil collectif de mineurs en centre de loisirs sans hébergement et de l'accueil périscolaire – Modalités de désignation de la commission d'ouverture des plis de délégation de service public.**

Monsieur Jérôme Gussy, Adjoint chargé des Affaires scolaires, périscolaires et de la petite enfance explique que les délégations de service public (DSP) sont des concessions conclues dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales (articles L1411-1 à L1411-19), et qu'il convient, dans ce cadre, de constituer une commission de délégation de service public appelée « commission d'ouverture des plis ».

8547 1/2



Il ajoute qu'en vertu de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette commission est composée d'un président (l'autorité habilitée à signer la convention de délégation) et de 5 membres titulaires élus au sein du Conseil municipal à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Qu'il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection des suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires.

Que, lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, le comptable de la collectivité et un représentant du ministère chargé de la concurrence peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission et que leurs observations sont consignées au procès-verbal.

Que peuvent participer à la commission, avec voix consultatives, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation des services publics.

Qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les conditions de dépôt des listes pour l'élection des membres de la commission.

En conséquence,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-5,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles D1411-3 à D1411-5,

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

- D'organiser l'élection des membres titulaires et suppléants de la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales à la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel,
- Que les listes pourront être déposées, au plus tard le **18 mai 2017 à 20 h 40**
- Que les listes, qui peuvent être incomplètes, pourront comprendre au plus cinq candidats au titre des membres titulaires et au plus cinq candidats au titre des suppléants.

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE – Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET  
ATH/SCH

**8548 - Éducation et Petite Enfance – Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'accueil collectif de mineurs en centre de loisirs sans hébergement et de l'accueil périscolaire – Création de la commission d'ouverture des plis de délégation de service public.**

Monsieur Jérôme Gussy, Adjoint chargé des Affaires scolaires, périscolaires et de la petite enfance rappelle que les délégations de service public (DSP) sont des concessions conclues dans le respect du Code Général des Collectivités Territoriales (articles L1411-1 à L1411-19), et qu'il convient de constituer une commission de délégation de service public appelée « commission d'ouverture des plis ».

8548 1/3



Monsieur Jérôme Gussy explique, qu'en vertu de l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette commission est composée d'un président (l'autorité habilitée à signer la convention de délégation) et de 5 membres titulaires élus au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Qu'il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection des suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires.

Que le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibératives sont présents. Que si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée et qu'elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Que lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, le comptable de la collectivité et un représentant du ministère chargé de la concurrence peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission et que leurs observations sont consignées au procès-verbal.

Que peuvent participer à la commission, avec voix consultatives, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation des services publics.

Que le délai de convocation n'est pas précisé par les textes, mais qu'il doit être raisonnable.

Monsieur Jérôme Gussy explique que cette commission est chargée :

- d'ouvrir les plis
- de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre
- d'émettre un avis sur les offres
- d'émettre, le cas échéant, un avis sur les avenants supérieurs à 5% du montant initial de la concession (article L1411-6 du CGCT)

Il s'agit d'avis simples, mais obligatoires.

Considérant l'avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et intercommunalité du 3 mai 2017

Vu l'ordonnance N°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats et concession,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales articles L1411-1 à L1411-19, et notamment son article L. 1411-5,

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

- de créer ladite Commission d'ouverture des plis des délégations de service public et de procéder à la désignation par vote de ses membres selon les conditions définies par délibération
- de désigner Monsieur le Maire comme Président de la commission d'ouverture des plis des délégations de service public,
- de procéder à la désignation par vote des cinq membres titulaires et des cinq membres suppléants de la commission d'ouverture des plis des délégations de service public, selon la liste ci dessous :



Liste des candidats	Membres titulaires : - Jérôme Gussy - Frédéric Delahaie - Nadia Maurice - Stéphane Lopez - Fabienne Sentis	Membres suppléants: - Angélique Alo-Jay - Nadine Benvenuto - Anne Gerin - Carole Jacquet - Salima Ichba
Nombre de votants	29	
Nombre de bulletins	29	
Bulletins blancs	0	
Bulletins nuls	1	
Suffrages valablement exprimés	28	

- Sont élus

Membres titulaires	Membres suppléants
- Jérôme Gussy - Frédéric Delahaie - Nadia Maurice - Stéphane Lopez - Fabienne Sentis	- Angélique Alo-Jay - Nadine Benvenuto - Anne Gerin - Carole Jacquet - Salima Ichba

- D'approuver les dispositions relatives au fonctionnement de la Commission d'ouverture des plis des délégations de service public telles qu'elles sont décrites dans la présente délibération,
- De dire que cette dernière sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture,

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8549 - Modification de la répartition des indemnités de fonction des élus**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n°2000-295 du 5 avril 2000 relative à la limitation du cumul des mandats électoraux et des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu la délibération du 10 avril 2014 fixant le montant des indemnités pour l'exercice des fonctions d'élus,

Vu la délibération du 15 décembre 2016 portant modification de la répartition des indemnités

8549 1/3

de fonction des élus,

Vu le décret n° 2017-85 du 26 janvier 2017 portant modification du décret n° 82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique et du décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation,

Considérant la démission de Madame Sandrine MIOTTO,

Considérant l'installation de Madame Cécile FROLET,

Monsieur Luc REMOND, maire, rappelle que l'enveloppe maximale des indemnités de fonction des élus est constituée :

- d'une indemnité du Maire à hauteur de 55 % de l'indice brut/ majoré terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique,
- des indemnités des huit adjoints à hauteur de 22 % de ce même indice.

Cette enveloppe est répartie selon le tableau adopté par la délibération du 10 avril 2014.

La mise en œuvre du Parcours Professionnels Carrières et Rémunération (PPCR) a eu pour conséquence la revalorisation et l'allongement des grilles indiciaires de la fonction publique. L'indice brut terminal et l'indice majoré associé ont augmenté avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Des modifications interviendront à nouveau en 2018. La collectivité souhaite donc délibérer sur le principe de l'indice brut/ majoré terminal, sans référence précise à un indice donné. La mise à jour interviendra de fait au regard des nouvelles grilles.

Il convient par ailleurs de modifier le tableau de répartition des indemnités de fonction.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver les éléments ci-dessous :

- l'enveloppe maximale allouée au Maire et aux Adjoints est répartie selon le tableau ci-après :

		%		Coefficient	Indemnité
Luc Remond	Maire	55,00%	2 128,85 €	0,5399	2 089,76 €
Anne Gerin	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Jérôme Gussy	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Olivier Goy	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Christine Carrara	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Nadine Benvenuto-Guichard	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Stéphane Lopez	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Jean-Louis Soubeyroux	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Chantal Rebeille-Borgella	Adjoint	22,00%	851,54 €	0,1511	584,85 €
Jean-Claude Canossini	Conseiller délégué			0,0790	305,78 €
Marc Descours	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Nadia Maurice	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Monique Deveaux	Conseiller délégué			0,0000	0,00 €



		%		Coefficient	Indemnité
Abdelkader Attaf	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Dominique Laffargue	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Bernard Jay	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Angélique Alo-Jay	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Cyril Bruyere	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Lisette Chouvellon	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Frédéric Delahaie	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Carole Jacquet	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Grégory Stockhausen-Valery	Conseiller délégué			0,0364	140,89 €
Florence Delpuech	Conseiller			0,0117	45,29 €
Michel Mollier	Conseiller			0,0117	45,29 €
Brigitte Joseph	Conseiller			0,0117	45,29 €
Fabienne Sentis	Conseiller			0,0117	45,29 €
Salima Ichba	Conseiller			0,0117	45,29 €
Laurent Godard	Conseiller			0,0117	45,29 €
Cécile Frolet	Conseiller			0,0117	45,29 €
Total enveloppe			8 941,17 €		8 941,17 €

- les crédits sont inscrits au chapitre 65 du budget principal,
- ces indemnités sont indexées sur l'indice brut/majoré terminal et sur la valeur indiciaire de la Fonction Publique Territoriale,

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8550 – Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs**

Monsieur Olivier Goy, Adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines, expose au Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

8550 1/3

Vu la délibération en date du 28 novembre 2016 portant approbation du programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire,

Vu le tableau des effectifs adopté le 9 février 2017,

Vu l'avis favorable du Comité technique du 13 avril 2017,

Considérant les besoins des services,

Monsieur Olivier Goy propose les modifications suivantes :

### **Réorganisation du Pôle Ressources et moyens**

Considérant la réorganisation proposée suite au départ pour mutation du Directeur de pôle, il est nécessaire d'ajuster les effectifs comme suit :

- Supprimer un poste titulaire d'attaché principal à temps complet et créer un poste titulaire d'attaché à temps complet (directeur de pôle)
- Supprimer la mise à disposition par la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais d'un attaché à mi-temps pour la direction des ressources humaines au 13 mai 2017
- Créer un poste titulaire de rédacteur principal 2ème classe à temps complet pour assurer le remplacement d'un départ à la retraite au service finances de manière anticipée. Le poste libéré par le titulaire en poste sera supprimé ultérieurement.
- Créer un poste titulaire du cadre d'emplois des adjoints administratifs à temps complet pour assurer le remplacement d'un départ à la retraite au service finances de manière anticipée. Le poste libéré par le titulaire en poste sera supprimé ultérieurement

### **Direction générale/ Police municipale**

Dans le cadre du départ à la retraite d'un agent, il est proposé de :

- Supprimer un poste titulaire de Chef de service principal 1ère classe de Police municipale à temps complet au 1er juillet 2017
- Créer un poste titulaire de brigadier chef principal à temps complet

### **CCAS / Centre social Espace Rosa Park**

Dans le cadre de l'ouverture du poste de directeur du centre social, il est proposé de créer un poste titulaire d'attaché à temps complet à la Ville et de procéder à sa mise à disposition du CCAS.

### **CCAS / Pôle gérontologie**

Dans le cadre d'un futur départ à la retraite, il est proposé d'organiser un doublon temporaire en vue de ce remplacement par la mise à disposition d'un agent de la Ville auprès du CCAS. La mise à disposition concerne un poste d'infirmière cadre santé 2<sup>ème</sup> classe à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017.



### **Mise en œuvre du programme pluriannuel de titularisation (dispositif Sauvadet)**

Conformément au programme pluriannuel de titularisation adopté le 28 novembre 2016 en Conseil municipal et suite à la réussite des agents aux commissions de sélection professionnelle, il est proposé de créer :

- un poste titulaire d'ingénieur à temps complet
- un poste titulaire d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 90% soit 18h hebdomadaires/20h
- un poste titulaire de technicien à temps complet
- un poste titulaire d'auxiliaire de puériculture à temps complet

Et de supprimer les postes ainsi libérés :

- un poste de chef de service urbanisme non titulaire à temps complet en CDI
- un poste d'assistant d'enseignement artistique non titulaire à temps non complet 90% soit 18h hebdomadaires/20h
- un poste en CDI pour le cinéma à temps complet

Après avis favorable de la commission Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 3 mai 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** d'approuver ces modifications du tableau des effectifs

Les crédits afférents à la dépense sont prévus au budget communal chapitre 012.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET  
ATH/SCH

**8551 - Finances - Adoption du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées pour l'intégration de la lecture publique**

Monsieur Olivier GOY, adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines rappelle que la Commission locale d'évaluation des charges transférées s'est réunie les 31 janvier et 16 février 2017 afin de procéder à l'évaluation financière de l'intégration du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE), du centre de planification et d'éducation familiale (CPEF) et de la lecture publique.

Concernant la lecture publique :

Le transfert de la lecture publique (animation, gestion et développement d'un réseau de

8551 1/3

lecture publique) est effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et acté par délibération du 20 décembre 2016.

Conformément à la loi, la CLECT a 9 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour établir son rapport. Néanmoins, comme il a été admis qu'une partie de la charge transférée à la Communauté d'agglomération du Pays voironnais générerait une nouvelle fiscalité, il convient de déterminer les modalités de ce transfert avant la fin mars 2017 afin de voter le taux d'imposition en conséquence.

Les règles retenues pour le transfert sont les suivantes :

- 80% de la charge transférée (sauf fonds documentaire) sont retenus sur les Attributions de compensation (AC) des communes concernées et 20% de cette même charge feront l'objet d'une fiscalité nouvelle à compter de 2017.
- Le coût du fonds documentaire (304 254 € en 2016) sera financé par une réduction de la Dotation de solidarité communautaire (DSC) à hauteur de 3€ par habitant, ce qui représente un montant de 288 210 €.
- Les communes dont les AC demeurent négatives (Chirens et la commune historique de Pommiers la Placette) seront ramenées à 0 et financées par la fiscalité nouvelle. Ce principe avait prévalu en 2000, lors de la création de la Communauté d'agglomération du Pays voironnais, pour les communes de Pommiers la Placette et Saint Aupre.

Le coût net de la lecture publique, soit 1 920 780 € sera donc ventilé de la façon suivante :

- |  |             |
|--|-------------|
| ◦ Réduction de l'AC pour les communes concernées : | 1 267 268 € |
| soit pour Voreppe :                                | 249 197 €   |
| ◦ Réduction de la DSC :                            | 288 210 €   |
| soit pour Voreppe :                                | 29 841 €    |
| ◦ Fiscalité nouvelle                               | 365 302 €   |
| soit pour Voreppe :                                | 42 777 €    |

soit 326 515 € correspondant aux 20% + 38 787 € correspondant aux AC négatives.

La fiscalité nouvelle sera reportée à égalité entre la taxe d'habitation (TH) et le Foncier bâti (FB).

L'évaluation des charges transférées liées à cette intégration ont fait l'objet d'un rapport adopté par la CLECT le 16 février 2017.

La méthode d'évaluation retenue par la CLECT est la méthode dérogatoire.

Aussi, pour que les décisions prises par la CLECT soient exécutoires, le rapport doit être approuvé par la majorité qualifiée des communes membres, et s'agissant d'une fixation dérogatoire des AC, il doit faire également l'objet d'une adoption à la majorité des 2/3 par le Conseil communautaire et doit être également adopté par chaque commune intéressée par cette fixation dérogatoire dans les 3 mois qui suivent l'envoi du rapport par le Président de la CLECT.

L'adoption de ce rapport par les communes permettra au Pays voironnais de notifier par délibération les nouveaux montants d'attribution de compensation.

Après avis favorable de la commission Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 3 mai 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'adopter le rapport de la CLECT relatif à l'intégration de la lecture publique

Voreppe, le 19 mai 2017

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.



Voiron, le 17 février 2017

FINANCES

## RAPPORT CLECT du jeudi 16 février 2017

### concernant le transfert de la LECTURE PUBLIQUE

**Nombre de membres en exercice : 42**

**Présents :**

ALLARDIN Yves, BESSON Roland, BETHUNE Laurence, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, DHERBEYS Jean-Yves, DURAND Pierre, GAUJOUR Jean-François, GUILLAUD BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, JEAN Marie-Elisabeth, JULIEN Gilles, LEONARDI Véronique, MOLLIERE Denis, MOTTE Alyne, POLAT Julien, REMOND Luc, SEIGLE VATTE Gérard, SIMONET Gérard.

**Absent ou excusé :** BALLAND Catherine, BARBIERI Jérôme, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, CAILLY Jean, DE JAHAM Michaël, DEZEMPTÉ Alain, GRAMBIN Roland, GUTTIN Christian, LAURENT Brigitte, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MOREAU Anthony, PARREL Dominique, PENET Jean-Yves, PHILIP René, RIVIERE Virginie, ROSTAING-PUISSANT Michel.

Le quorum est atteint.



## 1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Depuis ce nouveau mandat, le développement culturel est inscrit à part entière dans la politique de la CAPV. Au-delà des équipements, il s'agit de pérenniser une offre de services dans un contexte de raréfaction des ressources et de favoriser l'égalité des chances à travers un même accès à la culture.

Le Département de l'Isère et l'État accompagnent le Pays Voironnais dans cette démarche et plus particulièrement celle qui nous concerne, à savoir le réseau des bibliothèques du territoire.

Sur les 34 communes du Pays Voironnais, 15 communes ne disposent pas d'équipement dédié à la lecture publique. On compte 2 Médiathèques Têtes de Réseau (MTR de Chirens et Voiron) et 17 bibliothèques de taille très disparates.

**La plus-value d'un tel transfert de compétences réside dans la mise en œuvre d'un réseau, au travers d'un portail et d'un logiciel commun, et l'accès à un catalogue unique s'étendant aux communes qui jusqu'à présent n'étaient dotées d'aucun équipement.**

Avec le transfert de compétence, un réseau technique et humain intégrant professionnels et bénévoles, tous formés et participant activement à l'animation du réseau, permettra de consolider une offre à ce jour expérimentale. Chaque habitant du Pays Voironnais pourra accéder à l'ensemble des ressources matérielles (livres, CD, DVD) et numériques de toutes les bibliothèques. Des animations, relayées par des festivals ou organisées par les bibliothécaires en fonction des besoins exprimés par communes ou bassins de vie pourront être développées.

Véritables lieux de vie dédiés à la culture, les bibliothèques et points lectures animés par des bénévoles et soutenus par des professionnels, s'inscriront en toute cohérence dans le projet de développement culturel du territoire.

Il a été proposé un **transfert effectif de la Lecture Publique au 1<sup>er</sup> janvier 2017**, en application des articles L 1321-1 et L 5211-4-1 du CGCT : ce transfert a été acté par délibération lors du Conseil Communautaire du 20 décembre (délibération 16-335)

**Les éléments décrits ci-après permettront :**

- de décrire dans un premier temps les **charges liées à la lecture publique** ;
- puis dans un second temps de proposer les **modalités de financement de ces charges**.

## 2- ÉVALUATION FINANCIÈRE DU TRANSFERT DE LA LECTURE PUBLIQUE

### a) Les dépenses hors bâtiments

#### Le coût net du service :

**Il s'agit du coût net des dépenses de fonctionnement non liées à l'équipement ;** c'est-à-dire des dépenses de fonctionnement du service (dépenses de personnel, charges générales, fluides, subventions, contributions...) auxquelles sont déduites les recettes de fonctionnement du service (participation des usagers, subventions...).

Il est toutefois à noter que les dépenses d'acquisition sont déduites au coût réel de la charge transférée pour être impactées selon un forfait de 3€/habitant DGF sur la DSC de chaque commune (soit une enveloppe de 288K€).

#### Ajout d'un coût lié aux fonctions supports :

Les transferts de compétence engendrent des coûts induits liés aux ressources humaines, finances et informatique. **La méthode d'évaluation des charges prévoit aujourd'hui de pouvoir évaluer le coût des fonctions support afin de permettre à l'intercommunalité de financer cette charge de travail supplémentaire.** Pour la commune, cela revient à lui faire supporter une dépense qui ne disparaît pas de son budget (sauf dans le cas de transferts d'agents).

Au regard du nombre de payes à gérer (33 payes hors agents ville de Voiron déjà gérées dans le cadre du service commun), du volume budgétaire et du matériel informatique à gérer, il est proposé de prévoir une enveloppe de 50 000 € à répartir sur les communes qui gèrent du personnel selon une clé de répartition au poids des habitants (population DGF), selon deux parts :

- Une part de 16 000€ pour les anciennes communes du SIEP ;
- Une part de 34 000€ pour les autres communes.

### b) Les bâtiments

#### La mise à disposition (Voiron, Voreppe)

Il est proposé de ne pas évaluer de coût de réalisation, acquisition ou renouvellement pour les bâtiments de ces deux communes. Elles continueront à assumer les dépenses de gros entretiens liés au bâtiment. Par contre l'ensemble des coûts liés au fonctionnement de l'équipement seront pris en charge par la CAPV (transfert des contrats).

#### La convention d'occupation

**Il s'agit des bâtiments qui ne sont pas totalement dédiés à l'exercice de la compétence. Il est proposé d'appliquer à toutes les communes concernées un ratio au m<sup>2</sup> identique : 50€/m<sup>2</sup>/an.**

### c) Particularités

**La charge transférée pour les communes fonctionnant sur un système « intercommunal » (SIEP, Saint-Etienne-de-Crossey, MTR...) correspond à leurs contributions budgétaires.**

**Les communes qui n'assumaient pas de charges de personnel mais assumaient des dépenses liées aux associations ou autres, la charge transférée est nulle. Il s'agit de**



Charnècles, Paladru, Pommiers, Saint-Cassien. Pour Montferrat, Le Pin et Réaumont qui assumaient un coût d'acquisition de fonds documentaire, ces montants sont neutralisés pour être impactés sur la DSC.

La prise en charge des personnels en contrat aidé pour les communes qui participaient au coût de la MTR de Chirens est également neutralisée.

#### d) Les charges nouvelles

Au-delà des charges transférées par les communes décrites ci-dessus, la prise de compétence a également eu comme impact **la génération de charges nouvelles** :

- une charge correspondant au droit d'option des agents transférés en termes de régimes indemnitaires et 13ème mois : soit 45 302 euros ;
- une charge correspondant à la création du poste de directrice culturelle dont 30 % ont été transférés par la ville de Voiron en lien avec la nouvelle compétence lecture publique soit 25 100 euros.

**Soit des charges nouvelles totales évaluées à 70 402 euros.**

### 3- MODALITÉS DE FINANCEMENT DES CHARGES LIÉES AU TRANSFERT : PROPOSITIONS D'IMPACT SUR L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION, LA DSC ET LA FISCALITÉ INTERCOMMUNALE

Les détails sont disponibles en annexe.

#### a) Principe retenu :

**Les règles retenues pour le financement du transfert sont les suivantes :**

- Une répartition de la charge transférée à 80 % sur les AC des communes et à 20 % sur la fiscalité intercommunale ;
- Le coût lié à l'acquisition du fonds documentaire (304 254 euros au réel) ne sera pas financé par l'AC et la fiscalité mais sur la DSC des communes selon une clef forfaitaire de 3€ par habitant (population DGF 2016) soit 288 210 € ;
- Les communes dont les AC deviennent négatives (Chirens et Pommiers-la-Placette) ne les financeront pas : elles seront ramenées à 0 et financées par la fiscalité intercommunale.

#### b) Les charges nouvelles

Les charges nouvelles sont prises en compte sur les AC des communes concernées à savoir : Voiron pour le poste de directrice culturelle et les communes qui transfèrent du personnel pour les droits d'option.

#### c) Impact sur la DSC

Le forfait de 3 euros par commune appliqué sur la DSC pour les acquisitions d'ouvrages est disponible en annexe. La base retenue est la population DGF 2016.

**d) Impact sur la fiscalité intercommunale**

Le détail par commune est disponible en annexe.

Le montant à fiscaliser est égal à 20 % de la charge transférée (soit 20 % de 1 632 569 euros) ainsi que les AC négatives , soit :

Total AC négatives	38 787
20 % de la charge transférées	326 514
<b>Total à fiscaliser</b>	<b>365 301</b>

	taux actuel	variation	nouveau taux	nouveau produit à bases égales	Supplément de produit par taxe
<b>TH</b>	9,34%	1,0175322458	<b>9,50%</b>	10 600 626	182 651
<b>TF</b>	2,67%	1,0686358787	<b>2,85%</b>	2 843 802	182 651
<b>TFNB</b>	7,49%	1,0000000000	<b>7,49%</b>	90 267	0
				<b>13 534 695</b>	<b>365 301</b>

**e) Synthèse des charges retenues et leur financement**

Nature	Coût de la compétence en 2016	Financement en 2017		
	Montant	Réduction des AC	Réduction de la DSC	Fiscalité
Charges de fonctionnement hors locaux sauf Voreppe et Voiron	1 413	1 130	0	283
Acquisitions d'ouvrages	304	0	288	0
<b>Charges de fonctionnement avec acquisitions</b>	<b>1 717</b>	<b>1 130</b>	<b>288</b>	<b>283</b>
Charges liées aux locaux (conventions d'occupation à 50 euros du m2)	109	87	0	22
<b>Charges de fonctionnement avec acquisitions et locaux</b>	<b>1 826</b>	<b>1 218</b>	<b>288</b>	<b>304</b>
Charges nouvelles liées à la création du service Lecture publique (droits d'option et 30 % DAC)	70	56	0	14
Fonctions support	50	40	0	10
Emplois aidés	-10	-8	0	-2
<b>COUT DE LA COMPETENCE A FINANCER</b>	<b>1 936</b>	<b>1 306</b>	<b>288</b>	<b>326</b>
Financement des AC négatives		-39	0	39
<b>COUT DE LA COMPETENCE A FINANCER yc AC NEGATIVES</b>	<b>1 936</b>	<b>1 267</b>	<b>288</b>	<b>365</b>
<i>Renouvellement des bâtiments mis à disposition (Voiron, Voreppe, Moirans)</i>		<i>Non chiffré, non intégré à ce jour</i>		

**4- RÉSULTAT DU VOTE**

**Rapport Adopté (39 pour, 1 opposition, 2 abstentions)**



Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017

ID : 038-213805658-20170518-DE170518FI8551-DE



## ANNEXES AU RAPPORT

Détail de l'impact sur les AC

COMMUNES	AC 2016 (A)	Population DGF 2016 (B)	Charge de fonctionnement transférée (C) = coût net de fonctionnement incluant les acquisitions hors entretien des bâtiments sauf exception (Voreppe et Vairon)	Droit d'option des agents (D)	30 % du poste de DAC (E)	Remboursement des charges liées au locaux par convention d'occupation (Cléf 50€/m <sup>2</sup> par an sur bâtiments) (F)	Répartition coût fonction support au prorata de la population DGF (G)	Coût réel d'acquisition fonds doc (H)	Emplois aidés (I)	Charge transférée retenue (J) = (C+D+E+F+G+H+I)	80 % charge transférée (K)=J*80 %	AC versées en 2017 (L)=A-K	Pour information, montant des AC négatives
BILIEU	18 958 €	1 588	6 913 €			0 €		3 909 €	3 004 €	0 €	0 €	18 958 €	
CHARANCIEU	153 284 €	765	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	153 284 €	
CHARAVINES	435 971 €	1 978	12 639 €			5 900 €		5 639 €	0 €	12 900 €	10 320 €	425 651 €	
CHARNECLES	78 326 €	1 549	0 €			4 850 €		0 €	0 €	4 850 €	3 880 €	74 446 €	
CHIRENS	10 522 €	2 441	43 716 €	4 058 €		17 750 €	1 690 €	7 777 €	3 001 €	56 436 €	45 149 €	0 €	-34 627 €
COUBLEVIE	51 491 €	4 964	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	51 491 €	
LA BUISSE	137 354 €	3 273	31 823 €	48 €		7 500 €	2 267 €	4 959 €	0 €	36 679 €	29 343 €	108 011 €	
LA MURETTE	59 765 €	1 904	34 621 €	1 377 €		9 000 €	1 319 €	6 112 €	0 €	40 205 €	32 164 €	27 601 €	
LE PIN	45 063 €	1 355	2 600 €			6 000 €		2 600 €	0 €	6 000 €	4 800 €	40 263 €	
MASSIEU	30 188 €	787	4 370 €			0 €		2 340 €	2 030 €	0 €	0 €	30 188 €	
MERLAS	814 €	551	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	814 €	
MOIRANS	4 043 088 €	8 119	381 094 €	3 510 €		0 €	9 820 €	38 553 €	0 €	355 871 €	284 697 €	3 758 391 €	
MONTFERRAT	55 710 €	1 878	3 321 €			5 000 €		3 321 €	0 €	5 000 €	4 000 €	51 710 €	
PALADRU	291 796 €	1 257	0 €			2 250 €		0 €	0 €	2 250 €	1 800 €	289 996 €	
POMMIERS-LA-PLACETTE	0 €	584	0 €			5 200 €		0 €	0 €	5 200 €	4 160 €	0 €	-4 160 €
REAUMONT	38 368 €	1 062	1 900 €			4 000 €		1 900 €	0 €	4 000 €	3 200 €	35 168 €	
RIVES	1 478 341 €	6 150	5 793 €			0 €		3 500 €	0 €	2 293 €	1 834 €	1 476 507 €	
SAINTEAUPRE	0 €	1 171	3 089 €			0 €		3 089 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
SAINTEBLAISE-DU-BUIS	82 952 €	1 027	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	82 952 €	
SAINTEBUEIL	9 346 €	748	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	9 346 €	
SAINTECASSIEN	8 868 €	1 200	0 €			3 500 €		0 €	0 €	3 500 €	2 800 €	6 068 €	
SAINTE-TIENNE-DE-CROSSEY	574 232 €	2 724	33 527 €	3 120 €		7 100 €	1 886 €	8 978 €	0 €	36 655 €	29 324 €	544 908 €	
SAINTE-GEOIRE-EN-VALDAINE	101 275 €	2 494	3 018 €			3 000 €		3 471 €	0 €	2 547 €	2 038 €	99 237 €	
SAINTE-JEAN-DE-MOIRANS	826 435 €	3 417	9 014 €			2 500 €	4 133 €	912 €	0 €	14 735 €	11 788 €	814 647 €	
SAINTE-JULIEN-DE-RATZ	0 €	462	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
SAINTE-NICOLAS-DE-MACHERIN	191 341 €	917	2 460 €			0 €		2 460 €	0 €	0 €	0 €	191 341 €	
SAINTE-SULPICE-LES-RIVOIRES	24 136 €	476	0 €			0 €		0 €	0 €	0 €	0 €	24 136 €	
TULLINS	989 902 €	7 827	185 592 €	8 703 €		25 650 €	5 420 €	22 018 €	0 €	203 347 €	162 678 €	827 224 €	
VELANNE	8 148 €	545	3 010 €			0 €		1 560 €	1 450 €	0 €	0 €	8 148 €	
VOIRON	4 253 752 €	20 979	602 966 €	17 920 €	25 100 €	0 €	14 529 €	138 647 €	0 €	521 867 €	417 494 €	3 836 258 €	
VOISSANT	18 159 €	238	621 €			0 €		621 €	0 €	0 €	0 €	18 159 €	
VOREPPE	4 841 060 €	9 947	339 401 €	6 566 €		0 €	6 889 €	41 360 €	0 €	311 496 €	249 197 €	4 591 863 €	
VOUREY	47 076 €	1 693	5 218 €			0 €		528 €	0 €	6 738 €	5 390 €	41 686 €	
<b>TOTAL</b>	<b>18 905 721 €</b>	<b>96 070</b>	<b>1 716 707 €</b>	<b>45 302 €</b>	<b>25 100 €</b>	<b>109 200 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>16 000 €</b>	<b>304 254 €</b>	<b>9 486 €</b>	<b>1 632 569 €</b>	<b>1 306 055 €</b>	<b>-38 787 €</b>

### Détail de l'impact sur les DSC

Commune	Population DGF 2016	Fonds documentaire (3€/habitant)	DSC 2016	DSC 2017
BILIEU	1 588	4 764 €	17 691	12 927 €
BUISSE	3 273	9 819 €	39 633	29 814 €
CHARANCIEU	765	2 295 €	39 504	37 209 €
CHARAVNES	1 978	5 934 €	26 081	20 147 €
CHARNECLES	1 549	4 647 €	50 171	45 524 €
CHIRENS	2 441	7 323 €	29 016	21 693 €
COUBLEVE	4 964	14 892 €	80 487	65 595 €
MASSIEU	787	2 361 €	23 020	20 659 €
MERLAS	551	1 653 €	21 228	19 575 €
MOIRANS	8 119	24 357 €	453 891	429 534 €
MONTFERRAT	1 878	5 634 €	35 505	29 871 €
MURETTE	1 904	5 712 €	30 179	24 467 €
PALADRU	1 257	3 771 €	23 653	19 882 €
PIN	1 355	4 065 €	24 902	20 837 €
POMMIERS-LA-PLACETTE	584	1 752 €	30 457	28 705 €
RÉAUMONT	1 062	3 186 €	33 975	30 789 €
RIVES	6 150	18 450 €	197 862	179 412 €
SAINT-AUPRE	1 171	3 513 €	21 346	17 833 €
SAINT-BLAISE-DU-BUIS	1 027	3 081 €	37 636	34 555 €
SAINT-BUEIL	748	2 244 €	31 932	29 688 €
SAINT-CASSIEN	1 200	3 600 €	24 810	21 210 €
SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY	2 724	8 172 €	56 120	47 948 €
SAINT-GEOIRE-EN-VALDAINE	2 494	7 482 €	70 288	62 806 €
SAINT-JEAN-DE-MOIRANS	3 417	10 251 €	101 244	90 993 €
SAINT-JULIEN-DE-RAZ	462	1 386 €	16 914	15 528 €
SAINT-NICOLAS-DE-MACHERIN	917	2 751 €	16 934	14 183 €
SAINT-SULPICE-DES-RIVOIRES	476	1 428 €	22 224	20 796 €
TULLINS	7 827	23 481 €	264 460	240 979 €
VELANNE	545	1 635 €	26 730	25 095 €
VOIRON	20 979	62 937 €	591 362	528 425 €
VOISSANT	238	714 €	20 499	19 785 €
VOREPPE	9 947	29 841 €	556 839	526 998 €
VOUREY	1 693	5 079 €	54 244	49 165 €
<b>TOTAL</b>	<b>96 070</b>	<b>288 210 €</b>	<b>3 070 837</b>	<b>2 782 627</b>



**Détail de l'impact par commune de la fiscalité intercommunale**

	taxe d'habitation						taxe sur le foncier bâti					
	Bases définitives 2016 (1288M)	Taux interco actuel	Nouveau taux interco	Produit fiscal interco actuel	Produit fiscal interco après hausse de taux	Ecart de produit fiscal interco	Bases définitives 2016 (1288M)	Taux interco actuel	Nouveau taux interco	Produit fiscal interco actuel	Produit fiscal interco après hausse de taux	Ecart de produit fiscal interco
Billieu	1 919 757	9,34%	9,50%	179 305	182 449	3 144	1 060 743	2,67%	2,85%	28 322	30 266	1 944
La Buisse	4 254 235	9,34%	9,50%	397 346	404 312	6 966	3 315 066	2,67%	2,85%	88 512	94 587	6 075
Charancieu	794 592	9,34%	9,50%	74 215	75 516	1 301	1 391 352	2,67%	2,85%	37 149	39 699	2 550
Charavines	2 071 730	9,34%	9,50%	193 560	196 892	3 392	1 865 901	2,67%	2,85%	49 820	53 239	3 419
Charnières	2 073 915	9,34%	9,50%	193 704	197 100	3 396	1 271 998	2,67%	2,85%	33 962	36 293	2 331
Chirens	2 274 811	9,34%	9,50%	212 467	216 192	3 725	1 695 733	2,67%	2,85%	45 276	48 384	3 108
Coubleve	8 476 896	9,34%	9,50%	791 742	805 623	13 881	5 083 952	2,67%	2,85%	135 742	145 058	9 317
Massieu	670 358	9,34%	9,50%	62 611	63 709	1 098	439 774	2,67%	2,85%	11 742	12 548	806
Merlas	449 717	9,34%	9,50%	42 004	42 740	736	277 772	2,67%	2,85%	7 417	7 926	509
Moirans	7 976 308	9,34%	9,50%	744 987	758 048	13 061	10 868 861	2,67%	2,85%	290 199	310 117	19 918
Montferat	1 946 596	9,34%	9,50%	181 812	185 000	3 188	1 271 371	2,67%	2,85%	33 946	36 275	2 330
La Murette	2 119 084	9,34%	9,50%	197 922	201 392	3 470	1 554 605	2,67%	2,85%	41 508	44 357	2 849
Paladru	1 445 253	9,34%	9,50%	134 987	137 353	2 367	1 227 788	2,67%	2,85%	32 782	35 032	2 250
Le Pin	1 512 892	9,34%	9,50%	141 304	143 781	2 477	948 435	2,67%	2,85%	25 323	27 061	1 738
Pommiers La Placette	620 400	9,34%	9,50%	57 945	58 961	1 016	424 009	2,67%	2,85%	11 321	12 098	777
Reaumont	1 117 992	9,34%	9,50%	104 420	106 251	1 831	782 062	2,67%	2,85%	20 881	22 314	1 433
Rues	6 212 102	9,34%	9,50%	580 210	590 383	10 172	6 418 154	2,67%	2,85%	171 365	183 126	11 762
Saint Aupre	1 481 645	9,34%	9,50%	138 386	140 812	2 426	879 142	2,67%	2,85%	23 473	25 084	1 611
Saint Blaise Du Buis	1 293 319	9,34%	9,50%	120 796	122 914	2 118	921 492	2,67%	2,85%	24 604	26 293	1 689
Saint Bueil	696 067	9,34%	9,50%	65 013	66 152	1 140	441 419	2,67%	2,85%	11 786	12 595	809
Saint Cassien	1 745 234	9,34%	9,50%	163 005	165 863	2 858	1 006 991	2,67%	2,85%	26 887	28 732	1 845
Saint Etienne De Crossey	3 742 573	9,34%	9,50%	349 556	355 685	6 129	2 470 546	2,67%	2,85%	65 964	70 491	4 527
Saint Geoire En Valdaine	2 569 400	9,34%	9,50%	239 982	244 189	4 207	1 814 872	2,67%	2,85%	48 457	51 783	3 326
Saint Jean De Moirans	4 296 395	9,34%	9,50%	401 283	408 319	7 035	3 300 540	2,67%	2,85%	86 124	94 173	6 048
Saint Julien De Ratz	579 878	9,34%	9,50%	54 161	55 110	950	374 166	2,67%	2,85%	9 990	10 676	686
Saint Nicolas De Macherin	1 179 697	9,34%	9,50%	110 184	112 115	1 932	844 242	2,67%	2,85%	22 541	24 088	1 547
Saint Sulpice Les Rivoires	408 943	9,34%	9,50%	38 195	38 865	670	262 477	2,67%	2,85%	7 008	7 489	481
Tullins	8 767 406	9,34%	9,50%	818 876	833 232	14 357	6 871 277	2,67%	2,85%	183 463	196 055	12 592
Velanne	493 010	9,34%	9,50%	46 047	46 854	807	291 753	2,67%	2,85%	7 780	8 324	535
Voiron	25 074 761	9,34%	9,50%	2 341 983	2 383 043	41 060	25 355 702	2,67%	2,85%	676 997	723 464	46 466
Voissant	230 860	9,34%	9,50%	21 562	21 940	378	161 348	2,67%	2,85%	4 308	4 604	296
Voreppe	11 177 781	9,34%	9,50%	1 044 065	1 062 308	18 304	13 354 690	2,67%	2,85%	356 570	381 044	24 474
Vourey	1 867 882	9,34%	9,50%	174 460	177 519	3 059	1 420 378	2,67%	2,85%	37 924	40 527	2 603
<b>Total</b>	<b>111 541 489</b>			<b>10 417 975</b>	<b>10 600 626</b>	<b>182 650</b>	<b>99 668 611</b>			<b>2 661 152</b>	<b>2 843 802</b>	<b>182 651</b>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8552 - Finances - Adoption du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées pour l'intégration du centre de planification et d'éducation familiale (CPEF)**

Monsieur Olivier GOY, adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines rappelle que la Commission locale d'évaluation des charges transférées s'est réunie les 31 janvier et 16 février 2017 afin de procéder à l'évaluation financière de l'intégration du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE), du centre de planification et d'éducation familiale (CPEF) et de la lecture publique.

8552 1/2



Concernant le CPEF :

Ce transfert a été acté par délibération du Conseil communautaire, modifiant l'action sociale lors de la définition de l'intérêt communautaire le 29 novembre 2016.

Le coût net de la charge transférée est de 36 149 €.

Il a été décidé que la commune de Voiron prendrait à sa charge (déduction sur l'Attribution de compensation AC) le poids des usagers issus de la Ville de Voiron, soit 32%, et le reste serait financé par une évolution de la fiscalité du Pays voironnais.

La commune de Voiron verra son Attribution de compensation diminuer de 11 568 €.

La part à fiscaliser sera en 2017 de 24 581 € répartis à parts égales sur la taxe d'habitation (TH) et le Foncier bâti (FB), soit pour Voreppe 2 879 €.

L'évaluation des charges transférées liées à cette intégration ont fait l'objet d'un rapport adopté par la CLECT le 16 février 2017.

La méthode d'évaluation retenue par la CLECT est la méthode dérogatoire.

Aussi, pour que les décisions prises par la CLECT soient exécutoires, le rapport doit être approuvé par la majorité qualifiée des communes membres, et s'agissant d'une fixation dérogatoire des AC, il doit faire également l'objet d'une adoption à la majorité des 2/3 par le Conseil communautaire et doit être également adopté par chaque commune intéressée par cette fixation dérogatoire dans les 3 mois qui suivent l'envoi du rapport par le Président de la CLECT.

L'adoption de ce rapport par les communes permettra au Pays voironnais de notifier par délibération les nouveaux montants d'attribution de compensation.

Après avis favorable de la commission Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 3 mai 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'adopter le rapport de la CLECT relatif à l'intégration du centre de planification et d'éducation familiale (CPEF).

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Cyril BRUYERE – - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Frédéric DELAHAIE, Michel MOLLIER - Brigitte JOSEPH - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8553 - Adoption du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées pour l'intégration du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE)**

Monsieur Olivier GOY, adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines rappelle que la Commission locale d'évaluation des charges transférées s'est réunie les 31 janvier et 16 février 2017 afin de procéder à l'évaluation financière de l'intégration du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE), du centre de planification et d'éducation familiale (CPEF) et de la lecture publique.

Concernant le PLIE:

Ce transfert a été acté par délibération du Conseil communautaire, modifiant l'action sociale lors de la définition de l'intérêt communautaire le 29 novembre 2016.

8553 1/2

Le coût de la charge transférée est de 45 601 €

Seules les communes de Voiron et Tullins sont concernées par le mécanisme de transfert de personnel mais, conformément au principe arrêté, c'est 80% qui seront retenus sur l'AC des communes concernées et 20% seront couverts par le financement du FSE (Fonds social européen).

La commune de Voiron verra son Attribution de compensation diminuer de 12 450 € et la commune de Tullins de 24 030 €.

Le financement du FSE étant de 8 580 €.

L'évaluation des charges transférées liées à cette intégration ont fait l'objet d'un rapport adopté par la CLECT le 16 février 2017.

La méthode d'évaluation retenue par la CLECT est la méthode dérogatoire.

Aussi, pour que les décisions prises par la CLECT soient exécutoires, le rapport doit être approuvé par la majorité qualifiée des communes membres, et s'agissant d'une fixation dérogatoire des AC, il doit faire également l'objet d'une adoption à la majorité des 2/3 par le Conseil communautaire et doit être également adopté par chaque commune intéressée par cette fixation dérogatoire dans les 3 mois qui suivent l'envoi du rapport par le Président de la CLECT.

L'adoption de ce rapport par les communes permettra au Pays voironnais de notifier par délibération les nouveaux montants d'attribution de compensation.

Après avis favorable de la commission Commission Ressources et Moyens, Économie et Intercommunalité du 3 mai 2017,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré décide à **l'unanimité** d'adopter le rapport de la CLECT relatif à l'intégration du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE).

Voreppe, le 19 mai 2017

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.*



FINANCES

Voiron, le 17 février 2017

## RAPPORT CLECT du jeudi 16 février 2017

### concernant le transfert du PLIE

**Nombre de membres en exercice : 42**

**Présents :**

ALLARDIN Yves, BESSON Roland, BETHUNE Laurence, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, CATTIN Bruno, CHENE Marie-Ange, CHOLAT Patrick, CUDET Michel, DEVEAUX Monique, DHERBEYS Jean-Yves, DURAND Pierre, GAUJOUR Jean-François, GUILLAUD BATAILLE Bruno, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, JEAN Marie-Elisabeth, JULIEN Gilles, LEONARDI Véronique, MOLLIERE Denis, MOTTE Alyne, POLAT Julien, REMOND Luc, SEIGLE VATTE Gérard, SIMONET Gérard.

**Absent ou excusé :** BALLAND Catherine, BARBIERI Jérôme, BLACHOT-MINASSIAN Fabienne, CAILLY Jean, DE JAHAM Michaël, DEZEMPTÉ Alain, GRAMBIN Roland, GUTTIN Christian, LAURENT Brigitte, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MOREAU Anthony, PARREL Dominique, PENET Jean-Yves, PHILIP René, RIVIERE Virginie, ROSTAING-PUISSANT Michel.

Le quorum est atteint.



## 1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Le Pays Voironnais a engagé depuis plus d'un an des discussions avec la Métropole grenobloise en vue de l'extension sur son territoire du Plan local d'insertion pour l'emploi (PLIE).

Le Conseil communautaire du 27 septembre dernier a validé le principe de cette extension et du déploiement du programme sur le Pays Voironnais à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 en délibérant favorablement à la signature du protocole d'accord du PLIE 2017-2020 conclu entre l'État, le Département, Pôle emploi et l'ensemble des intercommunalités concernées.

Les Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) sont des dispositifs initiés par les Intercommunalités, encadrés par l'Etat, et co-financés par le Fonds Social Européen (FSE), **visant à l'accès à l'emploi des publics rencontrant des difficultés** (notamment demandeurs d'emploi de longue durée et allocataires du rSa).

Le déploiement du PLIE sur le Centre Isère, effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, permet de **renforcer, mettre en cohérence et optimiser les actions d'accompagnement vers l'emploi des demandeurs d'emploi de longue durée et allocataires du RSA.**

Ce programme concerne l'ensemble du territoire intercommunal. En effet, 570 personnes bénéficient désormais du programme sur l'ensemble du Centre Isère, dont le Pays Voironnais. Celles-ci sont accompagnées par des professionnels (des « référents plie ») dont trois professionnels actuellement en poste aux CCAS de Voiron et Tullins devenant « référents plie » et ayant donc vocation à être transférés.

Il convient donc de prévoir l'élargissement du périmètre de l'action sociale d'intérêt communautaire au PLIE et le transfert des actions correspondantes de Voiron et Tullins, par le transfert des postes concernés.

Il a été proposé un **transfert effectif du PLIE au 1<sup>er</sup> janvier 2017**, en application des articles L 1321-1 et L 5211-4-1 du CGCT : **ce transfert a été acté par délibération modifiant l'action sociale l'intérêt communautaire lors du Conseil Communautaire du 29 novembre 2016 (délibération 16-302)**

## 2- ÉVALUATION FINANCIÈRE DU TRANSFERT DU PLIE

Le transfert des actions de Voiron et Tullins passe par le transfert des postes de Voiron et Tullins à la Communauté du Pays Voironnais et mis à disposition ou affectés à la Maison de l'Emploi :

- 1 agent titulaire à 0,8 équivalents temps plein exerçant actuellement au CCAS de Voiron comme Animateur local d'insertion ;
- 1 agent contractuel à 0,6 équivalent temps plein exerçant actuellement au CCAS de Tullins comme animateur local d'insertion ;
- 1 agent titulaire à temps plein exerçant actuellement au CCAS de Tullins.

Les coûts sont les suivants :

	VOIRON	TULLINS	TOTAL
Coût actuel	15 563,00 €	30 038,00 €	45 601,00 €
<b>Diminution AC (80%)</b>	<b>12 450,00 €</b>	<b>24 030,00 €</b>	<b>36 480,00 €</b>

Soit une subvention de la CAPV à la Maison de l'Emploi à hauteur de 36 481€.

**Le GIP Maison de l'Emploi, qui remboursera au Pays Voironnais le coût total des postes, équilibrera son budget avec une subvention du Pays Voironnais équivalente à 80 % du coût net des postes (soit 36 481€) et avec le financement du Fonds Social Européen prévu dans le PLIE pour 20 % (soit 8 580€).**

*L'impact sur l'enveloppe globale des AC est la suivante (cf.tableau).*

#### TRANSFERT DU PLIE SUR LES AC

COMMUNES	AC 2016 (A)	Charge transférée (B)	80 % charge transférée (C) = B*80 %	AC 2017 (D)=A-C
BILIEU	18 958 €			18 958 €
CHARANCIEU	153 284 €			153 284 €
CHARAVINES	435 971 €			435 971 €
CHARNECLES	78 326 €			78 326 €
CHIRENS	10 522 €			10 522 €
COUBLEVIE	51 491 €			51 491 €
LA BUISSE	137 354 €			137 354 €
LA MURETTE	59 765 €			59 765 €
LE PIN	45 063 €			45 063 €
MASSIEU	30 188 €			30 188 €
MERLAS	814 €			814 €
MOIRANS	4 043 088 €			4 043 088 €
MONTFERRAT	55 710 €			55 710 €
PALADRU	291 796 €			291 796 €
POMMIERS-LA-PLACETTE	0 €			0 €
REAUMONT	38 368 €			38 368 €
RIVES	1 478 341 €			1 478 341 €
SAINT-AUPRE	0 €			0 €
SAINT-BLAISE-DU-BUIS	82 952 €			82 952 €
SAINT-BUEIL	9 346 €			9 346 €
SAINT-CASSIEN	8 868 €			8 868 €
SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY	574 232 €			574 232 €
SAINT-GEOIRE-EN-VALDAINE	101 275 €			101 275 €
SAINT-JEAN-DE-MOIRANS	826 435 €			826 435 €
SAINT-JULIEN-DE-RATZ	0 €			0 €
SAINT-NICOLAS-DE-MACHERIN	191 341 €			191 341 €
SAINT-SULPICE-LES-RIVOIRES	24 136 €			24 136 €
TULLINS	989 902 €	30 038 €	24 030 €	965 872 €
VELANNE	8 148 €			8 148 €
VOIRON	4 253 752 €	15 563 €	12 450 €	4 241 302 €
VOISSANT	18 159 €			18 159 €
VOREPPE	4 841 060 €			4 841 060 €
VOUREY	47 076 €			47 076 €
	<b>18 905 721 €</b>	<b>45 601 €</b>	<b>36 480 €</b>	<b>18 869 240 €</b>

#### 4- RÉSULTAT DU VOTE

**Adopté à l'unanimité (42 pour, 0 opposition, 0 abstention)**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8554 - Finances - Décision modificative n°1 Budget annexe « Voreppe Chaleur Bois »**

Monsieur Luc REMOND, maire, expose qu'il y a lieu de réajuster les crédits budgétaires pour l'année 2017 afin de tenir compte de dépenses et recettes supplémentaires.

Les mouvements entre chapitres se décomposent conformément aux éléments suivants :

8554 1/2



## DEPENSES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	566 350,00	0,00	0,00	0,00	566 350,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
014	Atténuations de produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>566 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>566 350,00</b>
66	Charges financières	121 000,00	0,00	0,00	0,00	121 000,00
67	Charges exceptionnelles	1 000,00	0,00	20 000,00	20 000,00	21 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat* (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>688 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>708 350,00</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	23 000,00		0,00	0,00	23 000,00
042	Opérat* ordre transfert entre sections (6)	135 000,00		0,00	0,00	135 000,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>158 000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>158 000,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>846 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>866 350,00</b>

## RECETTES D'EXPLOITATION

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	799 850,00	0,00	20 000,00	20 000,00	819 850,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>799 850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>819 850,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>799 850,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>819 850,00</b>
042	Opérat* ordre transfert entre sections (6)	46 500,00		0,00	0,00	46 500,00
043	Opérat* ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>46 500,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46 500,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>846 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>866 350,00</b>

Après avis favorable de la Commission Ressources et Moyens, Économie et intercommunalité du 3 mai 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter la variation des chapitres tel que proposée ci-dessus.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8555 - Marchés publics – Autorisation pour la signature d'une convention de groupement de commande avec le CCAS en vue du renouvellement des contrats d'assurances.**

En vu de renouveler leurs contrats d'assurances qui prennent fin au 31 décembre 2017, la commune de Voreppe et son CCAS entament une consultation en vue du renouvellement des marchés d'assurances.

Afin de convenir des modalités de coopération entre la ville et le CCAS, une convention de groupement de commande pour une mission d'assistance à la préparation des marchés et d'accompagnement pour leur suivi le cas échéant, ainsi que pour la passation des marchés d'assurances a été établie.

8555 1/2



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

- de désigner la commune de Voreppe comme coordonnateur du groupement de commandes
- de décider que la Commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement.
- de valider la convention de groupement de commande, ci-annexée, et d'autoriser le Maire de Voreppe à la signer
- d'autoriser le Maire à signer le ou les marchés d'assurances ainsi que tous les avenants éventuels au terme des procédures organisées dans le cadre du groupement.

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8556 - Foncier – Cession parcelles communales BL 36p et BL 630p – Avenue Chapays**

Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement rappelle au conseil municipal que suite à l'acquisition de la propriété Fabre-Bénic, sise 132 Avenue Chapays, dans le cadre du projet d'aménagement du groupe scolaire Debelle, la Commune par délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2016 a engagé une procédure de vente au plus offrant pour le surplus, soit une maison de ville sur 3 niveaux à rénover, sise 132 avenue Chapays, cadastrée BL 36p et BL 630p pour une superficie de 300 m<sup>2</sup> environ, sous réserve du document d'arpentage en cours.

Cette procédure ayant été déclarée infructueuse pour absence d'offre au prix minimum de 140.000 € (avis des domaines du 22/11/2016), il est proposé de céder le tènement au

8556 1/2

montant de la première offre reçue, d'un montant de 110 500 €, présentée par M. et Mme Clabault.

La vente sera réalisée sous les seules conditions de l'obtention d'un prêt bancaire et de la délivrance d'un permis de construire, déposés dans les 2 mois suivants la signature du compromis.

Les frais afférents à la régularisation de cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Après avis favorable de la commission Ressources et Moyens, Économie et intercommunalité du 3 mai 2017,

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

- de valider la cession du tènement cadastré BL 36p et BL 630p pour une emprise totale de 304 m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame Clabault au prix de 110 500 euros aux conditions ci-énoncées
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, à signer tous les actes relatifs à cette opération immobilière et faire tout ce qui sera nécessaire en vue de régulariser les transferts de propriété.

Voreppe, le 19 mai 2017

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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Monique DEVEAUX à Luc REMOND  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Ne prend pas part au débat et au vote :** Jean-Claude CANOSSINI

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8557 - Foncier – Pôle Echange Multimodal – Régularisations foncières – Copropriété  
« Les Amandiers »**

Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement rappelle au conseil municipal que dans le cadre de la mise en œuvre du projet de pôle d'échanges multimodal, des négociations ont été engagées avec les représentants de la copropriété « Les Amandiers » afin de pouvoir acquérir le foncier nécessaire à l'opération et notamment la « piétonisation » de la rue de la Gare.

Un accord a été trouvé sur les conditions de rétrocession foncière au profit de la Commune à titre gratuit pour une surface de 325 m<sup>2</sup> environ (dont 55 m<sup>2</sup> environ résultent d'un échange

8557 1/2



de 1986 non régularisé), sous réserve du bornage.

En contre-partie la ville prend en charge :

- Les travaux d'aménagement nécessaires au réaménagement de la rue de la Gare au droit de la copropriété des Amandiers, au rétablissement de la nouvelle limite, au redressement de la voirie de la copropriété : voirie, trottoirs, passage piéton, barrières de sécurité dans le carrefour, murs en gabions (ht 2,5 m + retours), espaces verts et plantations) ainsi que la pose et l'entretien des feux tricolores qui permettront de sécuriser la nouvelle sortie,
- La gestion du ruissellement des eaux pluviales générées par la nouvelle voirie (caniveau grille) et l'amélioration de la jonction de la voie nouvelle avec la rue des Amandiers (rayons de giration),
- La reprise ponctuelle d'enrobés sur la rue des Amandiers.

La Commune interviendra en outre si des dégradations venaient à être constatées sur la paroi extérieure des gabions.

Les frais afférents à la présente seront pris en charge par la Commune.

Après avis favorable de la commission ressources et moyens, Économie et intercommunalité du 3 mai 2017,

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

- d'approuver l'acquisition amiable d'une partie de la parcelle BH 556 d'une superficie d'environ 325 m<sup>2</sup>, sous réserve du bornage.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Madame Anne GÉRIN, Adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, à signer tous les actes relatifs à cette opération immobilière et faire tout ce qui sera nécessaire en vue de régulariser les transferts de propriété correspondants.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8559 - Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes » avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, rappelle au conseil municipal que le PLU approuvé le 17 février 2014 prévoit que le lotissement « Les Balmes », et notamment les lots à destination « artisanale », doit évoluer en habitat.

En effet, son renouvellement urbain doit participer à une requalification de l'entrée Ouest de Voreppe avec une valorisation globale d'un secteur dit « Chapays », dont la vocation résidentielle doit s'affirmer au fur et à mesure des délocalisations des espaces d'activités.

La concertation engagée par la municipalité n'ayant pas permis de dégager la majorité requise, la municipalité a donc souhaité faire évoluer le cahier des charges du lotissement

8559 1/3



Aussi, Monsieur le Maire par arrêté du 15 décembre 2016 a prescrit une enquête publique afin de mettre le cahier des charges en concordance avec les dispositions du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée à l'hôtel de ville de Voreppe du mercredi 8 février au vendredi 10 mars 2017 inclus. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'hôtel de ville.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences :

- mercredi 8 février de 9 à 12 h
- vendredi 17 février de 9 à 12 h
- mardi 28 février de 14 à 17 h
- vendredi 10 mars de 14 à 17 h

Madame Anne GERIN précise qu'aucune remarque concernant le Lotissement « Les Balmes » n'a été faite lors de l'enquête publique. Aussi, dans son rapport du 10 avril 2017, Monsieur le commissaire enquêteur a conclu par un avis favorable sans réserve ni observation.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.442-9, L.442-10, L.442-11,

Vu la loi la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

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

Vu l'arrêté n° 2016-0853 de Monsieur le Maire de Voreppe en date du 15 décembre 2016 prescrivant une enquête publique afin de mettre le cahier des charges en concordance avec les dispositions du PLU,

Vu l'arrêté n° 2017- 0025 de Monsieur le Maire de Voreppe en date du 16 janvier 2017 engageant l'enquête publique conjointe de la modification n°3 du PLU et de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec la PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 avril 2017, concluant à un avis favorable sans réserve ni observation,

Vu avis Favorable du comité de pilotage PLU du 18 avril 2017,

Vu le dossier de « Mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Balmes" avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Voreppe ».

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 8558 du 18 mai 2017 approuvant la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le dit dossier a été transmis aux membres du conseil municipal avec la convocation,

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 « Mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Balmes" avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Voreppe » soumis à l'approbation du conseil municipal, dès l'envoi de la convocation du Conseil municipal le 12 mai 2017 en le consultant par le biais du CD fourni avec la convocation ou par le biais du dossier papier complet mis à



disposition des conseillers municipaux. Ce dernier étant également disponible lors de la séance du conseil municipal,

Considérant que le dit dossier, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et avoir pris connaissance du projet, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- D'approuver le projet de « Mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Balmes" avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Voreppe » tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser, Monsieur le maire ou en cas d'empêchement Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement à signer tout document et faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la mise en œuvre de la présente délibération

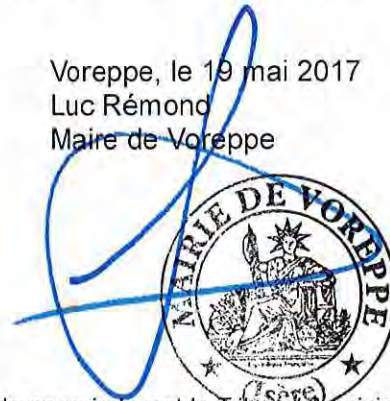
La présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un mois, d'une mention insérée en caractères apparents dans 1 journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération ainsi que l'ensemble du dossier seront adressés au Préfet du département de l'Isère.

Le dossier 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.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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.



## DEPARTEMENT DE L'ISERE

### VILLE DE VOREPPE

Arrêtés :

- n° 2016-0853 de Monsieur le Maire de Voreppe  
en date du 15 décembre 2016

- n° 2017-0025 de Monsieur le Maire de Voreppe  
en date du 16 janvier 2017

**Mise en concordance du cahier des charges  
du Lotissement "Les Balmes"  
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Voreppe  
*en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme***

---

## **Dossier d'Enquête Publique**

### **Liste des pièces**

Pièce 1 : Notice explicative

Pièce 2 : Cahier des charges initial du lotissement

Pièce 3 : Arrêtés préfectoraux

Pièce 4 : Situation de lotissement dans le ville de Voreppe

Pièce 5 : Photo aérienne et mention du périmètre du lotissement

Pièce 6 : Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur

& du projet de modification n° 3

Pièce 7a : Règlement des zones UB et UC

7b : Projet de règlement des zones UB et UC modification n° 3

Pièce 8 : Tableau de synthèse de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU

Pièce 9 : Arrêtés de prescription de la procédure

& de l'enquête publique et les mesures de publicité

Pièce 10 : Avis d'enquête publique



Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 1 : Notice explicative**

## I) Rappel historique :

- Le lotissement « Les Balmes » a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 67/784 en date du 31/01/1967
- Son cahier des charges annexé le 23/02/1970
- Modification du cahier des charges autorisée par arrêté préfectoral n°76/8937 du 14/10/1976 :
  - **Division du lot 32**, cadastrée AH 236, propriété de la commune de Voreppe, en 2 lots numérotés 38 et 39, d'une superficie respective de 1 044 m<sup>2</sup> et 1 320 m<sup>2</sup>, étant précisé que le lot n°38 est rattaché au lot n°33.
- Modification du cahier des charges autorisée par arrêté préfectoral n°77/10988 du 16/12/1977 :
  - **Division du lot 37**, cadastrée AM 239, propriété GADETEX, en 2 lots numérotés 40 et 41, d'une superficie respective de 2256 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ce dernier est rattaché à un fond voisin hors lotissement, propriété « Etablissement Deviard et Cie »
- Modification du cahier des charges autorisée par arrêté préfectoral n° 81/4870 du 03/06/1981 :
  - **Division du lot 40**, cadastré AH 370 et propriété GADETEX, en 2 lots numérotés 42 et 43 d'une contenance respective de 295 m<sup>2</sup> et 1961 m<sup>2</sup> supportant l'un et l'autre des bâtiments. (AH 366 et AH 367)
- Dérogation aux règles du cahier des charges validée par acte notarié du 27/02/2013 pour le lot 36, cadastré AH 235 :
  - **Subdivision du lot 36**, propriété Chaloin, en 2 fractions, l'une affectée à l'habitation (partie supportant la maison) et l'autre affectée à un usage artisanal ou commercial (partie supportant l'atelier)

Il est rappelé que le cahier des charges mentionne les clauses suivantes :

### 1) Article 6 - Restriction de la Subdivision

*Tout acquéreur de un ou plusieurs lots ne pourra subdiviser sa propriété.*

### 2) Article 11 - Nature des Constructions

*" Ce lotissement présente un caractère particulier puisqu'il doit recevoir :*

- *sur 28 lots des Bâtiments à usage d'habitation*
- *sur 10 lots des Bâtiments à usage d'ateliers artisanaux avec éventuellement l'habitation de l'exploitant*
- *et sur 1 lot : chemin en Copropriété*

*2.1 / En ce qui concerne les obligations imposées aux acquéreurs des Lots 29 à 37 et 39, il est formellement précisé que :*

*Sont seul autorisés les établissements, ateliers ou petites industries classés dans la Troisième Catégorie.*

*Le lotisseur restant par ailleurs entièrement libre d'accepter ou de refuser la vente d'un lot pour l'établissement d'un atelier artisanal, même classé dans la 3<sup>e</sup> Catégorie, s'il jugeait la nature de cet établissement nuisible à la tranquillité du lotissement.*

*Les petites constructions existantes sur ces lots pourront subsister.*

*Dans ces mêmes lots, les acquéreurs auront la faculté de construire deux bâtiments, c'est à dire bâtiment d'habitation séparé du bâtiment d'exploitation - ceci n'étant toutefois pas une obligation.*

*2.2 / En ce qui concerne les Lots N°s 1 à 28 :*

- *un seul, logement sera autorisé sur chaque lot et il ne sera toléré la construction d'aucune annexe, telle que garage, poulailler, etc. . . .*

*Sur les limites séparatives les bâtiments seront implantés en conformité des dispositions énoncées par le décret N° 61 – 1218 du 30 Novembre 1961, c'est à dire à la distance  $d = H/2$  avec un minimum de QUATRE METRES ( 4m 00)*

*Tous les projets de constructions devront être soumis, à l'Architecte Urbaniste auteur du Plan Masse, qui pourra en modifier l'aspect général.*

*L'implantation des bâtiments soit artisanaux soit d'habitation sera strictement conforme au plan Masse et au plan de permis de Construire*

*Cette implantation sera obligatoirement faite par le Géomètre-Expert signataire du projet, qui établira une épure de piquetage signée par lui et par le propriétaire du lot. Cette pièce devra obligatoirement figurer à l'appui de la demande de permis de construire."*

### 3) Article 13 - Constructions

*"Il est interdit d'édifier sur les lots des bâtiments autres que ceux prévus à l'Article 11*

*Aucun hôpital, hospice, sanatorium, maison de cure, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques ne pourront être établis sur les terrains du Lotissement."*

### 4) Article 24 - Clôture sur les Voies publiques ou sur les Voies du lotissement

*"Les clôtures sur les voies d'accès au lotissement seront constituées par une murette de 0m 20 de hauteur au-dessus du trottoir avec grille de 1m 30 donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1m 50 au dessus du trottoir.*

*Tout acquéreur devra obligatoirement planter derrière ces clôtures une haie d'arbustes, tels que troènes, fusains, afin de donner au lotissement un aspect coquet.*

*Les certificats de conformité ne pourront être délivrés qu'après achèvement de la Construction et des clôtures sur voies ( murettes, grilles et haies d'arbustes).*

*La séparation entre la Zone artisanale et la Zone habitation sera réalisée par un rideau d'arbres plantés à la limite entre les lots 34 et II, sur le lot 34 et sur le lot 35 en limite avec la voie.*

*Ces arbres seront plantés aux distances réglementaires et de façon suffisamment dense pour constituer un écran entre les deux Zones"*

### 5) Article 25

*" Les clôtures entre voisins seront mitoyennes et constituées soit par une murette de 0m 20 de hauteur maximum surmontées de grilles ou treillages donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1 m 30 au dessus du sol, soit par des fers scellés dans des dèes en béton supportant une grille ou un treillage ayant une hauteur totale de 1m 30 au dessus du sol, soit seulement par une haie de troènes, fusains, ou autres arbustes pouvant faire clôture.*

*L'établissement de ces clôtures mitoyennes sera exécuté à frais communs entre les deux voisins*

*L'acquéreur, voisin de lots restant appartenir au Lotisseur ne pourra pas réclamer à ce dernier le coût de la mitoyenneté de sa clôture, mais en cas de vente des lots dont il s'agit, le nouvel acquéreur, devra lui rembourser le montant de cette mitoyenneté."*

**Il est rappelé en outre les dispositions à valeur réglementaire précisées dans l'arrêté préfectoral n°67/784 en date du 31/01/1967 applicables au lotissement :**

*« 4° La surface bâtie au sol sur les lots destinés à la construction de pavillons individuels (lots numérotés de 1 à 28 inclus) sera limitée au 1/5ème de la superficie de chacun des lots considérés."*



## II) Contexte réglementaire :

Le lotissement concerné a plus de dix ans.

Or, en vertu de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme : « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes ».*

Aucune majorité des colotis n'ayant demandé le maintien des règles d'urbanisme du lotissement, les règles qui étaient celles contenues dans les pièces constitutives du dossier de lotissement (notamment dans le cahier des charges) sont aujourd'hui caduques.

Cependant, comme précisé au dernier alinéa de l'article L 442-9, la caducité du cahier des charges ne s'applique pas aux colotis qui peuvent en exiger le respect.

Enfin, les réunions de concertation du 19 octobre et du 23 novembre 2016, mises en place à l'initiative de la Ville, propriétaires des lots 39, 42 et 43 (ex lot 40), ainsi que les courriers adressés aux colotis, n'ont pas permis d'atteindre la règle de majorité des 1/2 des propriétaires détenant les 2/3 de la superficie OU les 2/3 des propriétaires détenant la 1/2 de la superficie (Art L.442-10 du Code de l'Urbanisme) pour pouvoir faire évoluer le cahier des charges à la demande des colotis.

Aussi, Monsieur le Maire par arrêté du 15 décembre 2016 a prescrit une enquête publique afin de mettre le cahier des charges en concordance avec les dispositions du PLU, en supprimant notamment toute disposition à caractère réglementaire et toute référence de conformité au plan masse initial (successivement modifié par arrêtés préfectoraux) ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux en ce qu'ils mentionnent des dispositions à valeur réglementaire (emprise au sol des constructions, ...).

Par arrêté municipal du 16 Janvier, il a été prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour la mise en concordance du Cahier des Charges du lotissement "Les balmes" avec le PLU (conjointe à la modification n°3 du PLU) pour une durée de 31 jours à compter du mercredi 8 février 2017 jusqu'au vendredi 10 mars 2017 inclus.

Pendant l'enquête chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit ou par courriel.

Au terme de l'enquête publique, le projet de mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » , éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe. (cf. Arrêté – pièce 9)

### III) Divergences entre le cahier des charges et le PLU de Voreppe

Le PLU de Voreppe a été approuvé le 17 février 2014,

Il a fait l'objet de 2 modifications approuvées respectivement, le 28/01/2016 et le 07/07/2016.

Le projet de la troisième modification (n°3) fait l'objet du dossier mis à l'enquête publique en application de l'article L 123-6-I- du Code de l'environnement. Cette enquête se déroule conjointement à celle de la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU.

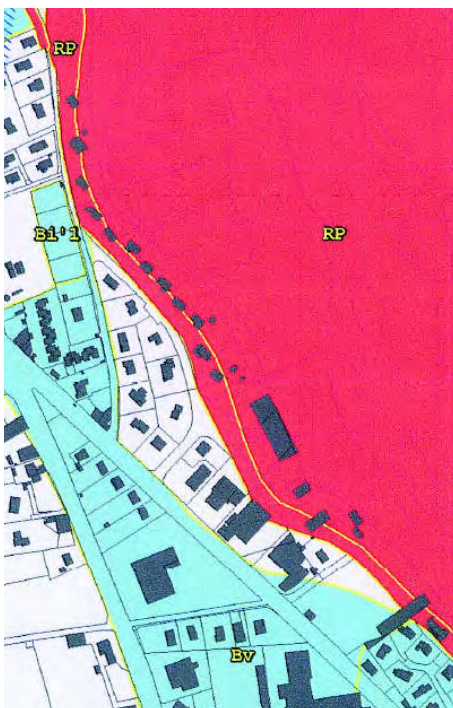
#### III.1- Classement des terrains, compris dans le périmètre du lotissement, au PLU actuellement en vigueur :

- les terrains constituant les lots 1 à 28 sont classés en zone UC correspondant " aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes."

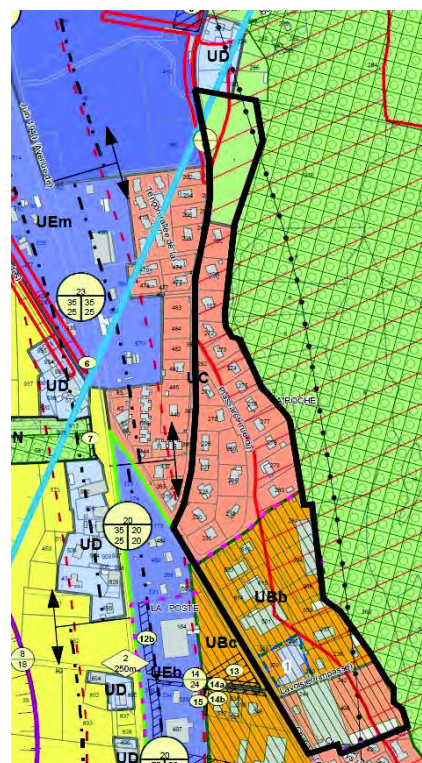
- les terrains constituant le lot 29 sont classés en zone UCa correspondant "aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes." qui du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT permette des intensités plus élevées.

- les terrains constituant les lots 30 à 43 (dont le lot destiné à la voirie) sont classés en zone UBb correspondant " aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif (Volouise, Bourg vieux, Abords Hôtel de Ville, Chapays, "triangle" gare, Champ de la Cour, Beauregard). La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes." qui du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT se caractérisent principalement par des règles différentes, en termes d'implantation commerciale, sur le secteur de Champ de la Cour.

A noter de plus que le secteur considéré est partiellement inclus dans une zone de risque de chutes de pierre au Plan de Prévention des Risques Naturels (Zone d'interdictions (rouge)) qui interdit toute nouvelle construction sur une partie de la zone.



Extrait du PPRn



Extrait du PLU opposable

### III.2 – Classement des terrains, compris dans le périmètre du lotissement au PLU (et notamment le projet de modification n°3)

Il est ici rappelé que ce lotissement, et notamment les lots à destination "artisanal" (29 à 43) sur lesquels subsistent quelques activités qui n'ont plus de capacités d'extension et des friche industrielles en état dégradé (bâtiments CMV, DIFCO, ...), doit évoluer en habitat au PLU opposable.

A ce titre le lotissement est concerné par 3 zones au PLU : UC, Uca et UBb

Zone UC et UCa : « La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

■ UCa, permettant des intensités plus élevées ;

[...]

Zone UBb : « La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif (Volouise, Bourg vieux, Abords Hôtel de Ville, Chapays, "triangle" gare, Champ de la Cour, Beauregard). La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

[...]

■ UBb et UBc, secteurs caractérisés principalement par des règles différentes, en termes d'implantation commerciale, sur le secteur de Champ de la Cour.

En effet, comme le stipule le PLU, son renouvellement urbain doit participer à une requalification de l'entrée Ouest de Voreppe avec une valorisation globale d'un secteur dit « Chapays » dont la vocation résidentielle doit s'affirmer au fur et à mesure des délocalisations des espaces d'activités.

A noter que la Plan d'Occupation des Sols (révision approuvée en 2004), dans son rapport de présentation et le règlement qui en a découlé ...) avait déjà pour objectif de "favoriser un recentrage de l'agglomération plutôt que la poursuite de son extension" et notamment de "favoriser à terme une mutation de la ZAI de l'avenue Chapays vers l'Habitat"

A ce titre il convient de préciser que le lotissement se situe dans l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) défini par le Scot, au sein duquel 2/3 du besoin en logements définis doit être prévu avec une densité minimum de 0.5 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière

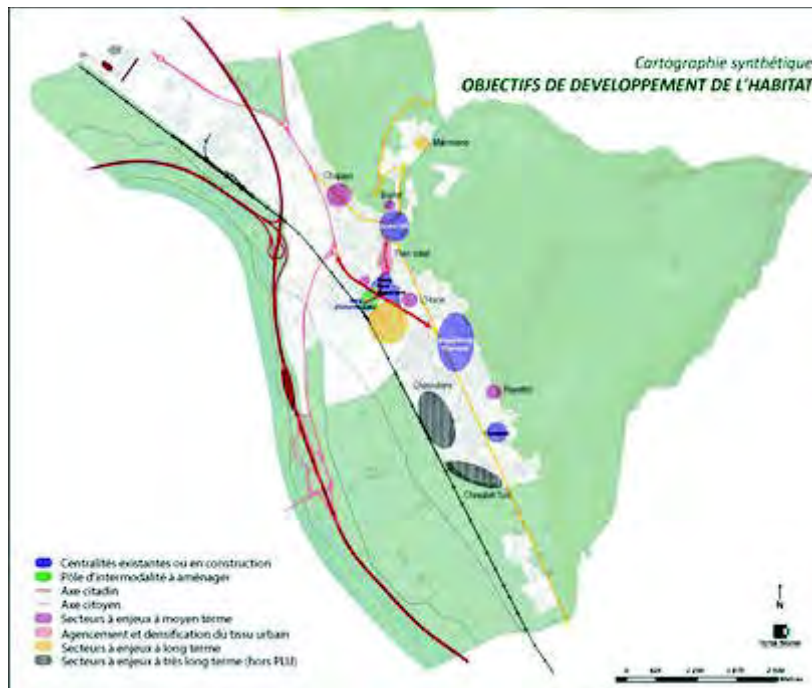
L'objet du PLU, tel qu'énoncé au justificatif des choix précise que :

Le projet marque avant tout la volonté municipale de répondre à la demande de la population et au besoin évident de logements de qualité et accessibles à tous, afin de favoriser notamment le parcours résidentiel, en particulier pour les primo-accédants, les jeunes ménages et les familles.

Plus globalement, le PLU anticipe un rythme de production de résidences principales de 70 unités par an. En tenant compte tant du besoin lié au desserrement des ménages, que celui lié à l'accueil de population nouvelle tout en proposant une répartition spatiale des logements sociaux, plus homogènes, et en corrélation avec les pôles équipés et la desserte par les transports en commun.

Afin de répondre à ces objectifs, le projet cible et phase plusieurs secteurs de développement, soit en extension du tissu urbain, soit en intensification du tissu urbain constitué, soit via la requalification d'espaces bâtis et notamment à court et moyen terme le réinvestissement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays ;





### Modification n°3

La modification en cours est sans influence sur le zonage du PLU sur le secteur du lotissement les Balmes, à l'exception des terrains constituant les lots 30,39, 42 et 43 sont concernés par un programme d'au moins 25 logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La modification n°3 propose un ajustement du programme de logements sociaux sur le secteur Chapays pour faciliter la faisabilité d'un projet de renouvellement urbain (et le remembrement de parcelles), aussi l'emprise de l'emplacement réservé pour programme de logement est élargie à l'ensemble du terrain concerné.

cf. page 35 et 36 - note de présentation modification n°3 du PLU

Avant modification



33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima

Après modification



33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Programme de logements comportant 25 logements locatifs sociaux à minima

A noter également quelques évolutions du règlement écrit sans incidence majeure sur le secteur.

En effet, la prise en compte de la loi ALUR qui a eu pour effet la suppression des COS ce qui conduit à supprimer toute mention faite au COS dans la modification 3.

Ainsi l'article 14 de toutes les zones est supprimé. Les articles suivant sont ainsi renumérotés :

☞ L'article 15 devient l'article 14

☞ L'article 16 devient l'article 15

Dès lors, le COS étant supprimé, le PLU doit néanmoins traduire les densités minimales applicables dans les fuseaux d'intensification définis au SCoT de la RUG et traduit dans le schéma de secteur de la CAPV.

Ainsi, pour ce qui concerne le lotissement, pour la zone UBb, s'applique à chaque construction une densité minimale de 0,5 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière.

La traduction d'une densité minimale via les règles de hauteurs et d'emprise au sol, représente un risque important de production de formes urbaines uniformes ou mal adaptées au terrain d'assiette et à son environnement. Pour éviter cet écueil, la commune fait le choix dans la modification 3 de retranscrire cette densité minimale via l'article 2 des zones concernées, en mentionnant l'orientation telle qu'elle figure au SCoT de la RUG.

Aussi,

L'article 2 de la zone UBb est ainsi complété :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

Les constructions nouvelles à dominante d'habitat à la condition de respecter une densité au moins équivalente à 0,5 m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière.

Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :

*Sont exclus de cette disposition les constructions d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes ainsi que les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.*

*Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle...), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.*

*A contrario, « une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros oeuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».*

*A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, ...).*

*De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.*

*Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.*

Parallèlement, le lexique du règlement du PLU est complété afin d'apporter une définition de la densité minimale :

Densité minimale : la densité minimale s'apprécie en m<sup>2</sup> de surface de plancher (c'est-à-dire la surface de tous les niveaux d'une construction) par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée.

Exemple :

*La densité minimale est fixée à 0,5m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie de l'unité foncière. Sur une unité foncière de 500 m<sup>2</sup>, la superficie totale des planchers de la construction ne pourra pas être inférieure à 250 m<sup>2</sup>.*

Le PLU de Voreppe va dans le sens de la Loi ALUR de lever les contraintes à l'optimisation de l'occupation du sol, pour autant certains secteurs ne sont pas destinés, dans le projet de l'actuel PLU (cohérence avec le PADD), à accueillir une densification importante.

Cependant, la commune a souhaité compenser la disparition du COS sur ces secteurs, via un encadrement plus fort des règles d'emprises au sol, de pleine terre et de hauteur afin de conserver une adéquation entre les objectifs du PADD et la traduction réglementaire.

Les secteurs sur lesquels la commune souhaite conserver les capacités de construction telles que définies initialement par les COS concernés par la présente enquête concerne les zones UBb, UC et UCa.

Les modifications apportées aux articles 9 et/ou 15 font suite à des travaux d'analyse des densités et de simulation de ces dernières en ajustant les hauteurs, emprises au sol et surfaces de pleine terre.

L'objectif étant de permettre une optimisation de l'occupation du sol tout en encadrant la densité de secteurs disposant d'un certain tissu urbain ou d'une certaine capacité de développement que la municipalité ne souhaite pas bouleverser (afin de rester dans l'enveloppe définie par le PADD).

Aussi,

L'article 9 de la zone UB est ainsi modifié :

**Dans le secteur UBb :**

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder **40%** ~~50%~~ de la superficie du terrain.

L'article 9 de la zone UC est ainsi modifié :

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder **35%** ~~50%~~ de la superficie du terrain. **Pour les secteurs UCa, cette emprise au sol ne doit pas excéder 40%.**

L'article 15 de la zone UC est ainsi modifié :

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

- Dans la zone UC : ce chiffre est porté à 35%
- Dans les secteurs UCa et UCb : ce chiffre est porté 30%

La modification apporte d'autres modifications sans réelles incidences sur le présent dossier.



### III.3 – Divergences entre le cahier des charges du lotissement et le PLU

Des divergences apparaissent à plusieurs titres, entre le cahier des charges du lotissement, et le Plan Local d'Urbanisme de Voreppe (et son projet de modification n°3).

Ces divergences sont les suivantes :

#### 1) La destination des terrains

dont il est fait état à l'article Article 11 (Nature des Constructions) régie par le règlement graphique du PLU, les articles UC2 et UB2 du règlement du PLU et l'annexe du PLU relative aux Outils de mixité sociale.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 2) La limitation à un seul logement par lot

dont il est fait état à l'article Article 11 (Nature des Constructions) régie par le règlement graphique du PLU, les articles UC2 et UB2 du règlement du PLU et l'annexe du PLU relative aux Outils de mixité sociale.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 3) L'interdiction de construction d'annexe.

dont il est fait état à l'article Article 11 (Nature des Constructions) régie par le règlement graphique du PLU et les articles UC2 et UB2 du règlement du PLU.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 4) L'implantation des bâtiments soit artisanaux soit d'habitation et notamment l'implantation sur les limites séparatives les bâtiments

dont il est fait état à l'article Article 11 régie par le règlement graphique du PLU et les articles UC7 et UB7 du règlement du PLU.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 5) la soumission de tous les projets de constructions à l'Architecte Urbaniste auteur du Plan Masse

dont il est fait état à l'article Article 11 régie par le règlement graphique du PLU et les articles UC11 et UB11 du règlement du PLU.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 6) L'interdiction d'édifier sur les lots des bâtiments autres que ceux prévus à l'Article 11 (Article 13 - Constructions) s'applique aux constructions prévues au projet tel que défini dans le dossier de lotissement.

Cette disposition dont il est fait état à l'article 13 (constructions) du cahier des charges est sans portée sur l'édification des constructions futures.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

#### 7) La notion de clôture

dont il est fait état aux article 24 et 25 du cahier des charges est régie par le règlement graphique du PLU et les articles UC11 et UB11 du règlement du PLU.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

## 9) L'interdiction de Subdivision de lots

dont il est fait état à l'article 6 du cahier des charges (Restriction de la Subdivision) et plus globalement la modification des lots et du plan masse conditionnée est obsolète, ces modifications étant régies par le règlement du PLU et les autorisations accordées par l'autorité compétente en la matière.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises aux textes opposables et au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

Enfin concernant les dispositions à valeur réglementaire précisées dans l'arrêté préfectoral du **31/01/1967 régissant le rapport de la surface de l'emprise bâti à la surface totale du lot, dont il est fait état au 4° de l'arrêté** est régi par le règlement du PLU aux articles UC9 et UB9.

Aussi convient-il de préciser qu'elles seront soumises au document d'urbanisme en vigueur (PLU).

## IV) Objet de la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU

Il apparaît donc nécessaire de mettre en oeuvre la procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le plan local d'urbanisme de la commune Voreppe (et son projet de modification n°3), sur les lots ou parties de lots situés sur la commune pour :

- ▶ d'une part, assurer juridiquement l'identité des règles de fond applicables pour permettre l'évolution et le développement de ce secteur de la commune
- ▶ d'autre part, permettre la pleine application des règles d'urbanisme arrêtées par la commune et traduites dans le PLU.

A cet effet, a été pris un arrêté municipal d'enquête publique en date du 16 Janvier 2017, pour permettre la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU de Voreppe, en application de l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme étant précisé que l'enquête publique portant sur la modification du PLU ayant, notamment, pour objet l'adaptation réglementaire du PLU sur le secteur de Chapays se déroule concomitamment à l'enquête publique portant sur la mise en concordance.

**Article L.442-11 du Code de l'Urbanisme** : « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. »

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification.

L'enquête publique et les pièces constitutives du dossier mises à disposition du public ont pour objectif de mettre en concordance le cahier des charges avec les dispositions réglementaires du PLU et notamment celles du projet de modification n°3 - Cette mise en concordance affectant les dispositions des articles 6, 11, 13, 24 et 25 du cahier des charges ainsi que du 4ème alinéa de l'arrêté préfectoral du 31/01/1967.

Une synthèse de la mise en concordance figure en pièce 8 du présent dossier.

A l'issue de l'enquête publique conjointe dont la durée ne pourra être inférieure à un mois, au cours de laquelle toute personne pourra présenter ses observations, le commissaire enquêteur rédigera son rapport et ses conclusions motivées sur ces dossiers.

Le dossier de modification n°3 du PLU est approuvé par délibération du conseil municipal de Voreppe, Et

Après délibération du conseil municipal de la Ville de Voreppe, un arrêté municipal prescrira la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU - cahier des charges qui sera publié ensuite au Bureau des Hypothèques de Grenoble par les soins d'un notaire.

Les modifications ainsi validées auront pour conséquence de soumettre les lots situés sur le territoire de la commune de Voreppe aux seules règles de constructibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

## V) l'interet général du projet

### V.1 – Le site

Le quartier de Chapays / Champ de la cour occupe une position urbaine stratégique et présente des potentialités d'aménagement remarquables sur lesquelles le projet s'appuie :

- Un secteur en mutation (friches industrielles, ...), inséré dans un tissu urbain déjà développé (habitat principalement) et situé à proximité du centre-Bourg, en connexion avec les principales voies de communication et les transports en commun qui seront renforcés à terme (arrêt structurant),
- Une situation d'articulation entre la Chartreuse et Vercors offrant des capacités d'échanges visuels entre ces deux massifs,
- Un enjeu de maîtrise des risques (chutes de blocs / falaise des Balmes),
- Un environnement urbain dynamique, dense en équipements publics,
- Un projet urbain qui s'intègre dans les préconisations du Scot et du Schéma de Secetur du Pays Voironnais ...

### V.2 – L'interet du projet

Le renouvellement urbain du secteur présente un caractère d'intérêt général au regard des éléments suivants :

- Amélioration et renouvellement de l'offre de logements :

Le renouvellement urbain du secteur permettra de répondre aux besoins de logements en proposant une offre attractive à travers une réelle mixité des logements (accessions, locatif, logements aidés, ...),

En effet, une part importante de ces nouveaux logements sera économiquement « abordable » (cf. Outils de mixité sociale) afin de correspondre aux demandes et aux besoins des habitants et favoriser une réelle mixité sociale sur le secteur.

- Améliorer les déplacements :

Le renouvellement urbain du secteur contribuera à terme à l'amélioration des déplacements aux abords du site (y compris les modes doux), grâce à la requalification de l'Avenue Chapays .

Un lien direct sera instauré avec les transports en commun environnants notamment sur l'avenue Chapays.

- Limiter l'extension urbaine et la consommation d'espace :

Le renouvellement urbain du secteur permettra de transformer dans le temps une zone d'activité artisanale au sein d'un quartier d'habitat existant, afin de répondre aux besoins en nouveaux logements tout en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie de la ville.

Le renouvellement urbain du secteur aura un impact positif indirect sur la gestion des espaces périphériques de Voreppe et sur l'extension urbaine qui est, pour rappel, un des enjeux majeurs du SCOT et du Schéma de Secteur du Pays Voironnais.

Il convient de plus de préciser à ce titre que le PLU s'inscrit entièrement dans le SCOT et le Schéma de Secteur du Voironnais qui prescrit une consommation des espaces non bâtis limitée ainsi qu'à l'inversion des tendances productives entre logements individuels isolés et les autres formes urbaines en privilégiant, comme sus exposé une réponse au besoin de logement par une traduction réglementaire axée sur les autres formes urbaines (intermédiaires et petits collectifs).



- Amélioration du cadre paysager et du cadre de vie :

Plus largement, le renouvellement urbain du secteur (création de logements, aménagements paysagers,) aura des incidences positives sur le paysage (notamment sur les friches industrielles (DIFCO, CMV, ...), et contribuera à un aménagement urbain de qualité et une amélioration globale du cadre de vie (restructuration de l'avenue Chapays, ...)

- Améliorer la prise en compte des riches naturels :

En effet, le secteur est actuellement partiellement compris dans une zone de risque fort de chute de bloc. Le renouvellement urbain du secteur devrait permettre, quand cela est possible un remembrement foncier, afin de mutualiser les droits à construire découlant de l'application du règlement du PLU et de neutraliser les zones soumises à des risques par des aménagements paysagés tampons entre les nouvelles construction et la falaise des Balmes.

- Améliorer l'attractivité du secteur

Le renouvellement urbain du secteur augmentera l'attractivité du quartier et contribuera à attirer de nouveaux foyers sur le quartier et sur la commune.

- Contribuer au confortement et à la valorisation des services et équipements publics existants.

Plus globalement, le renouvellement urbain du secteur aura un impact positif indirect sur le confortement des services et équipements publics existants et notamment de contribuer à la diminution des fermetures de classes des ecoles sur la commune.

Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

**Pièce 2 : Cahier des charges initial**  
***Approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 1967***

3317.L

Il pour être annexé à

mon arrêté en date de ce jour,

Grenoble, le 23 FEV. 1970



Par délégation,  
Le Chef de Service  
Urbanisme Opérationnel  
et Construction

C. NOEL

--o0\$0o--

COMMUNE de VOREPPE

LOTISSEMENT des " BARMES "

CAHIER des CHARGES

--o0\$0o--



CHAPITRE I -DESIGNATION des TERRAINS

Ils sont situés sur le Territoire de la Commune de VOREPPE,  
au Lieudit " La Roche " de la Section AH -

A / Terrains vendus préalablement aux travaux de viabilité :

Lots N° 20 - cadastre N° I97- surface mesurée : I3 a 25  
 N° 21 - cadastre N° I96- surface mesurée : I3 a 58  
 N° 22 - cadastre N° I95- surface mesurée : I3 a 59  
 N° 35 - cadastre N° 220- surface mesurée : 24 a 05

Origine de propriété : M. François Xavier  
de Plan de Sieyes, Conseiller Juridique  
240 Rue de Rivoli - PARIS (Ier )

N° 29 - cadastré N° 205- surface mesurée : 72 a 30

Origine de propriété : Commune de  
VOREPPE

Surface Totale vendue

I h 36 a 77

B / Terrains restant à lotir en quatre Tranches de Travaux -I°/ Ière Tranche -

N°s	219	surface cadastrale	I H 46 a 41	) appartenant
	202	" "	I6 a 53	( à la Commune
	203	" "	52 a 57	) de
	204	" "	0 a 66	( VOREPPE

N° 2II - surface mesurée 27 a 94 appartenant à  
l'Hospice de  
VOREPPE

Surface Totale Ière Tranche 2 H 44 a II

.... / .....

- I bis -

Report : 2 H. 44a. II

2°/ 2ème Tranche -

- N° 218 surface cadastrale: I H. 44a. 6I appartenant à M.  
De Plan de Sieyes et à  
acquérir par la Commune  
de VOREPPE

3°/ 3ème Tranche -

- N° 217 surface cadastre : 55a. 80 appartenant à M.  
De Plan de Sieyes et à  
acquérir par la Commune  
de VOREPPE -

4°/ 4ème Tranche -

- N° I surface cadastrale : 78a. 47 appartenant à M.  
De Plan de Sieyes et à  
acquérir par la Commune  
de VOREPPE -

Surface Totale restant  
à lotir

---

5 H. 22a. 99

---

- 2 -

Afin de garantir une unité d'action et de direction dans la mise en valeur de l'ensemble du lotissement, un accord est intervenu entre Monsieur De PLAN de SIEYES d'une part, et la Commune de VOREPPE d'autre part - Cette dernière ayant seule la responsabilité technique de faire procéder à l'étude et à la présentation du projet de lotissement, ainsi qu'à la réalisation et construction de la voie, des réseaux d'eau et d'électricité.

Cette responsabilité prise par la Commune de VOREPPE est une garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent Cahier des Charges, ainsi que celles contenues au Programme d'Aménagement. -

Dans les Articles qui vont suivre l'expression " LE LOTISSEUR " concernera donc la Commune de VOREPPE seule. -

Article I - But du présent Cahier des Charges -

Les présentes conventions ont pour but de fixer les droits, charges et obligations des acquéreurs de terrains dans le Lotissement.

Le présent Cahier des Charges est imposable non seulement aux acquéreurs, mais encore à leurs héritiers, ayant droit, ayant cause et à leurs cessionnaires à quelque titre et à quelque degré que ce soit. Il doit être fait mention dudit Cahier des Charges dans tous les actes de vente, de cession de mutation de droits.

Article 2 - Mode de Vente -

Les terrains seront vendus par lot au mètre carré et la contenance de chaque lot sera déterminée au moyen d'un arpentage qui sera contradictoire si l'acquéreur le désire.

Un plan de chaque lot vendu, signé par un Géomètre-Expert inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres, désigné par le vendeur sera annexé à chaque vente et son approbation par le vendeur ou son représentant et l'acquéreur ou son mandataire qualifié en rendra l'acceptation définitive de part et d'autre.

Les frais de première mensuration et bornage seront à la charge du Lotisseur. La conservation des bornes est à charge de chaque acquéreur de lot ainsi que toute mensuration nouvelle et remplacement de bornes qui devront être faits obligatoirement par le Géomètre du Lotisseur.

Dans le cas où l'acquéreur, avec l'accord du vendeur et des Services Administratifs compétents, demanderait la modification d'un ou plusieurs Lots, les frais de bornage et de mensuration seront entièrement à sa charge. -



- 3 -

Article 3 - Frais -

Chaque acquéreur paiera, en sus et sans diminution de son prix, tous les frais, droits et honoraires des contrats de vente et de leur suite.

Article 4 - Titre de propriété -

Les vendeurs ne seront pas tenus à la remise, ni à la communication d'aucun titre de propriété, mais chaque acquéreur pourra se faire délivrer à ses frais, toutes expéditions ou extraits d'actes concernant l'immeuble sus désigné et notamment du présent Cahier des Charges.

Article 5 - Prise de possession -

Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix pour raison dudit état, quel qu'il soit, ni pour aucun autre motif, reconnaissant l'avoir visité et reconnu au préalable.

Article 6 - Restriction de la Subdivision -

Tout acquéreur de un ou plusieurs lots ne pourra subdiviser sa propriété. -

Article 7 - Servitudes -

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles à eux vendus.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant du présent Cahier des Charges.

Toutefois, si des servitudes se révélaient ultérieurement, le vendeur ne pourrait être inquiété ou recherché.

- 4 -

Article 8 - Recours réciproque des propriétaires -

Tout propriétaire acquéreur d'un terrain soumis au présent Cahier des Charges étant tenu aux droits du vendeur, comme lui, le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions imposées auxquelles il aurait contrevenu.

Par la suite, toute discussion à ce sujet entre les propriétaires devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, le vendeur puisse être mis en cause.

CHAPITRE II -

Article 9 - Mode de Lotissement -

Le Lotissement comprendra :

- 28 lots devant recevoir des pavillons individuels à usage d'habitation, numérotés de I à 28 aux plans -
- 10 lots destinés à recevoir des ateliers artisanaux avec, éventuellement, l'habitation de l'exploitant - Numérotés de 29 à 37 et 39 - Etant entendu que les Lots 37 et 39 ne pourront pas se vendre séparément, mais obligatoirement ensemble, dès que la Commune de VOREPPE aura cédé le Lot 39 à l'Hospice de Voreppe
- et I lot à usage de chemin en copropriété portant le N° 38 aux plans -

soit, au total : 39 lots

Les travaux de viabilité et de V.R.D. seront exécutés en Quatre ( 4 ) Tranches -

Article 10 - Acceptation du Lotissement -

Tout acquéreur, en signant son acte d'acquisition, accepte la forme de son lot dont le plan y est annexé. Il déclare bien connaître le tracé général des voies qui desservent le lotissement et s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de la position, de leurs profils en long et en travers et la viabilité, établie, en conformité de la Loi.



CHAPITRE III -CONSTRUCTIONSArticle II - Nature des Constructions -

Ce lotissement présente un caractère particulier  
puisque'il doit recevoir : sur 28 lots des Batiments à usage  
d'habitation -

sur 10 lots des Batiments à usage  
d'ateliers artisanaux avec  
éventuellement l'habitation  
de l'exploitant

et sur 1 lot : chemin en Copropriété -

En ce qui concerne les obligations imposées aux acquéreurs des  
Lots 29 à 37 et 39 - Il est formellement précisé que :

Sont seuls autorisés les établissements, ateliers ou  
petites industries classés dans la Troisième Catégorie  
Le lotisseur restant par ailleurs entièrement libre  
d'accepter ou de refuser la vente d'un lot pour  
l'établissement d'un atelier artisanal, même classé  
dans la 3<sup>e</sup> Catégorie, s'il jugeait la nature de cet  
établissement nuisible à la tranquillité du lotissement.  
Les petites constructions existantes sur ces lots  
pourront subsister -

Dans ces mêmes lots, les acquéreurs auront la faculté de  
construire deux batiments, c'est à dire bâtiment d'habitation  
séparé du bâtiment d'exploitation - ceci n'étant toutefois pas  
une obligation.

En ce qui concerne les Lots N<sup>os</sup> I à 28 - un seul logement sera  
autorisé sur chaque lot et il ne sera toléré la construction  
d'aucune annexe, telle que garage, poulailler, etc.....

Sur les limites séparatives les batiments seront implantés en  
conformité des dispositions énoncées par le décret N<sup>o</sup> 61 - 1218  
du 30 Novembre 1961, c'est à dire à la distance  $d = \frac{H}{2}$  avec  
un minimum de QUATRE METRES ( 4m 00) -

Tous les projets de constructions devront être soumis, à  
l'Architecte Urbaniste auteur du Plan Masse, qui pourra en  
modifier l'aspect général - L'implantation des batiments soit  
artisanaux soit d'habitation sera strictement conforme au plan  
Masse et au plan de permis de Construire -

Cette implantation sera obligatoirement faite par le Géomètre-  
Expert signataire du projet, qui établira une épure de piquetage  
signée par lui et par le propriétaire du lot. Cette pièce devra  
obligatoirement figurer à l'appui de la demande de permis de  
construire. -



- 6 -

Article I2 - Aspect Général -

Les prescriptions ci-après sont applicables à toutes les constructions à édifier dans le Lotissement, soit habitations, soit ateliers.

Sous réserve des autorisations exigées par la Loi, les acquéreurs sont libres de choisir le type ou le mode de construction qui leur conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable, et soient conformes aux règlements sanitaires et municipaux en vigueur.

Sur aucune face, les bâtiments ne devront présenter de murs non revêtus en matériaux façade.

Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions

Toutes constructions d'aspect désagréable et en particulier celles constituées par wagons, autobus, caisse de voiture, ect... sont formellement prohibées..

Sont formellement interdits sur l'étendue du Lotissement, toute exploitation de carrière, toute écurie, bergerie, porcherie, ou tuerie d'animaux. -

Article I3 - Constructions -

Il est interdit d'édifier sur les lots des bâtiments autres que ceux prévus à l'Article II -

Aucun hôpital, hospice, sanatorium, maison de cure, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques ne pourront être établis sur les terrains du Lotissement. -

Article I4 - Publicité -

Il est interdit de sous-louer pour publicité ou affichage, ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie de terrain ou des constructions.

Seules les enseignes servant à désigner le commerce ou la profession de l'acquéreur sont permises. -

- 7 -

Article 15 - Assurance contre l'Incendie -

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain, à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La Police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur réelle des deux Immeubles les plus proches.

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, le vendeur aura le privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie. -

- CHAPITRE IV -

Article 16 - Voirie -

Pour desservir certains Lots du Lotissement il sera établi par le Lotisseur, une voie figurée sur le Plan Général du Lotissement.

D'autre part la Commune réalise actuellement, indépendamment du présent Lotissement, et dans le cadre d'améliorations Urbaines, un élargissement du chemin des Balmes qui sera porté à 8 mètres, le projet de cet élargissement et sa réalisation sont placés sous la direction et surveillance du Service des Ponts et Chaussées. -

Article 17 - Propriété des Voies -

Le lotisseur restera seul propriétaire du sol des voies. Il sera tenu d'en faire la remise gratuite à la Commune de VOREPPE dès que celle-ci le lui réclamera, pour l'incorporer dans le réseau de la Voirie Communale. - La voie desservant les Lots 29 & 30 est une voie privée à ces lots - La voie desservant le lot 31 est privée et appartient au lot 37 -

Article 18 - Droit des acquéreurs -

Le sol de la voie demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Tous les acquéreurs de lots ou leurs représentants auront sur ces voies le droit de jour, de vue, issue, comme sur une voie publique régulièrement tracée. Ils auront les mêmes droits de circulation sans distinction que leurs lots aient ou non accès sur la voie. Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur le terrain d'autres voies que celle prévue au plan du Lotissement. -



Article 19 - Obligation de souffrir les travaux -

Le Lotisseur aura le droit de placer tant sur la chaussée que sur les accotements, à tels endroits qu'il jugera utile, toutes canalisations, tous candélabres, bornes fontaines, postes de transformateur ou poteaux indicateurs, ect... en respectant toutefois la distance légale.

Les acquéreurs devront supporter le passage des lignes électriques et des canalisations d'eau potable et d'égouts sur leur lot. Mention devra être faite dans l'acte et le plan de vente.

Article 20 - Entretien des voies - Eclairage, ect ....

Les acquéreurs seront tenus de contribuer au prorata de leur surface acquise, l'entretien des chaussées et éventuellement aux frais d'éclairage, enlèvement des boues et neige, suivant les décisions prises à cet effet par le Syndicat des propriétaires dont il sera parlé plus loin et alors même qu'il n'aurait été édifié aucune construction sur leur lot.

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté l'accotement et le caniveau au droit de leur façade.

En cas de neige, les acquéreurs devront faire le nécessaire pour assurer sur l'accotement, au droit de leur propriété, un passage facile pour les piétons.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers. Il devra remettre en bon état les parties détériorées, immédiatement et à ses frais. -

Article 21 - Décharges et dépôts -

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres. Toutefois pendant la durée des constructions particulières des acquéreurs, les matériaux pourront, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur les trottoirs, au droit du terrain sans abus. -



- 9 -

CHAPITRE V -

RESEAUX DIVERS

Article 22 - Branchement d'eau et d'électricité -

Chaque acquéreur se branchera effectivement sur les canalisations d'eau potable et d'électricité qui seront installées à cet effet par le Lotisseur - En vue d'éviter les dégâts causés par l'ouverture de tranchées, le lotisseur amènera les canalisations d'eau potable à la limite de propriété de chaque lot, en récupérant auprès de chaque acquéreur les frais de branchement ainsi engagés.

Les acquéreurs devront se brancher obligatoirement sur ces conduites secondaires, et en aucun cas, sur les conduites principales.

Toute demande aux autorités compétentes, tout abonnement à contracter en leur nom personnel, tous les frais, charges et travaux quelconques concernant les branchements particuliers de conduites, d'eau, d'électricité, desservant chaque lot, en un mot, tout ce qui est spécial à chaque immeuble, sera à la charge personnelle de chaque propriétaire.

Les compteurs d'eau seront fournis par la Commune, à charge pour l'acquéreur d'en assurer la pose et d'en régler la location.

Les raccordements aux lignes aériennes d'électricité pourront être partiellement en servitude sur le lot voisin si la ligne maîtresse est installée sur ce lot.

En ce qui concerne les lots 29 - 30 - 31 - 37 et 39 qui constituent, soit l'extension d'une industrie existante, soit des lots desservis par des chemins existants leur appartenant ou sur lesquels ils ont droit de passage, ils sont exclus des charges financières du lotissement, et les travaux d'eau, d'électricité et de voirie les concernant sont à la charge des acquéreurs de ces lots et directement payées par ces derniers. -

- IO -

Article 23 - Evacuation des eaux usées -

Elles seront assurées conformément aux prescriptions du Rapport Géologique :

CHAPITRE ASSAINISSEMENT

Lots artisanaux 29 à 37 page 8 et 9  
Lots d'habitation :

- a ) Lots de I à I9 page 8 et 9
- b ) Lots de 20 à 28 page 9 et IO

Conformément au chapitre SITUATION SANITAIRE GENERALE page IO du Rapport Géologique, tous les acquéreurs s'engagent à raccorder l'évacuation de leurs eaux usées au réseau d'égoût lorsque ce dernier desservira ce quartier. -

CHAPITRE VI -

Article 24 - Clôture sur les Voies publiques ou sur les Voies du lotissement. -

Les clôtures sur les voies d'accès au lotissement seront constituées par une murette de 0m 20 de hauteur au-dessus du trottoir avec grille de 1m 30 donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1m 50 au dessus du trottoir.

Tout acquéreur devra obligatoirement planter derrière ces clôtures une haie d'arbustes, tels que troènes, fusains, afin de donner au lotissement un aspect coquet.

Les certificats de conformité ne pourront être délivrés qu'après achèvement de la Construction et des clôtures sur voies ( murettes, grilles et haies d'arbustes).

La séparation entre la Zone artisanale et la Zone habitation sera réalisée par un rideau d'arbres plantés à la limite entre les lots 34 et II, sur le lot 34 et sur le lot 35 en limite avec la voie.

Ces arbres seront plantés aux distances réglementaires et de façon suffisamment dense pour constituer un écran entre les deux Zones. -

Article 25 -

Les clôtures entre voisins seront mitoyennes et constituées soit par une murette de 0m 20 de hauteur maximum, surmontées de grilles ou treillages donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1m 30 au dessus du sol, soit par des fers scellés dans des dèes en béton supportant une grille ou un treillage ayant une hauteur totale de 1m 30 au dessus du sol, soit seulement par une haie de troènes, fusains, ou autres arbustes pouvant faire clôture. -



- II -

L'établissement de ces clôtures mitoyennes sera exécuté à frais communs entre les deux voisins.

L'acquéreur, voisin de lots restant appartenir au Lotisseur ne pourra pas réclamer à ce dernier le coût de la mitoyenneté de sa clôture, mais en cas de vente des lots dont il s'agit, le nouvel acquéreur, devra lui rembourser le montant de cette mitoyenneté. -

Article 26 - Arbres et plantations -

S'il existe dans les lots des arbres qui ne sont pas à la distance légale de la ligne séparative du terrain vendu d'avec ceux contigus, les propriétaires des lots voisins ne pourront pas demander à ce que ces arbres soient abattus.

A l'égard des plantations nouvelles qu'il conviendrait à chaque acquéreur de faire, il devra observer l'usage consacré par les Articles 671 et 672 du Code Civil.

CHAPITRE VII -

CLAUSES SPECIALES de VENTE

Article 27 - LOTS ARTISANAUX -

LOT 29 - Ce lot est vendu à la C.M.V.  
- ( Constructions Mécanique Voironnaise) qui occupe le terrain en bordure de la R.N. 85 -

LOT 31 - Ce lot a été cédé à l'Administration des P & T qui y édifie les bâtiments destinés à recevoir un auto-commutateur -

En ce qui concerne le lot 29 il est bien précisé que les limites entre ce lot et le tènement appartenant à la C.M.V. sont théoriques, et destinées à délimiter la surface acquise - En particulier la Société C.M.V. pourra donc établir une solution de continuité entre ses bâtiments actuels et ceux qu'elle construira. La densité des masses bâties sur ce lot restant toutefois à déterminer par le Service habilité à délivrer le permis de Construire.

Le Lot 29 pourra construire en mitoyenneté s'il le désire, tout en respectant la densité des masses bâties.

Chaque lot à usage d'habitation devra obligatoirement prévoir l'installation de branchement force à usage ménager pour une utilisation minimum de 5 K. W. -



- 12 -

Article 28 - Lots 37 et 39 -

Les Lots N°s 37 et 39 indiqués comme " Espace réservé à la Commune de VOREPPE " et qui se trouvent à l'Ouest des Lots artisanaux 30 et 31 seront utilisés par la Commune suivant d'éventuelles obligations municipales sans que les acquéreurs de lots du Lotissement puissent élever une quelconque réclamation ou demande en dommages et intérêts.

Article 29 - Ventes Préalables -

Le Lotisseur a obtenu l'autorisation préfectorale de vendre préalablement à la réalisation des voies de desserte les Lots : 20 - 21 - 22 - 29 - 31 - 35 et 36 -

Il sollicite d'autre part la vente dans les mêmes conditions des Lots 30 - 37 - 10 - 1 - 2 - 3 et 4, considérant que ceux-ci sont, soit desservis par des voies leur appartenant ou sur lesquelles ils ont droit de passage, soit par des voies existantes - Ceci en ce qui concerne la 1ère Tranche du Lotissement.

En ce qui concerne la 2ème Tranche du Lotissement, il sollicite pour la même raison, et dès que les travaux de la 1ère Tranche seront réalisés la vente préalable des lots 34 - II et 6. -

En ce qui concerne la 3ème Tranche du lotissement, il sollicite pour la même raison la vente préalable des lots 5 - 19, et des Lots N°s 23 - 24 - 25 et 28 pour la 4ème Tranche. -

SYNDICAT des PROPRIETAIRES

Article 30 - Constitution -

Il sera créé entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains lotis, une association syndicale libre dont chaque acquéreur fera partie de droit par le fait même de son acquisition. Cette Association sera constituée et gérée conformément aux dispositions de la Loi du 22 Décembre 1888, de la Loi du 22 Juillet 1912 et du Règlement d'Administration Publique du 10 Mars 1894. -

- 13 -

La signature des baux avec promesse de vente et celle des actes de vente par les acquéreurs, comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayant-droit, le consentement exigé à l'article 5 de la Loi du 30 Juin 1865. En conséquence, chaque preneur, en cas de cession de bail, et chaque propriétaire, en cas d'aliénation, devra imposer à ses cessionnaires ou acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieux et places dans le Syndicat, faute de quoi, il restera engagé personnellement vis-à-vis de lui.

Tout immeuble sera indivisible à l'égard du Syndicat qui n'en reconnaît aucun fractionnement. Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter au Syndicat par une seule personne, l'usufruitier représentera de plein droit le nu propriétaire.

Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses du Syndicat proportionnellement à la surface de leur lot; ils auront droit dans les assemblées du Syndicat, à une voix par 10 m<sup>2</sup> de surface de lot, non compris les parties en voirie. Les décisions prises dans les assemblées seront obligatoires pour tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

#### Article 31 - Création du Syndicat -

Le Syndicat ne commencera à fonctionner que lorsque 5 lots auront été vendus. Jusqu'à ce moment, le vendeur sera tenu de faire face à toutes les charges et obligations au Syndicat, sans pouvoir en réclamer le remboursement aux premiers acquéreurs.

#### Article 32 - Objet, fonctionnement et durée du Syndicat -

Le syndicat aura la charge de gérer, en attendant l'incorporation de la voie dans le domaine communal, tout ce qui constitue la propriété collective du lotissement ( voirie, amenée d'eau, amenée de courant électrique et de veiller à l'exécution du présent Cahier des Charges).

Il aura le cas échéant, à prendre en charge tous les travaux de premier établissement non portés dans le devis descriptif et le présent Cahier des Charges qui auraient été reconnus nécessaires.

L'assemblée générale élira chaque année les Membres du Bureau du Syndicat qui élira lui-même son Président.



- 14 -

Le Président fera adopter chaque année par l'Assemblée le budget du Syndicat et exercera les fonctions d'ordonnateur. Il ne pourra représenter le Syndicat en Justice sans autorisation spéciale de l'Assemblée, qu'à titre conservatoire.

Le Syndicat ne sera pas dissous après l'incorporation des voies du Lotissement dans le Réseau Communal. Il sera alors spécialement chargé de la police du lotissement du maintien de l'état de conservation et de propreté des voies et espaces verts, ainsi que l'application rigoureuse des clauses et conditions du Cahier des Charges.

Article 33 - Modifications du présent Cahier des Charges -

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges feront loi tant entre le Lotisseur qu'entre les différents acquéreurs.

Toute modification au présent Cahier des Charges devra être connue par l'Assemblée Générale du Syndicat et obtenir le quantum des 2/3.

Toutefois, les dispositions qui n'ont pas un caractère général ou de police, pourront être modifiées en accord avec les services administratifs compétents. -

Fait à VOIRON le 13 - 2 70



Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 3 : Arrêtés préfectoraux**

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA CONSTRUCTION

Cité Administrative Dede  
Rue Joseph-Chanrlon - GRENOBLE

Téléphone : 52.94 à 52.98

Adresse Télégraphique : DIRECTION-GRENOBLE

Références à rappeler  
N° 3317 L.-

Grenoble, le

**ARRÊTÉ**

N° 64/784

Le Préfet de l'Isère,  
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation notamment le Titre VIII du Livre Ier ;

VU le décret n° 58-1466 du 31 Décembre 1958 relatif aux lotissements ;

VU le décret n° 59-898 du 28 Juillet 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissements ;

VU les décrets n° 55-22 du 4 Janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifiés portant réforme de la publicité foncière ;

VU le dossier de la demande formée par la commune de VOIREPPE pour son compte et pour celui de Monsieur de SIEVES en vue d'obtenir l'approbation du lotissement d'un terrain situé sur le territoire communal ;

VU l'avis du Directeur départemental de l'Action Sanitaire et Sociale,

CONSIDÉRANT que l'opération projetée répond aux prescriptions des décrets précités ;

SUR proposition de l'Ingénieur en Chef, Adjoint au Chef des Services Communs, Ponts et Chaussées-Construction ;

**- ARRÊTÉ -**

**ARTICLE 1er.** - Est approuvé, selon les modalités contenues dans les documents annexés (demande, plans, profils, programme des travaux, cahier des charges, rapport géologique établi par M. MICHEL) et sous réserve des droits des tiers, le lotissement d'un terrain situé dans la commune de VOIREPPE, dont la désignation figure ci-dessous.

Désignation de la propriété -

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de VOIREPPE, lieudit "Faubourg du Pont" cadastré section BI sous les numéros 1 pour 1 ha 41 a 30 ca, 2 pour 0 a 76 ca, 3 pour 30 a 12 ca,

.../...

1967



lieux "La Roche" cadastré section AH sous les numéros I pour 78 a 47 ca, 2 pour 51 a 06 ca, 3 pour 2 ha 28 a 33 ca, 10 pour 28 a 90 ca, 11 pour 92 a 25 ca, 13 pour 13 a 50 ca, 15 pour 50 a 83 ca, 16 pour 8 a 71 ca, 185 pour 1 ha 48 a 60 ca, 187 pour 22 a 81 ca.

Surface cadastrale : 8 ha 75 a 70 ca.

Surface lotie : 6 ha 58 a 59 ca correspondant à la totalité des numéros précités à l'exception du n° 3 de la section AH sur lequel il n'est prélevé qu'une contenance de 11 a 24 ca.

Le lotissement comprend 37 lots ventilés comme suit (et voirie) : lots I à 28 inclus destinés à la construction de pavillons individuels infamiliaux.

Lots I à VIII inclus destinés à la construction d'ateliers artisanaux.

Le lot IX, quant à lui, est sans affectation déterminée.

Propriétaires et origine de propriété -

- La parcelle désignée sous le n° 3 de la section BL appartient à L'HOSPICE DE VOREPPE Etablissement public dont le siège est à VOREPPE pour l'avoir recueillie dans la succession de Melle Catherine BARDE, en son vivant bourgeoise de VOREPPE, célibataire majeure, demeurant à VOREPPE où elle est décédée le vingt sept mai mil neuf cent vingt quatre ; l'Hospice de VOREPPE était légataire universel de ladite demoiselle BARDE aux termes de son testament olographe en date à VOREPPE du dix avril mil sept cent seize, ouvert devant le Juge de VOREPPE, le premier juin mil sept cent vingt quatre, et insinué à VOREPPE le vingt trois septembre mil sept cent quarante quatre.

- Les parcelles désignées sous les n°s 1 et 2 de la section BL appartiennent à la commune de VOREPPE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de 1°/ Mme Joséphine Agathe TRÉVENET, sans profession, veuve de Monsieur Pierre Antoine GUILLOT demeurant à VOREPPE "Grande Rue", 2°/ Monsieur Roger Roman Paul VERNET, plombier-singeur et Mme Marie Simone GUILLOT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ST NAZAIRE EN ROYANS (Drôme) aux termes d'un acte reçu par Me FARAVEL, notaire à VOREPPE, les trente et un août et dix octobre mil neuf cent cinquante trois. Une expédition de cet acte a été transcrite à la conservation des Hypothèques de GRENOBLE le cinq novembre mil neuf cent cinquante trois volume 5979 n° II.

- Les parcelles désignées sous les n°s 1, 2, 3, 10, 11, 13, 16, 185 et 187 de la section AH appartiennent à Monsieur François Xavier Marie Louis Patrice Henry Comte de PLAN DE SIEVES, conseiller juridique, demeurant à PARIS (1er) rue de Rivoli n° 240, né à PARIS (7ème) le seize juillet mil neuf cent vingt neuf, célibataire, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte de donation partage reçu par Me BARATTE, notaire à PARIS le dix neuf juin mil neuf cent cinquante deux, publié à la conservation des Hypothèques de GRENOBLE le vingt et un février mil neuf cent cinquante trois volume 5891 n° 25.

Ce partage a eu lieu sans soulte, mais avec réserve par Monsieur Henri Marie Léon Comte de PLAN DE SIEVES de l'usufruit de divers biens et notamment du Domaine de Voreppe, lequel usufruit s'est trouvé éteint par suite de son décès arrivé à MONTISSON (Loiret) le vingt juin mil neuf cent cinquante trois.

ARTICLE 2.- La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes :

1°/ Le présent arrêté deviendra caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de deux ans à compter de ce jour.



.../...

- 2°/ La vente ou la location des terrains compris dans le lotissement ainsi que l'édification des constructions ne pourront s'effectuer qu'après la réalisation par le lotisseur des travaux d'aménagement et de viabilité imposés par le présent arrêté.
- 3°/ Pour toute vente ou location de terrains bâtis ou non bâtis du lotissement, il sera délivré par le Préfet, sur papier libre sans frais et en double exemplaire, à la requête du lotisseur ou de son vendeur, un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités prévues par le décret n° 58-1466 du 31 Décembre 1958 et l'application des prescriptions imposées par le présent arrêté.
- 4°/ La surface bâtie au sol sur les lots destinés à la construction de pavillons individuels (lots numérotés de I à 28 inclus) sera limitée au 1/5<sup>e</sup> de la superficie de chacun des lots considérés.
- 5°/ Les prescriptions contenues dans le rapport géologique annexé établi par M. MICHON seront rigoureusement respectées.
- 6°/ La vente des lots d'habitation 20, 21, 22 et des lots artisanaux n°s I et IV à titre exceptionnel ne sera pas subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité du lotissement.

(L'article 29 du cahier des charges est modifié en conséquence, notamment en ce qui concerne la désignation des lots bénéficiaires).

ARTICLE 3.- Le demandeur devra solliciter et obtenir, sous peine de nullité de la présente approbation, les autorisations nécessaires pour se raccorder aux réseaux publics.

ARTICLE 4.- Le présent arrêté sera publié au bureau des Hypothèques de GRENOBLE à la diligence et aux frais du demandeur.

Un exemplaire du projet autorisé (demande, plans, rapport géologique, programme et cahier des charges) et une ampliation du présent arrêté seront déposés en mairie et resteront à la disposition du public.

ARTICLE 5.- Le Secrétaire Général de l'Isère, le Chef des Services Communs, Ponts et Chaussées-Construction, le Directeur départemental de l'Action Sanitaire et Sociale, le Directeur des Impôts (Enregistrement), le Directeur des Impôts (Contributions Directes) et le Maire de VOREPPE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

GRENOBLE, le 31 JAN. 1967

Le Préfet de l'Isère.

Pour Ampliation  
Le Chef de Division

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général Délégué  
Jean MASSENDES



JML/MAP

PREFECTURE DE L'ISERE

DIRECTION DEPARTEMENTALE

DE L'EQUIPEMENT

LOTISSEMENTDOSSIER n° 3 317 L

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**- A R R E T E -**

LE PREFET DE L'ISERE

Officier de la Légion d'Honneur,

JG - 2937

- VU la loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967 dite "Loi d'Orientation Foncière" et les textes d'application subséquents ;
- VU les décrets n° 55.22 du 4 janvier 1955 et n° 55.1350 du 14 octobre 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 67.784 en date du 31 janvier 1967 publié au Bureau des hypothèques de Grenoble le 16 mars 1967 volume 9263 n° 39 et les arrêtés subséquents autorisant le lotissement communal des Balmes à VOREPPE ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de VOREPPE en date du 9 juin 1976 sollicitant l'autorisation de subdiviser en deux lots numérotés 38 et 39, le lot 32 du lotissement précité ;
- VU les accords des ayants droit du lotissement fournis répondant au quorum (2/3) fixé par l'article 33 du cahier des charges du lotissement.

**- A R R E T E -**

ARTICLE 1 : Est autorisé, selon les modalités contenues dans les documents annexés, savoir :

- 1 plan de situation au 1/10 000e
- 2 extrait cadastral au 1/2 000e
- 3 plan de masse au 1/500e
- 4 demande de division,

La division du lot n° 32 dépendant du lotissement des Balmes à VOREPPE plus amplement désigné ci-après.

Désignation du terrain :

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de VOREPPE, lieudit La Roche, cadastré sous le n° 236 de la section AH pour 23 a 64.

Ce terrain est subdivisé en deux nouveaux lots numérotés 38 et 39 d'une contenance respective de 1 044 et 1 320 m<sup>2</sup>, étant précisé que le lot n° 38 est destiné à être rattaché au lot n° 33.



- 2 -

Propriétaire et origine de propriété :

La parcelle de terrain désignée ci-dessus appartient à la commune de VOREPPE, comme provenant d'acquisitions faites par elles.

- de M. de PLAN de SIEYES suivant acte reçu par Me FAVAREL notaire à VOREPPE, les 18 et 20 janvier 1970, publié au Bureau des Hypothèques de Grenoble le 26 janvier 1970 volume 10 339 n° 5.
- de Mme THEVENET et des époux VERNET suivant acte reçu par Me FAVAREL notaire à VOREPPE les 31 Août ET 10 octobre 1953 publié au Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 5 novembre 1953 volume 5979 n° 11.

ARTICLE 2 : La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes :

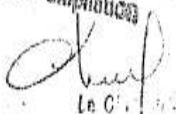
Les clauses et conditions découlant de l'arrêté préfectoral du 31 janvier 1976 et des arrêtés subséquents et des documents y annexés, non contraires aux dispositions du présent arrêté seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques de GRENOBLE.

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de l'Isère, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur des Services Fiscaux et le Maire de VOREPPE sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

GRENOBLE, le 14 OCT. 1978

Pour le Préfet et par délégation

Pour amplification  
  
 Le Chef de Service  
 Urbain, Opérationnel  
 et Construction

Par délégation  
 Le Chef de Service  
 Urbain, Opérationnel  
 et Construction

C. NOEL

C. NOEL



**PREFECTURE DE L' ISERE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L' EQUIPEMENT**

**LOTISSEMENT**

**DOSSIER N° 3.317 L**

**- A R R E T E -**

**LE PREFET DE L'ISERE**

**Officier de la Légion d'Honneur,**

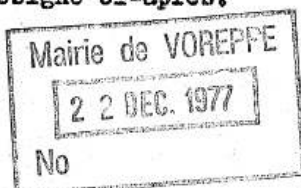
- VU la Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967 dite "Loi d'Orientation Foncière" et les textes d'application subséquents ;
- VU le Livre III - Titre Ier - Chapitre V du Code de l'urbanisme relatif aux lotissements ;
- VU les décrets n° 55.22 du 4 Janvier 1955 et n° 55.1350 du 14 Octobre 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 77-9690 en date du 8 Novembre 1977, portant délégation de signature ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 67.784 en date du 31 Janvier 1967, publié au Bureau des Hypothèques de GRENOBLE, le 16 Mars 1967 - volume 9263 n° 39 et les arrêtés subséquents autorisant le lotissement communal des "BALMES" à VOREPPE ;
- VU la demande présentée par M. EYBERT, géomètre expert à TULLINS, à l'effet d'autoriser la Société ETABLISSEMENTS GADETEX à subdiviser le lot n° 32 du lotissement précité en deux nouveaux lots numérotés 40 et 41 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de VOREPPE en date du 29 Juin 1977 ;
- VU les accords des deux tiers des propriétaires du lotissement (quorum fixée par l'article 33 du cahier des charges du lotissement dont ceux des propriétaires des lots n°s 31 à 37 ;

**- A R R E T E -**

**ARTICLE 1er.-** Est autorisée, selon les modalités contenues dans les documents annexés, savoir :

- 1 - Rapport explicatif
- 2 - Plan de situation - Plan de masse
- 3 - Modification du cahier des charges

- la division du lot n° 37 du lotissement des Balmes à VOREPPE, plus amplement désigné ci-après.



.../...

.../...

**DESIGNATION DU TERRAIN.-**

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de VOREPPE, lieudit "LA ROCHE" et cadastré sous le n° 239 de la section A M pour 24 a 56.

Ce terrain est subdivisé en deux nouveaux lots numérotés 40 et 41 d'une contenance respective de 22 a 56 et 2 ares, étant précisé que le lot n° 41 est destiné à être rattaché à un fonds voisin, hors lotissement, appartenant à la Société "ETABLISSEMENTS DEVIARD & CIE."

**PROPRIETAIRES ET ORIGINE DE PROPRIETE.-**

La parcelle de terrain désignée ci-dessus appartient à la Société Etablissements GADETEX, Société Anonyme, dont le Siège Social est à GRENOBLE 56, Avenue Félix Viallet, au capital de 101.250 Frs et immatriculée au Registre de Commerce de GRENOBLE, sous le n° 56 B 4, pour l'avoir acquise de l'HOSPICE DE VOREPPE, aux termes d'un acte reçu par Me POMMIER, notaire à GRENOBLE et Me MOLLET, notaire à VOREPPE les 31 Janvier et 1er Février 1973, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 9 Mai 1973 - volume 483 n° I.

**ARTICLE 2.-** La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes:

- Les clauses et conditions découlant de l'arrêté préfectoral du 31 Janvier 1967 et des arrêtés subséquents et des documents y annexés, non contraires aux dispositions du présent arrêté seront strictement respectées.

**ARTICLE 3.-** Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques de GRENOBLE.-

**ARTICLE 4.-** Le Secrétaire Général de l'ISERE, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur des Services Fiscaux, et le Maire de VOREPPE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.-

GRENOBLE, le 16 DEC. 1977

Pour le PREFET et par délégation,

Pour ampliation  
  
Le Chef du Service  
Urbanisme Opérationnel  
et Construction

Per délégué  
Le Chef de Service  
Urbanisme Opérationnel  
et Construction

C. NOEL

C NOEL

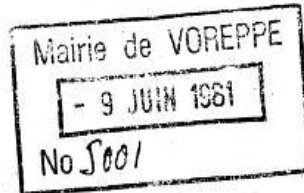


JML/VG

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE L'ISERE  
=====

Direction départementale  
de l'Equipement  
=====



Lotissement

Dossier n° 3.317 L.-  
====

- (-) R R E T E -  
=====

n° 81-4870

LE PREFET DE L'ISERE  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU le code de l'Urbanisme et notamment son Livre III ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 67-784 en date du 31 janvier 1967 publié au bureau des Hypothèques de GRENOBLE, le 16 mars 1967 - volume 9263 n°39, et les arrêtés subséquents, autorisant le lotissement communal des BALMES à VOREPPE ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 77-IO988 en date du 16 décembre 1977, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 12 janvier 1978 - volume 1315 n° 5, autorisant la division du lot n° 37 compris dans le lotissement précité en deux nouveaux lots numérotés 40 et 41 ;
- VU la demande présentée par M. EYBERT, géomètre-expert à TULLINS, pour le compte des Etablissements GADETEX, visant à obtenir l'autorisation de subdiviser le lot n° 40 en deux nouveaux lots ;
- VU l'avis favorable du Maire de VOREPPE en date du 29 avril 1981 ;
- VU l'article L. 315-3 du Code de l'Urbanisme ;
- CONSIDERANT que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols de VOREPPE approuvé le 13 décembre 1979 ;
- Sur proposition du Directeur Départemental de l'Equipement,

- A R R E T E -  
=====

ARTICLE 1er.- Est autorisée, sous réserve des droits des tiers, selon les modalités contenues dans les documents joints en annexe I et II au présent arrêté et sous les conditions énoncées à l'article 3 ci-après, la division du lot n° 40 du lotissement Les BALMES à VOREPPE, plus amplement désigné à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2.- Désignation du terrain -

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de VOREPPE,

.../...



../...

lieudit "LA ROCHE" et figure au cadastre sous le n° 370 de la section A H pour : 22 ares 56.

Ce terrain est subdivisé en deux nouveaux lots numérotés 42 et 43 d'une contenance respective de 295 m2 et 1961 m2.-, supportant l'un et l'autre des bâtiments.

Propriétaires et origine de propriété.-

La parcelle de terrain désignée ci-dessus appartient à la Société Etablissements GADETEX, Société Anonyme dont le siège social est à GRENOBLE, 56, Avenue Félix Viallet, au capital de 101.250 Francs, immatriculée au registre du commerce de GRENOBLE, sous le n° 56 B 4, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de L'HOSPICE DE VOREPPE, aux termes d'un acte reçu par Maître POMMIERS, notaire à GRENOBLE et Me MOLLET Notaire à VOREPPE, les 31 janvier et 1er février 1973 - publié au 2ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 9 mai 1973 - volume 483 n° I.-

ARTICLE 3.- La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes :

1° - Le terrain nécessaire à l'élargissement de l'Avenue Chapays (plateforme prévue à 15 m.) sera cédé gratuitement à la Collectivité intéressée à première réquisition.

2°/ - Le Raccordement au futur réseau séparatif d'assainissement qui sera réalisé sous l'avenue CHAPAYS sera obligatoire dès sa réalisation.

ARTICLE 4.- Le présent arrêté vaut délivrance du certificat prévu par l'article R. 315-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5.- Le présent arrêté sera publié au bureau des Hypothèques de GRENOBLE.

ARTICLE 6.- Un exemplaire du projet autorisé et une ampliation du présent arrêté seront déposés en Mairie, où ils resteront à la disposition du public.

ARTICLE 7.- Le Secrétaire Général de l'Isère, le S/Préfet de l'Arrondissement de GRENOBLE, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur des Services Fiscaux et le Maire de VOREPPE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.-

GRENOBLE, le 03 JUIN 1981

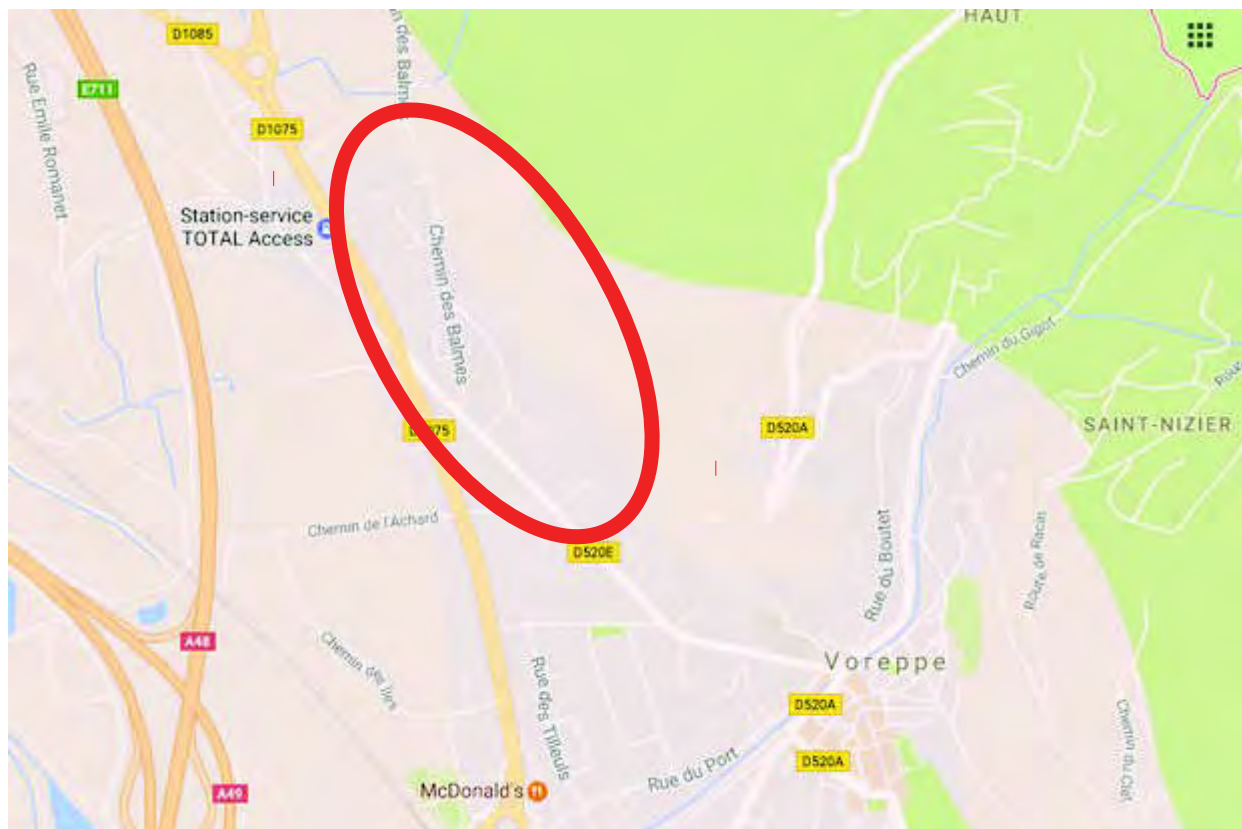
LE PREFET DE L' ISERE,

Pour le Préfet  
et par délégation :  
Le Secrétaire Général,

Jean MINGASSON

POUR AMPLIATION  
Le Chef de Bureau délégué

## Pièce 4 : Situation du lotissement dans la ville de Voreppe





Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017

SLO

ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## Pièce 5 : Photo aérienne et mention du périmètre du lotissement

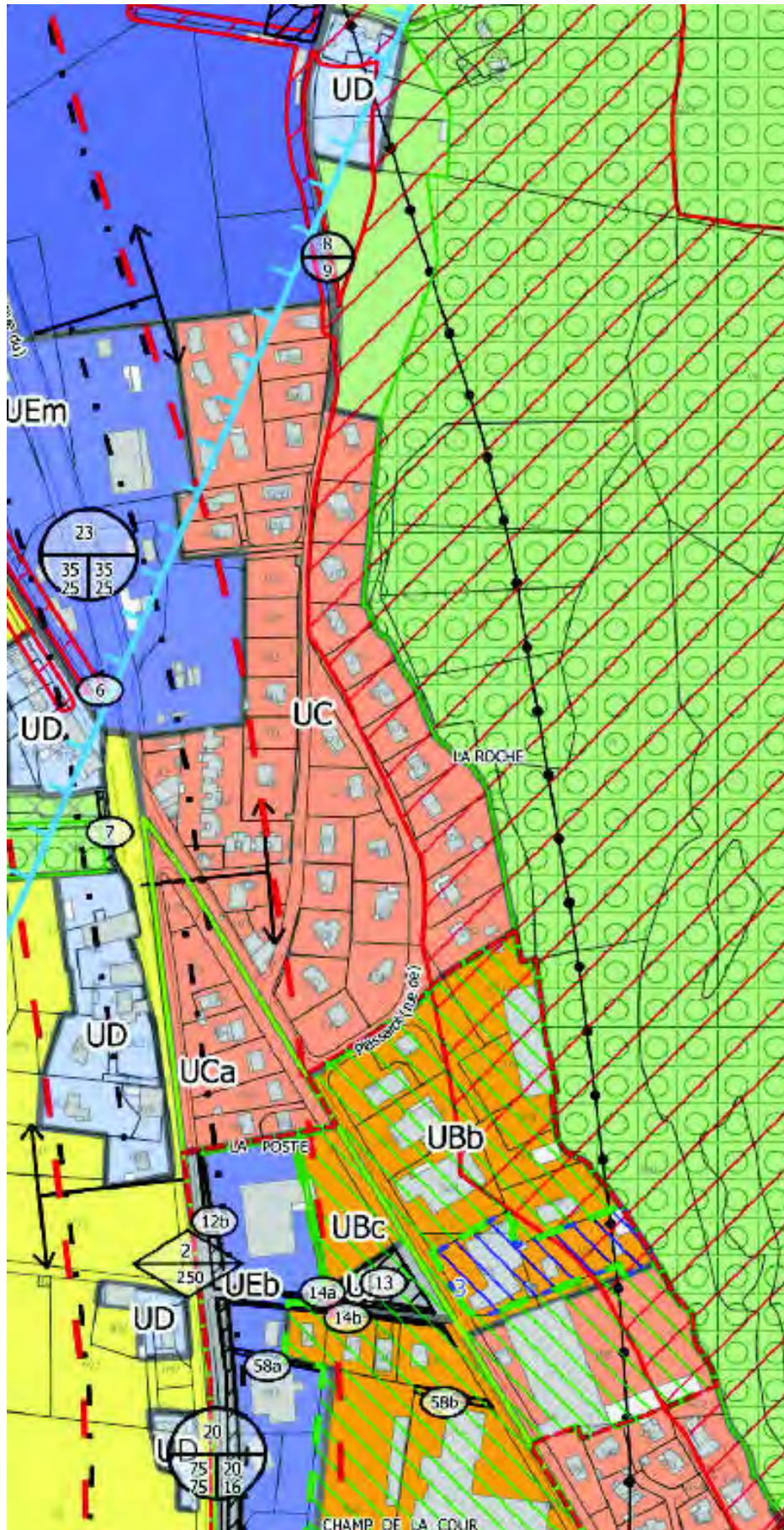








Extrait du projet de PLU modification n°3



Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 7a : Règlement des zones UB et UC en vigueur**



## Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

### CARACTÈRE DE LA ZONE

#### Extrait du rapport de présentation :

« La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif (Volouise, Bourg vieux, Abords Hôtel de Ville, Chapays, "triangle" gare, Champ de la Cour, Beauregard). La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UBa, secteurs caractérisés par des intensités différentes, compatibles avec les dispositions du SCoT ;
- UBb et UBc, secteurs caractérisés principalement par des règles différentes, en termes d'implantation commerciale, sur le secteur de Champ de la Cour.

Elle comprend également les sous-secteurs :

- UBd, secteur correspondant au quartier Beauregard ;
- UBe, secteur correspondant à une partie du quartier de Volouise

#### Dispositions réglementaires :

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) concerne une partie du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) concerne l'ensemble du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013) : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012);
- Tout autre risque avéré, notamment ceux liés aux Transports de Matières Dangereuses : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU, et en page 32 du présent document ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU.



## ***Section I. Nature de l'occupation du sol***

### ***ARTICLE UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Artisanat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,
- Commerce, ne respectant pas les dispositions de l'article 2, sauf en UBb où la destination commerce est interdite,
- Entrepôt, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,
- Exploitation agricole ou forestière

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le camping
- Le stationnement de caravanes
- Les installations de production d'énergie au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

### ***ARTICLE UB2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières***

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En UBb et UBc, l'aménagement sans extension des activités et des installations classées existantes, à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt ;

Né sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

> En UB, UBd et UBe, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de vente.

> En UBa, les commerces de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.

> En UBc, les commerces de détail et de proximité à conditions de constituer des unités commerciales de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de vente. En application de l'article L123-1-5-7<sup>o</sup>bis, la zone UBc pourra accueillir un maxima de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les locaux artisanaux à condition de constituer des unités de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :

que leur implantation ne représente pas de risque significatif pour la sécurité des voisins,

que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances significatives, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.



## **Section II. Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UB3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I. Accès :**

Tout terrain enclavé demeure inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage conclue entre propriétaires, conformément à l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du brancardage et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Sur les voies principales, l'accès peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie publique, dans des conditions suffisantes de sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les servitudes de marchepied, les pistes cyclables, voies vertes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les espaces publics végétalisés...

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques et des voies privées existantes.

#### **II. Voirie**

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- A l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Aux opérations à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ;
- aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément.

Dans les opérations de plus de 5 logements :

- les voies en impasse seront évitées, dans la mesure du possible.
- des liaisons piétonnes et cyclables doivent être prévues.

### **ARTICLE UB4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **I. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

##### **Eaux usées**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseau de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.
- En tout état de cause, le projet devra être compatible avec les Plans de Préventions des Risques.



### Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est autorisé.
- Dans le cas de canalisation en fossé (classé), il sera nécessaire de se conformer à l'avis du syndicat gestionnaire.
- Pour les terrains concernés par des prescriptions au regard des Plans de Prévention des Risques, des solutions alternatives pourront être envisagées, après validation des gestionnaires concernés.
- Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

### III. Électricité, téléphone, télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

### IV. Gestion des ordures ménagères

Pour la gestion des ordures ménagères, le pétitionnaire se rapprochera, le plus en amont possible, du gestionnaire, afin de s'accorder sur un dispositif approprié à l'opération (locaux de stockage, aire de présentation, containers enterrés...). Les aires de présentation doivent être aménagées, le long de la voie publique, sur le terrain d'assiette de l'opération.

### ARTICLE UB5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

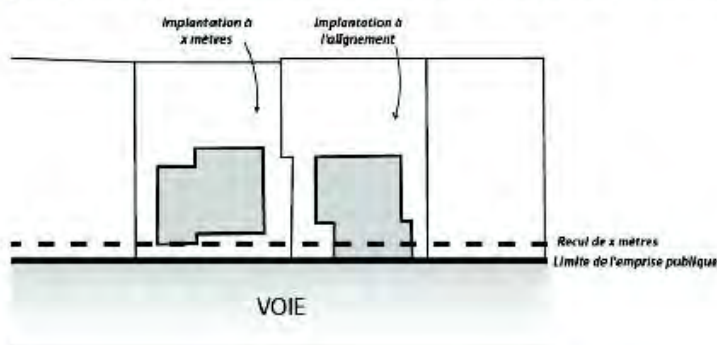
### ARTICLE UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer.

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement. Dans le cas de surplomb sur le domaine public, le pétitionnaire doit disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public.

L'implantation des constructions par rapport aux voies vertes, cheminements doux et aux voies privées est régie par l'article UB7 ; la limite avec la voie étant considérée comme une limite séparative.





Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Dispositions particulières :

Les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Nardan et son square.

Les constructions doivent s'implanter à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Lattre de Tassigny et la rue Marguerite Huré.

Dès lors que la règle permet une implantation à l'alignement, des décrochés de façades en saillies sur le domaine public sont autorisés, si cumulativement :

- les hauteurs de la construction en saillie mesurée en tout point du bâtiment à partir de la sous face jusqu'au sol fini est supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- la saillie mesurée en tout du point du bâtiment à partir du nu extérieur de la façade à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer est inférieur ou égale à 1,20 mètres, tous débords confondus (balcon, toiture...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

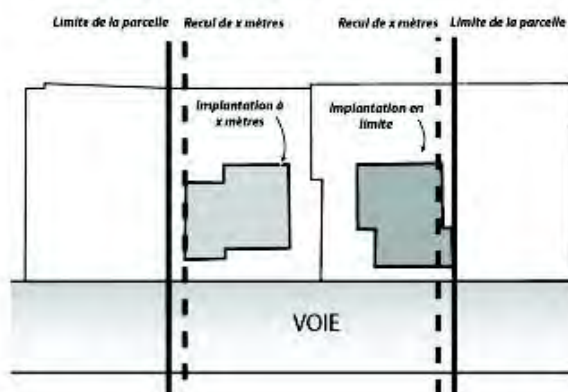
Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives : Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contiguës ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.





A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;
- lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contigües sur une même propriété doivent être implantées à une distance, en tout point des bâtiments, au moins égale à 4 mètres.

Les constructions qui sont reliées par une pergola créant un lien fonctionnel, sont considérées comme des constructions contigües.

Cette distance ne s'applique pas aux piscines non couvertes et aux constructions d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> liées aux constructions existantes.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB10 : hauteur maximale des constructions**

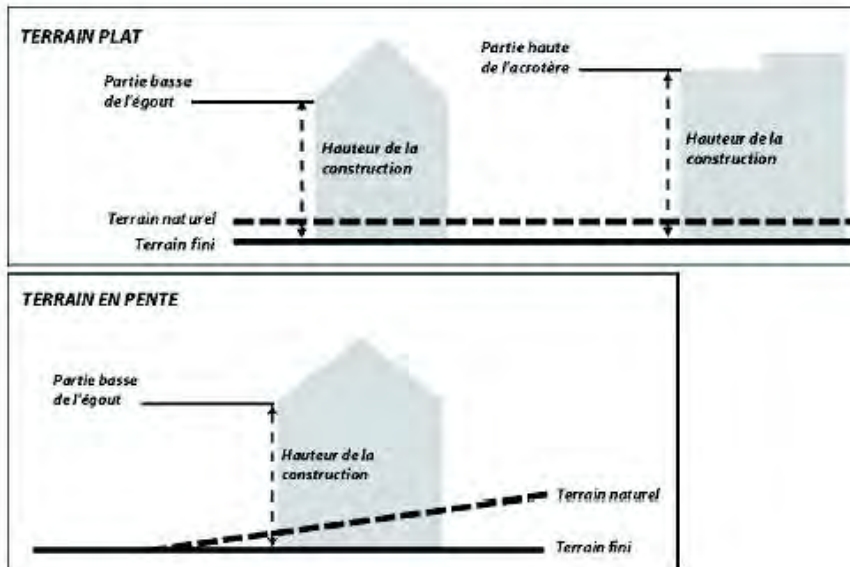
La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

- la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.
- la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.





En UB, UBa, UBc, UBd et UBe, la hauteur maximale des constructions, à destination d'habitat, est limitée à 15 mètres. Elle est portée à 16,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses avec 1 niveau d'attique peuvent être autorisées, à condition que la hauteur maximale de l'attique n'excède pas 18,50 mètres à l'égout ou 19,00 mètres à l'acrotère secondaire et que son retrait par rapport à l'acrotère principal soit au minimum de 2,50 mètres.

En tout état de cause les constructions s'intégreront dans les schémas ci-après et ne pourront excéder R+4+1 niveau d'attique ou R+4+1 niveau de combles.

En UBb, la hauteur maximale des constructions, à destination d'habitat, est limitée à 12 mètres. Elle est portée à 13,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses avec 1 niveau d'attique peuvent être autorisées, à condition que la hauteur maximale de l'attique n'excède pas 15,50 mètres à l'égout ou 16,00 mètres à l'acrotère secondaire et que son retrait par rapport à l'acrotère principal soit au minimum de 2,50 mètres.

En tout état de cause les constructions s'intégreront dans les schémas ci-après et ne pourront excéder R+3+1 niveau d'attique ou R+3+1 niveau de combles.

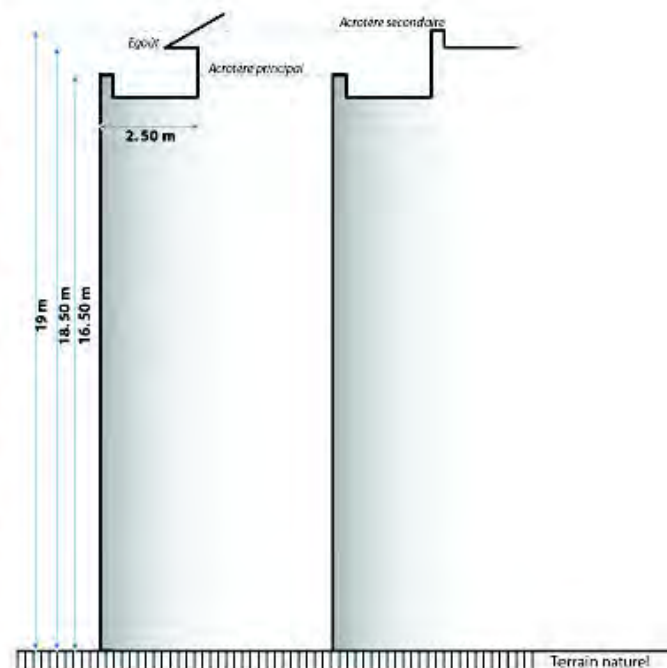
La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

La hauteur des autres constructions est limitée à 8 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

COUPE DE PRINCIPE SUR ATTIQUE





**ARTICLE UB11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il est recommandé, en ce qui concerne l'aspect architectural, que les autorisations de construire fassent l'objet d'une consultation préalable de l'architecte conseil de la commune, dès les premières esquisses. Par ailleurs, des fiches conseils et des nuanciers sont à disposition à l'hôtel de ville.

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

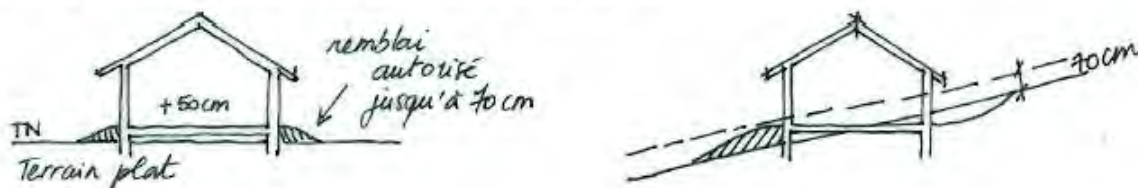
Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche

### I. Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol.

Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.

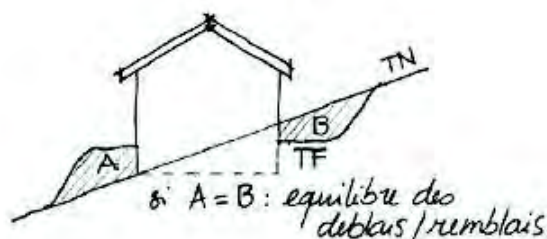


Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain.

Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRi et PPRn).

Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%

Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai

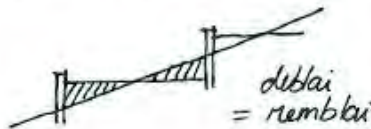


Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)



Croquis sur des aménagements techniques :



## II. Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings ...
- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, les décors de façade surabondants...

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Le dégarnissage pour laisser les pierres apparentes de tout ou partie des murs de façade, non prévu pour recevoir un enduit dit à pierre vue ou simplement être rejointoyé, est interdit. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrements ou des modénatures, mais jamais en surépaisseur. Il pourra recouvrir la chaîne d'angle. Le détournement des queues de pierres est interdit.

La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (frottée fin, grattée ou talochée fin). Les enduits rustiques à relief (texturés, projetés-écrasés...) sont interdits.

La couleur de l'enduit devra respecter la tonalité générale du site environnant. Pour le choix de la teinte, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer à la palette de couleurs disponible à l'hôtel de ville.

Les encadrements de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

## III. Les ouvertures et menuiseries

Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries.

Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries.

Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

## IV. Toitures et couverture

### Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faitage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.



Les toitures-terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.

#### Couverture

Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brune. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.

Les rives de toit ne seront pas blanches.

### V. Les ouvrages techniques

La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants etc... ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

### VI. Les clôtures

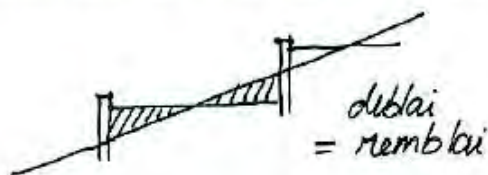
Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.

#### Les clôtures nouvelles

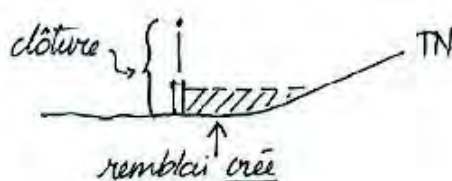
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.



La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public





En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

#### Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes

Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).

#### Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Sont interdites :

- les nouvelles clôtures constituées en mur plein
- les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

### VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

#### Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part.
- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;
- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.



#### Autres dispositifs :

Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.

### VIII. Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).



Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

#### **IX. Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5- 7° du code de l'urbanisme**

L'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la zone, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

##### Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

##### Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

##### Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements de type locatif social, il est exigé, à maxima, une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 12.5m<sup>2</sup>, les accès et les aires d'évolution interne exclus.

Lorsque le nombre de places de stationnement requises est exprimé par tranche de surface de plancher (m<sup>2</sup>), une place supplémentaire est exigée dès que la tranche est significativement entamée, c'est-à-dire à partir de 50% de la tranche supérieure

- **Pour le stationnement automobile**

En UBa, UBb et UBc :

Dans le cadre, d'une opération à destination **d'habitat**, il est exigé :

- > 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- > Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent, qu'une place par logement soit couverte.

En UB, UBd et UBe :

Dans le cadre, d'une opération à destination **d'habitat**, il est exigé :

- > 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- > Pour les opérations à destination d'habitat, à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent :
  - qu'une place par logement soit couverte ;
  - qu'une place visiteur pour 180m<sup>2</sup> de surface de plancher soit réalisée.

En UB, UBa, UBb, UBc, UBd et UBe, il est exigé pour les destinations suivantes :

- > **Bureaux et Artisanat** : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > **Commerce** : 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- > **Hébergement hôtelier** : 1 place par chambre.

- **Pour le stationnement cycle :**

Pour les opérations, à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'au T2 et 1,5 m<sup>2</sup> par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **ARTICLE UB13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnés.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.



Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

L'autorisation de construire peut-être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.

Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **Section III. Possibilité d'occupation des sols**

#### **ARTICLE UB14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.90.

En UBa, UBb et UBc, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

- 0,70 maximum ;
- 0,50 minimum<sup>1</sup>.

En UBd, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.40.

En UBe, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.60.

En UBc, la surface de plancher maximale, à destination commerciale, est fixée à 700 m<sup>2</sup>.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

**1 : Précision relative au coefficient d'occupation du sol minimal :** « [...] ces densités minimales s'appliquent à chaque opération nouvelle. Sont concernées par cet objectif de densité les opérations comportant une dominante d'habitat. Sont exclus les équipements d'intérêt général et les extensions de bâti existant, les opérations situées en zones économiques dédiées.

*Dans le cas d'une opération d'aménagement (ZAC), d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les densités minimales sont calculées au regard de l'ensemble des îlots et lots accueillant des constructions principalement à usage d'habitation. Cela signifie que la densité par îlot et lot peut être au-dessus ou en-deçà de cette valeur moyenne et que les îlots et lots à dominante d'artisanat, d'industrie, de bureaux ou comportant des équipements publics ou des espaces publics sont exclus de l'assiette foncière basant le calcul de densité ».* Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région Grenobloise, page 264.

#### **Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :**

**Une construction nouvelle** est une opération qui vise la construction d'au moins une unité d'habitation nouvelle, excluant la construction d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes. Sont également exclus les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.

Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle...), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.

A contrario, « **une construction est existante**, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».

A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, ...).

De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.

Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.



#### ***Section IV. Critères environnementaux***

##### ***ARTICLE UB15 : Performances énergétiques et environnementales***

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

##### ***ARTICLE UB16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### Chapitre 3. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UCa, permettant des intensités plus élevées ;
- UCb, permettant des intensités plus élevées, caractérisé principalement par la fixation d'un COS minimal, proposé par le SCoT.»

#### Dispositions réglementaires :

Les constructions à usage d'habitation, comptant plus de 15 logements et/ou 1200m<sup>2</sup> de surface de plancher, doivent intégrer, dans leur programmation, à minima un tiers de logements locatifs sociaux, en application de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation la routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) concerne une partie du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) concerne l'ensemble du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013) : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012);
- Tout autre risque avéré, notamment ceux liés aux Transports de Matières Dangereuses : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU, et en page 32 du présent document ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU.



## ***Section I. Nature de l'occupation du sol***

### **ARTICLE UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Artisanat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2
- Commerce, ne respectant pas les dispositions de l'article 2

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le camping
- Le stationnement de caravanes
- Les aires réservées aux gens du voyage
- Les installations de production d'énergie au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.
- Les showrooms, ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.

### **ARTICLE UC2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

sont autorisés les commerces, situés hors des bandes d'interdiction portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

- > En UC, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- > En UCa et UCb, les commerces de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les locaux artisanaux à condition de constituer des unités de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les show-rooms sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :
  - que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

## ***Section II. Conditions de l'occupation du sol***

### **ARTICLE UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I. Accès :**

Tout terrain enclavé demeure inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage conclue entre propriétaires, conformément à l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du brancardage et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.



Sur les voies principales, l'accès peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie publique, dans des conditions suffisantes de sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les servitudes de marchepied, les pistes cyclables, voies vertes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les espaces publics végétalisés...

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques et des voies privées existantes.

## II. Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- A l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Aux opérations à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ;
- aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément.

Dans les opérations de plus de 5 logements :

- les voies en impasse seront évitées, dans la mesure du possible.
- des liaisons piétonnes et cyclables doivent être prévues.

### ARTICLE UC4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux

#### I. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### *Eaux usées*

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseau de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.
- En tout état de cause, le projet devra être compatible avec les Plans de Préventions des Risques.

##### *Eaux pluviales*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est autorisé.
- Dans le cas de canalisation en fossé (classé), il sera nécessaire de se conformer à l'avis du syndicat gestionnaire.
- Pour les terrains concernés par des prescriptions au regard des Plans de Prévention des Risques, des solutions alternatives pourront être envisagées, après validation des gestionnaires concernés.
- Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.



### III. Électricité, téléphone, télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

### IV. Gestion des ordures ménagères

Pour la gestion des ordures ménagères, le pétitionnaire se rapprochera, le plus en amont possible, du gestionnaire, afin de s'accorder sur un dispositif approprié à l'opération (locaux de stockage, aire de présentation, containers enterrés...). Les aires de présentation doivent être aménagées, le long de la voie publique, sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### ARTICLE UC5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

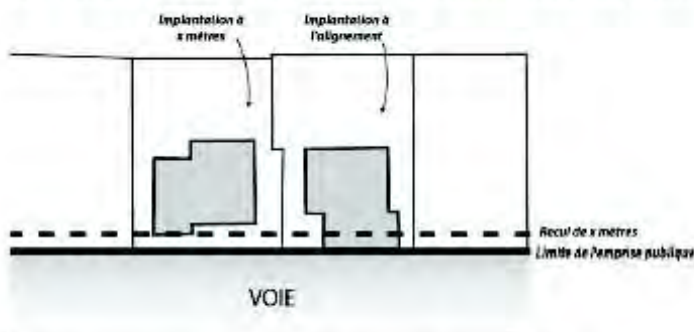
#### ARTICLE UC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement. Dans le cas de surplomb sur le domaine public, le pétitionnaire doit disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public.

L'implantation des constructions par rapport aux voies vertes, cheminements doux et aux voies privées est régie par l'article UC7 ; la limite avec la voie étant considérée comme une limite séparative.



Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

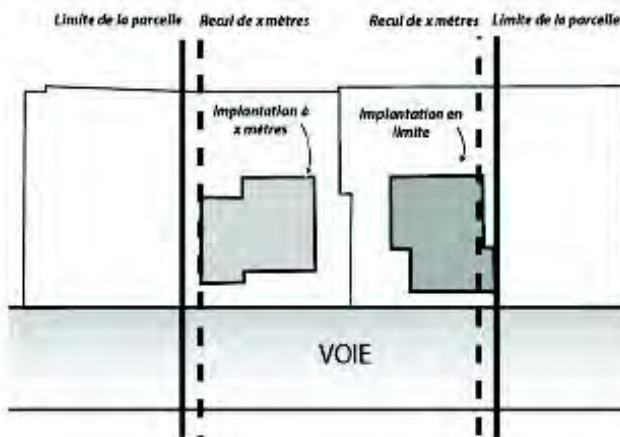


**ARTICLE UC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives :** Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.



A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres à l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;
- lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

**ARTICLE UC8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contigües sur une même propriété doivent être implantées à une distance, en tout point des bâtiments, au moins égale à 4 mètres.

Les constructions qui sont reliées par une pergola créant un lien fonctionnel, sont considérées comme des constructions contigües.

Cette distance ne s'applique pas aux piscines non couvertes et aux constructions d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> liées aux constructions existantes.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.



**ARTICLE UC9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

**ARTICLE UC10 : hauteur maximale des constructions**

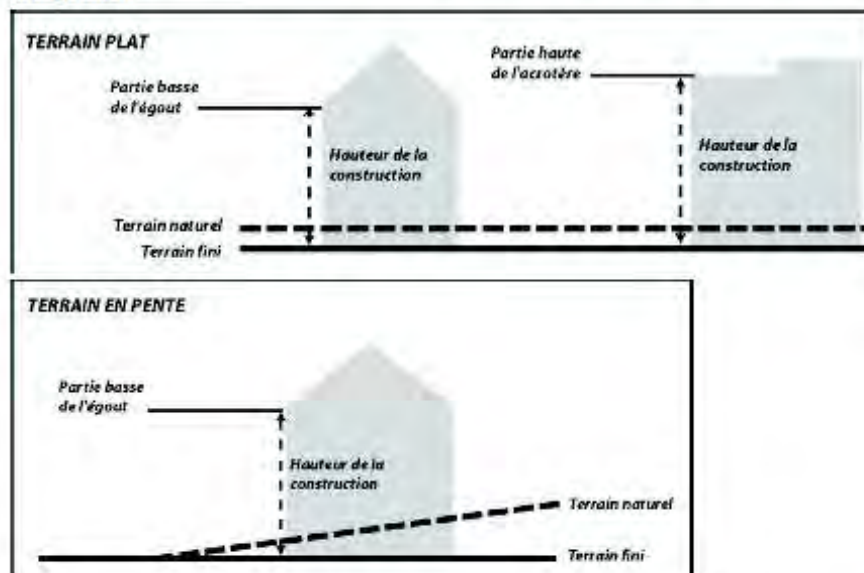
La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

- la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.
- la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte.

Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Elle est portée à 10,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

**ARTICLE UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » .



Il est recommandé, en ce qui concerne l'aspect architectural, que les autorisations de construire fassent l'objet d'une consultation préalable de l'architecte conseil de la commune, dès les premières esquisses. Par ailleurs, des fiches conseils et des nuanciers sont à disposition à l'hôtel de ville.

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

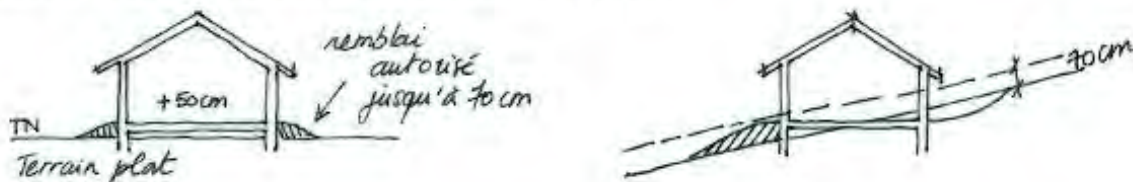
Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche

### I. Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol.

Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.

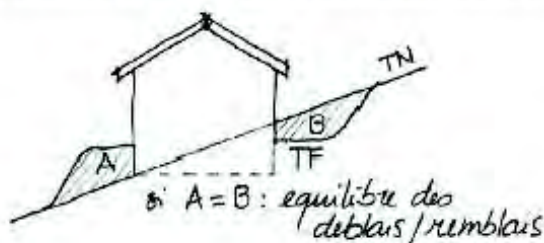


Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain.

Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRI et PPRn).

Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%

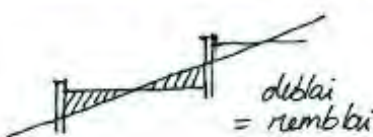
Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai



Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Croquis sur des aménagements techniques :



### II. Façades



Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings ...
- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, les décors de façade surabondants...

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduits, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Le dégarnissage pour laisser les pierres apparentes de tout ou partie des murs de façade, non prévu pour recevoir un enduit dit à pierre vue ou simplement être rejointoyé, est interdit. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrements ou des modénatures, mais jamais en surépaisseur. Il pourra recouvrir la chaîne d'angle. Le détournement des queues de pierres est interdit.

La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (frottée fin, grattée ou talochée fin). Les enduits rustiques à relief (texturés, projetés-écrasés...) sont interdits.

La couleur de l'enduit devra respecter la tonalité générale du site environnant. Pour le choix de la teinte, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer à la palette de couleurs disponible à l'hôtel de ville.

Les encadrements de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passées de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

### III. Les ouvertures et menuiseries

Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries.

Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries.

Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

### IV. Toitures et couverture

#### Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faitage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.

Les toitures-terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.



## Couverture

Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brunes. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.

Les rives de toit ne seront pas blanches.

## V. Les ouvrages techniques

La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants etc... ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

## VI. Les clôtures

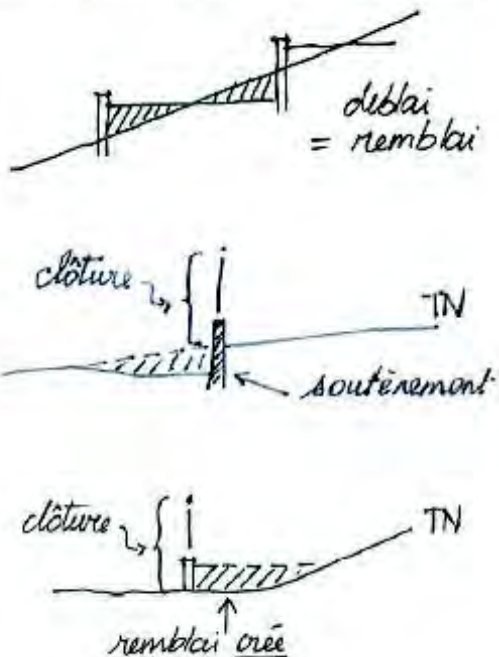
Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.

### Les clôtures nouvelles

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.



La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public



En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

#### Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes

Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).

#### Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Sont interdites :

- les nouvelles clôtures constituées en mur plein
- les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

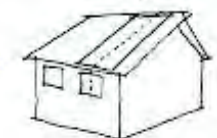
### VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

#### Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part.
- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;
- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.



#### Autres dispositifs :

Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.

### VIII. Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.



## IX. Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5-7<sup>o</sup> du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5-7<sup>o</sup> du code de l'urbanisme permet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la zone, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

### Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

### Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

### Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### ARTICLE UC12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements de type locatif social, il est exigé, à maxima, une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 12.5m<sup>2</sup>, les accès et les aires d'évolution interne exclus.

Lorsque le nombre de places de stationnement requises est exprimé par tranche de surface de plancher (m<sup>2</sup>), une place supplémentaire est exigée dès que la tranche est significativement entamée, c'est-à-dire à partir de 50% de la tranche supérieure



Dans le cadre, d'une opération de constructions nouvelles, il est exigé :

- **Pour le stationnement automobile**

En UCa et UCb, il est exigé pour les constructions à destination d'habitat :

- 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent, qu'une place par logement soit couverte.

En UC, il est exigé pour les constructions à destination d'habitat :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent :
  - qu'une place par logement soit couverte ;
  - qu'une place visiteur par tranche de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit réalisée.

Il est exigé pour les destinations suivantes :

- Bureaux et Artisanat : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces : 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Hébergement hôtelier : 1 place par chambre.

- **Pour le stationnement cycle :**

Pour les opérations, à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'au T2 et 1,5 m<sup>2</sup> par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **ARTICLE UC13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnés.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

L'autorisation de construire peut être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.

Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

## **Section III. Possibilité d'occupation des sols**

### **ARTICLE UC14 : Coefficient d'Occupation des Sols**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.40.



En UCa, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.50.

En UCb, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à :

- 0,52 maximum ;
- 0,50 minimum.

Il est autorisé une majoration du Coefficient d'Occupation des Sols de 20% pour toute opération de construction, à destination d'habitat, attribuant, à minima, 20% de sa surface de plancher totale, à vocation d'habitat locatif social conformément à l'article L.127-1 du code l'urbanisme.

Le Coefficient d'Occupation des Sols ne s'applique pas à l'aménagement sans extension dans le volume existant, à usage exclusif d'habitation, des constructions existantes, sous réserve du respect des autres articles et à condition que la construction ne soit pas concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5 8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

*Précision relative au coefficient d'occupation du sol minimal : « [...] ces densités minimales s'appliquent à chaque opération nouvelle. Sont concernées par cet objectif de densité les opérations comportant une dominante d'habitat. Sont exclus les équipements d'intérêt général et les extensions de bâti existant, les opérations situées en zones économiques dédiées.*

*Dans le cas d'une opération d'aménagement (ZAC), d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les densités minimales sont calculées au regard de l'ensemble des îlots et lots accueillant des constructions principalement à usage d'habitation. Cela signifie que la densité par îlot et lot peut être au-dessus ou en-deçà de cette valeur moyenne et que les îlots et lots à dominante d'artisanat, d'industrie, de bureaux ou comportant des équipements publics ou des espaces publics sont exclus de l'assiette foncière basant le calcul de densité ». Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région Grenobloise, page 264.*

Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :

**Une construction nouvelle** est une opération qui vise la construction d'au moins une unité d'habitation nouvelle, excluant la construction d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes. Sont également exclus les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.

Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle...), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.

A contrario, « une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».

A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, ...).

De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.

Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.



#### ***Section IV. Critères environnementaux***

##### ***ARTICLE UC15 : Performances énergétiques et environnementales***

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

##### ***ARTICLE UC16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

# Pièce 7b : Projet de règlement des zones UB et UC modification n° 3

## Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

### CARACTÈRE DE LA ZONE

#### Extrait du rapport de présentation :

« La zone UB correspond aux zones d'urbanisation à dominante d'habitat collectif (Volouise, Bourg vieux, Abords Hôtel de Ville, Chapays, "triangle" gare, Champ de la Cour, Beauregard). La capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UBa, secteurs caractérisés par des intensités différentes, compatibles avec les dispositions du SCoT ;
- UBb et UBc, secteurs caractérisés principalement par des règles différentes, en termes d'implantation commerciale, sur le secteur de Champ de la Cour.

Elle comprend également les sous-secteurs :

- UBd, secteur correspondant au quartier Beauregard ;
- UBe, secteur correspondant à une partie du quartier de Volouise

#### Dispositions réglementaires :

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) concerne une partie du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) concerne l'ensemble du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013) : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012) ;
- Tout autre risque avéré, notamment ceux liés aux Transports de Matières Dangereuses : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU, et en page 32 du présent document ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU.



## Section I. Nature de l'occupation du sol

### ARTICLE UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Artisanat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,
- Commerce, ne respectant pas les dispositions de l'article 2, sauf en UBb où la destination commerce est interdite,
- Entrepôt, ne respectant pas les dispositions de l'article 2,
- Exploitation agricole ou forestière

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le camping
- Le stationnement de caravanes
- Les installations de production d'énergie au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

### ARTICLE UB2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En UBb et UBc, l'aménagement sans extension des activités et des installations classées existantes, à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt ;

Ne sont autorisés que les commerces, situés hors des bandes portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

- > En UB, UBd et UBe, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de vente.
- > En UBa, les commerces de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.
- > En UBa, UBb et UBc, les constructions nouvelles à dominante d'habitat à la condition de respecter une densité au moins équivalente à 0,5m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.

#### Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :

*Sont exclus de cette disposition les constructions d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes ainsi que les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.*

*Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle...), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.*

*A contrario, « une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».*

*A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, ...).*

*De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.*

*Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.*

> En UBc, les commerces de détail et de proximité à conditions de constituer des unités commerciales de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de vente. En application de l'article L123-1-5-7<sup>bis</sup>, la zone UBc pourra accueillir un maxima de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**D'une façon générale, la surface de plancher maximale, à destination commerciale, est fixée à 700 m<sup>2</sup>.**

Les locaux artisanaux à condition de constituer des unités de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :

que leur implantation ne représente pas de risque significatif pour la sécurité des voisins,

que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances significatives, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.



## **Section II. Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UB3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I. Accès :**

Tout terrain enclavé demeure inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage conclue entre propriétaires, conformément à l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du brancardage et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Sur les voies principales, l'accès peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie publique, dans des conditions suffisantes de sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les servitudes de marchepied, les pistes cyclables, voies vertes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les espaces publics végétalisés...

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques et des voies privées existantes.

#### **II. Voirie**

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- A l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Aux opérations à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ;
- aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément.

Dans les opérations de plus de 5 logements :

- les voies en impasse seront évitées, dans la mesure du possible.
- des liaisons piétonnes et cyclables doivent être prévues.

### **ARTICLE UB4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **I. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

##### **Eaux usées**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseau de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.
- En tout état de cause, le projet devra être compatible avec les Plans de Préventions des Risques.



**Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est autorisé.
- Dans le cas de canalisation en fossé (classé), il sera nécessaire de se conformer à l'avis du syndicat gestionnaire.
- Pour les terrains concernés par des prescriptions au regard des Plans de Prévention des Risques, des solutions alternatives pourront être envisagées, après validation des gestionnaires concernés.
- Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

**III. Électricité, téléphone, télédistribution**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

**Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.**

**Les coffrets de raccordement électrique, devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.**

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

**IV. Gestion des ordures ménagères**

Pour la gestion des ordures ménagères, le pétitionnaire se rapprochera, le plus en amont possible, du gestionnaire, afin de s'accorder sur un dispositif approprié à l'opération (locaux de stockage, aire de présentation, containers enterrés...). Les aires de présentation doivent être aménagées, le long de la voie publique, sur le terrain d'assiette de l'opération.

**V. Réseau de chaleur**

**A l'intérieur du périmètre de développement prioritaire (annexé au PLU), toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, dès lors que la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts, devra être obligatoirement raccordée au réseau de chaleur.**

**ARTICLE UB5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**ARTICLE UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

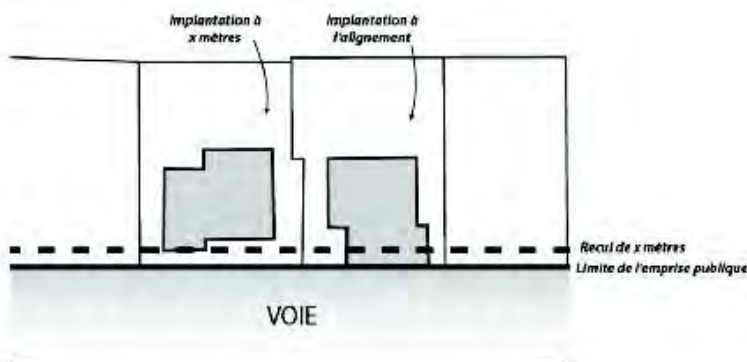
**Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.**

*Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer.*

*Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement. Dans le cas de surplomb sur le domaine public, le pétitionnaire doit disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public.*

*L'implantation des constructions par rapport aux voies vertes, cheminements doux et aux voies privées est régie par l'article UB7 ; la limite avec la voie étant considérée comme une limite séparative.*





Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### Dispositions particulières :

Les constructions doivent obligatoirement s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Nardan et son square.

Les constructions doivent s'implanter à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur la rue de Lattre de Tassigny et la rue Marguerite Huré.

Dès lors que la règle permet une implantation à l'alignement, des décrochés de façades en saillies sur le domaine public sont autorisés, si cumulativement :

- les hauteurs de la construction en saillie mesurée en tout point du bâtiment à partir de la sous face jusqu'au sol fini est supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- la saillie mesurée en tout du point du bâtiment à partir du nu extérieur de la façade à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer est inférieur ou égale à 1,20 mètres, tous débords confondus (balcon, toiture...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

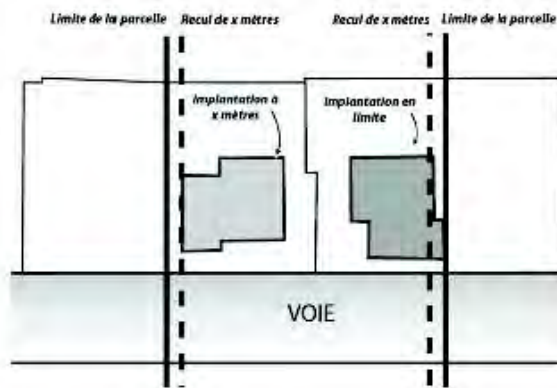
#### ***ARTICLE UB7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

***Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives*** : Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contiguës ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.*

*Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.*





A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres l'acrotère mesurée exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 10 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;
- lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

Dans le cas de nouveaux lotissements n'apportant pas de précisions quant aux implantations par rapport aux limites de lots, les règles de l'article 7 de la présente zone s'applique aux limites entre les lots.

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### ***ARTICLE UB8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance, en tout point des bâtiments, au moins égale à 4 mètres.

Les constructions qui sont reliées par une pergola créant un lien fonctionnel, sont considérées comme des constructions contiguës.

Cette distance ne s'applique pas aux piscines non couvertes et aux constructions d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> liées aux constructions existantes.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### ***ARTICLE UB9 : Emprise au sol des constructions***

**Dans la zone UB et le secteur UBd :**

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

**Dans les secteurs UBa, UBb et UBc :**



L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

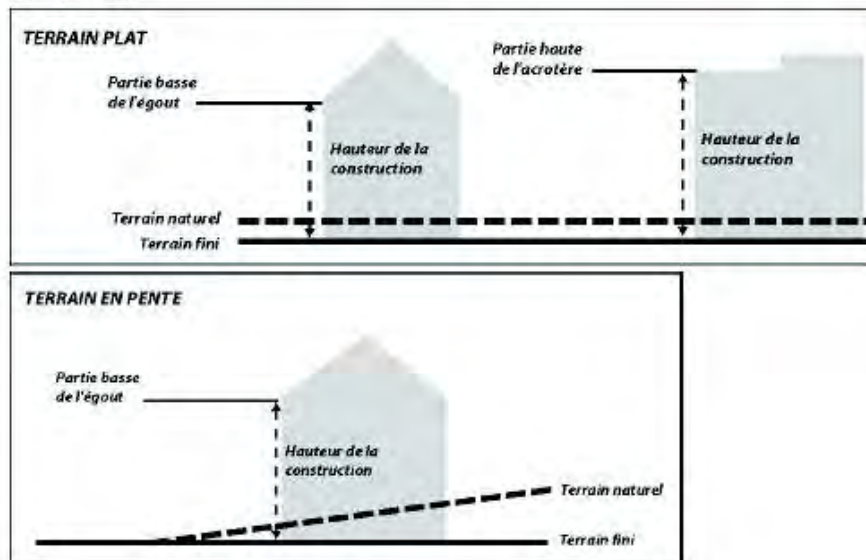
### ARTICLE UB10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

- la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.
- la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.



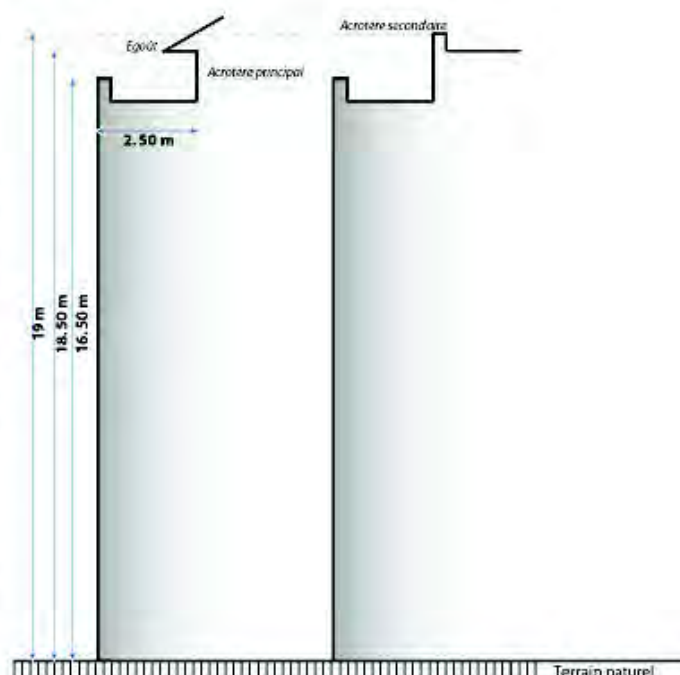
En UB, UBa, UBc, UBd et UBe, la hauteur maximale des constructions, à destination d'habitat, est limitée à 15 mètres. Elle est portée à 16,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses avec 1 niveau d'attique peuvent être autorisées, à condition que la hauteur maximale de l'attique n'excède pas 18,50 mètres à l'égout ou 19,00 mètres à l'acrotère secondaire et que son retrait par rapport à l'acrotère principal soit au minimum de 2,50 mètres.

En tout état de cause les constructions s'intégreront dans les schémas ci-après et ne pourront excéder R+4+1 niveau d'attique ou R+4+1 niveau de combles.

En UBb, la hauteur maximale des constructions, à destination d'habitat, est limitée à 12 mètres. Elle est portée à 13,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

COUPE DE PRINCIPE SUR ATTIQUE





Les toitures terrasses avec 1 niveau d'attique peuvent être autorisées, à condition que la hauteur maximale de l'attique n'exécède pas 15,50 mètres à l'égout ou 16,00 mètres à l'acrotère secondaire et que son retrait par rapport à l'acrotère principal soit au minimum de 2,50 mètres.

En tout état de cause les constructions s'intégreront dans les schémas ci-après et ne pourront excéder R+3+1 niveau d'attique ou R+3+1 niveau de combles.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

La hauteur des autres constructions est limitée à 8 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **ARTICLE UB11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il est recommandé, en ce qui concerne l'aspect architectural, que les autorisations de construire fassent l'objet d'une consultation préalable de l'architecte conseil de la commune, dès les premières esquisses. Par ailleurs, des fiches conseils et des nuanciers sont à disposition à l'hôtel de ville.

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

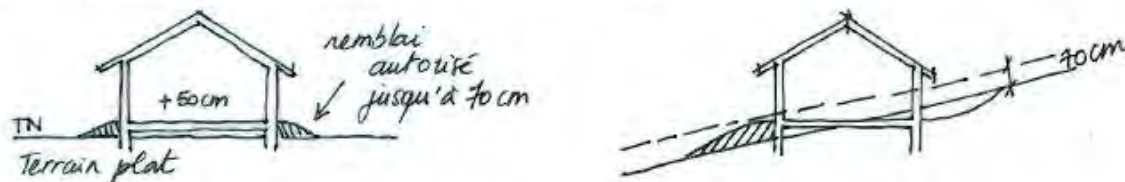
Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche

#### **I. Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions**

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol.

Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.



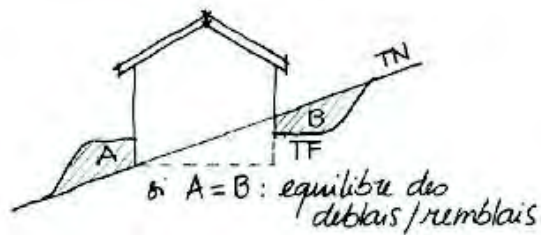
Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain.

Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRI et PPRn).

Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%

Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai

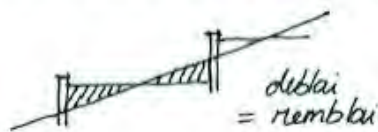




Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbusitifs ou végétal grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Croquis sur des aménagements techniques :



## II. Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings ...
- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, les décors de façade surabondants...

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Le dégarnissage pour laisser les pierres apparentes de tout ou partie des murs de façade, non prévu pour recevoir un enduit dit à pierre vue ou simplement être rejointoyé, est interdit. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrements ou des modénatures, mais jamais en surépaisseur. Il pourra recouvrir la chaîne d'angle. Le détournage des queues de pierres est interdit.

La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (frottée fin, grattée ou talochée fin). Les enduits rustiques à relief (texturés, projetés-écrasés...) sont interdits.

La couleur de l'enduit devra respecter la tonalité générale du site environnant. Pour le choix de la teinte, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer à la palette de couleurs disponible à l'hôtel de ville.

Les encadrements de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

## III. Les ouvertures et menuiseries

Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries.



Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries.

Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

#### IV. Toitures et couverture

##### Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faitage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.

##### Couverture

Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brune. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.

Les rives de toit ne seront pas blanches.

Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel tuiles disponibles à l'hôtel de ville.

#### V. Les ouvrages techniques

La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants etc... ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

#### VI. Les clôtures

Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.

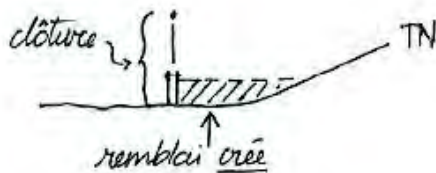
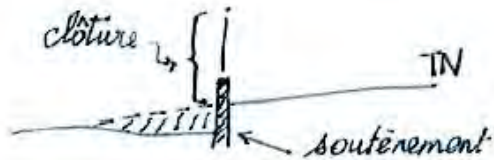
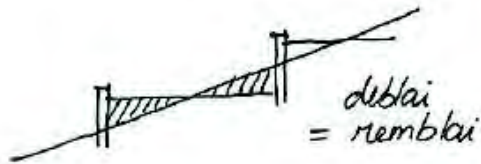
##### Les clôtures nouvelles

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.





La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.

En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

#### Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes

Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).

#### Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Sont interdites :

- les nouvelles clôtures constituées en mur plein
- les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

#### **Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) :**

Des dérogations sont possible, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétale (haie vive par exemple).

Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15m.

**NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.**



## VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

### Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part.
- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;
- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.



### Autres dispositifs :

Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.

## VIII. Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

## IX. Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5- 7° du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la zone, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

### Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

### Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;



- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter;
- **Tout stockage y est interdit.**

#### Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage ;
- **Tout stockage y est interdit.**

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### ARTICLE UB12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements de type locatif social, il est exigé, à maxima, une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 12.5m<sup>2</sup>, les accès et les aires d'évolution interne exclus.

Lorsque le nombre de places de stationnement requises est exprimé par tranche de surface de plancher (m<sup>2</sup>), une place supplémentaire est exigée dès que la tranche est significativement entamée, c'est-à-dire à partir de 50% de la tranche supérieure

- **Pour le stationnement automobile**

En UBa, UBb et UBc :

Dans le cadre, d'une opération à destination **d'habitat**, il est exigé :

- > 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- > Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent, qu'une place par logement soit couverte.

En UB, UBd et UBe :

Dans le cadre, d'une opération à destination **d'habitat**, il est exigé :

- > 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- > Pour les opérations à destination d'habitat, à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent :



- qu'une place par logement soit couverte ;
- qu'une place visiteur pour 180m<sup>2</sup> de surface de plancher soit réalisée.

En UB, UBa, UBb, UBc, UBd et UBe, il est exigé pour les destinations suivantes :

- > **Bureaux et Artisanat** : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > **Commerce** : 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- > **Hébergement hôtelier** : 1 place par chambre.

- **Pour le stationnement cycle :**

Pour les opérations, à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'au T2 et 1,5 m<sup>2</sup> par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnés.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

L'autorisation de construire peut-être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.

Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.



### **Section III. Critères environnementaux**

#### **ARTICLE UB14 : Performances énergétiques et environnementales**

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

**Dans la zone UB et le secteur UBd, ce chiffre est porté à 50%.**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UB15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

## Chapitre 3. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

### CARACTÈRE DE LA ZONE

#### Extrait du rapport de présentation :

« La zone UC correspond aux zones d'urbanisation, composées de formes urbaines mixtes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Elle comprend des sous-secteurs du fait de leur localisation au sein de l'Espace Préférentiel de Développement, introduit par le SCoT :

- UCa, permettant des intensités plus élevées ;
- UCb, permettant des intensités plus élevées, caractérisé principalement par la fixation d'un COS minimal, proposé par le SCoT.»

#### Dispositions réglementaires :

Les constructions à usage d'habitation, comptant plus de 15 logements et/ou 1200m<sup>2</sup> de surface de plancher, doivent intégrer, dans leur programmation, à minima un tiers de logements locatifs sociaux, en application de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation la routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLU :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) concerne une partie du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) concerne l'ensemble du territoire : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013) : ses dispositions réglementaires sont précisées en annexes du PLU,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012) ;
- Tout autre risque avéré, notamment ceux liés aux Transports de Matières Dangereuses : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU, et en page 32 du présent document ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques : les dispositions réglementaires correspondantes sont précisées en annexes du PLU.



## **Section I. Nature de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Entrepôt
- Artisanat, ne respectant pas les dispositions de l'article 2
- Commerce, ne respectant pas les dispositions de l'article 2

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le camping
- Le stationnement de caravanes
- Les aires réservées aux gens du voyage
- Les installations de production d'énergie au sol
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.
- Les showrooms, ne respectant pas les conditions fixées à l'article suivant.

### **ARTICLE UC2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les destinations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisés les commerces, situés hors des bandes d'interdiction portées aux plans de zonage, dans les conditions suivantes :

- > En UC, les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins du quartier d'implantation, et à condition de constituer des unités commerciales de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- > En UCa et UCb, les commerces de détail et de proximité à condition de constituer des unités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.
- > En UCb, les constructions nouvelles à dominante d'habitat à la condition de respecter une densité au moins équivalente à 0,5m<sup>2</sup> de plancher par m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.

#### Définitions précisant l'application du coefficient d'occupation du sol minimal :

*Sont exclus de cette disposition les constructions d'extensions et/ou d'annexes des habitations existantes ainsi que les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.*

*Ainsi, la construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distincte des constructions déjà existantes sur la parcelle en dehors des annexes (exemple : maison individuelle...), ou construction édifiée sur un terrain nu sera considérée comme une opération nouvelle.*

*A contrario, « une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition ».*

*A ce titre, une construction dont l'état est tellement dégradé ou est si peu avancé, ne permettra pas de la regarder comme étant existante (état de ruines, ...).*

*De la même manière, lorsque les travaux projetés sont d'une importance telle qu'ils aboutissent en réalité à la reconstruction de la construction existante, l'opération sera considérée comme une opération nouvelle.*

*Ne sera toutefois pas concernée, la reconstruction d'une habitation existante rendue nécessaire par un sinistre.*

Les locaux artisanaux à condition de constituer des unités de moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les show-rooms sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles relevant du régime d'autorisation, à condition :

- que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;



- que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

## **Section II. Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UC3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **I. Accès :**

Tout terrain enclavé demeure inconstructible, sauf s'il bénéficie d'une servitude de passage conclue entre propriétaires, conformément à l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du brancardage et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Sur les voies principales, l'accès peut être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie publique, dans des conditions suffisantes de sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage, les servitudes de marchepied, les pistes cyclables, voies vertes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les espaces publics végétalisés...

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies publiques et des voies privées existantes.

#### **II. Voirie**

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- A l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc...
- Aux opérations à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ;
- aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour aisément.

Dans les opérations de plus de 5 logements :

- les voies en impasse seront évitées, dans la mesure du possible.
- des liaisons piétonnes et cyclables doivent être prévues.

### **ARTICLE UC4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux**

#### **I. Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

##### ***Eaux usées***

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseau de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.
- Dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.
- En tout état de cause, le projet devra être compatible avec les Plans de Préventions des Risques.



### **Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel n'est autorisé.
- Dans le cas de canalisation en fossé (classé), il sera nécessaire de se conformer à l'avis du syndicat gestionnaire.
- Pour les terrains concernés par des prescriptions au regard des Plans de Prévention des Risques, des solutions alternatives pourront être envisagées, après validation des gestionnaires concernés.
- Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

### **III. Électricité, téléphone, télédistribution**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

**Les accès aux parcelles, lorsqu'elles ne sont pas assujetties à des contraintes de sécurité, ou à des contraintes bioclimatiques devront se trouver au plus proche des réseaux électriques existants sur domaine public.**

**Les coffrets de raccordement électrique, devront se positionner au plus proche des réseaux électriques existant sur domaine public.**

En zone inondable les branchements et dispositifs électriques, les chaudières doivent être installés, « hors d'eau », conformément aux dispositions des Plans de Prévention des Risques.

### **IV. Gestion des ordures ménagères**

Pour la gestion des ordures ménagères, le pétitionnaire se rapprochera, le plus en amont possible, du gestionnaire, afin de s'accorder sur un dispositif approprié à l'opération (locaux de stockage, aire de présentation, containers enterrés...). Les aires de présentation doivent être aménagées, le long de la voie publique, sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **V. Réseau de chaleur**

**A l'intérieur du périmètre de développement prioritaire (annexé au PLU), toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants, dès lors que la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts, devra être obligatoirement raccordée au réseau de chaleur.**

### **ARTICLE UC5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementé.

### **ARTICLE UC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

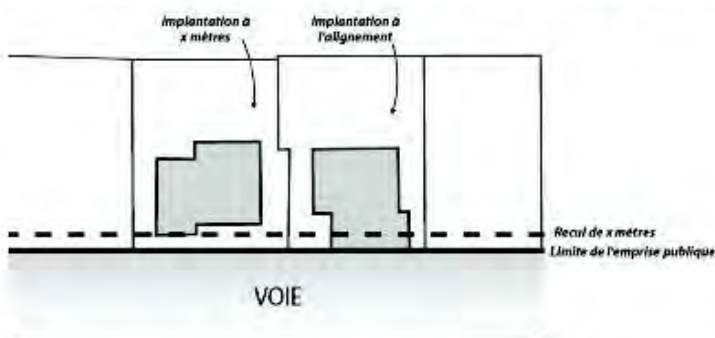
**Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.**

**Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique.**



Elles s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement. Dans le cas de surplomb sur le domaine public, le pétitionnaire doit disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public.

L'implantation des constructions par rapport aux voies vertes, cheminements doux et aux voies privées est régie par l'article UC7 ; la limite avec la voie étant considérée comme une limite séparative.



Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination dans le volume existant et l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, à l'intérieur de ces marges de recul et dans la continuité de la façade sur rue, pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

A l'exception des marges de recul portées au document graphique, la construction de piscine est autorisée dans la bande de recul à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

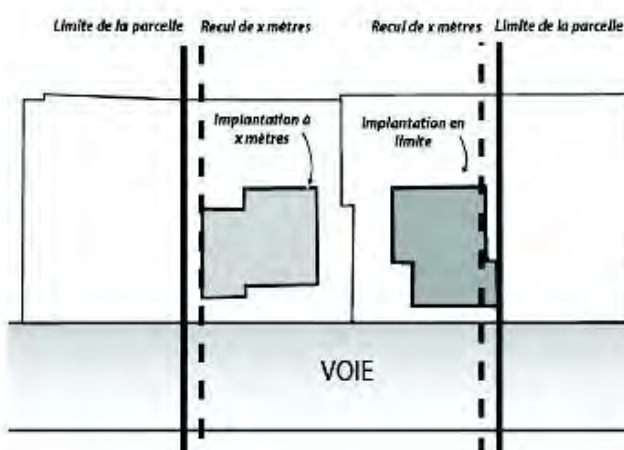
Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### ARTICLE UC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives : Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contiguës ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent également aux terrasses significativement surélevées ou comportant des fondations profondes.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, les passées de toiture, les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.





A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Les constructions peuvent être autorisées sur limites dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 2,50 mètres à l'égout ou 3,00 mètres à l'acrotère mesurés exclusivement en limite de propriété et que sa longueur d'appui sur limite est inférieure ou égale à 6 mètres, déduction faite de la longueur d'appui des constructions principales en mitoyenneté ;
- lorsque la longueur d'appui sur limite du bâtiment à construire n'excède pas la longueur d'un bâtiment déjà existant en limite sur la parcelle voisine. Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment à construire sera alors au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

**Dans le cas de nouveaux lotissements n'apportant pas de précisions quant aux implantations par rapport aux limites de lots, les règles de l'article 7 de la présente zone s'applique aux limites entre les lots.**

La construction d'annexes, piscines et pergolas est autorisée dans la bande de retrait à condition de respecter une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance, en tout point des bâtiments, au moins égale à 4 mètres.

Les constructions qui sont reliées par une pergola créant un lien fonctionnel, sont considérées comme des constructions contiguës.

Cette distance ne s'applique pas aux piscines non couvertes et aux constructions d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup> liées aux constructions existantes.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, annexes et piscines comprises, ne doit pas excéder 35 % de la superficie du terrain.

**Pour les secteurs UCa et UCb, cette emprise au sol ne doit pas excéder 40%.**

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC10 : hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'à :

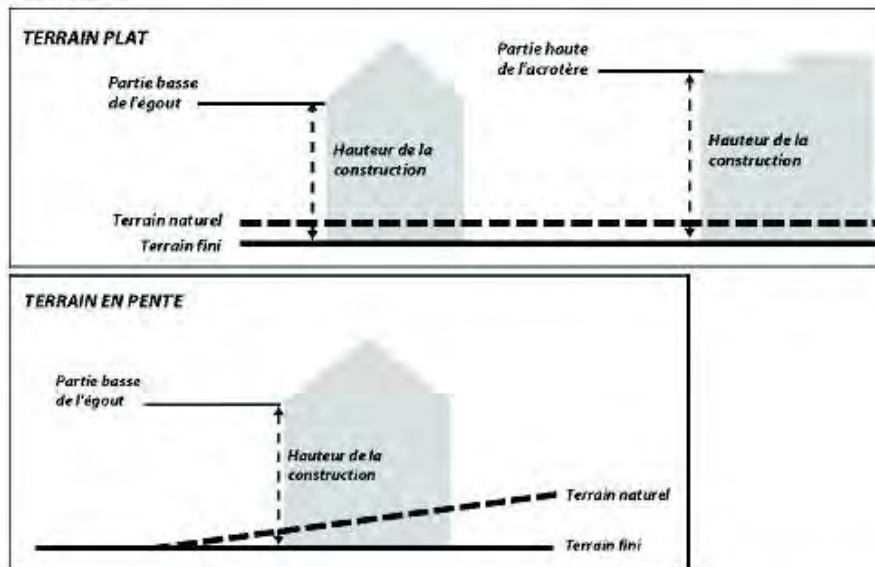
- la partie basse de l'égout de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans), dans la limite d'un égout d'une profondeur maximale de 30cm.
- la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte.

Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.



Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.



La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Elle est portée à 10,5 mètres à l'acrotère principal pour les toitures terrasses.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **ARTICLE UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous sont applicables.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il est recommandé, en ce qui concerne l'aspect architectural, que les autorisations de construire fassent l'objet d'une consultation préalable de l'architecte conseil de la commune, dès les premières esquisses. Par ailleurs, des fiches conseils et des nuanciers sont à disposition à l'hôtel de ville.

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche

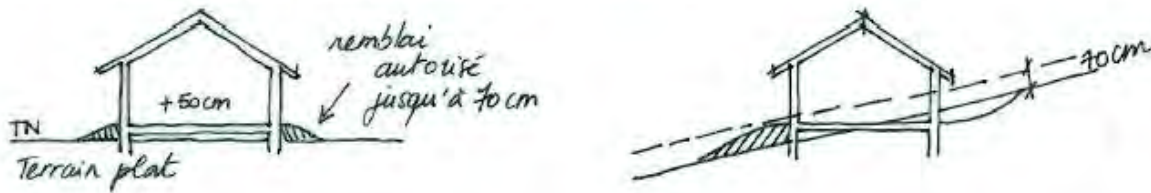
#### **I. Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions**

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol.



Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.

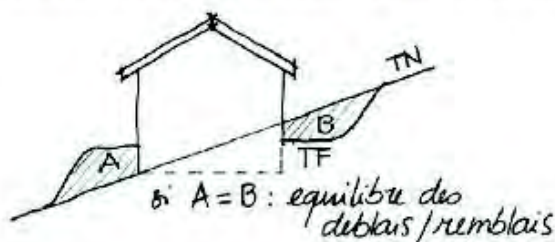


Les remblais doivent être limités aux abords de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain.

Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités (RESI : cf. PPRI et PPRn).

Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%

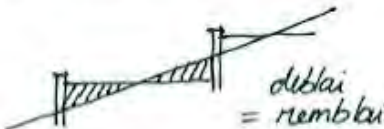
Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai



Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Croquis sur des aménagements techniques :



## II. Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings ...
- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, les décors de façade surabondants...

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduits, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).



Le dégarnissage pour laisser les pierres apparentes de tout ou partie des murs de façade, non prévu pour recevoir un enduit dit à pierre vue ou simplement être rejointoyé, est interdit. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrements ou des modénatures, mais jamais en surépaisseur. Il pourra recouvrir la chaîne d'angle. Le détournement des queues de pierres est interdit.

La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (frottée fin, grattée ou talochée fin). Les enduits rustiques à relief (texturés, projetés-écrasés...) sont interdits.

La couleur de l'enduit devra respecter la tonalité générale du site environnant. Pour le choix de la teinte, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer à la palette de couleurs disponible à l'hôtel de ville.

Les encadrements de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passées de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

### III. Les ouvertures et menuiseries

Sur une même façade, il convient de respecter l'unité de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine) et de teinte des menuiseries.

Les menuiseries de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site bâti sont à proscrire. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade. Elles seront d'une teinte neutre locale et d'aspect mat, suivant la palette déposée à l'hôtel de ville.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les volets auront une teinte conforme au nuancier, déposé à l'hôtel de ville ou assortis aux menuiseries.

Les devantures des locaux d'activités en rez-de-chaussée ne doivent pas dépasser le niveau bas du premier étage, de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée et ne doivent englober ni fenêtres d'appartements, ni portes d'immeubles.

### IV. Toitures et couverture

#### Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures seront à deux pans ou à quatre pans. Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que sur les immeubles hauts et en cas de faitage long. Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures ou pour les annexes accolées à une construction existante.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 50% et 75% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,50m sauf dans les cas de construction sur limite séparative ou contemporaine.

#### Couverture

Les couvertures seront de couleur rouge vieillie ou nuancée ou brunes. Une couleur grise pourrait être envisagée en cas de pose de panneaux solaires, sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site, accompagné par l'architecte conseil, en amont.

Les rives de toit ne seront pas blanches.

Pour le choix du type de tuiles, il est conseillé de contacter l'architecte-conseil de la commune et de se référer au panel tuiles disponibles à l'hôtel de ville.

### V. Les ouvrages techniques

La pose en saillie des ouvrages techniques est interdite.

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures des bâtiments.



Les éléments, tels que caissons, volets roulants etc... ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

## VI. Les clôtures

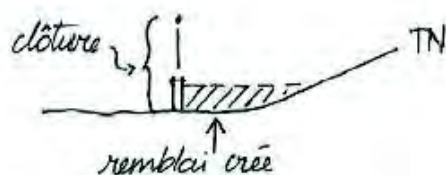
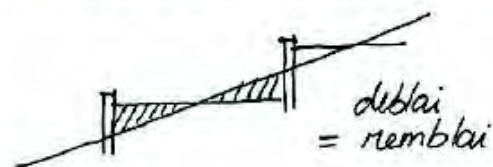
Les dispositions relatives aux clôtures s'appliquent également aux clôtures et portails situés en retrait des limites de propriété.

### Les clôtures nouvelles

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m sur voie publique et en limite séparative.

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie végétale d'essences locales variées. A défaut, les grillages ou clôtures ouvertes sont envisageables ; enfin, les murs bahut sont autorisés dans la limite de 0,60 m de hauteur, et à condition d'être surmontés de haies vives, de grillages à maille souple ou de clôtures ouvertes (25% de vide en vue droite) laissant le passage à la végétation.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.



La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public

En zone inondable, les clôtures dont la perméabilité est insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, constituées d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage à maille souple, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

### Les clôtures nouvelles intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes

Des murs de hauteurs différentes pourraient être autorisés dès lors que ces derniers s'inscrivent en continuité de murs existants présentant un intérêt architectural ou paysager (murs anciens en pierre) et sous réserve de justification architecturale et d'intégration dans le site (échange avec l'architecte conseil en amont) et dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation par rapport à la voie (sécurité, visibilité).



### Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleur des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Sont interdites :

- les nouvelles clôtures constituées en mur plein
- les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

### **Cas particulier des terrains situés au droit des voiries de catégorie 1, 2 et 3 (conformément au classement sonore des voiries par arrêté préfectoral n° 2011-322-0005) :**

Des dérogations sont possible, dans l'objectif de réaliser un dispositif de protection contre le bruit. Ce dernier devra être en retrait de la limite de propriété et masqué par un dispositif végétale (haie vive par exemple).

Lorsque le terrain est situé à l'angle d'une autre voirie (ou d'un terrain inconstructible), le dispositif de protection pourra y être prolongé sur une profondeur maximale de 15m.

NB : il est conseillé de se reporter à la fiche guide du CAUE, annexée au PLU.

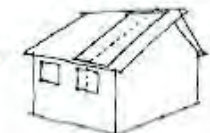
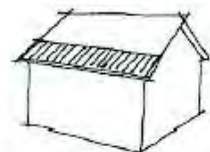
## VII. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

### Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

- Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Elle ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part.
- Création d'un axe par rapport à l'ouverture située en dessous et pose des panneaux de part et d'autre de cet axe ;
- Si la façade est symétrique, et si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur et de préférence en partie basse.



### Autres dispositifs :

Les règles ci-dessus s'appliquent. De plus, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Par ailleurs, les deux derniers cas de figure serviront également de référence pour l'installation de fenêtres de toit.

## VIII. Annexes

Les constructions annexes et en particulier les garages, seront de préférence réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Des toitures différentes de la construction principale pourront être autorisées sous réserve de justifications architecturales et d'intégration dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de, quoi qu'il en soit, regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

## IX. Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme

L'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en



valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la zone, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

#### Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;
- En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter ;
- **Tout stockage y est interdit.**

#### Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage ;
- **Tout stockage y est interdit.**

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### ARTICLE UC12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Pour les logements de type locatif social, il est exigé, à maxima, une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 12.5m<sup>2</sup>, les accès et les aires d'évolution interne exclus.

Lorsque le nombre de places de stationnement requises est exprimé par tranche de surface de plancher (m<sup>2</sup>), une place supplémentaire est exigée dès que la tranche est significativement entamée, c'est-à-dire à partir de 50% de la tranche supérieure



Dans le cadre, d'une opération de constructions nouvelles, il est exigé :

- **Pour le stationnement automobile**

En UCa et UCb, il est exigé pour les constructions à destination d'habitat :

- 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent, qu'une place par logement soit couverte.

En UC, il est exigé pour les constructions à destination d'habitat :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement ;
- Pour les opérations à partir de 4 logements, il est exigé, en plus des dispositions de l'alinéa précédent :
  - qu'une place par logement soit couverte ;
  - qu'une place visiteur par tranche de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit réalisée.

Il est exigé pour les destinations suivantes :

- Bureaux et Artisanat : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces : 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Hébergement hôtelier : 1 place par chambre.

- **Pour le stationnement cycle :**

Pour les opérations, à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'au T2 et 1,5 m<sup>2</sup> par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

### **ARTICLE UC13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Les espaces libres seront avantageusement arborés, plantés et / ou engazonnés.

Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, seront privilégiées (cf. charte paysagère du Pays Voironnais). Il faudra, de préférence, valoriser la flore mellifère, la jachère fleurie, les arbustes à baies. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

L'autorisation de construire peut être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.

Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.



### **Section III. Critères environnementaux**

#### **ARTICLE UC14 : Performances énergétiques et environnementales**

25 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être conservé en pleine terre.

- Dans la zone UC ce chiffre est porté à 35%
- Dans les secteurs UCa et UCb ce chiffre est porté à 30%

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (Ftth), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 8 : Tableau de synthèse de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU**



Articles du cahier des charges concernés par la mise en concordance du PLU	Règles du PLU qui seront applicables. Insertion de stipulation – Substitution de stipulation
<p>1) Article 6 - Restriction de la Subdivision</p> <p>Tout acquéreur de un ou plusieurs lots ne pourra subdiviser sa propriété.</p>	<p><b>Substitution de stipulation</b>  <b>La stipulation suivante se substitue à celle initiale :</b>  <b>« Les modifications des lots ou du plan masse sont régies par les dispositions réglementaires du PLU en vigueur et les autorisations seront accordées par l'autorité compétence en la matière. »</b></p>
<p>Article 11 - Nature des Constructions</p> <p>" Ce lotissement présente un caractère particulier puisqu'il doit recevoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur 28 lots : des Bâtiments à usage d'habitation</li> <li>- sur 10 lots : des Bâtiments à usage d'ateliers artisanaux avec éventuellement l'habitation de l'exploitant</li> <li>- et sur 1 lot : chemin en Copropriété</li> </ul> <p>1/ En ce qui concerne les obligations imposées aux acquéreurs des Lots 29 à 37 et 39, il est formellement précisé que :</p> <p>Sont seul autorisés les établissements, ateliers ou petites industries classés dans la Troisième Catégorie. Le lotisseur restant par ailleurs entièrement libre d'accepter ou de refuser la vente d'un lot pour l'établissement d'un atelier artisanal, même classé dans la 3<sup>é</sup> Catégorie, s'il jugeait la nature de cet établissement nuisible à la tranquillité du lotissement. Les petites constructions existantes sur ces lots pourront subsister. Dans ces mêmes lots, les acquéreurs auront la faculté de construire deux bâtiments, c'est à dire bâtiment d'habitation séparé du bâtiment d'exploitation. Ceci n'étant toutefois pas une obligation.</p> <p>2/ En ce qui concerne les Lots N°s 1 à 28 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un seul, logement sera autorisé sur chaque lot et il ne sera toléré la construction :</li> <li>d'aucune annexe, telle que garage, poulailler, etc. . . .</li> </ul>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU opposable :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b>  <b>« Les constructions futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</b></p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i>  <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i>  <i>Section 1 – Nature de l'occupation du sol</i>  <i>- article UB1 et UC1</i>  <i>- article UB2 et UC 2</i>  <i>(cf. Pages 52,68 et 69 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p> <p><i>+ annexe du PLU relative aux Outils de mixité sociale.</i></p>
<p>Article 13 - Constructions</p> <p>"Il est interdit d'édifier sur les lots des bâtiments autres que ceux prévus à l'Article 11  Aucun hôpital, hospice, sanatorium, maison de cure, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques ne pourront être établis sur les terrains du Lotissement."</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU opposable :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b>  <b>« Les constructions futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</b></p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i>  <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i>  <i>Section 1 – Nature de l'occupation du sol</i>  <i>- article UB1 et UC1</i>  <i>- article UB2 et UC 2</i>  <i>(cf. Pages 52,68 et 69 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p>

	+ annexe du PLU relative aux Outils de mixité sociale.
<p>Article 11 - Nature des Constructions</p> <p>Sur les limites séparatives les bâtiments seront implantés en conformité des dispositions énoncées par le décret N° 61 – 1218 du 30 Novembre 1961, c'est à dire à la distance <math>d = H / 2</math> avec un minimum de QUATRE METRES ( 4m 00) Tous les projets de constructions devront être soumis, à l'Architecte Urbaniste auteur du Plan Masse, qui pourra en modifier l'aspect général.</p> <p>L'implantation des bâtiments soit artisanaux soit d'habitation sera strictement conforme au plan Masse et au plan de permis de Construire</p> <p>Cette implantation sera obligatoirement faite par le Géomètre-Expert signataire du projet, qui établira une épure de piquetage signée par lui et par le propriétaire du lot. Cette pièce devra obligatoirement figurer à l'appui de la demande de permis de construire."</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b> « Les constructions futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i> <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i> <i>Section 2 – Conditions de l'occupation du sol</i></p> <p><i>- article UB7 et UC7</i> <i>(cf. Page 55,56,57 et 71 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p>
<p>Article 24 - Clôture sur les Voies publiques ou sur les Voies du lotissement.</p> <p>"Les clôtures sur les voies d'accès au lotissement seront constituées par une murette de 0m 20 de hauteur au-dessus du trottoir avec grille de 1m 30 donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1m 50 au dessus du trottoir.</p> <p>Tout acquéreur devra obligatoirement planter derrière ces clôtures une haie d'arbustes, tels que troènes, fusains, afin de donner au lotissement un aspect coquet.</p> <p>Les certificats de conformité ne pourront être délivrés qu'après achèvement de la Construction et des clôtures sur voies ( murettes, grilles et haies d'arbustes).</p> <p>La séparation entre la Zone artisanale et la Zone habitation sera réalisée par un rideau d'arbres plantés à la limite entre les lots 34 et II, sur le lot 34 et sur le lot 35 en limite avec la voie.</p> <p>Ces arbres seront plantés aux distances réglementaires et de façon suffisamment dense pour constituer un écran entre les deux Zones"</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b> « Les clotures futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i> <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i> <i>Section 2 – Conditions de l'occupation du sol</i></p> <p><i>- article UB11 et UC11 – VI. Les clotures</i> <i>(cf. Page 60,61 et 75,76 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p> <p><i>Pour ce qui concerne les plantations, ces dernieres sont régies par le code civil qui reste opposables aux colotis.</i></p>
<p>Article 25</p> <p>Pour ce qui concerne les plantations, ces dernieres sont régies par le code civil qui reste opposables aux colotis." Les clôtures entre voisins seront mitoyennes et constituées soit par une murette de 0m 20 de hauteur maximum surmontées de grilles ou treillages donnant à l'ensemble une hauteur totale de 1 m 30 au dessus du sol, soit par des fers scellés dans des dèes en béton supportant une grille ou un treillage ayant une hauteur totale de 1m 30 au dessus du sol, soit seulement par une haie de troènes, fusains, ou autres arbustes pouvant faire clôture.</p> <p>Pour ce qui concerne les plantations, ces dernieres sont régies par le code civil qui reste opposables aux colotis.L'établissement de ces clôtures mitoyennes sera exécuté à frais communs entre les deux voisins</p> <p>L'acquéreur, voisin de lots restant appartenir au Lotisseur</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b> « Les clotures futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i> <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i> <i>Section 2 – Conditions de l'occupation du sol</i></p> <p><i>- article UB11 et UC11 – VI. Les clotures</i> <i>(cf. Page 60,61 et 75,76 du règlement du PLU ci-joint en</i></p>



<p>ne pourra pas réclamer à ce dernier le coût de la mitoyenneté de sa clôture, mais en cas de vente des lots dont il s'agit, le nouvel acquéreur, devra lui rembourser le montant de cette mitoyenneté."</p>	<p><i>pièce 7 du présent dossier)</i></p> <p><i>Les Clotures, restent par ailleurs régies par le code civil qui reste opposables aux colotis pour les questions de mitoyenneté..</i></p>
<p>Article 11 - Nature des Constructions Tous les projets de constructions devront être soumis, à l'Architecte Urbaniste auteur du Plan Masse, qui pourra en modifier l'aspect général.</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b> <b>« Les clotures futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</b></p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i> <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i> <i>Section 2 – Conditions de l'occupation du sol</i></p> <p><i>- article UB11 et UC11 – VI. Les clotures</i> <i>(cf. Page 60,61 et 75,76 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p> <p><i>Les Clotures, restent par ailleurs régies par le code civil qui reste opposables aux colotis pour les questions de mitoyenneté..</i></p>
<p>Arrêté préfectoral n°67/784 du n° 67/784 en date du 31/01/1967 applicables au lotissement : « 4°/ La surface bâtie au sol sur les lots destinés à la construction de pavillons individuels (lots numérotés de 1 à 28 inclus) sera limitée au 1/5ème de la superficie de chacun des lots considérés."</p>	<p><b>Suppression de la portée de la clause au profit des règles du PLU :</b></p> <p><b>Insertion d'une stipulation :</b> <b>« Les constructions futures seront soumises aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur »</b></p> <p><i>Pour information PLU en vigueur à la date de l'enquête :</i></p> <p><i>Chapitres 2 et 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines UB et UC</i> <i>Paragraphe « Caractère de la zone »</i> <i>Section 2 – Conditions de l'occupation du sol</i></p> <p><i>- article UB9 et UC9</i> <i>(cf. Page 56 et 72 du règlement du PLU ci-joint en pièce 7 du présent dossier)</i></p>

Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 9 : Arrêtés de prescription de la procédure, de l'enquête publique et les mesures de publicité**





Commune de Voreppe

S. MOG

### **ARRÊTE MUNICIPAL N°2016-0853**

**OBJET :** Prescription d'une enquête publique relative à la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU de la Commune

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.442-11
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants
- Vu l'arrêté préfectoral n° 67/784 en date du 31/01/1967 autorisant le lotissement « Les Balmes »
- Vu le Cahier des charges annexé à l'autorisation de lotir le 23/02/1970
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°8004 du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Sur proposition de Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Voreppe,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 février 2014 prévoit la mutation à terme du secteur artisanal en habitat du Lotissement « Les Balmes », autorisé par arrêté préfectoral du 31/01/1967.

Considérant que la concertation engagée par la Commune avec les colotis, notamment par les réunions du 19 octobre et du 23 novembre 2016 n'ont pas permis d'atteindre les règles de majorité requise pour modifier le cahier des charges,

Considérant la nécessité de mettre en concordance le cahier des charges annexé à l'autorisation de lotir avec le PLU.


### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Une procédure de mise en concordance des dispositions réglementaires du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes » avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Voreppe est engagée en vue de permettre la mise en œuvre du PLU



- Article 2 :** Il sera procédé à une enquête publique préalable au projet de mise en concordance, conformément aux dispositions de l'article L442-11 du Code de l'Urbanisme
- Article 3 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans un journal diffusé dans le Département.
- Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 15 décembre 2016

  
Luc Rémond  
Maire

**Délais et voies de recours :** le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux 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 de recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.





Commune de Voreppe

## **ARRÊTE MUNICIPAL N°2017-0025**

**OBJET :** Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VOREPPE  
Mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU  
**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le Maire de VOREPPE,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-19,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,
- Vu la délibération n°8004 du Conseil municipal en date du 17 février 2014, déposée en Préfecture le 21 février 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
- Vu l'arrêté du Maire n°2014-0074 de mise à jour n°1 du PLU en date du 3 mars 2014, déposé en Préfecture le 4 mars 2014, annexant le périmètre modifié d'exercice du Droit de Préemption Urbain simple (DPU),
- Vu l'arrêté du Maire n°2015-0001 de mise à jour n°2 du PLU en date du 2 janvier 2015, déposé en Préfecture le 13 janvier 2015, annexant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière,
- Vu la délibération n°8352 du Conseil Municipal du 28 janvier 2016, déposée en Préfecture le 4 février 2016, approuvant la modification n°1 du PLU,
- Vu la délibération n°8428 du Conseil Municipal du 7 juillet 2016, déposée en Préfecture le 12 juillet 2016, approuvant la modification n°2 du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire n°2017-0001 de mise à jour n°2 du PLU en date du 2 janvier 2017, déposé en Préfecture le 10 janvier 2017, annexant la délibération de classement du réseau de chaleur, la délibération instaurant une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays / Champ de la cour, supprimant les périmètres d'études caducs des secteurs de Nardan et de l'Hoirie et mettant à jour les délibérations relatives à la ZAC de l'Hoirie,
- Vu l'arrêté du Maire n°2014-0734 du 14 novembre 2014 prescrivant la modification n°3 (initialement n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Vu la décision en date du 27 décembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant Monsieur Claude SCHWARTZMANN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain GIACCHINI en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°8469 du 27 octobre 2016 arrêtant le bilan de la concertation de la modification n°1 du du Plan Local d'Urbanisme (PLU),





- Vu l'arrêté préfectoral n° 67/784 en date du 31/01/1967 autorisant le lotissement « Les Balmes ».
- Vu le Cahier des charges annexé à l'autorisation de lotir le 23/02/1970.
- Vu l'arrêté du Maire n°2016-0853 du 15 décembre 2016 prescrivant la mise en concordance des dispositions réglementaires du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU,
- Vu les pièces du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de trente et un jours à compter du mercredi 8 février 2017 jusqu'au vendredi 10 mars 2017 inclus. Cette dernière portera sur le projet de modification n°3 (initialement n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Le réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire :
  - OAP « Champ de la cour »
  - OAP « Centre élargi (axe citoyen) »
  - OAP « Bourg vieux/Pignéguay/Volouise »
  - OAP « Brandegaudière »
- La création d'une nouvelle OAP sur le secteur du « Chevalon nord »
- Le réajustement des emplacements réservés pour les équipements publics au regard notamment des évolutions de OAP
- Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR

La procédure de mise en concordance des dispositions réglementaires du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU est engagée en vue de permettre la mise en œuvre du PLU.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans les notes de présentation soumises à l'enquête publique.

**Article 2 :** Au terme de l'enquête publique, les projets de modification n°3 du PLU et de mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes », éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe.



**Article 3 :** Monsieur Claude SCHWARTZMANN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain GIACCHINI, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

**Article 4 :** Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Lundi, mercredi, vendredi 8h30-12h / 13h30-17h
- Mardi: 8h30-12h / 13h30-19h
- Jeudi: 8h30-12h

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - CS 40147 - 38341 Voreppe cedex ».

Les observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courriel envoyé à l'adresse suivante : [enquetepublique.plu@ville-voreppe.fr](mailto:enquetepublique.plu@ville-voreppe.fr). Dans ce cas, les éventuelles pièces jointes (pas de lien de téléchargement) seront impérativement en PDF, format A4 ou A3, non compressées et limitées à 10 Méga octets. Pour toutes pièces jointes ne rentrant pas dans ce format, le public est invité à transmettre ses observations accompagnées des pièces jointes sous format papier à l'adresse postale précitée.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mercredi 8 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 17 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- Mardi 28 février 2017 de 14 heures à 17 heures
- Vendredi 10 mars 2017 de 14 heures à 17 heures

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 7 :** Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Luc RÉMOND, maire de Voreppe, responsable des projets ainsi qu'auprès du Service urbanisme - Base de données urbaines de la commune.

**Article 8 :** L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr/>. Toute personne peut, sur sa demande et à

ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.

**Article 9 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux « Le Dauphiné libéré » et « Terre Dauphinoise ».

Cet avis sera affiché sur le panneau d'affichage municipal situé sur le parvis de l'hôtel de ville ainsi que sur les différents panneaux d'informations municipales répartis sur le territoire communal. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 10 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Voreppe, le 16 janvier 2017.

Luc RÉMOND  
Maire



*Délais et voies de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux 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'auteur de la décision, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :*

- à compter de la notification de la réponse de l'auteur de la décision,
- 2 mois après le dépôt du recours gracieux en l'absence de réponse de l'auteur de la décision pendant ce délai.



Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518AD8559-DE

## **Pièce 10 : Avis d'enquête publique**

**COMMUNE DE VOREPPE**  
**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**Mise en concordance du Cahier des Charges**  
**du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU**  
**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE.**

Par arrêté n°2017-0025 du 16 janvier 2017, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de trente et un jours à compter du mercredi 8 février 2017 jusqu'au vendredi 10 mars 2017 inclus. Cette dernière portera sur le projet de modification n°3 (initialement n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sur la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Le réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire :
  - OAP « Champ de la cour »
  - OAP « Centre élargi (axe citoyen) »
  - OAP « Bourg vieux/Pignéguay/Volouise »
  - OAP « Brandegaudière »
- La création d'une nouvelle OAP sur le secteur du « Chevalon nord »
- Le réajustement des emplacements réservés pour les équipements publics au regard notamment des évolutions de OAP
- Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR

La procédure de mise en concordance des dispositions réglementaires du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU est engagée en vue de permettre la mise en œuvre du PLU.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans la note de présentation soumise à l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, les projets de modification n°3 du PLU et de mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes », éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe.

Monsieur Claude SCHWARTZMANN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain GIACCHINI, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public (Lundi, mercredi, vendredi 8h30-12h / 13h30-17h et Mardi 8h30-12h / 13h30-19h et Jeudi 8h30-12h).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - CS 40147 - 38341 Voreppe cedex ».

Les observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par courriel envoyé à l'adresse suivante : [enquetepublique.plu@ville-voreppe.fr](mailto:enquetepublique.plu@ville-voreppe.fr). Dans ce cas, les éventuelles pièces jointes (pas de lien de téléchargement) seront impérativement en PDF, format A4 ou A3, non compressées et limitées à 10 Méga octets. Pour toutes pièces jointes ne rentrant pas dans ce format, le public est invité à transmettre ses observations accompagnées des pièces jointes sous format papier à l'adresse postale précitée.



Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mercredi 8 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 17 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- Mardi 28 février 2017 de 14 heures à 17 heures
- Vendredi 10 mars 2017 de 14 heures à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Luc RÉMOND, maire de Voreppe, responsable des projets ainsi qu'auprès du Service urbanisme - Base de données urbaines de la commune.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr/>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8560 - Voirie - Dénomination de Voies – ZAC Hoirie**

Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, rappelle que, dans le cadre de l'opération de la ZAC de l'Hoirie, deux nouvelles voiries seront créées dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Equipements Publics (PEP) de la ZAC par la SEMCODA (aménageur).

Ces voiries nouvelles seront rétrocédées à la commune et intégreront le domaine public conformément au traité de concession. L'emprise de ces voiries fera de plus l'objet d'emplacements réservés pour équipement public au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Aussi, il convient, afin de faciliter la numérotation de cet ensemble, l'accès d'éventuels

8560 1/2



véhicules de sécurité ainsi que la distribution du courrier, de dénommer ces futures voiries publiques.

Il est proposé de donner les noms suivants :

- Pour l'axe Nord / Sud reliant l'avenue Honoré de Balzac à l'avenue du 11 Novembre :  
« Avenue Simone Veil », femme politique française. Rescapée de la Shoah, elle entre dans la magistrature comme haut fonctionnaire jusqu'à sa nomination comme ministre de la Santé, en mai 1974
- Pour la voie desservant le Sud / Ouest de la ZAC depuis la rue de l'Hoirie :  
« Allée des Maires »

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 10 avril 2017.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide

- **à l'unanimité**, de dénommer l'axe Nord / Sud « Avenue Simone Veil » et
- **avec 2 abstentions et 4 oppositions**, la voie desservant le Sud / Ouest de la ZAC depuis la rue de l'Hoirie : « Allée des Maires »

conformément au plan annexé à la présente délibération.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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'instauratation 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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8561 - Voirie – Demande de subvention - Travaux de Sécurité route de Chalais**

Monsieur Jean-Claude CANOSSINI, conseiller municipal délégué aux travaux, informe le Conseil municipal que la Commune a diligenté une étude sur un affaissement de plus en plus marqué sur la route de Chalais (voie en cul de sac).

Les désordres affectent principalement la demi-chaussée aval sur une longueur de vingt mètres, et de manière diffuse la chaussée sur une longueur d'environ 300 mètres.

Afin de préserver l'intégrité de la chaussée et la sécurité des usagers, la commune de Voreppe a pris la décision de limiter le trafic à une charge de 19 tonnes sur l'ensemble de la voie, et ce jusqu'à la réalisation des travaux de confortement de la zone qu'il convient d'entreprendre en urgence.

8561 1/2



**PROGRAMME DES TRAVAUX :****2 zones de traitement identifiées :**

- **Zone n°1** : Dévoiement de la voie au plus près du talus amont. La zone d'appui de la chaussée se retrouvera dès lors en dehors de la zone fragilisée.

Cet ouvrage sera également associé à une reprise de la structure de la chaussée sur cette zone de la route de Chalais.

- **Zone n°2** : Reprise de la structure de la voie et reprise de l'enrobé sur une longueur moyenne de 300ml.

**ESTIMATION DES TRAVAUX :**

entreprise	estimation HT	estimation TTC
Désordre zone 1	11 000,00 €	13 200,00 €
Reprise zone 2	35 000,00 €	42 000,00 €
	total TTC :	<b>55 200,00 €</b>

**PLANNING PREVISIONNEL :**

Il est impératif que ces travaux soient réalisés au plus tôt afin de rendre la route à l'ensemble des usagers (dont les grumiers de l'exploitation forestière, les engins d'entretien du RTM (restauration des terrains de montagne)).

Les travaux devraient être réalisés avant la période touristique de l'été.

Considérant que cette voie présente de nombreux intérêts; touristique et patrimonial (monastère de Chalais) et économiques (exploitation forestière, biscuits de Chalais)

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 10 avril 2017, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- D'approuver le programme et l'enveloppe financière de l'opération
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement Monsieur Jean-Claude CANOSSINI Conseiller municipal délégué aux travaux, à solliciter une subvention exceptionnelle, et ce notamment auprès de l'Etat (DDT, ONF, FISAC et la DRAC) de la CAPV, Conseil Régional et du Conseil Départemental de l'Isère au titre de leurs compétences respectives.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance : Cécile FROLET**

ATH/SCH

**8562 - Environnement - Attribution de Subvention de Fonctionnement 2017 –  
Association Gentiana**

Madame Chantal REBEILLE-BORGELLA, adjointe chargée du cadre de vie, de l'environnement et de la vie des quartiers, informe le Conseil municipal que la Commune est régulièrement sollicitée pour l'attribution de subventions de fonctionnement pour accompagner les associations dans leurs activités, au titre de leur implication dans le domaine des déplacements ou de l'environnement.

Cette année, il est proposé de soutenir financièrement l'**Association Gentiana**.

Créée en 1990 c'est une association scientifique loi de 1901. Ses missions principales sont la connaissance et la préservation de la flore sauvage de l'Isère.

8562 1/2



Cette association propose diverses actions en direction des collectivités territoriales et la diffusion de plaquettes : fauchage des voiries, plantes invasives, la gestion raisonnable, les arbres en têtard, ...

Des contacts ont été pris pour mener des actions de relevés floristiques du territoire communal, des réunions publiques de sensibilisation, la formation des agents, ...

Aussi, il est proposé que la Commune de Voreppe soutienne financièrement les actions de cette association, dont les objectifs s'inscrivent dans la politique de la municipalité.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 10 avril 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'attribuer la subvention de fonctionnement suivante au titre de l'exercice 2017 :

- 100€ à l'Association Gentiana

Voreppe, le 19 mai 2017  
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 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8563 - Bâtiment - Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap) – Bilan annuel**

Madame Anne GERIN, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, rappelle au Conseil municipal que l'ordonnance du 26 septembre 2014 et ses textes d'application ont créé un nouveau dispositif pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, appelé Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap).

L'Ad'AP est l'engagement du propriétaire d'un établissement recevant du public (ERP) et des installations ouvertes au public (IOP) de procéder aux travaux de mise en accessibilité dans un délai limité et avec une programmation des travaux et des financements.

8563 1/3



Ce dispositif permet à tout maître d'ouvrage et/ou exploitant dont le patrimoine ne répond pas, au 31 décembre 2014, aux exigences d'accessibilité définies à l'article L.111-7-3 du Code de la Construction et de l'Habitation d'obtenir un délai supplémentaire de 3 à 9 ans et de poursuivre en toute sécurité juridique les travaux d'accessibilité après le 1<sup>er</sup> janvier 2015, à condition que les exploitants d'Établissements Recevant du Public (ERP) réalisent un agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP).

L'importance du patrimoine de la Ville, avec plus de cinquante établissements concernés, a conduit à l'établissement d'une programmation de travaux sur 9 ans, permettant de lisser dans le temps les opérations nécessaires, estimées à 2,7 M€.

Par délibération du 24 septembre 2015, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à déposer l'Ad'Ap pour les 43 ERP et IOP communaux concernés auprès de la Préfecture, et à signer les différents documents et formulaires y afférents.

L'Adap a été accordé par arrêté préfectoral le 24 mars 2016.

Le dispositif prévoit des points de contrôles réguliers, une validation à son terme et des pénalités en cas de non-réalisation ou de retard dans les travaux.

Aussi, il convient, conformément aux textes en vigueur, de procéder au bilan à un an de l'état d'avancement de l'Agenda d'accessibilité communal.

Madame Anne GERIN précise que les travaux de mise en accessibilité étaient programmés cette première année pour 4 bâtiments, et que le planning a été respecté. Il s'agit de :

- la piscine les Bannettes
- le gymnase de l'Arcade
- l'extension de l'Arcade
- l'école élémentaire Stendhal

A toute fin utile, elle informe également le Conseil municipal que la liste des établissements concernés a été mise à jour comme suit :

- Par délibération N°8484 du 7 juillet 2016, la Ville de Voreppe a transféré la compétence "lecture publique" à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV).

Par conséquent la Médiathèque ne fait plus partie de la liste des sites de la Commune.

- Le boulodrome de la gare ayant été démoli et les WC publics place Armand Pugnot devant l'être en mai 2017, ces deux bâtiments sont également retirés de la liste des sites de la commune.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de Vie, Déplacements, Transports, Citoyenneté et Sécurité du 10 avril 2017,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** d'autoriser Monsieur le Maire à signer et à déposer auprès de la Préfecture le point de situation à un an de l'Ad'AP, tel qu'annexé à la présente délibération.

Voreppe, le 19 mai 2017

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.*





## Dispositif Ad'AP - point de situation à un an

### 1. Déclarant du point de situation et référence de l'Ad'AP

**En application de l'Art. D. 111-19-45. ce document est établi par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, qui peut être l'architecte qui suit les travaux.**

<p><b>Champ de la Maîtrise d'ouvrage</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Maîtrise d'ouvrage du secteur public</p> <p><input type="checkbox"/> Maîtrise d'ouvrage du secteur privé</p> <p><input type="checkbox"/> Etat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Collectivité</p> <p><input type="checkbox"/> Autre :</p>	<p><b>Référence de l'Ad'AP</b></p> <p><b>Numéro de l'Ad'AP : 0385651500476</b></p> <p><b>Validé le : 14 mars 2016</b></p>
<p><b>Identité du déclarant</b></p> <p><b>Nom :</b> Remond <b>Prénom :</b> Luc</p> <p><b>Raison social et dénomination :</b> Maire de Voreppe</p> <p><b>Adresse :</b> 1 place Charles de Gaulle</p> <p><b>Commune :</b> VOREPPE</p> <p><b>Code Postal :</b> 38341</p> <p><b>Si le rédacteur habite à l'étranger, Pays :</b> FRANCE</p> <p><b>Téléphone :</b> 0476504747</p> <p><b>Adresse électronique :</b> travaux.batiments@ville-voreppe.fr</p>	

### 2. Etat d'avancement de l'Ad'AP en chiffres

**Durée de l'Ad'AP (en nombre d'années) :** 9

**Nombre total d'ERP dans l'Ad'AP sur l'ensemble de la durée :** 43

Point de Situation : éléments de synthèse								
		Cat 1	Cat 2	Cat 3	Cat 4	Cat 5	IOP	Total
Total des ERP/IOP du patrimoine inscrit dans l'Ad'AP (cf tableau 5.4 du Cerfa 15246*01)		0	1	2	8	32	8	51
Année 1	ERP/IOP prévus dans l'année 1	0	1	0	2	1	0	4
	ERP/IOP démarrés/en cours 1	0	0	0	0	0	0	0
	ERP/IOP achevés (attestation délivrée)	0	1	0	2	1	0	4

**ERP traité(s) par anticipation** (à remplir si concerné)

il s'agit des ERP inscrits dans l'Ad'AP initial, mais programmés, sur une autre année/période que l'année 1

Nombre d'ERP démarrés/en cours	0
Nombre d'ERP achevés	0

La mise en accessibilité de 2 ERP est en cours d'étude, mais les travaux n'ont pas débuté

**3. Description de l'état d'avancement de l'Ad'AP**

Les bâtiments suivants ont été mis en accessibilité :

- Piscine les Bannettes
- Extension Arcade
- Arcade
- Ecole élémentaire Stendhal

**4. Respect de la programmation initiale de l'Ad'AP**

J'atteste sur l'honneur respecter le calendrier de programmation de l'Ad'AP mentionné ci-dessus.

Je n'ai pas respecté la programmation initiale et j'ai constaté des écarts par rapport à mes engagements initiaux.

**5. Formation**

Je dispose d'un programme de formation permanent relatif à l'accueil du public handicapé

: Non

J'ai lancé un programme de formation du personnel à l'accueil du public : Non

Quel est l'effectif total du personnel à former ? : non défini à ce jour

Quel est le nombre de personnes déjà formées? : néant

**6. Documents joints en annexe du point de situation**

Les attestations de mise en accessibilité pour les 4 bâtiments réalisés en 2016.

La liste des établissements mis à jour. En effet, par délibération N°8484 en date 7 juillet 2016, la Ville de Voreppe a transféré la compétence "lecture publique" à Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV). Par conséquent la Médiathèque ne fait plus parti de la liste des sites de la Commune.

D'autre part le boulodrome de la gare a été démoli et les WC publics place Armand Pugnot seront démolis en mai 2017. Ces deux bâtiments sont donc également retirés de la liste des sites de la Commune.



## 7. Engagement du maître d'ouvrage

Je (nous) soussigné(s) maître d'ouvrage, certifie(ions) exacts les renseignements communiqués dans le présent point de situation.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier et par les chapitres II et III du titre II du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité, ainsi que les risques de sanctions prévus aux articles L. 111-7-10 et L. 111-7-11 du même code.

A :

Le :

Signature :

En application de l'article D. 111-19-45 du code de la construction et de l'habitation, une copie est envoyée à chacune des commissions pour l'accessibilité prévues à l'article L. 2143-3 du code générale des collectivités territoriales des communes concernées

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAFF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8564 - Groupement de Commande - Expertise du commerce par un cabinet spécialisé en stratégie commerciale - Redynamisation du centre-bourg de Voreppe**

Monsieur Olivier GOY, Adjoint chargé de l'économie, des finances, et des ressources humaines rappelle que la ville de Voreppe a engagé en mars 2016 une réflexion d'ensemble approfondie et concertée sur la recomposition et la dynamisation du Centre Bourg.

Ce travail en ateliers citoyens a permis d'aboutir à la production d'un plan d'actions détaillé présenté en réunion publique le 12 avril dernier.

Au nombre des actions préconisées figure notamment la réalisation d'une expertise sur le devenir du commerce sédentaire et non sédentaire, tant en matière de volume, de diversité que de localisation.

La Commune s'est donc rapprochée du Pays Voironnais qui, dans le cadre de son action en faveur du développement économique, développe des actions de soutien au commerce de proximité à travers notamment l'action intitulée « Création d'une dynamique management de

8564 1/2



centre-ville » dans le plan d'actions « commerce 2017 ».

Les grands axes d'intervention attendus se déclineront de la manière suivante, en continuité de l'étude réalisée en 2005 (AID) et en complémentarité aux travaux engagés sur les autres thématiques : analyse de la clientèle; analyse de l'offre marchande, de service, de loisir et de santé; étude de marché; analyse des potentiels de développement; production de scénarios stratégiques de développement commercial sous la forme de propositions alternatives accompagnées d'une évaluation multicritères (conditions de réalisation, faisabilité, compatibilité avec les projets de développement urbain, coût de l'opération...).

Le coût de cet accompagnement pour définir la stratégie commerciale de Voreppe sur près de 3 mois d'expertise est de 21 000 € TTC.

En raison de l'intérêt commun de la commune et du Pays Voironnais, il est proposé que le financement de l'étude soit réparti à 50 % à la charge de chaque collectivité.

Aussi, il est proposé d'établir la convention constituant un groupement de commande entre les deux collectivités, selon le modèle annexé.

Ce groupement de commande prévoit que la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais soit coordonnatrice du groupement au titre de sa compétence économique.

Enfin, afin de piloter cette étude il est de plus proposé de désigner les élus qui représenteront la Commune au sein du comité de pilotage mixte Pays Voironnais / Ville de Voreppe.

Après avis favorable de la commission Ressource et Moyens, Economie et Intercommunalité du 3 mai 2017, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- d'approuver les termes de la convention de groupement de commande pour l'étude d'élaboration d'une stratégie d'attractivité commerciale pour le centre-ville de Voreppe, ci-annexée
- d'autoriser Monsieur le maire ou en cas d'empêchement Monsieur Olivier GOY, Adjoint chargé de l'économie, des finances, et des ressources humaines à signer ladite convention, et plus globalement tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Dire que les représentants de la Commune au sein du comité de pilotage Pays Voironnais / Ville de Voreppe sont :
  - Luc Rémond, Maire,
  - Olivier Goy, Adjoint chargé de l'économie, des finances et des ressources humaines,
  - Anne Gerin, Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie,
  - Laurent Godard

Voreppe, le 19 mai 2017

Luc Rémond

Maire de



*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.*



**CONVENTION  
CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDE  
PRESTATIONS INTELLECTUELLES  
Marché < 25.000 €HT**

**ENTRE :**

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul BRET dûment habilité à l'effet de la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du 7 février 2017, délibération n° 17-013 intitulée « refonte des délégations du conseil communautaire au Président »

**ET**

La Ville de Voreppe, représentée par son Maire, Monsieur Luc REMOND, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date 18 Mai 2017, délibération n°.....



## Article premier : Objet du groupement de commande

Un groupement de commande est constitué selon les dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015.

La présente convention concerne : **Convention de groupement de commande avec la Ville de Voreppe pour l'étude en vue de l'élaboration d'une stratégie d'attractivité commerciale pour le centre-ville de Voreppe.**

La ville de Voreppe a engagé en mars 2016 une réflexion d'ensemble approfondie et concertée sur la recomposition et la dynamisation du Centre Bourg.

Ce travail en ateliers citoyens a permis d'aboutir à la production d'un plan d'actions détaillés présentés en réunion publique le 12 avril dernier.

Au nombre des actions préconisées figure notamment la réalisation d'une expertise sur le devenir du commerce sédentaire et non sédentaire, tant en matière de volume, de diversité que de localisation.

Dans ce contexte la Commune s'est rapprochée du Pays Voironnais qui dans le cadre de son action en faveur du développement économique, développe des actions de soutien au commerce de proximité à travers notamment l'action intitulée « Création d'une dynamique management de centre-ville » dans le plan d'actions « commerce 2017 ».

Les grands axes d'intervention attendus se déclinent de la manière suivante en continuité de l'étude réalisée en 2005 (AID) et en complémentarité aux travaux engagés sur les autres thématiques : analyse de la clientèle, analyse de l'offre marchande, de service, de loisirs et de santé, étude de marché, analyse des potentiels de développement, production de scénarios stratégiques de développement commercial sous la forme de propositions alternatives accompagnées d'une évaluation multicritères (conditions de réalisation, faisabilité, compatibilité avec les projets de développement urbain, coût de l'opération...).

### Objectif du groupement

Il a pour objectif de lancer et conclure un marché d'étude lié à l'opération citée ci-dessus.

## Article 2 : Composition du groupement et modalités d'adhésion

Sont membres du groupement les établissements mentionnés ci-après :

1	<b>Communauté d'Agglomération du pays Voironnais,</b> sis 40 rue Mainssieux - CS 80 363 - 38516 VOIRON cedex, dont le représentant est Jean-Paul BRET, Président
2	<b>Ville de Voreppe,</b> sis Hôtel de Ville de Voreppe 1 place Charles de Gaulle CS 40147 38341 VOREPPE, dont le représentant est Luc REMOND, Maire

La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commande.

## Article 3 : Coordonnateur du groupement

Les parties à la convention conviennent de désigner la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, coordonnateur du groupement.

## **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa notification à chaque membre du groupement de commande.

Elle est conclue pour une durée nécessaire à l'exécution de l'ensemble des prestations définies à l'article 1.

## **Article 5 : Organe d'attribution du marché**

Afin de permettre l'organisation du groupement, il est prévu que le coordonnateur sera chargé de signer le marché, de le notifier et de l'exécuter au nom de l'ensemble des membres du groupement.

En ce qui concerne les missions annexes éventuelles, il sera fait application des règles internes de la commande publique du coordonnateur.

## **Article 6 : Rôle et obligations du coordonnateur**

Le coordonnateur réalisera les procédures d'achat dans le respect des règles du code des marchés publics. Il est responsable envers les membres du groupement de la bonne exécution des missions visées par la présente convention.

Le coordonnateur est chargé de l'ensemble des opérations permettant d'aboutir au choix d'un co-contractant et notamment :

- Recueillir la définition précise des besoins des adhérents et de les récapituler ;
- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- Procéder à la transmission de l'état des besoins aux membres du groupement ;
- Élaborer le dossier de consultation du prestataire et le transmettre aux membres du groupement pour validation ;
- Procéder à la consultation et à la désignation d'un prestataire ;
- Informer les membres du groupement du candidat retenu ;
- Transmettre aux membres du groupement une copie des documents contractuels.

## **Article 7 : Obligations des membres du groupement**

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Transmettre un état prévisionnel de ses besoins dans les délais fixés par le coordonnateur ;
- Transmettre au coordonnateur un exemplaire de la délibération autorisant le représentant du membre à signer le marché ;
- Informer le Coordonnateur de tout litige né à l'occasion de ce marché.

## **Article 8 : Modalités financières**

La mission de coordination ne donne pas lieu à rémunération.

En raison de l'intérêt commun du Pays Voironnais et de la commune de cette étude estimée à 21 000€ TTC, les prestations seront réparties de la manière suivante :

- 50 % à la charge de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais soit 10 500€ TTC.
- 50 % à la charge de la Commune de Voreppe soit 10 500€ TTC.



Le prestataire émettra deux facturations distincts, une facturation de 50 % du montant total de la prestation soit 10 500€ TTC au Pays Voironnais et une autre facturation à la Ville de Voreppe (SIRET 21380525800159) de 50 % du montant total de la prestation soit 10 500€ TTC.

## **Article 10 : Règlement des litiges**

Tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être réglé par voie de conciliation, sera de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

### **Signature des membres**

Fait à Le Pour <b>Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais</b> ,  Jean-Paul BRET, Président	Fait à Le Pour <b>Ville de Voreppe</b> ,  Luc REMOND, Maire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance :** Cécile FROLET

ATH/SCH

**8565 - Reversement d'une part du produit de la taxe foncière dans les zones d'activités transférées au Pays Voironnais**

Monsieur Luc REMOND, Maire, rappelle que le Pays Voironnais aménage des zones d'activité au titre de sa compétence en matière de développement économique de façon à permettre le développement et l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire. Ces aménagements représentent des coûts d'études, d'équipement, de réhabilitation et d'entretien à la charge de Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais qui justifie le reversement d'une part des ressources fiscales perçues sur le périmètre de ces zones.

Aussi, par délibération du 30 juin 2015 et conformément aux dispositions du Pacte Financier et Fiscal, le conseil communautaire du Pays Voironnais a décidé d'instaurer le reversement par les communes de l'évolution du produit lié aux nouvelles bases de foncier bâti (hors

8565 1/2



évolution législative) sur le périmètre des zones d'activités transférées.

Voreppe est concernée au titre des zones d'activités de l'Ile Gabourd et de Centr'Alp 1 et 2.

La commune a accepté, par délibération du 7 juillet 2016 le principe de reversement de cette taxe au Pays voironnais.

Par délibération du 20 décembre 2016, la CAPV a modifié le partage de fiscalité, actant le reversement de 80% de l'évolution liée aux nouvelles bases, les communes conservant 20% ainsi que l'évolution législative.

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

- d'acter le reversement du produit de cette taxe foncière selon le partage défini dans la convention ci-annexée.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la CAPV.

Voreppe, le 19 mai 2017  
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.

**CONVENTION DE REVERSEMENT  
D'UNE PART COMMUNALE DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS  
BÂTIES PERÇUE SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
COMMUNAUTAIRES**

**ENTRE :**

**La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais** représentée par son Président en exercice **Monsieur Jean-Paul BRET**, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2015, rendue exécutoire par transmission en Préfecture le 15 juillet 2015, ci-après désignée le « Pays Voironnais », d'une part,

**ET :**

**La commune de MAIRIE DE VOREPPE** représentée par son Maire, M. REMOND Luc autorisé par délibération du ....., d'autre part,



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 : DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 : MODALITÉS DE PARTAGE DU PRODUIT DE TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTI.....</b>	<b>3</b>
1) Principe Général .....	3
2) Recensement des bases fiscales concernées .....	4
3) Définition des bases supplémentaires .....	4
4) Définition du taux de référence .....	4
<b>ARTICLE 4 : PAIEMENT ET INSCRIPTIONS BUDGETAIRES .....</b>	<b>4</b>
1) Paiement des reversements de taxe foncière sur le bâti .....	4
2) Imputation des reversements de taxe foncière sur le bâti .....	4
<b>ARTICLE 5 : CORRECTION DES POTENTIELS FISCAUX .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 : ADAPTATION DE LA CONVENTION DE PARTAGE AUX MODIFICATIONS LÉGISLATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 7 : PROLONGATION DE LA CONVENTION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 8 : RECOURS .....</b>	<b>5</b>

## IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

### PRÉAMBULE

L'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 permet à un Établissement Public de Coopération Intercommunal gérant un parc d'activités économiques, de percevoir le produit de taxe foncière sur les propriétés bâties perçus par les communes membres sur le parc d'activité communautaire, selon les modalités légales édictées par ledit article et rappelées comme suit : « *Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittées par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques* ».

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a validé le principe d'un tel dispositif dans le cadre de la mise à jour du Pacte Financier et Fiscal 2015, par délibération N°15-170 en date du 30 juin 2015. Le dispositif de cette délibération prévoit le transfert de 80 % de l'évolution liée aux nouvelles bases uniquement (l'évolution législative est conservée par les communes) sur le périmètre des zones d'activité économiques communautaires.

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais  
et la commune de MAIRIE DE VOREPPE

déclarent au travers de la présente convention :

- définir les modalités de partage du produit de taxe foncière sur le bâti revenant à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais
- prévoir les modalités de versement.

Zone(s) d'activité concernée(s) : Centr'Alp 1 et 2, Ile Gabourd

### ARTICLE 2 : DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 30 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### ARTICLE 3 : MODALITÉS DE PARTAGE DU PRODUIT DE TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTI

#### 1) Principe Général :

Le produit à reverser par les communes à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais correspond à *une partie du produit fiscal supplémentaire de taxe foncière sur les propriétés bâties sur le périmètre de la zone*.

Ce produit est égal :

- à 80 % des bases supplémentaires de taxe foncière sur les propriétés bâties constatées d'une année sur l'autre, hors revalorisation annuelle législative,
- multipliées par le taux de référence des années concernées.

L'année de référence du reversement est l'année 2015. Les montants relatifs aux bases supplémentaires s'entendent cumulés d'une année sur l'autre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 sous réserve du maintien de la base correspondante dans les rôles d'imposition.



## 2) Recensement des bases fiscales concernées :

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais établira chaque année, à partir des informations émanant des services fiscaux, l'état des évolutions de bases (hors revalorisation annuelle législative) sur le périmètre de la zone.

*Cf annexes 1 et 2 : Carte des 18 zones communautaires d'aménagement économique concernées par le reversement de taxe foncière et Liste indicative des 8 zones identifiées comme ayant un potentiel de développement*

## 3) Définition des bases supplémentaires :

Les bases supplémentaires de l'année N sont égales à la différence positive entre :

- d'une part, les bases définitives de taxes foncière sur le bâti de N-1,
- d'autre part, les bases définitives de taxe foncière sur le bâti de l'année N localisées sur les zones d'aménagement telles que figurant en annexe 1 à la présente convention, déduction faite du coefficient de majoration forfaitaire fixé chaque année par la Loi de Finances, et indiqué à l'article 1518 bis du Code Général des Impôts.

## 4) Définition du taux de référence :

Le taux de référence est égal au taux de taxe foncière sur les propriétés bâties voté par la commune pour l'année N.

*Cf annexe 3 : Exemple de calcul du reversement de taxe foncière*

## ARTICLE 4 : PAIEMENT ET INSCRIPTIONS BUDGÉTAIRES

### 1) Paiement des reversements de taxe foncière sur le bâti :

Les versements seront établis sur une base annuelle avec un paiement en janvier N+1 au titre des évolutions positives constatées entre N-1 et N (janvier 2017 pour l'évolution constatée entre 2015 et 2016 par exemple).

### 2) Imputation des reversements de taxe foncière sur le bâti :

Les reversements de taxe foncière sur le bâti seront imputés en section de fonctionnement :

- en recette pour le Pays Voironnais, au compte 7328
- en dépenses pour la commune au compte 739113

## ARTICLE 5 : CORRECTION DES POTENTIELS FISCAUX

En application des dispositions de l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980, le potentiel fiscal de chaque commune et groupement doté d'une fiscalité propre sera corrigé symétriquement par chaque collectivité concernée par la présente convention.

## ARTICLE 6 : ADAPTATION DE LA CONVENTION DE PARTAGE AUX MODIFICATIONS LÉGISLATIVES

En cas de modification de la législation fiscale conduisant à l'abandon ou à la refonte totale :

- soit des bases d'imposition de taxe foncière sur le bâti
- soit des taux d'imposition à la taxe foncière sur le bâti
- soit du coefficient de majoration forfaitaire défini par la Loi de Finances, et indiqué à l'article 1518 bis du Code Général des Impôts

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et les communes concernées s'engagent à adapter le mécanisme de partage pour neutraliser les effets de la réforme.

Cette modification entraînera la signature d'une nouvelle convention de partage pour une durée égale à la durée résiduelle de la présente convention.

*En cas de désaccord, la commune concernée sera tenue de verser à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais un montant égal au montant de l'année précédente, majoré de l'indice des prix à la consommation définie par la Loi de Finances de l'année considérée.*

## **ARTICLE 7 : PROLONGATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être prorogée sur décision concordante de l'assemblée délibérante de la commune concernée et de la communauté d'agglomération pour une durée qui sera fixée par voie d'avenant.

## **ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être résiliée :

1. De plein droit, par la partie lésée, en cas de non-respect, par l'un des cocontractants, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans effet et après examen des justificatifs éventuellement présentés.
2. De plein droit, par le Pays Voironnais par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

## **ARTICLE 9 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable du différend notamment par voie de transaction.

Si le litige persiste les parties le porteront devant le Tribunal compétent.

Fait à ....., le .....

**Jean-Paul BRET**

**M. REMOND Luc,**

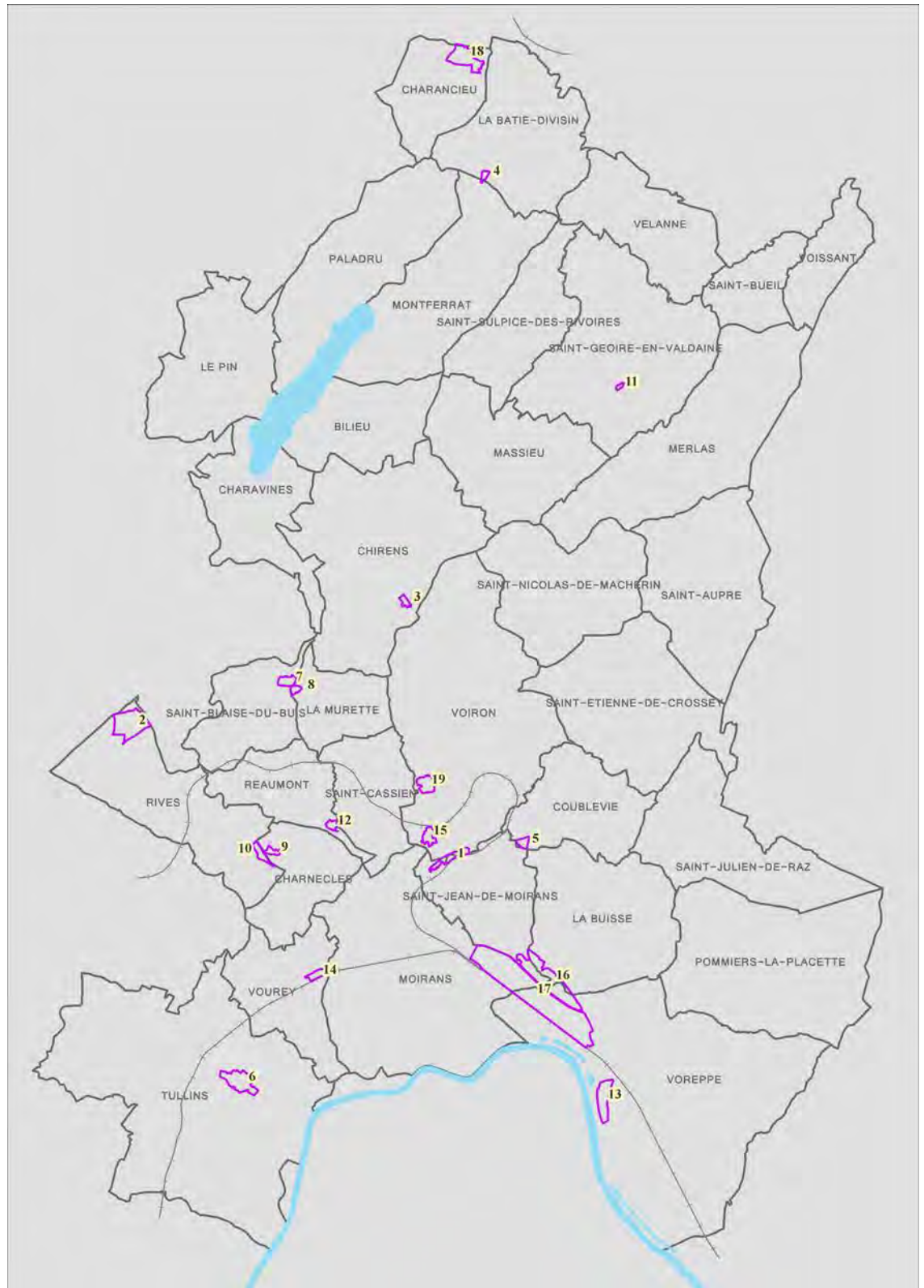
**Président de la Communauté  
d'agglomération du Pays Voironnais**

**Maire**



# ANNEXE 1 : Carte des 18 zones d'activité économiques communautaires concernées par le reversement de taxe foncière

- 1-La Patinière
- 2-Bièvre Dauphine
- 3-Les Mères
- 5-Le Roulet
- 6-Le Peuras
- 7-Le Talamud
- 8-Le Vercors
- 9-Les Granges
- 10-Les 3 Fontaines
- 11-Le Bigallet
- 12-Pré Izard
- 13-Île Gabourd
- 14-Le Chantarot
- 15-Champfeuillet
- 16-Centralp 1
- 17-Centralp 2
- 18-Les Eplagnes
- 19-Le Parvis 2



**Annexe 2 : À titre indicatif et pour information, zones d'activité économiques communautaires identifiées à ce jour par le service Économie comme ayant un potentiel de développement**

Communes	Zones d'activité économique communautaire	Rues données à titre indicatif	
		Rues 1	Rues 2
Charancieu	Les Eplagnes	Route des Eplagnes	Route de Pré Noir, route du Charmay (ou lieu-dit du Charamay), route de la Sinière
Charnècles	Les Granges	Route des Granges	
Rives	Bièvre Dauphiné	Rue de la Fontaine de Bièvre	
Saint Blaise du Buis	Talamud	Route du Talamud	Route de Bavonne
Tullins	Peuras	Avenue du Peuras	Impasse de Tolignat
Voreppe, St Jean de Moirans, La Buisse	Centr'alp 2	Rue Louis Barran	Rue des Tuiliers
Vourey	Chantarot	Rue de Chantarot	
Voreppe et Moirans	Centr'alp 1	RUE ARISTIDE BERGES RUE DE POMMARIN RUE EMILE ROMANET RUE DE L EYGALA CHE DE L ILE PLANCON RUE DE CORPORAT RUE VAUCANSON RUE LOUIS ARMAND RUE CHATAGNON RUE DES ETANGS RUE MAYOUSSARD RUE DE LA ROCHE BRUNE RUE DU ROCHER DE LORZIER RUE DE LA GRANDE BATIE RUE VAUCANSON RUE DE L ECHAILLON RUE LOUIS NEEL RUE LOUIS VICAT	



### **ANNEXE 3 : Calcul du reversement de taxe foncière**

Montant du reversement = (80% des bases supplémentaires d'imposition \* taux de référence)

#### **Soit, à titre d'exemple (calcul fictif):**

Bases de taxe foncière définitives 2015 = 1.200.000 €

Bases de taxe foncière définitives 2016 = 1.230.000 €, sous l'effet :

- du coefficient de majoration forfaitaire des bases pour 1%, soit 12 000 €
- du coefficient de variation physique des bases pour 1,5%, soit 18 000 €

Les bases supplémentaires d'imposition retenues sont donc de :

$1.200.000 * 1,5% * 80% = 14.400 \text{ €}$

Le taux de taxe foncière de la commune concernée par le reversement est de 26%.

Le reversement se calcule ainsi :

$14.400 \text{ €} * 26% = 3 744 \text{ €}$

*Ce montant sera reversé par la commune à la CAPV.*

**ANNEXE 4 : périmètre des zones économiques concernées – Commune de Voreppe**

**CENTR'ALP 1**







# ILE GABOURD

Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 23/05/2017

Affiché le 24/05/2017



ID : 038-213805658-20170518-DE170518FI8565-DE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
RÉUNION du 18 MAI 2017**

L'an deux mille dix sept le 18 mai 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 : 12 mai 2017

**Étaient présents :**

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Olivier GOY – Christine CARRARA - - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ -Chantal REBEILLE-BORGELLA - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE - Florence DELPUECH - Bernard JAY - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Laurent GODARD - Fabienne SENTIS - Lisette CHOUVELLON – Michel MOLLIER - Salima ICHBA - Carole JACQUET – Cécile FROLET

**Avaient donné procuration pour voter :**

Jean-Louis SOUBEYROUX à Chantal REBEILLE-BORGELLA  
Dominique LAFFARGUE à Lisette CHOUVELLON  
Marc DESCOURS à Jean-Claude CANOSSINI  
Cyril BRUYERE à Olivier GOY  
Frédéric DELAHAIE à Stéphane LOPEZ  
Brigitte JOSEPH à Michel MOLLIER

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance : Cécile FROLET**

ATH/SCH

**8566 - Décisions administratives**

En application des dispositions de l'article L2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire communique au Conseil Municipal les décisions administratives qu'il a été amené à prendre :

**2017/003:** Autorisation de signature du contrat de prêt de 800 000 € auprès du Crédit Mutuel (taux 1,5 % durée 25 ans sur le budget annexe Voreppe Chaleur Bois)

Le Conseil municipal prend acte de cette décision administrative.

Voreppe, le 19 mai 2017

Luc Rémond

Maire de Voreppe

