

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble N° E16000387 / 38 en date du 27/12/2016

Département de l'Isère

Commune de VOREPPE

**MODIFICATION N° 3 du Plan Local d'Urbanisme
et Mise en Concordance du Cahier des Charges du Lotissement « LES BALMES »
*Arrêté municipal N° 2017-0025 du 16 janvier 2017***

Enquête Publique du 8 février au 10 mars 2017 inclus

CONCLUSIONS

10 avril 2017

Claude SCHWARTZMANN

Commissaire-Enquêteur

Page 1 sur 10

VU pour être annexé à la délibération n°8558 d'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 18 mai 2017

Luc RÉMOND,
Maire de Voreppe



Claude SCHWARTZMANN
Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1. Le projet	page 3
2. La procédure engagée	page 3
3. Le contexte de la procédure	page 5
3.1. La modification N°3 du PLU	
3.2. La mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes »	
4. Le déroulement de l'enquête publique	page 6
5. Analyse des requêtes et observations des habitants et associations	page 8
5.1. Présentations des requêtes et observations orales, manuscrites ou envoyées par mail, inscrites ou retranscrites dans le registre ou son annexe	
5.2. Analyse « statistique »	
6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	page 7
7. Avis du Commissaire-Enquêteur	page 7
7.1. Avis sur les observations/requêtes des habitants et associations	
7.2. Prise en compte des remarques des PPA	
7.3. Avis sur les documents fournis	
8. Conclusions du Commissaire-Enquêteur	page 9
Liste des annexes utiles	page 10
<i>- Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 8 février au 10 mars 2017 ; relevé effectué par le Commissaire-Enquêteur en date du 17 mars 2017</i>	
<i>- Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur – 17 mars 2017</i>	
<i>- Annexe 3 : Photos prises sur sites par le Commissaire-Enquêteur février – mars 2017</i>	
<i>- Annexe 4 : Courrier du Maire de Voreppe daté du 31 mars 2017 en réponse au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur du 17 mars 2017</i>	
<i>- Annexe 5 : Tableau des observations/requêtes des habitants et associations avec avis Mairie et Commissaire-Enquêteur</i>	

1. Le projet :

La **modification N° 3 du PLU** et la **mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes »**, présentés concomitamment, concernent la commune de Voreppe qui fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais avec ses 34 communes et 92.000 habitants, ainsi que du Parc Naturel Régional de Chartreuse et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région urbaine de Grenoble. Elle possède une population de **9.565 habitants** en 2013 (source INSEE). Voreppe est limitrophe de Mont-Saint-Martin, Fontanil-Cornillon, Noyarey, Veuvey-Voroize, St-Quentin en Isère, Moirans, St Jean de Moirans, La Buisse, La Sure en Chartreuse.

Le 14 février 2014, le PLU de la commune a été approuvé par délibération. Il a fait depuis l'objet de 3 mises à jour, la dernière datant du 2 janvier 2017, ainsi que de 2 modifications présentées et approuvées en 2016.

Si le PLU approuvé en 2014 a pris en compte les récentes modifications législatives ainsi que les orientations du SCoT de la région grenobloise et le PLH du Pays Voironnais, la Mairie de Voreppe a souhaité engager la présente modification N°3 pour des évolutions dites « mineures » (cf. note de présentation) concernant des « réajustements » d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'emplacements réservés et de la traduction réglementaire de différentes zones, la création d'une nouvelle OAP ainsi que ce qui concerne ponctuellement le lotissement « Les Balmes ».

2. La procédure engagée :

La Mairie de Voreppe a souhaité, après plus d'une année de mise en œuvre du PLU avec quelques premiers ajustements et suite au renouvellement des équipes municipales, aborder quelques évolutions dites « mineures » sur :

- Précisions de certaines dispositions réglementaires suite à certaines difficultés rencontrées lors des autorisations de permis de construire
- Prise en compte de la loi ALUR
- Modifications de certaines OAP
- Création d'une nouvelle OAP
- Ajustements d'emplacements réservés (ER)

Les étapes concernant l'évolution du PLU depuis son approbation en février 2014 ont été les suivantes :

- Mise à jour N°1 du 3 mars 2014 concernant le périmètre modifié d'exercice du PLU
- Mise à jour N°2 du 2 janvier 2015 concernant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière
- Mise à jour N°3 du 2 janvier 2017 concernant le classement du réseau de chaleur, l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays/Champ de la Cour, la suppression des périmètres d'études caducs des secteurs Nardan et de l'Hoirie et la mise à jour des délibérations relatives à la ZAC de l'Hoirie.

- Modification N°1 du 28 janvier 2016.

- Modification N°2 du 7 juillet 2016.

Le 15 décembre 2016, la commune prescrit la mise en concordance des dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

Le 27 octobre 2016, le Conseil Municipal arrête le bilan de concertation de la modification N°3 du PLU.

Le 27 décembre 2016, le Tribunal Administratif de Grenoble désigne Messieurs Claude SCHWARTZMANN et Alain GIACCHINI respectivement en tant que commissaire-enquêteur et commissaire-enquêteur suppléant.

La soumission à enquête publique de la modification N°3 a été approuvée par l'arrêté municipal N° 2007-0025 du 16 janvier 2017. Ce dossier concerne plus particulièrement :

- Le réajustement d'une partie des OAP et leur traduction réglementaire, dont :
 - « Champ de la Cour »
 - « Centre élargi »
 - « Bourg vieux / Pignéguay / Volouise »
 - « Brandegaudière »
- La création d'une nouvelle OAP sur le secteur « Chevalon nord »
- Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard notamment par l'application de la loi ALUR

L'arrêté municipal N° 2017-0025 précise par ailleurs que « les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans les notes soumises à l'enquête publique ».

De plus, est concernée la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU. Cette disposition comprend :

- Une notice explicative
- Le cahier des charges initial du lotissement
- Les arrêtés préfectoraux
- La situation du lotissement dans la ville de Voreppe
- La photo aérienne et la mention du périmètre du lotissement
- Le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et du projet de modification N°3
- Le règlement des zones UB et UC et le projet du nouveau règlement
- Le tableau de synthèse de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU

- Les arrêtés de prescription de la procédure et de l'enquête publique ainsi que les mesures de publicité
- L'avis d'enquête publique

Enfin, sont mis à jour des documents graphiques afin de « les mettre en conformité avec le format du CNIG » et un bilan de la concertation a été arrêté par le Conseil Municipal en octobre 2016.

3. Le contexte de la procédure :

3.1. La modification N°3

La procédure de modification et non de révision est justifiée par la Mairie par le fait que les évolutions proposées pour le PLU ne changent pas les orientations définies par le PADD. La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire. L'arrêté municipal du 14 novembre 2014 confirme la prescription de cette modification. Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification hormis l'enquête publique, le Maire a souhaité associer le public à cette démarche en organisant 3 réunions publiques et en ouvrant un registre d'observations.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques, à charge pour ces personnes de faire part de leurs éventuelles observations à la commune ou sur le registre d'enquête publique durant la période d'ouverture de ladite enquête.

La note de présentation précise aussi que des réflexions techniques, parallèlement aux ateliers de concertation, ont conduit à des ajustements et évolutions au projet non prévus initialement.

Pour ce qui est du lien avec le SCoT, la modification N° 3 vise à maintenir applicables l'orientation du SCoT sur la densité minimale imposée aux constructions nouvelles au sein des fuseaux d'intensification urbaine. Enfin, les impacts environnementaux du projet de modification ne réduisent en rien la protection environnementale ou paysagère, ni ne réduisent la protection des risques, au contraire.

3.2. Le lotissement des Balmes

L'intention primordiale de ce dossier concerne le passage progressif de la zone artisanale en un site dédié à l'habitat. Un questionnaire a été envoyé par la Mairie auprès des « actifs » du lotissement en oct/nov 2016 afin de recueillir leur avis sur la mise en compatibilité. La majorité des 2/3 de réponses favorables n'ayant pu être obtenue, la procédure ci-présente a donc été engagée.

4. Le déroulement de l'enquête publique

Le 16 janvier 2017, le Conseil Municipal a validé par arrêté le lancement de l'enquête publique à partir du mercredi 8 février 9 heures jusqu'au vendredi 10 mars à 17 heures, soit 32 jours calendaires. Il confirme **Monsieur Claude Schwartzmann comme commissaire-enquêteur titulaire, ainsi que Monsieur Alain Giacchini, en tant que commissaire-enquêteur suppléant**, après désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble le 27 décembre 2017.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues les :

- 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

Les avis de 4 PPA ont été reçus pendant la durée de l'enquête et remis au commissaire-enquêteur. Il s'agit des courriers de :

- CRPF - Centre Régional de la propriété Forestière
- SCoT de la région urbaine de Grenoble
- Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse - Département de l'Isère
- Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Isère

La Mairie a remis le 4 avril au Commissaire-Enquêteur l'avis de l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) daté du 13 mars et qui a donné un avis favorable.

L'avis des PPA était consultatif, non obligatoire.

5. Analyse et synthèse des observations / requêtes des habitants et associations

5.1. Présentation des requêtes et observations orales, manuscrites ou envoyées par mail, inscrites ou retranscrites dans le registre ou son annexe

L'annexe 1 rédigée par le Commissaire-Enquêteur le 4 avril 2017 résume les 10 dossiers issus du registre ainsi que les 9 courriers papier ou électroniques regroupés en 5 catégories.

L'annexe 4 traduit les observations de la Mairie par courrier daté du 31 mars 2017 en réponse à la présentation des requêtes des habitants et associations de Voreppe résumées dans l'annexe 1.

5.2. Analyse « statistique »

Le mot « dossier » utilisé ci-après signifie autant des entretiens lors des permanences en Mairie que des mails ou courriers et courriers reçus.

19 dossiers ont été « ouverts » lors de l'enquête publique, sous forme de rencontres, courriers ou mails :

- 4 concernant le secteur Brandegaudière
- 4 sur le secteur Centre élargi et 5 ciblés sur le Triangle de la Gare
- 3 sur le secteur Champ de la Cour dont deux de la même famille
- 1 sur le secteur de la Gachetière (hors modification du PLU)
- 2 sur une approche tous secteurs

Parmi ces 19 dossiers, 3 associations, le Comité Ecologique Voiron Chartreuse, l'Association pour le Cadre de Vie à Voreppe et l'Association Défense Plein Soleil, ont envoyé des observations.

6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

5 Personnes Publiques Associées ont répondu dont une (l'INAO) hors délai donne un avis favorable.

L'avis du CRPF Rhône-Alpes ne concerne pas le dossier de modification N° 3, en particulier pour ce qui concerne la délimitation des EBC.

Le SCoT de la région urbaine grenobloise émet un avis favorable, ainsi que le Département de l'Isère.

Le Préfet de l'Isère émet aussi un avis favorable, avec 3 observations. A propos de la recodification du code de l'urbanisme, la commune n'entend pas intégrer cela dans les éléments concernés par la modification N° 3 et réintègrera la nouvelle codification dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Elle modifiera le dossier de modification en supprimant les règles spécifiques s'appuyant sur la réglementation des ERP. Enfin, elle modifiera le dossier de modification N°3 en matière de gestion des eaux pluviales.

7. Avis du Commissaire-Enquêteur

Il faut tout d'abord noter qu'il n'a été produit aucune remarque sur le dossier du Lotissement « Les Balmes », que ce soit de la part des habitants/associations comme des Personnes Publiques Associées (PPA).

7.1. Avis sur les observations/requêtes des habitants et associations

La Mairie de Voreppe a rédigé le 31 mars des éléments de réponse pour chacun des avis-observations soulevés par les habitants et associations sur la modification N° 3 du PLU. **Le Commissaire-Enquêteur est en totale concordance avec ces éléments.**

Une précision est apportée ici quant à la **requête de la famille Visan** à propos de leur propriété située secteur Camp de la Cour acheté en 2012. En effet, cette famille est inquiète quant à la construction de logements sociaux à proximité de leur maison ainsi que d'une activité artisanale qui ne pourraient entraîner, selon elle, que des nuisances. De plus, elle propose de reculer vers le sud-est la sortie de la future contre-allée car le démarrage des véhicules pour s'engager sur l'avenue de juin 1940 serait dommageable en raison du bruit et de la pollution des moteurs. Enfin, l'avenue de Chapays apporte beaucoup de pollutions. Madame Visan craint tout particulièrement la dévalorisation de sa propriété en raison des futurs aménagements et voisins.

La famille Visan, en acquérant cette propriété il y a environ 4 ans et demi, a dû à cette époque déjà prendre note et conscience des problèmes évoqués de pollutions sonores et de circulation. De plus, la façade sud-est de la maison est « protégée » du voisinage immédiat par un haut rideau d'arbres à feuilles persistantes qui masque quelque peu un parking de gravillons et des bâtiments d'activité artisanale autour de la motoculture qui pourrait partir à court ou moyen terme.

Le projet de l'OAP Champ de la Cour, contrairement aux inquiétudes de cette famille, ne peut que valoriser ce site et l'environnement immédiat de la propriété Visan devrait être de qualité notablement supérieure à celui d'aujourd'hui. L'explication de la Mairie quant à la contre-allée devrait permettre de ne pas avoir des démarrages intempestifs de la grande majorité des véhicules.

Pour ce qui est de la **zone artisanale de Brandegaudière**, il est intéressant de prendre un peu de recul en faisant une rapide analyse contextuelle physique et historique de ce dossier. Les voisins ont l'ambition depuis plusieurs années d'éliminer, si ce n'est de diminuer fortement les nuisances environnementales principalement visuelles et de pollutions sonores, d'améliorer considérablement les problèmes de circulation et d'insécurité routière dans le quartier. Cette manière d'envisager le devenir de la zone artisanale, à proximité immédiate de Stépan Europe, ne peut se régler à l'occasion d'une modification mineure du PLU. Les aménagements et la réglementation proposés ici se veulent a priori vertueux car dans un objectif d'atténuer le plus possible des gênes à court et moyen termes. L'évolution progressive du site est là permise avec la prise en compte d'une **démarche particulièrement réaliste et soucieuse d'un traitement environnemental tout à fait raisonnable et engagé** dans le temps matériel, réglementaire et administratif de projet de la commune.

7.2. Prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées

Les retours écrits des 5 PPA sont mentionnés ci-avant avec la **réponse pertinente de la Mairie**, ce que le Commissaire-Enquêteur appuie.

7.3 Avis sur les documents fournis

Hormis le dossier de mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes » qui n'apporte aucun commentaire particulier, le Commissaire-Enquêteur précise ici quelques améliorations à donner quant à la rédaction de la note de présentation de la modification N° 3 du PLU

- Page 3 : paragraphe 2, modifier le « format du CNIJ » en « format du CNIG »
- Page 5 : remarque en bas de page : revoir la rédaction de la première ligne de la phrase en écrivant plutôt : « ...les réflexions conduites parallèlement aux ateliers de concertation... »

- Page 12, paragraphe 1.3. : Il faut revoir ce qui concerne les numérotations des ER, en particulier pour le ER 17 et 18a qui ont disparu dans le plan « après modification » de la note de présentation y compris sur le Plan de zonage Ouest 4b au 1/5000.
- Page 19, paragraphe 3.1. : en bas de page à propos de l'axe citoyen, il est mentionné « un itinéraire « doux », principal, où le déplacement des piétons et cycles est privilégié,... ». Il faudrait compléter cela par ce qui se passe pour les véhicules légers (VL) sur cet axe qui devrait rester en sens unique. De plus, la carte page 21 « après modification » est difficilement compréhensible car les flèches sur les axes, contrairement à ce que l'on pourrait croire, n'indique pas le sens des circulations. Par ailleurs, la couleur de la rue de Plein Soleil, en jaune, ne correspond ainsi pas à un usage pour les VL alors que ce sera toujours le cas avec un partage de la voirie apaisée entre les VL et les modes doux.
- Page 22 : voir l'absence de référence 32a dans la carte de « zonage après modification »
- Pages 35 et 36, il est indiqué un indice 2 ou 3 dans chacune des cartes « après modification », ce qui semble incohérent car l'indice 1 disparaît.
- Page 37, à propos de l'« ajustement de l'ER N°21 et de la zone UAa en conséquence » : l'ER a perdu son indice « 21 » sur la carte « après modification », alors que cette indication est bien inscrite sur la carte détaillée zoom au 1/2000 du Plan de zonage Ouest 4b et n'est pas sur la même carte au 1/5000.

Les autres documents graphiques ou rédactionnels n'apportent pas de remarques.

8. Conclusions du Commissaire-Enquêteur

La modification N° 3 du PLU ainsi que la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes » a mobilisé un certain nombre d'habitants et 3 associations. Les PPA consultés n'avaient aucun caractère obligatoire de réaction, donc de retour formalisé.

Une concertation du public a été organisée concernant la modification N° 3 du PLU, même si elle n'est pas obligatoire pour cette procédure-là, ce qui est tout à l'honneur de la Mairie qui a souhaité donner le maximum d'informations aux habitants et leur permettre de participer aux ateliers de réflexions à ce sujet. Une réunion publique de lancement, deux cycles d'ateliers de réflexions et une réunion publique de restitution ont été organisés. Un registre a été mis à disposition du public pendant plus de 2 ans, sans remarque. Une exposition « évolutive » a été installée en Mairie. Enfin, des supports de présentation des réunions publiques ont été mis à disposition du public à la Mairie comme sur le site internet de la ville et le magazine municipal a mentionné ce dossier pendant environ 1 an et demi.

Si aucune remarque concernant le Lotissement « Les Balmes » n'a été faite lors des permanences de l'enquête publique, plusieurs observations ont été présentées avec une vision plus globale de l'aménagement de la commune. Ont été mentionnés notamment des problèmes de voisinage, de bruit, de circulation, de pollution en général.

La modification N°3 du PLU fait suite à une série de 3 mises à jour et de 2 modifications antérieures dans un laps de temps relativement (très) court. Force est de constater que **cet enchaînement de procédures d'instruction n'est pas particulièrement efficace** car portant un **risque de confusion dans le**

portage serein de la démarche de sage gestion et évolution urbanistiques de la commune. Cependant, tous les outils concernant le PLU semblent maintenant en place, avec la possible et prochaine validation de la présente modification, pour envisager une période de sérénité administrative et réglementaire.

C'est en ce sens que le **Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable à la poursuite de l'instruction des dossiers de modification du PLU et du Lotissement « Les Balmes »**. Hormis les corrections mineures relevées dans la note de présentation de la modification N°3 du PLU, **les seules réserves concernent la nécessaire application des propositions et engagements de la Mairie** résumées dans son courrier du 31 mars dernier (Annexe N°4).

Liste des annexes :

- *Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 8 février au 10 mars 2017 ; relevé effectué par le Commissaire-Enquêteur en date du 17 mars 2017*
- *Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur – 17 mars 2017*
- *Annexe 3 : Photos prises sur sites par le Commissaire-Enquêteur février – mars 2017*
- *Annexe 4 : Courrier du Maire de Voreppe daté du 31 mars 2017 en réponse au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur du 17 mars 2017*
- *Annexe 5 : Tableau des observations/requêtes des habitants et associations avec avis Mairie et Commissaire-Enquêteur*



Claude SCHWARTZMANN Commissaire –Enquêteur
Voreppe, le 10 avril 2017

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble N° E16000387 / 38 en date du 27/12/2016

Département de l'Isère

Commune de VOREPPE

**MODIFICATION N° 3 du Plan Local d'Urbanisme
et Mise en Concordance du Cahier des Charges du Lotissement « LES BALMES »
*Arrêté municipal N° 2017-0025 du 16 janvier 2017***

Enquête Publique du 8 février au 10 mars 2017 inclus

RAPPORT d'ENQUETE

10 avril 2017


Claude SCHWARTZMANN

Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1. Le projet	page 3
2. La procédure engagée	page 3
3. Le contexte de la procédure	page 5
3.1. La modification N°3 du PLU	
3.2. La mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes »	
4. Le déroulement de l'enquête publique	page 6
5. Documents remis au Commissaire-Enquêteur au début de l'enquête publique	page 7
6. Visites sur Voreppe du Commissaire-Enquêteur, hormis permanences en Mairie	page 8
7. Analyse des requêtes et observations des habitants et associations	page 8
7.1. Présentations des requêtes et observations orales, manuscrites ou envoyées par mail, inscrites ou retranscrites dans le registre ou son annexe	
7.2. Analyse « statistique »	
8. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	page 9
9. Avis du Commissaire-Enquêteur	page 9
9.1. Avis sur les observations/requêtes des habitants et associations	
9.2. Prise en compte des remarques des PPA	
9.3. Avis sur les documents fournis	
10. Conclusions du Commissaire-Enquêteur	page 11

Liste des annexes utiles

page 12

- *Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 8 février au 10 mars 2017 ; relevé effectué par le Commissaire-Enquêteur en date du 17 mars 2017*
- *Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur – 17 mars 2017*
- *Annexe 3 : Photos prises sur sites par le Commissaire-Enquêteur février – mars 2017*
- *Annexe 4 : Courrier du Maire de Voreppe daté du 31 mars 2017 en réponse au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur du 17 mars 2017*
- *Annexe 5 : Tableau des observations/requêtes des habitants et associations avec avis Mairie et Commissaire-Enquêteur*

1. Le projet :

La **modification N° 3 du PLU** et la **mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes »**, présentés concomitamment, concernent la commune de Voreppe qui fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais avec ses 34 communes et 92.000 habitants, ainsi que du Parc Naturel Régional de Chartreuse et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région urbaine de Grenoble. Elle possède une population de **9.565 habitants** en 2013 (source INSEE). Voreppe est limitrophe de Mont-Saint-Martin, Fontanil-Cornillon, Noyarey, Veuvey-Voroize, St-Quentin en Isère, Moirans, St Jean de Moirans, La Buisse, La Sure en Chartreuse.

Le 14 février 2014, le PLU de la commune a été approuvé par délibération. Il a fait depuis l'objet de 3 mises à jour, la dernière datant du 2 janvier 2017, ainsi que de 2 modifications présentées et approuvées en 2016.

Si le PLU approuvé en 2014 a pris en compte les récentes modifications législatives ainsi que les orientations du SCoT de la région grenobloise et le PLH du Pays Voironnais, la Mairie de Voreppe a souhaité engager la présente modification N°3 pour des évolutions dites « mineures » (cf. note de présentation) concernant des « réajustements » d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'emplacements réservés et de la traduction réglementaire de différentes zones, la création d'une nouvelle OAP ainsi que ce qui concerne ponctuellement le lotissement « Les Balmes ».

2. La procédure engagée :

La Mairie de Voreppe a souhaité, après plus d'une année de mise en œuvre du PLU avec quelques premiers ajustements et suite au renouvellement des équipes municipales, aborder quelques évolutions dites « mineures » sur :

- Précisions de certaines dispositions réglementaires suite à certaines difficultés rencontrées lors des autorisations de permis de construire
- Prise en compte de la loi ALUR
- Modifications de certaines OAP
- Création d'une nouvelle OAP
- Ajustements d'emplacements réservés (ER)

Les étapes concernant l'évolution du PLU depuis son approbation en février 2014 ont été les suivantes :

- Mise à jour N°1 du 3 mars 2014 concernant le périmètre modifié d'exercice du PLU
- Mise à jour N°2 du 2 janvier 2015 concernant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière
- Mise à jour N°3 du 2 janvier 2017 concernant le classement du réseau de chaleur, l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur Chapays/Champ de la Cour, la suppression des périmètres d'études caducs des secteurs Nardan et de l'Hoirie et la mise à jour des délibérations relatives à la ZAC de l'Hoirie.

- Modification N°1 du 28 janvier 2016.
- Modification N°2 du 7 juillet 2016.

Le 15 décembre 2016, la commune prescrit la mise en concordance des dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

Le 27 octobre 2016, le Conseil Municipal arrête le bilan de concertation de la modification N°3 du PLU.

Le 27 décembre 2016, le Tribunal Administratif de Grenoble désigne Messieurs Claude SCHWARTZMANN et Alain GIACCHINI respectivement en tant que commissaire-enquêteur et commissaire-enquêteur suppléant.

La soumission à enquête publique de la modification N°3 a été approuvée par l'arrêté municipal N° 2007-0025 du 16 janvier 2017. Ce dossier concerne plus particulièrement :

- Le réajustement d'une partie des OAP et leur traduction réglementaire, dont :
 - « Champ de la Cour »
 - « Centre élargi »
 - « Bourg vieux / Pignégy / Volouise
 - « Brandegaudière »
- La création d'une nouvelle OAP sur le secteur « Chevalon nord »
- Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard notamment par l'application de la loi ALUR

L'arrêté municipal N° 2017-0025 précise par ailleurs que « les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans les notes soumises à l'enquête publique ».

De plus, est concernée la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Balmes » avec le PLU. Cette disposition comprend :

- Une notice explicative
- Le cahier des charges initial du lotissement
- Les arrêtés préfectoraux
- La situation du lotissement dans la ville de Voreppe
- La photo aérienne et la mention du périmètre du lotissement
- Le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et du projet de modification N°3
- Le règlement des zones UB et UC et le projet du nouveau règlement
- Le tableau de synthèse de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU

- Les arrêtés de prescription de la procédure et de l'enquête publique ainsi que les mesures de publicité
- L'avis d'enquête publique

Enfin, sont mis à jour des documents graphiques afin de « les mettre en conformité avec le format du CNIG » et un bilan de la concertation a été arrêté par le Conseil Municipal en octobre 2016.

3. Le contexte de la procédure :

3.1. La modification N°3

La procédure de modification et non de révision est justifiée par la Mairie par le fait que les évolutions proposées pour le PLU ne changent pas les orientations définies par le PADD. La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire. L'arrêté municipal du 14 novembre 2014 confirme la prescription de cette modification. Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification hormis l'enquête publique, le Maire a souhaité associer le public à cette démarche en organisant 3 réunions publiques et en ouvrant un registre d'observations.

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques, à charge pour ces personnes de faire part de leurs éventuelles observations à la commune ou sur le registre d'enquête publique durant la période d'ouverture de ladite enquête.

La note de présentation précise aussi que des réflexions techniques, parallèlement aux ateliers de concertation, ont conduit à des ajustements et évolutions au projet non prévus initialement.

Pour ce qui est du lien avec le SCoT, la modification N° 3 vise à maintenir applicables l'orientation du SCoT sur la densité minimale imposée aux constructions nouvelles au sein des fuseaux d'intensification urbaine. Les autres évolutions apportées notamment aux OAP ou les ajustements réglementaires n'ont aucun impact sur la compatibilité du PLU avec le SCoT, en particulier pour ce qui concerne les évolutions apportées aux outils de mixité sociale et les capacités de production de logement.

Enfin, les impacts environnementaux du projet de modification ne réduisent en rien la protection environnementale ou paysagère, ni ne réduisent la protection des risques, au contraire.

3.2. Le lotissement des Balmes

Pour ce qui est du dossier de ce lotissement, au-delà de la présentation des différents chapitres mentionnés au chapitre précédent, la notice explicative détaille plus particulièrement:

- Un rappel historique,
- Le contexte réglementaire
- Les divergences entre le cahier des charges et le PLU de Voreppe
- L'objet de la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU
- L'intérêt général du projet

L'intention primordiale de ce dossier concerne le passage progressif de la zone artisanale en un site dédié à l'habitat. Un questionnaire a été envoyé par la Mairie auprès des « actifs » du lotissement en oct/nov 2016 afin de recueillir leur avis sur la mise en compatibilité. La majorité des 2/3 de réponses favorables n'ayant pu être obtenue, la procédure ci-présente a donc été engagée.

4. Le déroulement de l'enquête publique

Le 16 janvier 2017, le Conseil Municipal a validé par arrêté le lancement de l'enquête publique à partir du mercredi 8 février 9 heures jusqu'au vendredi 10 mars à 17 heures, soit 32 jours calendaires. Il confirme **Monsieur Claude Schwartzmann comme commissaire-enquêteur titulaire, ainsi que Monsieur Alain Giacchini, en tant que commissaire-enquêteur suppléant**, après désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble le 27 décembre 2017.

Les pièces du dossier d'enquête comprennent :

Modification N° 3 du PLU

- L'arrêté municipal N° 2014-0734 prescrivant la modification N° 2 (devenue N°3 ultérieurement),
- L'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en réunion du 27 octobre 2016 à propos du bilan de la concertation
- L'arrêté municipal N° 2017-0025 du 16 janvier 2017,
- Copies des publications passées dans « Terre Dauphinoise » et « le Dauphiné Libéré » les 19 janvier et 9 février 2017
- Copie du courrier du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 27 décembre 2016 désignant les commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant
- Un plan au 1/11.000ème avec un zoom sur l'Hoirie au 1/3.000ème de Voreppe et intitulé « outils de mixité sociale »,
- Un dossier sur les OAP
- Le règlement écrit du PLU
- 2 cartes « Plans de zonage » au 1/5.000ème avec une planche Ouest et une planche Est, ainsi qu'un plan de zonage au 1/1.000ème sur la ZAC de l'Hoirie.
- La liste des emplacements réservés pour la réalisation d'équipement publics

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes »

- Un dossier avec 10 pièces constitutives dont la notice explicative mentionnée ci-avant, les arrêtés, plans, photo, tableau de synthèse et avis d'enquête publique.

ainsi qu'un **registre d'enquête** déposé et mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée des 32 jours calendaires mentionnés.

Le public a pu adresser ses observations écrites, en plus de celles faites sur le registre, au commissaire-enquêteur par mail à une adresse spécialement dédiée.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues les :

- 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

Les avis de 4 PPA ont été reçus pendant la durée de l'enquête et remis au commissaire-enquêteur. Il s'agit des courriers de :

- CRPF - Centre Régional de la propriété Forestière
- SCoT de la région urbaine de Grenoble
- Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse - Département de l'Isère
- Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Isère

La Mairie a remis le 4 avril au Commissaire-Enquêteur l'avis de l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) daté du 13 mars et qui a donné un avis favorable.

L'avis des PPA était consultatif, non obligatoire.

5. Documents remis au commissaire-enquêteur au début et en cours d'enquête

- Pièces déposées en Mairie pour consultation des habitants et associations lors de l'enquête publique dont les publicités dans « Terre Dauphinoise » et « Le Dauphiné Libéré ».
- Courriers des PPA ayant répondu.
- Copie d'un extrait du bulletin municipal du printemps 2002 à propos des « sentiers retrouvés »
- 4 magazines mensuels d'information municipale de novembre 2016 à février 2017

- Un diaporama (papier) présentant la démarche de modification N°3 du PLU et du Lotissement Les Balmes
- Courriers et mails des habitants et associations remis et/ou envoyés dans le cadre de l'enquête

Par ailleurs, un échange de données a été réalisé entre le Commissaire-Enquêteur et la Mairie quelques jours après la fin de l'enquête sur la base des avis et observations résumées de la population et les PPA (annexes 1 et 2)

6. Visites sur Voreppe du commissaire-enquêteur, hormis les permanences en Mairie

- **Mairie :** 26 janvier Rencontre avec Madame Anne Gérin, première adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, Monsieur Gilles Lancelon, Directeur du Pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme, Monsieur Sylvain Raffier, Responsable du Service Urbanisme en charge du PLU
07 février Signature des documents d'enquête publique
17 mars Rencontre avec Monsieur le Maire, Messieurs Lancelon et Raffier pour faire le point sur les avis/observations des habitants-associations et des PPA
- **Visites du contexte sur sites** (réparties au long de l'enquête publique) :
=> Brandegaudière / Secteur de la Gare / Champ de la Cour / Secteur de la Gachetière (2 torrents)

7Analyse et synthèse des observations / requêtes des habitants et associations

7.1. Présentation des requêtes et observations orales, manuscrites ou envoyées par mail, inscrites ou retranscrites dans le registre ou son annexe

L'annexe 1 rédigée par le Commissaire-Enquêteur le 4 avril 2017 résume les 10 dossiers issus du registre ainsi que les 9 courriers papier ou électroniques regroupés en 5 catégories.

L'annexe 4 traduit les observations de la Mairie par courrier daté du 31 mars 2017 en réponse à la présentation des requêtes des habitants et associations de Voreppe résumées dans l'annexe 1.

7.2. Analyse « statistique »

Le mot « dossier » utilisé ci-après signifie autant des entretiens lors des permanences en Mairie que des mails ou courriers et courriers reçus.

19 dossiers ont été « ouverts » lors de l'enquête publique, sous forme de rencontres, courriers ou mails :

- 4 concernant le secteur Brandegaudière
- 4 sur le secteur Centre élargi et 5 ciblés sur le Triangle de la Gare
- 3 sur le secteur Champ de la Cour dont deux de la même famille
- 1 sur le secteur de la Gachetière (hors modification du PLU)
- 2 sur une approche tous secteurs

Parmi ces 19 dossiers, 3 associations, le Comité Ecologique Voiron Chartreuse, l'Association pour le Cadre de Vie à Voreppe et l'Association Défense Plein Soleil, ont envoyé des observations.

8. Avis des PPA

5 Personnes Publiques Associées ont répondu dont une (l'INAO) hors délai donne un avis favorable.

L'avis du CRPF Rhône-Alpes ne concerne pas le dossier de modification N° 3, en particulier pour ce qui concerne la délimitation des EBC.

Le SCoT de la région urbaine grenobloise émet un avis favorable, ainsi que le Département de l'Isère.

Le Préfet de l'Isère émet aussi un avis favorable, avec 3 observations. A propos de la recodification du code de l'urbanisme, la commune n'entend pas intégrer cela dans les éléments concernés par la modification N° 3 et réintègrera la nouvelle codification dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Elle modifiera le dossier de modification en supprimant les règles spécifiques s'appuyant sur la réglementation des ERP. Enfin, elle modifiera le dossier de modification N°3 en matière de gestion des eaux pluviales.

9. Avis du Commissaire-Enquêteur

Il faut tout d'abord noter qu'il n'a été produit aucune remarque sur le dossier du Lotissement « Les Balmes », que ce soit de la part des habitants/associations comme des Personnes Publiques Associées (PPA).

9.1. Avis sur les observations/requêtes des habitants et associations

La Mairie de Voreppe a rédigé le 31 mars des éléments de réponse pour chacun des avis-observations soulevés par les habitants et associations sur la modification N° 3 du PLU. **Le Commissaire-Enquêteur est en totale concordance avec ces éléments.**

Une précision est apportée ici quant à la **requête de la famille Visan** à propos de leur propriété située secteur Camp de la Cour acheté en 2012. En effet, cette famille est inquiète quant à la construction de logements sociaux à proximité de leur maison ainsi que d'une activité artisanale qui ne pourraient entraîner, selon elle, que des nuisances. De plus, elle propose de reculer vers le sud-est la sortie de la future contre-allée car le démarrage des véhicules pour s'engager

sur l'avenue de juin 1940 serait dommageable en raison du bruit et de la pollution des moteurs. Enfin, l'avenue de Chapays apporte beaucoup de pollutions. Madame Visan craint tout particulièrement la dévalorisation de sa propriété en raison des futurs aménagements et voisins.

La famille Visan, en acquérant cette propriété il y a environ 4 ans et demi, a dû à cette époque déjà prendre note et conscience des problèmes évoqués de pollutions sonores et de circulation. De plus, la façade sud-est de la maison est « protégée » du voisinage immédiat par un haut rideau d'arbres à feuilles persistantes qui masque quelque peu un parking de gravillons et des bâtiments d'activité artisanale autour de la motoculture qui pourrait partir à court ou moyen terme.

Le projet de l'OAP Champ de la Cour, contrairement aux inquiétudes de cette famille, ne peut que valoriser ce site et l'environnement immédiat de la propriété Visan devrait être de qualité notoirement supérieure à celui d'aujourd'hui. L'explication de la Mairie quant à la contre-allée devrait permettre de ne pas avoir des démarrages intempestifs de la grande majorité des véhicules.

Pour ce qui est de la **zone artisanale de Brandegaudière**, il est intéressant de prendre un peu de recul en faisant une rapide analyse contextuelle physique et historique de ce dossier. Les voisins ont l'ambition depuis plusieurs années d'éliminer, si ce n'est de diminuer fortement les nuisances environnementales principalement visuelles et de pollutions sonores, d'améliorer considérablement les problèmes de circulation et d'insécurité routière dans le quartier. Cette manière d'envisager le devenir de la zone artisanale, à proximité immédiate de Stépan Europe, ne peut se régler à l'occasion d'une modification mineure du PLU. Les aménagements et la réglementation proposés ici se veulent a priori vertueux car dans un objectif d'atténuer le plus possible des gênes à court et moyen termes. L'évolution progressive du site est là permise avec la prise en compte d'une **démarche particulièrement réaliste et soucieuse d'un traitement environnemental tout à fait raisonnable et engagé** dans le temps matériel, réglementaire et administratif de projet de la commune.

9.2. Prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées

Les retours écrits des 5 PPA sont mentionnés ci-avant avec la **réponse pertinente de la Mairie**, ce que le Commissaire-Enquêteur appuie.

9.3 Avis sur les documents fournis

Hormis le dossier de mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes » qui n'apporte aucun commentaire particulier, le Commissaire-Enquêteur précise ici quelques améliorations à donner quant à la rédaction de la note de présentation de la modification N° 3 du PLU

- Page 3 : paragraphe 2, modifier le « format du CNIJ » en « format du CNIG »
- Page 5 : remarque en bas de page : revoir la rédaction de la première ligne de la phrase en écrivant plutôt : « ...les réflexions conduites parallèlement aux ateliers de concertation... »
- Page 12, paragraphe 1.3. : Il faut revoir ce qui concerne les numérotations des ER, en particulier pour le ER 17 et 18a qui ont disparu dans le plan « après modification » de la note de présentation y compris sur le Plan de zonage Ouest 4b au 1/5000.
- Page 19, paragraphe 3.1. : en bas de page à propos de l'axe citoyen, il est mentionné « un itinéraire « doux », principal, où le déplacement des piétons et cycles est privilégié,... ». Il faudrait compléter cela par ce qui se passe pour les véhicules légers (VL) sur cet axe qui devrait rester en sens unique. De

plus, la carte page 21 « après modification » est difficilement compréhensible car les flèches sur les axes, contrairement à ce que l'on pourrait croire, n'indique pas le sens des circulations. Par ailleurs, la couleur de la rue de Plein Soleil, en jaune, ne correspond ainsi pas à un usage pour les VL alors que ce sera toujours le cas avec un partage de la voirie apaisée entre les VL et les modes doux.

- Page 22 : voir l'absence de référence 32a dans la carte de « zonage après modification »
- Pages 35 et 36, il est indiqué un indice 2 ou 3 dans chacune des cartes « après modification », ce qui semble incohérent car l'indice 1 disparaît.
- Page 37, à propos de l'« ajustement de l'ER N°21 et de la zone UAa en conséquence » : l'ER a perdu son indice « 21 » sur la carte « après modification », alors que cette indication est bien inscrite sur la carte détaillée zoom au 1/2000 du Plan de zonage Ouest 4b et n'est pas sur la même carte au 1/5000.

Les autres documents graphiques ou rédactionnels n'apportent pas de remarques.

10. Conclusions du Commissaire-Enquêteur

La modification N° 3 du PLU ainsi que la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes » a mobilisé un certain nombre d'habitants et 3 associations. Les PPA consultés n'avaient aucun caractère obligatoire de réaction, donc de retour formalisé.

Une concertation du public a été organisée concernant la modification N° 3 du PLU, même si elle n'est pas obligatoire pour cette procédure-là, ce qui est tout à l'honneur de la Mairie qui a souhaité donner le maximum d'informations aux habitants et leur permettre de participer aux ateliers de réflexions à ce sujet. Une réunion publique de lancement, deux cycles d'ateliers de réflexions et une réunion publique de restitution ont été organisés. Un registre a été mis à disposition du public pendant plus de 2 ans, sans remarque. Une exposition « évolutive » a été installée en Mairie. Enfin, des supports de présentation des réunions publiques ont été mis à disposition du public à la Mairie comme sur le site internet de la ville et le magazine municipal a mentionné ce dossier pendant environ 1 an et demi.

Si aucune remarque concernant le Lotissement « Les Balmes » n'a été faite lors des permanences de l'enquête publique, plusieurs observations ont été présentées avec une vision plus globale de l'aménagement de la commune. Ont été mentionnés notamment des problèmes de voisinage, de bruit, de circulation, de pollution en général.

La modification N°3 du PLU fait suite à une série de 3 mises à jour et de 2 modifications antérieures dans un laps de temps relativement (très) court. Force est de constater que **cet enchaînement de procédures d'instruction n'est pas particulièrement efficace** car portant un **risque de confusion dans le portage serein de la démarche** de sage gestion et évolution urbanistiques de la commune. Tous les outils concernant le PLU semblent maintenant en place, avec la possible et prochaine validation de la présente modification, pour envisager une période de sérénité administrative et réglementaire.

C'est en ce sens que le **Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable à la poursuite de l'instruction des dossiers de modification du PLU et du Lotissement « Les Balmes »**. Hormis les corrections mineures relevées dans la note de présentation de la modification N°3 du PLU, **les seules réserves concernent la nécessaire application des propositions et engagements de la Mairie** résumées dans son courrier du 31 mars dernier (Annexe N°4).

Liste des annexes :

- *Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 8 février au 10 mars 2017 ; relevé effectué par le Commissaire-Enquêteur en date du 17 mars 2017*
- *Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur – 17 mars 2017*
- *Annexe 3 : Photos prises sur sites par le Commissaire-Enquêteur février – mars 2017*
- *Annexe 4 : Courrier du Maire de Voreppe daté du 31 mars 2017 en réponse au PV de synthèse du Commissaire-Enquêteur du 17 mars 2017*
- *Annexe 5 : Tableau des observations/requêtes des habitants et associations avec avis Mairie et Commissaire-Enquêteur*



Claude SCHWARTZMANN Commissaire –Enquêteur
Voreppe, le 10 avril 2017

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble N° E16000387 / 38 en date du 27/12/2016

Département de l'Isère

Commune de VOREPPE

**MODIFICATION N° 3 du PLAN LOCAL D'URBANISME
et mise en concordance du cahier des charges du Lotissement « Les Balmes »
Arrêté municipal N° 2017-0025 du 16 janvier 2017**

Enquête Publique du 8 février au 10 mars 2017 inclus

Procès-verbal de synthèse

5 avril 2017


Claude SCHWARTZMANN

Commissaire-Enquêteur

Sommaire

1. Le projet	page 3
2. La procédure engagée	page 3
3. Le contexte de la procédure	page 5
3.1. La modification N°3 du PLU	
3.2. La mise en concordance du cahier des charges du lotissement Les Balmes	
4. Le déroulement de l'enquête publique	page 5
5. Documents remis au Commissaire-Enquêteur au début de l'enquête publique	page 7
6. Visites sur Voreppe du Commissaire-Enquêteur, hormis permanences en Mairie	page 8
<i>Liste des annexes utiles</i>	<i>page 8</i>

1. Les 2 projets :

La **modification N° 3 du PLU** et la **mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes »**, présentés concomitamment, concernent la commune de Voreppe qui fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais avec ses 34 communes et 92.000 habitants, ainsi que du Parc Naturel Régional de Chartreuse et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région urbaine de Grenoble. Elle possède une population de **9.565 habitants** en 2013 (source INSEE). Voreppe est limitrophe de Mont-Saint-Martin, Fontanil-Cornillon, Noyarey, Veuvey-Voroize, St-Quentin en Isère, Moirans, St Jean de Moirans, La Buisse, La Sure en Chartreuse.

Le 14 février 2014, le PLU de la commune a été approuvé par délibération. Il a fait depuis l'objet de 3 mises à jour, la dernière datant du 2 janvier 2017, ainsi que de 2 modifications présentées et approuvées en 2016.

Si le PLU approuvé en 2014 a pris en compte les récentes modifications législatives ainsi que les orientations du SCoT de la région grenobloise et le PLH du Pays Voironnais, la Mairie de Voreppe a souhaité engager la présente modification N°3 pour des évolutions dites « mineures » (cf. note de présentation) concernant des « réajustements » d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'emplacements réservés et de la traduction réglementaire de différentes zones, la création d'une nouvelle OAP ainsi que ce qui concerne ponctuellement le lotissement « Les Balmes ».

2. La procédure engagée :

La Mairie de Voreppe souhaite, après plus d'une année de mise en œuvre du PLU avec quelques premiers ajustements et suite au renouvellement des équipes municipales, aborder quelques évolutions dites « mineures » sur :

- Précisions de certaines dispositions réglementaires suite à certaines difficultés rencontrées lors des autorisations de permis de construire
- Prise en compte de la loi ALUR
- Modifications de certaines OAP
- Création d'une nouvelle OAP
- Ajustements d'emplacements réservés (ER)

Les étapes concernant l'évolution du PLU depuis son approbation en février 2014 ont été les suivantes :

- Mise à jour N°1 du 3 mars 2014 concernant le périmètre modifié d'exercice du PLU
- Mise à jour N°2 du 2 janvier 2015 concernant le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Brandegaudière
- Mise à jour N°3 du 2 janvier 2017 concernant le classement du réseau de chaleur, l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur

Chapays/Champ de la Cour, la suppression des périmètres d'études caducs des secteurs Nardan et de l'Hoirie et la mise à jour des délibérations relatives à la ZAC de l'Hoirie.

- Modification N°1 du 28 janvier 2016.
- Modification N°2 du 7 juillet 2016.
- Arrêté concernant la prescription de la modification N°3 (anciennement N°2) en 2014

Précision : La présente modification, prescrite en 2014 sous le numéro 2 et présentée ici sous le numéro 3, sera en fait approuvée par le conseil municipal après la modification N°2 relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie qui a été initialement prescrite le 1 février 2016 sous le numéro 3 (inversion de chiffre).

Le 15 décembre 2016, la commune prescrit la mise en concordance des dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

Le 27 octobre 2016, le Conseil Municipal arrête le bilan de concertation de la modification N°3 du PLU.

Le 27 décembre 2016, le Tribunal Administratif de Grenoble désigne Messieurs Claude SCHWARTZMANN et Alain GIACCHINI respectivement en tant que commissaire-enquêteur et commissaire-enquêteur suppléant.

La soumission à enquête publique de la modification N°3 a été approuvée par l'arrêté municipal N° 2007-0025 du 16 janvier 2017. Ce dossier concerne plus particulièrement :

- Le réajustement d'une partie des OAP et leur traduction réglementaire, dont :
 - « Champ de la Cour »
 - « Centre élargi »
 - « Bourg vieux / Pignégy / Volouise
 - « Brandegaudière »
- La création d'une nouvelle OAP sur le secteur « Chevalon nord »
- Le réajustement de la traduction réglementaire des différentes zones au regard notamment par l'application de la loi ALUR

L'arrêté municipal N° 2017-0025 précise par ailleurs que « les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans les notes soumises à l'enquête publique ».

La rédaction de la note de présentation de la modification N°3 comporte les éléments suivants :

- Préambule
- Présentation et justification des modifications :

- Evolutions apportées à certaines OAP
- Prise en compte de la Loi ALUR
- Ajustements mineurs
- Bilan des surface – Tableau de ER – Planche 4b3
- Prise en compte des documents supracommunaux
- Impacts environnementaux du projet de modification

De plus, est concernée la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « Les Baïmes » avec le PLU. Cette disposition comprend :

- Une notice explicative
- Le cahier des charges initial du lotissement
- Les arrêtés préfectoraux
- La situation du lotissement dans la ville de Voreppe
- La photo aérienne et la mention du périmètre du lotissement
- Le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur et du projet de modification N°3
- Le règlement des zones UB et UC et le projet du nouveau règlement
- Le tableau de synthèse de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU
- Les arrêtés de prescription de la procédure et de l'enquête publique ainsi que les mesures de publicité
- L'avis d'enquête publique

Enfin, sont mis à jour des documents graphiques afin de « les mettre en conformité avec le format du CNIG » et un bilan de la concertation a été arrêté par le Conseil Municipal en octobre 2016.

3. Le contexte de la procédure :

3.1. La modification N°3

La procédure de modification et non de révision est justifiée par la Mairie par le fait que les évolutions proposées pour le PLU ne changent pas les orientations définies par le PADD. La simplicité du dossier et la rapidité de la procédure caractérisent le déroulement de la modification dont la mise en œuvre résulte d'une initiative du Maire. L'arrêté municipal du 14 novembre 2014 confirme la prescription de cette modification. Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification hormis l'enquête publique, le Maire a souhaité associer le public à cette démarche en organisant 3 réunions publiques et en ouvrant un registre d'observations. Cela a entraîné la rédaction d'un bilan de la concertation. Il est noté plus particulièrement dans ce bilan que la municipalité a voulu insister, lors des travaux sur les différentes modifications du PLU, sur 3 grands enjeux :

- Promouvoir un urbanisme à visage humain respectueux de l'identité de Voreppe
- Promouvoir un urbanisme raisonné et concerté
- Donner la parole aux Voreppins et prendre le temps de l'écoute et du dialogue

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques, à charge pour ces personnes de faire part de leurs éventuelles observations à la commune ou sur le registre d'enquête publique durant la période d'ouverture de ladite enquête.

La note de présentation précise aussi que des réflexions techniques, parallèlement aux ateliers de concertation, ont conduit à des ajustements et évolutions au projet non prévus initialement.

Pour ce qui est du lien avec le SCoT, la modification N° 3 vise à maintenir applicables l'orientation du SCoT sur la densité minimale imposée aux constructions nouvelles au sein des fuseaux d'intensification urbaine. Les autres évolutions apportées notamment aux OAP ou les ajustements réglementaires n'ont aucun impact sur la compatibilité du PLU avec le SCoT, en particulier pour ce qui concerne les évolutions apportées aux outils de mixité sociale et les capacités de production de logement.

Enfin, les impacts environnementaux du projet de modification ne réduisent en rien la protection environnementale ou paysagère, ni ne réduisent la protection des risques, au contraire.

3.2. Le lotissement des Balmes

Pour ce qui est du dossier de ce lotissement, au-delà de la présentation des différents chapitres mentionnés au chapitre précédent, la notice explicative détaille plus particulièrement:

- Un rappel historique,
- Le contexte réglementaire
- Les divergences entre le cahier des charges et le PLU de Voreppe
- L'objet de la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU
- L'intérêt général du projet

L'intention primordiale de ce dossier concerne le passage progressif de la zone artisanale en un site dédié à l'habitat. Un questionnaire a été envoyé par la Mairie auprès des « actifs » du lotissement en oct/nov 2016 afin de recueillir leur avis sur la mise en compatibilité. La majorité des 2/3 de réponses favorables n'ayant pu être obtenue, la procédure ci-présente a donc été engagée.

4. Le déroulement de l'enquête publique

Le 16 janvier 2017, le Conseil Municipal a validé par arrêté le lancement de l'enquête publique à partir du mercredi 8 février 9 heures jusqu'au vendredi 10 mars à 17 heures, soit 32 jours calendaires. Il confirme **Monsieur Claude Schwartzmann comme commissaire-enquêteur titulaire, ainsi que Monsieur Alain Giacchini, en tant que commissaire-enquêteur suppléant**, après désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble le 27 décembre 2017.

Les pièces des dossiers d'enquête publique comprennent :

Modification N° 3 du PLU

- L'arrêté municipal N° 2014-0734 prescrivant la modification N° 2 (devenue N°3 ultérieurement),
- L'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en réunion du 27 octobre 2016 à propos du bilan de la concertation
- L'arrêté municipal N° 2017-0025 du 16 janvier 2017,
- Copies des publications passées dans « Terre Dauphinoise » et « le Dauphiné Libéré » les 19 janvier et 9 février 2017
- Copie du courrier du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 27 décembre 2016 désignant les commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant
- Un plan au 1/11.000ème avec un zoom sur l'Hoirie au 1/3.000ème de Voreppe et intitulé « outils de mixité sociale »,
- Un dossier sur les OAP
- Le règlement écrit du PLU
- 2 cartes « Plans de zonage » au 1/5.000ème avec une planche Ouest et une planche Est, ainsi qu'un plan de zonage au 1/1.000ème sur la ZAC de l'Hoirie.
- La liste des emplacements réservés pour la réalisation d'équipement publics

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes »

- Un dossier avec 10 pièces constitutives dont la notice explicative mentionnée ci-avant, les arrêtés, plans, photo, tableau de synthèse et avis d'enquête publique.

ainsi qu'un registre d'enquête publique déposé et mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée des 32 jours calendaires mentionnés.

Le public a pu adresser ses observations écrites, en plus de celles faites sur le registre, au commissaire-enquêteur par mail à une adresse spécialement dédiée.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues les :

- 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

Les avis de 4 PPA ont été reçus pendant la durée de l'enquête et remis au commissaire-enquêteur. Il s'agit des courriers de :

- CRPF - Centre Régional de la propriété Forestière
- SCoT de la région urbaine de Grenoble
- Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse - Département de l'Isère
- Direction Départementale des Territoires – Préfecture de l'Isère

La Mairie a remis le 4 avril au Commissaire-Enquêteur l'avis de l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) daté du 13 mars qui a donné un avis favorable.

L'avis des PPA était consultatif, non obligatoire.

5. Documents remis au commissaire-enquêteur au début et en cours d'enquête

- Pièces déposées en Mairie pour consultation des habitants et associations lors de l'enquête publique dont les publicités dans « Terre Dauphinoise » et « Le Dauphiné Libéré ».
- Courriers des PPA ayant répondu.
- Copie d'un extrait du bulletin municipal du printemps 2002 à propos des « sentiers retrouvés »
- 4 magazines mensuels d'information municipale de novembre 2016 à février 2017
- Un diaporama (papier) présentant la démarche de modification N°3 du PLU et du Lotissement Les Balmes
- Courriers et mails des habitants et associations remis et/ou envoyés dans le cadre de l'enquête

Par ailleurs, un échange de données a été réalisé entre le commissaire-enquêteur et la Mairie quelques jours après la fin de l'enquête sur la base des avis et observations résumées de la population et les PPA (annexes 1 et 2)

6. Visites sur Voreppe du commissaire-enquêteur, hormis les permanences en Mairie avec habitants et associations

- **Mairie** : 26 janvier Rencontre avec Madame Anne Gérin, première adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement, Monsieur Gilles Lancelon, Directeur du Pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme, Monsieur Sylvain Raffier, Responsable du Service Urbanisme en charge du PLU
- 07 février Signature des documents d'enquête publique

17 mars Rencontre avec Monsieur le Maire, Messieurs Lancelon et Raffier pour faire le point sur les avis/observations des habitants-associations et des PPA

- **Visites du contexte sur sites** (réparties au long de l'enquête publique) :
 - => Brandegaudière / Secteur de la Gare / Champ de la Cour / Secteur de la Gachetière (2 torrents)

Liste des annexes utiles:

- **Annexe 1 : Avis et requêtes résumées, manuscrites ou envoyées par mail ou courrier, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique du 8 février au 10 mars 2017 : Relevé effectué par le commissaire-enquêteur en date du 17 mars 2017**
- **Annexe 2 : Avis des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur – 17 mars 2017**
- **Annexe 3 : Photos prises sur sites par le Commissaire-Enquêteur février – mars 2017**

Claude SCHWARTZMANN
Commissaire - enquêteur

Commune de VOREPPE

ENQUETE PUBLIQUE pour la modification N° 3 du PLU et de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « les Balmes »

Arrêté N° 2017-0025 du 16 janvier 2017

Remarques et requêtes résumées des habitants ou associations, inscrites ou retranscrites dans le registre d'enquête publique (dossiers indicés R1 et plus), ou au dossier annexe au registre sous forme de copie de courrier papier ou électronique (dossiers indicés C1 et plus)

Relevé par ordre chronologique par Claude SCHWARTZMANN, Commissaire-Enquêteur
Le 16 mars, rectifié le 4 avril 2017

1/ Dossiers issus du registre

- R1** 08 février Secteur de Brandegaudière
Monsieur Gilbert BORREL
- Les habitants du lotissement voisin de l'OAP sont opposés à :
- 1) Proximité de SEPAN Europe classé SEVESO II
 - 2) Densité et vitesse de circulation élevées route de Palluel, malgré le sens interdit et les ralentisseurs
 - 3) Secteur bruyant près de Courte Paille/Autoroute et voie ferrée
=> Monsieur BORREL est opposé à la zone artisanale
- R2** 27 février Secteur « Centre élargi »
Madame Christelle B (?)
- Demande si les appartements côté ouest de la résidence « Les Azalées » Rue de Nardan donneront sur un terrain actuellement vierge qui sera aménagé ou non. Si oui, quelles seront les distances à respecter par rapport à l'immeuble « Les Azalées » ?
- R3** 27 février Secteur « Champ de la Cour »
Famille Viorica et Vladimir VISAN
- La modification du PLU entrainera plus de pollution, un flux de voitures augmenté. La sortie de la nouvelle contre-allée Avenue du 11 Novembre apportera pollutions sonore et olfactive.
- Propositions: - recul de la sortie de la contre-allée plus au Sud
- diminution de la pollution à Voreppe
- un « débat sérieux » sur la pollution à Voreppe

R4 02 mars

Secteur « Centre élargi »

Madame Jacqueline LECONTE

Triangle de la gare :

- Projet de logements R+2 à R+4 entraînant nuisances sonore et visuelles
=> Troubles de jouissance
- Places de stationnements non suffisantes autour de la gare car parkings déjà saturés. Le complément du pôle d'échange d'ARCADE semble dissuasif pour bon nombre d'automobilistes.
- Désagréments existants avec stationnement non autorisé dans le lotissement privé de Marché U

- Proposition :
- Limitation des hauteurs des nouveaux bâtiments à R+2
 - Limitation des ouvertures des immeubles côté Nord vers le « lotissement des Amandiers » à des petites fenêtres sans balcon
 - Recul des immeubles par rapport à la rue de la Gare
 - Création ou maintien d'un écran végétal d'une grande hauteur rue de la gare
 - Maintien de Marché U sur le terrain actuel, limitant les troubles à venir

R5 09 mars

Tous secteurs

Madame Ingeborg EILERS, Présidente Comité Ecologique Voiron Chartreuse

- 1° remarque :
- 3° modification du PLU en très peu de temps, « saucissonnage » de la démarche.
 - Pourquoi ne pas avoir mis en œuvre une révision ?
 - Voir tableau des surfaces dans note de présentation page 44, les zones A et N ayant diminué.
- 2° remarque :
- Modification des articles 9 et 15 des zones UB, UC et UD diminuent l'emprise au sol des constructions => demande de plus d'espaces verts, ce qui semble plus agréable. Mais risque d'étalement urbain ailleurs.
 - Nécessaire végétalisation et arborisation de cet espace non bâti et mis en place de règles d'imperméabilisation a minima
- 3° remarque :
- CEVC plutôt favorable à la densification => opposition à l'urbanisation à long et très long terme des secteurs Malossanne le Bas, Gare /Chessières, Chassolière, Chevalon Sud, Achard, Ile Magne.
 - La Plaine de l'Isère doit rester majoritairement agricole.
 - Favoriser les circuits courts en coteau, mais attention aux risques des glissements de terrain et autres dents creuses pas forcément urbanisées : laisser des espaces de respiration et de rencontre
- 4° remarque :
- La croissance démographique doit être revue à la baisse
 - Prendre en compte la décohabitation et prévoir une mutualisation de certains équipements d'immeuble
 - Baisser le ratio de places de parking par logement

5° remarque sur déplacements :

- Améliorer desserte en TC, augmenter les voies pour modes actifs, imposer des surfaces pour locaux vélo sécurisés par logement
- Arrêter la production d'habitat consommateur d'espaces (individuel, jumelé) secteur des Rayettes et Chevalon Nord
- Bonne idée d'« apaiser » la circulation avenue du 11 novembre
- Regret du voir disparaître ER N° 20 et 36

6° remarque : - OAP Champ de la Cour : dans la zone artisanale, ne pas permettre des commerces concurrençant ceux du centre-ville

7° remarque : - OAP Brandegaudière : prendre en compte les risques naturels et technologiques

8° remarque : Préparer les chantiers d'élagage et de défrichage hors période de reproduction, éviter prolifération d'espèces envahissantes

R6 9 mars

Secteur Brandegaudière

Madame PASTUREL

La modification du PLU prend en compte certaines remarques faites antérieurement, mais il faut améliorer :

1) Aménagements paysagers :

- Implantation d'arbres ou leur densification / Bonne idée les arbres le long du chemin des Magnolias

- Côté RD 3 : mettre en place des écrans anti-bruit en plus des arbres (pas de béton)

2) Circulation :

Zone de 10 m entre chemin de Magnolias et bâtiments sans stationnement.

Toute circulation devra se faire au sein de la zone construite

3) Architecture : bâtiments propose un peu massifs, mais relativement esthétiques

4) Signalisation : Indication de « voie privée réservée aux riverains » à l'entrée du chemin des Magnolias.

Conclusion :

Point le plus important à résoudre: réduction du bruit dans le quartier

R7 23 février

Secteur Brandegaudière

Monsieur Luc REMOND, Maire de Voreppe

Courrier agrafé dans le registre le 9 mars adressé à Monsieur Gilbert BORREL, faisant suite à un entretien le 14 février 2017

Le projet de zone artisanale en bordure de la route de Palluel ne peut être abandonné dans le cadre d'une modification de PLU car inscrit dans le PAAD du PLU => nécessaire procédure de révision pour éventuelle évolution.

L'échelle du projet a été réduite significativement et la zone sera réservée à des artisans voreppins.

Si le projet ne se concrétise pas à court terme et si révision de PLU lancée, ce projet pourrait être abandonné définitivement.

- R8** 09 mars Secteur Brandegaudière
Monsieur Gilbert BORREL
- Copie du courrier du Maire, Monsieur Luc REMOND, en date 17 novembre 2014 ainsi qu'une pétition (80 signatures) contre le projet d'aménagement de la zone artisanale de fin 2014 et une page manuscrite de M. BORREL demandant à :
- diminuer les bruits environnants
 - empêcher les véhicules à contre-sens
 - éviter nuisances de pollution : ondes électromagnétiques, risques STEPAN, odeurs, LELY, ...
- R9** 10 mars Secteur Gachetière
MM Rémi et Luc PORTIER Chemin de la Pissotte et Rue Stravinsky
- 1/ Problème : Il existe une parcelle dans un talweg au confluent de 2 torrents (Pissotte et Gachetière) où est déposé, en nov 2016, un permis de construire à cheval sur la canalisation du torrent de la Pissotte.
2/ Zone d'inconstructibilité incompréhensible sur la partie ouest de la parcelle AP-281 de Monsieur René PORTIER alors que la limite ouest de cette dernière est loin du bas du talweg situé à l'ouest
- R10** 10 mars Secteur « Centre élargi »
Mmes Claude FAURE, Annie et Josiane FARAVEL
- Demande de confirmation de la renonciation de la commune à propos d'un E.R. sur rue de Plein Soleil
 - Réponse du Commissaire-Enquêteur : voir courrier Karine GRAND avec copie du registre de libération de Conseil départemental du 26 mars 2015 actant le principe de renonciation de la mairie à l'acquisition des terrains concernés par le E.R. rue de Plein Soleil

2/ COURRIERS papier ou électroniques

- C1** Secteur « Triangle de la Gare » face au lotissement des Amandiers
- C11** 03 mars M Mme Thierry DEBOGES
- C12** 05 mars Mme Céline MARTIN – M Julien COLLET-BEILLON
- C13** 07 mars Mme Carole CHARPIN
- C14** 10 mars M Mme CANOSSINI

Ces courriers abordent tous sous la même forme le problème d'impact surtout visuel et de hauteur à propos de l'aménagement de la parcelle au sud-est du lotissement des Amandiers (cf dossier R4 dans le registre)

- C15** 09 mars Secteur « Centre élargi » - Triangle de la Gare
M Jean-Paul BOUVIER Mme Reine HELLEU
- Demande de densité limitée sur le triangle de la Gare
 - Limitation à R +2 pour les bâtiments face à la gare, à R +1 le long de l'actuelle rue de la gare.
 - Demande d'implantation et d'orientation judicieuses des nouvelles constructions du « Triangle » en prenant en compte le lotissement des Amandiers
-
- C2** 10 mars Tous secteurs
Mme Annie VASSY, Présidente Association pour le Cadre de Vie à Voreppe
- Favorable à la démarche de concertation
 - Satisfaction concernant le développement « réduit et aéré » de la ZAC de l'HOIRIE
 - Mécontentements : Inconstructibilité des terrains en zone Ab et inquiétudes sur l'augmentation de la circulation, la pollution et des nuisances diverses à Voreppe
 - Interrogations pour l'omission d'observations de l'Association en 2015 à propos de STEPAN Europe
 - Vigilance sur le « Centre élargi » en particulier sur son devenir et du petit commerce local mis en danger par 2 surfaces commerciales à venir, la suppression de l'arrêt de bus « Charminelle ».
 - Nécessité de « remettre la ligne départementale et créer le lien tram du Pays Voironnais le dimanche » ; harmoniser les fréquences des TC
 - Voies vertes (voir « courrier ACVV du 24 octobre 2014 »)
- C3** 07 mars Secteur « Champ de la Cour »
M Mme VISAN
Voir registre dossier R3
- C4** 08 et 09 mars Secteur « Centre élargi »
Mme Karine GRAND, secrétaire de l'Association « Défense Plein Soleil »
- A l'issue de plusieurs réunions et échanges avec la Mairie, un consensus concernant en particulier l'axe citoyen Rue de Plein Soleil est ressorti :
- Nécessité de maintenir un seul sens de circulation
 - Consensus sur la hiérarchie des modes (doux, piétons, cycles, TC et voitures)
 - Consensus sur un axe prioritaire mode doux entre le centre-bourg et le pôle d'échanges rue de Plein Soleil, Hôtel de Ville, Arrosoir et rue de la gare
- C5** 10 mars Secteur « Champ de la Cour »
Maître NALLET Notaire pour le compte de la SCI de l'avenue de Chapays
- La propriété de 10 068 m² située entre l'avenue de juin 1940, l'avenue Henri Chapays et la rue de l'échaillon est soumise à 3 prescriptions de zones différentes. Elle se trouve grandement impactée quant à ses capacités de construction susceptibles de remettre en cause le renouvellement urbain souhaité par la commune à travers cette modification et déplacement de limite entre les 3 zones. Les perspectives d'évolution des terrains concernés risquent d'être restreintes et l'exécution d'une opération conjointe de requalification

sera rendue difficile.

De plus, les contraintes liées aux capacités de construction de la zone UBc sont fortement impactées par l'articulation des règles de prospect et d'emprise au sol fixées par le nouveau règlement. Aussi, la multitude de réglementation applicable à la propriété est de nature à bloquer tout projet et pénaliser la SCI.

=> Proposition : déplacer la limite projetée de la zone UEb vers l'avenue de juin 1940 de 5 à 10 mètres.


Claude SCHWARTZMANN
Commissaire enquêteur

Commune de VOREPPE

ENQUETE PUBLIQUE pour la modification N° 3 du PLU et de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « les Balmes »

Arrêté N° 2017-0025 du 16 janvier 2017

AVIS des PPA avec avis du Commissaire-Enquêteur

Relevé par Claude SCHWARTZMANN, Commissaire-Enquêteur
Le 17 mars 2017

CRPF Rhône-Alpes

15 février 2017

Cet organisme fait référence à un « axe 3 » du dossier de « modification n° 3 (initialement N° 2) du PLU » : « mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène en s'appuyant notamment sur la forêt... ». Après avoir mentionné des flux de camions grumiers passant sur la RD 520A est développé un argumentaire sur les forêts privées classées e EBC.

En fin de courrier, le CRPF émet un avis défavorable sur le projet de modification du PLU.

Avis du Commissaire-Enquêteur : Il semble que le CRPF s'est trompé de dossier, de commune.

SCoT de la Région Urbaine de Grenoble

23 février 2017

Après avoir repris les éléments programmatifs et réglementaires des différents dossiers constitutifs de la modification N° 3 du PLU, le SCoT confirme l'adéquation totale des prescriptions proposées avec celles du SCoT et émet un avis favorable.

Avis du Commissaire-Enquêteur : OK

Département de l'Isère – Direction territoriale de Voironnais-Chartreuse

28 février 2017

La plupart des secteurs concernés par la modification N° 3 du PLU sont riverains de la RD 1075. Le département n'a pas d'objection quant aux hypothèses d'aménagement affichées dans les OAP, rappelant la nécessaire validation technique préalable des travaux réalisés sur le domaine public routier départemental, par les services du Département, puis une autorisation de voirie.

Avis du Commissaire-Enquêteur : OK

Préfecture de l'Isère – Direction Départementale des Territoires de l'Isère

07 mars 2017

1/ Recodification du Code de l'Urbanisme

Il est souhaitable d'harmoniser les références au Code de l'Urbanisme en vigueur à la même date, eu égard au préambule du règlement (page 9). Il s'agit de prendre en compte les nouveaux articles législatifs et de joindre un tableau de correspondance entre les nouvelles et les anciennes références législatives applicables à la modification N° 3 du PLU.

2/ Interdiction des ERP

Seul le règlement du PPRI Isère Aval permet de définir les conditions spéciales de constructibilité des ERP. Le règlement interdisant les ERP en zone UEaO (page 90) et ceux au-delà de la 5^{ème} catégorie et de plus de 100 personnes en zone AUEa (page 173) doit être modifié.

3/ Gestion des eaux pluviales de la zone 1AUCc.

Le règlement du PLU doit prendre en compte les délimitations du zonage d'assainissement et notamment le volet pluvial. La constructibilité de la zone AUCc ne peut être subordonnée à la production de solutions techniques à la gestion des E. P. sans en définir les règles, notamment à l'article 4 du règlement. La rédaction du dernier alinéa de l'article 1AUC2 (page 159 du règlement) doit être modifiée.

La préfecture émet un avis favorable à la poursuite sous les réserves ci-avant mentionnées.

Avis du Commissaire-Enquêteur : OK

Clau...
Commissaire-Enquêteur

Commune de Voreppe

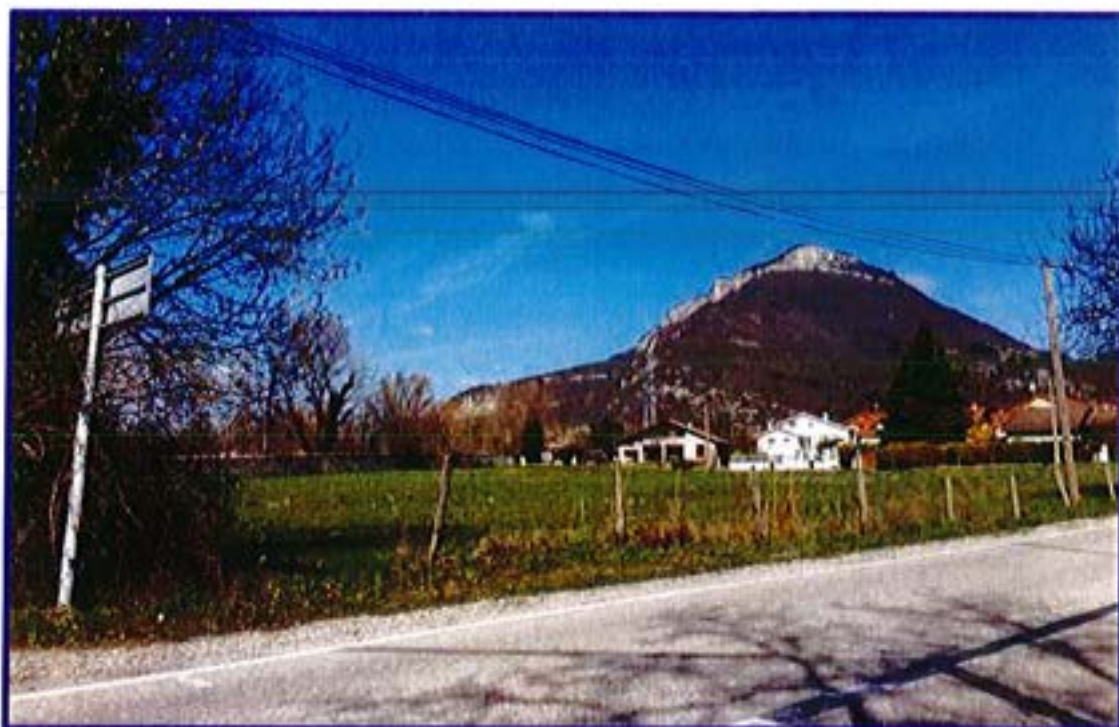
Enquête publique sur la modification N°3 du PLU
et sur la mise en concorance des dispositions réglementaires
concernant le lotissement des Balmes



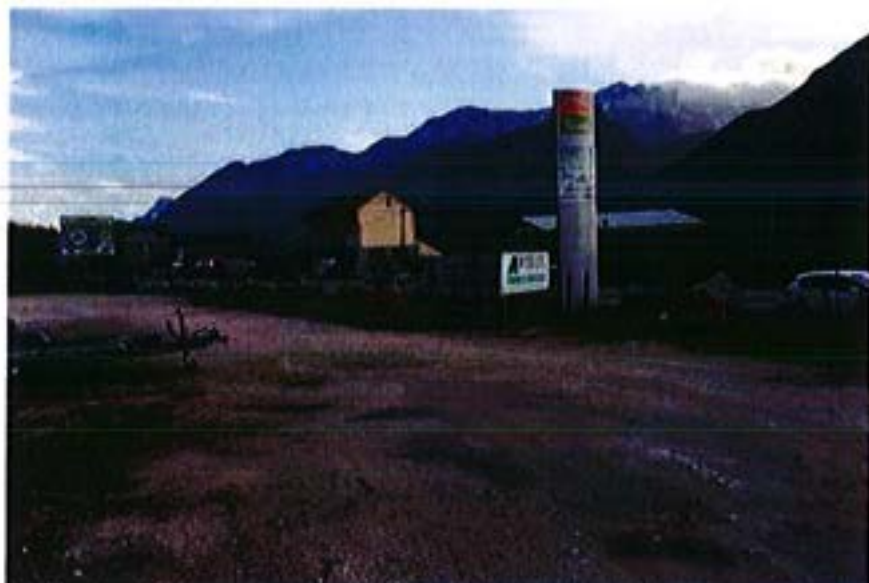
ANNEXE 3

**Photos prises sur sites
par le commissaire-enquêteur
concernant 3 secteurs**

Février – mars 2017



Secteur Brandegaudière
Vue sur futur lotissement artisanal



Secteur
Champ de la Cour
Terrain parking
entreprise
motoculture sur
avenue juin 40



Secteur
Champ de la Cour
Maison Visan

Secteur de la Gare



Rue de la Gare



**Vue vers le sud
depuis niveau RdC lotissement**



**Depuis Super U
vers lotissement au nord**

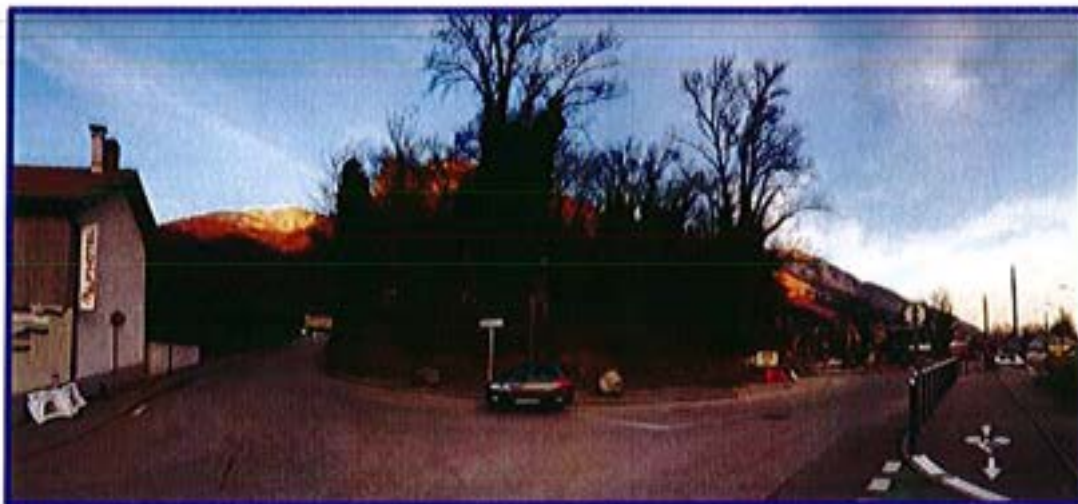


**Façade Super U orientée
vers rue de la gare**



**Depuis le talus sud
vers le lotissement
au nord**

Vue depuis la Gare vers l'Est



Claude SCHWARTZMANN Commissaire-Enquêteur

cl

ANNEXE N°4



M. Claude SCHWARTZMANN

1 PLACE D'APVRIL
38000 GRENOBLE

Dossier suivi par :
Pôle ADTU – Service Urbanisme Foncier
Sylvain RAFFIER
☎ : 04 76 50 47 89
mél : sylvain.raffier@ville-voreppe.fr
Ref. : GL/SRE.18585/S.11556

Voreppe, le 31/03/2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par décision en date du 27 décembre 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble vous a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique préalable à l'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de la procédure vous nous avez remis en main propre, le procès-verbal de synthèse des observations le vendredi 17 mars dernier.

Aussi, après l'avoir examiné attentivement, je vous prie de trouver ci-après des éléments de réponses pour chacun des avis ou observations soulevés :

Avis des Personnes Publiques Associées :

- Avis du CRPF Rhône Alpes : L'avis du CRPF porte sur des éléments du PLU qui ne sont pas concernés par le dossier de modification n°3 en particulier sur la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) qui ne peuvent être modifiés qu'à l'occasion d'une révision du PLU. Le présent avis est donc nul et non-avenu ; les modifications demandées ne pourront être intégrées à la présente modification du PLU. Toutefois, la commune s'engage à prendre en compte cette remarque dans le cadre de la prochaine révision générale du PLU.
- Avis de l'Établissement Public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble : La commune prend bonne note de l'avis favorable émis par l'EP SCoT.
- Avis du Département de l'Isère : La commune prend bonne note de l'avis favorable du Département.
- Avis du Préfet de l'Isère : Le Préfet émet un avis favorable et fait part de trois observations :
 - Recodification du code de l'urbanisme non-intégrée au dossier de modification n°3 du PLU : La présente modification du PLU ayant été lancée antérieurement au 1 janvier 2016 (prescription par arrêté du 14 novembre 2014), elle n'est pas concernée par l'obligation de recodification



Hôtel de ville – 1 place Charles de Gaulle – CS 40147 - 38341 Voreppe cedex

Tél 04 76 50 47 47 – fax 04 76 50 47 48 – voreppe@ville-voreppe.fr – <http://www.voreppe.fr>

Claude SCHWARTZMANN
Commissaire - enquêteur

des articles du code de l'urbanisme inscrit dans le PLU opposable ; seule la note de présentation de la modification n°3 s'appuie sur la nouvelle codification en ce qui concerne la procédure de modification de PLU. Aussi, conformément aux textes en vigueur, la commune n'entend pas intégrer la nouvelle codification dans les éléments concernés par la présente modification ni reprendre l'ensemble du dossier de PLU. Toutefois, il est important de préciser que la commune s'engage à intégrer la nouvelle codification dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

- Interdiction / limitation de certains types d'Établissements Recevant du Public (ERP) en UEa0 et 1AUea : La commune prend bonne note de la remarque du Préfet et modifiera en conséquence le dossier de modification n°3 du PLU en supprimant les règles spécifiques s'appuyant sur la réglementation des ERP.
 - Gestion des eaux pluviales de la zone 1AUCc : La commune prend bonne note de la remarque du Préfet et modifiera en conséquence le dossier de modification n°3 du PLU en précisant les solutions techniques exigées en matière de gestion des eaux pluviales.
- Avis de l'institut national de l'origine et la qualité (INAO): Nous vous transmettons pour information l'avis qui a été reçu le 17 mars 2017 après clôture de l'enquête publique. La commune prend bonne note de l'avis favorable de l'INAO.

Requêtes et remarques des habitants et associations :

- Les 4°, 5° et 8° points de la remarque R5 et la remarque R9 inscrites au registre d'enquête ainsi que les remarques du courriel R9 portent sur des points qui ne concernent pas les objets de la modification n°3 du PLU. Pour autant, la commune prend note de ces remarques qu'elle étudiera en parallèle de la présente modification du PLU.
- Secteur de Brandegaudière / OAP « Brandegaudière » :
- ✓ Une pétition datant de l'année 2014 faisant part d'une opposition au développement d'un projet artisanal sur le secteur de Brandegaudière a été jointe au dossier d'enquête. Il est important de préciser que cette pétition n'est pas d'actualité et porte d'ailleurs sur le projet initial inscrit au PLU opposable. C'est justement, suite à cette opposition forte au projet développé dans le PLU opposable approuvé en février 2014, que la municipalité a décidé de retravailler l'OAP relative à ce secteur dans le cadre de la présente modification du PLU. Aussi, la commune a souhaité apporter un certain nombre de modifications à l'OAP de « Brandegaudière » afin de permettre une meilleure intégration d'un projet artisanal dans le secteur mais également de permettre une requalification du site artisanal existant « des agglomérés de Voreppe ».
 - ✓ Un certain nombre de remarques portent sur la problématique du bruit dans le quartier et sur la circulation. La commune tient à préciser que, sur ces questions pour lesquelles le PLU n'a que peu de prises, un travail a été engagé en interne et avec le département sur la question de la circulation dans le secteur de Brandegaudière ; ce travail portant sur les voiries communales et départementales du secteur.
 - ✓ La commune entend donc mener à bien la modification du PLU sur ce secteur et poursuivre la démarche entreprise sur la circulation dans le secteur de Brandegaudière.

➤ Secteur Gare / OAP « Centre élargi » :

- ✓ Un certain nombre de remarques portent sur le secteur gare / « Triangle gare » et en particulier sur les capacités de développement d'habitat offerte dans le PLU. Les inquiétudes soulevées portent plus particulièrement sur la hauteur des bâtiments (R+ 2 à R+4), le stationnement, les espaces paysagés, espaces plantés et les reculs par rapport à la rue de la gare.
 - La commune tient à préciser que le projet de modification n°3 ne vient pas modifier les règles régissant ce secteur. Seul un réajustement du programme de mixité sociale, de l'emplacement réservé de mixité sociale ainsi que la mise à jour de l'OAP « Centre Élargi » au regard du projet de pôle d'échanges ont été opérés. Par ailleurs, il est important de noter que, dans le cadre des ateliers de concertation, aucune remarque ou observation n'a été formulée sur le secteur du « triangle gare ».
 - Il est important de préciser que, dans le cadre du réajustement des règles suite à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la commune a souhaité palier à la disparition du COS sur certains secteurs, via un encadrement des règles d'emprise au sol, de pleine terre et de hauteur afin de conserver une adéquation entre les objectifs du PADD et la traduction réglementaire. Le secteur du « triangle gare », classé en zone UBa, est concerné par ce réajustement qui a pour effet de limiter l'emprise au sol ; cette dernière passant de 50 % à 40 %.
 - Enfin, sur la question des hauteurs et du traitement paysagé, la commune comprend les inquiétudes des riverains et en particulier des copropriétaires du lotissement des Amandiers. En effet, sur la partie amont de la rue de la Gare, au niveau de la surface commerciale, les constructions existantes sont plus proches du secteur de développement d'habitat qui s'inscrit également sur une partie de terrain aujourd'hui remblayée (mur de soutènement) et les riverains seront à ce titre plus impactés par la construction de logements. Aussi, la commune se propose de retravailler la traduction réglementaire de l'OAP sur la partie amont du « triangle gare » en étudiant la possibilité de limiter la hauteur des bâtiments, d'imposer un traitement paysagé en bordure de la rue de la gare ; tout ceci dans le respect des capacités de développement inscrites dans l'OAP.

➤ Secteur abords Hôtel de ville – Plein soleil / OAP « Centre élargi » :

- ✓ La remarque R2 porte sur le recul qui s'appliquera aux futures constructions qui pourront être construites au Nord de l'opération « Les azalées ». Sur ce point, la commune tient à préciser que ce sont les règles des articles UB 6 et UB 7 du PLU qui s'appliqueront.
- ✓ La remarque R10 porte sur la suppression des Emplacements Réservés (ER) sur la rue de plein soleil. Sur ce point la commune tient à préciser que suite à mise en demeure d'acquiescer par un grand nombre de propriétaires de la rue de Plein Soleil, la commune de Voreppe a renoncé à acquiescer (délibération du conseil municipal en date du 26/03/2015) les terrains concernés par les Emplacements Réservés. Faisant suite à cette renonciation, ces derniers ont été supprimés dans le cadre de la modification n°1 du PLU comme en atteste la liste des Emplacements Réservés qui fait apparaître les ER supprimés en rouge barré.

Q

- ✓ La remarque R10 porte sur les remarques / observations qui ont été recueillies dans le cadre des ateliers de concertation relatif à la présente modification. Ces éléments ont bien été intégrés dans le bilan de la concertation ; seule la précision relative au maintien d'un seul sens de circulation n'a pas été intégrée. Pour autant, il est important de préciser ici que l'ensemble de ces éléments ne feront pas l'objet d'une traduction réglementaire dans la modification n°3 mais permettront d'alimenter les réflexions notamment en matière d'aménagements de voiries dans le secteur du « Centre Élargi ».
- Secteur Champ de la cour / OAP « Champ de la Cour » :
 - ✓ La remarque R3 ou C3 (courrier et courriel identiques) porte sur l'augmentation du recul de la sortie de contre-allée vers le sud afin de l'éloigner de la propriété cadastrée BL n°591. Sur ce point, la commune tient à préciser que la sortie de la contre-allée sera constituée par une voie d'insertion sur l'avenue de juin 1940 et qu'à ce titre, cette dernière « s'effile » progressivement en pointe jusqu'à la propriété précitée pour permettre l'insertion des véhicules tout en limitant les impacts pour cette propriété. Ainsi, il ne semble pas opportun de modifier le tracé de la contre-allée qui permet, d'ores et déjà, de répondre aussi bien aux problématiques de sécurité de l'insertion des véhicules et qu'à la préservation des nuisances vis à vis des habitations existantes.
 - ✓ La remarque C5 porte sur la modification de la limite entre la zone UBc et UEb (déplacement en direction de l'avenue de juin 1940) afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'une opération mixte Habitat/Artisanat sur le tènement concerné par l'application de ces 2 zones. Sur ce point, la commune tient à préciser que cette demande apparaît cohérente et s'inscrit dans le parti d'aménagement du PLU. Aussi, la commune se propose d'étudier cette demande de modification de limite entre les zones UEb et UBc.
- Remarques R5 de Madame Ingeborg EILERS pour le Comité écologique voironnais chartreuse :
 - ✓ 1° remarque : Générale / Les zones A et N sont diminuées → Les évolutions de surfaces des zones A et N ne sont pas liées directement à la modification n°3 mais à la mise au format CNIG du zonage PLU et à la correction des surfaces qui n'avaient pas été mises à jour lors de la modification n°1.
 - ✓ 2° remarque : Générale / Limitation des emprises au sol implique une nécessaire végétalisation → Le règlement du PLU s'inscrit parfaitement dans cette logique puisqu'il impose que « *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.* »
 - ✓ 5° remarque : Arrêté la production d'habitat consommateur d'espaces secteur des Rayettes et Chevalon Nord → Ces secteurs sont situés au contact direct de l'enveloppe urbaine existante de Voreppe et à l'intérieur de l'espace potentiel de développement défini au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de région urbaine de Grenoble. Aussi, ils représentent des secteurs de développement cohérents avec les logiques d'intensification urbaine imposées par la Loi et retraduite dans le SCoT. Le secteur du Chevalon nord est d'ores et déjà classé en zone urbaine UP au PLU opposable. La présente modification n'a seulement pour effet que de permettre la construction de logements et n'ouvre donc pas de nouvelle zone à l'urbanisation ; le secteur

d

des Rayettes n'étant quant à lui pas impacté.

- ✓ 6° remarque : OAP « Champ de la Cour » / Ne pas permettre de commerces concurrençant ceux du centre ville → La modification n°3 du PLU s'inscrit parfaitement dans cette logique puisque tout commerce nouveau ou showroom artisanal assimilable à un commerce de proximité (boulangerie, boucherie,...) est interdit dans la zone UEb. Toutefois, il est important de préciser que le PLU permet l'implantation en zone UBc de commerces de proximité, limités à 500 m² de surface de vente au total, afin de répondre aux besoins du quartier.
- ✓ 7° remarque : OAP « Brandegaudière » / Prendre en compte les risques naturels et technologiques → Les modifications apportées à l'OAP soumise à enquête publique vont dans le sens de cette remarque. Toutefois, pour répondre à la remarque du Préfet, il est important de préciser que les règles relatives à la limitation des ERP au regard de ces risques vont nécessairement être retravaillées.

Enfin, il est important de préciser qu'aucune remarque ou observation n'a été émise sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Balmes » avec le PLU.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Monsieur Sylvain RAFFIER, Responsable du service Urbanisme-Foncier ou Monsieur Gilles LANCELON, Directeur du pôle Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme.

Je vous laisse le soin de prendre connaissance de ces éléments et vous laisse le soin de nous faire parvenir votre rapport et vos conclusions.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes meilleures salutations.

Luc RÉMOND
Maire de Voreppe



Claude SCHWARTZMANN
Commissaire - enquêteur



ANNEXE N°5: Demandes et observation des habitants et associations avec avis Mairie et CE
Modification N° 3 du PLU et mise en concordance du cahier des charges Lotissement "Les Balmes"

N°	Auteurs	Demandes, observations	Avis Mairie	Avis CE
R1	Gilbert BORREL	Habitants du lotissement voisin de la zone artisanale opposés à proximité STEPAN Europe, vitesse circulation élevée route de Palluel et nuisances sonores	Voir R9	
R2	Christelle B.	Demande de renseignements sur vis-à-vis depuis la Résidence "Les Araziées"	Application normale des règles UB6 et UB7 du PLU	Vu
R3	Famille VISAN	Demande de recul de la sortie de la contre-allée avenue 11 novembre Débat "sérieux" à organiser sur la pollution à Voreppe	Le projet tel que prévu répond déjà à ces demandes	Avis idem
R4	Jacqueline LÉCOMTE	Triangle de la gare: hauteur bâtiments à R+2, lotissement les Amandiers, rapport à rue de la gare, hauteur vers rue de la gare, Maintien commerce Super U sur terrain actuel	Limitation Ouvertures vers le Recul des immeubles par Ecran végétal d'une grande hauteur	Recevable étudier en détail A Avis idem
R5	Ingeborg EILERS	1/ Pourquoi pas une révision du PLU?	Objet non spécifique à cette modif	Vu
		2/ Demande de plus d'espaces verts et mise en place de règles d'imperméabilisation à minima	Le règlement du PLU s'inscrit parfaitement dans cette logique	Vu
		3/ Plutôt favorable à la densification et à la plaine de l'hère devant rester majoritairement agricole, favoriser circuits courts en côtes et laisser espaces de respiration et de rencontre. Attention risques naturels.	Sujet non traité dans cette modif	Vu
		4/ Croissance démographique à réviser à la baisse, réfléchir à décohabitation et mutualisation de certains équipements d'immeubles, baisser ratio de parking par logement	Sujet non traité dans cette modif, mais noté	Vu
		5/ Améliorer politique déplacements: TC, vélos, modes actifs aménager production habitat consommateur d'espaces, apaisement circulation avenue 11 novembre, regret disparition (R.N° 20 et 35	Sujet non traité dans cette modif, mais noté	Vu
		6/ Champ de la Cour: pas de commerces risquant de concurrencer ceux du centre-ville	Prévu comme tel	Vu
		7/ Brandegaudière: prise en compte des risques naturels et technologiques	Déjà pris en compte	Vu
		8/ Elagages et défrichages hors périodes de reproduction, prolifération espèces envahissantes à éviter	Sujet non traité dans cette modif, mais noté	Vu
R6	Madame PASTUREL	Améliorer aménagements paysagers, circulation, architecture, signalisation Réduction du bruit dans le quartier	Remarques d'intérêt général	Vu
R7	Luc REMOND, Maire	Réponse à Gilbert BORREL sur zone artisanale route du Palluel		Vu
R8	Gilbert BORREL	Pétition contre aménagement zone artisanale Brandegaudière	Pétition non d'actualité Cpdt, réflexions en cours ou à venir	Vu
R9	Rémi et Luc PORTIER	Pb d'un permis sur talweg et confluent de 2 torrents Incompréhension sur inconstructibilité partie ouest de parcelle de M. PORTIER	Sujet non traité dans cette modif, mais noté	Avis idem
R10	Claude FAURE, Annie et Josiane FARAVEL	Demande renonciation de la Mairie sur ER rue de Plein Soleil	Recevable car déjà confirmé et validé	Vu
C1	Familles DEBOGES, MARTIN, COLLET-BELLON, CHARPIN, CANDISSINI, BOUVIER et HELLEU	Triangle de la gare: Demande de densité limitée, pb d'impact visuel depuis le lotissement "Les Amandiers", demande implantations et orientations judicieuses des future constructions	Requêtes à prendre en compte	Vu
C2	Annie VASSY	Favorable à la démarche de concertation et développement "néduit et aéré" de la Zac de l'Itoirie Mécontentements: inconstructibilité terrains en zones Ab, circulation, pollution et nuisances diverses Interrogations sur omission de prise en compte observations de l'Assoc en 2015 sur Stépan Europe Vigilance sur secteur Centre élargi: petits commerces et arrêt de bus Remettre la ligne départementale et créer le lien tram Voies vertes	Vu Pb de circulation engagé en interne et avec le Département Vu Vu Pas de pb Vu Vu	Vu Vu Vu Vu Vu
C3	Famille VISAN	Cf. R3		Vu
C4	Karine GRAND	Axe citoyen Plein Soleil: approche sur circulation différents modes	Vu	Vu
C5	Me NAILLET pour SO	Secteur Champ de la gare: Propriété trop contrainte et pénalisée par réglementation pour prévoir des aménagements efficaces. Proposition: déplacer limite de zone UB6	Requête à prendre en compte	Vu


 Claude SCHWARTZMANN
 Commissaire - enquêteur