

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