

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

### Note de présentation

---

## Modification simplifiée n° 4

## Dossier approuvé

VU pour être annexé aux délibérations n°9172, n°9173 et n°9174 d'approbation des modifications simplifiées n°2, n°3 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 27 mai 2021

Luc RÉMOND,  
Maire de Voreppe



# Sommaire

<b>I – Préambule.....</b>	<b>3</b>
1.Coordonnées du maître d’ouvrage.....	3
2.Document d’urbanisme en vigueur.....	3
3.Objets de la modification.....	4
4.Orientations du PADD.....	4
5.Choix de la procédure.....	5
6.Avis des personnes publiques associées.....	5
7.Mise à disposition du public.....	6
8.Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public.....	7
9.Présentation du dossier.....	7
<b>II - Présentation et justification des modifications.....</b>	<b>8</b>
1.Intégration dans le lexique de deux nouvelles définitions.....	8
2.Modification de la Carte « Outils de mixité sociale ».....	9
3.Modification des Orientations d’Aménagement et de Programmation.....	10
4.Modification du règlement écrit.....	10
5.Modification du règlement graphique.....	11
<b>III - Prise en comptes des documents supra-communaux.....</b>	<b>12</b>
1.Le SCoT de la région grenobloise.....	12
2.Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais.....	12
3.Le Programme Local de l’Habitat.....	12
<b>IV - Impacts environnementaux.....</b>	<b>12</b>

# **I – Préambule**

## **1. Coordonnées du maître d'ouvrage**

Commune de Voreppe  
1 place Charles de Gaulle  
CS 40147  
38341 Voreppe Cedex

**Élu référent du projet** : Luc Rémond, Maire

**Technicien référent du projet** : Sylvain Raffier  
Service Urbanisme / Commune de Voreppe  
Pôle Aménagement Durable du Territoire & Urbanisme

## **2. Document d'urbanisme en vigueur**

Le PLU de la commune de Voreppe a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 17 février 2014. Il a depuis fait l'objet de cinq mises à jour, la dernière datant du 13 novembre 2020 ainsi que de trois modifications :

- La modification n°1, prescrite le 14 novembre 2014, relative aux réajustements de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale et de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain, a été approuvée lors du Conseil municipal du 28 janvier 2016 ;
- La modification n°2, prescrite le 11 février 2016, relative à la traduction réglementaire de la ZAC de l'Hoirie, a été approuvée lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016 ;
- La modification n°3, prescrite le 14 novembre 2014, relative au réajustement d'une partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leur traduction réglementaire, à la création d'une nouvelle OAP, au réajustement des emplacements réservés pour équipements publics et au réajustement de la traduction réglementaire au regard des évolutions engendrées par l'application de la Loi ALUR, a été approuvée lors du Conseil municipal du 18 mai 2017.

Et d'une modification simplifiée :

- La modification simplifiée n°1 portant sur le secteur du "Champ de la cour" et le projet de développement économique de ce secteur a été approuvée lors du Conseil municipal du 21 mars 2019.

Ce document récent, intègre ainsi les orientations du Grenelle de l'environnement ainsi que les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais.

Sous réserve des cas où une révision s'impose (changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances), **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

### **3. Objets de la modification**

Après six années de mise en œuvre, la municipalité souhaite que, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, soit pris en compte l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU (mixité sociale dans l'habitat).

Cette modification permettra de prendre en compte la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a élargi la notion de logement social aux :

- logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- logements faisant l'objet d'un Prêt Social Location Accession (PSLA).

**En vue de cet objectif, la modification simplifiée n°4 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n°2021-0148 en date du 26 janvier 2021.**

En parallèle, deux autres modifications simplifiées ont été prescrites par arrêtés du 26 janvier 2021 :

- Arrêté n°2021-0146 : modification simplifiée n°2. Elle a pour objectif de faire évoluer les possibilités de développement d'activités commerciales existantes au niveau des zones urbaines UD, afin de leur permettre d'évoluer et de s'agrandir en dehors du volume existant, tout en maintenant le plafond de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire.
- Arrêté n°2021-0147 : modification simplifiée n°3. Elle a pour objectif de procéder à des ajustements réglementaires nécessaire sur le secteur de l'Hoirie afin de répondre à des réalités opérationnelles sur ce secteur et permettre la mise en œuvre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC).

### **4. Orientations du PADD**

Le projet porté par le PLU en vigueur est animé par la poursuite de 4 objectifs majeurs :

**Valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour maintenir le cadre de vie des Voreppins :**

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la trame verte et bleue ;
- Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques ;
- Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau ;

- Limiter les consommations énergétiques et valoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables ;
- Réduire de plus de 60% le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

**Mettre en œuvre le développement économique et résidentiel en alliant mixité sociale, fonctionnelle et formelle :**

- La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations ;
- Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité.

**Donner corps au centre urbain élargi et organiser le linéaire urbain de Voreppe :**

- Les pôles d'attractions, expression de la mixité des fonctions urbaines ;
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.

**Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant le flux lié au passage dans la cluse :**

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- Adoucir les flux automobiles au sein des espaces urbains.

## **5. Choix de la procédure**

La procédure de modification simplifiée mentionnée aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme, est justifiée par le fait que les évolutions proposées n'affectent pas les orientations définies par le PADD et n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer les possibilités de construire du PLU ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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.

**La présente modification simplifiée n°4 a donc été prescrite le 26 janvier 2021 par arrêté du Maire n°2021-0148.**

## **6. Avis des personnes publiques associées**

La procédure n'a pas nécessité l'association des services de l'État ou d'autres personnes publiques : le projet de modification simplifiée ne fait l'objet que d'une simple notification aux personnes publiques associées avant l'ouverture de la mise à disposition du public du dossier, à charge pour ces personnes publiques de faire part de leurs observations directement à la Commune ou sur le registre d'observations, durant le temps d'ouverture de ladite mise à disposition.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées par courrier du Maire avant la mise à disposition du public du dossier.

## **7. Mise à disposition du public**

Le présent projet de modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public du dossier. Au cours de cette mise à disposition, d'une durée d'un mois, la population est appelée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. La mise à disposition est organisée par le Maire ; les modalités de mise à disposition du public du dossier ont été définies par délibération n°9115 du Conseil municipal en date du 04 février 2021.

Bien qu'aucune concertation ne soit exigée dans une procédure de modification simplifiée hormis la mise à disposition du public du dossier, Monsieur le Maire a souhaité que dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier, deux permanences, en présentiel ou en visioconférence, soient tenues afin de répondre aux interrogations du public ; ces permanences seront assurées par Monsieur le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies. Le public sera reçu sur rendez-vous, une demi-journée lors la première semaine et une demi-journée lors de la dernière semaine de la mise à disposition.

**La mise à disposition se déroulera à l'Hôtel de Ville de Voreppe, du lundi 22 février au mardi 23 mars 2021 inclus pour une durée de 30 jours.** Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place et consigner ses observations sur le registre, ou les adresser par écrit au Maire à l'Hôtel de Ville ou par courriel à l'adresse suivante : [consultation.publique@ville-voreppe.fr](mailto:consultation.publique@ville-voreppe.fr).

L'ensemble des pièces du dossier de mise à disposition du public sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune (<http://www.voreppe.fr>) pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le Maire, Luc Rémond, et/ou l'Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement, Jean-Louis Soubeyroux, tiendront 2 permanences sur rendez-vous :

- Mardi 23 février 2021 de 14h00 à 17h00
- Mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00

**L'ensemble de ces dispositions est susceptible de varier en fonction de l'évolution des consignes nationales relatives à la prévention de la pandémie de COVID-19, notamment les rendez-vous qui pourront se tenir en présentiel à l'Hôtel de Ville ou en visioconférence.**

Les présentes modalités feront l'objet d'un avis portant à la connaissance du public l'objet de la modification simplifiée ainsi que les dates, le lieu et la durée de cette mise disposition, durant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché sur le panneau d'affichage municipal situé sur le parvis de l'Hôtel de Ville, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette mise à disposition fera également l'objet d'une information sur le site internet de la Commune et sur le Journal électronique d'information (JEI).

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil municipal qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## **8. Mentions des textes qui régissent la mise à disposition du public**

La présente mise à disposition du public est organisée dans le cadre de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »*

## **9. Présentation du dossier**

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU transmis aux personnes publiques associées et mis à disposition du public comprend différentes pièces :

- Une note de présentation qui explique la procédure de modification, précise et justifie toute les modifications et compléments apportés à laquelle est annexée la carte « Outils de mixité sociale ».
- Les pièces modifiées du PLU à savoir :
  - 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - 4.a. Règlement écrit ;
  - 4.b. Plans de zonage (règlement graphique) :
    - 4.b.1. Planche Ouest
    - 4.b.2. Planche Est
    - 4.b.3. Zoom ZAC Hoirie
- Les pièces administratives de la procédure.

## **10. Bilan de la mise à disposition**

La mise à disposition du public du dossier a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil municipal du 04 février 2021. Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU a été mis à la disposition du public du 22 février au 23 mars 2021 à l'Hôtel de Ville de Voreppe.

L'ensemble des pièces du dossier était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Commune.

Un registre a été mis en place pour recueillir les observations du public. Le public avait également la possibilité d'adresser ses observations au Maire par courrier ou par courriel.

Le public avait également la possibilité de rencontrer Le Maire, Luc Rémond, et/ou Monsieur Jean-Louis Soubeyroux, Adjoint chargé de l'urbanisme de l'aménagement et des nouvelles technologies, lors des deux permanences sur rendez-vous organisées les 23 février et 23 mars 2021 de 14h à 17h.

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

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

#### **11. Avis des personnes publiques associées et du maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie**

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées et à la CAPV au titre de maître d'ouvrage à l'initiative de la ZAC de l'Hoirie le 18 février 2021 et le 19 février pour la Préfecture de l'Isère.

Trois avis ont été enregistrés, dont deux pendant la mise à disposition du public du dossier :

- Pendant la mise à disposition du public :
  - L'État (service aménagement sud-est de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère), dans son avis daté du 12 mars 2021, a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure assorti d'observations relatives au décompte des logements locatifs sociaux dans le cadre de la Loi SRU et la diversification de l'offre à réaliser sur le territoire voreppin et à la recodification des articles du Code de l'urbanisme.
  - La CAPV, dans son avis daté du 17 mars 2021, a émis une observation relative à la traduction des objectifs du Programme de l'habitat (PLH) et au nombre de logements locatifs sociaux destinés aux publics prioritaires à réaliser. Ces deux avis ont été annexés au dossier de mise à disposition.
- Après la clôture de la mise à disposition du public :
  - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, dans son avis daté du 31 mars 2021, n'a fait part d'aucune observation particulière sur le projet de modification simplifiée.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de l'Hoirie, impactée par le projet, disposait de trois mois pour rendre un avis sur le projet. Cet établissement public, dans son avis daté du 26 avril 2021, a émis un avis favorable sur le projet.

**Compte-tenu de ces éléments et des avis qui ont été émis, il n'est pas souhaité que des modifications soient apportées au projet.**



**En effet, concernant la recodification du Code de l'urbanisme, la modification n'ayant d'impact que sur une petite partie des pièces du dossier de PLU, il ne semble pas opportun de mettre à jour la codification des articles du Code de l'urbanisme. De plus, les articles abrogés ainsi que la table de concordance sont facilement accessibles et consultables sur « [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr) ».**

**Aussi, ce point sera précisé dans la note de présentation de la modification. De plus, une information sera également apportée aux personnes consultant le dossier de PLU, par le biais d'une note d'information qui sera apposée sur la couverture du dossier de PLU ainsi que sur la page du site Internet de la Ville dédiée à la consultation du PLU.**

**Ensuite, pour ce qui est de la précision d'un taux ou nombre de logements PLAI à réaliser par le biais d'un emplacement réservé ou un secteur de mixité sociale, il n'est pas souhaité donner une suite favorable à cette observation, susceptible de complexifier la mise en œuvre du PLU.**

## II - Présentation et justification des modifications

### 1. Intégration dans le lexique de deux nouvelles définitions

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au lexique sont identifiées en rouge.

La définition des « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacée par la définition des « **Logements sociaux** » suivante :

~~Logements locatifs sociaux :~~

~~Article L302-5 du code de la construction et de l'habitat :~~

~~« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :~~

~~1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;~~

~~2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;~~

~~3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;~~

~~4° Les logements ou les lits des foyers-logements de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.~~

~~Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.~~

~~Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du neuvième alinéa ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant.~~

~~Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.»~~

## Logements sociaux :

Sont considérés comme logements sociaux, dans l'application des outils de mixité sociale du PLU, les logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU, qu'ils soient locatifs ou en accession (PLAI, PLUS, PLS, BRS, PSLA...).

Est ajoutée au lexique du PLU la définition suivante :

## Logements en accession aidée :

Sont considérés comme logements en accession aidée, dans l'application des outils de mixité, les logements destinés à l'accession sociale à la propriété cédés en-dessous de la valeur du prix du marché, afin de permettre aux ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale sous condition, notamment du plafond de ressources de l'acquéreur et d'un plafond de prix de vente déterminé en amont par l'État et accessible (BRS, PSLA...).

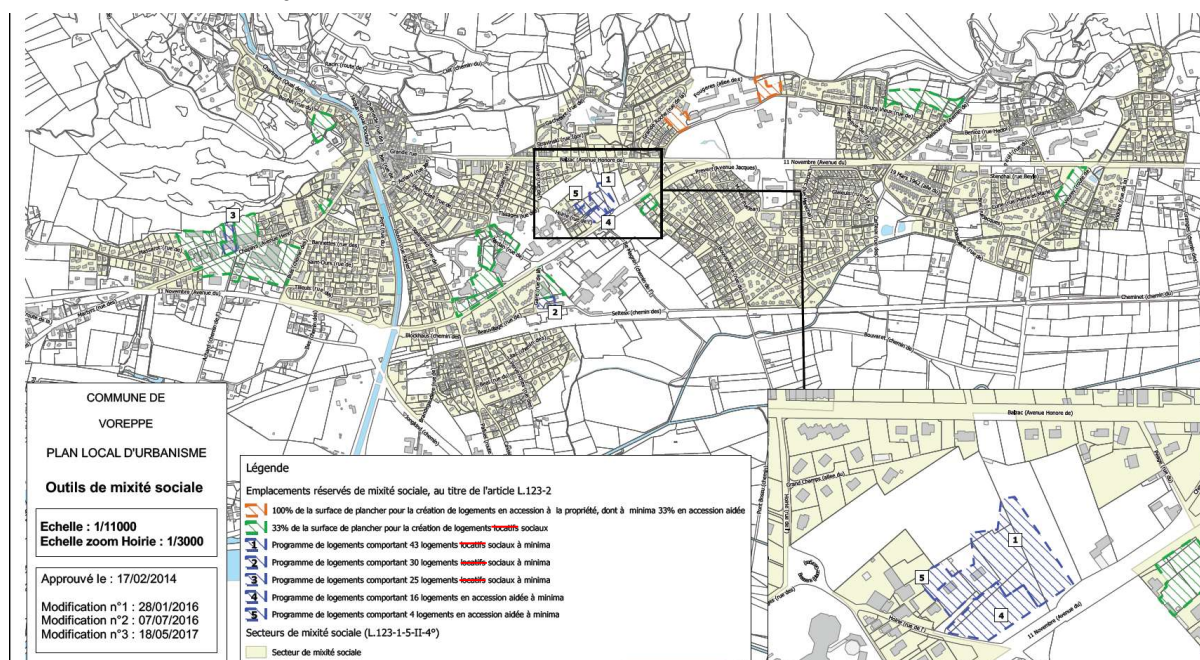
Toutefois, les logements Locatifs Intermédiaires ne pourront pas être comptabilisés dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU.

## 2. Modification de la Carte « Outils de mixité sociale »

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées à la carte « Outils de mixité sociale » sont identifiées en rouge.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la légende de la carte « Outils de mixité sociale », annexée à la note de présentation de la modification simplifiée, faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique.

La carte modifiée est jointe en annexe de la présente note.



### **3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées **en rouge**.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans l'ensemble du document faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique dès lors qu'il est employé dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale.

Seul le premier paragraphe du « 4. 2. d. La programmation envisagée » relatif à l'orientation d'aménagement du secteur de « Bourg Vieux / Pignégué / Volouise » n'est pas modifié.

### **4. Modification du règlement écrit**

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique et écrit sont identifiées **en rouge**.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la rédaction de la servitude de mixité sociale précisée dans les « Dispositions réglementaires » du « CARACTÈRE DE LA ZONE » des zones UA, UC, 1AUH.

Au delà de la modification du terme « Logements sociaux » remplaçant le terme « Logements locatifs sociaux », cette modification permet de corriger une erreur matérielle qui s'était glissée dans la rédaction de la servitude de mixité sociale. En effet, depuis l'approbation du PLU, la rédaction de la servitude de mixité sociale ne fait pas clairement apparaître l'obligation de réaliser 33 % de la surface de plancher mais uniquement la référence générique à l'obligation de réaliser un 1/3 de logements locatifs sociaux contrairement à ce qui avait été précisé dans le rapport de présentation (page 22 de la justification des choix).

De plus, la référence à l'article du Code de l'urbanisme est également mise à jour.

En conséquence, la servitude de mixité sociale est modifiée de la manière suivante :

« Les constructions à usage d'habitation, comptant plus de 15 logements et/ou 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doivent intégrer, dans leur programmation, à minima **un tiers 33% de surface de plancher** de logements **locatifs sociaux**, en application de l'article ~~L123-1-5-16°~~ **L151-15** du Code de l'urbanisme. »

## 5. Modification du règlement graphique

NB : Les modifications, ajouts ou suppressions apportées au règlement graphique sont identifiées **en rouge**.

Le terme « ~~Logements locatifs sociaux~~ » est remplacé par « **Logements sociaux** » dans la légende du plan de zonage faisant ainsi référence à la définition apportée dans le lexique.

### **Emplacements réservés / Programmes de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b du code de l'urbanisme**

-  100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
-  33% de la surface de plancher pour la création de logements ~~locatifs~~ **socials à minima**
-  Programme de logements comportant 43 logements ~~locatifs~~ **socials à minima**
-  Programme de logements comportant 30 logements ~~locatifs~~ **socials à minima**
-  Programme de logements comportant 25 logements ~~locatifs~~ **socials à minima**
-  Programme de logements comportant 16 logements en accession aidée à minima
-  Programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima

## **III - Prise en comptes des documents supra-communaux**

### **1. Le SCoT de la région grenobloise**

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modification des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le SCoT est donc inchangée.

### **2. Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais**

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modifications des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le Schéma de Secteur du Pays Voironnais est donc inchangée.

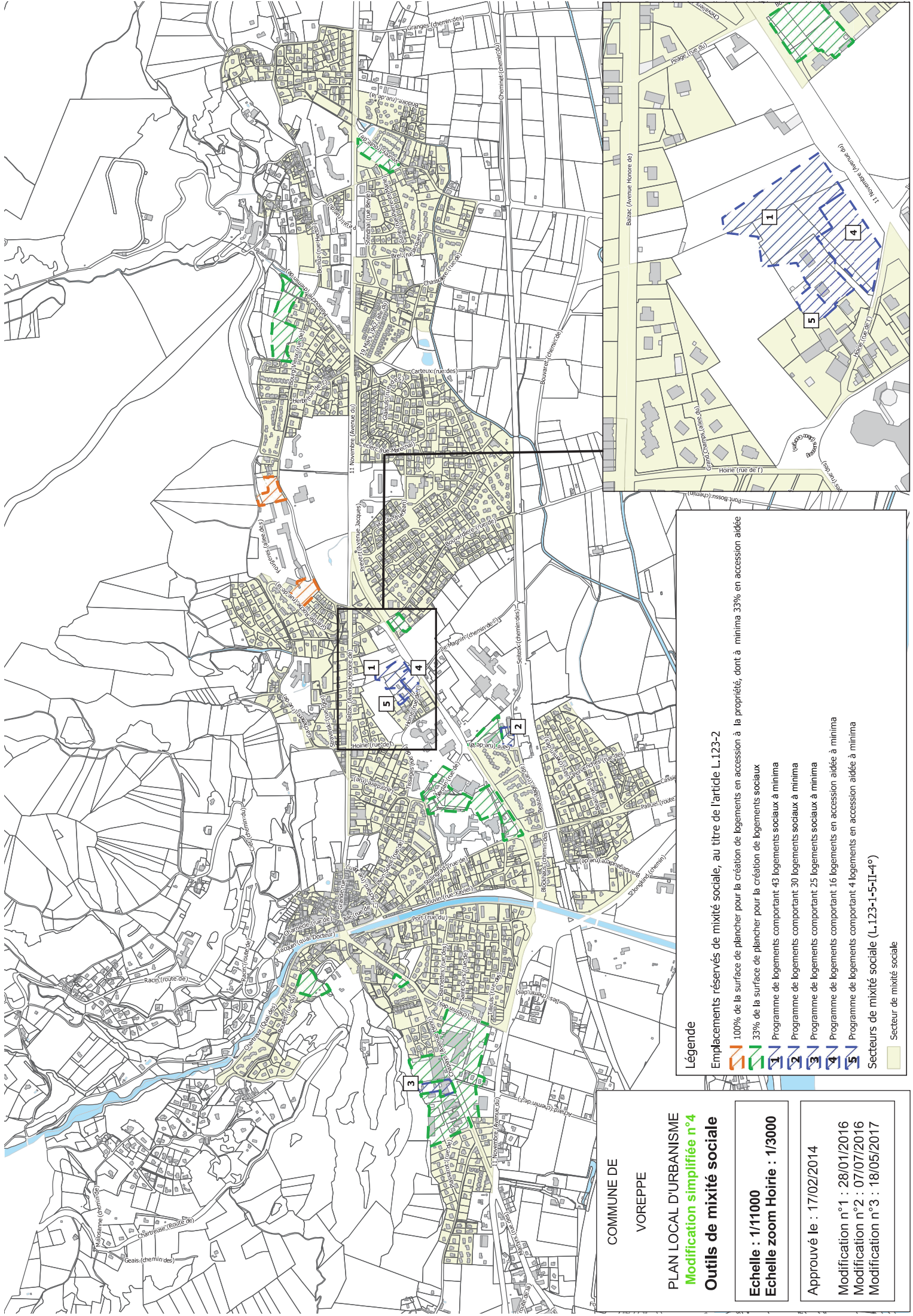
### **3. Le Programme Local de l'Habitat**

La présente modification simplifiée vise à prendre en compte, dans le cadre de la mise en œuvre des outils de mixité sociale du PLU, l'ensemble des typologies de logements, qui sont aujourd'hui comptabilisées au titre des obligations de la Loi SRU.

La présente modification simplifiée n'entraînant pas de modification des objectifs de mixité sociale du PLU, la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat est donc inchangée.

## **IV - Impacts environnementaux**

La présente modification simplifiée ne réduit aucun espace boisé classé, aucun espace agricole ou naturel ni ne réduit aucune protection environnementale ou paysagère.













COMMUNE DE  
VOREPPE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification simplifiée n°4**  
**Outils de mixité sociale**

**Echelle : 1/11000**  
**Echelle zoom Hoirie : 1/3000**

Approuvé le : 17/02/2014  
Modification n°1 : 28/01/2016  
Modification n°2 : 07/07/2016  
Modification n°3 : 18/05/2017

**Légende**

-  Emplacements réservés de mixité sociale, au titre de l'article L.123-2
-  100% de la surface de plancher pour la création de logements en accession à la propriété, dont à minima 33% en accession aidée
-  33% de la surface de plancher pour la création de logements sociaux
-  1 Programme de logements comportant 43 logements sociaux à minima
-  2 Programme de logements comportant 30 logements sociaux à minima
-  3 Programme de logements comportant 25 logements sociaux à minima
-  4 Programme de logements comportant 16 logements en accession aidée à minima
-  5 Programme de logements comportant 4 logements en accession aidée à minima
-  Secteurs de mixité sociale (L.123-1-5-II-4°)
-  Secteur de mixité sociale



**PRÉFET  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le préfet

Grenoble, le **12 MARS 2021**

**Laurence COTTET-DUMOULIN**

Service Aménagement Sud-Est - Chargé de planification

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État, le 16 février 2021, un dossier de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe.

L'objet du dossier de modification simplifiée n°4 de votre commune vise à faire évoluer la notion de logement social actuellement au PLU en prenant en compte la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a élargi la notion aux :

- logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS) ;
- logements faisant l'objet d'un Prêt Social Location Accession (PSLA).

En effet, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) élargit la liste des logements locatifs sociaux pris en compte dans le décompte de la loi SRU avec les logements financés en PSLA et logements faisant l'objet d'un bail solidaire. Ces modifications n'ont pas pour objet de diminuer ou majorer les possibilités de construire.

Au-delà des évolutions offertes par la loi ELAN, il s'agit de répondre aux besoins et objectifs fixés par le PLH 2019-2024. J'attire donc votre attention sur le fait que cette liste élargie des logements locatifs sociaux pris en compte dans le décompte de la loi SRU ne devrait pas venir en substitution des logements classés PLUS et PLAI, qui seuls répondent aux ménages modestes. Cette évolution réglementaire doit permettre de compléter l'offre diversifiée présente sur votre territoire.

En complément, je vous invite à prendre en compte la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. En effet, la notice de présentation, le règlement graphique et l'OAP de la modification simplifiée n°4 comporte de nombreuses références aux articles du code qui ont évolué depuis l'approbation du PLU du 17 février 2014. Dans les pièces du PLU et sa modification simplifiée n°4 les références anciennes et nouvelles de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme cohabitent.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Le décret 2015-1783 précise : « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision ».

Monsieur Luc Rémond  
Maire de Voreppe  
Hotel de Ville – 1 Place Charles de Gaulle - CS 40147  
38341 Voreppe cedex Voreppe

Tél : 04 56 59 46 29  
Mél : laurence.cottet-dumoulin@isere.gouv.fr  
Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45  
38040 Grenoble Cedex 9



Afin que les pétitionnaires retrouvent les articles référencés, il serait judicieux d'ajouter en annexe de la note de présentation, un préambule explicatif et la table de concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Cet avis, et ceux émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 devront être au dossier de mise à disposition du public.

Ces points abordés dans votre projet de modification simplifiée du PLU n'appellent pas de ma part de remarque particulière.

**Par conséquent j'émet un avis favorable à la poursuite de la procédure** et vous invite par ailleurs à prendre en compte mes observations, ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

Je vous demande de bien vouloir, après l'approbation de cette modification simplifiée n°4, me transmettre le dossier, en deux exemplaires, accompagné de la délibération d'approbation et du bilan de la mise à disposition du public.

Cet envoi devra être accompagné d'un accusé de réception en 3 exemplaires (téléchargeable sur le site de l'État en Isère).

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site Internet (ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet

*Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général*

**Philippe PORTAL**

DIRECTION	C	GL
ESPACE PUBLIC		
URBANISME	X	SR
BATIMENT		
ADMINISTRATION		

**Monsieur Luc REMOND**  
**Maire**  
 Hôtel de Ville  
 1, Place Charles De Gaulle  
 CS 40147  
 38341 VOREPPE Cedex



SERVICE AMENAGEMENT  
 PLANIFICATION

Voiron, le 17 mars 2021

Nos Réf.:  
 D-AMGT-2021000599

**Objet : Modification simplifiée n°2 et modification n° 4 du PLU de Voreppe.**

Dossier suivi par :  
 Anne DELATOUR

Tél. 04 76 32 74 47 - Fax 04 76 32 74 42  
 anne.delatour@paysvoironnais.com

MAIRIE DE VOREPPE		
ARRIVEE LE		
22 MARS 2021		
N° 26115	ADTU	
COPIES	Pour info	Pour avis

Monsieur le Maire,

Vous avez dernièrement sollicité le Pays Voironnais en tant que personne publique associée dans le cadre des modifications simplifiées n° 2, et 4 du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le Pays Voironnais doit se prononcer sur ces projets de modification dans les délais de la mise à disposition du public qui se termine le 23 mars.

Ces projets ont été examinés au regard de la compatibilité avec le Schéma de Secteur, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 et le PCAET 2019 - 2025 ainsi qu'avec l'ensemble des politiques intercommunales.

La modification simplifiée n°2 portant sur la zone UD n'appelle pas de remarque particulière.

La modification n°4 portant sur la mixité sociale appelle pour sa part une observation concernant la traduction des objectifs du Programme Local de l'Habitat .



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - BP 363  
 38511 Voiron cedex  
 Tél. : 04 76 93 17 71

[www.paysvoironnais.com](http://www.paysvoironnais.com)

En effet, cette modification actualise la définition des logements sociaux retenue dans le PLU en reprenant la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a élargi la notion de logement locatif social en y intégrant les logements faisant l'objet d'un PSLA ou d'un BRS.

Par ailleurs, le PLH, dont l'élaboration est antérieure à la loi ELAN, fixe à Voreppe un objectif de production de 30 % de logements locatifs sociaux dans la production neuve, représentant 135 logements locatifs sociaux sur 6 ans, dont 54 en PLAI (soit 40 % des logements à réaliser).

Or, il convient de souligner le fait que les BRS (Bail Réel Solidaire) et les PSLA (Prêt Social Location-Accession) ne font pas partie des logements qui touchent le public prioritaire concerné par les logements en PLAI. Il conviendra donc de s'assurer que l'introduction de logements en BRS et PSLA dans les objectifs de mixité sociale ne se fera pas au détriment des logements PLAI à réaliser.

Ainsi, afin de garantir la réalisation de ces logements sociaux destinés aux publics prioritaires, le PLU pourrait utilement préciser un taux ou un nombre minimum de PLAI à réaliser, que ce soit dans l'« Emplacement réservé » ou dans le « Secteur de Mixité Sociale », les deux types d'outils ayant été utilisés dans le PLU de Voreppe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NR', with a horizontal line underneath it.

**Nadine REUX**  
**Vice-Présidente en charge de la**  
**Transition écologique**

DIRECTION	
ESPACE PUBLIC	
URBANISME	X SR
BATIMENT	
ADMINISTRATION	

**Le Président**

<b>MAIRIE DE VOREPPE</b>		
ARRIVÉE LE		
- 1 AVR. 2021		
N°	ORIGINAL POUR SUITE A DONNER	Monsieur Luc Rémond
COPIES	Pour Inic	Pour avis Maire Mairie de Voreppe

N/ Réf. : HM/CV - CB - 2021 - 2124  
Votre interlocuteur : Cécile Villard  
Tél : 04 76 28 28 06  
Courriel : cecile.villard@grenoble.cci.fr

1 place Charles de Gaulle  
CS 40147  
38341 Voreppe cedex

Objet : Avis PLU

Grenoble, le 31 mars 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 février 2021, vous sollicitez l'avis de la CCI de Grenoble concernant les projets de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous en remercie.

Je vous informe que ce dossier n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Jean VAYLET

