

Jacky Roy
Commissaire enquêteur
46 av La Bruyère
38100 Grenoble

à

Monsieur le maire
Mairie de Voreppe
1 place Charles de Gaulle
38341 Voreppe cedex

Objet : enquête publique modification n°1
Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le maire,

Je vous prie de trouver ci-joint mon rapport et mes conclusions motivées concernant l'enquête publique qui s'est achevée le 20 novembre 2015.

Le registre de l'enquête, complété et signé en page 101, est également joint. Par ailleurs, je vous fait parvenir par voie électronique des annexes (PJ 1 à 14) à éditer et à numéroté. Ces annexes sont à joindre, avec les présents documents, au dossier mis à l'enquête que j'ai paraphé.
Je vous rappelle que l'ensemble doit être tenu à disposition du public pendant un an.

Je tiens à vous remercier ainsi que l'ensemble de votre service pour l'accueil, la disponibilité et l'aide apportée à la réalisation de cette mission.

Avec mes meilleures salutations.

Grenoble le 15 décembre 2015



MAIRIE DE VOREPPE		
ARRIVEE LE		
16 DEC. 2015		
N°	ORIGINAL POUR SUITE A DONNER	
COPIES	Pour info	Pour avis

Département de l'Isère
Commune de Voreppe

Enquête publique
Modification n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune de Voreppe

enquête du 19 octobre au 20 novembre 2015 inclus

Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

1 - Objet de l'enquête

- 1.1 Nature et caractéristiques du projet
- 1.2 Dispositions réglementaires
- 1.3 Composition du dossier

2 - Déroulement de l'enquête

3 - Observations formulées au cours de l'enquête

4 - Analyse des observations par le commissaire enquêteur

5 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur

6 - Annexes

1 - Objet de l'enquête

1.1 Nature et caractéristiques du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe a été approuvé le 17 février 2014.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°1 du PLU en vue :

- de réajuster les outils réglementaires (servitudes, emplacements réservés...) relatifs à l'objectif de mixité sociale
- de réajuster la traduction réglementaire relative à la mutation de l'avenue du 11 novembre (RD 1075) en boulevard urbain par un réexamen des marges de recul
- de corriger des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU (précisions, clarifications, ajustements de certaines dispositions du règlement, rectifications d'erreurs ou d'oublis...)
- d'intégrer le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois
- de créer des périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA), avec leurs traductions réglementaires, dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

Dans les faits :

- l'inscription du périmètre du réseau de chaleur ne relevant pas d'une modification mais d'une simple mise à jour sera effectué séparément
- la création de PAPA a été abandonnée.

Mixité sociale

La suppression de la servitude de logements sociaux concerne des terrains privés familiaux dans les 7 secteurs suivants : Gachetière, Bouvardière, le Bourg, Chapays, Brandegaudière n°1 et n°2 et les Balmes. La capacité de l'ensemble de ces terrains peut être estimée à environ 150 logements (dont 33 % de logements locatifs sociaux).

Nonobstant les difficultés d'intégration architecturale et paysagère de projets de construction sur des terrains en « dents creuses » dans du bâti existant, souvent pavillonnaire, la réalisation de ces opérations immobilières semble compromise et peu réaliste compte tenu du contexte social actuel de ces quartiers.

Pour conserver cet objectif quantitatif du PLU de réalisation de logements sociaux, la servitude pour la réalisation de programmes de mixité sociale - article L 123-2 b) du code de l'urbanisme - est instituée sur deux terrains communaux situés dans les quartiers Chapays et Gare.

Les deux programmes correspondants devront chacun comprendre à minima 25 logements locatifs sociaux.

Deux opérateurs sociaux seraient actuellement intéressés ou en cours de montage de projets.

Mutation de l'avenue du 11 novembre

La mutation de cette avenue, dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation empruntant cette route départementale 1075, en un boulevard urbain répondant mieux aux besoins des populations riveraines est un objectif inscrit dans l'actuel PLU.

Pour ce faire, des marges de recul par tronçons ont ainsi été définies pour requalifier cet axe.

Il est proposé dans cette modification d'abandonner ces différenciations, en fixant notamment un recul de 20 m pour l'habitat.

Clarifications, précisions, adaptations, rectifications d'erreurs ou d'oublis...

Compte tenu de la relative complexité et du niveau de détails de certaines dispositions du règlement, des difficultés et des erreurs d'interprétation sont apparues lors de l'examen de demandes depuis la mise en œuvre du PLU.

La délimitation entre les zones UP/UBa sur une partie de parcelle aux abords de l'hôtel de ville a été reprise pour corriger une erreur graphique.

Ainsi, un certain nombre d'ajustements techniques et de corrections, sont apportés à l'occasion de cette modification.

Par ailleurs, des pelouses sèches identifiées lors de l'état initial de l'environnement du l'actuel PLU comme espaces d'intérêt écologique dans le secteur de la Tençon sont intégrées dans le zonage espace agricole sensible (As). La présente modification est l'occasion de combler cet oubli.

Des emplacements réservés pour équipement public le long de la rue Plein Soleil, devenus obsolètes depuis la délibération prise par la commune renonçant à les acquérir, sont supprimés.

1.2 Dispositions réglementaires

Par décision en date du 07 août 2015, le président du Tribunal administratif a désigné monsieur Jacky Roy pour être commissaire enquêteur et monsieur Guy Delpal comme commissaire suppléant.

Par arrêté en date du 29 septembre 2015, monsieur le maire de Voreppe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 33 jours, du 19 octobre au 20 novembre 2015.

1.3 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête comprend :

1. l'arrêté municipal du 29 septembre 2015 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique
2. l'arrêté municipal du 14 novembre 2014 prescrivant la modification n°1 du PLU de Voreppe
3. une note de présentation des objets de la modification n°1
4. le règlement écrit du PLU intégrant la modification n°1
5. le plan de zonage modifié (planche ouest)
6. le plan de zonage modifié (planche est)
7. un extrait du registre des délibérations du conseil municipal dans sa séance du 24 septembre 2015 arrêtant le bilan de la concertation.

2 - Déroulement de l'enquête

Le dossier a été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, soit :

- lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

- mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 19h
- et jeudi de 8h à 12h.

Avec la commune, nous sommes convenus que je recevrai le public :

- mardi 20 octobre de 14h à 19h
- vendredi 30 octobre de 8h30 à 12h
- lundi 9 novembre de 13h30 à 17h
- et vendredi 20 novembre de 13h30 à 17h.

Lors d'un entretien préalable, monsieur le maire et monsieur Sylvain Raffier, responsable du service Urbanisme – Foncier, m'ont fait l'historique de l'opération et présenté le dossier.

J'ai effectué une visite des lieux concernés par la modification.

Nous avons à nouveau échangé le 26 novembre lors de la remise du procès verbal de synthèse.

Par ailleurs, le 20 novembre j'ai rencontré monsieur Emmanuel Cuniberti, chargé d'aménagement à la direction départementale des territoires de l'Isère.

Information du public

L'arrêté prescrivant l'enquête publique est paru deux fois dans :

- « Le Dauphiné libéré » (éditions du 2 octobre 2015 et du 22 octobre 2015)
- « Terre Dauphinoise » (éditions du 1 octobre 2015 et du 22 octobre 2015).

Il a été apposé sur les panneaux d'affichage de la commune (sauf celui de la piscine municipale fermée pour travaux).

L'avis d'enquête a été mentionné dans les bulletins municipaux de Voreppe d'octobre et novembre 2015. L'enquête publique a également été signalée sur le site Internet de la commune et sur les journaux électroniques d'information.

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie.

Le dossier complet du PLU approuvé en vigueur a également été mis à disposition.

Le registre a été clos au terme de l'enquête par le commissaire enquêteur le vendredi 20 novembre à 17h.

3 - Observations formulées au cours de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée normalement et dans de bonnes conditions.

Durant l'enquête publique onze personnes se sont rendues aux permanences.

Une personne et une association ont porté des observations sur le registre.

Cinq courriers ont été transmis (particuliers, collectif, association et communauté du Pays Voironnais).

Aucun message électronique n'a été envoyé à la commune.

Observations recueillies lors des permanences ou écrites dans le registre

. Passage d'un habitant de la rue Plein Soleil venant vérifier la suppression des emplacements réservés de cette même rue. Ce point faisant partie de la présente modification, pas d'observation écrite de sa part.

. Passage de Mme Coffy du quartier Volouise qui compte participer au prochain atelier de la modification n°2. Il apparaît qu'une certaine confusion s'établisse avec la superposition de l'enquête publique de la modification n°1 et les travaux en cours de la modification n°2.

. Passage de M Joguet habitant le centre bourg qui vient consulter le dossier et se renseigner sur la nature des modifications envisagées.

. Passage de M Guy Martinazzoli, mandaté par la société Espace Foncier. Sa requête porte sur l'article UA7 et les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les parcelles situées en cœur d'îlot. Bénéficiaire d'un permis de construire pour un immeuble de logements collectifs (parcelle n°162 – section BI), cet opérateur souhaiterait déplacer son projet en limite séparative coté sud contre un bâtiment voisin construit sur cette même limite. Il me signale que cette nouvelle implantation s'est faite en accord avec les voisins pour régler le contentieux en cours sur les gênes occasionnées par l'implantation précédente de l'immeuble.

En fait, il conviendrait de ne pas exclure la zone UA (par nature plus dense) d'une disposition inscrite dans le règlement des autres zones U permettant ce type d'implantation sur limites séparatives.

. Nouveau passage de M Joguet venant vérifier la faisabilité d'une implantation sur limite séparative d'un projet sur une parcelle voisine de son habitation.

. Observation de Me Ingeborg Eilers, présidente du comité écologique Voiron-Chartreuse (CEVC). Satisfaction de l'association du classement As (espace agricole sensible) des pelouses sèches du secteur de la Tençon. Par contre, elle réitère la nécessité d'un classement Aco et Nco (corridors écologiques) et Nzh (espace naturel sensible), observations déjà faites lors de l'élaboration du PLU et son enquête publique et non prises en compte. Elle souhaite une intégration de ces points dans la modification n°2 en cours.

Le CEVC souhaite que le pourcentage de logements sociaux ne soit pas abaissé et constate dans cette modification une concentration de logements sociaux sur deux gros programmes au lieu de plusieurs petits programmes comme initialement prévus.

D'une manière générale, elle attire l'attention sur la nécessité de densifier plutôt les espaces U existants au lieu de s'étendre sur les coteaux (glissement de terrain, imperméabilisation et modification hydrologique) et sur les corridors biologiques.

Enfin, l'association regrette ces modifications successives qui peuvent occulter les enjeux globaux, créer de la confusion...

. Observation de Me Arlette Ragazzoni et M Hervé Boissier. Ils contestent la pertinence de l'emplacement réservé 20 (aménagement d'une continuité déplacement mode doux) qui ne tient pas compte des réalités du terrain, du manque d'intérêt pour l'accès aux écoles et des nuisances occasionnées aux voisins par la fréquentation de cette voie. Ils signalent que l'adjointe à l'urbanisme a déjà été alertée en ce sens.

. Passage de Me Planche pour remettre une lettre au commissaire enquêteur (courrier n°3)

. Passage de 3 personnes du groupe Voreppe Avenir venant s'entretenir auprès du commissaire enquêteur et déposer une contribution (voir courrier n°2).

. Passage de M Daniel Duet venant présenter la lettre qu'il a adressée au commissaire enquêteur (courrier n°1).

. Passage de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV) venant remettre un dossier au commissaire enquêteur (courrier n°4).

Observations faites par courriers séparés

. Courrier n°1 de M Daniel Duet. Au nom de vingt et un habitants, celui-ci exprime sa satisfaction sur cette modification n°1. Ils souhaitent néanmoins la suppression du critère « surface de plancher » relatif à l'obligation de logements sociaux lors d'opérations de construction. Le courrier joint de l'avocat, Me Ségolène Cognat, rappelle l'historique d'un recours contentieux d'un groupe d'habitants du quartier Bouvardière s'opposant à l'emplacement réservé de mixité sociale (33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux). Ce groupe d'habitants manifeste sa satisfaction de voir disparaître la servitude de logement social.

Par contre une longue démonstration tente d'affirmer que l'adjonction d'un critère « d'obligation d'attribuer pour toute opération de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social » serait non pertinent, notamment dans le tissu pavillonnaire. Cette disposition pourrait bloquer économiquement des projets et pousser à réaliser du collectif.

. Courrier n°2 : contribution du groupe Voreppe Avenir (élus de l'opposition de l'actuelle municipalité). Celui-ci s'interroge sur la perte de visibilité découlant des modifications successives et du respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des documents supra tels que le schéma de cohérence territorial (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH).

L'objectif d'un rééquilibrage du logement social sur l'ensemble de la commune n'est plus respecté compte tenu de la reconcentration du logement social sur 2 emplacements réservés pour mixité sociale au lieu de 7. Le groupe indique que la justification d'une taille critique d'opération est erronée au regard d'opérations déjà réalisées sur la commune.

Voreppe Avenir signale aussi un déficit de 50 logements (passage de 250 à 200 logements décidé par la municipalité sur l'opération de l'Hoirie), non compensé dans cette modification. Il s'interroge sur la prise en compte de ce déficit dans la modification n°2 pour respecter la programmation de l'habitat inscrite dans le PADD.

Sur le « boulevard urbain », la modification des marges de recul va à l'encontre de la transformation à terme de cette coupure en une voie urbaine apaisée. Elle traduit la volonté du gestionnaire de la voie de lui conserver son caractère de transit fortement roulant et annihile toute action future de requalification. Par ailleurs, le passage proposé de la marge de recul à 20 m hypothèque l'avenir pour les éventuelles nécessités d'intensification urbaine aux abords des transports en commun. La modification proposée est en contradiction avec le PADD (aspect des fronts bâtis, réduction des vitesses de circulation...), ainsi qu'avec les prescriptions/préconisations du SCoT et du porté à connaissance du Conseil départemental (réductions des marges de recul).

Le PLH du Pays voironnais fixe un objectif à atteindre en 2018 de 21,6% de logements sociaux alors que le rapport de concertation fait état d'une échéance en 2025. Ce report d'échéance ne respecte pas le PLH.

La suppression des emplacements réservés sur la rue Plein Soleil, envisagés pour faire évoluer à terme la morphologie de cette voie avec l'accueil de divers modes de déplacement, n'est remplacée par aucune mesure compensatoire permettant de répondre aux objectifs du « centre élargi » inscrit dans le PADD.

En conclusion le groupe Voreppe Avenir est défavorable à la modification proposée qui n'est pas en adéquation avec le PADD.

. Courrier n° 3 de M Michel et Me Chantal Planche. La demande porte sur le classement en totalité d'une parcelle de 8728 m² actuellement pour partie en zone constructible.

Cette réclamation, hors du champ réglementaire d'une modification, n'est pas recevable.

. Courrier n°4 de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV). Celle-ci apprécie les ateliers mis en place pour la modification n°2 et regrette la démarche utilisée pour la n°1. L'association rappelle de manière confuse des éléments du PLU de la Buisse, de l'enquête publique du SCoT, de leur recours gracieux/requête introductive d'instance et cite divers points relatifs au projet de l'Horie, du centre bourg élargi, du devenir du commerce local, des transports (ligne Express 2, pôle d'échanges, gare, mode doux...). Le courrier se termine ensuite sur des relations et aspects contentieux entre la commune et l'association. Un certain nombre de pièces retraçant l'historique des diverses interventions de l'association sont jointes à ce courrier.

. Courrier n°5 de la Communauté du Pays voironnais. Elle rappelle que la demande de logements sociaux à Voreppe porte sur 49% de T1 et T2 et 32% de T3. Compte tenu de la demande sociale à l'échelle du Pays voironnais il s'avère nécessaire de poursuivre la production de logements sociaux adaptés aux objectifs du PLH. Concernant le bilan triennal du PLH (2012-2014), le Pays voironnais constate que la commune est en deçà à la fois sur ses objectifs de production de logements locatifs sociaux, mais également sur les logements neufs. Il convient d'engager rapidement les opérations sur les deux emplacements réservés maîtrisés par la commune pour participer à l'atteinte des objectifs du PLH.

4 - Analyse des observations par le commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique qui s'est terminée le 20 novembre 2015, et conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 26 novembre à monsieur le maire de la commune de Voreppe mon procès verbal de synthèse des observations du public (annexe 12). En date du 07 décembre 2015 monsieur le maire m'a adressé sa réponse par courrier recommandé avec AR (annexes 13 et 14). Certains éléments de réponse apportés par la commune sont résumés (*en italique vert*) dans la présente analyse.

. Habitant de la rue Plein Soleil. Les emplacements réservés du n°26a au n°26e ont bien été supprimés du tableau des emplacements réservés. Il n'en a pas été de même sur le document graphique qui a été corrigé à ma demande. Tableau et plan sont donc cohérents.

. M Martinazzoli (société Espace Foncier). Sa requête porte sur les règles d'implantation, pour les parcelles situées en cœur d'îlots, des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7 de la zone UA).

La commune constate qu'il s'agit d'une omission qu'il conviendrait de rectifier.

Cette possibilité de construire sur limites et sous certaines conditions étant possible dans l'ensemble des autres zones destinées à de l'habitat, je suis favorable à l'extension de cette disposition à la zone UA, d'autant que cette zone, par nature, correspond aux secteurs les plus denses de la commune.

. Comité écologique Voiron-Chartreuse (CEVC). Le comité réitère sa demande de représenter spécifiquement sur les documents graphiques les corridors biologiques, les espaces naturels sensibles, etc.

La commune signale que ces éléments ont bien été pris en compte dans la justification des choix retenus du rapport de présentation qui ont conduit au zonage As de ces différents types d'espaces. Par ailleurs, se pose la question de la lisibilité des documents avec trop de couches d'informations. Les préoccupations du Comité écologique quant à la représentation exhaustive et détaillée de l'ensemble des éléments sensibles et remarquables de l'environnement sont louables mais la

multiplication des zonages et sous zonages est souvent difficile à mettre en œuvre et peut nuire à la lisibilité des plans. L'utilisation d'un zonage unique As (espace agricole sensible) regroupant les corridors, les zones humides, les pelouses sèches... est une option simple et claire. Elle doit évidemment être complétée par des dispositions réglementaires précises. En effet, au delà de la représentation, c'est bien la réglementation des diverses utilisations et occupations du sol qui garantira la préservation de ces espaces identifiés.

Dans les réflexions ultérieures d'urbanisme, il est conseillé à la collectivité d'organiser le plus en amont possible avec les associations de protection de la nature des temps d'écoute et d'échanges spécifiques. Cette méthode de partage des connaissances et des enjeux liés à l'environnement et à la biodiversité sur le territoire communal serait de nature à limiter les interrogations et les observations.

L'association constate une concentration des logements sociaux sur deux grosses opérations au lieu des divers petits programmes répartis sur 7 secteurs comme initialement prévus.

La modification n°1 proposée porte principalement sur ce point. En effet, la réalisation sur ces 7 secteurs de projets de construction à caractère social s'avère peu réaliste et compromise à court et moyen termes compte tenu de la situation de ces terrains en « dents creuses » dans du bâti existant résidentiel et pavillonnaire et du contexte social de ces quartiers.

L'utilisation de deux terrains communaux immédiatement opérationnels pour la réalisation de programmes de mixité sociale permet à la commune de conserver l'objectif quantitatif du PLU de réalisation de logements sociaux.

Le Comité regrette par ailleurs les modifications successives (modification n°2 en cours) qui apportent de la confusion et occultent les enjeux globaux. Compte tenu des autres procédures d'urbanisme actuellement en cours sur la commune, je partage ce constat.

. Me Ragazzoni et M Boissier contestent la pertinence de l'emplacement réservé n°20. Cette observation, portée à connaissance de la commune, ne découle pas des différents points abordés dans la présente modification.

La commune signale que cette question fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la modification n°2.

. M Duet au nom d'un groupe d'habitants souhaite la suppression du critère « surface de plancher » relatif à l'obligation de logements sociaux lors d'opérations de construction. Un courrier joint d'un avocat tente de démontrer l'effet pervers de cette disposition.

A noter que ce groupe d'habitants a été directement concerné par la suppression de la servitude pour la réalisation de programmes de mixité sociale sur des terrains non construits du quartier Bouvardière.

Sur cette disposition, la commune précise qu'un certain nombre de zones U du PLU en vigueur sont d'ores et déjà concernées par l'obligation d'attribuer, pour toutes opérations de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social. La commune souhaite préciser une surface de plancher à partir de laquelle se déclenche l'obligation afin de limiter les contournements et rendre plus efficace cet outil. Avec une taille moyenne de 80 m² pour un logement, la surface de plancher correspondante à une opération de 15 logements est de 1200 m².

Il est donc totalement erroné d'affirmer que l'adjonction de ce critère de surface de plancher pousserait à la réalisation d'opération de logements de type collectif.

La commune signale la réalisation dans le même secteur, depuis l'approbation du PLU, d'un lotissement intégrant l'obligation de mixité sociale et qui propose 3 lots pour pavillons de logements locatifs sociaux, alors même que le terrain aurait pu accueillir des logements de type collectif.

Je rejoins le souhait de la commune d'étendre ce critère à l'ensemble des secteurs pour que les dispositifs mobilisés dans le cadre de l'obligation de réaliser des logements sociaux soient plus cohérents et efficaces.

. Groupe Voreppe Avenir. Celui-ci s'interroge sur le respect des orientations du PADD et des documents supra (SCoT, PLH). Le contenu même de cette modification n°1 ne m'apparaît pas incompatible avec le PADD. Cependant il convient d'être prudent avec le chantier en cours de la modification n°2 qui par effet cumulatif pourrait remettre en cause des orientations du PADD. Ensuite le groupe relève la concentration du logement social sur deux emplacements réservés au lieu de 7.

La commune précise qu'une taille critique d'opération est indispensable à la réalisation de logements sociaux et que seulement 7 emplacements réservés de mixité sociale sur 19 sont supprimés avec cette modification. Considérés comme faisant partie de la rétention foncière, leur suppression n'obère pas les capacités réelles de production de logements locatifs sociaux de la commune. Bien que cette suppression soit sans effet sur les capacités de production de logements sociaux, la commune a souhaité la compenser en identifiant 2 secteurs sous maîtrise foncière communale (quartier de la gare et secteur de Charpays).

Il s'agit d'une orientation d'urbanisme différente avec 2 opérations plus conséquentes qui présentent l'avantage d'être rapidement opérationnelle. Il convient cependant sous couvert « d'opportunités foncières » de ne pas perdre de vue la répartition spatiale de cette mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal.

Voreppe Avenir signale ensuite un déficit non compensé de 50 logements sur l'opération de l'Hoirie et sur la prise en compte de ce déficit dans la modification n°2.

La commune indique que cette opération fait l'objet d'une procédure spécifique de zone d'aménagement concerté (ZAC) accompagnée d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU.

Cette observation est hors du champ de la présente modification. Cependant ce chevauchement de procédures menées en parallèle apporte de la confusion sur la mise en œuvre du PLU approuvé et les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Sur le « boulevard urbain », Voreppe Avenir estime que la modification des marges de recul va à l'encontre d'une transformation à terme de cet axe en voie urbaine apaisée avec des éventuelles nécessités d'intensification urbaine.

Malgré ce souhait de voir évoluer cette avenue en voie urbaine apaisée, la commune précise qu'elle demeure un axe routier fréquenté générant des nuisances. Cette voirie gérée par le Conseil départemental est identifiée comme un axe de transit structurant supportant un trafic élevé. La capacité d'écoulement et la vitesse constituent des enjeux importants pour le gestionnaire. Malgré la qualification de cet axe en boulevard urbain, sa dimension roulante avec nuisances demeure.

En augmentant le recul minimum imposé aux constructions nouvelles à destination d'habitat, la municipalité souhaite limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution.

Cette zone tampon pourra bénéficier d'aménagements paysagers spécifiques.

La modification des distances de recul n'aura qu'un effet très limité sur la réduction des nuisances sonores liées à l'intensité du trafic et à la vitesse de circulation. Elle peut même apparaître comme une certaine « acceptation » de l'actuelle situation.

En tout état de cause, cette modification ne doit pas masquer la nécessité de s'engager dans un véritable projet entre la commune et le gestionnaire de la voirie pour crédibiliser la perspective d'évolution de cet axe de transit en boulevard urbain apaisé répondant aux attentes des riverains.

Voreppe Avenir soulève ensuite l'objectif de 21,6% de logements sociaux à atteindre dans le programme local de l'habitat (PLH) du Pays vironnais à l'échéance 2018, objectif non respecté dans le PLU.

La commune indique que cet objectif n'est pas remis en cause dans le PLU, malgré un raccourci rédactionnel du rapport de concertation. Avec cette modification, elle précise que la création de 2 nouveaux secteurs de logements locatifs sociaux, d'ores et déjà à l'étude, répond mieux aux objectifs assignés par le PLH que les 7 secteurs initialement prévus.

Pour lever toute ambiguïté, il convient donc d'affirmer dans le dossier, d'une part le respect des objectifs du PLH à l'horizon 2018 et d'autre part de confirmer le maintien de cet objectif à l'échéance du PLU.

Le Groupe Voreppe Avenir relève enfin l'absence de mesure compensatoire à la suppression des emplacements réservés de la rue Plein Soleil répondant aux objectifs d'un « Centre élargi ».

Suite à la mise en demeure par un grand nombre de propriétaires, la commune a renoncé à acquérir les terrains (délibération du 26 mars 2015). La présente modification opère une simple mise à jour de la liste des emplacements réservés. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur « Centre élargi » fait l'objet d'un travail dans le cadre de la modification n°2, notamment sur la question de la répartition des modes de déplacement.

Ces emplacements réservés sont devenus caduques suite à la renonciation de la commune à acquérir les terrains. La modification entérine leur suppression.

. Association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV). Les remarques sont sans rapport direct avec le contenu de la présente modification n°1 du PLU mais peuvent présenter un intérêt pour la commune. Cependant, comme pour le Comité écologique Voiron-Chartreuse, il apparaît nécessaire d'améliorer les relations entre l'association et la collectivité. Afin de lever certaines incompréhensions, je préconise à nouveau l'organisation, le plus en amont possible, de temps propices à l'écoute et aux échanges.

. Communauté du Pays voironnais. Au niveau du bilan triennal du PLH, elle constate que la commune est en deçà à la fois sur ses objectifs de production de logements locatifs sociaux, mais également sur les logements neufs.

Concernant ce bilan (2012 à 2014), Voreppe a agréé 42 logements locatifs sociaux. Compte tenu du contexte immobilier relativement peu favorable ces deux dernières années, seulement 20 logements sociaux ont été effectivement commencés.

En 2013, deux permis de construire comprenant 40 logements locatifs sociaux sur 153 logements au total ont été délivrés. A ce jour, une des deux opérations avec 20 de ces logements sociaux est en cours de chantier.

Fin 2015, un nouveau permis de construire comprenant 15 logements locatifs sociaux dans un ensemble de 44 logements vient d'être délivré.

Enfin, des projets sont d'ores et déjà à l'étude avec des bailleurs sur les 2 terrains concernés par la mise en place de secteur de programme dans la présente modification. Ces projets devraient ainsi permettre de mieux répondre que précédemment aux objectifs assignés par le PLH.

Il serait souhaitable que la commune et la Communauté du Pays voironnais se concertent pour stabiliser leurs chiffres. La modification proposée n'est pas quant à elle de nature à infléchir la production de ce type de logements.

5 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Les différentes décisions et procédures d'urbanisme en cours (délibérations, modifications du PLU, zone d'aménagement concerté avec déclaration d'utilité publique) installent un contexte général d'instabilité des règles d'urbanisme dans la commune. Au delà de la confusion engendrée par cette situation, il est à craindre aussi une perte de lisibilité quant aux enjeux globaux identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé le 17 février 2014 par l'ancienne municipalité.

Cependant pour éviter une révision du document d'urbanisme, difficilement gérable avant le transfert de la compétence urbanisme à la communauté d'agglomération du Pays voironnais, l'actuelle municipalité s'engage dans une succession de « retouches » pour faire évoluer certaines

dispositions actuelles. Il conviendra de s'assurer que l'effet cumulatif de l'ensemble de ces adaptations restera compatible avec le PADD en vigueur.

La modification n°1 répond principalement à des attentes de particuliers formulées auprès de l'actuelle municipalité. Ne présentant pas un caractère d'urgence flagrant, il me semble qu'elle aurait pu être intégrée à la modification n°2.

Je note aussi que des attentes d'associations ont été formulées et qu'il conviendrait d'adopter avec elles une méthode collaborative de travail. Ainsi pourrait être évité le renouvellement de leurs requêtes lors de la prochaine enquête publique.

Compte tenu des interrogations émises lors de cette enquête publique, il conviendrait notamment dans les réflexions d'urbanisme en cours ou à venir :

- d'être particulièrement vigilant sur le maintien de l'objectif de répartition spatiale des logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire communal en prenant garde aux « opportunités foncières » qui peuvent avoir des effets contraires
- de transformer le concept de « boulevard urbain apaisé » en un véritable projet partagé
- de faire aboutir la notion de « Centre élargi » avec son corollaire modes de déplacements doux.

Ceci étant, le contenu proprement dit de la modification n°1 n'appelle pas de ma part d'observations majeures.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** à la présente modification du PLU de la commune de Voreppe avec quelques recommandations à prendre en compte comme :

- la possibilité de construire sur limites séparatives dans la zone UA (comme c'est le cas actuellement pour les autres zones U)
- la clarification dans la rédaction du dossier du pourcentage de logements sociaux à atteindre en précisant les échéances PLH/PLU.

Le 15 décembre 2015



Le commissaire enquêteur
Jacky Roy



6 – Annexes

- PJ 1 à PJ 6 Publications dans les journaux locaux
- PJ 7 Certificat d’affichage
- PJ 8 à 10 Publicité sur les supports communaux
- PJ 11 Récapitulatif des mesures de publicité
- PJ 12 Procès verbal de synthèse
- PJ 13 et 14 Lettre et document en réponse

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VOREPPE Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2015-0639 du 29 septembre 2015, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU pour une durée de trente trois jours à compter du lundi 19 octobre 2015 et jusqu'au vendredi 20 novembre 2015 inclus.

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025,
- Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain par un travail au niveau des marges de recul,
- Correction des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU,
- Intégration du périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois,
- Création de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et réajustement de la traduction réglementaire sur les secteurs concernés par des évolutions dans le cadre de la modification n°2.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans la note de présentation soumise à l'enquête publique. Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe. Monsieur Jacky ROY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Guy DELPAL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public (Lundi, mercredi, vendredi 8h30-12h / 13h30-17h et Mardi 8h30-12h / 13h30-19h et Jeudi 8h30-12h). Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - CS 40147 - 38343 Voreppe cedex ». Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mardi 20 octobre 2015 de 14 heures à 19 heures • Vendredi 30 octobre 2015 de 8 heures 30 à 12 heures
- Lundi 9 novembre 2015 de 13 heures 30 à 17 heures
- Vendredi 20 novembre 2015 de 13 heures 30 à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Luc RÉMOND, maire de Voreppe, responsable du projet ainsi qu'auprès du service urbanisme foncier de la commune. L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr/>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.



Service annonces légales,

CS 92608, 38036 GRENOBLE CEDEX 2

Tél. : 04 38 49 91 70 – Fax : 04 76 33 04 82 – email : terre-dauphinoise@wanadoo.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal n° 3162
du **01 octobre 2015**.

Grenoble, le 29 septembre 2015

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

Annonces légales

Confiez-nous vos annonces en Terre dauphinoise... www.annoo.fr • tel : 04 38 49 91 70 • fax : 04 76 33 04 82

Avis de changement de régime matrimonial

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christian GEY, notaire associé de la société civile professionnelle « Christian NOVEL, Laurence FOISSOT-DRANCOURT, Lisuel MOREAU, Jean-Christian GEY et Jérôme CESBRON, notaires associés », titulaire d'un office notarial à GRENOBLE (Isère), 6 rue Desfert Recbereau, le 24 septembre 2015

Monsieur Jean-Pascal CHARRIER et Madame Elisabeth Marie-Louise Marthe MARCHAND, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-ISMIER (38330) 163 Chemin de Poulatière, mariés à la mairie de SOUSTONS (40140) le 17 décembre 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ont décidé d'aménager leur régime matrimonial en y ajoutant une clause de précepte au profit du conjoint en cas de dissolution de la communauté par décès.

Les oppositions pourront être faites dans le délai de trois mois et devront être notifiées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, à Me Jean-Christian GEY Notaire à GRENOBLE ou domicile à été élu à cet effet.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation de ce changement de régime matrimonial au tribunal de grande instance.

Pour inscription, Le Notaire.

Avis de constitution

Par acte SSP du 07/09/15, il a été constitué une Société Civile : BATHISOL 9 au capital de 100 € Siège social : 85, rue Condorcet - 38090 VAULX MILIEU Durée : 99 ans Objet : Etude, financement, construction, approvisionnement, d'installations valorisant et/ou utilisant toute forme d'énergie fossile ou renouvelable.

Forme: SASU Dénomination: RHÔNE ALPES TRANSPORT Siège social: 2 Place du petit Rochefort 38640 CLAIIX Capital: 10 000 € Durée: 99 ans Objet: La société a pour objet en France et à l'étranger, le transport de biens et de marchandises, les services dérivés relatifs pour le compte d'autrui.

Forme: SAS Dénomination: SAS CETIE Siège social: 276, Rue Général De Gaulle, 38220 YVILLÉ Objet: Courtier en travaux Durée et immatriculation : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de GRENOBLE Capital : 1 500 € Direction : Julie CORREIA demeurant 17 Rue de Monchrotte, 38360 SASSENAGE.

Avis est donné de la constitution de la Société à responsabilité limitée

HERVE Maçonnerie Viennoise Forme : Société unipersonnelle à responsabilité limitée Siège social : PONT EVEQUE (38780), 492 Chemin des plantées

Forme : SARL Dénomination : JI-LI Nom commercial : MAGIC NOUILLES Siège social : 25 Bd Agutte Sembat 38000 GRENOBLE Capital : 25 000 € Durée : 99 ans

Par acte SSP du 24/09/2015, il a été constitué une SAS dénommée : STIMUL'AVENIR Siège social : 1 impasse des prés, Le Chaffard, 38290 SATOLAS-ET-BONCE Capital : 7 000 €

Forme : S.A.R.L. Dénomination : ARLIS Siège : 4, Cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE

Forme : SARL Dénomination : L'ASSIETTE GIVRESE Siège : Immeuble Le Chamois d'Or - LE COLLET D'ALLEVARD - 38580 ALLEVARD

Par acte sous seing privé du 23 septembre 2015 il a été créé une SCI au capital de 900 euros sous la désignation de SCI CHENE

Avis est donné de la constitution de la Société présentant les caractéristiques suivantes: Forme: Société par actions simplifiée unipersonnelle Dénomination Sociale : O'NBILL

Dénomination : LFM Siège social : 21 rue des Berges 38000 GRENOBLE Forme : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle Capital : mille cinq cents euros

Avis est donné de la constitution de la Société à responsabilité limitée

PASSION JARDIN NATURE Forme : Société unipersonnelle à responsabilité limitée Siège social : LUZINAY (38200), ZA LA NOYERBE 3

Forme : SARL Dénomination : JI-LI Nom commercial : MAGIC NOUILLES Siège social : 25 Bd Agutte Sembat 38000 GRENOBLE

Avis de modification

BATHI PLATRE, Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros - Siège social : 42 Rue Paul Langevin, 38400 SAINT MARTIN D'HERES - RCS GRENOBLE 527 723 340

LARIVIERE ENERGIE, Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros - Siège social : 9 Rue Voltaire, 38000 GRENOBLE

Avis de modification de gerance

MAUCA

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000.00 € Siège social : Route nationale 38110 ST JEAN DE SOUDAEN

Suivant décisions de l'assemblée générale ordinaire du 07 septembre 2015 : Monsieur Patrick MAULIN, demeurant 1310 chemin de péreux la montagne, MIRIBEL LES ECHELLES (Isère), a été nommé en qualité de co-gérant

PEYRET - GOURGUE & Associés Société d'Avocats 23, Avenue du Cranier - 38240 MEYLAN

LEGENDES ET TRADITIONS AUTOMOBILES - LTA

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 040 euros Siège Social à 38190 FROGES

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 septembre 2015, les associés ont décidé de nommer Monsieur Mehdi BELHAJ, demeurant à 2015 TUNIS (TUNISIE) - 29, Rue Ali Belhaouane Khereddine, en qualité de nouveau Gérant

Avis de modification du directeur général

DIFFUSION ADAPTATION DE MATERIELS D'AUTOMATISME ET DE CONTROLE - D.A.M.A.C. - Société par actions simplifiée au capital de 130 000 euros

Avis de transfert de siège social

SECURISOL S.A.R.L. au capital de 100 € Siège Social : 30, avenue des Alpes 38300 BOURGOIN JALLIEU

Suivant PV des décisions du Gérant du 06/08/2015, le siège social a été transféré au 85, rue Condorcet - 38090 VAULX MILIEU.

BATHISOL 3 Société civile au capital de 1 500 100 € Siège social : 30, avenue des Alpes 38300 BOURGOIN JALLIEU

Suivant PV des décisions du Gérant du 06/08/2015, le siège social a été transféré au 85, rue Condorcet - 38090 VAULX MILIEU.

BATHISOL 4

Société civile au capital de 3 416 100 € Siège social : 30, avenue des Alpes 38300 BOURGOIN JALLIEU

Suivant PV des décisions du Gérant du 06/08/2015, le siège social a été transféré au 85, rue Condorcet - 38090 VAULX MILIEU.

FDZ, EURL au capital de 4 000 € - Siège : 515 Route de Chartreuse 38850 CHIRENS - RCS GRENOBLE 792 918 542 - Aux termes de l'acte de date du 15 juillet 2015 l'associé unique a décidé de transférer le siège social à 1 Rue Babau 38000 FONTAINE

Suivant délibération d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21/09/2015 il a été décidé de transférer le siège social de la SASU ALPES ETANCHES PROS, au capital de 1 000 € - RCS 808 247 365, siroé 155-157 Cours Berriat 38100 GRENOBLE à Centre des Affaires de la Courcorde 24 rue Lamartine 38320 EYBENS

Avis de dissolution

Société à responsabilité « ALVES » en liquidation - Capital : 2 000 euros - Siège social : 282, chemin du Clot 38270 REVEL-TOURDAN - 802 389 486 RCS VIENNE

S.C.I. D.L.R.P., Au capital de 1 200 euros - Siège social : 191, Chemin de l'Archar 38340 VOREPPE - RCS GRENOBLE n°448 709 519

Avis de mise à l'enquête publique plan local d'urbanisme

COMMUNE DE VOREPPE Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2015-0639 du 29 septembre 2015, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU pour une durée de trente trois jours

Sommaire

INNOVATION / Les « speed dating » de l'alimentation p2-3
QUINZANE DE LA BIO / Conversion au bio: une vraie aventure p4
ENVIRONNEMENT / La chasse aux pneus usagés est ouverte p5
PLANS D'URGENCE / Des aides auxquelles chacun a droit p6
RUMINANTES / La lutte contre la FCO est engagée p7
PROSPECTIVES / La trentennale veut écrire son avenir p8
Cahier central Apasac p14-VIII
PETITES ANNONCES EUROCAISSONS p17-19
ANNONCES LEGALES PRACTIQUE p20-21
DEMONSTRATIONS / VO au Salon Tech & Bio p22-23
FESTIVAL / Les Harfères célèbrent la culture équestre locale p24

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants : - Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans la note de présentation soumise à l'enquête publique. Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe.

Avis rectificatif

Avis rectificatif concernant la SARL ENTREPRISE DE VENTILATION, CHAUFFAGE ET SANITAIRE (E.V.C.S) paru dans Terre Dauphinoise N° 3156 du 20/08/2015, il y avait lieu de lire « C'est par décision de l'assemblée en date du 29/06/2015 ». RCS VIENNE.

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VOREPPE Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°2015-0639 du 29 septembre 2015, le Maire de VOREPPE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU pour une durée de trente trois jours à compter du lundi 19 octobre 2015 et jusqu'au vendredi 20 novembre 2015 inclus.

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025,
- Réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain par un travail au niveau des marges de recul,
- Correction des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU,
- Intégration du périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois,
- Création de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) et réajustement de la traduction réglementaire sur les secteurs concernés par des évolutions dans le cadre de la modification n°2.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont mentionnées dans la note de présentation soumise à l'enquête publique. Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Voreppe. Monsieur Jacky ROY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Guy DELPAL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Le public pourra consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique à l'hôtel de ville de Voreppe, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public (Lundi, mercredi, vendredi 8h30-12h / 13h30-17h et Mardi 8h30-12h / 13h30-19h et Jeudi 8h30-12h). Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à l'hôtel de ville de Voreppe. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale suivante : « Monsieur le commissaire enquêteur, Commune de Voreppe, 1 Place Charles de Gaulle - CS 40147 - 38343 Voreppe cedex ». Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, à l'hôtel de ville les :

- Mardi 20 octobre 2015 de 14 heures à 19 heures
- Vendredi 30 octobre 2015 de 8 heures 30 à 12 heures
- Lundi 9 novembre 2015 de 13 heures 30 à 17 heures
- Vendredi 20 novembre 2015 de 13 heures 30 à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Luc RÉMOND, maire de Voreppe, responsable du projet ainsi qu'auprès du service urbanisme foncier de la commune. L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet de la commune de Voreppe à l'adresse suivante : <http://www.voreppe.fr/>. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune.



Service annonces légales,

CS 92608, 38036 GRENOBLE CEDEX 2

Tél. : 04 38 49 91 70 – Fax : 04 76 33 04 82 – email : terre-dauphinoise@wanadoo.fr

Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal n° 3165
du **22 octobre 2015**.

Grenoble, le 29 septembre 2015

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Luc RÉMOND, Maire de Voreppe, atteste avoir fait procéder à l'affichage, du 2 octobre 2015 au 20 novembre 2015 inclus

- de l'avis d'enquête publique concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe selon l'arrêté municipal n° 2015-0639 du 29 septembre 2015.

A Voreppe, le 23 novembre 2015

Le Maire



En bref

Avis d'enquête publique du 19 octobre au 20 novembre sur le projet de modification n°1 du PLU

- > Le dossier officiel d'enquête publique est consultable à l'Hôtel de Ville aux jours et heures d'ouverture.
- > Afin de faciliter la consultation du public, une copie du dossier d'enquête est également disponible sur le site internet de la ville de Voreppe : www.voreppe.fr
- > Un registre est déposé à l'Hôtel de Ville, où chacun peut consigner ses observations.
- > Toute observation pourra également être adressée par écrit à : *Monsieur le commissaire enquêteur - Commune de Voreppe - 1 place Charles de Gaulle - CS 410147 - 38341 Voreppe cedex.*
- > Les observations consignées dans le registre ou adressées au Commissaire enquêteur seront consultables par le public.
- > Le commissaire enquêteur tiendra 4 permanences à l'Hôtel de Ville : **mardi 20 octobre 2015 de 14h à 19h - vendredi 30 octobre 2015 de 8h30 à 12h – lundi 9 novembre 2015 de 13h30 à 19h - vendredi 20 novembre de 13h30 à 17h.**

En bref

Avis d'enquête publique jusqu'au 20 novembre sur le projet de modification n°1 du PLU

- > Le dossier officiel d'enquête publique est consultable en Mairie aux heures d'ouverture.
- > Une copie du dossier d'enquête est également disponible sur www.voreppe.fr
- > Un registre est déposé en Mairie dans lequel chacun peut consigner ses observations.
- > Toute observation pourra également être adressée par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur. Commune de Voreppe. 1, place Charles de Gaulle. CS 410147. 38341 Voreppe cedex.
- > Les observations consignées dans le registre ou adressées au Commissaire enquêteur seront consultables par le public.
- > Le Commissaire enquêteur tiendra **4 permanences en Mairie : mardi 20 octobre de 14h à 19h, vendredi 30 octobre de 8h30 à 12h, lundi 9 novembre de 13h30 à 17h et vendredi 20 novembre de 13h30 à 17h.**

Mesures de publicité - Enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les mesures de publicité relative à l'enquête publique dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

Parution d'annonces légales dans les journaux locaux :

- **Terre Daupinoise** (Éditions des jeudi 1 & 22 octobre 2015)
- **Le Dauphiné Libéré** (Éditions de vendredi 2 octobre et jeudi 22 octobre 2015)

Parution dans le bulletin municipal (Édition du mois d'octobre & novembre 2015)

Parution sur le site internet de la ville « www.voreppe.fr » et sur le compte Twitter de la ville « @VilleVoreppe38 »

Affichage sur le panneau d'affichage officiel (cf. plan de localisation) :

- **1-Parvis de l'Hôtel de Ville** - 1, place Charles de Gaulle - côté rue de Nardan

Affichage sur les panneaux d'informations (cf. plan de localisation) :

- **2-École Jean Achard** - 280 rue Jean Moulin
- **3-École Debelle** - 72 avenue Chapays
- **4-École Stendhal** - 135 rue Beyle Stendhal
- **5-École Stravinski** - 620 rue de Bourg-vieux
- **6-Grande rue Nord** - Espace Pierre Fugain
- **7-Grande rue Sud** - Rue des Remparts Sud
- **8-Parvis du cinéma** - Place Armand Pugnot
- **10-Parvis Gare SNCF** - Rue de Beauvillage
- **11-Gymnases de l'Arcade** - Place de l'Europe
- **12-Ensemble sportif Ernest Pignéguay** - Rue de Bourg vieux
- **13-Piscine municipale Les Banettes** - Chemin des Buis

Annnonce sur les journaux électroniques d'information (cf. plan de localisation) :

- **A-Parking Moulin Sylvie** - Carrefour avenue du 11 novembre/rue de Nardan
- **B-Bureau de Poste** (sur la toiture terrasse) - Place Armand Pugnot
- **C - Carrefour du Péage** - Avenue du 11 novembre/Parc Lefrançois

Département de l'Isère
Commune de Voreppe

Enquête publique
Modification n°1
du plan local d'urbanisme
de la commune de Voreppe

enquête du 19 octobre au 20 novembre 2015 inclus

**Procès-verbal de synthèse des observations
du public**

Procès-verbal transmis le 26 novembre 2015 au responsable du projet en application des dispositions rappelées ci-après :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

(article R 123-18 du code de l'environnement)

Rappel

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe a été approuvé le 17 février 2014.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°1 du PLU en vue :

- de réajuster les outils réglementaires (servitudes, emplacements réservés...) relatifs à l'objectif de mixité sociale
- de réajuster la traduction réglementaire relative à la mutation de l'avenue du 11 novembre (RD 1075) en boulevard urbain par un réexamen des marges de recul
- de corriger des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU (précisions, clarifications, ajustements de certaines dispositions du règlement, rectifications d'erreurs ou d'oublis...)
- d'intégrer le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois
- de créer des périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA), avec leurs traductions réglementaires, dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

Dans les faits :

- l'inscription du périmètre du réseau de chaleur ne relevant pas d'une modification mais d'une simple mise à jour sera effectué séparément
- la création de PAPA a été abandonnée.

Mixité sociale

La suppression de la servitude de logements sociaux concerne des terrains privés familiaux dans les 7 secteurs suivants : Gachetière, Bouvardière, le Bourg, Chapays, Brandegaudière n°1 et n°2 et les Balmes. La capacité de l'ensemble de ces terrains peut être estimée à environ 150 logements (dont 30 % de logements sociaux).

Nonobstant les difficultés d'intégration architecturale et paysagère de projets de construction sur des terrains en « dents creuses » dans du bâti existant, souvent pavillonnaire, la réalisation de ces opérations immobilières semble compromise et peu réaliste compte tenu du contexte social actuel de ces quartiers.

Pour conserver cet objectif quantitatif du PLU de réalisation de logements sociaux, la servitude pour la réalisation de programmes de mixité sociale - article L 123-2 b) du code de l'urbanisme - est instituée sur deux terrains communaux situés dans les quartiers Chapays et Gare.

Les deux programmes correspondants devront chacun comprendre à minima 25 logements locatifs sociaux.

Deux opérateurs sociaux seraient actuellement intéressés ou en cours de montage de projets.

Mutation de l'avenue du 11 novembre

La mutation de cette avenue, dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation empruntant cette route départementale 1075, en un boulevard urbain répondant mieux aux besoins des populations riveraines est un objectif inscrit dans l'actuel PLU.

Pour ce faire, des marges de recul par tronçons ont ainsi été définies pour requalifier cet axe.

Il est proposé dans cette modification d'abandonner ces différenciations, en fixant notamment un recul de 20 m pour l'habitat.

Clarifications, précisions, adaptations, rectifications d'erreurs ou d'oublis...

Compte tenu de la relative complexité et du niveau de détails de certaines dispositions du règlement, des difficultés et des erreurs d'interprétation sont apparues lors de l'examen de demandes depuis la mise en œuvre du PLU.

La délimitation entre les zones UP/Uba sur une partie de parcelle aux abords de l'hôtel de ville a été reprise pour corriger une erreur graphique.

Ainsi, un certain nombre d'ajustements techniques et de corrections, sont apportés à l'occasion de cette modification.

Par ailleurs, des pelouses sèches identifiées comme espaces d'intérêt écologique dans le secteur de la Tençon sont intégrées dans le zonage espace agricole sensible (As).

Des emplacements réservés pour équipement public le long de la rue Plein Soleil, devenus obsolètes depuis la délibération prise par la commune renonçant à les acquérir, sont supprimés.

Par décision en date du 07 août 2015, le président du Tribunal administratif a désigné monsieur Jacky Roy pour être commissaire enquêteur et monsieur Guy Delpal comme commissaire suppléant.

Par arrêté en date du 29 septembre 2015, monsieur le maire de Voreppe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 33 jours, du 19 octobre au 20 novembre 2015.

Le dossier a été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, soit :

- lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 19h
- et jeudi de 8h à 12h.

Avec la commune, nous sommes convenus que je recevrai le public :

- mardi 20 octobre de 14h à 19h
- vendredi 30 octobre de 8h30 à 12h
- lundi 9 novembre de 13h30 à 17h
- et vendredi 20 novembre de 13h30 à 17h.

Information du public

L'arrêté prescrivant l'enquête publique est paru deux fois dans :

- « Le Dauphiné libéré » (éditions du 2 octobre 2015 et du 22 octobre 2015)
- « Terre Dauphinoise » (éditions du 1 octobre 2015 et du 22 octobre 2015).

Il a été apposé sur les panneaux d'affichage de la commune.

L'enquête publique a également été signalée sur le site Internet de la commune.

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie.

Le registre a été clos au terme de l'enquête par le commissaire enquêteur le vendredi 20 novembre à 17h.

J'ai remis le présent rapport le 26 novembre à monsieur le maire de Voreppe.

Observations recueillies au cours de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée normalement et dans de bonnes conditions.

Durant l'enquête publique onze personnes se sont rendues aux permanences.

Une personne et une association ont porté des observations sur le registre.

Cinq courriers ont été transmis (particuliers, collectif, association et communauté du Pays Voironnais).

Aucun message électronique n'a été envoyé à la commune.

Observations recueillies lors des permanences ou écrites dans le registre

. Passage d'un habitant de la rue Plein Soleil venant vérifier la suppression des emplacements réservés de cette même rue. Ce point faisant partie de la présente modification, pas d'observation de sa part.

. Passage de Mme Coffy du quartier Vallouise qui compte participer au prochain atelier de la modification n°2. Il apparaît qu'une certaine confusion s'établit avec la superposition de l'enquête publique de la modification n°1 et les travaux en cours de la modification n°2.

. Passage de M Joguet habitant le centre bourg qui vient consulter le dossier et se renseigner sur la nature des modifications envisagées.

. Passage de M Guy Martinazzoli, mandaté par la société Espace Foncier. Sa requête porte sur l'article UA7 et les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les parcelles situées en cœur d'îlot. Bénéficiaire d'un permis de construire pour un immeuble de logements collectifs (parcelle n°162 – section BI), cet opérateur souhaiterait déplacer son projet en limite séparative coté sud contre un bâtiment voisin construit sur cette même limite. Il me signale que cette nouvelle implantation s'est faite en accord avec les voisins pour régler le contentieux en cours sur les gênes occasionnées par l'implantation précédente de l'immeuble. En fait, il conviendrait de ne pas exclure la zone UA (par nature plus dense) d'une disposition inscrite dans le règlement des autres zones U permettant ce type d'implantation sur limites séparatives.

. Nouveau passage de M Joguet venant vérifier la faisabilité d'une implantation sur limite séparative d'un projet sur une parcelle voisine de son habitation.

. Observation de Me Ingeborg Eilers, présidente du comité écologique Voiron-Chartreuse (CEVC). Satisfaction de l'association du classement As (espace agricole sensible) des pelouses sèches du secteur de la Tençon. Par contre, elle réitère la nécessité d'un classement Aco et Nco (corridors écologiques) et Nzh (espace naturel sensible), observations déjà faites lors de l'élaboration du PLU et son enquête publique et non prises en compte. Elle souhaite une intégration de ces points dans la modification n°2 en cours.

Le CEVC souhaite que le pourcentage de logements sociaux ne soit pas abaissé et constate dans cette modification une concentration de logements sociaux sur deux gros programmes au lieu de plusieurs petits programmes comme initialement prévus.

D'une manière générale, elle attire l'attention sur la nécessité de densifier plutôt les espaces U existants au lieu de s'étendre sur les coteaux (glissement de terrain, imperméabilisation et modification hydrologique) et sur les corridors biologiques.

Enfin, l'association regrette ces modifications successives qui peuvent occulter les enjeux globaux, créer de la confusion...

. Observation de Me Arlette Ragazzoni et M Hervé Boissier. Ils contestent la pertinence de l'emplacement réservé 20 (aménagement d'une continuité déplacement mode doux) qui ne tient pas compte des réalités du terrain, du manque d'intérêt pour l'accès aux écoles et des nuisances occasionnées aux voisins par la fréquentation de cette voie. Ils signalent que l'adjointe à l'urbanisme a déjà été alertée en ce sens.

Cette observation, portée à connaissance de la commune, ne découle pas des différents points abordés dans la présente modification.

. Passage de Me Planche pour remettre une lettre au commissaire enquêteur (courrier n°3)

. Passage de 3 personnes du groupe Voreppe Avenir venant s'entretenir auprès du commissaire enquêteur et déposer une contribution (voir courrier n°2).

. Passage de M Daniel Duet venant présenter la lettre qu'il a adressée au commissaire enquêteur (courrier n°1).

. Passage de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV) venant remettre un dossier au commissaire enquêteur (courrier n°4).

Observations faites par courriers séparés

. Courrier n°1 de M Daniel Duet. Au nom de vingt et un habitants, celui-ci exprime sa satisfaction sur cette modification n°1. Ils souhaitent néanmoins la suppression du critère « surface de plancher » relatif à l'obligation de logements sociaux lors d'opérations de construction. Le courrier joint de l'avocat, Me Ségolène Cognat, rappelle l'historique d'un recours contentieux d'un groupe d'habitants du quartier Bouvardière s'opposant à l'emplacement réservé de mixité sociale (33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux). Ce groupe d'habitants manifeste sa satisfaction de voir disparaître la servitude de logement social.

Par contre une longue démonstration tente d'affirmer que l'adjonction d'un critère « d'obligation d'attribuer pour toute opération de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social » serait non pertinent, notamment dans le tissu pavillonnaire. Cette disposition pourrait bloquer économiquement des projets et pousser à réaliser du collectif.

. Courrier n°2 : contribution du groupe Voreppe Avenir. Celui-ci s'interroge sur la perte de visibilité découlant des modifications successives et du respect des orientations du plan de développement et

d'aménagement durables (PADD) et des documents supra tels que le schéma de cohérence territorial (SCoT) et le plan local de l'habitat (PLH).

L'objectif d'un rééquilibrage du logement social sur l'ensemble de la commune n'est plus respecté compte tenu de la reconcentration du logement social sur 2 emplacements réservés pour mixité sociale au lieu de 7. Le groupe indique que la justification d'une taille critique d'opération est erronée au regard d'opérations déjà réalisées sur la commune.

Voreppe Avenir signale aussi un déficit de 50 logements (passage de 250 à 200 logements décidé par la municipalité sur l'opération de l'Hoirie), non compensé dans cette modification. Il s'interroge sur la prise en compte de ce déficit dans la modification n°2 pour respecter la programmation de l'habitat inscrite dans le PADD.

Sur le boulevard urbain, la modification des marges de recul va à l'encontre de la transformation à terme de cette coupure en une voie urbaine apaisée. Elle traduit la volonté du gestionnaire de la voie de lui conserver son caractère de transit fortement roulant et annihile toute action future de requalification. Par ailleurs, le passage proposé de la marge de recul à 20 m hypothèque l'avenir pour les éventuelles nécessités d'intensification urbaine aux abords des transports en commun. La modification proposée est en contradiction avec le PADD (aspect des fronts bâtis, réduction des vitesses de circulation...), ainsi qu'avec les prescriptions/préconisations du SCoT et du porté à connaissance du Conseil départemental (réductions des marges de recul).

Le PLH du Pays voironnais fixe un objectif à atteindre en 2018 de 21,6% de logements sociaux alors que le rapport de concertation fait état d'une échéance en 2025. Ce report d'échéance ne respecte pas le PLH.

La suppression des emplacements réservés sur la rue Plein Soleil, envisagés pour faire évoluer à terme la morphologie de cette voie avec l'accueil de divers modes de déplacement, n'est remplacée par aucune mesure compensatoire permettant de répondre aux objectifs du centre élargi inscrit dans le PADD.

En conclusion le groupe Voreppe Avenir est défavorable à la modification proposée qui n'est pas en adéquation avec le PADD.

. Courrier n° 3 de M Michel et Me Chantal Planche. La demande porte sur le classement en totalité d'une parcelle de 8728 m² actuellement pour partie en zone constructible. Cette réclamation, hors du champ réglementaire d'une modification, n'est pas recevable.

. Courrier n°4 de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV). Celle-ci apprécie les ateliers mis en place pour la modification n°2 et regrette la démarche utilisée pour la n°1. L'association rappelle de manière confuse des éléments du PLU de la Buisse, de l'enquête publique du SCoT, de leur recours gracieux/requête introductive d'instance et cite divers points relatifs au projet de l'Hoirie, du centre bourg élargi, du devenir du commerce local, des transports (ligne Express 2, pôle d'échanges, gare, mode doux...). Le courrier se termine ensuite sur des relations et aspects contentieux entre la commune et l'association.

Un certain nombre de pièces retraçant l'historique des diverses interventions de l'association sont jointes à ce courrier. Elles peuvent présenter un intérêt pour la commune, mais elles sont sans rapport direct avec le contenu de la présente modification n°1 du PLU.

. Courrier n°5 de la Communauté du Pays voironnais. Elle rappelle que la demande de logements sociaux à Voreppe porte sur 49% de T1 et T2 et 32% de T3. Compte tenu de la demande sociale à l'échelle du Pays voironnais il s'avère nécessaire de poursuivre la production de logements sociaux adaptés aux objectifs du PLH.

Concernant le bilan triennal du PLH (2012-2014), le Pays voironnais constate que la commune est en deçà à la fois sur ses objectifs de production de logements locatifs sociaux, mais également sur les logements neufs.

Il convient d'engager rapidement les opérations sur les deux emplacements réservés maîtrisés par la commune pour participer à l'atteinte des objectifs du PLH.

Le 26 novembre 2015



Le commissaire enquêteur
Jacky Roy



M. Jacky ROY

46 avenue de la Bruyère
38100 Grenoble

Dossier suivi par :
Pôle ADTU – Service Urbanisme Foncier
Sylvain RAFFIER
☎ : 04 76 50 47 89
mél : urbanisme-foncier@ville-voreppe.fr
Ref. : GL/SR/E.15255/S.8929

Voreppe, le 07/12/2015

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par décision en date du 7 août 2015, 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°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de la procédure vous nous avez fait parvenir, le procès-verbal de synthèse des observations le jeudi 26 novembre dernier.

Aussi, après l'avoir examiné attentivement, je vous prie de trouver ci-joint une version de celui-ci dûment complété intégrant des éléments de réponses pour chacune des questions ou observations soulevées.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Monsieur Sylvain RAFFIER, Responsable du service Urbanisme-Foncier.

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

Luc RÉMOND



Département de l'Isère
Commune de Voreppe

Enquête publique
Modification n°1 du plan
local d'urbanisme
de la commune de Voreppe
Enquête du 19 octobre au 20 novembre 2015 inclus

Procès-verbal de synthèse des observations
du public

Version intégrant les éléments de réponse de la
commune de Voreppe (écriture en vert)

Procès-verbal transmis le 26 novembre 2015 au responsable du projet en application des dispositions rappelées ci-après :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. »

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

(article R 123-18 du code de l'environnement)

Rappel

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Voreppe a été approuvé le 17 février 2014.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°1 du PLU en vue :

- de réajuster les outils réglementaires (servitudes, emplacements réservés...) relatifs à l'objectif de mixité sociale
- de réajuster la traduction réglementaire relative à la mutation de l'avenue du 11 novembre (RD 1075) en boulevard urbain par un réexamen des marges de recul
- de corriger des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU (précisions, clarifications, ajustements de certaines dispositions du règlement, rectifications d'erreurs ou d'oublis...)
- d'intégrer le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain bois
- de créer des périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA), avec leurs traductions réglementaires, dans les secteurs susceptibles d'évoluer dans le cadre de la modification n°2 du PLU.

Dans les faits :

- l'inscription du périmètre du réseau de chaleur ne relevant pas d'une modification mais d'une simple mise à jour sera effectué séparément - la création de PAPA a été abandonnée.

Mixité sociale

La suppression de la servitude de logements sociaux concerne des terrains privés familiaux dans les 7 secteurs suivants : Gachetière, Bouvardière, le Bourg, Chapays, Brandegaudière n°1 et n°2 et les Balmes. La capacité de l'ensemble de ces terrains peut être estimée à environ 150 logements (dont ~~30%~~ de logements sociaux). -> **33% de logements locatifs sociaux**

Nonobstant les difficultés d'intégration architecturale et paysagère de projets de construction sur des terrains en « dents creuses » dans du bâti existant, souvent pavillonnaire, la réalisation de ces opérations immobilières semble compromise et peu réaliste compte tenu du contexte social actuel de ces quartiers.

Pour conserver cet objectif quantitatif du PLU de réalisation de logements sociaux, la servitude pour la réalisation de programmes de mixité sociale - article L 123-2 b) du code de l'urbanisme - est instituée sur deux terrains communaux situés dans les quartiers Chapays et Gare.

Les deux programmes correspondants devront chacun comprendre à minima 25 logements locatifs sociaux.

Deux opérateurs sociaux seraient actuellement intéressés ou en cours de montage de projets.

Mutation de l'avenue du 11 novembre

La mutation de cette avenue, dont les caractéristiques sont adaptées à la circulation empruntant cette route départementale 1075, en un boulevard urbain répondant mieux aux besoins des populations riveraines est un objectif inscrit dans l'actuel PLU.

Pour ce faire, des marges de recul par tronçons ont ainsi été définies pour requalifier cet axe. Il est proposé dans cette modification d'abandonner ces différentiations, en fixant notamment un recul de 20 m pour l'habitat.

Clarifications, précisions, adaptations, rectifications d'erreurs ou d'oublis...

Compte tenu de la relative complexité et du niveau de détails de certaines dispositions du règlement, des difficultés et des erreurs d'interprétation sont apparues lors de l'examen de demandes depuis la mise en œuvre du PLU.

La délimitation entre les zones UP/~~UBa~~ -> UBa sur une partie de parcelle aux abords de l'hôtel de ville a été reprise pour corriger une erreur graphique.

Ainsi, un certain nombre d'ajustements techniques et de corrections, sont apportés à l'occasion de cette modification.

Par ailleurs, des pelouses sèches identifiées comme espaces d'intérêt écologique dans le secteur de la Tençon sont intégrées dans le zonage espace agricole sensible (As).

-> En effet, dans ce secteur, des pelouses sèches ont été identifiées lors de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur. Suite à un oubli, les pelouses sèches de ce secteur n'ont pas fait l'objet d'un classement spécifique en zone As. **La présente modification est l'occasion de rectifier cette erreur et d'appliquer à ces espaces d'intérêt écologique le zonage As (Agricole sensible).**

Des emplacements réservés pour équipement public le long de la rue Plein Soleil, devenus obsolètes depuis la délibération prise par la commune renonçant à les acquérir, sont supprimés.

Par décision en date du 07 août 2015, le président du Tribunal administratif a désigné monsieur Jacky Roy pour être commissaire enquêteur et monsieur Guy Delpal comme commissaire suppléant.

Par arrêté en date du 29 septembre 2015, monsieur le maire de Voreppe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 33 jours, du 19 octobre au 20 novembre 2015.

Le dossier a été mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, soit :

- lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
- mardi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 19h - et jeudi de 8h à 12h.

Avec la commune, nous sommes convenus que je recevrai le public :

- mardi 20 octobre de 14h à 19h
- vendredi 30 octobre de 8h30 à 12h - lundi 9 novembre de 13h30 à 17h
- et vendredi 20 novembre de 13h30 à 17h.

Information du public

L'arrêté prescrivant l'enquête publique est paru deux fois dans :

- « Le Dauphiné libéré » (éditions du 2 octobre 2015 et du 22 octobre 2015)
- « Terre Dauphinoise » (éditions du 1 octobre 2015 et du 22 octobre 2015).

Il a été apposé sur les panneaux d'affichage de la commune.

-> La Piscine municipale étant fermée au public pour travaux, par conséquent l'affichage ne s'est pas fait sur le panneau d'information municipale de cet équipement public.

L'enquête publique a également été signalée sur le site Internet de la commune.

-> Annonce sur les trois journaux électroniques d'information :

- Carrefour avenue du 11 novembre/rue de Nardan
- Bureau de Poste (sur la toiture terrasse) - Place Armand Pugnot
- Carrefour du Péage – Avenue du 11 novembre/Parc Lefrançois

Un registre a été mis à la disposition du public en mairie.

Le registre a été clos au terme de l'enquête par le commissaire enquêteur le vendredi 20 novembre à 17h.

J'ai remis le présent rapport le 26 novembre à monsieur le maire de Voreppe.

Observations recueillies au cours de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée normalement et dans de bonnes conditions.

Durant l'enquête publique onze personnes se sont rendues aux permanences.

Une personne et une association ont porté des observations sur le registre.

Cinq courriers ont été transmis (particuliers, collectif, association et communauté du Pays Voironnais).

Aucun message électronique n'a été envoyé à la commune.

Observations recueillies lors des permanences ou écrites dans le registre

. Passage d'un habitant de la rue Plein Soleil venant vérifier la suppression des emplacements réservés de cette même rue. Ce point faisant partie de la présente modification, pas d'observation de sa part. -

> Pour plus de clarté pour le public, le commissaire enquêteur a demandé à ce que la représentation graphique des emplacements réservés n°26a/26b/26c/26d/26e (supprimés dans la présente modification) figurant au plan de zonage soit supprimée ; la référence à la suppression de ces derniers dans le tableau des emplacements réservés n'étant pas suffisante. Le plan de zonage a donc été modifié en conséquence.

. Passage de Mme Coffy du quartier ~~Vallouise~~ -> Volouise qui compte participer au prochain atelier de la modification n°2. Il apparaît qu'une certaine confusion s'établit avec la superposition de l'enquête publique de la modification n°1 et les travaux en cours de la modification n°2.

. Passage de M Joguet habitant le centre bourg qui vient consulter le dossier et se renseigner sur la nature des modifications envisagées.

. Passage de M Guy Martinazzoli, mandaté par la société Espace Foncier. Sa requête porte sur l'article UA7 et les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les parcelles situées en cœur d'îlot. Bénéficiaire d'un permis de construire pour un immeuble de logements collectifs (parcelle n°162 – section BI), cet opérateur souhaiterait déplacer son projet en limite séparative coté sud contre un bâtiment voisin construit sur cette même limite. Il me signale que

cette nouvelle implantation s'est faite en accord avec les voisins pour régler le contentieux en cours sur les gênes occasionnées par l'implantation précédente de l'immeuble.

En fait, il conviendrait de ne pas exclure la zone UA (par nature plus dense) d'une disposition inscrite dans le règlement des autres zones U permettant ce type d'implantation sur limites séparatives.

-> Cette remarque apparaît pertinente. En effet, après vérification, il s'avère que dans le cadre des études relatives à l'approbation du PLU opposable, la possibilité de construire sur limites sous certaines conditions, offertes dans l'ensemble des zones à destination principale d'habitat, a été omise dans l'article 7 des zones UA lorsqu'il s'agit de terrains/parcelles situés principalement en cœur d'ilot. **Aussi, il apparaît opportun de profiter de la modification n°1 pour corriger cette erreur.**

. Nouveau passage de M Joguet venant vérifier la faisabilité d'une implantation sur limite séparative d'un projet sur une parcelle voisine de son habitation.

. Observation de Me Ingeborg Eilers, présidente du comité écologique Voiron-Chartreuse (CEVC). Satisfaction de l'association du classement As (espace agricole sensible) des pelouses sèches du secteur de la Tençon. Par contre, elle réitère la nécessité d'un classement Aco et Nco (corridors écologiques) et Nzh (espace naturel sensible), observations déjà faites lors de l'élaboration du PLU et son enquête publique et non prises en compte. Elle souhaite une intégration de ces points dans la modification n°2 en cours.

-> L'utilité de cette trame n'était pas évidente notamment pour des questions lisibilité des documents graphiques liée à la superposition de multiples couches d'informations. Pour autant, le PLU opposable intègre d'ores et déjà une cartographie au niveau de la partie justification des choix retenus du rapport de présentation afin de mieux distinguer les motifs ayant conduits à classer en zone As les différents types d'espaces que sont les zone humides, les corridors écologiques, les prairies de pelouses sèches et les prairies, présentes notamment sur les coteaux de la Chartreuse, vierges de constructions, révélant un intérêt paysager,...

Le CEVC souhaite que le pourcentage de logements sociaux ne soit pas abaissé et constate dans cette modification une concentration de logements sociaux sur deux gros programmes au lieu de plusieurs petits programmes comme initialement prévus.

D'une manière générale, elle attire l'attention sur la nécessité de densifier plutôt les espaces U existants au lieu de s'étendre sur les coteaux (glissement de terrain, imperméabilisation et modification hydrologique) et sur les corridors biologiques.

Enfin, l'association regrette ces modifications successives qui peuvent occulter les enjeux globaux, créer de la confusion...

. Observation de Me Arlette Ragazzoni et M Hervé Boissier. Ils contestent la pertinence de l'emplacement réservé 20 (aménagement d'une continuité déplacement mode doux) qui ne tient pas compte des réalités du terrain, du manque d'intérêt pour l'accès aux écoles et des nuisances occasionnées aux voisins par la fréquentation de cette voie. Ils signalent que l'adjointe à l'urbanisme a déjà été alertée en ce sens.

Cette observation, portée à connaissance de la commune, ne découle pas des différents points abordés dans la présente modification.

-> **Cette question fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la modification n°2** qui a parmi ces objets le « Réajustement des emplacements réservés pour équipements publics au regard notamment des évolutions des OAP »

. Passage de Me Planche pour remettre une lettre au commissaire enquêteur (courrier n°3)

. Passage de 3 personnes du groupe Voreppe Avenir venant s'entretenir auprès du commissaire enquêteur et déposer une contribution (voir courrier n°2).

. Passage de M Daniel Duet venant présenter la lettre qu'il a adressée au commissaire enquêteur (courrier n°1).

. Passage de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV) venant remettre un dossier au commissaire enquêteur (courrier n°4).

Observations faites par courriers séparés

. Courrier n°1 de M Daniel Duet. Au nom de vingt et un habitants, celui-ci exprime sa satisfaction sur cette modification n°1. Ils souhaitent néanmoins la suppression du critère « surface de plancher » relatif à l'obligation de logements sociaux lors d'opérations de construction. Le courrier joint de l'avocat, Me Ségolène Cognat, rappelle l'historique d'un recours contentieux d'un groupe d'habitants du quartier Bouvardière s'opposant à l'emplacement réservé de mixité sociale (33% de la surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux). Ce groupe d'habitants manifeste sa satisfaction de voir disparaître la servitude de logement social.

Par contre une longue démonstration tente d'affirmer que l'adjonction d'un critère « d'obligation d'attribuer pour toute opération de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social » serait non pertinent, notamment dans le tissu pavillonnaire. Cette disposition pourrait bloquer économiquement des projets et pousser à réaliser du collectif.

-> Les zones UA, UAa, UC, UCa et UCb du PLU en vigueur sont d'ores et déjà concernées par l'obligation d'attribuer, pour toutes opérations de plus de 15 logements, 33% de la surface de plancher à du logement locatif social. La commune souhaite préciser une surface de plancher à partir de laquelle se déclenche l'obligation afin de limiter les contournements et rendre plus efficace cet outil. Ainsi, considérant que la taille moyenne d'un logement sur la commune est de 80m², la surface de plancher correspondante à une opération de 15 logements est de 1200m².

La démonstration tendant à démontrer que l'adjonction d'un critère de surface de plancher pousserait à la réalisation d'opération de logement de type collectif apparait totalement erronée.

En effet, depuis l'approbation du PLU, un lotissement de logement de type pavillonnaire, intégrant l'obligation de mixité sociale de 33% de logements locatifs sociaux, a été délivré dans le même secteur au niveau de la rue de Bouvardière et propose trois lots destinés à accueillir 3 pavillons de logements locatifs sociaux alors même que le terrain aurait pu accueillir des logements de type collectif.

. Courrier n°2 : contribution du groupe Voreppe Avenir. Celui-ci s'interroge sur la perte de visibilité découlant des modifications successives et du respect des orientations du plan de développement et d'aménagement durables (PADD) et des documents supra tels que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan local de l'habitat (PLH).

L'objectif d'un rééquilibrage du logement social sur l'ensemble de la commune n'est plus respecté compte tenu de la reconcentration du logement social sur 2 emplacements réservés pour mixité sociale au lieu de 7. Le groupe indique que la justification d'une taille critique d'opération est erronée au regard d'opérations déjà réalisées sur la commune.

-> Une taille critique d'opération est en effet indispensable à la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux : une partie des emplacements réservés de mixité sociale inscrits au PLU, 7 sur 19, sont concernés par cette problématique. Ainsi, il est proposé de supprimer uniquement ces 7 secteurs dans la présente modification. A ce titre, ils ont été considérés comme faisant partie de la rétention foncière ; leur suppression n'obérant pas les capacités réelles de production de logements locatifs sociaux de la commune. **Bien que la suppression de ces secteurs soit « sans effet » sur les capacités de production de logements sociaux, la commune a pour autant souhaité la compenser et identifie 2 secteurs stratégiques du fait d'une maîtrise foncière communale au niveau du «**

triangle » du quartier gare (ancien boulo-drome) et dans le secteur de Chapays (ancienne entrepôt de la société « DIFCO »).

Voreppe Avenir signale aussi un déficit de 50 logements (passage de 250 à 200 logements décidé par la municipalité sur l'opération de l'Hoirie), non compensé dans cette modification. Il s'interroge sur la prise en compte de ce déficit dans la modification n°2 pour respecter la programmation de l'habitat inscrite dans le PADD.

-> L'opération d'aménagement du secteur de l'Hoirie fait l'objet d'une procédure spécifique de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), le dossier de création a été approuvé le 24/09/2015. Cette procédure sera accompagnée en parallèle par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mis en compatibilité du PLU. **C'est donc dans le cadre de la procédure de DUP que le PLU sera modifié pour intégrer l'aménagement de secteur et non dans le cadre de la modification n°2 du PLU.**

Sur le boulevard urbain, la modification des marges de recul va à l'encontre de la transformation à terme de cette coupure en une voie urbaine apaisée. Elle traduit la volonté du gestionnaire de la voie de lui conserver son caractère de transit fortement roulant et annihile toute action future de requalification. Par ailleurs, le passage proposé de la marge de recul à 20 m hypothèque l'avenir pour les éventuelles nécessités d'intensification urbaine aux abords des transports en commun. La modification proposée est en contradiction avec le PADD (aspect des fronts bâtis, réduction des vitesses de circulation...), ainsi qu'avec les prescriptions/préconisations du SCoT et du porté à connaissance du Conseil départemental (réductions des marges de recul).

-> **Malgré le souhait de voir cette avenue devenir une voie urbaine apaisée, elle n'en demeure pas moins un axe routier fréquenté générant ainsi des nuisances (pollution, nuisances sonores).** Gérée par le Conseil Départemental, cette voirie est identifiée comme structurante (catégorie 0-1) pour le réseau (la vocation de la voirie confortée par la révision du schéma directeur routier). Elle constitue un grand axe de transit, supportant un trafic élevé et dont la capacité d'écoulement et la vitesse constituent des enjeux importants pour le gestionnaire.

Au vu de toutes ces caractéristiques, il apparaît évident que malgré la qualification de cet axe en boulevard urbain, sa dimension roulante et donc les nuisances engendrées, demeureront.

Aussi la municipalité souhaite limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et pollution en agissant sur le recul minimum imposé aux constructions nouvelles à destination d'habitat en ménageant une zone tampon plus importante pour les bâtiments à destination d'habitat. Cette zone tampon pourra être avantageusement paysagée afin de préserver une plus grande intimité aux logements en particulier pour ceux situées en rez-de-chaussée comme l'illustre les 2 photos ci-après.



Le PLH du Pays voironnais fixe un objectif à atteindre en 2018 de 21,6% de logements sociaux alors que le rapport de concertation fait état d'une échéance en 2025. Ce report d'échéance ne respecte pas le PLH.

-> L'objectif du PLU approuvé en février 2014 n'est pas remis en cause par la présente modification. **Il s'agit bien d'atteindre un taux de 21.6% de logements locatifs sociaux à l'échéance du PLH et de maintenir ce taux à « l'échéance » du PLU à horizon 2025.** Aussi, même si la rédaction du rapport de concertation opère un malencontreux raccourci de langage, elle ne retrace pas pour autant la volonté de remettre en cause cet objectif.

La présente modification supprime 7 secteurs couverts par une servitude qui prévoyait que 33% de la surface de plancher des opérations soient affectés à des logements locatifs sociaux (capacité d'environ 30 logements locatifs sociaux).

Elle crée en parallèle, 2 secteurs de programme prévoyant la réalisation de 50 logements locatifs sociaux à minima (soit une plus-value d'environ 30 logements locatifs sociaux par rapport à l'outil précédent).

L'équilibre est donc maintenu entre les secteurs supprimés et les secteurs créés, voir plus favorable du fait d'une plus grande faisabilité des secteurs ciblés ; ces derniers appartenant à la commune.

En effet, la présente modification conforte une partie des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux sur ces deux terrains, propriété de la commune, pour lesquels des projets sont d'ores déjà à l'étude à court terme et devrait de ce fait permettre de mieux répondre que précédemment aux objectifs assignés par le PLH.

La suppression des emplacements réservés sur la rue Plein Soleil, envisagés pour faire évoluer à terme la morphologie de cette voie avec l'accueil de divers modes de déplacement, n'est remplacée par aucune mesure compensatoire permettant de répondre aux objectifs du centre élargi inscrit dans le PADD.

-> Suite à mise en demeure d'acquiescer par un grand nombre de propriétaires de la rue 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 n° 26a, 26b, 26c, 26d et 26e. Ainsi, les emplacements réservés énoncés ont de ce fait vocation à être supprimés.

La présente modification opère une simple mise à jour de la liste des emplacements réservés suite au renoncement d'acquiescer et n'a donc pas vocation à proposer de solution de substitution. Toutefois, il est important de préciser que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à ce secteur « Centre élargi » fait l'objet d'un travail dans le cadre de la modification n°2 du PLU notamment sur la question de la répartition des modes de déplacement sur les voiries au niveau de la liaison Centre bourg – Gare.

En conclusion le groupe Voreppe Avenir est défavorable à la modification proposée qui n'est pas en adéquation avec le PADD.

. Courrier n° 3 de M Michel et Me Chantal Planche. La demande porte sur le classement en totalité d'une parcelle de 8728 m2 actuellement pour partie en zone constructible. Cette réclamation, hors du champ réglementaire d'une modification, n'est pas recevable.

. Courrier n°4 de l'association pour le cadre de vie à Voreppe (ACVV). Celle-ci apprécie les ateliers mis en place pour la modification n°2 et regrette la démarche utilisée pour la n°1.

L'association rappelle de manière confuse des éléments du PLU de la Buisse, de l'enquête publique du SCoT, de leur recours gracieux/requête introductive d'instance et cite divers points relatifs au projet de l'Hoirie, du centre bourg élargi, du devenir du commerce local, des transports (ligne Express 2, pôle d'échanges, gare, mode doux...).

Le courrier se termine ensuite sur des relations et aspects contentieux entre la commune et l'association.

Un certain nombre de pièces retraçant l'historique des diverses interventions de l'association sont jointes à ce courrier. Elles peuvent présenter un intérêt pour la commune, mais elles sont sans rapport direct avec le contenu de la présente modification n°1 du PLU.

. Courrier n°5 de la Communauté du Pays voironnais. Elle rappelle que la demande de logements sociaux à Voreppe porte sur 49% de T1 et T2 et 32% de T3. Compte tenu de la demande sociale à l'échelle du Pays voironnais il s'avère nécessaire de poursuivre la production de logements sociaux adaptés aux objectifs du PLH.

Concernant le bilan triennal du PLH (2012-2014), le Pays voironnais constate que la commune est en deçà à la fois sur ses objectifs de production de logements locatifs sociaux, mais également sur les logements neufs.

Il convient d'engager rapidement les opérations sur les deux emplacements réservés maîtrisés par la commune pour participer à l'atteinte des objectifs du PLH.

-> Concernant le bilan triennal du PLH (2012-2013-2014), Voreppe a agréé 42 logements locatifs sociaux. Sur la même période, seulement 20 logements sociaux ont été effectivement commencés.

Il est indispensable de préciser que ce constat s'explique par le contexte immobilier relativement peu favorable de ces deux dernières années.

En effet, la commune a délivré (11/02/2013 et 21/08/2013) deux permis de construire pour deux opérations qui à elles seuls représentaient une production de 153 logements dont 40 locatifs sociaux. A ce jour, seule une des deux opérations est en cours de chantier avec la construction de 2 bâtiments de 10 logements locatifs sociaux chacun.

De plus, il est important de préciser qu'un permis de construire a été récemment délivré début novembre 2015 pour la construction d'un ensemble de 44 logements dont 15 locatifs sociaux.

Enfin, des projets sont d'ores déjà à l'étude avec des bailleurs sur les 2 terrains concernés par la mise en place de secteur de programme ; ces derniers devraient ainsi permettre de mieux répondre que précédemment aux objectifs assignés par le PLH.

Le 26 novembre 2015

Le commissaire enquêteur
Jacky Roy