



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

Note de présentation du dossier de PLU soumis à  
approbation

Notice explicative de synthèse

Bilan de la concertation

### Avis des Personnes Publiques Associées

- Avis des services de l'Etat
- Avis du Conseil Général de l'Isère
- Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)


Avis du Conseil Général de l'Isère	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p><b>Routes départementales (RD)</b></p> <p>✓ Le projet de requalification de la RD 1075 n'appelle pas de remarque particulière si ce n'est rappeler la nécessité pour les aménagements projetés d'être compatibles avec le passage des convois exceptionnels de type E et super E.</p> <p>✓ L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Champ de la Cour inscrit la création d'une contre-allée parallèle à la RD 1075. Si le Département est favorable à la mutualisation des accès ainsi organisée, le texte précise que la contre-allée sera à sens unique alors que le schéma indique un double sens. Le sens unique de circulation dans le sens Grenoble – Lyon doit être corrigé dans le schéma afin d'éviter tout problème d'interprétation.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et a permis de compléter le dossier de PLU notamment au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation du Champ de la cour.</b></p> <p><b>Cette remarque a été prise en compte et a permis de compléter le dossier de PLU au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation du Champ de la cour.</b> La coupe de principe a été complétée afin de supprimer toute ambiguïté.</p>
<p>✓ Le PLU affiche le projet d'un report de flux depuis le Sud du Chevalon en direction de l'entrée de l'autoroute. Ce report nécessite notamment l'élargissement de la RD 3c. Le Département ne porte pas de projet en ce sens à l'heure actuelle.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et a permis de compléter le dossier de PLU au niveau du rapport de présentation.</b></p> <p>Dans sa partie Justification des choix, il a été précisé : « Au niveau du secteur du Chevalon et plus particulièrement de sa traversée par la RD3c, le PLU définit un emplacement réservé n°49a « Aménagement d'une déviation de la RD 3 C ». Ce dernier était porté, initialement dans le POS, par le Conseil Général de l'Isère. Le PLU le maintient, au bénéfice de la commune, afin de sécuriser la traversée du secteur du Chevalon par la RD3c dans un gabarit de voie équivalent à celui existant au niveau de la traversée de la plaine. En effet, la traversée actuelle du RD3c, du fait de sa configuration (rétrécissement) au niveau du secteur dit de « la petite auberge », ne permet pas d'assurer le passage du trafic (env. 1 600 véhicules/jour) dans des conditions de sécurité suffisantes pour les usagers empruntant cette voie : piétons, cyclistes ou automobilistes. La temporalité de cet aménagement est liée à la suppression du passage à niveau existant. Cette suppression peut intervenir soit à moyen terme dans le cadre de la recherche d'amélioration du cadencement de la ligne (Inscrite au nouveau contrat de Plan Etat Région) soit à plus long terme, en lien avec le projet de doublement de la voie ferrée par RFF, pour lequel il existe un périmètre d'étude (reporté sur le document graphique). »</p>

<p><b>Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)</b></p> <p>Les parcelles n° 198, 199, 201 de la section AY sont classées en zone UT, alors qu'elles sont incluses dans le périmètre PAEN défini par la délibération de la commission permanente du Conseil général de l'Isère du 19 avril 2013, et approuvé par la délibération de la commune du 24 juin 2013.</p> <p>Un PAEN ne pouvant couvrir que des terrains classés en zone agricole ou naturelle, il convient donc de rattacher ces parcelles à la zone N adjacente.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement graphique</b></p> <p>Les parcelles concernées par le projet de PAEN ont été classées en zone Naturelle N.</p>
<p><b>Espace Naturel Sensible (ENS)</b></p> <p>La commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible (ENS) intercommunal de l'Eterpa.</p> <p>La zone d'intervention de cet ENS est classée en partie en zone As, UECA2. Le règlement de ces zones ne permet pas de préserver ce site composé de milieux alluviaux sensibles.</p> <p>Le Département demande un classement intégral de l'ENS dans des zones dont les règlements :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Interdisent toutes les constructions ;</li><li>• Autorisent les ouvrages techniques à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li><li>• Interdisent les travaux ou aménagements qui auraient pour effet d'assécher les zones humides.</li></ul>	<p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>En effet, après échange avec la CAPV (cf. courrier de la CAPV du 02/01/2014/Annexe 14 du rapport du Commissaire enquêteur), gestionnaire de cet ENS intercommunal, il s'avère qu'une erreur s'est glissée dans la représentation graphique du périmètre de cet ENS en intégrant une petite surface de 800 m<sup>2</sup> qui ne fait pourtant pas partie des bassins de rétention d'eaux pluviales et roselières constituant les espaces à protéger en tant qu'ENS. La CAPV a d'ailleurs précisé à la commune que cette erreur devrait être corrigée très prochainement par le biais de délibérations de la CAPV et de la commission espaces naturels du Conseil Général de l'Isère</p>

<p><b>Projet européen de restauration des corridors écologiques</b></p> <p>Le Conseil général est maître d'ouvrage du projet de réhabilitation du corridor biologique de la cluse de Voreppe, dont une partie se situe sur la commune. A ce titre, il est particulièrement attentif à la prise en compte de ce projet dans le PLU.</p> <p>Le corridor est classée en zone As et UECA2 dont les règlements n'assurent pas une protection adéquate.</p> <p>Pour faciliter le fonctionnement effectif du corridor très étroit dans ce secteur, le Département propose la création de secteurs Aco et Nco sur l'ensemble de l'emprise concernée. Les prescriptions qui pourraient être instaurées dans ces secteurs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Interdire toute construction ;</li><li>• Autoriser les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, et à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien de la continuité écologique ;</li><li>• Imposer que les clôtures soient perméables à la petite faune.</li></ul> <p>Le règlement du secteur Aco pourrait être complété avec les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Autoriser les ouvrages et installations liés à la mise en valeur de la zone agricole à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien de la continuité écologique ;</li><li>• Autoriser les abris pour animaux, à condition qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum ;</li></ul> <p><b>Le Département émet donc une réserve sur ce point et demande que le règlement de ces secteurs assure la préservation de la continuité écologique. En effet, une interruption de cette continuité écologique rendraient inopérants les aménagements réalisés sur les autres sections du corridor.</b></p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b></p> <p>Le règlement de la zone As a été complété dans ce sens.</p>
<p><b>Biodiversité</b></p> <p>✓ L'ensemble des zones humides doivent bénéficier d'un zonage indicé accompagné d'un règlement interdisant les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère humide de ces zones, tels que assèchements ou remblais.</p> <p>Il est à noter que certaines d'entre elles sont classées en zone UECA.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation.</b></p> <p>La proposition d'indice n'est pas nécessaire. Le classement en zone As ou N des zones humides suffit, avec adaptation du règlement au vu du caractère humide des espaces. La cartographie des zones humides/pelouse sèche a été complété afin de faire ressortir ces espaces spécifiques dans le rapport de présentation /partie Etat Initial de l'Environnement.</p>

<p>✓ L'article 13 de la zone UECA 2 impose la plantation d'essences locales pour favoriser la diversité biologique. Les articles 13 de toutes les zones pourraient reprendre cette disposition intéressante. Pour information, une plaquette relative à la plantation de haies champêtres a été réalisée par le Département. Elle est disponible sur <a href="http://www.isere.fr">www.isere.fr</a></p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b> Le règlement de l'ensemble des zones a été complété en reprenant cette disposition sous forme de recommandation.</p>
<p><b>Gestion économe de l'espace</b></p> <p>✓ Le Département souligne l'effort de renouvellement urbain initié par le PLU.</p> <p>✓ La zone du Boutet située à l'entrée Nord du centre Bourg, classée en UC, pourrait faire l'objet d'une OAP pour organiser l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b> La partie justification des choix du rapport de présentation a été complétée de la manière suivante : « Concernant les secteurs du Boutet et de Morletière, au regard de leur situation (comblement de dent creuse, unité foncière unique, pas nécessité de création de liaison inter-quartier, seule la desserte propre de l'opération est à concevoir, pas d'espaces publics, une seule voie d'accès, ...) et de leur capacité estimée de logements, la municipalité a estimé que l'ensemble des enjeux était traité dans la partie réglementaire et que l'urbanisation de ces secteurs ne justifiait pas le recours à une orientation d'aménagement et de programmation, possibilité offerte par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. »</p>
<p><b>Mixité sociale</b></p> <p>Le PLU prévoit une production satisfaisant aux objectifs fixés par le Plan local de l'Habitat (PLH).</p> <p>Toutefois, les modalités d'utilisation des articles L 123-2b et L 123-1-5 16° posent plusieurs problèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs affectés, soit les zones UA, UC et 1AUc, devraient être identifiés sur le zonage, par exemple au moyen d'une trame ;</li> <li>• Les dispositions réglementaires devraient figurer à l'article 2 et non dans le « caractère de la zone » qui n'a pas de valeur juridique ;</li> <li>• Le règlement de la zone UB ne comprend pas ces dispositions alors que le rapport mentionne qu'elle est concernée.</li> </ul> <p>De plus, le PLU prévoit des emplacements réservés où il impose 33 % ou 100 % de logements localifs sociaux. Conformément à l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme, ces emplacements doivent correspondre à des programmes de logements (a minima un nombre) et non à des pourcentages.</p>	<p><b>Cette remarque a en partie été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point 1 : L'utilité de cette trame n'est pas évidente. Une cartographie, dans la justification des choix a été ajoutée afin d'illustrer l'utilisation de ces outils ;</li> <li>• Point 2 : Le positionnement de ce point de règlement dans le « caractère de la zone » et non en article 2 est issu d'une recommandation des services de l'Etat. En effet même si ces dispositions figurent dans le caractère de la zone», elles apparaissent explicitement sous le vocable : « Dispositions réglementaires » les rendant ainsi opposables aux tiers.</li> <li>• Point 3 : Cette erreur a été corrigée dans la pièce 1.1 du rapport de présentation.</li> <li>• La forme de cet objectif n'est pas règlementée. Il semble plus judicieux de fonctionner avec un principe de pourcentage.</li> </ul>

Chambre d'agriculture de l'Isère	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p><b>Rapport de présentation – diagnostic agricole</b></p> <p>Le diagnostic agricole est bien détaillé. Cependant, comme vous avez pu le constater, il existe des exploitations d'élevage sur la commune de Voreppe. <b>Les bâtiments agricoles hébergeant des animaux sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental</b> : un bâtiment d'élevage ne peut s'implanter en deçà de 50 mètres d'un logement de tiers. Par <b>réciprocité</b> (Article L.111-3 du Code Rural) les nouveaux logements de tiers doivent s'éloigner d'au minimum 50 mètres des bâtiments d'élevage. Ainsi, il est indispensable que les bâtiments hébergeant des animaux soient identifiés au moins dans le diagnostic agricole (si ce n'est dans le plan de zonage) :</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation, partie diagnostic stratégique.</b></p> <p>Les bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU ont été recensés dans le diagnostic.</p>
<p><b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b></p> <p>Le préservation des entités agricoles majeures (p.8 du PADD) passe effectivement par la préservation des espaces agricoles, <b>mais aussi par la préservation de la fonctionnalité agricole</b> (protéger les bâtiments agricoles existants, laisser des possibilités de constructions agricoles nouvelles, prendre en compte de la circulation des engins, ...). Votre PADD semble traiter les espaces agricoles seulement comme une composante de la trame verte de la commune alors qu'il s'agit aussi du <b>support indispensable et non renouvelable de l'activité économique agricole</b>. Nous souhaiterions que cet aspect soit mis plus en avant dans votre PADD.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du PAAD.</b></p> <p>Le PADD a été complété par les éléments suivants :  <i>« L'agriculture est un élément identitaire majeur du territoire voreppin :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>elle représente une économie directe sur le territoire ;</i></li> <li>• <i>elle marque qualitativement les paysages, entres espaces ouverts et fermetures visuelles bocagères ;</i></li> <li>• <i>elle permet l'entretien des espaces, pouvant constituer des réservoirs de biodiversité. »</i></li> </ul> <p>et <i>« L'identification des espaces agricoles à préserver, illustrée en page 11 du présent document, tient compte du positionnement des exploitations agricoles en activité, mais aussi de l'analyse parcellaire établi dans le diagnostic agricole, afin d'assurer la pérennité de cette activité majeure pour le territoire. »</i></p>

<p><b>Zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Les zones agricoles</u></li> </ul> <p>La <b>plaine agricole au nord de la commune entre l'A48 et la RD1075</b> dispose de nombreux bâtiments agricoles et apparaît comme un secteur favorable à l'installation agricole. La transmission d'une exploitation agricole est aussi à prévoir (avec création d'une nouvelle entité juridique). L'intérêt paysager de ce secteur pourra être préservé lors de l'émergence de projets et son inscription dans le périmètre PAEN ne justifie pas son inconstructibilité pour les bâtiments nécessaires à une activité agricole. De plus, la continuité de la plaine sur le <b>PLU de La Buisse est classée en zone A classique</b>. Ainsi, nous souhaitons que ce secteur soit reclassé en A classique pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et de nouveaux sièges et par souci de cohérence avec le PLU de La Buisse.</p>  <p><i>Illustration 4: Reclassement de la plaine agricole Nord en zone A classique</i></p>	<p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>En effet, le PLU a classé en espaces agricoles sensibles (As), les espaces ayant un usage agricole, et révélant un intérêt écologique et/ou paysager, traduit dans la trame verte et bleue (TVB).</p> <p>Ce classement est justifié (cf. justificatif des choix) par le fait «de l'intérêt paysager que cet espace révèle et de son interrelation avec les corridors écologique du REDI, et son inscription dans le périmètre du PAEN».</p> <p>Dans la zone AS, l'activité agricole existante est pérennisée. Ce classement ne remet pas en cause la transmission des activités agricoles existantes ni la possibilité pour celles-ci de créer des extensions.</p> <p>Aussi, en l'état, la municipalité n'a pas souhaité modifier le classement du secteur considéré.</p>
<p><b>Les coteaux de Chartreuse ont été classés en zone As.</b> Nous souhaitons que soient différenciés les enjeux environnementaux (issus d'inventaires, de classements ou de zonages spécifiques) des enjeux paysagers (identification plus subjective). Nous ne souhaitons pas voir apparaître les coteaux de Chartreuse comme « zone agricole sensible » sans distinction. Ainsi, nous demandons soit leur classement en A classique soit en Ap (par exemple) pour afficher un enjeu paysager.</p>	<p><b>Cette remarque a en partie été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation, partie justification des choix.</b></p> <p>L'utilité de cette trame n'était pas évidente. Pour autant, une cartographie a été ajoutée au niveau de la partie justification des choix du rapport de présentation afin de mieux distinguer les motifs ayant conduits à classer en zone As ces deux types d'espaces que sont les prairies de pelouses sèches et les</p>

<p>Dans l'ensemble, <b>les zonages A reflètent la réalité sur le terrain.</b> Les parcelles utilisées par l'activité agricole sont bien classées en zone A (ou A indicée). Nous avons cependant identifié une parcelle dont le classement serait préférable en zone A afin d'y afficher la vocation agricole.</p> <div data-bbox="203 448 651 810" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="703 435 1151 810" data-label="Image"> </div> <p><i>Illustration 5: Secteur fauché à reclasser en zone agricole</i></p>	<p>prairies, présentes sur les coteaux de la Chartreuse, vierges de constructions, révélant un intérêt paysager.</p> <p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>La commune n'a pas souhaité modifier le classement (N) du parc du Comte de Sieyes qui fait l'objet d'une servitude (AC2) de protection « site classé ». En effet, si l'usage est actuellement agricole (entretien), le classement en zone N qui vise à la préservation des milieux naturels sensibles apparaît plus approprié.</p>
<p>De la même manière, afin d'<b>afficher la vocation agricole des secteurs de captage</b> et de rester cohérents par rapport à l'utilisation du sol, les secteurs en Ne pourraient basculer en secteur Ae.</p>	<p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>Le classement Ne « eau » a vocation, en premier lieu, à protéger les zones de captage d'eau potable. Ont donc été classés en Ne, les deux périmètres de protection des puits de captage présents sur la commune. Ce classement reste compatible avec l'usage agricole (dans le respect du code de la santé publique) d'une partie des terrains considérés. La commune souhaite conserver le classement Ne qui lui paraît aujourd'hui le plus cohérent avec les objectifs de protection sanitaire de la population et règlements opposables sur ces secteurs.</p>



-> REPONSES APORTEES AUX AVIS DES PPA, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-> MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU

- Zone UD et projet de point de vente collectif

Un **point de vente collectif** de produits agricoles « La ferme des saveurs » se situe en zone UD. Son existence doit être reconnue dans le règlement du PLU (autoriser les petits commerces dans l'article UD2). De plus, un agrandissement ainsi que la création d'un parking sont prévus. Ces extensions doivent être anticipées dans le PLU en agrandissant la zone UD :



Illustration 6: Création d'un parking pour la Ferme des saveurs

**Cette remarque n'a pas été prise en compte.**

La commune ne peut pas donner une suite à cette demande, notamment au regard des enjeux paysagers du secteur (Entrée de ville, Amendement Dupont, ...) et de la nécessaire compatibilité avec le SCOT et son document d'aménagement commercial (DAC) qui ne permet pas que soit encourager de développement commercial en « vitrine » des grands axes routiers.

Il convient toutefois de préciser que ce besoin a été pris en compte dans le règlement du PLU qui autorise dans l'article UD2 (Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières) l'extension des commerces existants, dans le volume existant, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire.

<p>• <u>Les éléments remarquables du paysage et EBC</u></p> <p>D'anciennes friches agricoles qui pourraient être reconquises par l'activité agricole ont été classées en EBC ou éléments remarquables du paysage. Afin de ne pas bloquer cette reconquête, nous demandons la suppression de cette protection sur les secteurs suivants :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="212 347 698 662"> </div> <div data-bbox="779 347 1153 662"> </div> </div> <p>Illustration 7: Remise en culture envisagée au Sud de la commune</p> <p>Illustration 8: Anciennes friches agricoles au Nord de la commune</p>	<p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>La commune n'a pas souhaité donner une suite à cette demande estimant qu'au regard de la surface agricole confortée dans le cadre du PLU (près de 200 ha supplémentaires), les enjeux de paysage tant de coteaux que de plaine plaident pour le maintien de ces Espaces Boisés Classés.</p>
<p><b>Règlement de la zone A</b></p> <p><u>Article A2</u></p> <p>Les changements de destination ne peuvent pas être autorisés de manière général dans la zone A, même pour la création d'équipement public ou d'intérêt collectif. Si vous souhaitez que des changements de destination soient envisageables, vous devez soit délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (<i>Article L123-1-5 du code de l'urbanisme</i>), soit identifier certains bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dont le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (<i>Article L123-3-1 du code de l'urbanisme</i>). Cette dernière solution demandant au préalable un inventaire précis de tous les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de votre commune.</p> <p><i>Les remarques suivantes sont issues de l'expérience du service « Bâtiment » de la Chambre d'Agriculture qui est confronté à des difficultés liées au règlement lors de l'émergence de projets agricoles.</i></p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b></p> <p>Les changements de destination ne peuvent effectivement pas être autorisés de manière générale dans la zone A.</p> <p>La commune qui a, avant tout, pour objectif de protéger et conforter le développement agricole du territoire n'a pas souhaité, et ne souhaite pas, procéder à un inventaire au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Aussi, la commune a privilégié le repérage des constructions existantes situées en zone agricole, qui ne présentaient pas d'enjeux pour l'exploitation agricole (dont le lien avec l'activité agricole est rompu) afin de les classer en zone Ab. Ce classement permet de cadrer le développement de ces constructions dispersées en leur permettant une évolution mesurée. Les constructions existantes qui ont un rôle à jouer dans le confortement de l'agriculture sur le territoire ont été classées en zone A.</p>

-> REPNSES APORTEES AUX AVIS DES PPA, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-> MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU

<p><b>Article A11</b>                  Cet article peut différencier les habitations liées à une exploitation agricole d'une part des bâtiments agricoles techniques d'autre part. En effet, étant donné les spécificités des bâtiments agricoles techniques et afin de ne pas bloquer d'éventuels projets, les toitures à 1 pan pourraient être autorisées.                  Par ailleurs, le seuil minimal des pentes de toits doit être abaissé à 20 % (pour un bâtiment agricole volumineux, une pente de toit à 50 % n'est pas faisable).</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b>                  Le règlement distingue d'ors et déjà ces notions. Une modification de la mise en page permettra de mieux rendre visible cette distinction.</p>
<p><b>Règlement de la zone UD</b>                  La UD accueille encore quelques bâtiments agricoles comme vous avez pu le constater (p.77 du diagnostic stratégique). Afin de permettre leur évolution limitée (mise aux normes, agrandissement limité), il est nécessaire d'adapter le règlement de la zone UD en autorisant les bâtiments agricoles existants à l'approbation du PLU et leur extension limitée.</p>	<p><b>Cette remarque a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b>                  Concernant la zone UD, le règlement de cette zone a été modifié afin de permettre aux exploitations existantes de se maintenir.</p>
<p><b>Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)</b>                  Pas de remarques : avis positif</p>	<p><b>Réponses et Modifications du projet de PLU</b></p>

<b>Communauté du Pays Voironnais (CAPV) en tant que Personne Publique associée</b>	<b>Réponses et Modifications du projet de PLU</b>
<p><b>3- AVIS DU PAYS VOIRONNAIS</b></p> <p>Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement – Transports, il apparaît que le projet de PLU de Voreppe est compatible avec l'ensemble des orientations et politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences.</p> <p>La Commission a souligné que la commune répondait aux objectifs de développement urbain en tant que pôle principal, tant sur un plan quantitatif que qualitatif : mixité urbaine, densité, articulation urbanisme et déplacements.</p> <p>De plus, elle a mis en place des outils réglementaires nécessaires à l'atteinte des objectifs visés en matière de développement urbain, de densité et de mixité fonctionnelle, notamment pour le Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Le PLU traduit bien les projets de protection et de valorisation des espaces et de l'activité agricole menés en collaboration avec le Pays Voironnais et le Conseil Général de l'Isère et notamment, le projet de PAEN. Il a toutefois été souligné que le projet de ZAP annoncé dans le PADD devrait être mené d'un point de vue opérationnel.</p> <p>Enfin, la Commission a observé que les orientations du scénario d'aménagement de la centralité voironnaise avaient bien été traduites dans le projet de PLU.</p> <p><b>Au regard de ces éléments, et après examen en Commission Aménagement-Transports du 28 aout 2013, il est proposé au Conseil Communautaire de rendre un avis favorable au projet de PLU de Voreppe en tant que Personne Publique Associée, assorti des observations développées précédemment.</b></p>	<p>Même si la remarque relative à la mise en œuvre de ZAP annoncé dans le PADD n'est pas directement liée au PLU, la commune tient à préciser qu'il s'agit d'une démarche à laquelle la commune est attachée.</p>

Communauté du Pays Voironnais (CAPV) en tant que Maître d'ouvrage des ZAC : Centr'alp2, ZAC 38 et ZAC Ile Gabourd	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p><b>3- AVIS DU PAYS VOIRONNAIS</b></p> <p>Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement – Transports, il apparaît que le projet de PLU de Voreppe est compatible avec les aménagements de la ZAC de Centr'alp 1 et 2.</p> <p>La Commission a noté que le PLU reprenait bien les dispositions du plan d'aménagement et du règlement des zones de Centr'Alp. Elle a notamment souligné que les logements de toute nature et les implantations commerciales (sauf commerces de détail et de proximité nécessaires aux besoins de la zone) étaient interdits dans la zone UECA de Centr'Alp 1, ce qui est en adéquation avec la préconisation qui avait été formulée en amont par le Pays Voironnais.</p> <p>Toutefois, la Commission a demandé à la commune d'intégrer certaines observations complémentaires portant sur le règlement des zones UE, UECA (Centr'alp 1) et UECA2 (Centr'alp 2) :</p> <p>Dans l'ensemble des zones d'activité économique, à l'article 13, il a été demandé que les bassins de rétention, noues, et stationnements non imperméabilisés soient compris dans les 20 % de surface réservée aux espaces verts, dans le but de favoriser la densité et l'économie d'espace dans les zones d'activité.</p> <p>De plus, le Pays Voironnais a suggéré à la commune de rappeler l'existence du cahier des charges de cession de terrain dans le règlement par exemple page 106 en tête de chapitre 7 de la zone UECA2. En effet, ce cahier des charges, annexé aux ventes complète utilement les dispositions du règlement du PLU.</p> <p><b>Au regard de ces éléments, et après examen en Commission Aménagement-Transports du 28 août 2013, il est proposé au Conseil Communautaire de rendre un avis favorable au projet de PLU de Voreppe en tant que maitre d'ouvrage de la ZAC de Centr'alp 1 et 2, assorti des observations développées précédemment.</b></p>	<p><b>Cette remarque a été en partie prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit</b></p> <p>Le règlement et en particulier l'article 13 des zones UE, UECA et UECA2 a été complété afin que les bassins de rétention et les noues, soient compris dans les 20 % de surface réservée aux espaces verts.</p> <p>Cependant, afin d'éviter le risque de développer des projets sans espaces verts la commune n'a pas souhaité intégrer dans les 20 % les stationnements non imperméabilisés.</p> <p><b>Cette remarque n'a pas été prise en compte.</b></p> <p>En effet, le cahier des charges de cession de terrain est un document qui relève du droit privé et n'a pas à ce titre à figurer dans le règlement du plan local d'urbanisme.</p>

Direction Départementale des Territoires de l'Isère / Préfet de l'Isère	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p style="text-align: center;">1°</p> <p style="text-align: center;"><b><u>OBLIGATIONS DU PLU</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>EU EGARD AU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RISQUES TECHNOLOGIQUES</u></b></p> <p><b><u>Canalisations de transport de matières dangereuses</u></b></p> <p>Votre commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses qui sont bien reportées sur le <u>règlement graphique</u>.</p> <p>L'arrêté ministériel et la circulaire du 4 août 2006 ont prévu de nouvelles zones de dangers autour des canalisations, assorties de contraintes particulières en matière d'urbanisme.</p> <p>Le <u>rapport de présentation</u> (page 103 – 1.3. État initial de l'environnement – III.3.II. c) Risque transport de matières dangereuses) présente bien les différentes canalisations avec leurs zones de dangers.</p> <p>Il convient donc, conformément à l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme), de reporter sur les règlements graphiques (<u>plans de zonage</u>) le tracé des périmètres des nouvelles zones de dangers « significatifs », « graves » et « très graves » pour chacune des canalisations, avec et sans protection.</p> <p>Pour plus de lisibilité, un plan dédié à cet effet pourra être utilisé.</p> <p>Le <u>règlement</u> des zones concernées devra mentionner les interdictions ou autorisations sous conditions liées à ces canalisations.</p> <p>Je vous adresserai prochainement le rapport de la DREAL (ex DRIRE) contenant en particulier les fiches à jour relatives aux différentes canalisations, vous permettant de reporter les zones de danger qui s'y rattachent.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation (partie Etat Initial de l'Environnement), du règlement écrit et graphique.</b></p> <p>Les dispositions réglementaires liées à ces canalisations ont été ajoutées au règlement écrit.</p> <p>Le règlement graphique a été complété en intégrant le tracé des canalisations ainsi que les zones danger en partie sur les documents graphiques « courants » mais également sur un document graphique (indissociable des précédents) spécifique aux risques technologiques intégrant également les autres risques technologiques présent sur le territoire communal (PPRT Stepan Europe, PPRT prescrit Titanobel). Cette carte est indissociable du plan de zonage réglementaire sur lequel un renvoi indiquera la possibilité de consulter cette carte et inversement.</p> <p>Le rapport complémentaire de la DREAL transmis par le Préfet de l'Isère le 15 janvier 2014 a été annexé au PLU.</p>

## **ASSAINISSEMENT**

### **Zonage d'assainissement**

Le plan de zonage d'assainissement est joint au PLU, cependant la notice jointe date de 2004. Les données auraient dû être mises à jour dans le cadre de votre PLU.

### **Assainissement collectif**

Le diagnostic du rapport de présentation indique (page 41 de la partie « justification des choix retenus » et page 64 « Etat initial de l'environnement ») que la charge de pollution en entrée de station d'épuration correspond à 46 000 équivalents-habitants (EH) pour une capacité nominale de 60 650 EH. Ces valeurs sont issues de la notice de mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement et sont obsolètes.

Votre commune est raccordée à la station d'épuration d'Aquantis située sur la commune de Moirans. Cet ouvrage d'une capacité nominale de 65 000 EH traite les effluents domestiques et industriels des communes de Coublevie, Moirans, Saint-Etienne-de-Crossey, Saint-Jean-de-Moirans, Saint-Nicolas-de-Macherin, Voiron et Voreppe.

En 2012, la charge brute de pollution organique reçue par la station d'épuration d'Aquantis correspond à 69 000 EH. Cette station d'épuration fonctionne quasiment à capacité nominale depuis 2007.

Le raccordement de la lagune de Saint-Aupre (1033 habitants raccordés) est prévu en 2013. Celui de la lagune de La Buisse (plus de 2000 EH au bilan 2012) est prévu en 2014.

D'importants projets d'urbanisme sont prévus à court terme à Voiron, Moirans et dans votre commune :

- Voiron, secteur des jonquilles : 70 logements,
- Voiron, secteur Rossignol République : 650 logements,
- Voiron, secteur Divercité : 300 logements
- Moirans, SADAC : 290 logements
- Voreppe, secteur de l'Hoirie : 260 logements.

Au total, votre PLU prévoit la construction de 420 à 450 logements nouveaux pour la période de 2012 à 2017, soit 70 logements par an, ce qui correspond à environ 150 habitants supplémentaires par an et 840 logements sur 12 ans.

Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement.

Faisant suite à l'avis du Préfet, la commune a saisi la CAPV afin que celle-ci lui apporte des éléments de réponse sur cette question.

Dans son courrier du 3 décembre 2013, la CAPV a apporté des éléments de réponse à la commune qui ont permis de compléter le rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement et surtout de lever la présente réserve.

Les précisions apportées par la CAPV sont les suivantes :

Concernant l'assainissement collectif, et plus particulièrement la capacité de la station de traitement des eaux usées Aquantis :

A ce courrier, est jointe la délibération du conseil communautaire prise le 25 juin 2013. Le paragraphe VII précise le planning du projet d'agrandissement de la station de traitement des eaux usées d'Aquantis.

Nous vous informons, qu'à ce jour, les échéances sont tenues. En effet, la procédure de Marché Public de Travaux est en cours et un Avis d'Appel Public à la Concurrence a été publié le 30 octobre 2013. Cette procédure prévoit de pouvoir attribuer le marché sur le mois de mars 2014.

De plus, le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ainsi que le permis de construire auxquels ce projet d'agrandissement est soumis, seront déposés avant le 15 décembre 2013. Ils permettront de répondre à la demande de Monsieur le Préfet concernant « une analyse globale des perspectives d'urbanisation des communes raccordées à la station d'épuration d'Aquantis au regard notamment du rythme de développement soutenu des communes du Pays Voironnais » qui « fonctionnerait à capacité nominale depuis 2007 ».

Par conséquent, la STEU Aquantis verra sa capacité augmenter de 65 000 à 94 000 Eq.hab, avec un objectif de mise en service en 2016. Ce dimensionnement permettra de répondre au développement des communes raccordées à ce Système d'Assainissement.

<p>Je réitère ma demande de réalisation d'une analyse globale des perspectives d'urbanisation des communes raccordées à la station d'épuration d'Aquantis.</p> <p>Compte-tenu du rythme soutenu de développement des communes du Pays Voironnais, le diagnostic relatif à l'assainissement collectif doit recenser les projets d'urbanisme de <u>l'ensemble des communes</u> raccordées à la station d'épuration d'Aquantis afin d'évaluer la capacité de la station <u>existante</u> à accepter les charges de pollution futures, et éventuellement définir au mieux le délai dans lequel l'ouvrage d'épuration doit être réhabilité.</p> <p>La programmation de l'extension de l'urbanisation doit prendre en compte la contrainte liée à la capacité limitée de l'ouvrage d'épuration, et restreindre si nécessaire la dite extension. Cette restriction devra dans ce cas figurer dans le rapport de présentation, dans le règlement des zones concernées (U et AU) et sur le règlement graphique à l'aide d'une « trame » sur les zones U, conformément à l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme (nécessités de l'hygiène).</p>	<p>Sur ce point, il est nécessaire de préciser que le rythme de 70 logements/an, prévu au PLU, ne correspond pas à un accroissement démographique de 150 habitants. En effet, le rythme de construction intègre l'anticipation de la décohabitation des ménages. Ainsi, l'accroissement démographique, à horizon du PLU, est d'environ 1000 habitants supplémentaires, soit un rythme d'environ 80 habitants par an.</p>
<p><b>Assainissement non collectif</b></p> <p><b>Rapport de présentation :</b></p> <p>Le diagnostic du rapport est insuffisant et doit être complété par les éléments mentionnés dans mon courrier du 2 avril 2012 dont je rappelle les termes :</p> <p><i>« Le rapport de présentation du document d'urbanisme doit mentionner le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectif, actuellement et dans le futur (en relation avec le projet d'urbanisation de la commune) et reprendre les éléments du zonage d'assainissement qui préconisent et décrivent les filières les mieux adaptées au territoire communal (articles R2224-7 et R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales).</i></p> <p><i>Pour les filières drainées (cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer la dispersion des eaux usées dans le sol), l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 précise que le rejet vers le milieu hydraulique superficiel est possible. Par milieu hydraulique superficiel, on entend aussi bien un cours d'eau non intermittent qu'un cours d'eau intermittent.</i></p> <p><i>Il convient de rappeler que l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Rhône-Méditerranée s'applique également à l'assainissement non collectif.</i></p> <p><i>Ainsi, il n'est pas possible de développer un secteur en assainissement non collectif avec des filières drainées, s'il n'a pas été démontré que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité (étude à faire dans le cadre du zonage d'assainissement).</i></p> <p><i>Les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif existantes. »</i></p>	<p><b>Cette réserve été prise en compte et levée. Pour autant, au regard de la réponse apportée par la CAPV, le dossier de PLU n'a été modifié.</b></p> <p>Sur ce point, les précisions suivantes ont été apportées par la CAPV :</p> <p><b>Concernant le zonage d'assainissement ainsi que l'assainissement non collectif :</b></p> <p>Le zonage d'assainissement sur votre commune a été établi en 2004 et votre conseil municipal l'a approuvé en juin 2006 par délibération. Il prévoit de délimiter les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif.</p> <p>Au regard du taux de desserte en assainissement collectif de votre commune et de l'urbanisation que prévoit votre PLU, il s'avère que l'actualisation du zonage n'est pas nécessaire.</p>



<p><b>Règlement écrit :</b>                  Hormis quelques hameaux isolés, toute l'urbanisation de la commune est raccordée à l'assainissement collectif. Le raccordement au réseau public y est donc obligatoire ; pourtant le règlement propose un assainissement non collectif avec l'avis du SPANC pour toutes les zones Ua à UT. Le règlement doit donc être corrigé sur ce point.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit.</b>                  La rédaction du règlement sur ce point a reprise de la manière suivante : « Dans les secteurs non-desservis par le réseau public d'assainissement, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome. »</p>
<p><b>MIXITE SOCIALE</b></p> <p>Le rapport de présentation (page 17 – tome 1-1) explique les choix retenus et précise que pour atteindre l'objectif du PLH, votre commune souhaite mettre en place des emplacements réservés de mixité sociale (article L.123-2b du code de l'urbanisme) en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et une servitude de mixité sociale (article L.123-1-15-16° du code de l'urbanisme) afin de délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage de ces programmes sera affecté à des logements sociaux.</p> <p>Ces servitudes figurent bien sur le règlement graphique, sans toutefois qu'un plan de servitude de mixité sociale soit annexé au PLU. Il convient donc de le rajouter.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus.</b>                  Un plan des servitudes de mixité sociale a été inséré dans la partie justification des choix retenus du rapport de présentation.</p>
<p>Sur toutes les zones urbaines, il est déterminé une proportion minimale de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 15 logements (page 18 du rapport – tome 1-1). Dans sa rédaction actuelle, le règlement de la zone UB ne comporte pas de disposition particulière liée à la servitude de mixité sociale et doit être complété.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus.</b>                  La partie justification des choix retenus du rapport de présentation a été complétée afin de rendre plus explicite les choix en matière d'application des outils de mixité sociale ; la zone UB n'étant pas concernée par cette servitude mixité sociale.</p>

<p><b>OBLIGATIONS D'UN PLU « GRENELLE »</b></p> <p>Les objectifs de <b>modération de la consommation de l'espace</b> figurant dans le <u>projet d'aménagement et de développement durable (PADD)</u>, pages 13 et 14, sont exprimés plutôt en recommandations (ou sous forme d'illustration d'un parti d'urbanisme dense) que comme objectifs chiffrés. Ils doivent donc être précisés.</p> <p>En reprenant les différents éléments contenus dans le <u>rapport de présentation</u>, votre commune a consommé pour l'habitat et les activités sur les dix dernières années 24 ha au total. Il conviendrait d'indiquer les surfaces qui vont être consommées et les densités prévues pour les dix ou douze années à venir, pour définir ainsi un véritable objectif de modération que votre commune devra respecter. Ces éléments doivent être différenciés pour l'activité économique et pour l'habitat, et totalisés.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du PADD et du rapport de présentation partie justification des choix retenus.</b></p> <p>Les objectifs de consommation foncière ont été précisés dans le PADD de la manière suivante : « Ainsi, le PLU prévoit environ 9 hectares à urbaniser, à destination principale d'habitat et 19 hectares à destination d'économie en zones dédiées (industrie, artisanat). Les espaces à usage agricole et naturels du territoire seront réduit d'environ 28 hectares, durant la vie du PLU, soit un rythme de 2.3 hectares par an. ».</p> <p>Le rapport de présentation dans sa partie justification des choix retenus a également été complété.</p>
<p>Concernant les indicateurs de suivi, il y est fait référence dans le rapport (1.1. Justification des choix retenus et évaluation des incidences – page 39) mais ne sont pas précisés dans la suite du document qui semble incomplet. Cet oubli doit être corrigé.</p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus.</b></p> <p>Le dossier de PLU la Commune a intégré des indicateurs de suivi. Ceux-ci permettront de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.</p> <p>Ils se rapportent aux grands objectifs du PLU (démographique, habitat, économie d'espace, économie, agriculture...) et de façon plus précise ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les indicateurs utilisent des données établies et reconnues (provenant de la Ville ou d'autres organismes);</li> <li>- Les indicateurs permettent d'illustrer les progrès ou les reculs à l'égard des principales orientations du Plan Local d'Urbanisme;</li> <li>- Les indicateurs sont simples et précis;</li> <li>- Les indicateurs utilisent des données disponibles sur une base annuelle.</li> </ul> <p>À partir de ces critères, les indicateurs retenus portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la population (Evolution du nombre d'habitants, des classes d'âges, nombres de nouveaux habitants accueillis)</li> <li>- les logements (nombre de logements créés)</li> <li>- les logements locatifs sociaux (évolution du nombre de</li> </ul>

**-> REPONSES APORTEES AUX AVIS DES PPA, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**-> MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU**

	<p>logements)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les logements en accession aidée (nombre de logements créés)</li><li>- l'économie de l'espace (consommation des surfaces utilisées pour constructions en moyenne par logement créé ou par entité économique créée)</li><li>- les surfaces à urbaniser (décompte de l'utilisation des surfaces de futures urbanisations habitat et économique)</li><li>- l'implantation économique (nombre d'entité créée)</li><li>- l'activité agricole (nombre d'exploitations agricoles / Superficie agricole totale utilisée (en ha) / Occupation des surfaces agricoles / Type de culture et surfaces)</li><li>- Les emplacements réservés (suivi des surfaces acquises et du nombre d'emplacements « disponibles »</li></ul> <p>En ce qui concerne les espaces naturels protégés par le PLU, n'ayant pas vocation à subir des modifications, il n'est pas de fait prévu d'indicateur spécifique.</p> <p>Le bilan du PLU pourra utilement être complété par les indicateurs déjà mis en place dans le cadre de l'agenda 21 local et du Plan Local des Déplacements.</p> <p>Deux types d'indicateurs ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour le suivi courant tous les 3ans (nbre de logts, surface consommé,...),</li></ul> <p>Pour le bilan du PLU dans le cadre d'une révision générale, indicateurs touchant plutôt à des questions d'impact environnementale.</p>
--	--

**REGLEMENT ECRIT**

**Zones A (agricole) et N (naturelle et forestière) - Articles 1 et 2 :**

L'article 1 porte sur les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 quant à lui, porte uniquement sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Pour les zones A et N, il convient de faire référence dans l'article 1 aux articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.

- Pour la zone A, sont interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R.123-7 ».

- Pour la zone N, sont interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R.123-8 ».

Je vous précise à cette occasion que c'est l'exploitation agricole et non l'activité agricole qui est visée à l'article R.123-7.

En effet, depuis la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme, sont interdites les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par ces deux articles. Le règlement du PLU n'a aucune possibilité pour en autoriser d'autres.

Enfin, il n'est pas possible d'autoriser (page 173 - zone A) de manière systématique les constructions à usage d'habitat, ni d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles en vue de la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif, sans mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme qui nécessite un diagnostic particulier dans le cadre du PLU.

Les « . » 2 et 3 de l'article 2 de cette zone sont donc à supprimer.

Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit.

Ces différents points ont été modifiés. Le règlement respecte strictement l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

**PROTECTION DE MONUMENTS HISTORIQUES**

**Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement**

Le patrimoine culturel y est traité de manière trop succincte et trop peu détaillée. La description qui en est faite se limite à un chapitre sur les monuments historiques et les sites (III.1.1 – page 74), très incomplet et comportant de nombreuses inexactitudes. En effet, le rapport ne recense pas la totalité des monuments historiques présents sur la commune et opère une réelle confusion entre les protections au titre des monuments historiques et celles au titre des sites (loi paysage de 1930). Le document (tableau et carte) extrait de la *notice d'impact sur les travaux de sécurisation des falaises – 2012*, figurant en page 74 du rapport, n'est pas adapté au chapitre et doit de ce fait être actualisé ou remplacé par un document complet et comportant des informations exactes.

Il conviendra en conséquence de mettre à jour ce chapitre en listant la totalité des édifices protégés au titre des monuments historiques :

- Eglise Saint-Didier (en totalité et pas seulement les décors intérieurs), inscrite par arrêté du 14/10/1908,
- vieille église dans le cimetière (ancienne église Saint-Didier), classée au titre des monuments historiques par arrêté du 14/10/1908,
- ancienne abbaye de Chalais (église abbatiale, façades et toitures du bâtiment conventuel subsistant), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 29/09/1974,
- château de Siéyès : bibliothèque, grand salon et petit salon d'angle au sud-ouest au rez-de-chaussée, grande chambre au sud, chambre jaune au sud et chambre au sud-est et au premier étage, classés au titre des monuments historiques par arrêté du 06/06/1980,
- château de Siéyès : façades et toiture du château et de ses deux pavillons d'entrée, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 06/06/1980.

Votre commune est de plus concernée par une protection au titre des sites (loi paysage de 1930) : le château de Siéyès et son parc, site classé par arrêté du 03/09/1957. Le paragraphe (en bas de page 74) concernant le régime des autorisations en site classé, ne s'applique qu'à ce site.

Enfin, le patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques n'est pas du tout traité dans cette partie. Des éléments de patrimoine ont pourtant été repérés dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il conviendra de compléter le rapport de présentation par un paragraphe sur ce patrimoine bâti afin de justifier le repérage effectué.

**Rapport de présentation – Diagnostic stratégique**

Dans le chapitre 1.7. « Les servitudes d'utilité publique principales » - 1.7.a. « Les sites et monuments historiques classés » page 14, il conviendra de rajouter la servitude AC2 du site classé (protection au titre de la loi paysage de 1930) du château de Siéyès et de son parc (arrêté du 03/09/1957).

**Règlement graphique**

Les éléments du patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont repérés sur les plans de zonage du PLU (4.a et 4.b) par une étoile noire, à partir d'une liste numérotée mise en annexe. Pour une meilleure lecture, il conviendrait de repérer les éléments à préserver sur les plans de zonage par les numéros renvoyant à la liste. Il en est de même pour les parcs remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° et représentés sur les plans de zonage par une trame verte à croix.

Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement.

Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement.

Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement.

Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement.

<p><b>ANNEXES</b></p> <p><b>Annexe 5.3 Risques :</b></p> <p>Il convient de distinguer les documents de risques approuvés (PPRI et PPRN) valant servitude d'utilité publique (SUP) des autres documents : PPI ruptures de barrages-ondes de submersion, projets de PPRT prescrits. Ces derniers doivent figurer dans une annexe informative hors article R.123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Lorsqu'ils seront approuvés, ces deux PPRT vaudront SUP et devront être annexés en remplacement des projets dans le cadre d'une mise à jour du PLU.</p> <p>D'autre part le format A4 relié, condensant l'ensemble des documents de risques n'est pas acceptable en l'état : les formats A3 des pièces écrites ont été reproduits partiellement, les plans de zonages réglementaires sont illisibles. En conséquence, je vous demande d'annexer les documents de risques dans leur intégralité et dans leur format initial.</p> <p><b>Annexe 5.8 Servitudes d'utilité publique :</b></p> <p>Je vous demande de remplacer ces documents par la liste de SUP et le plan de SUP au format initial que je vous ai transmis le 4 octobre 2012.</p>	<p>Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau des annexes.</p> <p>Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau des annexes.</p> <p>Cette réserve a été prise en compte et levée ; le dossier de PLU a été modifié au niveau des annexes.</p>
<p><b>REMARQUES EN OPPORTUNITÉ, RECOMMANDATIONS DESTINEES A FACILITER L'APPLICATION DU P.L.U</b></p> <p><b>RISQUES NATURELS</b></p> <p>Les documents de risques de votre commune sont correctement identifiés dans les dispositions réglementaires de chaque zone du <u>règlement écrit</u>.</p> <p>Néanmoins, pour le <u>règlement graphique</u>, le choix de n'afficher les risques que sur la carte au 1/9000° (pièce 4.b) n'est pas opportun. L'intensité des couleurs sombres du document ne permet pas une lecture correcte des trames risques. Il serait préférable que ces trames figurent sur des planches au 1/5000°, ce qui permettrait de mettre en évidence les zones impactées par les risques. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pièce 4.b.4 : la zone « 2AU » est pour moitié en risque fort de crue torrentielle « RT » où aucun projet ne sera autorisé,</li> <li>- pièce 4.B.5 : toutes les zones au droit des falaises (UE/2AUE, etc.) sont très impactées par les risques fort de chutes de blocs « RP ».</li> </ul> <p>Il serait d'ailleurs souhaitable de s'interroger sur la pertinence de ces classements au regard du caractère inconstructible de fait de certains terrains.</p>	<p>Cette recommandation a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement graphique.</p> <p>La prise en compte des risques naturels est une préoccupation majeure de la Commune.</p> <p>Le PPRn, approuvé en avril 2011 après une procédure longue et complexe, donne un cadre précis à la prise en compte de ces risques.</p> <p>Toutefois, la Commune n'a pas souhaité revoir la délimitation du plan de zonage dans les 2 cas visés pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone « 2AU » est une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'ensembles immobiliers à usage exclusif d'habitation, sur le secteur de Malossane le Bas, urbanisation conditionnée à la réalisation d'infrastructures (voirie et réseaux). Ce secteur doit être maintenu en 2AU dans sa globalité afin de pouvoir réaliser à terme une opération d'ensemble et permettre notamment la réalisation des infrastructures nécessaires au désenclavement de Malossane le Haut, tout en respectant le PPRn qui permet de tels</li> </ul>

**-> REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PPA, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AU RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**-> MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU**

	<p>aménagements en zone rouge. Sur le secteur impacté par des risques forts de crue torrentielle «RT» aucun projet de construction ne sera autorisé.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les zones au droit des falaises (UE/UC) impactées par les risques fort de chutes de blocs «RP», la Commune n'envisage pas de modifier les classements arrêtés au regard des usages préexistants au PPRn (économie, habitat). Ces usages ne permettent pas de classer ces terrains en zone naturelle. La ville se rapprochera cependant des services de l'Etat (DDT) pour évaluer l'opportunité de rappeler explicitement, dans les articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) de ces zones, que les reconstructions après sinistre sont interdites en justifiant cette interdiction au regard de la situation des secteurs concernés et notamment la présence de risques naturels (PPRn notamment).</li><li>- Pour la zone 2 AUE, au regard de la surface de cette zone de plus de 10 Ha, il paraît préférable de conserver ce secteur en 2 AUE dans sa globalité afin de pouvoir réaliser à terme une opération d'ensemble et permettre notamment la réalisation d'infrastructures nécessaires à la zone (bassins d'écrêtement, aménagements paysagers, ...) et d'éviter que ces terrains « dévalorisés » finissent par constituer des friches.</li></ul> <p>Enfin, la question des trames spécifiques pose la question de la lisibilité et de la compréhension des pièces graphiques mises à l'enquête publique du 4 novembre au 6 décembre 2013</p> <p>Le PPRN, le PPRI et le PPRT Stepan Europe étant quoi qu'il en soit des Servitudes d'utilité publique, annexées au PLU, qui reste opposable aux demandes d'autorisation de construire.</p> <p>La Commune s'est attachée à rendre les documents les plus lisibles possible au regard des demandes de chacun (plans spécifiques, renvoi sur ces plans sur les planches générales, ...) afin de faciliter la lecture et la compréhension du PLU.</p>
--	--

**PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Bourg Vieux/Pignéguéy/Volouise prévoit pour le secteur de Volouise la construction de 40 à 50 logements qui seront situés dans la zone affectée par le bruit au voisinage de la RD 1075.

Le choix d'implantation de ces immeubles de logements perpendiculairement à la rue Jacques Prévert et à l'avenue du 11 novembre 1918 (RD 1075 – voie classée bruyante par l'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011), conduit à une exposition de toutes les façades au bruit du trafic (schéma page 28 des OAP). Ce choix traduit la priorité accordée aux perceptions visuelles de ces constructions depuis la voirie. L'exposition des personnes aux nuisances du trafic mérite une plus grande attention et un réexamen du plan de composition proposé pour ce secteur est vivement souhaitable afin de préserver des façades et des zones de calme favorables à une meilleure qualité de vie des habitants de ce secteur.

**Cette recommandation n'a pas été prise en compte.**

En effet, la commune n'a pas souhaité revoir les principes d'implantation du bâti dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Si l'avenue du 11 novembre (RD 1075) est actuellement classée (par l'arrêté préfectoral du 18 Novembre 2011 révisé) au droit de l'OAP en catégorie 4 « tissu ouvert » (classification des voiries en catégorie de 1 à 5, du plus au moins bruyant) les bâtiments projetés sont quant à eux situés en dehors du secteur considéré (Cf. zonage PLU + OAP). Par ailleurs, le principe d'un alignement arboré, formant un masque d'atténuation du bruit, le long de la rue Jacques Prévert parallèle à l'avenue du 11 novembre, est conservé.

De plus, il est nécessaire de préciser que la configuration de l'avenue du 11 novembre sera sensiblement modifiée dès 2014. En effet, des aménagements importants, concourant à la réduction des vitesses et donc du bruit, seront réalisés dans le cadre du projet de restructuration urbaine du secteur Bourg-vieux/Pignéguéy/Lefrançois et de l'implantation de la chaufferie bois du réseau de chaleur, et plus précisément :

- une traversée pacifiée, regroupant passage piéton et arrêts de bus, sera créée entre le secteur Volouise et l'esplanade séparant le parc Lefrançois et l'ensemble sportif Pignéguéy,
- la suppression de la voie centrale de dépassement, véritable portion d'accélération, pour créer un « tourne à gauche » d'accès à la chaufferie bois et à une dépose bus pour les scolaires et les sportifs.



<p><b>REGLEMENT GRAPHIQUE :</b></p> <p>Les zones humides, situées en zone naturelle ou agricole, ne sont pas identifiées ou tramées sur le document graphique. Même si le règlement de ces zones interdit les affouillements et exhaussements non liés à un projet autorisé dans la zone, dans un souci d'affichage, ces zones devraient être délimitées sur le règlement graphique en application de l'article R.123-11, i) du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Remarque générale :</b> le choix des couleurs retenues pour le règlement graphique devrait être reconsidéré. Ce document est sombre et ne permet pas une bonne lisibilité des informations qu'il contient, notamment lorsque des trames s'y superposent. Il est aussi très difficile de distinguer et différencier les trames représentant les espaces boisés classés et la protection des boisements remarquables.</p>	<p>Cette recommandation a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie justification des choix retenus et du règlement graphique.</p> <p>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, une cartographie a été ajoutée 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 prairies de pelouses sèches et les prairies, présentes sur les coteaux de la Chartreuse, vierges de constructions, révélant un intérêt paysager,.... Le règlement graphique a été entièrement retravaillé afin d'offrir la meilleure lisibilité possible.</p>
<p><b>REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p><b>Zone UP, articles 6 et 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (page 120) :</b></p> <p>Il convient de compléter le dernier alinéa de ces 2 articles : « Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».</p>	<p>Cette recommandation a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du règlement écrit.</p>
<p><b>ANNEXES :</b></p> <p>Un sommaire détaillé de l'ensemble des annexes serait très utile à la consultation du PLU.</p>	<p>Cette recommandation a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau des annexes.</p>

<p><b>RESEAU D'EAU ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE</b></p> <p>Les dernières vérifications effectuées sur le réseau d'eau de défense contre l'incendie existant ont fait l'objet d'un courrier qui vous a été adressé le 10 février 2011 (référéncé D2011-S013-94 du service départemental d'incendie et de secours de l'Isère). Elles laissent apparaître des insuffisances sur votre commune en matière de défense extérieure contre l'incendie (DECI).</p> <p>Il conviendra de prendre en compte dans le développement urbain cette préoccupation en priorisant les zones dotées d'une DECI et d'une desserte pour les moyens de secours, conformes aux réglementations en vigueur, ou en les équipant en conséquence.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait, qu'en cas de sinistre, l'action des sapeurs-pompiers peut être retardée voire inefficace ; la responsabilité de votre commune pourrait être alors engagée.</p>	<p><b>Cette recommandation a été prise en compte et le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation dans sa partie justification des choix retenus.</b></p> <p>Cette préoccupation a été prise en compte dans l'élaboration du projet de PLU.</p> <p>Les développements envisagés sur certains secteurs feront bien évidemment l'objet d'aménagements adaptés au contexte si cela est nécessaire notamment en ce qui concerne la problématique de la défense incendie.</p>
---	---

Conclusions du commissaire enquêteur :	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p style="text-align: center;"><b><u>RESERVES</u></b></p> <p><b><u>Réserve 1</u></b> : marge(s) de recul de l'avenue du 11 novembre. Q27, avis du commissaire page 55 du rapport.</p> <p>Le commissaire enquêteur considère qu'il y a contradiction entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le règlement écrit, articles 6 sans indication de distance,</li> <li>• le règlement graphique qui fixe une distance uniforme de la marge de recul le long de l'avenue du 11 novembre à 15 mètres de l'axe de la voie,</li> </ul> <p>et la volonté de la municipalité qui indique dans la réponse apportée au commissaire enquêteur que cette marge de recul ne doit pas être : « <i>systématiquement la même partout</i> » ou encore que « <i>Le resserrement du bâti peut être ponctuel et discontinu</i> » afin que « <i>cette façade urbaine sur l'avenue du 11 Novembre, alternant séquences paysagères et séquences plus construites avec un bâti à 15 mètres de l'axe, renouvellera son image d'ancienne route de Lyon...</i> ».</p> <p>ou encore qu'elle souhaite pouvoir : « <i>passer d'un alignement à 15 mètres de l'axe dans un secteur stratégique (l'entrée de la ZAC de l'Hoirie par exemple) ou à forte intensité (activité commerciale par exemple) a des séquences plus ouvertes, avec des constructions en retrait et une présence végétale plus forte sur l'espace privé et sur le reste du tronçon. Aussi, cette façade urbaine sur l'avenue du 11 Novembre, alternant séquences paysagères et séquences plus construites avec un bâti à 15 mètres de l'axe,...</i> ».</p> <p><b>Il demande que le règlement graphique soit modifié afin de définir avec précision les différentes marges de recul envisagées le long de cette voie, par tronçons successifs.</b></p>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus et du règlement graphique.</b></p> <p>Afin de lever cette réserve du commissaire enquêteur et surtout de mieux définir et préciser l'application des marges de recul au niveau de l'avenue du 11 novembre (RD1075) sur le tronçon Entrée sud du Chevalon / Rond-point de l'œuf de Roize, le dossier de PLU a été modifié.</p> <p>Aussi, le règlement graphique définit deux marges de recul différentes sur ce tronçon de 3 km de long :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une marge de recul à 15 m de l'axe au niveau de l'Espace Préféréntiel du Développement (EPD) et de la partie agglomérée du Chevalon pour permettre à ces secteurs de développer une intensité urbaine plus forte conformément aux objectifs du PADD,</li> <li>• Une marge de recul à 20 m de l'axe au niveau du secteur de transition entre l'EPD et la partie agglomérée du Chevalon, au niveau du secteur Bourg vieux/Pignéguay/Lefrançois/Volouise, afin de maintenir un espace de respiration, de transition entre ces deux secteurs d'intensité urbaine plus forte. Cette marge de recul de 20 m de l'axe est également définie à l'entrée sud du Chevalon afin d'offrir une zone de transition entre l'espace agricole de la plaine et la zone agglomérée du Chevalon permettant ainsi une entrée progressive dans la partie agglomérée du Chevalon.</li> </ul>

**Réserve 2 : zone UD5 et fixation d'une surface minimum de 1 000 m2.**

Q44, avis du commissaire page 81 du rapport.

Dans l'article UD5 la municipalité a fixé une surface minimale de terrain de 1 000 m2 :

*« Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m2 qui s'applique au logement. »*

Considérant :

- Qu'il existe sur le territoire communal plus de DIX secteurs classés UD ;
- Que l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut : *« 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; »*
- Que ces secteurs sont situés dans des contextes environnementaux très différents les uns des autres : plaine, contreforts Chartreuse, isolés, à proximité de zone UA, de voies à grande circulation, etc...

Pour chacun de ces secteurs, il convient d'indiquer en quoi *« cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée<sup>11</sup> »*.

**La réserve porte sur la nécessité, pour la municipalité, de préciser dans le règlement, secteur par secteur, la justification de cette règle.**

**Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus.**

Il est, ici, important de rappeler le contenu de l'article L123-9 5° du code de l'urbanisme qui stipule que le maintien de la superficie minimale des terrains constructibles est possible, « lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver la zone considérée ».

Aucun secteur classé en UD ne relève d'une contrainte liée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, car toutes sont comprises dans la zone d'assainissement collectif.

La justification de la surface minimum applicable aux secteurs classés en zone UD a été complétée dans le rapport de présentation partie justification des choix retenus ; seul le secteur de Chessière, pour lequel la justification n'apparaissait pas cohérente, ne conservera pas de surface minimum.

<p><b>Réserve 3 : engagements de la municipalité dans son mémoire en réponse.</b></p> <p>Dans son mémoire en réponse, la municipalité a formulé des engagements fermes qui modifient sur certains sujets le projet de PLU présenté à l'enquête publique. Le commissaire enquêteur émet une réserve globale qui conditionne son avis favorable à l'intégration de ces différents engagements (parfois a minima) dans le document du PLU soumis pour approbation au Conseil Municipal. Ils sont rappelés ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Modification du règlement des zones Ab et Nb - Q43</u> : afin d'autoriser : « la construction d'annexes (de préférence regroupées ou accolées) à la construction principale dans les zones Ab et Nb sera prise en compte dans le règlement, y compris pour les piscines dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière dans la limite de l'article 10 (hauteur des annexes limitée à 3.5m à l'égout de toiture) et ce quel que soit le nombre de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »</li> <li>- <u>ER mixité sociale La Bouvardière - Q47</u> : la municipalité s'engage : « à minima, de modifier cet emplacement réservé en le classant dans la trame « verte » à 33% de logements locatifs sociaux comme le second ER positionné au nord de la rue de Bouvardière ».</li> <li>- <u>ER mixité sociale Brandegaudière parcelle UC329 - Q52-1</u> : la municipalité s'engage « A minima [à ce que] la maison d'habitation présente sur la parcelle UC 329 [soit] exclue la trame verte 33%. »</li> <li>- <u>Secteur ancienne cure - centre paroissial - Q52-3</u> : la municipalité s'engage : « a minima, de modifier l'emplacement réservé sur ces parcelles en le classant dans la trame « verte » à 33% de logements locatifs sociaux ».</li> </ul>	<p><b>Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus et du règlement graphique et écrit.</b></p> <p>Le règlement des zones Nb et Ab et complété afin de permettre la construction d'annexes (article 2) d'une emprise au sol maximum de 40 m<sup>2</sup> par unité foncière avec des règles d'implantations en limite de propriété (article 7) similaires à la zone UD.</p> <p>Il convient de préciser que l'utilisation de ces outils (emplacements réservés et servitude de mixité sociale) a été revue au regard du réajustement du taux de logements locatifs sociaux tel que précisé dans la réponse apportée aux recommandations n°1 et 2.</p> <p>L'ensemble des emplacements réservés de mixité sociale imposant 100% de logements locatifs sociaux ont été ramenés à un taux de 33%.</p> <p>De plus, les emplacements réservés de mixité sociale, relatif à des dents creuses répertoriées et n'entrant pas dans la traduction réglementaire d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), ont été réajusté afin d'exclure les habitations existantes. Cette modification concerne notamment les deux emplacements réservés de Bouvardière et Brandegaudière cité dans la réserve n°3 du commissaire enquêteur ci-contre.</p> <p>L'emplacement réservé relatif à l'ancienne cure est quant à lui maintenu avec un taux réduit à 33%. En effet, compte tenu de sa localisation au cœur du centre bourg, les projets susceptibles d'être développés concerneront nécessairement le bâti existant (Exemple : Projet Catherine BARDE).</p>
--	--

**Réserve 4 : Création d'indicateurs de suivi du PLU<sup>12</sup>.**

La création des indicateurs de suivi est absolument indispensable à la bonne appréciation de l'évolution et de la réalisation des objectifs du PLU et des « engagements » pris lors de son élaboration. Dans le cadre de la réalisation du PLU, ils permettront de détecter au plus tôt toute « dérive » entre la programmation envisagée et la réalité. Ces indicateurs sont une garantie de la possibilité d'apporter des corrections en « cours de vie » au document d'urbanisme.

**Cette réserve a été prise en compte et levée. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus.**

Le dossier de PLU la Commune a intégré des indicateurs de suivi. Ceux-ci permettront de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

Ils se rapportent aux grands objectifs du PLU (démographique, habitat, économie d'espace, économie, agriculture...) et de façon plus précise ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction des critères suivants :

- Les indicateurs utilisent des données établies et reconnues (provenant de la Ville ou d'autres organismes);
- Les indicateurs permettent d'illustrer les progrès ou les reculs à l'égard des principales orientations du Plan Local d'Urbanisme;
- Les indicateurs sont simples et précis;
- Les indicateurs utilisent des données disponibles sur une base annuelle.

À partir de ces critères, les indicateurs retenus portent sur :

- la population (Evolution du nombre d'habitants, des classes d'âges, nombres de nouveaux habitants accueillis)
- les logements (nombre de logements créés)
- les logements locatifs sociaux (évolution du nombre de logements)
- les logements en accession aidée (nombre de logements créés)
- l'économie de l'espace (consommation des surfaces utilisées pour constructions en moyenne par logement créé ou par entité économique créée)
- les surfaces à urbaniser (décompte de l'utilisation des surfaces de futures urbanisations habitat et économique)
- l'implantation économique (nombre d'entité créée)
- l'activité agricole (nombre d'exploitations agricoles / Superficie agricole totale utilisée (en ha) / Occupation des surfaces agricoles / Type de culture et surfaces)
- Les emplacements réservés (suivi des surfaces acquises et du

	<p>nombre d'emplacements « disponibles »</p> <p>En ce qui concerne les espaces naturels protégés par le PLU, n'ayant pas vocation à subir des modifications, il n'est pas de fait prévu d'indicateur spécifique.</p> <p>Le bilan du PLU pourra utilement être complété par les indicateurs déjà mis en place dans le cadre de l'agenda 21 local et du Plan Local des Déplacements.</p> <p>Deux types d'indicateurs ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le suivi courant tous les 3ans (nbre de logts, surface consommé,...),</li> <li>• Pour le bilan du PLU dans le cadre d'une révision générale, indicateurs touchant plutôt à des questions d'impact environnementale.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b><u>RECOMMANDATIONS</u></b></p> <p><b><u>Recommandation 1</u></b> : propositions de la municipalité dans son mémoire en réponse.</p> <p>La municipalité a indiqué souhaiter prendre en considération de possibles évolutions du projet de PLU et de les inclure dans ce document avant son approbation, exemple : « <i>réajustement du taux de logements locatifs sociaux projetés</i> ».</p> <p>Le commissaire enquêteur recommande que ces évolutions envisagées soient respectées.</p>	<p><b>Cette recommandation a été prise en compte. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus et du règlement graphique et écrit.</b></p> <p>La commune souhaite agir pour répondre aux besoins de parcours résidentiel en favorisant notamment la création de logements locatifs sociaux.</p> <p>Elle respectera ses obligations.</p> <p>L'élaboration du PLU s'est inscrite dans la perspective de répondre à la loi Duflot. Les textes d'application de cette loi, publiés après l'arrêt du PLU, n'ont pu être pris en compte pour celui-ci.</p> <p>Le PLU a donc été modifié en conséquence, pour atteindre et maintenir un taux de 21,5% à 21,6% à l'horizon 2025, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH).</p>

<p><b><u>Recommandation 2</u> : taux de logements sociaux</b></p> <p>En application de la loi « Duflot », le taux de logements sociaux programmé dans le projet de PLU à l'horizon 2025 était fixé à 25%. Les textes d'application de cette loi, publiés après l'arrêt du PLU, ont abaissé ce taux à 20%. La municipalité a indiqué : « <i>Le PLU sera donc modifié en conséquence, pour atteindre et maintenir un taux de 21,5% à 21,6% à l'horizon 2025, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH).</i> ».</p> <p>Le commissaire enquêteur recommande que cette modification soit traduite dans le document d'urbanisme approuvé par des minorations dans le nombre d'emplacements réservés et servitude de mixité sociale (ER) et/ou le taux de mixité sociale imposé.</p>	<p><b>Cette recommandation a été prise en compte. Le dossier de PLU a été modifié au niveau du rapport de présentation partie justification des choix retenus et du règlement graphique et écrit.</b></p> <p>La commune souhaite agir pour répondre aux besoins de parcours résidentiel en favorisant notamment la création de logements locatifs sociaux. Elle respectera ses obligations.</p> <p>L'élaboration du PLU s'est inscrite dans la perspective de répondre à la loi Duflot. Les textes d'application de cette loi, publiés après l'arrêt du PLU, n'ont pu être pris en compte pour celui-ci.</p> <p>Le PLU a donc été modifié en conséquence, pour atteindre et maintenir un taux de 21,5% à 21,6% à l'horizon 2025, conformément aux objectifs du programme local de l'habitat (PLH).</p>
<p><b><u>Recommandation 3</u> : Secteur Volouise</b></p> <p>Q48 - OAP Volouise : La municipalité souhaite revoir : « <i>l'OAP ce qui permettrait notamment de préserver « une frange verte » au Sud Est du quartier tout en préservant un front urbain structuré depuis l'avenue du 11 Novembre.</i> ». Le commissaire enquêteur est favorable à la réorientation de cette OAP et conseille que ces modifications fassent l'objet d'une information, participation et concertation avec les habitants du quartier et leurs représentants de conseil de quartier.</p>	<p><b>Cette recommandation a été prise en compte. Le dossier de PLU a été modifié au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur et du règlement graphique et écrit.</b></p> <p>La commune, compte tenu des remarques formulées pendant l'enquête publique, et notamment au regard de la nécessité de préserver des espaces publics de proximité pour les habitants du quartier, a souhaité revoir l'OAP afin de permettre notamment de préserver « une frange verte » au Sud Est du quartier tout en préservant un front urbain structuré depuis l'avenue du 11 Novembre. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur ainsi que les règlements graphique et écrit ont été modifiés en conséquence.</p>



<p><b>Recommandation 4</b> : secteur ENS de l'ETERPA (à proximité de Centr'Alp2).</p> <p>En cours d'enquête publique, le CG38 et la CAPV se sont aperçus d'une erreur : « dans la représentation graphique du périmètre de cet ENS en intégrant la petite surface de 800 m2 qui ne fait pourtant pas partie des bassins de rétention d'eaux pluviales ».</p> <p>Le commissaire enquêteur invite les différents organismes concernés : CG38, CAPV, commune de Voreppe à informer les associations environnementales de ces rectificatifs sur le zonage de l'ETERPA.</p>	<p><b>Cette recommandation n'a été prise en compte</b></p> <p>En effet, après échange avec la CAPV (cf. courrier de la CAPV du 02/01/2014/Annexe 14 du rapport du Commissaire enquêteur), gestionnaire de cet ENS intercommunal, il s'avère qu'une erreur s'est glissée dans la représentation graphique du périmètre de cet ENS en intégrant une petite surface de 800 m<sup>2</sup> qui ne fait pourtant pas partie des bassins de rétention d'eaux pluviales et roselières constituant les espaces à protéger en tant qu'ENS. La CAPV a d'ailleurs précisé à la commune que cette erreur devrait être corrigée très prochainement par le biais de délibérations de la CAPV et de la commission espaces naturels du Conseil Général de l'Isère</p>
<p><b>Recommandation 5</b> : garage de l'Echaillon.</p> <p>Concernant cette activité artisanale, le commissaire enquêteur s'interroge sur la possibilité pour le Garage de l'Echaillon de poursuivre une telle activité de « station service », qui participe à la rentabilité économique de son enseigne, sans avoir un accès direct pour les véhicules qui transitent sur la RD 1075 dans le sens Grenoble/Lyon. Il demande à la municipalité d'envisager si possible d'apporter une modification/adaptation de la contre-allée concernée.</p>	<p><b>Cette recommandation n'a été prise en compte</b></p> <p>En effet, la commune estime que le projet de PLU et notamment l'OPA relative au secteur du champ de la cour ne sont pas de nature à remettre en question l'activité du Garage de l'Echaillon ; la commune a d'ailleurs largement développé cette question dans sa réponse figurant dans le rapport du commissaire enquêteur.</p>
<p>Les nombreuses observations et remarques formulées sur le projet de PLU par les personnes publiques associées qui ont adressé un avis, les précisions apportées dans le rapport et les diverses contributions du public, devront également être prises en considération.</p>	<p><b>L'ensemble de ces éléments a également été pris en compte et le dossier de PLU a été modifié en conséquence.</b></p>

Rapport du commissaire enquêteur –Observations du public :	Réponses et Modifications du projet de PLU
<p>IV-3-14-10- Classement de certaines habitations</p> <p><i>A- 195 avenue Chapays</i></p> <p>Cette parcelle et l’habitation qu’elle supporte ont fait l’objet de différents classements dans le cadre du projet de PLU.</p> <p>Dans un courrier adressé au commissaire enquêteur, L9, complété par une observation R4, la propriétaire fait part de son opposition au fait :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. que son terrain situé en centre ville soit classé inconstructible ;</li> <li>2. qu’il soit classé en EBC ;</li> <li>3. que la façade de la maison soit classée dans le patrimoine architectural à protéger ;</li> <li>4. que le PLU ne prévoit pas la possibilité de construire en continuité de l’avenue de Chapays.</li> </ol> 	<p><b>L’ensemble de ces éléments a également été pris en compte et le dossier de PLU a été modifié en conséquence.</b></p> <p>Faisant suite à l’enquête publique et plus particulièrement au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, la commune a sollicité l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de faire appel à son expertise quant au maintien ou non de protection du bâtiment au titre de l’article L.123-1-5 7°.</p> <p>Dans sa réponse du 6 février 2014, l’ABF précise que le bâti ne présente pas d’intérêt majeur ; seul le cadastre Napoléonien de 1820 authentifie l’implantation originelle de la maison sans ces extensions attenantes. La démolition totale ou partielle de ces extensions pourra donc être envisagée, dès lors que des travaux qualitatifs soient acceptés sous réserve de ne pas dénaturer ou altérer les éléments caractérisant cette séquence, et de s’insérer harmonieusement avec l’environnement bâti existant.</p> <p>Aussi, la protection du bâtiment au titre de l’article L.123-1-5 7° a été maintenue dans le PLU ; celle-ci étant parfaitement cohérente avec la réponse de l’ABF.</p> <p>La protection du parc remarquable de cette propriété, au titre de l’article L.123-1-5 7°, a été quant à elle légèrement réduite afin de permettre la constructibilité en façade de l’avenue Henri Chapays dans la continuité du bâti existant sur une partie de ce parc qui ne représente pas un intérêt significatif contrairement au reste du parc largement arboré et paysagé.</p> <p>Cette modification a pour objectif de cantonner la protection de ce parc à sa partie la plus remarquable et qualitative en préservant un accès suffisant (d’une largeur de 15m environ) au « projet de parc public », matérialiser par l’emplacement</p>

Le commissaire enquêteur souhaite reprendre point par point cette demande :

1. Ce terrain fait l'objet d'une décision de classement au titre des Emplacements Réservés sous le n°21 qui correspond à « l'aménagement d'un parc public ». Ce classement est dû à la qualité des plantations de cette propriété et à son caractère exceptionnel dans ce secteur à l'habitat très dense.
2. Le classement de protection au titre de « parc remarquable » est dû au choix effectué par la municipalité de conserver son caractère exceptionnel ;
3. Le commissaire enquêteur s'interroge sur le classement, au titre des éléments bâtis, de la construction du 195 de l'avenue Chapays ? ;



4. L'accès au « projet de parc public » suppose que ne soit pas réalisée une construction sur la totalité de la façade du terrain. Il pourrait toutefois être envisagé d'autoriser partiellement une telle construction « en façade » si un accès libre pour le public et les engins d'entretien des espaces verts est réservé à cet effet.

réservé n°21 qui a également été réajusté pour tenir compte de ces modifications.

<p><b>Question 53 :</b> Le commissaire enquêteur demande à la municipalité s'il est possible d'envisager :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- le déclassement de cette habitation au titre des éléments bâtis, ou de préciser les justificatifs de ce classement, la façade visible de l'avenue ne paraissant pas avoir de caractère spécifique ?</li><li>2- la possibilité de construction en façade du terrain le long de l'avenue Chapays, selon les conditions énoncées ci-dessus ?</li></ol> <p><b>Réponse 53 :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- Au regard des remarques formulées la position de la municipalité est susceptible d'être revue avec les éléments d'information que nous sollicitons auprès des Bâtiments de France et de l'architecte conseil d'ici l'approbation définitive du document.</li><li>2- Au regard des remarques formulées, la municipalité est prête à revoir la délimitation des emplacements réservés et la protection du parc afin de favoriser la constructibilité en façade de l'avenue Chapays (extension de la zone UA) tout en préservant un accès suffisant au « projet de parc public » et à la parcelle bâtie.</li></ol> <div data-bbox="203 660 1314 790" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>Avis 53 du commissaire enquêteur :</b> Le commissaire enquêteur prend acte des réponses de la municipalité.</p></div>	
<p><u>Observations à caractère général sur la densité durant l'enquête publique :</u></p> <p>Le PLU prévoyait l'instauration d'un dépassement de COS de 10%, en zone UC, pour les constructions répondant aux critères de très haute performance énergétique (THPE) qui rend compte des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment au niveau de sa conception et de son entretien.</p>	<p><b>La RT 2012, opposable au Permis de Construire depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2013 est plus exigeante que le THPE (base RT 2005).</b></p> <p>Faisant suite à l'application de la RT2012, les nouveaux décrets d'application de ce dispositif ne sont pas parus à ce jour. Aussi, le dépassement de COS THPE en zone UC n'a pas été maintenu car, dans ces conditions, celui-ci aurait permis d'offrir une densité plus importante sans contrepartie environnementale (THPE sur base RT2005&lt;RT2012).</p>



**ASSAINISSEMENT**

**Monsieur Jean DUCHAMP**  
Maire  
Hôtel de Ville  
1 Place Charles de Gaulle  
BP 147  
38343 VOREPPE Cedex

<b>MAIRIE DE VOREPPE</b>		
ARRIVÉE LE		
09 DEC. 2013		
N°	ORIGINAL POUR SUITE A DONNER	
COPIES	Pour Info	Pour avis

Voiron, le 3 décembre 2013

Nos Réf. :  
JPB/RG/JC/D-ASSAI-2013004094

Objet : PLU de la commune de Voreppe – Avis de Monsieur Le Préfet

Dossier suivi par :  
Jérôme CAYRE  
Tél. 04 76 93 16 90 - Fax 04 76 93 17 91

LRAR 1A 092 584 2728 7

Monsieur le Maire, *Cher Jean,*

Vos Réf. : JD/GL/S5236  
Dossier suivi par :  
Gilles LANCELON

Nous accusons bonne réception de votre courrier en date du 8 novembre concernant l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement les réserves émises par Monsieur le Préfet sur le volet Assainissement.

Nous tenons donc à vous apporter les éléments suivants, qui, à notre sens, permettront de lever les réserves.

Pièces jointes :  
Synthèse des diagnostics  
des installations d'ANC  
(tableau + cartographie)  
Délibération n° 13-178

**Concernant le zonage d'assainissement ainsi que l'assainissement non collectif :**

Le zonage d'assainissement sur votre commune a été établi en 2004 et votre conseil municipal l'a approuvé en juin 2006 par délibération. Il prévoit de délimiter les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif.

Copie pour information :  
Service Aménagement  
du Pays Voironnais

Au regard du taux de desserte en assainissement collectif de votre commune et de l'urbanisation que prévoit votre PLU, il s'avère que l'actualisation du zonage n'est pas nécessaire.

De plus, nous vous transmettons une synthèse des diagnostics des installations d'Assainissement Non Collectif, réalisés depuis 2006 sur votre commune. Nous vous invitons à joindre tous ces éléments au rapport de présentation de votre PLU ainsi que votre délibération approuvant le zonage.

**Concernant l'assainissement collectif, et plus particulièrement la capacité de la station de traitement des eaux usées Aquantis :**

A ce courrier, est jointe la délibération du conseil communautaire prise le 25 juin 2013. Le paragraphe VII précise le planning du projet d'agrandissement de la station de traitement des eaux usées d'Aquantis.

Nous vous informons, qu'à ce jour, les échéances sont tenues. En effet, la procédure de Marché Public de Travaux est en cours et un Avis d'Appel Public à la Concurrence a été publié le 30 octobre 2013. Cette procédure prévoit de pouvoir attribuer le marché sur le mois de mars 2014.

De plus, le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ainsi que le permis de construire auxquels ce projet d'agrandissement est soumis, seront déposés avant le 15 décembre 2013. Ils permettront de répondre à la demande de Monsieur le Préfet concernant « une analyse globale des perspectives d'urbanisation des communes raccordées à la station d'épuration d'Aquantis au regard notamment du rythme de développement soutenu des communes du Pays Voironnais » qui « fonctionnerait à capacité nominale depuis 2007 ».

**ATTENTION**  
nouvelle adresse :

Communauté d'agglomération  
du Pays Voironnais  
40 rue Mainssieux  
CS 80363  
38511 Voiron Cedex



Communauté du Pays Voironnais  
COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

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

Par conséquent, la STEU Aquantis verra sa capacité augmenter de 65 000 à 94 000 Eq.hab, avec un objectif de mise en service en 2016. Ce dimensionnement permettra de répondre au développement des communes raccordées à ce Système d'Assainissement.

Nous espérons que ces éléments répondent à vos attentes et vous permettront d'aboutir favorablement dans l'élaboration de votre PLU.

Le service assainissement reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

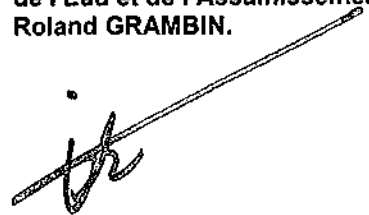
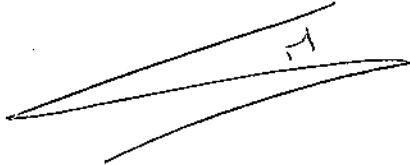
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

*Nous sommes vigilants et attentifs*

**Le Président,  
Jean-Paul BRET.**

*à cette situation.  
Amicalement*

**Le Vice-Président en charge  
de l'Eau et de l'Assainissement,  
Roland GRAMBIN.**



## Commune de Voreppe :

### Situation globale

	Nombre	Pourcentage
Nombre de dossier	303	
Nombre d'installation ANC	247	100%
Nombre de contrôle diagnostique réalisés	238	96%
Dossier sans contrôle	9	4%

### Répartition du nombre de contrôle par année

	Nombre de diagnostique	Nombre de conception	Nombre de réalisation	Travaux de réhabilitation	Contrôle de bon fonctionnement
2006	50	6	0	0	0
2007	7	5	5	2	0
2008	67	3	2	1	0
2009	77	5	0	0	4
2010	23	2	0	0	1
2011	3	6	1	3	3
2012	11	2	1	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>238</b>	<b>29</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>8</b>

### Répartition du nombre de contrôle par type de conclusion

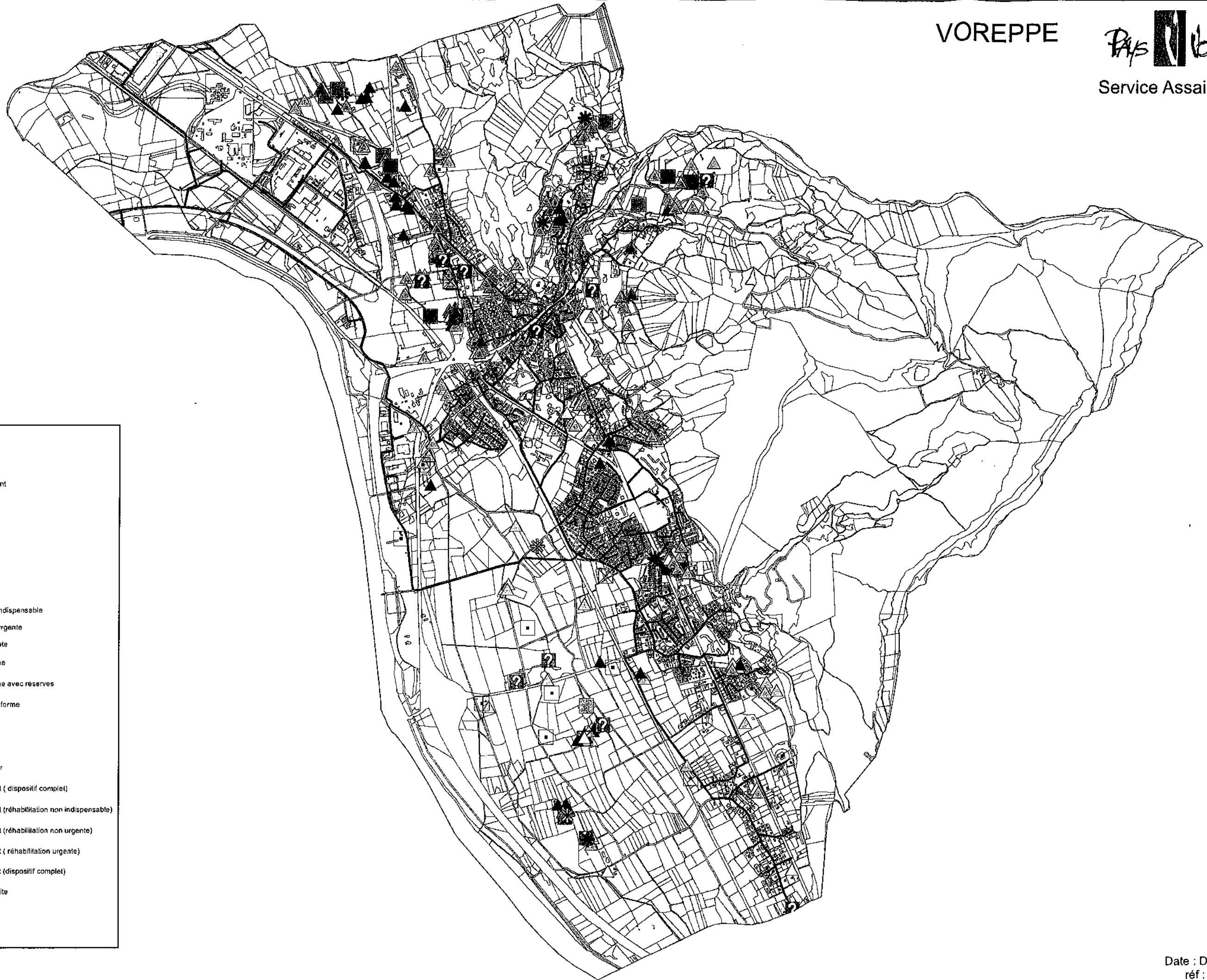
Conclusion Diagnostique	Pourcentage	Nombre
Dispositif complet, en bon fonctionnement sans impact sur le milieu et sans risque sanitaire	7%	16
La réhabilitation n'est pas indispensable	11%	27
La réhabilitation n'est pas urgente	62%	148
La réhabilitation est urgente	20%	47
Total	100%	238



VOREPPE



Service Assainissement



**LEGENDE**

**Tronçons**

- Separatif
- EU prive refoulement
- Separatif prive
- Unilaine
- Refoulement
- Surverse

**ANC localisants**

- ⓧ A définir
- ▲ Dispositif Complet
- △ Réhabilitation pas indispensable
- △ Réhabilitation pas urgente
- ▲ Réhabilitation urgente
- Réalisation conforme
- Réalisation conforme avec réserves
- Réalisation non conforme
- Conception
- Profil AC
- ⓧ Diagnostic a réaliser
- ✱ Bon fonctionnement ( dispositif complet)
- ✱ Bon fonctionnement (réhabilitation non indispensable)
- ✱ Bon fonctionnement (réhabilitation non urgente)
- ✱ Bon fonctionnement (réhabilitation urgente)
- ⊕ Bon fonctionnement (dispositif complet)
- ⊗ Conception sans suite
- 🏠 Batiment agricole
- 🏠 Batiment inhabité

1:24 000

Date : Décembre 2013  
réf : SIG Ass, FMR



Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture :  
038-243800984-20130625-13-178-DE  
Date de réception de l'accusé : 03/07/2013

ASSAINISSEMENT

Délibération n° 13-178

**Extrait du Registre des Délibérations :**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le mardi **25 juin 2013** sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du 18 juin 2013.

**Nombre de conseillers en exercice : 88**

**Présents :**

BADY Michel, BALLY Jean-Luc, BARBIERI Jérôme, BARTHEL Valérie, BAZUS Charles, BERTET Lucien, BESSON Roland, BOSMENT François, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUISSON Serge, CHARLETY Nicolas, CHOLAT Patrick, CUDET Michel, DEZEMPT Alain représenté par BOULANGER Evelyne, DHERBEYS Jean-Yves, DI NOLA Alain, DOS SANTOS Gilbert, DUCHAMP Jean, FAIVRE-PIERRET René-Xavier, FALCHIER Danièle, FAVIER Anne, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, FINET Olivier, FRANCO Antoine, GASSAUD Bernard, GAU Bernard, GAUJOUR Jean-François représenté par MONTEREMAL Marie-Blanche, GERVASI Arlette, GIROUD René, GODARD Laurent, GRAMBIN Roland, GROS-BALTHAZARD Bernard, GUILMEAU Guy, GUINET Alain, GUTTIN Christine, HUMEAU Cécile, JACOLIN Gérard, JACQUIER Christian, JOURAVEL Daniel, JOURDE Bernard, LEGRAND Bernard, LEVEQUE Jean-Christophe, MARTIN François, MARTINETTO Alain, MERCATELLO Jacques, MOLLIERE Denis, MONTEL Gilbert, MORANTON Véronique, MOTTE Alyne, MOUNIER Michelle, NEUBERT Marie-Sophie représentée par MOLLIER Michel, PARREL Dominique, PERRIN Armand, PERRIN-COCON Roland, PETTI Françoise représentée par TRICOLI Lino, RÉVIL Roland, ROULET Jean-Pierre, ROYBON Jean-Louis, SIMONET Gérard représenté par PEROTTO Christine, VIALLE Renée.

**Absents ou excusés :** BERTHET Maurice, BERTHET Patrick, LOCONTE Jean-Pierre, MARRON Maurice, MENU Michel, MOLLIER-SABET Marcel, PELLERIN Nicole, RIONDET Thérèse.

**Pouvoirs :** BEAUCHAMP Roland donne pouvoir à FAIVRE-PIERRET René-Xavier, BERGER Michel à GODARD Laurent, BERLIOZ Philippe à PERRIN-COCON Roland, BOUFFARD-ROUPE Georges à GRAMBIN Roland, CLEYET-MAREL Thierry à MOUNIER Michelle, DESPIERRE CORPORON Maurice à BRET Jean-Paul, GAU Philippe à FAVIER Anne, GIROUD-CAPET Alain à BERTET Lucien, GRILLON Raymond à BOURGEAT Bernadette, GROS-BALTHAZARD Roger à GROS-BALTHAZARD Bernard, LELY Patrick à MERCATELLO Jacques, MOTTE-DUPONT Anne à BALLY Jean-Luc, MOTTET Ivan à GUINET Alain, PEROT Christiane à HUMEAU Cécile, PHILIP René à BESSON Roland, RATEAU Yvonne à DUCHAMP Jean, SIRAND-PUGNET Marie-Madeleine à MONTEL Gilbert, SOULARD Joël à LEGRAND Bernard.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** FERRAND Laure

**Rapporteur :** Roland GRAMBIN, Vice-président chargé de l'Eau et de l'Assainissement.

**OBJET :**

**Lancement des travaux pour l'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis :**

- Lancement de la consultation
- Dossier de demande de subventions
- Dossier d'autorisation loi sur l'Eau
- Dépôt du dossier de demande de permis de construire



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

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

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

Roland GRAMBIN rappelle que le projet d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis, qui a été mise en service en 1994, a débuté fin 2007 avec l'attribution de la **mission de maîtrise d'œuvre au groupement Pöyry Environnement (pour la partie Process) / Babylone-Avenue (Architecte)**, à la suite d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de cette procédure, le groupement a proposé le **programme de travaux** suivant :

- **Extension de la capacité épuratoire** de 60 000 EH (Equivalent Habitant) à **90 000 EH** par la réalisation d'un file « eau » identique à celle existante (file « eau » = bassin d'aération + clarificateur) ;
- **Process sur deux files de traitement identiques** (permettant de maintenir un fonctionnement satisfaisant en cas d'arrêt d'une file pour maintenance) ;
- **Régulation hydraulique en entrée de station** par l'intermédiaire d'un clarificateur existant transformé en bassin d'orage ;
- Mutualisation de certaines fonctionnalités avec le projet de centre de compostage, réalisé sur la parcelle voisine (voies internes, transformateur électrique, etc) ;
- **Intégration d'un parcours pédagogique** avec un visuel sur les différentes étapes du process.

Ce programme de travaux a été estimé par le groupement à **6 247 000 € HT** (valeur 2007, niveau esquisse) et le montant de la rémunération de maîtrise d'œuvre a été arrêté provisoirement à **456 000 € HT** (valeur 2007) pour un taux d'honoraire de 7,3 %.

Dans le courant de l'année 2008, le groupement a mené les **études d'avant-projet** qui ont montré que la **capacité de la station devait être portée à 107 000 EH**, après l'analyse des charges reçues et l'estimation des charges attendues à l'horizon 2030. Cette augmentation de capacité et l'ajustement des niveaux de performances à atteindre ont conduit à réévaluer le coût des travaux à **6 851 000 € HT** (valeur 2007).

La situation financière du service assainissement en 2008 (qui a amené à revoir la programmation de travaux et la définition des critères de hiérarchisation des travaux d'assainissement en 2009) et les difficultés pour réaliser le centre de compostage sur la parcelle voisine ont conduit à arrêter provisoirement ce projet à plusieurs reprises.

Suite à la décision d'arrêter le centre de compostage (BUEx du 6 juillet 2011), il a été décidé de réintégrer les équipements indispensables pour la gestion des boues dans l'extension d'Aquantis, ce qui a amené à revoir sensiblement le projet (cette information avait été donnée lors de la Commission Environnement et Agenda 21 du 11 octobre 2011).

## **I. Les évolutions du projet d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis**

Le projet d'agrandissement a repris dans le courant de l'année 2012 sur les bases suivantes :

### **> En lien avec l'abandon du centre de compostage sur le site d'Aquantis :**

- **Mise en place d'une filière de gestion des boues** pour Aquantis permettant
  - o la valorisation des boues par filière d'épandage agricole et par compostage sur site privé lorsque l'épandage n'est pas possible (soit les conditions de valorisation actuelle ; le Pays Voironnais prenant à sa charge l'adaptation du plan d'épandage) ;
  - o l'amélioration des conditions de stockage des boues sur le site de la station d'épuration, avec notamment la possibilité de créer une zone de stockage en complément de la plateforme actuelle sur la Commune de Rives qui est arrivée à saturation ;
  - o la maîtrise des coûts de consommation d'énergie et de réactifs ;
  - o de s'intégrer dans une filière de gestion globale des boues de toutes les stations d'épuration du Pays Voironnais qui devra être réétudiée dans les prochains mois par la Commission (à l'image de l'ancien projet du centre de compostage).
- **Intégration d'une piste d'accès** pour le chantier puis pour l'exploitation (prévue avec le compostage).
- **Adaptation des besoins énergétiques** au besoin uniquement de la station (le transformateur était partagé avec le centre de compostage).

### **> Au regard du système d'assainissement :**

- **Suppression du bassin d'orage prévu** (et donc du nouveau clarificateur) sur la station pour libérer de l'espace pour la filière boues, réaliser des économies et gérer l'hydraulique au niveau du réseau par un ou plusieurs bassins d'orage.
- **Ajustement des performances épuratoires** à atteindre pour les paramètres « Azote » et « Phosphore ».

**> Prise en compte de nouveaux besoins identifiés au cours des études, avec :**

- o La réalisation d'une salle pédagogique à l'entrée du site de surface 80 m<sup>2</sup>, indépendante du bâtiment d'exploitation existant en remplacement de l'actuelle salle qui ne respecte plus les exigences en matière d'accessibilité et de sécurité ;
- o La création d'une unité de réception des matières de curage des réseaux (d'eaux usées et d'eaux pluviales) à proximité des prétraitements (ce traitement sur site permettra de réaliser une économie pour le service assainissement de 50 k€ par an et sera accessible pour les communes pour le traitement des sables de curage des réseaux d'eaux pluviales) ;
- o Le remplacement de la supervision actuelle devenue obsolète.

Toutes ces évolutions ont conduit à réévaluer le coût du projet à 8 848 140 € HT en décembre 2012.

## **II. Maîtrise du coût du projet**

Devant cette évolution financière, il a été demandé début 2013 au maître d'œuvre de retravailler le projet et de proposer plusieurs scénarii pour rester dans une enveloppe maximale de 7 500 k€ (valeur 2013).

Cet objectif a pu être atteint en :

- Recalant la capacité de la station à 95 000 EH (au lieu des 107 000 EH arrêtés en 2008) en raison du réajustement des charges polluantes liées à la suppression de Centr'Alp 3 et à l'abandon du projet d'extension de Stepan Europe, mais compensé en partie par l'augmentation de la pollution domestique en lien avec l'évolution du taux de collecte des eaux usées ;
- Faisant le choix de supprimer les ouvrages de traitement pour le phosphore (environ 1 000 k€), compte tenu que le futur arrêté préfectoral ne fixera pas de valeur réglementaire pour ce paramètre.

Au final, il est possible d'établir le récapitulatif de ces travaux en distinguant les plus-values liées à l'abandon du centre de compostage et les besoins complémentaires et les moins-values liées à la suppression de certains ouvrages :

	Montant des travaux
<b>Plus-values liées à l'abandon du centre de compostage</b>	
Bâtiment pour la déshydratation des boues avec 2 centrifugeuses et stockage en silo	978 000 € HT
Voirie d'accès	118 000 € HT
Transformateur et autres adaptations	200 000 € HT
<b>Sous total</b>	<b>1 296 000 € HT</b>
<b>Plus-values liées aux besoins complémentaires</b>	
Unité de réception des matières de curage	348 000 € HT
Mise à jour de la supervision	50 000 € HT
Salle d'accueil pédagogique de 80 m <sup>2</sup>	110 000 € HT
<b>Sous total</b>	<b>508 000 € HT</b>
<b>Moins-values</b>	
Suppression du bassin d'orage	1 110 000 € HT
Suppression du traitement du phosphore	930 000 € HT
<b>Sous total</b>	<b>2 040 000 € HT</b>
<b>Montant global des travaux (valeur janvier 2013)</b>	<b>7 550 000 € HT</b>

## **III. Urgence des travaux sur la station d'épuration d'Aquantis**

Par rapport à la situation de 2007-2008, ces travaux d'agrandissement apparaissent moins prioritaires. Cette situation s'explique essentiellement par la diminution de l'activité économique et par l'abandon du projet d'extension de STEPAN Europe qui représentait environ 8 000 EH.

Par rapport aux bilans 2011 et 2012, la station reçoit à ce jour en moyenne 60 % de sa capacité nominale (65 000 EH avec l'oxygène liquide). En revanche, sa capacité est dépassée ponctuellement à cause des à-coups hydrauliques sur le réseau (par temps de pluie).

En prenant le mois le plus chargé, la station est chargée à près de 85 % (soit 55 000 EH). **Actuellement, les services de l'Etat (DDT) apprécient la capacité disponible pour l'urbanisation au regard de ces pointes journalières ou à la semaine.** Sur 2012, il a été constaté 17 dépassements journaliers de la charge hydraulique et 2 dépassements journaliers de la charge polluante.

Dans ces conditions, la station d'Aquantis n'offre pas la capacité nécessaire pour suivre le développement de l'urbanisation et des activités économiques à l'horizon 2030 qui représente près de 30 000 EH. **Son agrandissement reste donc nécessaire à court terme, d'autant qu'il est prévu le raccordement :**

- En 2013, de la Lagune de Saint Aupre ;
- En 2014, de la Lagune de La Bulse dont la capacité et les performances sont maintenant insuffisantes.

Ceci étant, il est également nécessaire de prévoir **des investissements sur les réseaux de collecte et de transport** pour réduire ces à-coups hydrauliques qui perturbent le fonctionnement et pour éviter le surdimensionnement de la station d'épuration d'Aquantis.

#### **IV. Programme de travaux sur les réseaux du système d'assainissement d'Aquantis**

Du fait de la présence de nombreux réseaux unitaires, des déversoirs d'orage envoient des eaux usées, certes diluées, vers la Morge par temps de pluie.

Avec la mise en place de **l'autosurveillance réglementaire sur les réseaux** et les déversoirs d'orage, il va être mis en évidence la nécessité de réaliser des travaux sur les réseaux d'assainissement :

- Poursuite des travaux de mise en séparatif dans les centres villes ;
- Et en complément, mise en place de bassin de stockage le long du réseau pour réguler les eaux pendant les épisodes pluvieux et éviter ainsi leur rejet vers la Morge.

C'est d'ailleurs pour cette raison qu'il a été envisagé de limiter les travaux de gestion de l'hydraulique sur la station d'Aquantis, avec la mise en place d'un bassin d'orage, et de réallouer le budget d'investissement sur le réseau pour les prochaines années (pour rappel, la mise en place du bassin d'orage sur Aquantis représentait un budget de 1 000 k€).

De plus, **de nombreux projets comme celui de « Vallon Sud Morge »** vont imposer des **travaux de réhabilitations ou dévoiement du collecteur** de la Morge dont le montant sera très important.

Aussi, afin de préparer ces travaux, il est **proposé de conserver une part du budget pour ces travaux sur les réseaux** et de lancer une étude pour les définir. A ce titre, le 10<sup>ème</sup> programme d'interventions de l'Agence de l'Eau (pour la période 2013 -2018) prévoit une action appelée « sauvons l'eau » qui vise à réduire la pollution des systèmes d'assainissement par temps de pluie. Des financements seraient mobilisables pour la mise en séparatif et la gestion du temps de pluie au niveau des systèmes d'assainissement. L'Agence de l'Eau conditionnerait toutefois ces financements à des opérations innovantes ou à des opérations d'ensemble ayant une approche globale sur le cycle de l'eau.

Ainsi, pour pouvoir bénéficier des subventions, il serait plus intéressant que les travaux sur le collecteur de la Morge soient réalisés au moment des aménagements de la Morge (dans le cadre du futur contrat de rivières Paladru – Fure – Morge – Olon) et des aménagements urbains.

#### **V. Situation sur Charavines et le « Tour du Lac »**

Le réseau d'assainissement du « Tour du Lac » est très sensible aux intrusions d'eaux claires parasites, ce qui provoque une surcharge de la station d'épuration par temps de pluie ou en période de neige (cette surcharge se prolongeant pendant plusieurs jours après les événements météorologiques). Cette surcharge perturbe le fonctionnement de la station et amène occasionnellement des rejets traités de manière insuffisante vers la Fure.

Face à cette situation, et en accord avec les Services de la DDT, une étude de diagnostic sur la station a été conduite dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2012.

Cette étude a permis de définir un plan d'actions à mener sur l'année 2013 qui a été défini par arrêté préfectoral du 5 novembre 2012 :

- **Etude de diagnostic du réseau d'assainissement** pour identifier les entrées d'eaux claires parasites et apprécier plus précisément les charges polluantes et hydrauliques à traiter. Les conclusions de cette étude qui a démarré en mars 2013 devront être communiquées au Préfet pour le **30 juin 2013** ;
- **Lancement d'un premier programme de travaux sur la station** d'un montant de 550 000 € HT qui permettra d'améliorer son fonctionnement lors des à-coups de charge et les performances épuratoires pour l'Azote et le Phosphore. Le projet piloté par le Cabinet Merlin est actuellement en cours pour un **début de travaux en septembre 2013** (la consultation pour ces travaux est en cours) ;

- **Lancement d'un programme de suivi de la qualité des eaux** en amont et en aval de la station d'épuration afin d'apprécier son impact sur la qualité des eaux de la Fure ;
- **Pour le 31 décembre 2013**, remise aux Services de la DDT des conclusions des études de diagnostic du réseau d'assainissement et de la station (études débutées en 2012 et qui seront complétées avec les résultats du diagnostic réseaux) qui permettront d'établir un **programme de travaux sur le système d'assainissement du « Tour du Lac »** au regard :
  - des possibilités de traiter les charges polluantes liées à la population à l'horizon 2030 ;
  - de l'impact sur le milieu récepteur au regard des objectifs de qualité des eaux sur la Fure à l'horizon 2021.

A ce jour, il est **difficile de définir une enveloppe financière pour ces travaux**, qui pourrait être intégrée au contrat de rivières Paladru-Fure-Morge-Olon qui devrait être effectif pour 2015.

Dans l'attente de ces travaux qui permettront d'être en conformité par rapport à la réglementation, les Communes du « Tour du Lac » sont concernées par **une restriction de l'urbanisation qui s'applique aux zones AU lors de l'élaboration ou la révision des PLU ; cette restriction pouvant s'élargir aux Permis de Construire ou aux Permis d'Aménager qui représentent un nombre de logements importants.**

#### **VI. Impacts de ces travaux sur le Programme Pluriannuel d'Investissement**

Le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) présenté pour le budget 2013 montrait :

- une **capacité de désendettement de l'ordre de 6 ans avec subventions** après l'exécution des travaux sur la station d'épuration d'Aquantis et les travaux sur la Valdaine, prévus dans le cadre du contrat de bassin Guiers - Aiguebelette ;
- une **situation critique si les subventions n'étaient pas obtenues** pour ces programmes de travaux.

Ce PPI défini jusqu'en 2019 ne prévoyait pas de travaux importants sur le système d'assainissement de la station d'épuration de Charavines, uniquement les travaux prévus sur le budget 2013 (soit 550 k€) et des petites réparations sur les réseaux.

#### **VII. Planning du projet d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis**

Le planning prévisionnel des travaux d'agrandissement d'Aquantis est le suivant :

- Finalisation du projet : septembre 2013
- Dépôt Dossier Loi sur l'Eau : pour septembre 2013 (durée instruction : 8 mois)
  - o Cette procédure implique une enquête publique d'une durée de 1 mois minimum
- Dépôt PC : pour septembre 2013 (durée instruction : 3 à 6 mois)
  - o Le parcellaire prévu pour l'extension n'est pas concerné par les zones humides ou par un Espace Boisé Classé
- Procédure Marché : marché négocié
  - o Appel à candidature pour septembre 2013
  - o Envoi DCE aux candidats retenus pour novembre 2013
- Attribution du marché de travaux vers mars - avril 2014
- Mise en service de la station d'épuration : fin 2015 (Durée des travaux : 15 mois)

#### **VIII. Proposition de lancer une consultation pour Aquantis avec réserves**

Au regard de l'avancement du projet d'Aquantis et des incertitudes sur le programme de travaux sur le système d'assainissement de Charavines, il est proposé de lancer la consultation pour les travaux d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis avec 2 conditions suspensives :

1. la capacité financière à pouvoir porter ces travaux sur Aquantis si l'urgence des travaux sur Charavines était confirmée (rappel, rendu des études pour la fin de l'année 2013) ;
2. l'obtention de subventions pour le financement de ces travaux sur Aquantis.

Cette proposition et le montant des travaux ont été validés par le BUEx du 17 avril 2013.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :**

- Approuve l'avant-projet des travaux d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis pour un montant de 7 550 000 € HT ;
- Approuve le lancement de la consultation pour les travaux d'agrandissement de la station d'épuration d'Aquantis selon une procédure de marché négocié ;
- Autorise le Président ou son représentant titulaire d'une délégation de signature (Directeur Général des Services, Directeur Général des Services Techniques, Adjoint au Directeur Général des Services) à signer le marché avec le titulaire qui aura été retenu par la commission d'appel d'offres ;
- Approuve le principe de notifier ce marché après actualisation du PPI du service assainissement intégrant les coûts des derniers projets connus et des échéances réglementaires éventuellement associées ;
- Approuve le dépôt des dossiers de demande de subventions auprès de l'Agence de l'Eau et du Conseil Général de l'Isère ;
- Approuve le dépôt du dossier d'autorisation « Loi sur l'Eau » auprès de la Préfecture de l'Isère ;
- Approuve le dépôt du permis de construire auprès des communes de Moirans et de Voreppe.
- Autorise le Président ou son représentant titulaire d'une délégation de signature (Directeur Général des Services, Directeur Général des Services Techniques, Adjoint au Directeur Général des Services) à signer tous documents relatifs et afférents à ces points.

**La présente délibération est adoptée à l'unanimité :**

**Pour : 80**

**Opposition : 0**

**Abstention : 0**

**Le Président,**

**Jean-Paul BRET.**

*Le président certifie le caractère exécutoire du présent acte, qui selon sa nature, a fait l'objet d'une publication ou d'une notification le : 03 juillet 2013 et a été déposé à la Préfecture de l'Isère le : - 3 JUIL. 2013*

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

## Note explicative de synthèse

## Chapitre 1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

*Le diagnostic de territoire a dégagé les grands enjeux suivants :*

### Contexte institutionnel et réglementaire :

Le diagnostic sur la base du Porté A Connaissance de l'état a permis de recenser le cadre et le contexte réglementaire que le Plan Local d'Urbanisme se devra de prendre en compte et notamment :

- Les orientations de la Loi Montagne,
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise et le schéma de secteur du Pays Voironnais,
- La communauté d'agglomération du Pays Voironnais,
- Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse,
- Le SDAGE Rhône Méditerranée,
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les sites et monuments historiques classés,
- La gestion des risques naturels,
- ...

### Structuration et articulation communale :

#### → *La trame verte et bleue (TVB) :*

Le diagnostic confirme que Voreppe occupe un positionnement stratégique, un lieu d'échange et de greffe et la nécessité de préserver durablement la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour limiter la consommation d'espace induit par les besoins de développement du territoire (habitat, Eco, ...).

Il confirme que la Chartreuse et la vallée de l'Isère servent de socle à la Trame Verte et Bleue. En effet, du fait de sa situation de cluse, Voreppe se positionne au cœur d'importants échanges écologiques et paysagers. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux.

De plus, la diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère constitue un réservoir de biodiversité majeur du territoire, également reconnu par le SCoT de la région grenobloise. Ces espaces sont liés fonctionnellement, dans la plaine et sur le reste du territoire, avec un ensemble de zones humides, de cours d'eau, et avec le réseau d'irrigation de la plaine agricole.

Le projet devra donc assurer le maintien de ces entités écologiques ; préservation des continuités écologiques, des zones humides, préservation d'une zone tampon autour des cours d'eau, ... tout en considérant les activités humaines présentes : agriculture, tourisme, habitation isolée ou hameaux résidentiels.

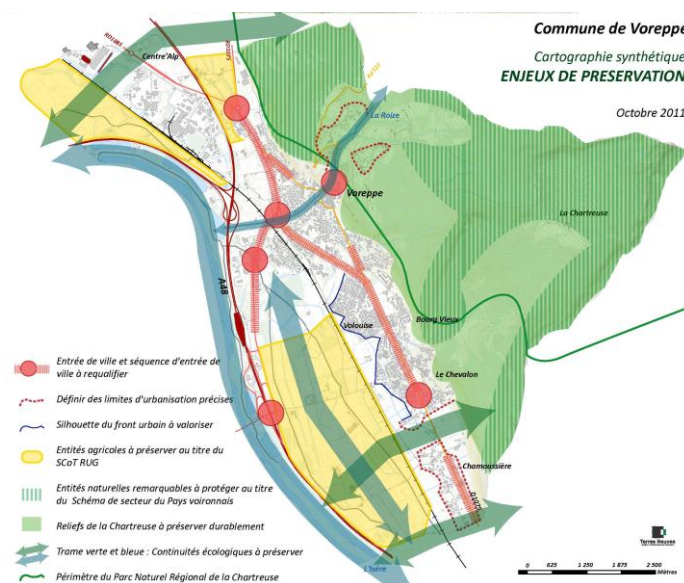
Et notamment :

- Un des enjeux majeurs du PLU est de porter une réflexion sur la manière de structurer et de mailler la commune de Voreppe en considérant cette situation d'interface Voreppe s'organise, donc, dans un écrin d'entités arborées, qu'il conviendra de préserver, et de mettre en valeur,
- Afin d'assurer la préservation des entités et continuités paysagères du territoire, le PLU devra s'attacher à définir les continuités écologiques à affirmer entre Chartreuse et Vercors et les limites d'urbanisation claires en s'appuyant sur les espaces agricoles et naturels structurants,



- Le projet d'aménagement du PLU devra proposer des solutions de greffes entre ces différentes entités bâties, tant en termes de connexions viaires, que d'intégration urbaine des nouveaux quartiers (aspect et volume des constructions). Par ailleurs, un enjeu majeur est de stopper le phénomène de conurbation existant, tant au Nord qu'au Sud du territoire, où des coupures sont à maintenir,
- La Loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) demande aux PLU d'estimer, de manière chiffrée, la consommation foncière induite par le projet urbain et impose de justifier d'une réduction du rythme d'artificialisation des sols, par rapport à des tendances vécues. Par ailleurs, le SCoT de la RUG définira, des objectifs de densité et de renouvellement urbain, que le PLU devra respecter.
- Les projets futurs d'aménagement à vocation d'habitat devront veiller à proposer une mixité de formes urbaines, tout en s'intégrant dans les environnements bâtis existants. La phase réglementaire (orientations d'aménagement et règlement) du PLU pourra répondre à cet objectif.

### Synthèse des enjeux :



### Dynamiques communales et fonctionnement urbain :

#### → La réponse aux besoins de logements :

La politique d'habitat de ces dernières années a été essentiellement tournée vers l'habitat individuel et le collectif haut de gamme sans mixité sociale.

Beaucoup de nos enfants doivent quitter leur ville pour se loger. Les plus modestes, y compris une partie des retraités, rencontrent de plus en plus de difficulté pour assumer le coût du logement et ne trouvent pas d'alternative satisfaisante.

Aussi, compte tenu du contexte territorial le PLU devra permettre de répondre à la demande de la population et à un besoin évident de logements de qualité et accessibles à tous, afin de favoriser notamment le parcours résidentiel des primo-accédants, des jeunes ménages et des familles.

Soit :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU statuera sur un rythme d'accroissement démographique à horizon de 10/12 ans. Il respectera les orientations du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, précédemment cité, et veillera à être compatible avec la capacité des équipements publics,
- Une tendance au vieillissement de la population qu'il convient d'inverser,

- Un enjeu de diversification du parc résidentiel en termes de taille et de mode d'occupation (accession/location) est à considérer dans le cadre du PLU,
- Une problématique d'adaptation de l'offre à la demande est à anticiper par la création de logements de petites tailles, répondant, notamment, au phénomène de desserrement des ménages.
- le PLU devra répondre aux besoins et axes d'amélioration du parc social et ce conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays voironnais et du CUCS.

→ **Voreppe, un pôle de développement économique à l'échelle intercommunale :**

Voreppe est fortement impliquée dans l'action intercommunale, et notamment sur les questions économiques. Le diagnostic confirme la nécessité de maintenir la dynamique économique du territoire communal en cultivant la diversité. En effet la particularité Voreppine est de proposer plus d'emplois que d'actifs. En effet, la commune a la chance d'être une des rares communes du département à présenter un rapport emplois/actifs positif.

Le PLU devra permettre de maintenir cette proportion à travers une stratégie de développement diversifiée tout en intégrant les dispositions du SCoT relatives à la consommation d'espaces, les corridors écologiques et espaces agricoles à préserver.

→ **Une polarité commerciale secondaire à l'échelle intercommunale**

La situation géographique de Voreppe, entre aire voironnaise et aire grenobloise, lui confère, en effet, un rôle de pôle d'appui, devant, notamment, tirer parti des flux de transit entre ces deux territoires.

Dans ce contexte concurrentiel, Le PLU devra permettre à Voreppe de rester un pôle intermédiaire, dont les fonctions de proximité doivent être affirmées, structurées et confortées.

Outre la question du logement, le diagnostic fait ressortir le besoin en offre commerciale et la nécessité de créer une synergie entre les commerces existants (Bourg / Chevalon) qu'il convient de préserver et de conforter, et de ceux susceptibles d'être créés afin d'éviter les concurrences stériles internes au territoire, et surtout de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier.

→ **Le potentiel agricole**

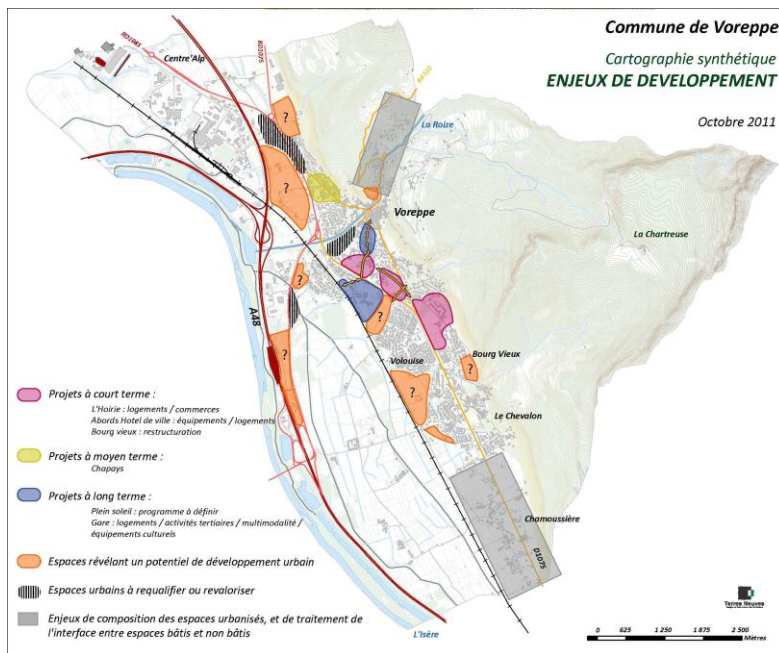
Le diagnostic agricole, réalisé à la demande de la Ville par l'ADAYG, avec l'appui de la Chambre d'Agriculture de l'Isère a relevé la priorité d'une nécessaire sécurisation sur le long terme du foncier agricole, mais aussi la nécessité que l'agriculture fasse partie des activités économiques de demain sur Voreppe et qu'elle participe à l'entretien d'un cadre de vie de qualité.

Le PLU devra permettre d'inverser la tendance et de sécuriser le foncier agricole en donnant de la visibilité sur le long terme.

Soit :

- Les projets d'extension urbaine devront, ainsi, prendre en considération ces dispositions. Le diagnostic agricole 2010 de Voreppe a permis de réaliser une cartographie de localisation des exploitations en voie d'être enclavées, que la réflexion du PLU devra considérer,
- Le PLU se devra de préserver, à long terme, des entités agricoles majeures ; les pâturages sur les reliefs de la Chartreuse et les entités de la plaine qui outre les enjeux de trame verte et bleue, représentent un rôle d'articulation entre ces deux types d'agriculture,
- Pour la plaine de l'Isère, secteur à enjeu majeur, du fait, de la réflexion engagée pour la « relocalisation » de Centr'Alp 3. Le PLU devra proposer une destination d'occupation du sol adaptée entre le projet l'artificialisation et la préservation du potentiel économique agricole.
- Le PLU a par ailleurs fait l'objet d'un diagnostic des constructions existantes dans les secteurs agricoles afin de conforter les constructions agricoles dans leur destination tandis que celles dont le lien avec l'activité agricole est rompu bénéficieront d'un classement spécifique qui leur permettra de se maintenir, sans affecter l'économie agricole qui les entoure.

**Synthèse des enjeux :**



## Agencer l'offre multimodale :

### → Les déplacements

Au regard de la position de Voreppe d'interface routière d'échelle régionale au contact d'un réseau communal et de desserte, la question des déplacements est à appréhender à l'échelle de la Cluse de Voreppe, et de l'impact des aménagements à venir (arrivée du tram au Fontanil, aménagement du giratoire du « Novotel », ...) et la nécessaire évolution à terme de l'Avenue du 11 Novembre en Boulevard urbain.

Le diagnostic c'est appuyé sur le travail réalisé dans le cadre du Plan Local des Déplacements (PLD), validé en Conseil municipal en juin 2012 qui engage Voreppe dans une démarche forte visant à agir sur les pratiques de déplacements afin de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle.

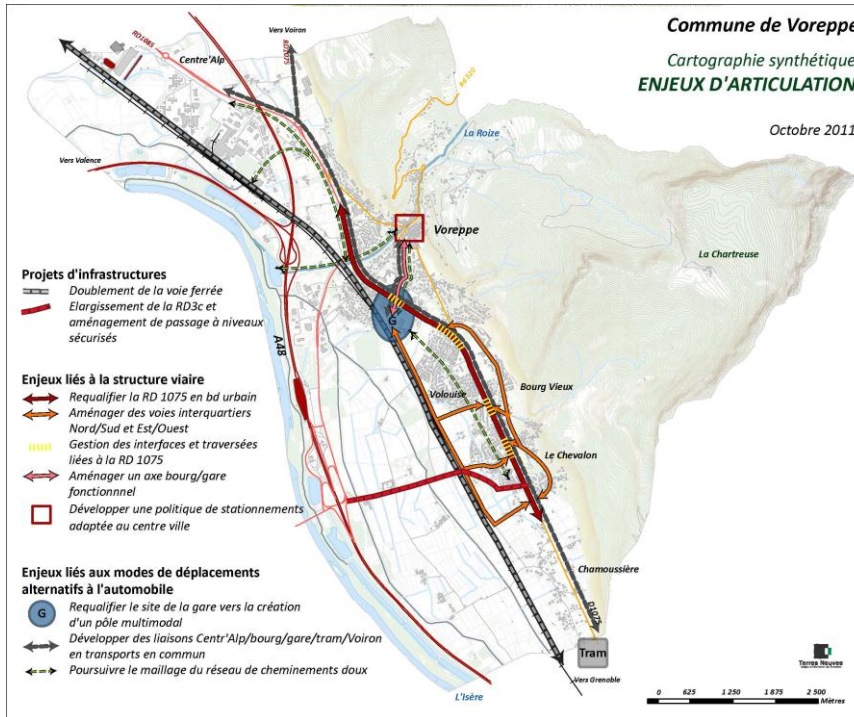
Cette démarche et le PLU devront permettre à Voreppe de s'inscrire de manière harmonieuse dans le contexte des autres collectivités : Etat, Région, Département, et plus particulièrement la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais via sa politique déplacements.

Soit :

- La position de Voreppe à l'interface de réseaux routiers d'échelles différentes (autoroutier / départemental / de desserte local) induit :
  - des problématiques fortes de connexion et de liaison interne à la commune, du fait des ruptures d'échelle existantes ;
  - des difficultés pour la mise en place d'un réseau de cheminements doux sécurisés ;
  - une nécessité de traiter l'axe RD 1075, comme une voie urbaine ;
  - une nécessité de supporter les flux en provenance de la Chartreuse.
- Ces pistes de réflexion devront trouver une traduction au sein du PLU, afin de concrétiser ces aménagements viaires. L'enjeu est essentiel au développement du territoire pour une meilleure articulation des quartiers.
- Au vu de l'augmentation importante de la fréquentation de la gare, et avec la perspective des potentialités foncières existantes, un réaménagement du site est à engager, afin, notamment, d'assurer une meilleure accessibilité à tous les modes de déplacements et d'optimiser et augmenter les capacités de stationnements, mais aussi de garantir la greffe de ce pôle d'échanges avec le reste du territoire, notamment le projet de centralité élargie.
- Une offre de stationnements dense, des usages à maîtriser

- Le projet de PLU s'attachera à concrétiser ces concepts, en intégrant tous les modes de déplacements dans sa réflexion (voiture, bus, vélo, pieds). L'objectif étant de prioriser les usages selon les différentes échelles des axes de communication (par ex. Accès gare = priorité modes doux (pistes cyclables / Circulation RD 1075 = priorité bus en site propre).

**Synthèse des enjeux :**



## Chapitre 2. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU PLU

### *L'Etat Initial de l'Environnement de territoire a dégagé les grands enjeux suivants :*

L'Etat Initial de l'Environnement constitue une première phase d'évaluation environnementale. Il avait pour objectif d'analyser les caractéristiques de l'environnement sur le territoire, de définir et hiérarchiser des enjeux environnementaux.

L'EIE a été mené en parallèle avec le diagnostic qui définit les enjeux d'aménagement et de développement et fixe les orientations et objectifs du PLU.

Il a permis de dégager les enjeux pour chacune des thématiques traitées. Leur Hiérarchisation et leur croisement a permis de dégager les enjeux suivants :

=> Préservation de la Trame Verte et Bleue et des milieux aquatiques :

- Réservoir de biodiversité majeur du lit de l'Isère, sa ripisylve et les zones humides associées ;
- Corridors écologiques secondaires de la Volouise, du Montdragon et du Palluel ;
- Corridors écologiques tertiaires liés aux canaux de la plaine agricole Sud.

=> Préservation des milieux terrestres :

- Réservoir de biodiversité majeur de la Chartreuse composé d'espaces forestiers et de pelouses sèches;
- Deux corridors écologiques secondaires :
  - > Au Nord, traversant la zone de Centr'Alp, le corridor du Réseau Écologique du Département (REDI) ;
  - > Au Sud, en limite de commune avec Fontanil-Cornillon.
- Coupure d'urbanisation entre le hameau du Chevalon et Chamoussière ;
- Corridors écologiques tertiaires liés aux haies et bocages des plaines agricoles.

=> Préservation des espaces et valorisation paysagère :

- Agriculture : plaines Nord et Sud, à l'Ouest et à l'Est de la voie ferrée, et coteaux d'élevage sur les reliefs de la Chartreuse.
- Traitement des entrées de ville, et le maintien d'échanges visuel entre le massif de la Chartreuse et du Vercors.

=> Préservation et gestion de la ressource en eau :

- Protection des puits de captage d'eau potable de Rigonnière et de Chevalon,
- Accroissement démographique compatible avec la capacité des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- Protection des zones humides qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux ;
- Protection foncière de la plaine et le maintien les champs d'expansion des crues ;
- Sensibilisation et l'encouragement aux économies d'eau,
- Réduction de l'utilisation des pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs...).

=> Gestion de l'occupation du sol et de réduction de la consommation d'espaces :

- Préserver les espaces naturels et agricoles, à long terme (TVB) ;
- Densifier et conforter le pôle économique Centr'Alp,
- Limiter la consommation foncière résidentielle, avec l'appui d'une politique de renouvellement urbain et délimitation d'espace potentiel à l'urbanisation.

=> Gestion de la ressource en énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre :

- Engager une réduction des consommations,

- Encourager la production d'énergies renouvelables,
- Intensifier les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

=> Préservation des paysages et du patrimoine architectural :

- Préserver les corridors écologiques identifiés, espaces d'aération dans le linéaire bâti de Voreppe qui proposent, par ailleurs, des échanges visuels entre les deux reliefs des massifs de la Chartreuse et du Vercors et les nombreux boisements existants,
- Préserver les monuments historiques et sites inscrits,
- Préserver le caractère rural de la commune, ancien domaine agricole, au sein des exploitations de la plaine,
- Préserver le patrimoine vernaculaire de la commune,
- Traiter les entrées de ville.

=> Nuisances sonores, qualité de l'air, risques naturels et technologiques :

- Développer les modes alternatifs à la voiture, évolution de l'av. du 11 novembre en boulevard urbain,
- Prendre en compte le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement),
- Protéger les populations face aux risques naturels et technologiques,

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement a donc permis d'étudier les modalités de prise en compte de l'environnement par l'ensemble du PLU :

- d'une part sous l'angle de l'économie générale du projet,
- d'autre part sous l'angle des réponses règlementaires proposées.

Et dans un second temps au regard des objectifs du PADD de définir les moyens de mise en œuvre du projet au regard de la composante environnementale.

## Chapitre 3. LE PADD

### *Les grandes orientations du PADD découlent directement des grands enjeux issus du diagnostic*

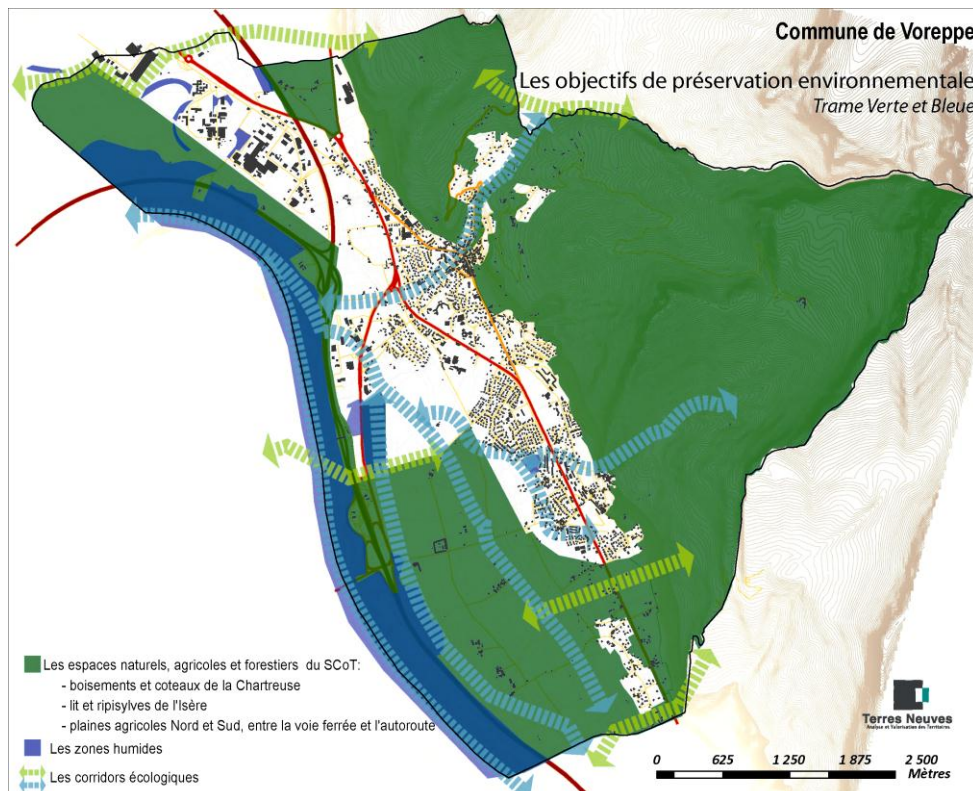
Celles-ci peuvent être résumées de la manière suivante :

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

La situation de Voreppe dans une cluse positionne la commune au cœur d'échanges écologiques et paysagers. La Trame Verte et Bleue du territoire se compose de deux réservoirs de biodiversité majeurs : le massif de la Chartreuse et l'Isère, liée à l'Ouest, avec le massif du Vercors. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux.

A travers :

- La Chartreuse et la vallée de l'Isère comme socle de la Trame Verte et Bleue ;
- La richesse écologique des espaces de montagne, liés au massif de la Chartreuse,
- La diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère,
- La préservation des couloirs paysagers et écologiques entre Chartreuse, Isère et Vercors,
- La préservation, à long terme, des entités agricoles majeures ,\*
- Prendre en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques,
- Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau ,
- Limiter les consommations énergétiques et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables,
- Réduire de plus de 60% le rythme d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs,



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

**La constitution d'un parc résidentiel nouveau diversifié et accessible à toutes les populations :**

Le projet définit un rythme de production annuel moyen de 70 résidences principales. Son objectif est de favoriser le parcours résidentiel et d'assurer, d'une part, le maintien de la population résidente, du fait du phénomène de décohabitation recensé, et d'autre part, de renouveler la population. Le renouvellement de la population induit l'accueil de 1010 nouveaux habitants à horizon de 12 ans.

Au regard des objectifs de limitation de consommation foncière, le projet tend vers la réalisation de 3/4 du besoin en logements dans l'espace préférentiel défini au Scot. La densité indiquée par le Scot de la Région Urbaine Grenobloise, de 0.5 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière sera respectée.

Le projet positionne le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat ; mixité sociale (environ 230 logements sociaux supplémentaires, à horizon 2025), mixité des formes urbaines visant un rééquilibrage du nombre de maisons individuelles par rapport aux autres formes urbaines (intermédiaire, collectif, maisons jumelées ou accolées...), mais aussi mixité fonctionnelle, entre habitat, artisanat, tertiaire et commerce, à exprimer sur certains quartiers stratégiques de la commune.

A travers notamment :

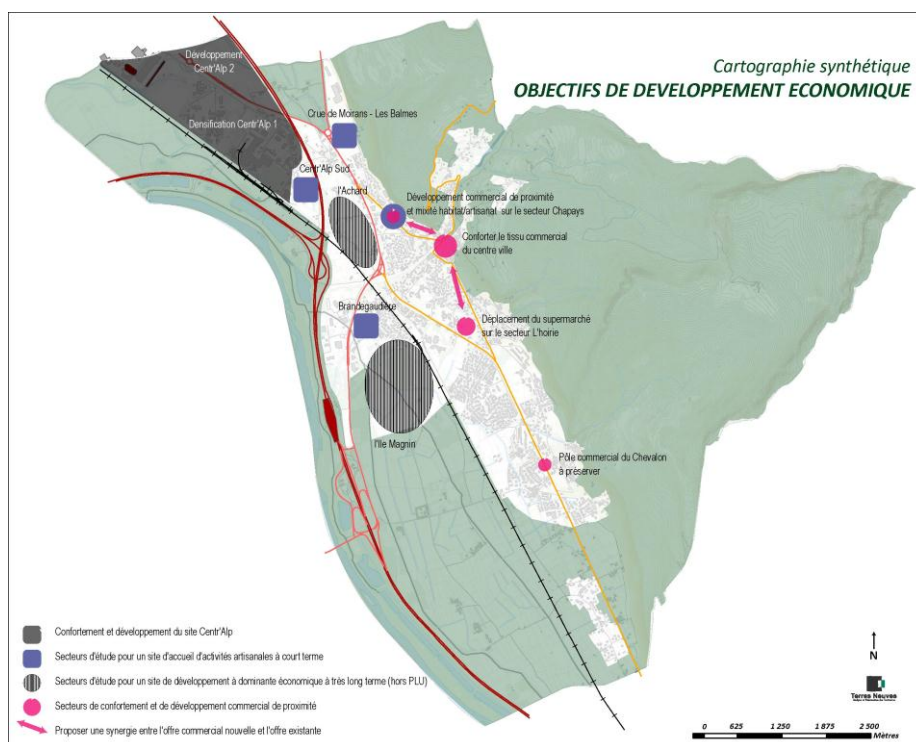
- La répartition géographique de l'Habitat : équilibre du territoire et objectifs de limitation de consommation d'espaces,
- Le concept de mixité au cœur de la politique de l'habitat,

**Le maintien de la dynamique économique en cultivant la diversité :**

Voreppe est fortement impliqué dans l'action intercommunale, et notamment sur les questions économiques. Le projet présenté se doit de maintenir la dynamique économique du territoire communal en cultivant la diversité et en répondant, outre les grands espaces économiques à conforter, notamment aux enjeux du confortement de l'activité artisanale et commerciale de la Commune. Le PADD confirme la nécessité de conforter le développement économique du territoire à travers une stratégie de développement diversifiée :

A travers notamment :

- La densification et le confortement du site Centr'Alp,
- La composition d'un site d'accueil pour les artisans,
- L'affirmation de l'attractivité commerciale du centre Bourg.

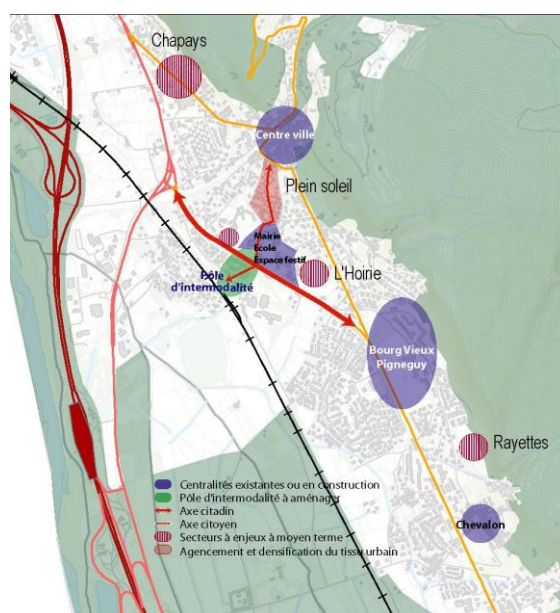




## Donner corps au centre urbain élargi, et organiser le linéaire urbain de Voreppe

Au regard des enjeux de limitations de consommations foncières et de la nécessité de répondre aux besoins, notamment en matière de logement en priorité dans l'espace préférentiel de développement, le projet doit permettre de donner corps au centre urbain élargi. Dans la continuité du déplacement de l'hôtel de ville, le projet communal s'organisera autour de l'axe citoyen, assurant la liaison entre le centre bourg et la gare à travers notamment :

- Les pôles d'attraction, expression de la mixité des fonctions urbaines ,
- La colonne vertébrale centre bourg / Abords Hôtel de Ville / pôle gare : « l'axe citoyen »,
- L'ossature Chapays / L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy / Le Chevalon : « l'axe citadin »,
- Le maillage intermédiaire des tissus résidentiels,
- Les quartiers de part et d'autres de la Roize,
- Les quartiers de part et d'autres de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075).



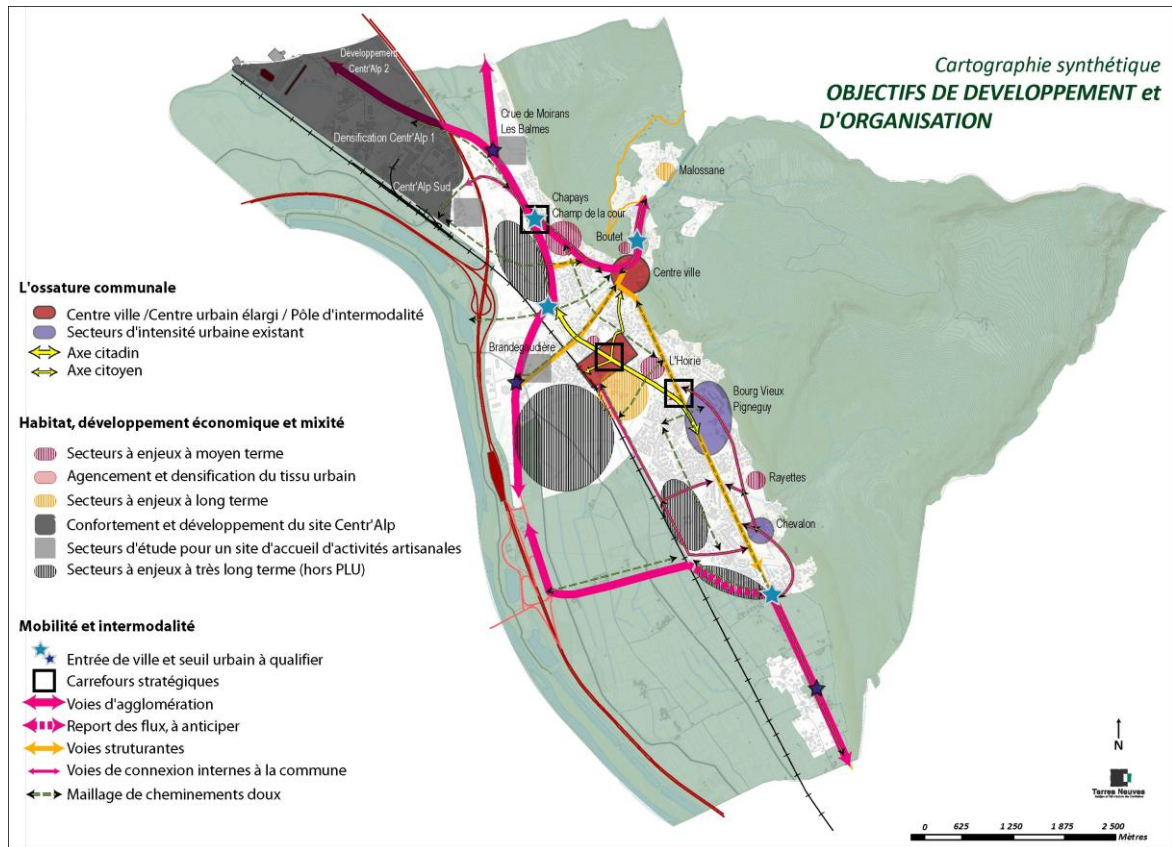
## Connecter les polarités urbaines internes à la commune, tout en gérant les flux liés au passage dans la Cluse

Le PADD confirme que le quartier de la gare représente un enjeu majeur de liaison intermodale, tant à l'échelle de Voreppe qu'à l'échelle intercommunale. La situation de la commune entre le Pays voironnais et l'agglomération grenobloise positionne, en effet, ce pôle comme le point névralgique des échanges entre ces deux territoires. De plus le PLU devra favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière, en permettant à terme l'adaptation des infrastructures afin de favoriser les dessertes par les transports en commun, mais aussi le maillage de cheminements doux qui est à poursuivre sur le territoire afin de permettre notamment la connexion entre les différents pôles générateurs de déplacements et les différents quartiers : le centre-ville, le pôle gare et le centre élargi,... mais aussi Centr'Alp et l'Île Gabour, ... La restructuration de l'avenue du 11 novembre en boulevard urbain y contribuera à terme.

A travers notamment :

- L'intensification des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- Le rôle central du pôle gare, comme partie intégrante du centre élargi,
- Les pôles stratégiques de desserte en transports en commun, au service de l'organisation territoriale
- Les liaisons douces comme réponse aux déplacements de proximité,
- adoucir les flux automobiles, au sein des espaces urbains ;
- L'aménagement de l'avenue du 11 Novembre (RD 1075) en boulevard urbain,
- Le rythme du linéaire bâti, entre intensité et respiration.

Conclusion cartographiée du PADD :



## Chapitre 4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

*La traduction réglementaire découle des grands objectifs et orientations du PADD*

*Le PLU met en œuvre dans son plan de zonage et règlement les outils nécessaires au respect du PADD dans le respect des textes (loi SRU, ...) et des documents supra communaux (SCOT, ...) en vigueur*

### La structuration agricole et naturelle du territoire

#### → **Les espaces agricoles**

Le PLU définit une zone agricole, déclinée en 3 types d'espaces :

- Les espaces agricoles (A), au sein desquels l'activité agricole est existante et est à pérenniser. Il est ici précisé que le secteur de « Centr'Alp 3 » sera classé en zone Agricole au regard de son usage qui se doit d'être conforté et que les secteurs de « l'Achard », « Chassolière », Bouvardière / Gare, ... qui présentent des capacités d'urbanisation à très long terme (au-delà du PLU) sont dans cette attente eux aussi classés en zone Agricole.
- Les espaces agricoles sensibles (As), qui ciblent les espaces ayant un usage agricole, et révélant un intérêt écologique et/ou paysager, traduit dans la TVB. L'activité agricole est existante et est à pérenniser, au même titre qu'en zone agricole (A).
- Les espaces agricoles bâtis (Ab), dont le lien avec l'activité agricole est rompu.

=> Les sous-secteurs As ciblent les corridors écologiques, la coupure d'urbanisation entre le Chevalon et Chamoussière, le corridor écologique Sud, en limite communale avec le Fontanil Cornillon, les zones humides, les prairies de pelouses sèches révélant un intérêt paysager, mais aussi les corridors aquatiques de la plaine, les canaux ainsi que la plaine agricole, au Nord, entre l'A48 et la RD1075, du fait de l'intérêt paysager que cet espace révèle et de son interrelation avec les corridors écologiques du REDI, et son inscription dans le périmètre du PAEN.

=> Le recensement des constructions en zone Ab, dont le lien avec l'activité agricole est rompu vise à permettre à ces constructions de se maintenir et dans le respect du règlement sanitaire départemental (règles de réciprocité), sans affecter l'économie agricole qui les entoure. A ce titre, le règlement cadre les capacités constructives de ces secteurs et les possibilités d'aménagement des constructions existantes.

#### → **Les espaces naturels**

Le PLU définit deux zones naturelles :

=> Une zone N, visant la préservation des milieux naturels sensibles. Cette zone préserve les espaces suivants :

- L'Isère et les zones humides recensées, à l'Ouest de l'autoroute ;
- Les boisements significatifs de la plaine agricole Sud ;
- Les ensembles boisés sur le relief de la Chartreuse ;
- Les potentiels constructibles, non bâtis, ouverts à l'urbanisation dans le POS, en zone rouge du PPRn et/ou du PPRi.

Elle est, par ailleurs, déclinée en sous-secteurs au regard de leurs spécificités ; protection des zones de captage d'eau potable(Ne), les jardins collectifs ou familiaux (Nj), les espaces de « loisirs » (NI), aux abords des étangs de La Volma, de l'Île Chartreux et de l'Île Machuret ainsi que les parcelles « bâties » (Nb), ciblant les constructions isolées au sein de ces espaces naturels ou l'objectif est de permettre à ces constructions de se maintenir, sans affecter la sensibilité des espaces naturels qui les entoure. A ce titre, le règlement cadre les capacités constructives de ces secteurs et les possibilités d'aménagement des constructions existantes.

=> Une zone NCA2, issue de la zone d'aménagement de Centr'Alp 2, destinée à accueillir des espaces publics paysagers (espaces verts, aménagements hydrographiques) où s'insèrent, dans un objectif de qualité environnementale, les équipements de superstructures et d'infrastructures.

### → **Les Espaces Boisés Classés**

Les Espaces Boisés Classés du POS, situés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, sont protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, afin de garantir un même objectif de préservation, tout en bénéficiant d'une souplesse réglementaire.

Des EBC ont été supprimés (Morletière / boisement ne présentant aucun intérêt paysager ou écologique et Chevalon /cohérence avec la réalité du terrain) ainsi que sur les emplacements réservés pour la création d'équipements publics. D'autres sont créés sur les boisements du ruisseau de l'Eygala au Nord de la commune (intérêt écologique et patrimonial du ruisseau de l'Eygala, zones Humides, ...) et sur les boisements constitutifs de la ripisylve des étangs, de l'Isère, et des zones humides associées, non repérés par le POS (qualité paysagère de ces boisements, et enjeu de restauration et de continuité écologique du corridor majeur de l'Isère, et de ses milieux humides associées)

## **Les objectifs de développement de l'habitat**

### → **L'objectif de production de résidences principales**

La traduction réglementaire des différents secteurs permet d'atteindre les objectifs de production de résidences principales fixés dans le PADD à 70 logements/an sur 12 ans (soit 840 au total), et ce en considérant un taux de rétention foncière de 49% environ.

Ces capacités maximales sont induites, au sein de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) défini au SCoT, par l'instauration de COS, respectant les dispositions du SCoT :

- En UCa, COS fixé à 0,5 ;
- En UCb, COS fixé entre un minimum de 0,5 et un maximum de 0,52 ;
- En UBa, UBb et UBc, COS fixé entre un minimum de 0,5 et un maximum de 0,7.

En zone UAa (centre bourg), il n'est pas fixé de COS, au regard de la morphologie dense des tissus constitués.

Et Hors EPD :

- En UC, COS fixé à 0,4 ;
- En UD, COS fixé à 0,2 ; *Changement de place du paragraphe*

Le taux de rétention est induit par la temporalité incertaine de la mutation de certains potentiels, situés en zones urbaines. Ce phénomène trouve son origine dans différents motifs : choix des propriétaires fonciers, délais de renouvellement urbain, mutation des sites économiques (déplacement commerce, arrêt activité industrielle...), temporalité des aménagements publics ou privés...

Au regard des évolutions démographiques constatées ces dernières années, le rythme de production de logements lié à l'accueil de nouvelle population est de 37 logements par an. Le nombre d'habitants supplémentaires, à horizon du PLU, est estimé à 1000 personnes environ.

Afin de répondre à ces objectifs, le projet cible et phase plusieurs secteurs de développement, soit en extension du tissu urbain, soit en intensification du tissu urbain constitué, soit via la requalification d'espaces bâtis, soit :

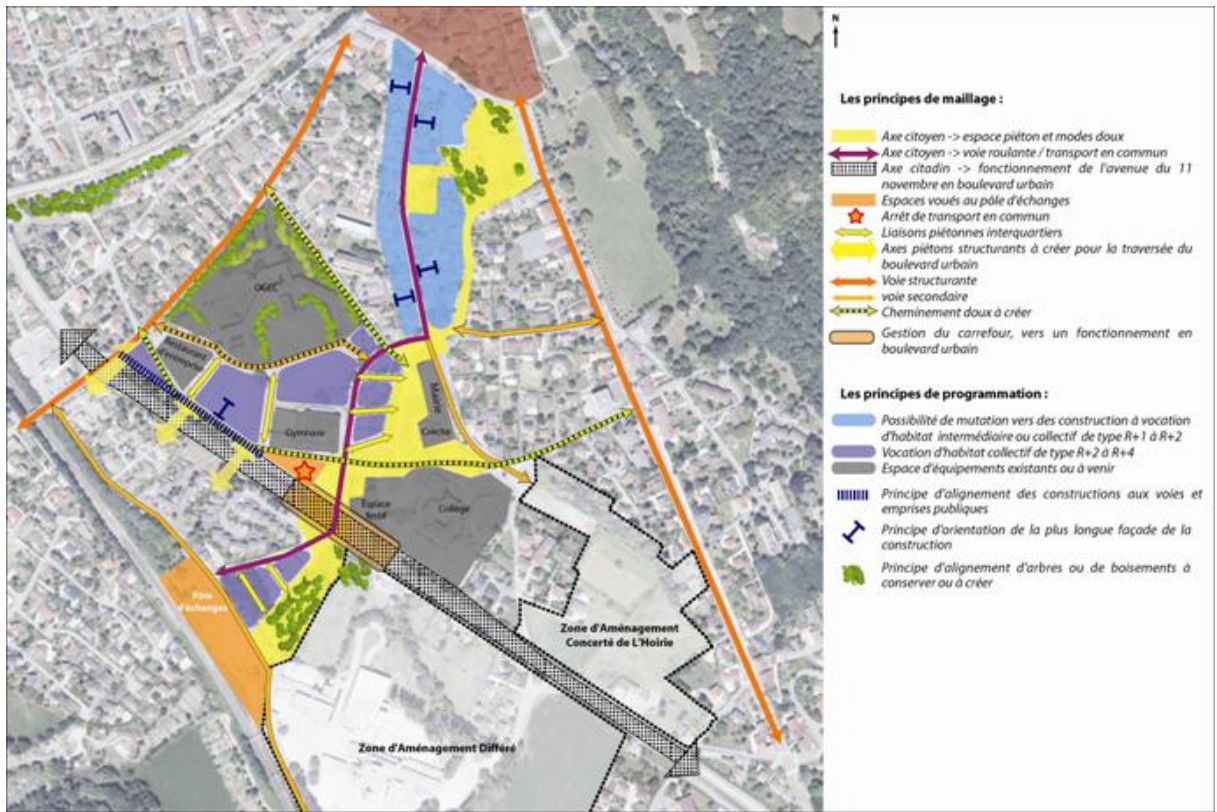
A court et moyen terme :

- Organisation et intensification du centre urbain élargi, autour de l'axe citoyen, entre le bourg et le triangle de la gare (lié à l'aménagement du pôle multimodal et au déplacement de la surface commerciale), qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'une traduction réglementaire particulière et via l'Hoirie (qui reste classé en zone d'urbanisation future dans l'attente de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et de la mise en compatibilité du PLU au dossier de réalisation) ;

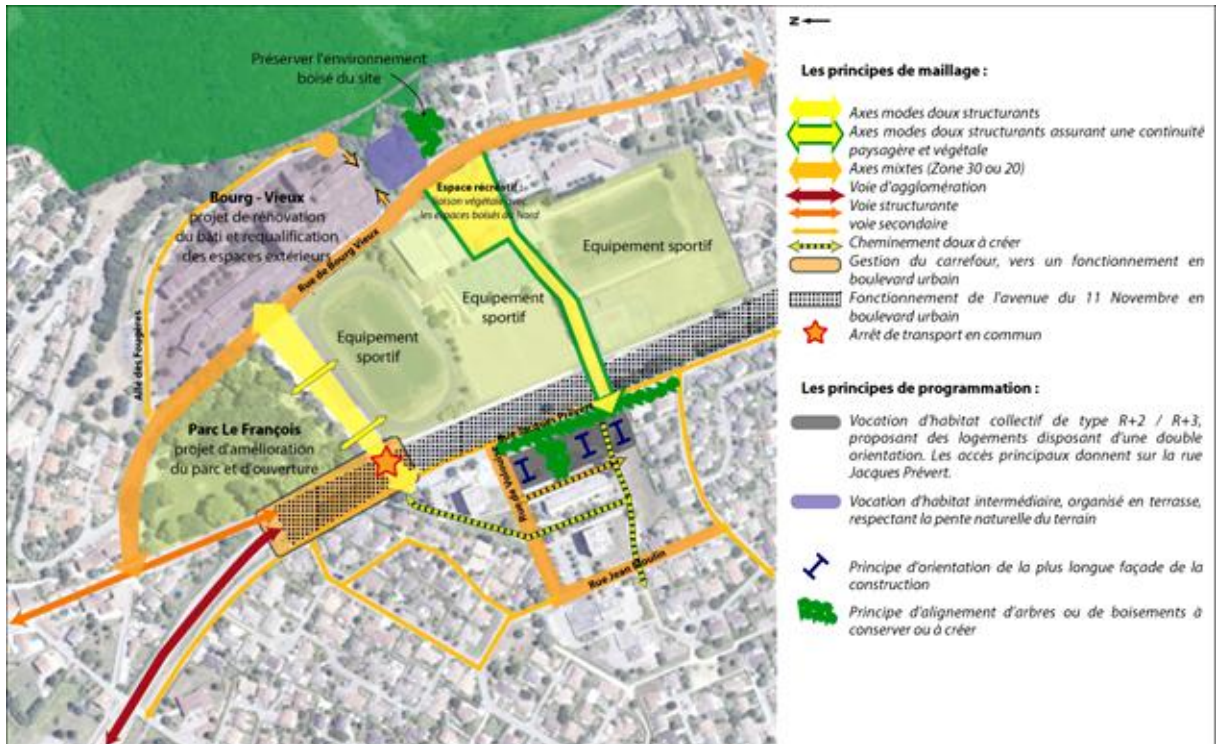
Il s'agit d'un secteur visant la mutation ou l'intensification de tissus urbains constitués. Le développement des opérations peut être progressif au rythme des mutations.

L'axe citoyen, visant la liaison entre le bourg et la gare, s'organisera autour de deux itinéraires aux usages différenciés ; Un itinéraire « roulant », où le déplacement TC et des VL sera privilégié (rue de plein soleil, partie Sud de la rue de Nardan, rue de la gare) et un itinéraire « doux », favorisant le déplacement des piétons et des cycles (abords de la résidence Charminelle, partie Nord de la rue de Nardan, le parc de l'hôtel de ville, le long du Béal, Gare).

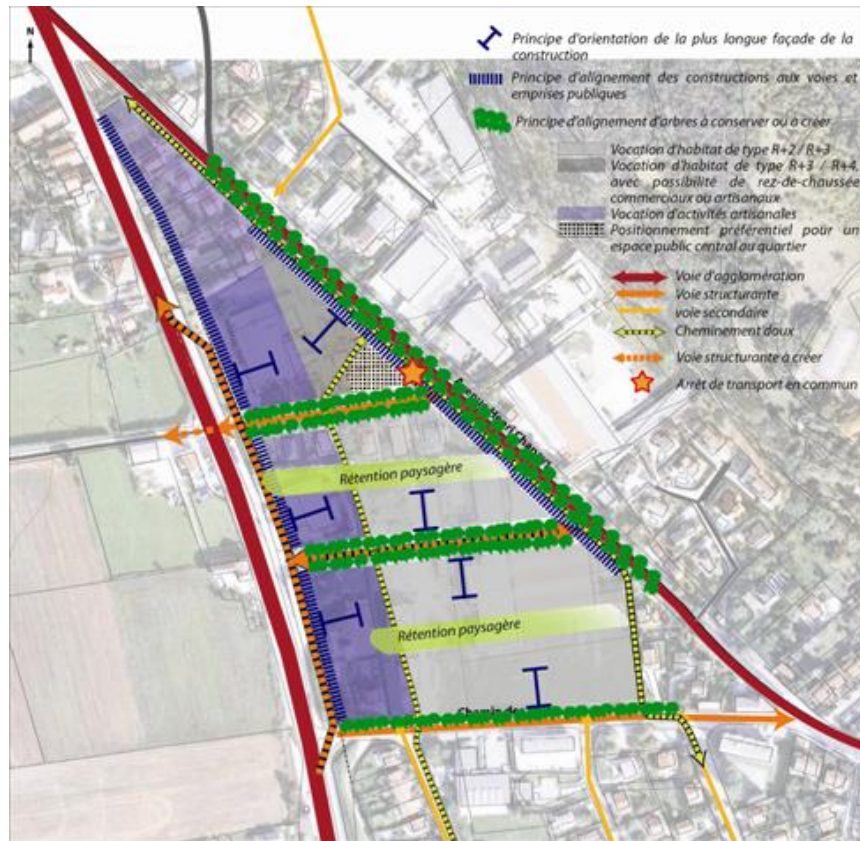
**Centre urbain élargi :**



- Réinvestissement urbain du secteur Bourg Vieux / Pignéguy / Volouise faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et d'une traduction réglementaire particulière ;



- Réinvestissement urbain du secteur Champ de la cour / Chapays qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et d'une traduction réglementaire particulière ;



- Confortement du Chevalon (Morletière et Rayettes ce dernier fait l'objet d'une orientation d'aménagement, et d'une traduction réglementaire particulière) ainsi que l'Urbanisation des sites du Boutet ;



Ainsi que le comblement des dents creuses des espaces bâtis existants, en zones urbaines.

#### A long terme :

- L'urbanisation du site de Malossane le Bas, tributaire de la réalisation d'une voie de desserte,
- La réflexion globale autour du secteur Gare/Chessières, est lié à l'évolution du site industriel « VICAT » et au projet de doublement de la voie ferrée. La probabilité de transformation de ce secteur est faible à l'échelle du PLU. Il n'a pas fait l'objet, de ce fait d'une évaluation quantitative, mais a été maintenu en « *long terme PADD* » et a fait l'objet au PLU d'un classement conforme aux usages (Agricole (A) et économique (UEc - ciment)) du fait de son intégration dans la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) projetée.

#### A très long terme, en dehors de l'échelle de temps du PLU :

L'urbanisation des sites de Chassolière, du Chevalon Sud

⇒ Aucune capacité à l'échelle de temps du PLU.

#### → **L'objectif de mixité sociale et spatiale**

Le PADD conformément au Scot et au PLH du Pays Voironnais définit un objectif de production de 230 logements sociaux. Afin de s'assurer de l'atteinte de cet objectif, et considérant un taux de rétention foncière d'environ 58%, la traduction réglementaire permet une production potentielle d'environ 400 logements locatifs sociaux. Cette traduction permet ainsi d'anticiper les objectifs de la Loi Duflot, portant le taux de 20% (article 55 de la Loi SRU) à 25% sur le total des résidences principales de la commune à échéance de 2025.

Cet objectif est réglementé via les outils suivants :

**L'emplacement réservé de « mixité sociale »** qui permet d'instituer des servitudes en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale qu'il définit. Des emplacements réservés imposant la réalisation de 100% (Hachures bleues sur le plan de zonage) et de 33% de logements sociaux (Hachures vertes au plan de zonage) ont été positionnés.

- **La servitude de « mixité sociale »** qui impose en cas de réalisation d'un programme de logements, 33% de logements locatifs sociaux au sein des zones UA, UAa, UB, UBa, UBb, UBc, UC, UCa et UCb pour toute opération programmant plus de 15 logements.
- **La majoration de COS :** Le règlement délimite des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de 20% de la surface de plancher dans les zones UC, UCa et UCb.
- **La ZAC sur le secteur de l'Hoirie** (dossier de création arrêté) comportera de 25% logements sociaux

A noter qu'aucun objectif de production de logements locatifs sociaux n'est fixé sur les secteurs de Bourg Vieux et de Volouise, étant donné l'existence d'un parc social déjà important. Afin de favoriser une mixité sociale sur l'ensemble de la Commune ces secteurs seront réservés à l'accession (avec à minima, 1/3 de logements en accession aidée).

#### Secteurs concernés à court et moyen terme :

- Organisation et intensification du centre urbain élargi, autour de l'axe citoyen, entre le bourg et le triangle de la gare, et via la ZAC de l'Hoirie (Abords de l'Hôtel de ville / l'Hoirie),
- Requalification et la mutation du quartier Chapays / Champ de la cour, L'urbanisation du site du Boutet et le confortement du Chevalon (Morletière et Rayettes),

Ainsi que le comblement des dents creuses des espaces bâtis existants.

#### Secteurs concernés à long terme :

La réflexion globale autour du secteur Gare/Chessières, est liée à l'évolution du site industriel « VICAT » et au projet de doublement de la voie ferrée. La probabilité d'évolution de ce secteur est faible à l'échelle du PLU.

## La stratégie économique

### → *Le développement économique*

- Les principales évolutions portent sur les sites d'accueil d'activités artisanales qui feront l'objet d'un phasage, afin d'échelonner dans le temps la proposition de potentiel économique :
  - => la constitution d'un quartier mixte sur le secteur de Champ de la Cour. Ce site, constitué le long de la RD1075 (UEa), constitue un potentiel à vocation artisanale, ouvert à l'urbanisation à court terme. Il a pour objectif de jouer un rôle tampon entre la RD1075 et le quartier résidentiel de Champ de la Cour à venir (Cf. OA Champ de la cour),
  - => le site de Brandegaudière (1AUEa), immédiatement ouvert à l'urbanisation, sur la partie non soumise à des risques naturels. L'aménagement de ce site a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
  - => le site de Centr'Alp Sud (2AUEa), fermée à l'urbanisation, le temps d'approfondir les études de faisabilité, menées par la CAPV,
  - => le site des Balmes est classé en zone 2AUE, fermée à l'urbanisation, pour un développement à long terme, en cohérence avec le tissu urbain constitué aux abords. Un périmètre de projet est projeté sur ces sites, afin d'anticiper leur développement et mutation, tout en travaillant l'entrée de ville Nord de Voreppe.
- Par ailleurs, en zone urbaine à destination principale d'habitat (UA, UB, UC et UD), le règlement autorise l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat, dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

A très long terme, en dehors de l'échelle de temps du PLU :

L'urbanisation des sites de l'Achard et de l'Île Magnin.

⇒ Aucune capacité à l'échelle de temps du PLU

### → *La synergie commerciale*

Afin d'assurer la synergie commerciale ambitionnée dans le projet, et dans le respect du SCoT, le PLU fixe des plafonds de surface de plancher par unité commerciale, selon les zones, et traduit la distinction proposée par le DAC entre commerce de proximité et commerce de non proximité.

Le PLU fixe les dispositions suivantes :

- Le Bourg (UAa) : toute implantation commerciale est permise et protection des rdc commerciaux,
- L'Hoirie (2AU), au moment de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement proposera un potentiel de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Champ de la Cour, plafond fixé à 500m<sup>2</sup> (UBc) de surface de vente, couplé d'une surface de plancher maximale de 700m<sup>2</sup> et pas d'autres implantations commerciales autorisées dans le secteur (UBb),
- En zone urbaine, à vocation d'habitat, dans l'EPD, hors celles précitées : plafond fixé à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale (UBa, UCa et UCb) ;
- En zone urbaine, à vocation d'habitat, hors de l'EPD et hors zone UD : plafond fixé à 150 m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale (UA, UB, UBd et UC) ;
- En zone urbaine, au sein des zones d'activités économiques : ne sont autorisés que les commerces de détail et de proximité nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises existantes dans les zones d'activités dédiées sous certaines conditions,
- Définition d'une bande de 70 mètres de part et d'autre des RD1075, 1085 et RD3, visant l'interdiction d'implantation de tous types de commerces qui « *n'ont pas vocation à servir de vitrine pour les installations commerciales* ». Cette bande est interrompue à l'endroit :
  - du secteur de l'Hoirie, voué à accueillir le déplacement de la surface commerciale, aujourd'hui existante au sein du « triangle » gare ;
  - des commerces existants au Chevalon, afin d'assurer leur pérennité.



L'ensemble de ces dispositions permet d'assurer un niveau d'offre commerciale, à l'échelle du périmètre d'influence de Voreppe, tel que défini au SCoT.

L'offre, proposée sur l'Hoirie, assurera, avant tout, une réponse à des besoins de proximité, pour la clientèle de Voreppe, mais aussi la clientèle d'actifs assez importante sur Voreppe.

L'offre envisagée, sur le secteur de Champ de la Cour, aura une fonction de stricte proximité, liée au quartier futur. Et enfin, les tissus commerciaux du bourg et du Chevalon conforteront leur même fonction.

## Les objectifs de réduction de la consommation foncière

Le PLU classe en zone à urbaniser, à moyen et long terme, un total de 27.5 hectares, dont 8.7 ha, à destination d'habitat et 18.8 hectares à destination d'économie.

Le PLU classe en zone agricole ou naturelle, un total de 194.5 hectares, qui était au POS, classés en zones urbaines ou à urbaniser, dont 55.1 ha, à destination d'habitat et 139.4 hectares à destination d'économie.

### Bilan des zones d'ouverture à l'urbanisation entre le POS et le PLU

	Zones ouvertes à l'urbanisation pendant la vie du POS	Zones d'urbanisation future dans le cadre du PLU	Zones urbaines et à urbaniser du POS, vouées à un retour en zone agricole et naturelle dans le PLU
<b>Destination économie</b>	33.3 hectares	18.8hectares	139.4 hectares
<b>Destination habitat</b>	29.6 hectares	8.71 hectares	55.1 hectares
<b>TOTAL</b>	<b>62.9 hectares</b>	<b>27.5 hectares</b>	<b>194.5 hectares</b>

### La superficie des zones du PLU :

Nomination	Surfaces	Nomination	Surfaces	Nomination	Surfaces	Nomination	Surfaces
UA et UAa	18,3 ha	1AUC	1,8 ha	A	564,1 ha	N	1366,2 ha
UB, UBa, UBb et UBc	21,8 ha	2AU	7,0 ha	As	231,3 ha	Ne	25,3 ha
UC, UCa et UCb	165,3 ha	1AUEa	0,8 ha	Ab	25,7 ha	Ni	14,3 ha
UD	55,3 ha	2AUE	10,2 ha			Nb	5,8 ha
UP	44,0 ha	2AUEa	7,8 ha			Nj	4,2 ha
UT	106,1 ha					NCA2	5,3 ha
UE, UEb, UEa0 UEm, UEc, et UEg	73,9 ha						
UECA et UECA2	130,4 ha						
<b>Zones Urbaines</b>	<b>615,1 ha</b>	<b>Zones à urbaniser</b>	<b>27,5 ha</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>821,1 ha</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>1421,1 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>							
<b>2885 ha</b>							

Concernant l'économie, la partie relative à la stratégie économique, indique la compatibilité du PLU, avec les dispositions du SCoT, et notamment, au regard de l'enveloppe de 140 hectares de zones économiques, vouée au Pays voironnais.

Concernant l'habitat, le PLU offre une capacité totale d'environ 332 logements sur les zones à urbaniser pour une superficie de 8.56 hectares. Ainsi, en moyenne le PLU prévoit environ 260 m<sup>2</sup> de foncier par logement, soit une moyenne inférieure aux seuils prescrits par le SCoT (700 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat individuel isolé et 350 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif).

Par ailleurs, le PLU assure l'inversion des tendances productives entre logements individuels et les autres formes urbaines.

## **Le projet de mobilité**

### **→ L'amélioration de la circulation routière**

Le contournement Sud du Chevalon, visant le report des flux de l'avenue du 11 Novembre (RD1075), vers l'entrée de l'autoroute, est formalisé par un emplacement réservé, porté par la commune de Voreppe.

### **→ La mise en œuvre de la mutation de l'Avenue du 11 Novembre en boulevard urbain**

La mutation de l'avenue du 11 Novembre en boulevard urbain est exprimée via deux orientations d'aménagement et de programmation, au travers des principes de desserte envisagés :

- OAP centre élargi ;
- OAP Bourg Vieux / Volouise.

Par ailleurs, et sur la longueur de l'avenue du 11 Novembre, du rond-point de la Roize, jusqu'au Chevalon Sud, conformément aux prescriptions du SCOT et du Conseil Général, le recul d'implantation des constructions, fixé à 25 mètres dans le POS, est réduit à 15 mètres, afin d'anticiper le front bâti du boulevard urbain et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules et favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture (TC, Modes doux). L'objectif est de permettre un resserrement de l'urbanisation de part et d'autre de la voie en créant ainsi un paysage plus urbain.

### **→ Les transports alternatifs à l'automobile**

Le projet prend la pleine mesure de la position stratégique de Voreppe entre Pays Voironnais et Agglomération grenobloise, et notamment de sa gare SNCF. Ainsi, une réflexion intermodale sur l'ensemble du quartier gare est anticipée, afin d'optimiser ce site, et d'améliorer la desserte du territoire. Depuis ce point névralgique, et plus généralement depuis le centre urbain élargi, les objectifs sont de mailler le tissu urbain via un réseau de cheminements doux (inscription d'emplacements réservés sur les itinéraires stratégiques), et de densifier les abords des points d'arrêt de desserte en transport en commun.

**L'Évaluation complète des incidences du projet sur l'environnement est présentée dans le justificatif des choix retenus (page 38 à 47).**

**Ville de Voreppe**

# **PROJET Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**BILAN DE LA CONCERTATION**



# Préambule

La loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ainsi que celles des articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme, ont transféré aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, a été approuvé le 10 décembre 1979, avait depuis fait l'objet de plusieurs modifications, d'une révision approuvée le 24 mai 2004 et de révisions simplifiées approuvées les 26 novembre 2007 pour le projet de réservoir d'eau à Racin et le 14 décembre 2009 pour l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage sur l'île Gabourd (projet abandonné depuis) ainsi que pour le projet « Abords Hôtel de ville » le 28 janvier 2013.

Il avait en outre fait l'objet de nombreuses mises à jour (Plan de Prévention des Risques Inondation Isère aval, périmètres d'études, ...).

Ce document, tel qu'il avait été élaboré, a permis, pendant toute cette période, d'assurer un certain équilibre entre la préservation des espaces naturels et des paysages et le développement, que ce soit en matière d'habitat ou d'activités.

Il a permis en outre de créer les conditions favorables au développement des équipements nécessaires et indispensables pour accompagner cette évolution démographique.

Cependant il convenait aujourd'hui de reconsidérer le contenu du POS et d'engager la Commune vers un urbanisme « moderne », un urbanisme de « projet », respectueux de l'environnement et des hommes qui prennent en compte toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui.

Aussi, par délibération du 23 février 2009 le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au désormais ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Il intègre désormais un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour permettre aux communes de s'engager dans une vraie démarche de projet.

Cette étape importante vise à anticiper l'évolution de la cité pour les 10 à 20 prochaines années et faire face à aux enjeux de développement, à court, moyen et long terme.

Elle place le projet communal au cœur d'une démarche mieux réfléchie et davantage partagée.

Comment planifier et aménager durablement ? Quel outil pertinent et adapté utiliser pour mener à bien le projet de la commune ? Autant de questions auxquelles le PLU apporte des réponses ....

Aussi, cette révision a pour objectif d'assurer un développement durable de la commune, cohérent, maîtrisé, soucieux de l'environnement et du cadre de vie et ce au regard des objectifs fixés par la municipalité lors de la mise en révision : renouvellement urbain, mixité urbaine et sociale, développement durable, limitation de la consommation d'espace, protection de l'environnement, qualité architecturale, ...

C'est dans ce cadre que le 24 mai 2012 le Conseil municipal a débattu du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui a défini les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques pour la commune.

Le PADD, véritable colonne vertébrale du projet communal, s'est inscrit dans une démarche de projet à travers une vision globale et a permis d'arrêter notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

C'est ce dernier qui a servi de socle à la traduction réglementaire qui doit permettre la mise en œuvre effective du projet.

# Les grandes étapes du projet

**Conseil Municipal du 23/02/2009 : Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre les objectifs visés et de procéder à une concertation publique conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme pendant la durée des études.**

- 23/02/2009 :** Démarrage de la procédure d'élaboration et de la concertation publique
- Année 2010 : Choix du bureau d'études Terres Neuves et KL, urbaniste, architecte, pour accompagner la commune. Lancement des études
- 10/09/2010 : 1ère réunion publique : objectifs/enjeux PLU - 1er éléments diagnostic agricole
- 08/11/2011 : 2ème réunion publique : présentation diagnostic
- 24/03/2012 : Atelier de concertation sur le PADD
- 26/04/2012 : 3ème réunion publique - Restitution PADD
- 24/05/2012 :** **Débat sur le PADD en Conseil Municipal**
- 27/02/2013 : 4ème réunion publique - traduction réglementaire : espaces naturels et agricoles – État initial de l'environnement Pic Vert
- 24/04/2013 : 5ème réunion publique - traduction réglementaire : espaces urbains / Habitat / Économie / Déplacements / Orientations d'aménagement
- 10/05/2013 : Clôture de la concertation

# Rappel des objectifs

La volonté de la collectivité est d'être partie prenante dans l'aménagement du territoire, et d'en assurer l'urbanisation dans le respect des objectifs municipaux.

Par délibération du 23 février 2009, le Conseil municipal a prescrit la démarche de révision du POS et sa transformation en PLU, avec pour objectif d'assurer un développement durable de la commune, cohérent, maîtrisé, soucieux de l'environnement et du cadre de vie.

A ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan local de déplacements, Plan de prévention du bruit dans l'environnement... se sont pleinement inscrites dans cette dynamique.

Pour mémoire, la délibération de lancement du PLU, précisait les objectifs suivants :

« ...

*1 - Lutter contre la péri urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, et ce notamment à travers :*

*- la volonté affirmée de conforter le centre actuel et de donner corps au projet de « centre élargi »,  
- la prise en considération des enjeux importants de tissus urbains tels qu'ils ont pu être évoqués à travers l'étude urbaine réalisée en 2003 (anticipation d'éventuels secteurs mutables).*

*Et permettre de définir des orientations d'aménagement clair pour les principaux secteurs à enjeux et notamment les quartiers de l'Hoirie, Nardan / Mairie, Champ de la Cour / ZA Chapays et Gare / Bouvardière.*

*Cet objectif marque aussi la volonté de la municipalité de maîtriser le « coût » environnemental et structurel généré par l'extension urbaine : réalisation d'équipements publics nouveaux (réseaux, ...), surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics, accroissement des déplacements et des pollutions associées, ...*

*2 - Inciter à la mixité urbaine et sociale, pour une ville plus citoyenne, une ville plus solidaire spatialement ...*

*A ce titre le PLU a porté une attention toute particulière au confortement des "liaisons" inter quartiers et notamment avec le quartier de Bourg Vieux.*

*Il favorisera à terme une réelle mixité sociale sur l'ensemble du territoire et permettra d'atteindre les objectifs en matière de logements sociaux fixés par le PLH du Voironnais.*

*A ce titre, le Maire avait déjà rappelé que pour atteindre cet objectif, et conforter le taux de 21%, les prochaines opérations significatives devraient comporter 30% à 35% de logements sociaux.*

*3 - « Penser » l'urbanisme au regard de l'offre de déplacements, en intégrant notamment les modes doux, et en favorisant tous les modes de transport alternatifs,*

*4 - Valoriser le patrimoine naturel et urbain grâce à une politique volontariste au service du développement durable.*

*Aussi, la Commune a réfléchi sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable pour les dix prochaines années, mais aussi à plus long terme afin que les choix d'aujourd'hui ne compromettent pas ceux de demain ...*

*A ce titre, les démarches déjà engagées, Agenda 21, Plan Local de Déplacements, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, ... ont utilement enrichies cette réflexion. »*

Le PLU se devait en outre de répondre aux attentes suivantes :

« ...

- *Conforter le parc de logements pour faire face aux demandes, du fait notamment du phénomène de décohabitation constaté ces dernières années avec pour objectif de permettre la réalisation d'au moins 70 logements par an.*
- *Donner un cadre au développement économique, respectueux du territoire et de son environnement, en favorisant notamment une mixité Habitat / Activité, et permettre aux artisans et petites entreprises existantes de conforter leur activité en restant sur le territoire,*
- *Permettre à plus ou moins long terme l'implantation ou le confortement des équipements sur la commune (Espace Culturel et Festif, cheminements piétonniers, voies cyclables, ...)*
- *Apporter un soin tout particulier aux entrées de ville, en fixant les règles d'urbanisation de ces espaces en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Outre le besoin d'actualisation d'un document ancien qui ne répondait plus au contexte actuel, mais aussi source de contentieux, la délibération précisait qu'il convenait :

« ...

- *d'intégrer les évolutions législatives, la loi SRU bien sur, mais aussi la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 1er octobre 2007, la loi ENL (Engagement National pour le Logement), la loi Grenelle, ...*
- *d'intégrer les évolutions relatives à la prise en compte des risques tant naturels que technologiques et notamment le PPRI Isère Aval approuvé le 29 août 2007, mais aussi, le PPRN, le PPRT Stepan Europe engagé par le Préfet ainsi que la prise en compte des risques générés par le Transport de Matières Dangereuses par pipelines.»*

De plus, le PLU, comme précisé dans la délibération de lancement se doit d'être compatible avec les textes et lois en vigueur ainsi que les documents supra communaux - notamment le SCoT (limiter la consommation d'espace et préserver les espaces agricoles et naturels, intensifier l'urbanisation à proximité des transports en commun...) et le Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais.

Les enjeux : mixité sociale, mais aussi fonctionnelle, flexibilité permettant d'adapter le projet d'aménagement aux enjeux de demain et aux exigences du territoire, Équité spatiale et sociale afin de répondre à l'attente de chacun en matière d'accès au logement, de contribuer à la stabilisation de la population et au maintien des services tout en intégrant les transports grâce à une multiplication de l'offre, telles sont les lignes qui ont guidé le projet de la municipalité.

L'enjeu principal est donc bien de favoriser un parc résidentiel; le PLU permettra d'apporter une réponse à la demande, notamment des logements de qualité et accessibles à tous, tout en favorisant une mixité sociale et fonctionnelle, la diversification de l'offre résidentielle et sociale et d'anticiper afin de répondre notamment aux objectifs de la loi Duflot, qui porte à 25% le taux de logements sociaux à l'horizon 2025.



Le PADD a permis de préciser ces objectifs ;

- Conforter le projet urbain d'une centralité élargie située à proximité des transports collectifs (Gare, bus) et des axes modes doux, améliorant l'articulation entre différents quartiers.

- Permettre de préserver le cadre de vie harmonieux et équilibré, les espaces naturels et agricoles qui assurent aujourd'hui un développement harmonieux et équilibré de notre territoire, et d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière.

- Développer les synergies autour de l'emploi, apporter une réponse au besoin artisanal, conforter le commerce voreppin, le tout en cohérence avec la dimension transports qui reste au cœur de ce plan.

Le document présenté a été établi en association avec les personnes publiques associées (DDT, CAPV, communes limitrophes, PNRC, ...) et fait l'objet d'une concertation, objet du présent bilan tout comme la traduction réglementaire qui a suivi.

# Organisation et déroulement de la concertation :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la concertation s'est déroulée tout au long des études.

L'élaboration du PLU et du projet urbain, au-delà de la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, s'est appuyée sur un dispositif de concertation inscrit dans une démarche durable, qui a visé à installer une démarche interactive entre l'ensemble des habitants, les associations et autres personnes concernées, avant même la finalisation du projet et en association avec les Personnes Publiques Associées (État, Chambres consulaires, Intercommunalités, communes limitrophes, Parc Naturel de Chartreuse, ...)

La **concertation** a débuté le 10 septembre 2010 lors du lancement des études relatives à la révision du POS en vue de sa transformation en PLU et pendant la durée d'étude, conformément à la délibération du 23 février 2009 selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre papier et d'un formulaire électronique accessible sur le site internet de la Ville permettant de recueillir les observations et suggestions du public.  
Les éléments mis à la disposition du public en Mairie et sur le site de la ville ont été complétés en fonction de l'avancement des études par :
  - Des panneaux d'information sur le diagnostic et le projet
  - La délibération du 23 février 2009 et son rapport de présentation
  - Éléments présentés à la réunion publique de lancement du PLU du 10 septembre 2010 :
    - Introduction du Maire
    - Présentation de la procédure d'élaboration du PLU
    - Présentation de la méthodologie du diagnostic agricole
  - Le Porter A Connaissance (PAC) :
    - Guide, doctrine et méthodologie
    - Synthèse des contributions de l'État
    - Servitude d'utilité publique
    - Plan
    - Documents annexes
  - Éléments présentés à la réunion publique du 8 novembre 2011 :
    - Document de présentation du diagnostic pour l'élaboration du PLU
    - Diagnostic agricole
    - Qu'est-ce qu'un PLU ?
    - Les documents cadres à considérer ( Voreppe : carte d'identité, un territoire de vie, de travail, d'agriculture et de mobilité
  - Éléments présentés aux réunions publiques du 24 mars et 26 avril 2012, et le PADD débattu lors du Conseil municipal du 14 mai 2012.
    - Documents de présentation / PADD synthétique

PADD débattu + délibération

- Éléments présentés à la réunion publique du 27 février 2013

État initial faune flore environnement

Présentation zonage espaces agricole et naturel

Cartographie zonage espaces agricole et naturel

- Réunion publique du 6 mai 2013

Présentation zonage / principes réglementaires : espaces urbains et à urbaniser

○ Organisation de 5 réunions publiques et d'un atelier en Mairie

Les 5 réunions publiques et l'atelier ont permis aux habitants de prendre connaissance du projet et de faire part de leurs remarques ou observations sur les éléments d'étude et de projet :

○ Phase Diagnostic : 2 réunions publiques :

- Réunion publique de lancement, le 10/09/2010,

- Réunion publique de présentation et d'échanges sur le diagnostic PLU et diagnostic agricole le 08/11/2011,

○ Phase Projet : 4 réunions publiques :

- Atelier de concertation sur le projet de PADD, la matinée du samedi 24/03/2013, portant sur le projet de PADD et discussions ouvertes autour de panneaux d'exposition,

- Réunion publique de restitution, le 26/04/2012, faisant suite aux échanges et observations du public sur le projet de PADD,

- Réunion publique de présentation et d'échanges, le 27/02/2013, sur le zonage des espaces agricoles et naturels,

- Réunion publique de présentation et d'échanges, le 24/04/2013, sur le zonage des espaces urbains et à urbaniser ainsi que sur les Orientations d'Aménagement Particulières (OAP),

○ 3 réunions d'échanges avec les Conseils de Quartier

De plus, Le Maire et/ou l'Adjoint chargé de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme lors de leurs permanences en Mairie ont pu répondre aux interrogations de la population avec les habitants et propriétaires voreppins (39 rendez-vous).

En plus des publicités réglementaires, les supports de communication municipaux se sont par ailleurs fait l'écho de l'évolution du dossier à plusieurs reprises et notamment :

○ Voreppe Emoi : mai 2009, mars, juin, août 2010, juin, novembre, décembre 2011, février, mars, avril 2012 et février et mars 2013

○ Voreppe, Une Ville Qui Bouge n°1 mai 2011

○ Voreppe, Une Ville Qui Bouge n° 2 décembre 2012

Le registre a été clôturé le 10 mai 2013 au soir.

# Synthèse des observations du public :

Dans le cadre de la concertation, plusieurs personnes ou associations ont formulé des observations sur le projet, en Mairie et sur le site internet de la Ville.

Les réunions publiques et l'atelier organisés ont réuni chacune entre 40 et 200 personnes.

Ces réunions ont permis de présenter l'évolution du projet à la population; diagnostic, PADD, traduction réglementaire, ... .

Elles ont fait l'objet de riches échanges et de nombreuses demandes de précisions ou critiques du projet, qui ont permis d'alimenter des débats constructifs permettant de faire évoluer le projet.

-> Peu d'observations apportées dans le registre de concertation : **3 observations, 5 courriers et 2 mails annexés au registre de concertation.**

Une grande partie des observations et rendez-vous concernent des demandes individuelles (107 demandes). Aussi, les principales attentes et préoccupations des habitants, associations locales et autres personnes concernées portent sur :

- **Les choix stratégiques :**
  - **L'habitat :** développement à vocation d'habitat prévue dans ou proche du centre ville ... ? Quel rôle pour le Chevalon à l'avenir ?
  - **Le commerce :** Offre commerciale insuffisante ... nécessité d'offrir une alternative au Super U ... mise en péril du commerce du Bourg ? Nécessité de l'entité commerciale du champ de la cour? positionnement de Voreppe / Cap 38 ... la compatibilité au SCOT?
  - **L'économie :** Questionnement sur la répartition des 140 hectares pour le développement économique définis dans le SCOT de la Région Grenobloise ... ?
  - **La trame verte et bleue :** enjeux des préservations ... système de péréquation entre les espaces naturels et urbanisables ... contestation sur le corridor au Sud de Voreppe ...
  - **L'agriculture :** petites parcelles impropres à l'agriculture ...
  - **Les risques :** Plu / prescriptions issues des PPRn et PPRt
  - **Les déplacements :** réflexion primordiale pour Voreppe ... impact du projet sur la circulation? ... devenir des rues de Plein Soleil et Nardan? ... la circulation dans le Bourg ... la circulation sur la route de la Placette (PL) et l'avenue Chapays et sur le devenir de l'avenue du 11 Novembre? ... intérêt du contournement du Chevalon? ... mais aussi : les règles de stationnement ... et la proposition d'un projet de voirie à l'Achard
  
- **Les remarques à caractère général :**
  - **La densité :** l'intensification urbaine dans l'Espace Préférentiel du Développement (EPD) peut-elle nuire à la qualité de vie des voreppins ? Les Coefficients d'Occupation du Sol ..? et autres règles applicables dans l'EPD? ... la compatibilité au SCOT ? ...

- **La qualité environnementale du projet** : nécessité du respect du cadre bâti Voreppin ... mais aussi questionnements sur la corrélation entre les règles de densité et les autres règles dans l'EPD notamment en UC et UA (hauteurs, marges de recul, ...)
- **La consommation énergétique** : le PLU doit exprimer cette volonté ...
- **Les demandes individuelles**
- **Les questionnements sur la concertation** : Choix des dates de réunions? ... faible mobilisation des voreppins ... trop de réunions? Mais aussi des regrets sur une validation « discrète » du PADD ....

# Recueil des observations du public :

## 1 – Les choix stratégiques :

Des remarques portent sur les choix stratégiques qui ont guidé le projet ...

### 1.1 HABITAT :

#### Remarques et observations :

➔ « Pourquoi une partie importante des développements à vocation d'habitat est-elle prévue dans ou proche du centre ville ? »

#### **C'est une réponse à des exigences légales et réglementaires et aux objectifs du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme comme tout document de planification doit s'inscrire et être compatible

- avec les objectifs législatifs (lois Engagement National pour l'Environnement, Solidarité et Renouveau Urbain, ...) et la loi Duflot.
- avec les dispositions du SCoT de la Région Grenobloise et du Programme Local de l'Habitat du Pays voironnais approuvés les 21 et 18 décembre 2012 et du schéma de secteur du Pays Voironnais en cours d'élaboration.

Un des objectifs majeurs de ces lois ou documents cadres consiste à limiter la consommation d'espace, et par conséquent à densifier les tissus urbains existants des bourgs, des faubourgs et des quartiers, à proximité de l'hôtel de ville et des principaux équipements d'enseignement de la commune et des dessertes en transport en commun (TER, Bus)

Le SCoT s'inscrit bien évidemment dans ces objectifs et stipule : « Au moins 2/3 de l'offre nouvelle de logements doit être localisée en priorité au sein des « espaces préférentiels de développement » :

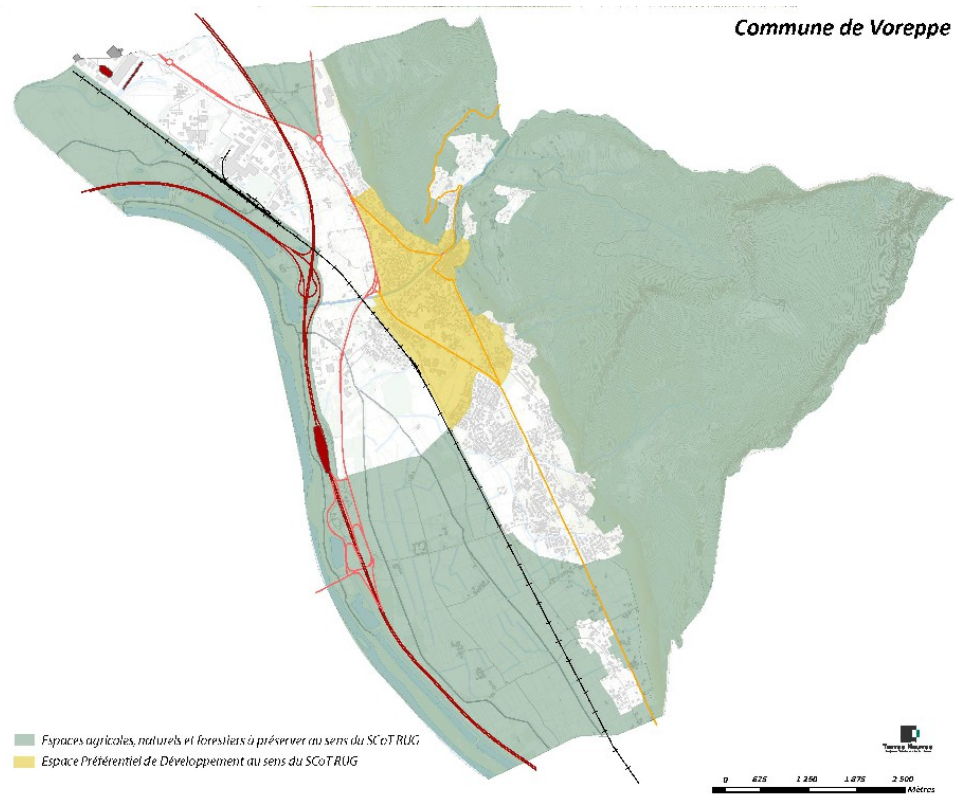
Le Programme Local de l'Habitat quant à lui prévoit la construction de 420/450 logements dont 105/113 logements sociaux à horizon 2017 pour atteindre l'objectif de 21,6% de logement social.

A horizon 2025, cela équivaut à environ 840 logements dont 230 logements sociaux.

Le PLH se mettra en conformité avec la loi Duflot dès la parution des décrets d'application.

Le Schéma de secteur du Pays Voironnais traduira les exigences du SCOT à l'échelle du territoire.

Le projet de centre élargi inscrit dans l'étude urbaine de 2004, conforté par la construction de la nouvelle mairie en 2007 anticipait déjà ces objectifs.



➔ **Quelle est la place du Chevalon à l'avenir ? »**

**Le Chevalon trouve sa place dans le projet communal.**

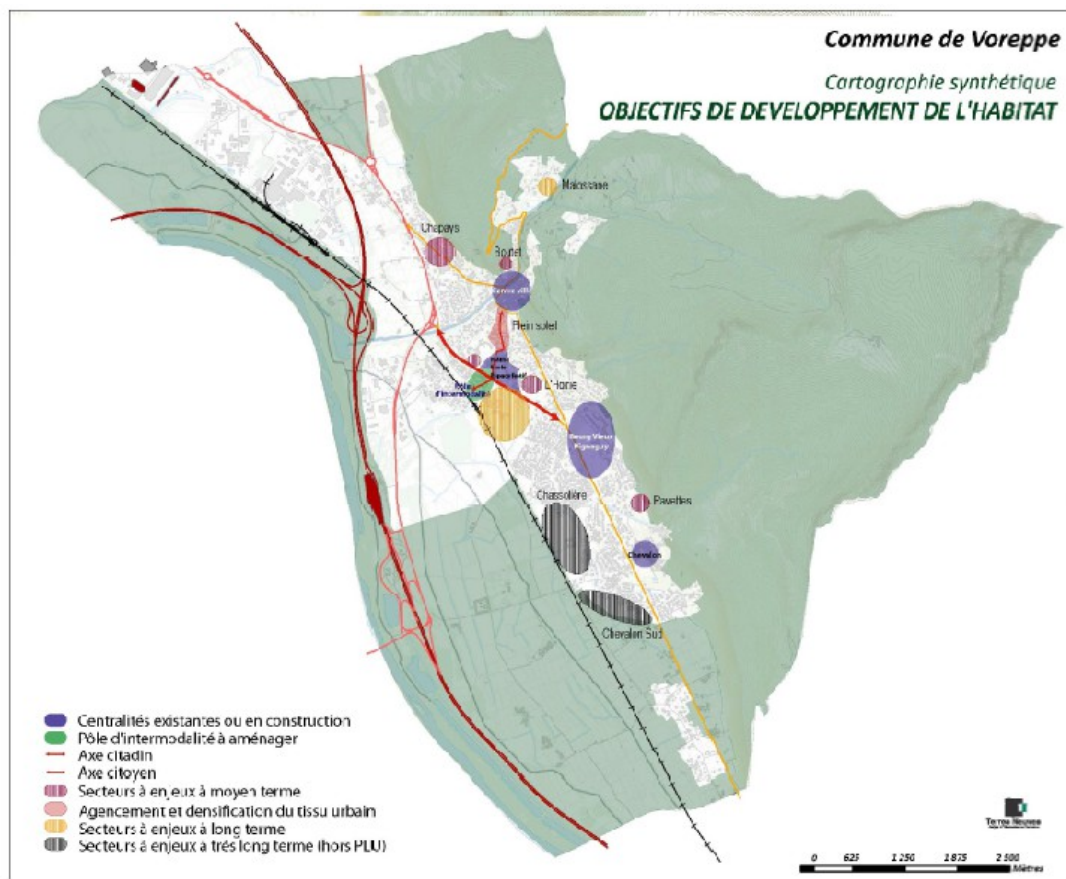
Comme le précisent le PADD et le projet de traduction réglementaire, ce secteur est amené à se conforter : les secteurs des Rayettes et de Morletière s'ouvrent à l'urbanisation. De plus, le commerce existant est confirmé comme un pôle commercial de proximité à protéger et conforter (le nouveau marché participe aussi à cet objectif).

Enfin, le Chevalon conserve sur ses franges des capacités de développement à long terme sur les secteurs « Chevalon Sud » et « Chassolière » qui pourront être mobilisés au-delà du PLU.

En effet, au regard des besoins d'habitat affichés et des enjeux de limitation de la consommation foncière, ces secteurs garderont un usage agricole à court terme. Ces secteurs ne sont pas intégrés dans le projet de ZAP (Zone Agricole Protégée).

De plus, les projets de doublement de la voie ferrée et de la définition du tracé du contournement de la route de Veurey n'ont pas permis d'envisager une urbanisation de ces secteurs dans le présent PLU.

Extrait du PADD :



## 1.2 COMMERCE :

### Remarques et observations :

**Quelques observations portent sur le commerce « offre commerciale insuffisante et sous évaluée ... nécessité d'offrir une alternative au Super U, ... »**

- Pour accompagner l'offre de logement, le PLU doit répondre à un besoin d'offre commerciale. L'objectif est de créer une synergie des offres entre les commerces existants (Bourg / Chevalon) et ceux à venir (Hoirie / Champ de la cour), afin d'éviter les concurrences stériles internes au territoire, et surtout de proposer une offre de proximité, aisément accessible depuis chaque quartier.

- La création d'une surface commerciale sur l'Hoirie (2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente qui permettrait le déménagement de la supérette existante dans le secteur de la gare) et de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente liée à l'urbanisation du secteur du « Champ de la cour » participe à cet objectif.

Offrir une capacité plus importante qu'aujourd'hui permettra d'inciter plus de voreppins à faire leurs achats à Voreppe, plutôt que dans les communes voisines. Aussi, l'implantation de ces surfaces commerciales est stratégique vis-à-vis des autres commerces (environ 80), venant conforter l'offre commerciale globale de Voreppe.

- Ce projet s'appuie sur une demande de la population qui a été corroborée par deux études relatives au développement commercial sur le Pays voironnais, réalisées en 2005, et en 2009. Ces études confirment que le supermarché actuel ( U / 750m<sup>2</sup> de surface de vente) vieillissant ne joue pas son rôle de locomotive vis-à-vis des commerces du centre-bourg. La commune de Voreppe



apparaît sous-équipée en comparaison des communes de taille similaire, telles que Moirans, Tullins et Rives, qui possèdent une offre commerciale 2 à 3 fois supérieure à Voreppe.

- Ces études estimaient le besoin en « grandes surfaces » à 4.000 m<sup>2</sup> de surface de vente et plusieurs stratégies de développement.

1. Stratégies de développement (1)				<b>B</b>
	HYPOTHESE TENDANCIELLE	HYPOTHESE OFFENSIVE	HYPOTHESE RAISONNEE	
<b>Principes</b>	Favoriser le développement du commerce en centre-ville en limitant les développements extérieurs	Développer le commerce de périphérie sans renforcer le commerce de centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement du commerce en centre-ville</li> <li>- Limiter le développement du commerce en périphérie</li> </ul>	
<b>Localisation</b>	Centre-ville	Secteur de l'Hoirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre-ville</li> <li>- Secteur de l'Hoirie</li> <li>- Friches</li> </ul>	

	HYPOTHESE TENDANCIELLE	HYPOTHESE OFFENSIVE	HYPOTHESE RAISONNEE
<b>Secteurs d'activité</b>	Allimentation de proximité, alimentaire banalisé, prêt-à-porter, maison/déco, services, sportwear	Alimentaire banalisé, bricolage, jardinerie, électroménager, petit mobilier, biens culturels, jeux/jouets	Allimentation de proximité, alimentaire banalisé, prêt-à-porter, électroménager, mobilier, bricolage, maisons/déco, services, jardinerie, jardinerie
<b>Volumes</b>	Commerces de moins de 300m <sup>2</sup> (*)	3 à 4 boutiques	6 à 7 en centre-ville dont 4 à 5 boutiques ≥ 100 m <sup>2</sup>
	Grandes Surfaces (**)	1 200 m <sup>2</sup> Supermarché	1 hyper 4 000 m <sup>2</sup> avec une galerie marchande  - 2 000 m <sup>2</sup> : 2 à 3 Moyennes Surfaces et extension surfaces existantes - 2 000 m <sup>2</sup> : 1 super (sans galerie marchande)

(\*) Nombre d'unités supplémentaires pour les commerces de < 300 m<sup>2</sup>  
(\*\*) Surfaces induites supplémentaires en m<sup>2</sup> pour les grandes surfaces



La commune a fait le choix du « scénario raisonné » afin de ne pas déséquilibrer le commerce de proximité et notamment du Bourg. Le présent PLU propose ainsi la création de deux surfaces commerciales de 2.000 m<sup>2</sup> et de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente respectivement sur l'Hoirie et sur le Champ de la cour.

**Des remarques portent sur la crainte que le PLU mette en péril le commerce du Bourg :** « *Comment conserver la vitalité commerciale du centre bourg ? Préservation du commerce du Bourg, ... manque de vie dans la grande rue ... devenir de ses petits commerces? ... est-ce judicieux de prévoir une entité commerciale au Champ de la cour à proximité des commerces du centre Bourg, ... »*

- L'évasion commerciale existe aujourd'hui. Le projet de « l'Hoirie » comme les possibilités offertes au « Champ de la Cour » s'appuient sur les propositions d'actions prioritaires. Les études précitées préconisaient le confortement du commerce de centre-bourg, par des actions déjà engagées (gestion du stationnement, réaménagement de la Grande Rue, ...), avec l'intégration de surfaces commerciales dans un projet urbain global. Les secteurs retenus présentent une situation idéale en terme de potentiel commercial afin de permettre une synergie avec les commerces du Bourg.

Cette synergie a d'ores et déjà été admise par les commerçants du Bourg pour le projet de l'Hoirie, qui se sont exprimés favorablement sur ce projet. De plus leur représentant (Chambre de commerce) s'appuyant sur cet avis a voté en faveur du projet lors de la réunion de la CDAC (en 2010) au cours de laquelle le projet a été voté à l'unanimité.

- Dans la même logique, le centre bourg et ses linéaires de commerces et de services, mais aussi son marché non sédentaire sont préservés et confortés (interdiction de changement de destination des commerces existants, ...).

- Outre les actions sus-visées, le confortement du commerce passe par une politique active et volontariste en matière économique et d'habitat (Cf.1.1). En effet, la commune a défini un rythme de production annuel moyen de 70 résidences principales pour les 12 prochaines années qui participera au confortement et à l'augmentation de la population, et par conséquent de la clientèle potentielle pour le commerce local.

**Et que la surface de vente projetée n'est pas assez importante et qu'à ce titre le PLU n'offre pas :** « *une réelle alternative commerciale à CAP 38 ... »*

- « L'évasion commerciale » en matière alimentaire représente 13 millions d'euros, soit 66%. Cette évasion est importante et reste liée à la faiblesse de l'offre locale en grandes surfaces.

Le projet d'implantation de deux nouvelles surfaces commerciales n'a pas pour objectif de concurrencer les grandes zones commerciales, mais de conforter sur Voreppe, l'offre en achats quotidiens et courants. Il s'adresse également à la portion croissante de la population qui délaisse peu à peu les grands hypermarchés et permettra de fixer la clientèle sur la commune.

**Une remarque a aussi été formulée sur la compatibilité du projet avec le SCoT :** « *la compatibilité au SCOT (DAC) ? »*

- Voreppe est identifiée dans le SCoT comme pôle principal. Les pôles principaux constituent la structure principale du territoire, notamment en matière de commerce. Ils doivent donc asseoir leur développement à l'échelle des bassins de vie (c'est-à-dire aussi sur les communes voisines moins développées).

Le DAC (Document d'Aménagement Commercial) est intégré au SCoT. Il définit un périmètre d'influence commerciale (Voreppe, Pommiers la Placette et une partie de la Buisse et de Veurey) et des orientations pour la localisation de l'offre commerciale sur le territoire.

Le projet développé correspond au périmètre d'influence de Voreppe indiqué dans le SCoT, qui, avec environ 20.000 « usagers » (habitants, employés, ...), permet la réalisation d'unités de surface de vente de 2.500 m<sup>2</sup> maximum.

- ➔ **L'implantation de ces surfaces commerciales de 2.000 et 500 m<sup>2</sup> de surface de vente au cœur de ces nouveaux quartiers, en synergie avec les commerces déjà existants, renforcera au global l'attractivité de la commune et du centre élargi. Il permettra en outre la création d'emplois supplémentaires qui contribueront au développement socio-économique de la commune.**

### 1.3 DEVELOPEMENT ECONOMIQUE :

#### Remarques et observations

**Des remarques portent sur le développement économique** « *et la répartition des 140 hectares pour le développement économique défini dans le SCoT de la Région Grenobloise, est-ce que les élus de Voreppe peuvent intervenir dans les décisions à prendre ?* »

- Les élus de Voreppe sont fortement impliqués dans l'action intercommunale, sur les questions économiques comme sur les autres. La commune a pesé notamment sur le choix des surfaces à conserver comme espaces agricoles (la plaine de Voreppe) ou économiques. Le PLU ayant été élaboré en parallèle du SCoT, la question de la répartition des surfaces économiques a été intégrée à la réflexion bien avant l'approbation du SCoT, lors des réunions de travail des Personnes Publiques Associées dans le cadre du PLU ainsi que dans le cadre de la révision du Schéma de Secteur du Pays Voironnais (en cours) qui précisera la répartition de ces 140 hectares sur l'ensemble du territoire. Le projet présenté avec une vingtaine d'hectares de zones d'urbanisation futures à vocation économique est compatible avec le SCOT. Le Pays voironnais sera amené à donner officiellement son avis sur le projet après l'arrêt du PLU.

- La position de la municipalité, transmise et partagée avec le Pays voironnais est de maintenir la dynamique économique du territoire communal en cultivant la diversité. La particularité de l'économie voreppine est de proposer plus d'emplois que le nombre d'actifs. En effet, avec près de 4 760 emplois, la commune a la chance d'être une des rares communes du département à présenter un rapport emplois/actifs positif. L'objectif est de maintenir cette proportion à travers une stratégie de développement diversifiée :

- La densification et le confortement du site Centr'Alp : le PLU organise la densification du site de Centr'Alp 1, qui dispose de capacités foncières et d'espaces de restructuration, dans l'emprise actuelle du site. Par ailleurs, le règlement de Centr'Alp 2 qui vient d'être modifié en ce sens est reconduit dans le PLU.
- La composition d'un site d'accueil pour les artisans : en complément de l'offre existante et en devenir sur le site Centr'Alp, le projet propose un site d'accueil pour des activités artisanales sur le secteur de Brandegaudière à court terme et dans l'extrémité ouest de Centr'alp 1 par la suite

- Le secteur des Balmes est conservé pour une urbanisation future.
- A long terme, la politique intercommunale porte une réflexion sur les secteurs de l'Achard et l'Île Magnin pour un développement économique mixte. Le projet assure un maintien de l'activité agricole sur ces espaces à échéance du PLU, a minima, dans l'attente des orientations communautaires.

#### 1.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE :

##### Remarques et observations :

**Des observations ont été formulées sur les enjeux de préservation de la trame verte et bleue, certaines personnes faisant état de manque** « *La charte du Parc Naturel de Chartreuse localise un corridor écologique en limite de commune avec la Buisse, qu'il serait intéressant de rajouter à la trame verte et bleue* » **alors que d'autres estiment que** « *le couloir écologique censé séparer le Pays Voironnais de l'agglomération grenobloise entre le Fontanil et le Chevalon est trop important ... qu'il n'est pas respecté sur le Fontanil (450 logements projetés au Grand Clody)* » **et demandent** « *que celui-ci soit réduit à 50 mètres ... oui aux corridors écologiques ... mais chez les autres ! ...* » **et souhaitent** « *.. que l'on pense à créer un système de péréquation ...* »

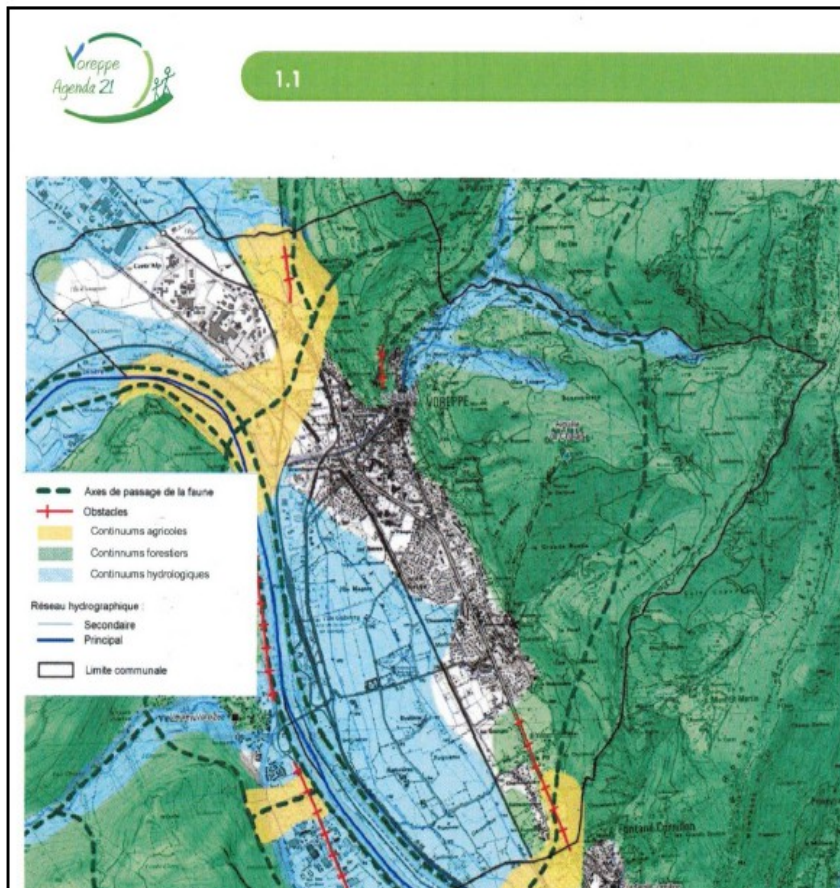
- L'un des principaux objectifs du PLU est de valoriser la structure naturelle, paysagère et agricole du territoire pour limiter la consommation d'espace induit par les besoins de développement du territoire (habitat, Eco, ...) (63 Ha ces dix dernières années) et maintenir le cadre de vie des Voreppins.

La Chartreuse et la vallée de l'Isère servent de socle à la Trame Verte et Bleue. En effet, du fait de sa situation de cluse, Voreppe se positionne au cœur d'importants échanges écologiques et paysagers. Le rôle de la trame verte et bleue est de maintenir la qualité écologique de ces milieux sensibles, et de garantir les couloirs d'échanges faune/flore entre eux.

Le projet assure donc le maintien de ces entités écologiques tout en considérant les activités humaines présentes : agriculture, tourisme, habitation isolée ou hameaux résidentiels.

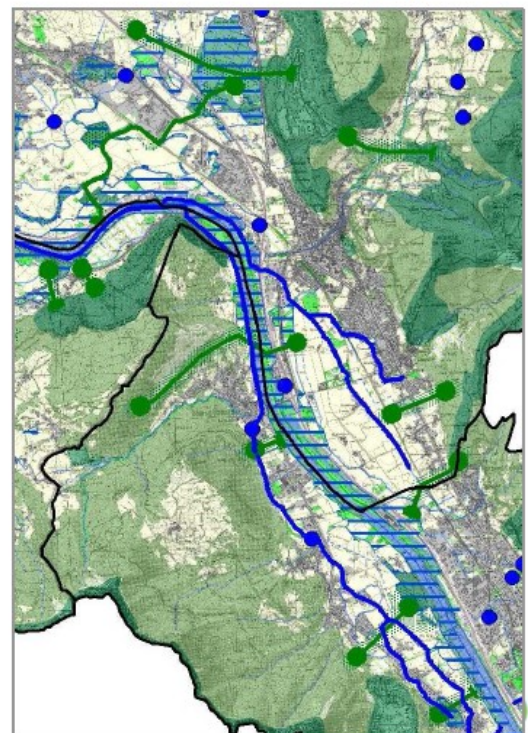
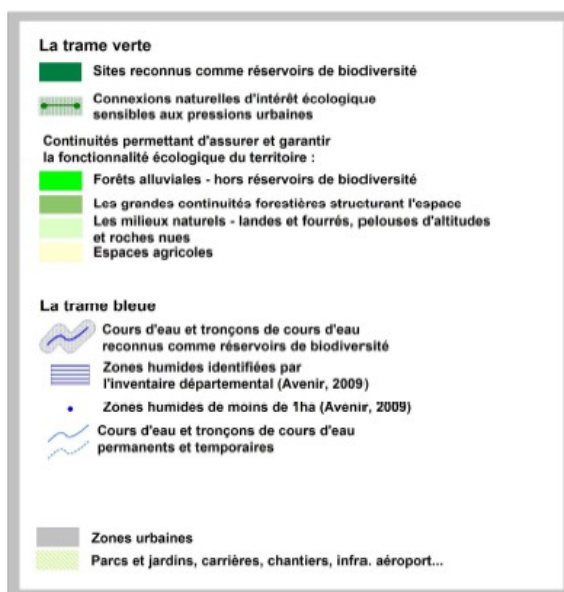
- De plus, la diversité des milieux entre milieux humides et plaine alluviale, liée à l'Isère constitue un réservoir de biodiversité majeur du territoire, également reconnu par le SCoT de la région grenobloise. Ces espaces sont liés fonctionnellement, dans la plaine et sur le reste du territoire, avec un ensemble de zones humides, de cours d'eau, et avec le réseau d'irrigation de la plaine agricole.

Le projet assure le maintien écologique de ce réseau hydrographique, en considérant tant la qualité des cours d'eau, les abords et les ripisylves, que le rôle des zones humides et les champs d'expansion des crues.



*Le réseau écologique - Carte issue du diagnostic réalisé dans le cadre de l'Agenda 21 de Voreppe*

Cette analyse se retrouve dans l'analyse de la trame verte et bleue de la Région Urbaine réalisée dans le cadre du SCoT, où la plaine de l'Isère apparaît comme un élément essentiel dans la fonctionnalité écologique du territoire.



- Enfin, le projet, sur la base des dispositions du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, identifie plusieurs corridors écologiques : limite Sud avec la commune du Fontanil-Cornillon ; les espaces agricoles entre Chamoussière et Le Chevalon ; les cours d'eau traversant la plaine agricole (Isère, Volouise, Malsouche, Palluel) ; la Roize ; les espaces naturels au Nord du site de Centr'Alp.

Ces cinq liaisons sont essentielles aux déplacements des espèces entre les deux entités écologiques majeures du territoire, notamment relayées dans la plaine par le réseau de drainage sous forme de canaux, et par un ensemble de boisements. Ces espaces seront aussi protégés, afin d'assurer la compatibilité juridique du PLU au SCoT ainsi qu'aux lois et textes en vigueur, et répondre à la volonté communale.

- Le projet prévoit en outre la préservation à long terme des entités agricoles majeures : les pâturages sur les reliefs de la Chartreuse et les entités de la plaine, utilisées principalement pour des grandes cultures céréalières. Le projet considère pleinement l'articulation entre ces deux types d'agriculture, et propose une préservation à long terme de ces espaces. Rappelons, par ailleurs, que les pâtures de la Chartreuse jouent un rôle écologique majeur au cœur des espaces boisés.

De plus l'espace réservé jusqu'à présent au développement économique (Centr'Alp 3) sera rendu à sa vocation agricole.

- La gestion des espaces naturels et agricoles, sur cette entité Sud sera assurée par la mise en œuvre d'outils appropriés (PAEN, ZAP, ...), visant à assurer la vocation des espaces agricoles, naturels et boisés à long terme par un système de maîtrise foncière, la mise en place des plans d'action au travers de cahiers des charges adaptés aux enjeux agricoles, environnementaux et sociaux des territoires concernés afin de garantir la pérennité du potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole ciblée.

- La municipalité, à travers le PLU, s'inscrit pleinement dans les objectifs de protection des réservoirs de biodiversités aquatiques : préservation des continuités écologiques, des zones humides, préservation d'une zone tampon autour des cours d'eau, ...

- ➔ **La remarque sur la charte du Parc Naturel de Chartreuse et le corridor biologique en limite de commune avec la Buisse a été intégrée au projet de PLU dès le PADD**
- ➔ **Au regard des objectifs sus-visés et de la nécessité de compatibilité au SCoT, le couloir écologique entre Voreppe et le Fontanil a été conservé en l'état**
- ➔ **La question de l'indemnisation ou de la péréquation entre le droit de propriété et le droit de l'urbanisme se pose régulièrement. La loi a généralisé le principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme. En effet les règles d'urbanisme peuvent rendre inconstructible une parcelle ou soumettre à condition sa constructibilité (servitude d'urbanisme) sans que cela ne donne lieu à une indemnisation au regard de l'intérêt général et d'utilité publique que portent notamment les documents de planification et d'urbanisme locaux.**

## 1.5 AGRICULTURE :

### Remarques et observations :

**Une observation a été formulée sur la question** « *des petites parcelles de terrain limitrophes aux limites stratégiques qui se retrouvent en zone agricole alors qu'elles vont être complètement entourées de constructions ... ces terrains ne peuvent pas être construits ... ni être exploités ...* » cf *Corridor limite du Fontanil* »

- L'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, à long terme, des entités agricoles majeures, les pâturages sur les reliefs de la Chartreuse et les entités de la plaine.

Outre les enjeux de trame verte et bleue, le projet considère pleinement l'articulation entre ces deux types d'agriculture, et propose une préservation à long terme de ces espaces.

- La gestion des espaces agricoles, sur cette entité Sud, sera assurée par la mise en œuvre d'outils appropriés (PAEN, ZAP, ...), visant à assurer la vocation des espaces agricoles, naturels et boisés à long terme par un système de maîtrise foncière, la mise en place des plans d'action au travers de cahiers des charges adaptés aux enjeux agricoles, environnementaux et sociaux des territoires concernés afin de garantir la pérennité du potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole ciblée.

Le Nord de cette plaine agricole fait l'objet d'une politique d'acquisition foncière des terrains, en vue d'un projet d'aménagement communautaire à long terme.

- Ces choix ont été motivés par le diagnostic agricole, réalisé à la demande de la Ville par le Pays voironnais et l'ADAYG, avec l'appui de la Chambre d'Agriculture de l'Isère qui relevait la priorité d'une nécessaire sécurisation sur le long terme du foncier agricole, mais aussi la nécessité que l'agriculture fasse partie des activités économiques de demain sur Voreppe et qu'elle participe à l'entretien d'un cadre de vie de qualité. Il convient aujourd'hui d'inverser la tendance et de sécuriser le foncier agricole en donnant de la visibilité sur le long terme.

Pour cela, il est nécessaire de préserver la fonctionnalité de l'espace de production de la plaine en protégeant au maximum son foncier agricole, véritable potentiel pour le développement d'une agriculture diversifiée et répondant aux objectifs de développement durable de la commune, mais aussi permettre une bonne circulation des engins agricoles, préserver la plaine du « mitage ». Pour accompagner le maintien d'une activité agricole qui met en valeur les paysages de coteau, le PLU doit limiter l'urbanisation des coteaux et prendre en compte l'accessibilité des parcelles agricoles.

Extrait du diagnostic agricole :



- Afin de répondre à ces préconisations, Le PLU a en outre fait l'objet d'un diagnostic des constructions existantes dans ces secteurs agricoles. Les constructions agricoles seront confortées dans leur destination par un classement en zone agricole, tandis que celles dont le lien avec l'activité agricole est rompu bénéficieront d'un classement spécifique qui leur permettra de se maintenir, sans affecter l'économie agricole qui les entoure.

➔ **Le projet de PLU a bien pris en compte les habitations existantes « non agricoles » qui pourront se maintenir, tout en préservant l'enjeu agricole sur les différents secteurs.**

## 1.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

➔ *« De même par l'ampleur des dossiers des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques ... et dont les prescriptions sont aussi imposées au PLU. »*

- Le territoire est soumis à un ensemble de risques naturels plus ou moins forts selon les secteurs, définis dans le Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 22 avril 2011, et le Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 29 août 2007.

Les secteurs urbanisables concernés par des risques forts en frange des espaces naturels ont été classés en zone naturelle. Pour les autres secteurs, le plan de zonage fait apparaître les secteurs concernés par une trame spécifique.

L'aménagement sur les secteurs où un risque est avéré est soumis strictement aux prescriptions inscrites dans ces plans. Ainsi, le choix de localisation des projets d'aménagement ainsi que leur programmation ont été établis dans le respect de ces réglementations.

- Deux Plans de Prévention des Risques Technologies sont, par ailleurs, en cours d'élaboration autour de l'entreprise Stepan Europe à Voreppe, et de Titanobel à Veurey-Voroize. Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte ces éléments et a anticipé la réglementation qui devrait s'imposer à l'issue de l'enquête, notamment dans le secteur de Brandegaudière (périmètre Stepan Europe), en « déclassant » un secteur de 0,7 Ha qui était précédemment destiné à l'habitat (zone d'urbanisation future) en zone d'activité artisanale sur une partie et l'autre partie (3,8 Ha – Sté agglomérés de Voreppe) en activité cos nul.

Enfin, le projet prend en compte les risques et nuisances induits par l'ensemble des réseaux traversant la cluse : canalisations de transports de matières dangereuses, infrastructures autoroutières et ferrées, lignes à haute tension, faisceau hertzien, nuisances sonores, ...

➔ **Le projet de PLU a bien pris en compte les prescriptions visant à la protection des populations face aux risques naturels et technologiques**



## 1.7 DÉPLACEMENTS

### Remarques et observations :

**Des attentes ont été exprimées quant aux déplacements pour l'avenir de Voreppe :** *« la réflexion relative aux transports et aux déplacements est primordiale ... il est évident que la commune a besoin de créer un axe citoyen vital entre le centre et la zone de la Mairie ...*

**mais aussi des interrogations** *« sur la circulation en général ... sur les axes citadins et citoyens et leurs abords ...les rues de Nardan et Plein Soleil ? ...» ...*

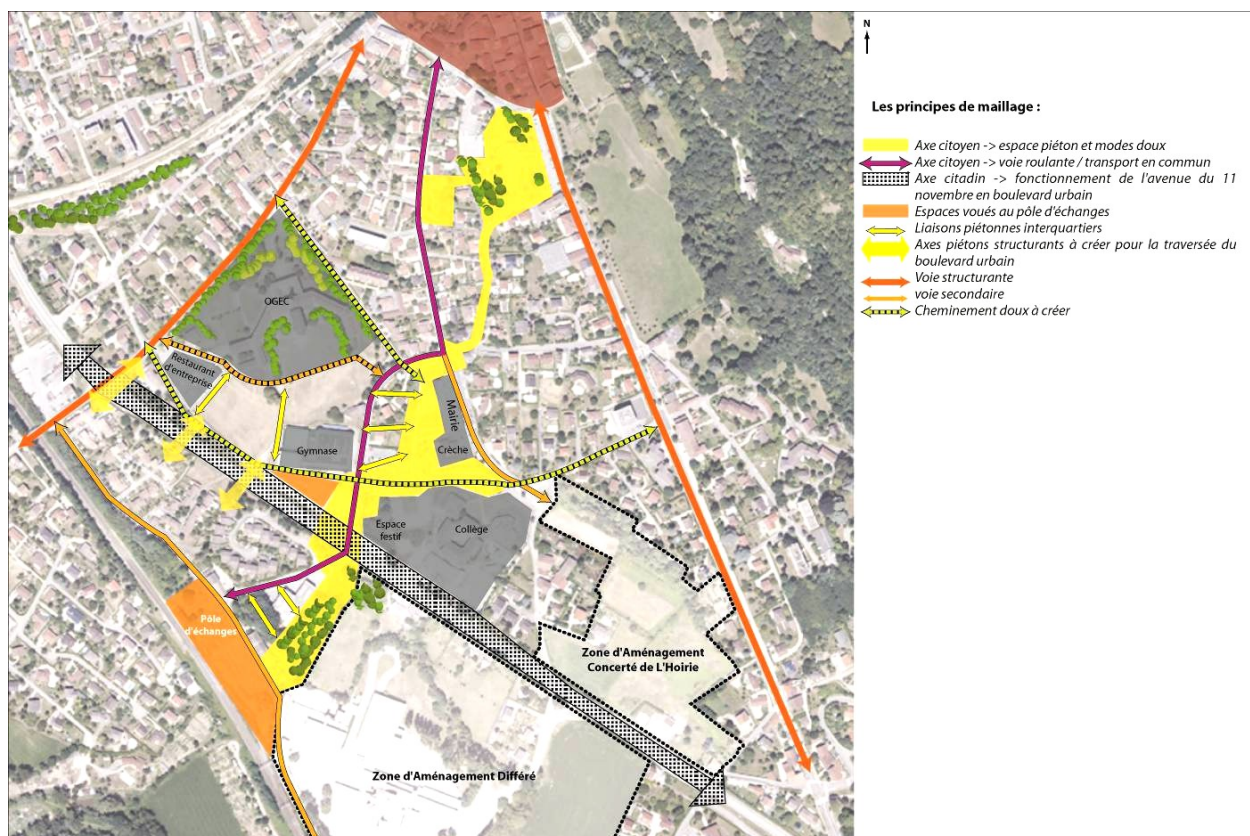
- La question des déplacements est appréhendée à une échelle bien supérieure à celle du quartier. Ce travail a été engagé dans le cadre du Plan Local des Déplacements (PLD), validé en Conseil municipal en juin 2012. Le PLU n'aura pas d'impact significatif sur les voiries existantes qui relèvent d'une réflexion bien plus globale à l'échelle de la Cluse de Voreppe, et de l'impact des aménagements à venir (arrivée du tram au Fontanil, aménagement du giratoire du « Novotel », ...) et la nécessaire évolution à terme de l'Avenue du 11 Novembre en Boulevard urbain.

- Le PLU s'appuie sur le PLD, qui engage Voreppe dans une démarche forte visant à agir sur les pratiques de déplacements afin de favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle. Cette démarche permet de s'inscrire de manière harmonieuse dans le contexte des autres collectivités : État, Région, Département, et plus particulièrement la communauté d'agglomération du Pays Voironnais via sa politique déplacements.

- Le PLU confirme l'émergence du pôle d'intermodalité autour de la gare ainsi que la concrétisation des axes citadin et citoyen grâce, notamment, à la proposition d'une orientation d'aménagement entre la Gare et le Bourg, mais aussi, la nécessaire intensification des transports collectifs dans la cluse entre Voiron et Grenoble, le développement du maillage de cheminements doux (inscription d'emplacements réservés sur les itinéraires stratégiques), le développement de la mixité urbaine et l'intensification de l'urbanisation dans l'EPD, afin de privilégier les déplacements de proximité.

**On note aussi la proposition de** *« conserver les rues de Nardan et Plein soleil en sens unique en évitant les virages à 90° sans visibilité tout en limitant la vitesse ... une voie piétonnière serait fort utile entre le Bourg / Charminelle / rue de Nardan »*

- Le PLU, comme vu précédemment, a pris en compte cette observation qui s'inscrit pleinement dans la politique municipale des déplacements. Aussi, sans préjuger des sens de circulation et du type d'aménagement susceptible d'être réalisé, l'orientation d'aménagement « centre élargi » précise les objectifs pour ce secteur, y compris les cheminements doux.



**Des remarques ont été formulées sur l'avenue du 11 Novembre :** « interrogations sur le boulevard urbain (RD 1075) ? »

- La dynamique urbaine actuelle confirme que l'avenue du 11 Novembre (axe citadin) doit aujourd'hui être considérée comme stratégique et fédératrice au regard de sa multitude de fonctions (transit, maillage des différentes entités urbaines de la commune, liaisons avec les polarités voisines, etc.) dont les enjeux doivent être appréhendés au-delà des limites communales. Une démarche stratégique et partenariale a été engagée avec le soutien de l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) pour aboutir à la réalisation d'un plan de référence partagé, préalable à l'élaboration d'un plan guide pour les aménagements futurs.

Les premiers éléments de cette réflexion ont été intégrés au PLU, et notamment la réduction des marges de recul, conformément aux prescriptions du SCoT. Ils convergent également avec les préconisations du Conseil général dans son porté à connaissance du PLU, dans lequel la commune est incitée à « imposer des reculs réduits, à créer ou améliorer des aménagements linéaires (trottoirs, pistes cyclables) et à prendre en compte la fonction de la voie afin d'affirmer le caractère urbain du secteur traversé et ainsi inciter à la réduction des vitesses des véhicules ».

Les orientations d'aménagement et de programmation «Bourg-vieux, Pignéguay, Volouise » et « centre élargi » accompagnent également cette mutation.

- L'évolution en Boulevard urbain changera indéniablement la perception de cet axe, passant d'une véritable coupure aujourd'hui à une couture entre les quartiers. Des aménagements architecturaux et paysagers permettront l'insertion harmonieuse dans le tissu urbain d'une infrastructure apaisée et multimodale, qui favorisera la cohabitation d'une circulation automobile à vitesse limitée, des transports en commun (en site propre) et des modes doux (piétons et cycles)

## Extrait Etude AURG / Bd Ubain : Exemple d'aménagement :

### De la RD1075 au boulevard urbain...

> Une emprise de voirie généreuse autorisant plusieurs scénarios de requalification de l'axe en Bd urbain en fonction des différentes séquences.



### Est relevé également un questionnement sur : « l'intérêt du contournement du Chevalon ? »

- Le PLD dans son action « Gérer le transit à Voreppe » rappelle que la Route de Veurey (RD3c) offre une alternative de contournement de Voreppe qui est cependant pénalisée par la traversée contrainte dite de « la petite auberge ». L'un des objectifs est de favoriser le drainage des flux de transit des voiries locales vers les voies d'agglomération et sur l'autoroute. Lever le verrou que constitue la traversée dite de « la petite auberge » en affirmant la nécessité du contournement Sud du Chevalon doit permettre de répondre à cet objectif.

Aussi, malgré le refus du Conseil général de maintenir l'emplacement réservé pour le contournement inscrit au POS actuel et au regard de ces enjeux, la ville a fait le choix de conserver cet emplacement réservé à son nom, et ce dans l'attente de l'analyse des impacts sur le réseau viaire du secteur des projets de doublement de la voie ferrée et de réalisation du giratoire du Novotel.

### Ainsi qu'une proposition « d'aménagement du carrefour du Monument aux morts de Voreppe ... afin de désenclaver le secteur de l'Achard »

- Le Carrefour du Monument de la résistance dans le cadre du Plan Local des Déplacements est effectivement apparu comme un carrefour stratégique à plus d'un titre; gestion du transit Nord/Sud, Chartreuse/plaine, connexion des Transports en Commun et des modes doux avec Centr'alp, évolution de l'avenue du 11 Novembre en Boulevard urbain
- Au regard de l'urgence à traiter le carrefour du Monument, la ville a sollicité le Conseil Général pour que ce dernier engage une étude compte tenu de ses compétences, croisement de deux routes départementales : Chapays / Juin 1940, et Transports en Commun au regard des enjeux identifiés au PLD.

**Ainsi que sur :** « *la circulation et le stationnement dans le Bourg ... l'Avenue Chapays (devant les écoles DEBELLE, Poids Lourds ...) ... rappel demande enquête publique du SCoT d'interdire le cœur de Voreppe aux camions ...* »

- Le PLD dans son action « définir la place de l'automobile dans le centre-Bourg » rappelle que le centre élargi, et notamment le Bourg, est concerné de manière inévitable par un trafic de transit et notamment en provenance de la Chartreuse. De plus, il relevait une problématique imbriquée de stationnement et de circulation automobile : impression de saturation de stationnement en décalage avec la réalité objective, non-respect de la réglementation de stationnement, quartier résidentiel circulé, conflit d'usages, grande rue piétonne très circulée générant des nuisances.
- L'un des objectifs du PLD et du PLU est de favoriser le drainage des flux de transit des voiries locales vers les voies d'agglomération et sur l'autoroute. A terme, les avenues devront être traitées dans leur ensemble pour permettre une continuité d'aménagement entre l'avenue du 11 novembre (RD 1075) et la route de Chartreuse au travers du centre élargi, adaptées à la cohabitation du transit et à la vie locale.
- Le PLU reprenant les préconisations du PLD, prévoit l'inscription de plusieurs emplacements réservés et précise à travers 2 orientations d'aménagement « Champ de la cour » et « Centre élargi » le traitement à terme des axes stratégiques et notamment l'Avenue Chapays et le Chemin des Buis.
- Le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation. La route du Col de la Placette est déjà interdite à la circulation poids lourds, à l'exception de la desserte locale qu'il n'est pas possible d'interdire au regard de la réglementation en vigueur. Dès lors, la question relève plutôt des contrôles de police.
- Sans attendre l'approbation du PLD, la commune a engagé et mené à bien plusieurs actions et aménagements afin de réaffirmer la place des modes doux dans le centre ancien peu adapté aux véhicules à moteur, la réduction du trafic induit par la recherche de place, la mutualisation et l'optimisation de l'offre de stationnement (résidents/clients/travailleurs)
  - Réorganisation et évolution de la réglementation des durées de stationnement
  - Mise en place d'un plan de circulation
  - Piétonnisation et aménagement de la Grande Rue
  - Réaménagement de places de stationnement rue Vigier /parking des gradins de Roize

**Une observation fait état des règles de stationnement VL sur l'habitat qui devraient prévoir « 2 places par logement minimum + places visiteurs et handicapés ... »**

- Sur l'ensemble des zones, le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et il devra être assuré en dehors des voies et espaces publics. Outre le secteur du Bourg, le nombre de places exigées est différent suivant les secteurs au regard notamment de la configuration du bâti existant ou à venir, et de la proximité de la desserte TC (TER, Ligne express, ...) qui devra favoriser un report modal et permettre la réduction à terme des besoins en stationnement..
- Aussi, la règle oscillera entre 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement pour les secteurs appelés à s'intensifier dans l'EPD (UB, UCa, ...) à 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher les zones les moins denses.

Cette analyse est à mettre en perspective avec le taux de motorisation des ménages estimé en 2010 à 1,42 VL/ logement (Voreppe source INSEE)

- Les places publiques auront vocation à venir compléter l'offre privée autant que de besoin et à être utilisées par l'ensemble des Voreppins. Elles sont réglementées par des arrêtés de Police.

- ➔ La question des déplacements et du stationnement est aussi à mettre en perspective avec la politique TC portée par la commune, notamment avec la CAPV avec qui des discussions ont été engagées (hors PLU) sur l'évolution des lignes de transport, la mise en place d'une navette urbaine et sur le pôle d'intermodalité, dont les études démarreront cet été.
- ➔ L'analyse et l'amélioration des déplacements et du stationnement se font et continueront à se faire dans une vision globale à travers le Plan Local des Déplacements. L'anticipation a fait partie de ce travail lors de l'élaboration du PLU.
- ➔ Aussi la réglementation ne sera pas revue sur la question du stationnement. La réglementation proposée répond aux besoins en la matière.

## 2 – Remarques à caractère général :

### 2.1 DENSITÉ / INTÉGRATION DANS LE CADRE BÂTI VOREPPIN :

#### REMARQUES ET OBSERVATIONS

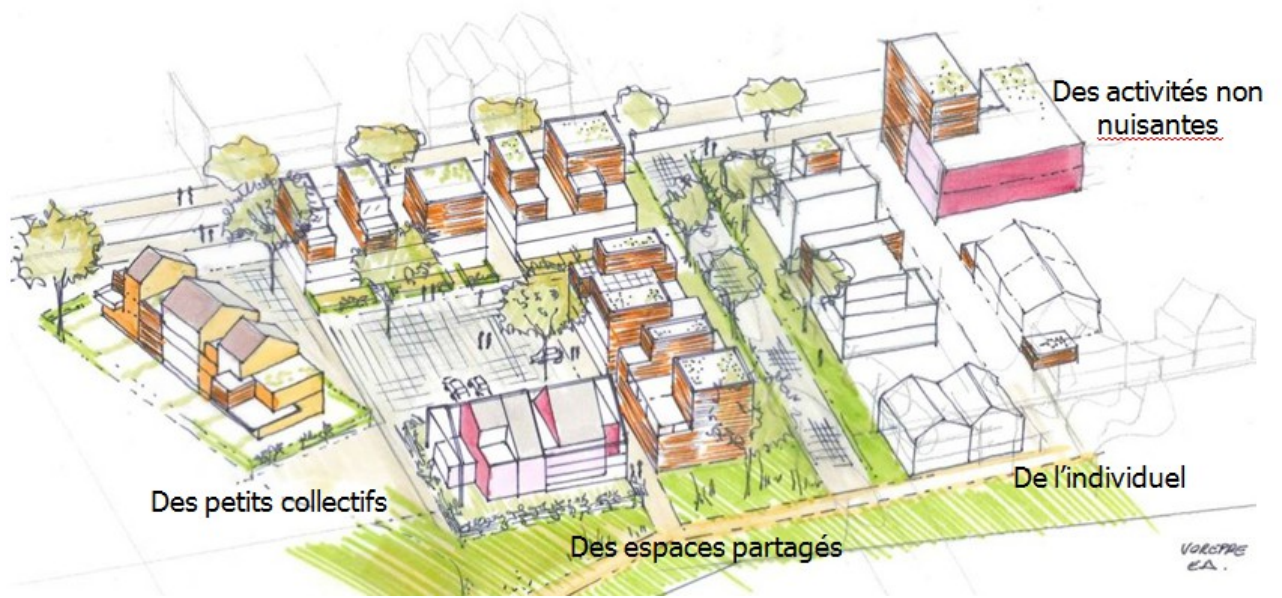
Plusieurs remarques portent sur l'intensification urbaine dans l'Espace Préférentiel du Développement (EPD) : « peut elle nuire à la qualité de vie des Voreppins? » ... d'autres expriment leur inquiétude à propos « d'une densité qu'ils jugent excessive : apport trop important de population, cadre de vie, manque d'espaces verts ... » même si d'autres estiment que « le coefficient d'occupation des sols de 0,5 semble acceptable sur des parcelles de 500 m<sup>2</sup> en habitat groupé ... »

La notion d'intensification urbaine ne signifie pas nécessairement un apport de population massif. En effet, si le projet contribue à augmenter la population, il ne s'agit cependant pas d'un objectif en soi. En effet, au regard des chiffres du recensement de 2009, le nombre d'habitants par logement sur Voreppe est de 2,42. Une analyse des évolutions démographiques entre 1999 et 2009 montre que les 481 logements construits ont eu pour incidence d'augmenter la population de 500 habitants. Aussi les objectifs de production du PLU ne devraient pas induire une augmentation de la population de la commune de plus de 1000 habitants à l'horizon 2025.

Le PLU a permis une réflexion autour de la mixité des fonctions permettant notamment d'offrir une qualité de vie optimale où chaque habitant peut trouver un ensemble de services et d'équipements dans une relation de proximité privilégiant les déplacements doux évitant ainsi d'avoir à utiliser sa voiture.

Parallèlement, la densification implique une attention toute particulière sur le traitement qualitatif des espaces publics / collectifs afin qu'ils soient appropriables par tous, qu'ils jouent un rôle de respiration, et participent à un cadre de vie de qualité.

La réelle question posée pour amener de la qualité reste les formes urbaines susceptibles d'être développées sur la commune qui se traduisent par un équilibre entre les hauteurs, qui resteront proches des hauteurs déjà autorisées au POS, l'emprise au sol des constructions au regard des espaces libres, les plantations et la qualité architecturales des constructions.



**L'habitat intermédiaire**



**L'habitat individuel**



**L'habitat collectif**



La densification n'est pas un but en soi, elle répond avant tout aux objectifs de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement : la protection des espaces naturels et agricoles, la lutte contre le réchauffement climatique, la recherche d'un nouveau modèle de déplacements à substituer au «tout voiture» et l'idée d'un nouveau «contrat social» reposant sur la mixité de l'habitat et la diversité des fonctions urbaines. Ces objectifs sont aussi ceux du PLU.

De plus, la hausse des prix des terrains pousse à optimiser les ressources foncières et la raréfaction des ressources oblige à maîtriser le coût de l'étalement urbain (coût des réseaux, ...).

Le projet a avant tout pour objectif la réponse à la demande de logements.

La commune, confrontée aux phénomènes de vieillissement de la population et de décohabitation, se doit d'assurer le maintien de sa population résidente en réalisant 30 à 40 logements / an et prévoir l'accueil de nouveaux habitants et tout particulièrement des plus jeunes.

Pour répondre à ce double objectif, la municipalité dans le cadre de l'élaboration du PLU a défini un rythme de production annuel moyen de 70 résidences principales pour les 12 prochaines années. Cet objectif est corroboré par l'analyse des tendances de l'évolution démographique sur la région grenobloise, le Voironnais et Voreppe.

La politique d'habitat de ces dernières années a été essentiellement tournée vers l'habitat individuel et le collectif haut de gamme sans mixité sociale.

De ce fait, beaucoup de nos enfants ont dû et doivent quitter leur ville pour se loger. Les plus modestes, y compris une partie des retraités, rencontrent de plus en plus de difficulté pour assumer le coût du logement et ne trouvent pas d'alternative satisfaisante.

Il est nécessaire de se donner les moyens de répondre au besoin de logements accessibles à tous pour favoriser notamment le parcours résidentiel des primo-accédants, des jeunes ménages et des familles.

Dans cette perspective, la mixité dans chaque projet urbain a été privilégiée.

En parallèle à l'accession libre, le PLU promeut une offre en accession aidée. Ce dispositif favorisera le développement d'une accession abordable en agissant sur les prix de vente permettra aux primo-accédants et aux jeunes d'accéder à la propriété plus aisément. Cette accession est encadrée conditions de ressources et de revente pour éviter les phénomènes spéculatifs.

La densité permet des prix de sortie accessibles au plus grand nombre.

- ➔ **L'objectif est donc bien de trouver un équilibre entre la nécessaire préservation du cadre de vie voreppin et l'intérêt général porté par la collectivité (répondre aux besoins de logements, maîtriser les finances publiques, les contraintes énergétiques et environnementales, ...).**
- ➔ **Aussi, si le PLU contribue à la recherche d'une certaine densité, il ne s'agit cependant pas d'un objectif en soi. Il s'agit avant tout de répondre à la demande forte en logements nouveaux sur Voreppe tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Les densités proposées restent d'ailleurs sensiblement identiques à celles autorisées actuellement par le Plan d'Occupation des Sols**



**D'autres remarques** questionnaient la compatibilité du PLU avec le SCoT sur les enjeux de densité au sein de l'espace préférentiel de développement.

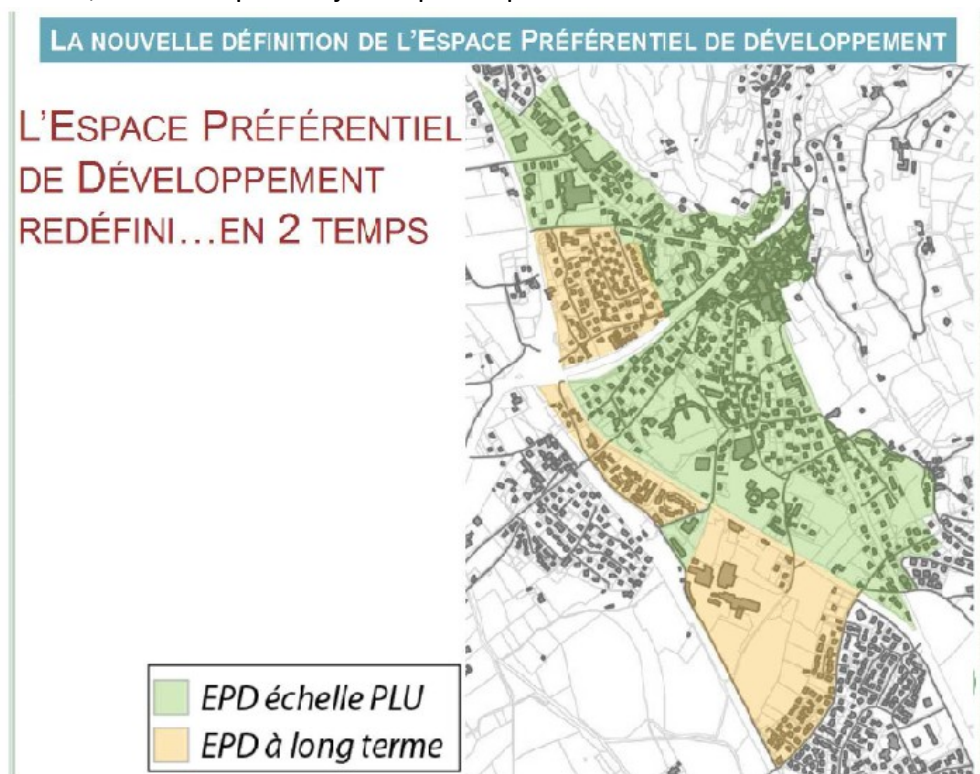
- Le Grenelle 2 a renforcé le pouvoir de prescription du SCoT sur les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement communaux. La compatibilité apparaît donc comme une obligation. Le choix de valider un projet incompatible avec le SCoT générerait un risque juridique top important pour le Plan Local d'Urbanisme.

- Au regard du SCoT, la densité « offerte » dans l'espace préférentiel de développement doit être de 0.5 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1 m<sup>2</sup> d'unité foncière. Le PLU a pris en compte ces préconisations.

De plus, la densité minimale des opérations doit être au minimum de 0,5 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1 m<sup>2</sup> d'unité foncière : dans les périmètres de 500 mètres ou 10 minutes à pied autour d'une gare et 200 mètres ou 5 minutes à pied autour des arrêts des lignes de bus.

Aussi, les secteurs situés à proximité de la gare et/ou desservis par la ligne Express du Conseil général Voreppe/Vizille, ligne structurante pour le territoire et la ligne W du Pays vironnais ont été classés en UCb, UBa, UBb et UBc au PLU.

- Enfin, des densités minimales inférieures peuvent être définies dans les documents d'urbanisme en cas de contraintes locales. Cette analyse a été réalisée dans le cadre du PLU, où les secteurs de la Grande roche, la gare (Vicat, Beauvillage, ...), le Boutet, Stalingrad, les Tilleuls, au regard de différentes motivations, ne feront pas l'objet de prescription de densité minimale.



➔ Aussi, le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur la question de la densité au sein de l'espace préférentiel de développement

## 2.2 Qualité environnementale du projet / Intégration dans le cadre bâti voreppin :

**Une observation fait état de la nécessité d'un développement raisonné et du respect du cadre bâti voreppin et de ses habitants dans le centre élargi :** « Pour les rues de Nardan et Plein Soleil un habitat urbain intermédiaire ... le R+3 et plus serait totalement anachronique vis à vis de la continuité architecturale du bas du centre ville de Voreppe ... la hauteur en zone UC actuelle est de 9 m à l'égout et doit pouvoir être conservée ... demande d'encourager fortement les toits plats ... l'alignement le long des voies doit se faire sur les sommets de toiture et à l'égout (en référence au bâtiment de la pharmacie bas de la grande rue R+2) ... demande que les bâtiments situés en retrait des voies publiques s'insèrent dans un ensemble architectural cohérent ... »

- Le projet de PLU a été travaillé dans une approche environnementale forte dans l'objectif d'assurer un développement du territoire le plus harmonieux possible, dans l'environnement bâti existant, mais plus globalement sur un territoire qui présente aujourd'hui de fortes disparités : de l'habitat individuel à l'habitat collectif beaucoup plus dense dans le quartier de Bourg Vieux ou le bourg de Voreppe (la pharmacie du bas de la grande rue est effectivement en R+2, mais le Foyer logement est en R+4, ....)

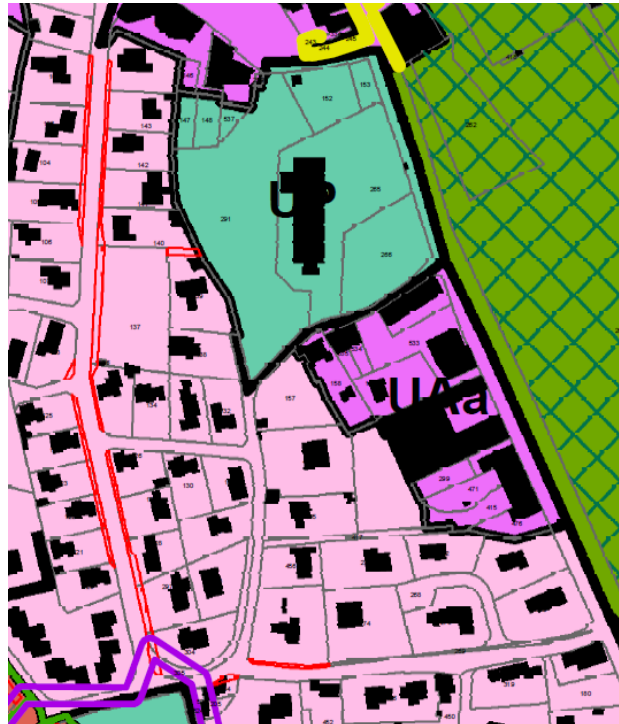
Vue du Foyer logement :



- Aussi, outre l'Orientation d'Aménagement qui cadre l'évolution du secteur et notamment le devenir de la rue Plein Soleil, le PLU définit réglementairement deux zones UA et UCb pour ce secteur.
- Les articles 10 et 11 définissent respectivement les règles de hauteur et l'aspect architectural des constructions;
  - Les permis de construire pourront être refusés (ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales), si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ... ».
  - Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
  - Le PLU conseille en outre, en ce qui concerne l'aspect architectural des constructions, que les projets soient soumis à l'avis de l'architecte conseil de la commune dès les premières esquisses.

Enfin, dans le cas de restauration de constructions existantes, le caractère architectural initial de la construction devra être respecté. Le PLU repère également les éléments patrimoniaux qui devront être préservés et sauvegardés.

- La hauteur maximale des constructions sera limitée respectivement à 12 mètres et 9 mètres à l'égout au regard de la configuration des lieux, à l'identique du POS actuel. En zone UC elle est portée à 10,5 mètres à l'acrotère afin de favoriser les toitures terrasses, que le règlement recommande. Les prolongements de toitures devront s'inscrire dans le strict prolongement de la toiture existante, respectant le même pourcentage de pente, et couverts des mêmes types de tuiles.



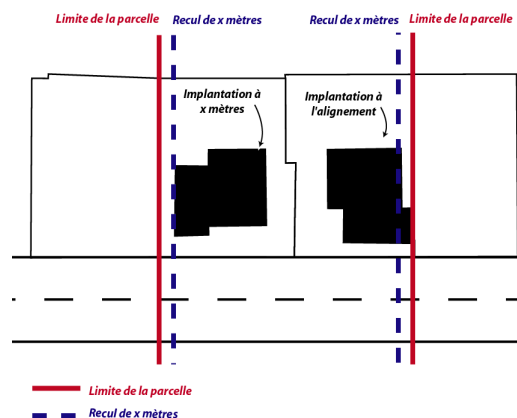
**Mais aussi** « *Le recul minimum d'implantation des bâtiments à construire, de la hauteur sur deux, est insuffisant (protéger du vis à vis et l'ensoleillement) ... un minimum de 15 à 20 m semble justifié entre deux constructions ... le recul / voie doit être maintenu aux environ de 4 mètres* »

- L'article 7 régleme les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dans les secteurs UC, toute nouvelle construction devra effectivement être implantée à une distance de la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (à l'exception des annexes, ...).

En zone UA les constructions pourront s'implanter sur limite, sous certaines conditions.

Implantation en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives : Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contiguës ou une distance prescrite calculée depuis cette limite.



Au regard de la configuration des parcelles dans le secteur considéré, un recul plus important risquerait en effet de rendre inconstructible une grande partie des terrains

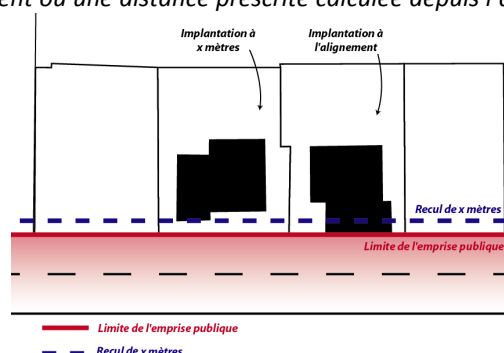
- ➔ Cette règle permettra l'implantation par rapport à la limite à 4,50 mètres pour un bâtiment de 9 mètres et à 6 mètres pour un bâtiment de 12 mètres, ce qui porte le recul entre deux constructions sur deux parcelles différentes respectivement à 9 et 12 mètres afin d'assurer l'ensoleillement des habitations. Il est donc proposé de maintenir la règle en l'état (et identique au POS actuel)
- ➔ Aussi, même s'il est indéniable que tout nouveau projet de construction aura un impact (vue, ensoleillement, ... ) sur les constructions existantes, le parti pris réglementaire permettra d'en limiter au maximum les effets aux regards des objectifs affirmés du projet.

• L'article 6 régleme les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Dans les secteurs UC toute nouvelle construction devra - sauf dispositions contraires portées au document graphique - s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

En zone UA les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

*Implantation à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques : Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou une distance prescrite calculée depuis l'alignement.*



- ➔ Cette règle correspond à la demande formulée. Il est donc proposé de maintenir la règle projetée (et identique au POS actuel)

**Une autre remarque porte sur les espaces verts :** *«La création de cette urbanisation renforcée ne doit pas se faire au détriment des espaces verts ... préservation de l'espace arrière Charminelle, du square Demirleau, ... un minimum de 30% d'espaces verts sur la parcelle »*

- Comme vu précédemment à travers l'orientation d'aménagement du centre élargi, l'espace arrière de Charminelle et le square Demirleau seront préservés et participeront à la constitution du réseau de liaisons vertes et de parcs (Mairie, Lefrançois, Stravinski, Charminelle, Demirleau) qui assurera le maillage intermédiaire des tissus résidentiels.

- D'une manière générale, sur les zones urbaines (à l'exception de la zone UA), la commune a souhaité développer des règles environnementales afin d'imposer des règles d'emprise au sol des constructions (article 9) et une proportion d'espaces à conserver en pleine terre (article 15) et de renforcer les prescriptions réglementaires qui ne figuraient pas au sein du POS de façon à limiter les secteurs imperméabilisés, le dimensionnement des réseaux et le coût d'exploitation pour la collectivité et d'atténuer l'impact sur le climat des nouvelles constructions.

- De plus, l'article 13 réglemente les espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.

Dans les secteurs UC, 25 % au minimum de la superficie totale du terrain devra être aménagée en espaces plantés et les surfaces non construites (en dehors du stationnement) seront plantées et/ou engazonnées. il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

De plus, les permis de construire pourront être subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire et l'autorisation de construire pourra être refusée si les travaux projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux susceptibles de porter atteinte à l'équilibre paysager du site et à son environnement visuel.

Pour les opérations de plus de 15 logements, il sera prévu l'aménagement d'un espace collectif extérieur destiné à des activités récréatives, adapté à l'importance du projet.

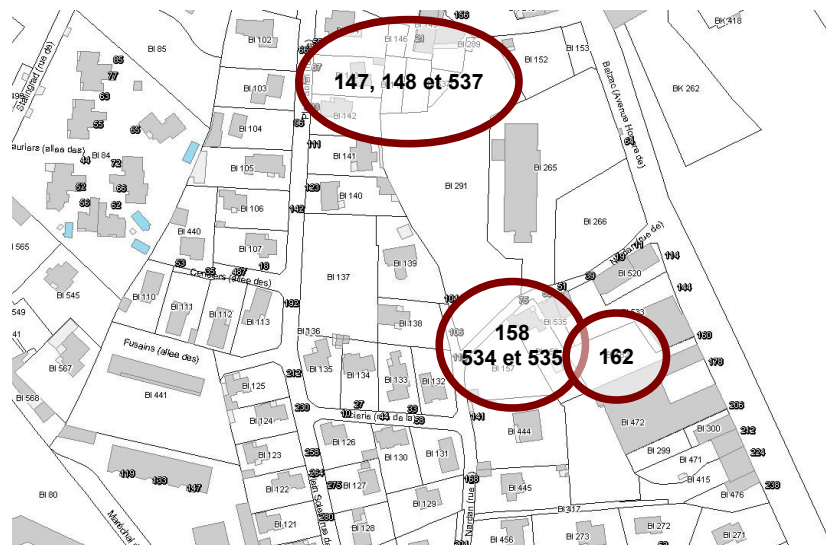
En zone UA la configuration des parcelles et la typologie du bâti ne permettent pas d'imposer un pourcentage d'espaces verts minimum, mais le règlement préconise que chaque fois que cela sera possible, les plantations existantes soient conservées et les surfaces non construites soient plantées et/ou engazonnées.

➔ **Le choix a été fait de dédier environ 25% des parcelles privées aux espaces verts en pleine terre et de favoriser des aménagements paysagers de qualité... Cela contribuera à une bonne intégration des projets dans le cadre bâti voreppin. L'ouverture architecturale envisagée (toiture terrasse, toiture terrasse végétalisée, ...) participe à cet objectif (climat, gestion des eaux, hauteurs moins importantes, ...) et à la réalité de l'urbanisation présente sur de nombreuses constructions à Voreppe. Il permettra en outre de préserver les espaces agricoles et naturels, qui participent fortement à l'identité de Voreppe.**

**Enfin une observation porte sur le plan de zonage et sa traduction réglementaire estimant que :** *« les parcelles 147, 148 et 537 au Nord Charminelle, mais aussi que certaines autour de la Poste devraient être incluses dans Plein soleil et que les parcelles 162, 158, 534 et 535 n'ont rien à voir avec du UA mais qu'elles font partie de Plein Soleil/ Nardan (UC) »*

- Suite à cette remarque les parcelles 147, 148 et 537 qui correspondent au parking des « petits jardins » ont, au regard de leur vocation été classées en zone UP (Équipements collectifs) tout comme le Foyer logement et les gradins de la Véronnière ...

Plan de situation :



- Les parcelles 158, 534 et 535 sont quant à elles conservées en zone UA car elles correspondent, au regard de leur typologie et notamment de leur implantation sur les limites parcellaires et à l'alignement du domaine public, à un habitat de centre ancien. Il convient d'ailleurs de préciser que ces parcelles (à l'exception de la parcelle 158) ont été construites au regard du règlement du POS qui classait déjà ces parcelles en zone UA.
- Pour ce qui est de la parcelle 162 le classement UA du POS actuel a été conservé au regard d'un ensemble homogène présentant une unité typologique comme sus décrit (Façade Avenue Honoré de Balzac, ...), espace Maurice Vial, ... et du fait que le règlement de PLU prévoit des règles spécifiques pour les constructions susceptibles d'être réalisées en retrait du domaine public et/ou en cœur d'îlot (recul de la hauteur sur deux / limites, ...)

## 2.3 Consommation énergétique

**Une remarque a été formulée sur le fait que** « *la volonté de diminuer la consommation énergétique à Voreppe doit être exprimée dans le projet.* »

- Les constructions qui seront édifiées dans le cadre du PLU répondront aux normes en vigueur (RT2012, ...). De plus afin de favoriser les constructions économes en énergie il sera autorisé une majoration de COS de 10% pour toute opération de construction, à destination d'habitat, satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée.
- La loi du Grenelle de l'environnement pousse au développement des constructions respectueuses de l'environnement : toitures végétalisées, gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation des consommations énergétiques (orientations des bâtiments sud/sud-est, isolation par l'extérieur), ... Pour encadrer les projets et afin de s'assurer de la prise en compte du Grenelle, tous ces objectifs ont fait l'objet de prescriptions architecturales et paysagères et d'une traduction réglementaire dans le cadre du PLU.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs du Grenelle de l'environnement et notamment :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
- Concevoir l'urbanisme de façon globale
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Créer un lien entre la desserte par les transports en commun et le développement urbain : les densités minimales

qui participeront chacun à l'objectif de maîtrise de la consommation énergétique sur le territoire.

Dans cet esprit il a été créé un article 15 « Performances énergétiques et environnementales » afin d'imposer des règles d'emprise au sol des constructions (article 9) et une proportion d'espaces à conserver en pleine terre (article 15) et de renforcer les prescriptions réglementaires qui ne figuraient pas au sein du POS de façon à limiter les secteurs imperméabilisés, le dimensionnement des réseaux et le coût d'exploitation pour la collectivité et d'atténuer l'impact sur le climat des nouvelles constructions.

Il édicte de plus des recommandations :

- pour les espaces réservés aux stationnements qu'il est recommandé de végétaliser afin de réduire les espaces imperméables,
- pour l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...),
- pour l'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie,.

Le PLU permettra de plus à la ville de Voreppe qui a également un projet de développement d'un réseau de chaleur urbain (chaufferie bois) à l'horizon 2014 de pouvoir réaliser cet équipement dans le secteur de Pignégy.

**→ Au regard de l'agenda 21 et de la politique municipale, cette dimension a été pleinement intégrée au projet**

### **3. Les demandes individuelles**

Comme évoqué en introduction, lors de la concertation les élus ont pu répondre aux interrogations de la population (39 rendez-vous) avec les habitants et propriétaires Voreppins.

La concertation a avant tout pour objectif d'obtenir une cohérence et une légitimité de décisions qui relèvent de l'intérêt général qui reste une prérogative de la commune, pour prendre en compte d'autres enjeux et répondre aux objectifs sus\_décrits de la révision du PLU : besoins de logements, développement économique, confortement des espaces agricoles, dans une vision durable de l'aménagement du territoire.

Aussi, les demandes écrites et rendez-vous avec l'adjoint à l'urbanisme qui ont principalement porté sur des demandes individuelles (107) ne concernent pas l'objet de la présente concertation

Ces demandes portaient principalement sur le classement de terrains en zone constructible et feront l'objet d'une réponse individuelle motivée au regard des objectifs du projet (Objectifs précisés dans la délibération de lancement et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU débattu lors du Conseil Municipal du 14 mai 2012) et des obligations réglementaires opposables au PLU (SCOT, PPRn, ...), avant l'enquête publique au cours de laquelle chacun pourra de nouveau s'exprimer.



## 4. Questionnements sur la concertation

**Des observations ont été formulées sur la concertation :** « *Interrogation sur la réunion publique concernant le PLU, tenue le 24 avril dernier pendant les congés scolaires d'avril, ... peu d'observations portées sur le registre de concertation ... pourquoi les Voreppins ne se mobilisent-ils pas pour de tels enjeux ? Est-ce par saturation, puisqu'il faut constater que ce PLU s'enchaîne après de nombreuses « réunions-communications » sur l'Agenda 21, suivant le Plan d'Aménagement et de Développement Durables ... constat des réunions ciblées (laissant les autres dans l'ignorance) ... la distribution de convocations est plus que tardive, et trop souvent pendant les vacances scolaires ... »*

- Pour faciliter l'accès au dossier, l'ensemble des documents a été mis à disposition du public en Mairie accompagnée d'un registre papier, mais aussi sur le site Internet de la Ville accompagné d'un formulaire électronique.
- L'information de la réunion publique du 24 avril 2013 a été faite bien en amont, comme pour la grande majorité des réunions publiques dans le Voreppe Emoi, les journaux d'information électronique et le site internet de la Ville.
- La concertation du PLU, même si elle intervient dans un cadre réglementaire, s'inscrit dans la politique municipale de participation citoyenne qui vise à associer la population pour une expertise partagée qui demande effectivement une forte mobilisation des habitants et des acteurs locaux dans l'action municipale.

Aussi, on ne peut que regretter la faible mobilisation dans le cadre de la traduction réglementaire du projet de PLU, même si les voreppins s'étaient impliqués dans la phase de diagnostic et d'élaboration du PADD, colonne vertébrale du projet, où l'expression de tous a enrichi la réflexion comme le montre le présent bilan.

**Mais aussi le regret pour le PADD** « *sa validation discrète, puisqu'au final ce PADD s'impose tant par ses recommandations, ses obligations et interdictions au PLU »*

- Comme précisé ci dessus, le PADD n'a pas fait l'objet d'une validation « discrète », mais d'un débat en conseil municipal précédé par un processus de concertation abouti depuis le lancement des études en 2010, et notamment la réunion publique du 8 novembre 2011 de présentation et d'échanges sur le diagnostic PLU (et agricole), un atelier de concertation la matinée du samedi 24/03/2013, portant sur le projet de PADD et discussions ouvertes autour de panneaux d'exposition et une réunion publique de restitution, le 26 avril 2012, faisant suite aux échanges et observations du public sur le projet de PADD.

La mise à disposition des supports de présentation et de panneaux d'exposition en Mairie et sur le site internet de la ville a de plus permis à chacun d'en prendre connaissance et, le cas échéant, de formuler un avis ou émettre des observations sur le projet.

**Mais aussi** « *les enquêtes publiques n'abordent pas les projets architecturaux. Qu'en sera-t-il du Champ de la Cour ?* »

- La concertation (et l'enquête publique) sur le PLU n'a pas vocation à traiter les projets architecturaux, mais à être dans une approche prospective et de développement du territoire communal.

En effet le PLU n'a pas vocation à définir les projets architecturaux, mais à les encadrer à travers notamment les orientations d'aménagement particulières (ce qui est le cas pour le Champ de la cour par exemple), qui rappellent le, relèvent de nouveaux outils de l'aménagement qui n'avaient jusqu'à présent jamais été mis en œuvre sur la commune, et à donner un cadre réglementaire à travers le règlement du PLU : destinations, hauteurs / emprise au sol des constructions, règles d'implantation, espaces verts, ... qui permettront aux particuliers, mais aussi aux architectes, promoteurs, aménageurs, de proposer des projets au regard de ces prescriptions.

- Pour ce qui concerne le Champ de la cour, comme pour tous les autres projets susceptibles de se développer dans le cadre du PLU, la municipalité engagera la concertation sur ces projets dans le cadre de la Charte citoyenne mise en place comme cela a été fait dans le cadre du projet Abords Hôtel de ville et/ou au-delà suivant les procédures susceptibles d'être mises en œuvre pour mener à bien ces projets ( ZAC de l'Hoirie par exemple).

**Une observation fait état de la réunion publique du 24 avril 2013** « *dont le compte-rendu n'est pas en ligne malgré la fin de la concertation au 10 mai* »

- Dans le cadre de la concertation mise en place, la ville a mis en ligne l'ensemble des supports de présentation à la disposition du public, même si effectivement les délais techniques n'ont malheureusement pas permis de mettre en ligne le dernier document de présentation entre le 6 au soir et le 10 mai, date de clôture de la concertation. Aussi, même si la concertation ne requiert pas le même formalisme qu'une enquête publique, le document a depuis été mis en ligne et reste accessible au public en Mairie de Voreppe comme l'ensemble des autres documents mis à disposition du public depuis l'engagement de la concertation.

## 5. CONCLUSION

La concertation a permis à chacun de s'exprimer, et le projet présenté a reçu un accueil plutôt favorable de la part du public. L'ensemble des remarques était de nature plutôt constructive et le présent rapport de concertation relate les évolutions du projet ou donne des réponses, suite aux observations formulées dans le cadre de la concertation. Il confirme les éléments de projet qui seront arrêtés à travers le PLU au regard des objectifs de la municipalité pour le territoire et/ou de la prise en compte des textes et lois en vigueur, ou documents supra-communaux avec lesquels le projet se doit d'être compatible.

Élaborer un tel projet ne peut se faire sans susciter des attentes, notamment pour certains propriétaires, mais aussi des inquiétudes. Aussi, le projet qui sera proposé au vote du Conseil Municipal au regard du présent bilan de concertation relève d'une action d'utilité publique qui se doit de dépasser les seuls intérêts particuliers.

En effet, ce projet permettra de répondre aux besoins en nouveaux logements, tout en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie de la ville.

Il permettra aussi la protection des fonctionnalités des espaces périphériques de Voreppe (intérêt écologique des milieux naturels, utilisation de loisirs des espaces naturels, fonctionnalités économiques des espaces agricoles), la préservation durable de ces espaces qui façonnent aujourd'hui le paysage voreppin et le maintien de la qualité de vie à laquelle nous sommes tous très attachés.

L'arrêt du projet n'étant qu'une première étape de la procédure, l'avis des personnes publiques associées sera sollicité (État, Intercommunalité, chambres consulaires, ...) dès l'arrêt du projet et chacun pourra de nouveau s'exprimer, dès l'automne, dans le cadre de l'enquête publique qui devrait se dérouler en octobre/novembre prochain pour une approbation attendue décembre 2013 / janvier 2014.

**Liste des personnes publiques associées :**  
**Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS)**  
**Transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté au conseil municipal du 8 juillet 2013 a été transmis pour avis aux personnes publiques suivantes :

Au titre des Services de l'État :

	<u>Date réception consultation</u>	<u>Date réception avis</u>
<b>Monsieur le Préfet du Département de l'Isère</b>	<b>09/07/2013</b>	<b>07/10/2013</b>
Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT)	11/07/2013	-----
Monsieur le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)		-----
Monsieur le Directeur du Centre de l'Office National des Forêts (ONF)	11/07/2013	-----
Monsieur le Directeur de la Restauration des Terrains en Montagne (RTM)	11/07/2013	-----
Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes (DREAL)	11/07/2013	-----
Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	11/07/2013	-----
<b>Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)</b>	<b>11/07/2013</b>	<b>22/08/2013</b>

Les Personnes Publiques autres que les services de l'État :

	<u>Date réception consultation</u>	<u>Date réception avis</u>
Monsieur le Président du Conseil Régional Rhône Alpes	11/07/2013	-----
<b>Monsieur le Président du Conseil Général de l'Isère</b>	<b>12/07/2013</b>	<b>11/10/2013</b>

Les chambres consulaires :

	<u>Date réception consultation</u>	<u>Date réception avis</u>
Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Isère	11/07/2013	-----
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Isère	11/07/2013	-----
<b>Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère</b>	<b>11/07/2013</b>	<b>19/09/2013</b>

Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale Suivants :

	<u>Date réception consultation</u>	<u>Date réception avis</u>
Monsieur le Président du Syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la région Grenobloise	11/07/2013	-----
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grenoble - Alpes Métropole (METRO)	11/07/2013	-----
<b>Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)</b>	<b>11/07/2013</b>	<b>10/10/2013</b>
Madame la Présidente du Parc Naturel Régional de Chartreuse	12/07/2013	-----

Les Communes limitrophes suivantes :

	<u>Date réception consultation</u>	<u>Date réception avis</u>
Moirans		-----
Saint Jean de Moirans	12/07/2013	-----
La Buisse	11/07/2013	-----
Pommiers La Placette	11/07/2013	-----
Mont Saint Martin	11/07/2013	-----
Fontanil Cornillon	11/07/2013	-----
Noyarey	11/07/2013	-----
Veurey Voroize	11/07/2013	-----
Saint Quentin sur Isère	11/07/2013	-----

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires  
Service : études et territoires  
Affaire suivie par : Christine Durin

Tél.: 04 56 59 45 66  
Fax :04 56 59 46 04  
Courriel : christine.durin@isere.gouv.fr



M. MOLLIER	ADMIN.	
A. DONGUY	ENV.	
F. MARTIN	URBA.	
	BAT.	
DIR.	VOIRIE	

Grenoble, le - 4 OCT. 2013

Le préfet,

à

Monsieur le Maire de Voreppe

**Objet** : Délibération du conseil municipal de la commune de Voreppe en date du 8 juillet 2013 portant sur l'arrêt du projet de « plan local d'urbanisme ».

Par délibération en date du 8 juillet 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme et ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 9 juillet 2013 conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Ce dossier a été examiné le 2 septembre 2013 par les différents services de l'État. Il en résulte de ma part les observations suivantes :

1°

## OBLIGATIONS DU PLU

### EU EGARD AU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

#### I-A RISQUES TECHNOLOGIQUES

##### Canalisations de transport de matières dangereuses

Votre commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses qui sont bien reportées sur le règlement graphique.

L'arrêté ministériel et la circulaire du 4 août 2006 ont prévu de nouvelles zones de dangers autour des canalisations, assorties de contraintes particulières en matière d'urbanisme.

Le rapport de présentation (page 103 – 1.3. État initial de l'environnement – III.3.II. c) Risque transport de matières dangereuses) présente bien les différentes canalisations avec leurs zones de dangers.

Il convient donc, conformément à l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme), de reporter sur les règlements graphiques (plans de zonage) le tracé des périmètres des nouvelles zones de dangers « significatifs », « graves » et « très graves » pour chacune des canalisations, avec et sans protection.

Pour plus de lisibilité, un plan dédié à cet effet pourra être utilisé.

Le règlement des zones concernées devra mentionner les interdictions ou autorisations sous conditions liées à ces canalisations.

Je vous adresserai prochainement le rapport de la DREAL (ex DRIRE) contenant en particulier les fiches à jour relatives aux différentes canalisations, vous permettant de reporter les zones de danger qui s'y rattachent.

## **I-B ASSAINISSEMENT**

### **Zonage d'assainissement**

Le plan de zonage d'assainissement est joint au PLU, cependant la notice jointe date de 2004. Les données auraient dû être mises à jour dans le cadre de votre PLU.

### **Assainissement collectif**

Le diagnostic du rapport de présentation indique (page 41 de la partie « justification des choix retenus » et page 64 « État initial de l'environnement ») que la charge de pollution en entrée de station d'épuration correspond à 46 000 équivalents-habitants (EH) pour une capacité nominale de 60 650 EH. Ces valeurs sont issues de la notice de mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement et sont obsolètes.

Votre commune est raccordée à la station d'épuration d'Aquantis située sur la commune de Moirans. Cet ouvrage d'une capacité nominale de 65 000 EH traite les effluents domestiques et industriels des communes de Coublevie, Moirans, Saint-Etienne-de-Crossey, Saint-Jean-de-Moirans, Saint-Nicolas-de-Macherin, Voiron et Voreppe.

En 2012, la charge brute de pollution organique reçue par la station d'épuration d'Aquantis correspond à 69 000 EH. Cette station d'épuration fonctionne quasiment à capacité nominale depuis 2007.

Le raccordement de la lagune de Saint-Aupre (1033 habitants raccordés) est prévu en 2013. Celui de la lagune de La Buisse (plus de 2000 EH au bilan 2012) est prévu en 2014.

D'importants projets d'urbanisme sont prévus à court terme à Voiron, Moirans et dans votre commune :

- Voiron, secteur des jonquilles : 70 logements,
- Voiron, secteur Rossignol République : 650 logements,
- Voiron, secteur Diversité : 300 logements
- Moirans, SADAC : 290 logements
- Voreppe, secteur de l'Hoirie : 260 logements.

Au total, votre PLU prévoit la construction de 420 à 450 logements nouveaux pour la période de 2012 à 2017, soit 70 logements par an, ce qui correspond à environ 150 habitants supplémentaires par an et 840 logements sur 12 ans.



Je réitère ma demande de réalisation d'une analyse globale des perspectives d'urbanisation des communes raccordées à la station d'épuration d'Aquantis.

Compte-tenu du rythme soutenu de développement des communes du Pays Voironnais, le diagnostic relatif à l'assainissement collectif doit recenser les projets d'urbanisme de l'ensemble des communes raccordées à la station d'épuration d'Aquantis afin d'évaluer la capacité de la station existante à accepter les charges de pollution futures, et éventuellement définir au mieux le délai dans lequel l'ouvrage d'épuration doit être réhabilité.

La programmation de l'extension de l'urbanisation doit prendre en compte la contrainte liée à la capacité limitée de l'ouvrage d'épuration, et restreindre si nécessaire la dite extension. Cette restriction devra dans ce cas figurer dans le rapport de présentation, dans le règlement des zones concernées (U et AU) et sur le règlement graphique à l'aide d'une « trame » sur les zones U, conformément à l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme (nécessités de l'hygiène).

### **Assainissement non collectif**

#### **Rapport de présentation :**

Le diagnostic du rapport est insuffisant et doit être complété par les éléments mentionnés dans mon courrier du 2 avril 2012 dont je rappelle les termes :

*« Le rapport de présentation du document d'urbanisme doit mentionner le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectif, actuellement et dans le futur (en relation avec le projet d'urbanisation de la commune) et reprendre les éléments du zonage d'assainissement qui préconisent et décrivent les filières les mieux adaptées au territoire communal (articles R2224-7 et R2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales).*

*Pour les filières drainées (cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer la dispersion des eaux usées dans le sol), l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 précise que le rejet vers le milieu hydraulique superficiel est possible. Par milieu hydraulique superficiel, on entend aussi bien un cours d'eau non intermittent qu'un cours d'eau intermittent.*

*Il convient de rappeler que l'objectif de non dégradation de la qualité des milieux récepteurs défini par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE Rhône-Méditerranée s'applique également à l'assainissement non collectif.*

*Ainsi, il n'est pas possible de développer un secteur en assainissement non collectif avec des filières drainées, s'il n'a pas été démontré que le cours d'eau récepteur est à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité (étude à faire dans le cadre du zonage d'assainissement).*

*Les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif existantes. »*

#### **Règlement écrit :**

Hormis quelques hameaux isolés, toute l'urbanisation de la commune est raccordée à l'assainissement collectif. Le raccordement au réseau public y est donc obligatoire ; pourtant le règlement propose un assainissement non collectif avec l'avis du SPANC pour toutes les zones Ua à UT. Le règlement doit donc être corrigé sur ce point.

## **I-C MIXITE SOCIALE**

Le rapport de présentation (page 17 – tome 1-1) explique les choix retenus et précise que pour atteindre l'objectif du PLH, votre commune souhaite mettre en place des emplacements réservés de mixité sociale (article L.123-2b du code de l'urbanisme) en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et une servitude de mixité sociale (article L.123-1-15-16° du code de l'urbanisme) afin de délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage de ces programmes sera affecté à des logements sociaux.

Ces servitudes figurent bien sur le règlement graphique, sans toutefois qu'un plan de servitude de mixité sociale soit annexé au PLU. Il convient donc de le rajouter.

Sur toutes les zones urbaines, il est déterminé une proportion minimale de logements locatifs sociaux dans les opérations de plus de 15 logements (page 18 du rapport – tome 1-1). Dans sa rédaction actuelle, le règlement de la zone UB ne comporte pas de disposition particulière liée à la servitude de mixité sociale et doit être complété.

#### **I-D OBLIGATIONS D'UN PLU « GRENELLE »**

Les objectifs de **modération de la consommation de l'espace** figurant dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pages 13 et 14, sont exprimés plutôt en recommandations (ou sous forme d'illustration d'un parti d'urbanisme dense) que comme objectifs chiffrés. Ils doivent donc être précisés.

En reprenant les différents éléments contenus dans le rapport de présentation, votre commune a consommé pour l'habitat et les activités sur les dix dernières années 24 ha au total. Il conviendrait d'indiquer les surfaces qui vont être consommées et les densités prévues pour les dix ou douze années à venir, pour définir ainsi un véritable objectif de modération que votre commune devra respecter. Ces éléments doivent être différenciés pour l'activité économique et pour l'habitat, et totalisés.

Concernant les indicateurs de suivi, il y est fait référence dans le rapport (1.1. Justification des choix retenus et évaluation des incidences – page 39) mais ne sont pas précisés dans la suite du document qui semble incomplet. Cet oubli doit être corrigé.

#### **I-E REGLEMENT ECRIT**

##### **Zones A (agricole) et N (naturelle et forestière) - Articles 1 et 2 :**

L'article 1 porte sur les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 quant à lui, porte uniquement sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Pour les zones A et N, il convient de faire référence dans l'article 1 aux articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme.

- Pour la zone A, sont interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R.123-7 ».

- Pour la zone N, sont interdits : « les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article R.123-8 ».

Je vous précise à cette occasion que c'est l'exploitation agricole et non l'activité agricole qui est visée à l'article R.123-7.

En effet, depuis la nouvelle rédaction du code de l'urbanisme, sont interdites les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par ces deux articles. Le règlement du PLU n'a aucune possibilité pour en autoriser d'autres.

Enfin, il n'est pas possible d'autoriser (page 173 - zone A) de manière systématique les constructions à usage d'habitat, ni d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles en vue de la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif, sans mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme qui nécessite un diagnostic particulier dans le cadre du PLU.

Les « . » 2 et 3 de l'article 2 de cette zone sont donc à supprimer.

## **II-C PROTECTION DE MONUMENTS HISTORIQUES**

### **Rapport de présentation – Etat initial de l’environnement**

Le patrimoine culturel y est traité de manière trop succincte et trop peu détaillée.

La description qui en est faite se limite à un chapitre sur les monuments historiques et les sites (III.1.1 – page 74), très incomplet et comportant de nombreuses inexactitudes. En effet, le rapport ne recense pas la totalité des monuments historiques présents sur la commune et opère une réelle confusion entre les protections au titre des monuments historiques et celles au titre des sites (loi paysage de 1930). Le document (tableau et carte) extrait de la *notice d’impact sur les travaux de sécurisation des falaises – 2012*, figurant en page 74 du rapport, n’est pas adapté au chapitre et doit de ce fait être actualisé ou remplacé par un document complet et comportant des informations exactes.

Il conviendra en conséquence de mettre à jour ce chapitre en listant la totalité des édifices protégés au titre des monuments historiques :

- Eglise Saint-Didier (en totalité et pas seulement les décors intérieurs), inscrite par arrêté du 14/10/1908,
- vieille église dans le cimetière (ancienne église Saint-Didier), classée au titre des monuments historiques par arrêté du 14/10/1908,
- ancienne abbaye de Chalais (église abbatiale, façades et toitures du bâtiment conventuel subsistant), inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 29/09/1974,
- château de Siéyès : bibliothèque, grand salon et petit salon d’angle au sud-ouest au rez-de-chaussée, grande chambre au sud, chambre jaune au sud et chambre au sud-est et au premier étage, classés au titre des monuments historiques par arrêté du 06/06/1980,
- château de Siéyès : façades et toiture du château et de ses deux pavillons d’entrée, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 06/06/1980.

Votre commune est de plus concernée par une protection au titre des sites (loi paysage de 1930) : le château de Siéyès et son parc, site classé par arrêté du 03/09/1957. Le paragraphe (en bas de page 74) concernant le régime des autorisations en site classé, ne s’applique qu’à ce site.

Enfin, le patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques n’est pas du tout traité dans cette partie. Des éléments de patrimoine ont pourtant été repérés dans le règlement graphique du PLU, au titre de l’article L.123-1-5-7° du code de l’urbanisme. Il conviendra de compléter le rapport de présentation par un paragraphe sur ce patrimoine bâti afin de justifier le repérage effectué.

### **Rapport de présentation – Diagnostic stratégique**

Dans le chapitre I.7. « Les servitudes d’utilité publique principales » - I.7.a. « Les sites et monuments historiques classés » page 14, il conviendra de rajouter la servitude AC2 du site classé (protection au titre de la loi paysage de 1930) du château de Siéyès et de son parc (arrêté du 03/09/1957).

### **Règlement graphique**

Les éléments du patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l’article L.123-1-5-7° du code de l’urbanisme sont repérés sur les plans de zonage du PLU (4.a et 4.b) par une étoile noire, à partir d’une liste numérotée mise en annexe. Pour une meilleure lecture, il conviendrait de repérer les éléments à préserver sur les plans de zonage par les numéros renvoyant à la liste.

Il en est de même pour les parcs remarquables repérés au titre de l’article L.123-1-5-7° et représentés sur les plans de zonage par une trame verte à croix.

## I-F ANNEXES

### Annexe 5.3 Risques :

Il convient de distinguer les documents de risques approuvés (PPRI et PPRN) valant servitude d'utilité publique (SUP) des autres documents : PPI ruptures de barrages-ondes de submersion, projets de PPRT prescrits. Ces derniers doivent figurer dans une annexe informative hors article R.123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Lorsqu'ils seront approuvés, ces deux PPRT vaudront SUP et devront être annexés en remplacement des projets dans le cadre d'une mise à jour du PLU.

D'autre part le format A4 relié, condensant l'ensemble des documents de risques n'est pas acceptable en l'état : les formats A3 des pièces écrites ont été reproduits partiellement, les plans de zonages réglementaires sont illisibles. En conséquence, je vous demande d'annexer les documents de risques dans leur intégralité et dans leur format initial.

### Annexe 5.8 Servitudes d'utilité publique :

Je vous demande de remplacer ces documents par la liste de SUP et le plan de SUP au format initial que je vous ai transmis le 4 octobre 2012.

## II°

## REMARQUES EN OPPORTUNITÉ, RECOMMANDATIONS DESTINEES A FACILITER L'APPLICATION DU P.L.U

### II-A RISQUES NATURELS

Les documents de risques de votre commune sont correctement identifiés dans les dispositions réglementaires de chaque zone du règlement écrit.

Néanmoins, pour le règlement graphique, le choix de n'afficher les risques que sur la carte au 1/9000° (pièce 4.b) n'est pas opportun. L'intensité des couleurs sombres du document ne permet pas une lecture correcte des trames risques. Il serait préférable que ces trames figurent sur des planches au 1/5000°, ce qui permettrait de mettre en évidence les zones impactées par les risques. Par exemple :

- pièce 4.b.4 : la zone « 2AU » est pour moitié en risque fort de crue torrentielle « RT » où aucun projet ne sera autorisé,
- pièce 4.B.5 : toutes les zones au droit des falaises (JE/2AUE, etc.) sont très impactées par les risques fort de chutes de blocs « RP ».

Il serait d'ailleurs souhaitable de s'interroger sur la pertinence de ces classements au regard du caractère inconstructible de fait de certains terrains.

### II-B COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS VOIRONNAIS

Le SCOT de la RUG a été approuvé le 21/12/2012 et votre commune est identifiée comme un « pôle principal ». Votre PLU apparaît compatible avec les orientations du SCOT de la RUG au regard du dimensionnement de l'urbanisation (habitat et activités) et des besoins en logement.

Votre PLU apparaît également compatible avec les orientations et le programme d'action du PLH de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

## **II-D PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Bourg Vieux/Pignéguély/Volouise prévoit pour le secteur de Volouise la construction de 40 à 50 logements qui seront situés dans la zone affectée par le bruit au voisinage de la RD 1075.

Le choix d'implantation de ces immeubles de logements perpendiculairement à la rue Jacques Prévert et à l'avenue du 11 novembre 1918 (RD 1075 – voie classée bruyante par l'arrêté préfectoral n° 2011-322-0005 du 18 novembre 2011), conduit à une exposition de toutes les façades au bruit du trafic (schéma page 28 des OAP). Ce choix traduit la priorité accordée aux perceptions visuelles de ces constructions depuis la voirie. L'exposition des personnes aux nuisances du trafic mérite une plus grande attention et un réexamen du plan de composition proposé pour ce secteur est vivement souhaitable afin de préserver des façades et des zones de calme favorables à une meilleure qualité de vie des habitants de ce secteur.

## **II-E REGLEMENT GRAPHIQUE :**

Les zones humides, situées en zone naturelle ou agricole, ne sont pas identifiées ou tramées sur le document graphique. Même si le règlement de ces zones interdit les affouillements et exhaussements non liés à un projet autorisé dans la zone, dans un souci d'affichage, ces zones devraient être délimitées sur le règlement graphique en application de l'article R.123-11, i) du code de l'urbanisme.

**Remarque générale :** le choix des couleurs retenues pour le règlement graphique devrait être reconsidéré. Ce document est sombre et ne permet pas une bonne lisibilité des informations qu'il contient, notamment lorsque des trames s'y superposent.

Il est aussi très difficile de distinguer et différencier les trames représentant les espaces boisés classés et la protection des boisements remarquables.

## **II-F REGLEMENT ECRIT :**

**Zone UP, articles 6 et 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (page 120) :**

Il convient de compléter le dernier alinéa de ces 2 articles : « Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent *aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris* ».

## **II-G ANNEXES :**

Un sommaire détaillé de l'ensemble des annexes serait très utile à la consultation du PLU.

## **III°**

### **INFORMATIONS UTILES**

#### **RESEAU D'EAU ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE**

Les dernières vérifications effectuées sur le réseau d'eau de défense contre l'incendie existant ont fait l'objet d'un courrier qui vous a été adressé le 10 février 2011 (référéncé D2011-S013-94 du service départemental d'incendie et de secours de l'Isère). Elles laissent apparaître des insuffisances sur votre commune en matière de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Il conviendra de prendre en compte dans le développement urbain cette préoccupation en priorisant les zones dotées d'une DECI et d'une desserte pour les moyens de secours, conformes aux réglementations en vigueur, ou en les équipant en conséquence.

J'attire votre attention sur le fait, qu'en cas de sinistre, l'action des sapeurs-pompiers peut être retardée voire inefficace ; la responsabilité de votre commune pourrait être alors engagée.

### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À TITRE DE PORTER À CONNAISSANCE**

Parallèlement à cet avis, je vous adresserai prochainement :

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publique mis à jour ;
- Le rapport de la DREAL-UT 38 concernant les éléments relatifs aux risques technologiques à prendre en compte dans votre PLU.

### **- CONCLUSIONS -**

J'émetts un **avis favorable** à votre projet de PLU, **sous réserve** de la prise en compte des observations formulées dans la première partie du présent avis.

Je vous invite également, dans le cadre des dispositions prévues à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, à prendre également en compte l'ensemble des remarques et recommandations figurant dans le présent avis et destinées à faciliter l'application de votre PLU.

Je vous rappelle enfin que, selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général adjoint

**Bruno CHARLOT**

M. MOLLIER	ADMIN.	
A. DONGUY	ENV.	
F. MARTIN	URBA.	
	BAT.	
DIR.	VOIRIE	

*MSA*  
*A. Vallini*

Le Président  
**ANDRÉ VALLINI**  
Sénateur de l'Isère

Monsieur Jean Duchamp  
Maire de Voreppe  
Mairie  
38340 Voreppe

Grenoble, le 08 OCT. 2013

Ref : DAT / HGE - 2013

MAIRIE DE VOREPPE		
ARRIVÉE LE		
11 OCT. 2013		
N° 9698	ORIGINAL POUR SUITE A DOSSIER	ADU
COPIER	POUR INFO	POUR VMS

Monsieur le Maire,

*SDIM/TA*

*enregistré le 23/9 (mail)  
E9475*

Vous avez sollicité mon avis sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune.

Je vous transmets ci-joint cet avis, dont les termes ont été approuvés par la commission permanente lors de sa réunion du 20 septembre 2013.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

*Amicalement*

Le Président du Conseil général



André Vallini  
Sénateur de l'Isère

## Annexe 9

### Avis du Département sur le PLU de Voreppe

Il est proposé de donner un avis favorable au PLU de Voreppe, en émettant une réserve relative à la prise en compte du projet européen de restauration du corridor écologique, et en demandant à la commune de prendre en compte plusieurs observations.

#### ➤ Compétences propres

##### *Routes départementales (RD)*

✓ Le projet de requalification de la RD 1075 n'appelle pas de remarque particulière si ce n'est rappeler la nécessité pour les aménagements projetés d'être compatibles avec le passage des convois exceptionnels de type E et super E.

✓ L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Champ de la Cour inscrit la création d'une contre-allée parallèle à la RD 1075. Si le Département est favorable à la mutualisation des accès ainsi organisée, le texte précise que la contre-allée sera à sens unique alors que le schéma indique un double sens.

Le sens unique de circulation dans le sens Grenoble – Lyon doit être corrigé dans le schéma afin d'éviter tout problème d'interprétation.

✓ Le PLU affiche le projet d'un report de flux depuis le Sud du Chevalon en direction de l'entrée de l'autoroute. Ce report nécessite notamment l'élargissement de la RD 3c. Le Département ne porte pas de projet en ce sens à l'heure actuelle.

##### *Collège*

Le zonage et le règlement sont compatibles avec la gestion actuelle du collège. Ils permettent également d'éventuelles évolutions de l'équipement.

##### *Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)*

Les parcelles n° 198, 199, 201 de la section AY sont classées en zone UT, alors qu'elles sont incluses dans le périmètre PAEN défini par la délibération de la commission permanente du Conseil général de l'Isère du 19 avril 2013, et approuvé par la délibération de la commune du 24 juin 2013.

Un PAEN ne pouvant couvrir que des terrains classés en zone agricole ou naturelle, il convient donc de rattacher ces parcelles à la zone N adjacente.

##### *Espace Naturel Sensible (ENS)*

La commune est concernée par l'Espace Naturel Sensible (ENS) intercommunal de l'Eterpa.

La zone d'intervention de cet ENS est classée en partie en zone As, UECA2. Le règlement de ces zones ne permet pas de préserver ce site composé de milieux alluviaux sensibles.

Le Département demande un classement intégral de l'ENS dans des zones dont les règlements :

- Interdisent toutes les constructions ;
- Autorisent les ouvrages techniques à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Interdisent les travaux ou aménagements qui auraient pour effet d'assécher les zones humides.



## ***Gens du voyage***

Le PLU respecte le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit la réalisation d'une aire de court séjour de 15 places à Voreppe. L'emplacement n° 23 est réservé à cette fin, au bénéfice de la commune. Sa superficie est suffisante et sa localisation est pertinente, à proximité du centre et bien desservie par le giratoire des RD 3 et 1075.

## **➤ Autres politiques départementales**

### ***Projet européen de restauration des corridors écologiques***

Le Conseil général est maître d'ouvrage du projet de réhabilitation du corridor biologique de la cluse de Voreppe, dont une partie se situe sur la commune. A ce titre, il est particulièrement attentif à la prise en compte de ce projet dans le PLU.

Le corridor est classé en zone As et UECA2 dont les règlements n'assurent pas une protection adéquate.

Pour faciliter le fonctionnement effectif du corridor très étroit dans ce secteur, le Département propose la création de secteurs Aco et Nco sur l'ensemble de l'emprise concernée. Les prescriptions qui pourraient être instaurées dans ces secteurs sont :

- Interdire toute construction ;
- Autoriser les ouvrages et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, et à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien de la continuité écologique ;
- Imposer que les clôtures soient perméables à la petite faune.

Le règlement du secteur Aco pourrait être complété avec les dispositions suivantes :

- Autoriser les ouvrages et installations liés à la mise en valeur de la zone agricole à condition qu'ils soient compatibles avec le maintien de la continuité écologique ;
- Autoriser les abris pour animaux, à condition qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum ;

**Le Département émet donc une réserve** sur ce point et demande que le règlement de ces secteurs assure la préservation de la continuité écologique. En effet, une interruption de cette continuité écologique rendraient inopérants les aménagements réalisés sur les autres sections du corridor.

### ***Biodiversité***

✓ L'ensemble des zones humides doivent bénéficier d'un zonage indicé accompagné d'un règlement interdisant les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère humide de ces zones, tels que assèchements ou remblais.

Il est à noter que certaines d'entre elles sont classées en zone UECA.

✓ L'article 13 de la zone UECA 2 impose la plantation d'essences locales pour favoriser la diversité biologique. Les articles 13 de toutes les zones pourraient reprendre cette disposition intéressante. Pour information, une plaquette relative à la plantation de haies champêtres a été réalisée par le Département. Elle est disponible sur [www.isere.fr](http://www.isere.fr)

### ***Gestion économe de l'espace***

✓ Le Département souligne l'effort de renouvellement urbain initié par le PLU.

✓ La zone du Boutet située à l'entrée Nord du centre Bourg, classée en UC, pourrait faire l'objet d'une OAP pour organiser l'urbanisation de ce secteur.

### **Mixité sociale**

Le PLU prévoit une production satisfaisant aux objectifs fixés par le Plan local de l'Habitat (PLH).

Toutefois, les modalités d'utilisation des articles L 123-2b et L 123-1-5 16° posent plusieurs problèmes :

- Les secteurs affectés, soit les zones UA, UC et 1AUc, devraient être identifiés sur le zonage, par exemple au moyen d'une trame ;
- Les dispositions réglementaires devraient figurer à l'article 2 et non dans le « caractère de la zone » qui n'a pas de valeur juridique ;
- Le règlement de la zone UB ne comprend pas ces dispositions alors que le rapport mentionne qu'elle est concernée.

De plus, le PLU prévoit des emplacements réservés où il impose 33 % ou 100 % de logements locatifs sociaux. Conformément à l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme, ces emplacements doivent correspondre à des programmes de logements (a minima un nombre) et non à des pourcentages.

### **Déplacements**

Le PLU prend bien en compte les problématiques de déplacements, notamment sur le volet modes doux avec la création d'un maillage important de la zone urbaine.

Enfin, le Département demande à la commune de bien vouloir lui transmettre son plan local d'urbanisme approuvé, sous la forme d'un CD-Rom.



EXTRAIT DES DÉCISIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 20 septembre 2013

DOSSIER N° 2013 C09 G 12 97

Politique : - Urbanisme et foncier

Programme :

Opération :

Objet : Avis sur les plans focaux d'urbanisme de Brangués, Vinay, Moirans, la  
Bâtie-Divisin, Rives, Salaise-sur-Sanne, Anjou, Serpaize, Voreppe, Bernin

Service instructeur : DAT - Service habitat et gestion de l'espace

Sans incidence financière

Répartition de subvention

Imputations

Montant budgété

Montant déjà réparti

Montant de la présente répartition

Solde à répartir

Programmation de travaux

Imputations

Montant budgété

Montant déjà réparti

Montant de la présente répartition

Solde à répartir

Conventions, contrats, marchés

Imputations

Autres (à préciser)

Délégations à la commission permanente (*références délégation – articles*) :

Délibération N° 2011 SED1 A 32 04 - ADMINISTRATION GENERALE : émettre des avis  
divers

Dépôt en Préfecture le :

Publication le :

Notification le :

Exécutoire le :

Acte réglementaire : Non  
ou à publier

Conseil général de l'Isère  
TELETRANSMIS LE

20 SEP. 2013

Service de la questure

**10) PLU de Bernin**

Il est envisagé de donner un avis favorable au plan local d'urbanisme de Bernin, en demandant que soient prises en compte les observations formulées en annexe 10.

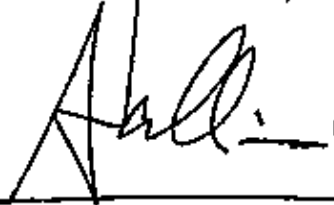
En conclusion, je vous demande d'approuver les termes de ces avis.

**2 - DÉCISION**

La commission permanente adopte le rapport du Président.

Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'André Vallini', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

André Vallini

SERVICE AMENAGEMENT  
ET PLANIFICATION

Nos Réf. :  
D-POLCONTRA-2013003303

Dossier suivi par :  
Anne DELATOURE  
Tél. 04 76 32 74 41 - Fax 04 76 32 74 72  
anne.delatour@paysvoironnais.com

Monsieur Jean DUCHAMP  
Maire de Voreppe  
MAIRIE DE VOREPPE  
1 place Charles de Gaulle  
38340 VOREPPE

Voiron, le 4 octobre 2013

MAIRIE DE VOREPPE		
ARRIVÉE LE		
10 OCT. 2013		
N° 9683	ADTV	
COPIES	Pour info	Pour avis

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe

M. MOLLIER	<input checked="" type="checkbox"/>	ADMIN.	
A. DONGUY		ENV.	
F. MARTIN		URBA.	0
		BAT.	
DIR.	<input checked="" type="checkbox"/>	VOIRIE	

Adr SR

A solder.

Monsieur le Maire,

Vous avez dernièrement sollicité le Pays Voironnais pour avis dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme de Voreppe, en tant que personne publique associée et en tant que Maître d'ouvrage de la ZAC Centr'alp 1 et 2. J'ai le plaisir de vous adresser par la présente les deux avis favorables remis par le Pays Voironnais après examen en commission aménagement et par le conseil communautaire lors de sa séance du 24 septembre dernier.

La Commission a notamment souligné que la commune répondait aux objectifs de développement urbain en tant que pôle principal. Elle a en outre noté que le projet de PAEN et le scénario d'aménagement de la centralité voironnaise avaient bien été traduits. La commission a toutefois indiqué que le projet de Zone Agricole Protégée annoncé dans le PADD devrait être mené d'un point de vue opérationnel. Par ailleurs, la commission a noté que le PLU reprenait bien les dispositions du plan d'aménagement et du règlement des zones de Centr'Alp 1 et 2. Toutefois, la Commission a demandé à la commune d'intégrer des observations complémentaires portant sur le règlement des zones UE, UECA et UECA2, détaillées dans la délibération que vous trouverez ci-jointe.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Jérôme BARBIERI  
Vice-président à l'Aménagement du  
Territoire et à la Planification

Pièces jointes :  
Délibérations 13-259  
et 13-264 du 24  
septembre 2013.

  
Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363  
38516 Voiron cedex  
Tél. : 04 76 93 17 71

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

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture :

038-243800984-20130924-13-259-DE

Date de réception de l'accusé : 3/10/2013

**Service Aménagement  
et  
Planification**

Délibération : 13-259

**Extrait du registre des délibérations**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le **24 Septembre 2013** sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du **17 septembre 2013**

**Nombre de conseillers en exercice : 88**

**Présents :**

BADY Michel, BALLY Jean-Luc représenté par TRICOLI Lino, BARTHEL Valérie, BAZUS Charles, BERGER Michel, BERLIOZ Philippe, BERTET Lucien, BERTHET Maurice, BESSON Roland, BOUFFARD-ROUPE Georges, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUISSON Serge, CHARLETY Nicolas, CHOLAT Patrick, CLEYET-MAREL Thierry, CUDET Michel, DEZEMPTÉ Alain représenté par Evelyne BOULANGER, DHERBEYS Jean-Yves, DI NOLA Alain, DUCHAMP Jean, FAIVRE-PIERRET René-Xavier, FALCHIER Danièle, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, FINET Olivier, FRANCO Antoine, GASSAUD Bernard, GAU Philippe, GAUJOUR Jean-François, GERVASI Arlette, GIROUD-CAPET Alain, GODARD Laurent, GRAMBIN Roland, GRILLON Raymond, GROS-BALTHAZARD Bernard, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, HUMEAU Cécile, JACOLIN Gérard, JOURDE Bernard, LEGRAND Bernard, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MARTIN François, MARTINETTO Alain, MERCATELLO Jacques, MONTEL Gilbert, MOTTE Alyne, MOTTE-DUPONT Anne, MOUNIER Michelle, NEUBERT Marie-Sophie, PARREL Dominique, PEROT Christiane, PERRIN Armand, PERRIN-COCON Roland, PETTI Françoise, PHILIP René, RATEAU Yvonne, REVIL Roland, ROULET Jean-Pierre, ROYBON Jean-Louis, SIMONET Gérard, SOULARD Joël.

**Absents ou excusés :** BERTHET Patrick, FAVIER Anne, GIROUD René, GROS-BALTHAZARD Roger, JOURAVEL Daniel, MARRON Maurice, PELLERIN Nicole.

**Pouvoirs :** BARBIERI Jérôme à ROULET Jean-Pierre, BEAUCHAMP Roland à FAIVRE-PIERRET René-Xavier, BOSMENT François à ROYBON Jean-Louis, DESPIERRE CORPORON Maurice à BRET Jean-Paul, DOS SANTOS Gilbert à BESSON Roland, GAU Bernard à GRAMBIN Roland, GUINET Alain à SIMONET Gérard, JACQUIER Christian à SOULARD Joël, LELY Patrick à MERCATELLO Jacques, MENU Michel à FRANCO Antoine, MOLLIER-SABET Marcel à GIROUD-CAPET Alain, MOLLIÈRE Denis à MARTINETTO Alain, MORANTON Véronique à BUISSON Serge, MOTTET Ivan à BERLIOZ Philippe, RIONDET Thérèse à BOUFFARD-ROUPE Georges, SIRAND-PUGNET Marie-Madeleine à MONTEL Gilbert, VIALLE Renée à FERRATO Adriano.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** BARTHEL Valérie



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363  
38516 Voiron cedex  
Tél. : 04 76 93 17 71

**Rapporteur :** Bernard LEGRAND, vice-président chargé du pôle aménagement/transports en l'absence de Jérôme BARBIERI, vice-président chargé de l'aménagement du territoire et de la planification

**Objet :** Projet d'avis sur le PLU arrêté de VOREPPE en tant que Personne Publique Associée

---

### ***1 - HISTORIQUE DU DOSSIER***

---

- Voreppe a engagé la révision de son POS et sa transformation en PLU. Le Pays Voironnais, en tant que personne publique, a été associé tout au long de la procédure et a transmis ses éléments à la commune dans le cadre des différentes réunions de travail.
- Le PLU a été arrêté le 5 Juillet 2013 puis transmis au Pays Voironnais pour avis. Le Pays Voironnais dispose de trois mois pour transmettre son avis à compter de la date de réception du dossier. L'échéance est donc portée au 11 octobre 2013.
- Dans ce cadre, la Commission Aménagement - Transports a donc analysé le projet de PLU au regard de l'ensemble des orientations et politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences.
- Par ailleurs, il est précisé que le présent avis sera complété par l'avis du Pays Voironnais en tant maître d'ouvrage de la ZAC de Centr' alp 1 et 2 conformément à l'article L123-15 du Code de l'Urbanisme. Cet avis doit faire l'objet d'une délibération distincte.

### ***2 - RAPPEL SUR LES MODALITES D'ASSOCIATION DU PAYS VOIRONNAIS***

---

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Pays Voironnais est :

- Associé en tant qu'EPCI compétent en matière de PLH (art. L.121-4 C.U.) ;
- Associé en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (art.121-4 C.U.) ;
- Consulté à sa demande au titre d'EPCI directement intéressé (art. L.123-9 C.U.). A ce titre, il exprime son avis dans ses différents domaines de compétence et notamment en matière de politique d'aménagement, déplacements, habitat, économie, agriculture, environnement, tourisme, réseaux d'eau, d'assainissement ...
- De plus, l'avis du Pays Voironnais est requis préalablement à l'approbation du PLU dans le cas d'une ZAC créée à son initiative (art. L 123-15 C.U.) ;
- Enfin, après approbation du nouveau Schéma de Secteur, le Pays Voironnais sera associé au titre du L 122-4 (association de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé de l'élaboration du SCoT ou d'un Schéma de Secteur : art. L. 123-8 C.U.).

### ***3- AVIS DU PAYS VOIRONNAIS***

---

Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement – Transports, il apparaît que le projet de PLU de Voreppe est compatible avec l'ensemble des orientations et politiques intercommunales portées par le Pays Voironnais dans le cadre de ses compétences.

La Commission a souligné que la commune répondait aux objectifs de développement urbain en tant que pôle principal, tant sur un plan quantitatif que qualitatif : mixité urbaine, densité, articulation urbanisme et déplacements.

De plus, elle a mis en place des outils réglementaires nécessaires à l'atteinte des objectifs visés en matière de développement urbain, de densité et de mixité fonctionnelle, notamment pour le Programme Local de l'Habitat.

Le PLU traduit bien les projets de protection et de valorisation des espaces et de l'activité agricole menés en collaboration avec le Pays Voironnais et le Conseil Général de l'Isère et notamment, le projet de PAEN. Il a toutefois été souligné que le projet de ZAP annoncé dans le PADD devrait être mené d'un point de vue opérationnel.

Enfin, la Commission a observé que les orientations du scénario d'aménagement de la centralité voironnaise avaient bien été traduites dans le projet de PLU.

**Au regard de ces éléments, et après examen en Commission Aménagement-Transports du 28 aout 2013, il est proposé au Conseil Communautaire de rendre un avis favorable au projet de PLU de Voreppe en tant que Personne Publique Associée, assorti des observations développées précédemment.**

La présente délibération est adoptée à l'unanimité dans les conditions suivantes :

Pour : 81  
Opposition : 0  
Abstention : 0

Le Président,

Jean-Paul BRET



*Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte, qui selon sa nature, a fait l'objet d'une publication ou d'une notification le 2 octobre 2013 et a été déposé à la Préfecture de l'Isère le*

- 3 OCT. 2013





Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture :

038-243800984-20130924-13-264-DE

Date de réception de l'accusé : 3/10/2013

**Service Aménagement  
et  
Planification**

Délibération : 13-264

**Extrait du registre des délibérations**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais s'est réuni le **24 Septembre 2013** sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BRET, en suite de la convocation en date du **17 septembre 2013**

**Nombre de conseillers en exercice : 88**

**Présents :**

BADY Michel, BALLY Jean-Luc représenté par TRICOLI Lino, BARTHEL Valérie, BAZUS Charles, BERGER Michel, BERLIOZ Philippe, BERTET Lucien, BERTHET Maurice, BESSON Roland, BOUFFARD-ROUPE Georges, BOURGEAT Bernadette, BRET Jean-Paul, BUISSON Serge, CHARLETY Nicolas, CHOLAT Patrick, CLEYET-MAREL Thierry, CUDET Michel, DEZEMPTÉ Alain représenté par Evelyne BOULANGER, DHERBEYS Jean-Yves, DI NOLA Alain, DUCHAMP Jean, FAIVRE-PIERRET René-Xavier, FALCHIER Danièle, FERRAND Laure, FERRATO Adriano, FINET Olivier, FRANCO Antoine, GASSAUD Bernard, GAU Philippe, GAUJOUR Jean-François, GERVASI Arlette, GIROUD-CAPET Alain, GODARD Laurent, GRAMBIN Roland, GRILLON Raymond, GROS-BALTHAZARD Bernard, GUILMEAU Guy, GUTTIN Christine, HUMEAU Cécile, JACOLIN Gérard, JOURDE Bernard, LEGRAND Bernard, LEVEQUE Jean-Christophe, LOCONTE Jean-Pierre, MARTIN François, MARTINETTO Alain, MERCATELLO Jacques, MONTEL Gilbert, MOTTE Alyne, MOTTE-DUPONT Anne, MOUNIER Michelle, NEUBERT Marie-Sophie, PARREL Dominique, PEROT Christiane, PERRIN Armand, PERRIN-COCON Roland, PETTI Françoise, PHILIP René, RATEAU Yvonne, REVIL Roland, ROULET Jean-Pierre, ROYBON Jean-Louis, SIMONET Gérard, SOULARD Joël.

**Absents ou excusés :** BERTHET Patrick, FAVIER Anne, GIROUD René, GROS-BALTHAZARD Roger, JOURAVEL Daniel, MARRON Maurice, PELLERIN Nicole.

**Pouvoirs :** BARBIERI Jérôme à ROULET Jean-Pierre, BEAUCHAMP Roland à FAIVRE-PIERRET René-Xavier, BOSMENT François à ROYBON Jean-Louis, DESPIERRE CORPORON Maurice à BRET Jean-Paul, DOS SANTOS Gilbert à BESSON Roland, GAU Bernard à GRAMBIN Roland, GUINET Alain à SIMONET Gérard, JACQUIER Christian à SOULARD Joël, LELY Patrick à MERCATELLO Jacques, MENU Michel à FRANCO Antoine, MOLLIERSABET Marcel à GIROUD-CAPET Alain, MOLLIERE Denis à MARTINETTO Alain, MORANTON Véronique à BUISSON Serge, MOTTET Ivan à BERLIOZ Philippe, RIONDET Thérèse à BOUFFARD-ROUPE Georges, SIRAND-PUGNET Marie-Madeleine à MONTEL Gilbert, VIALLE Renée à FERRATO Adriano.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** BARTHEL Valérie



Communauté du Pays Voironnais

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

40, rue Mainssieux - CS 80363  
38516 Voiron cedex  
Tél. : 04 76 93 17 71

**Rapporteur :** Bernard LEGRAND, vice-président chargé du pôle aménagement/transports en l'absence de Jérôme BARBIERI, vice-président chargé de l'aménagement du territoire et de la planification

**Objet :** Projet d'avis sur le PLU arrêté de VOREPPE en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de Centr'alp 1 et 2

---

### **1 - HISTORIQUE DU DOSSIER**

- Voreppe a engagé la révision de son POS et sa transformation en PLU. Le Pays Voironnais, en tant que personne publique, a été associé tout au long de la procédure et a transmis ses éléments à la commune dans le cadre des différentes réunions de travail.
- Le PLU a été arrêté le 5 Juillet 2013 puis transmis au Pays Voironnais pour avis. Le Pays Voironnais dispose de trois mois pour transmettre son avis à compter de la date de réception du dossier. L'échéance est donc portée au 11 octobre 2013.
- La Commission Aménagement - Transports a donc analysé le projet de PLU en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Centr'alp 1 et 2, conformément à l'article L 123-15 du Code de l'Urbanisme, et en complément de son avis global rendu en tant que Personne Publique Associée.

---

### **2 – RAPPEL SUR LES MODALITES D'ASSOCIATION DU PAYS VOIRONNAIS**

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Pays Voironnais est :

- Associé en tant qu'EPCI compétent en matière de PLH (art. L.121-4 C.U.) ;
- Associé en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (art.121-4 C.U.) ;
- Consulté à sa demande au titre d'EPCI directement intéressé (art. L.123-9 C.U.). A ce titre, il exprime son avis dans ses différents domaines de compétence et notamment en matière de politique d'aménagement, déplacements, habitat, économie, agriculture, environnement, tourisme, réseaux d'eau, d'assainissement ...
- De plus, l'avis du Pays Voironnais est requis préalablement à l'approbation du PLU dans le cas d'une ZAC créée à son initiative (art. L 123-15 C.U.)
- Enfin, après approbation du nouveau Schéma de Secteur, le Pays Voironnais sera associé au titre du L 122-4 (association de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé de l'élaboration du SCoT ou d'un Schéma de Secteur : art. L. 123-8 C.U.).

---

### **3- AVIS DU PAYS VOIRONNAIS**

Après analyse du projet de PLU et examen en commission Aménagement – Transports, il apparaît que le projet de PLU de Voreppe est compatible avec les aménagements de la ZAC de Centr'alp 1 et 2.

La Commission a noté que le PLU reprenait bien les dispositions du plan d'aménagement et du règlement des zones de Centr'Alp. Elle a notamment souligné que les logements de toute nature et les implantations commerciales (sauf commerces de détail et de proximité nécessaires aux besoins de la zone) étaient interdits dans la zone UECA de Centr'Alp 1, ce qui est en adéquation avec la préconisation qui avait été formulée en amont par le Pays Voironnais.

Toutefois, la Commission a demandé à la commune d'intégrer certaines observations complémentaires portant sur le règlement des zones UE, UECA (Centr'alp 1) et UECA2 (Centr'alp 2) :

Dans l'ensemble des zones d'activité économique, à l'article 13, il a été demandé que les bassins de rétention, noues, et stationnements non imperméabilisés soient compris dans les 20 % de surface réservée aux espaces verts, dans le but de favoriser la densité et l'économie d'espace dans les zones d'activité.

De plus, le Pays Voironnais a suggéré à la commune de rappeler l'existence du cahier des charges de cession de terrain dans le règlement par exemple page 106 en tête de chapitre 7 de la zone UECA2. En effet, ce cahier des charges, annexé aux ventes complète utilement les dispositions du règlement du PLU.


**Au regard de ces éléments, et après examen en Commission Aménagement-Transports du 28 août 2013, il est proposé au Conseil Communautaire de rendre un avis favorable au projet de PLU de Voreppe en tant que maître d'ouvrage de la ZAC de Centr'alp 1 et 2, assorti des observations développées précédemment.**

La présente délibération est adoptée à l'unanimité dans les conditions suivantes :

Pour : 81  
Opposition : 0  
Abstention : 0

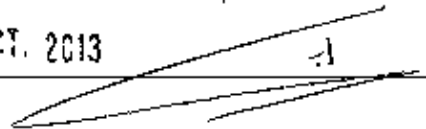
Le Président,

Jean-Paul BRET



*Le Président certifie le caractère exécutoire du présent acte, qui selon sa nature, a fait l'objet d'une publication ou d'une notification le 2 octobre 2013 et a été déposé à la Préfecture de l'Isère le*

- 3 OCT. 2013





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ISÈRE

OLLIER	ADMIN.	
LONGUY	ENV.	
F. MARTIN	URBA.	SR
	BAT.	
DIR.	VOIRIE	

Réf : AV/MD  
Dossier suivi par  
Aurélie Villate

Téléphone : 04 76 20 67 19

Mail :

aurelie.villate@isere.chambagri.fr

### Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère  
40, avenue Marcelin Berthelot  
BP 2608  
38036 Grenoble CEDEX 2  
Tél : 04 76 20 68 68  
Fax : 04 76 33 38 83  
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin  
38160 Chatte  
Tél : 04 76 38 23 00 | Fax : 04 76 38 18 82  
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

8, avenue du Général de Gaulle  
38350 La Mure  
Tél : 04 76 30 90 07 | Fax : 04 76 81 15 43  
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, place du Champ de Mars  
38110 La Tour du Pin  
Tél : 04 74 83 25 00 | Fax : 04 74 83 25 19  
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh  
ZAC Grenoble Air Parc  
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs  
Tél : 04 76 93 79 50 | Fax : 04 76 06 42 23  
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

ZA La Gère - Malissol  
38200 Vienne  
Tél : 04 74 85 94 29 | Fax : 04 74 57 24 98  
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



Mairie de VOREPPE  
Monsieur le Maire  
QUAI DOCTEUR JACQUIN  
38340 VOREPPE

À Grenoble, le 17 septembre 2013

### Objet : Avis CDA38 sur le PLU arrêté de Voreppe

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis en date du 12 juillet 2013, le projet de PLU arrêté par votre commune le 8 juillet 2013, et nous vous en remercions.

Après avoir pris connaissance du dossier et suite à une consultation locale avec la profession agricole, nous vous adressons, par la présente, nos observations et notre avis.

#### Rapport de présentation – diagnostic agricole

Le diagnostic agricole est bien détaillé. Cependant, comme vous avez pu le constater, il existe des exploitations d'élevage sur la commune de Voreppe. **Les bâtiments agricoles hébergeant des animaux sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental** : un bâtiment d'élevage ne peut s'implanter en deçà de 50 mètres d'un logement de tiers. Par **réciprocité** (Article L.111-3 du Code Rural) les nouveaux logements de tiers doivent s'éloigner d'au minimum 50 mètres des bâtiments d'élevage. Ainsi, il est indispensable que les bâtiments hébergeant des animaux soient identifiés au moins dans le diagnostic agricole (si ce n'est dans le plan de zonage) :



Illustration 2: Bâtiment d'élevage - coupure

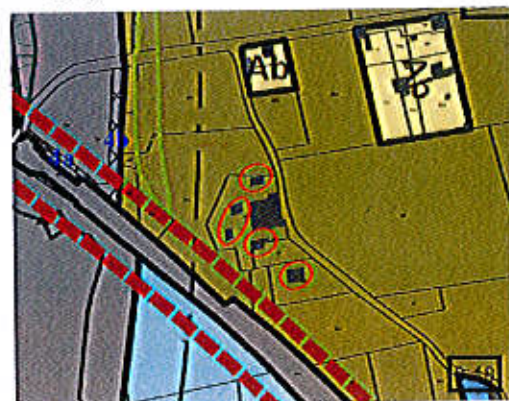


Illustration 1: Bâtiments d'élevage (volailles) - L'Achard

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18381001900038  
APE 9411Z

[www.isere.chambres-agriculture.fr](http://www.isere.chambres-agriculture.fr)



Illustration 3: Bâtiments d'élevage - Saint-Nizier

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le préservation des entités agricoles majeures (p.8 du PADD) passe effectivement par la préservation des espaces agricoles, **mais aussi par la préservation de la fonctionnalité agricole** (protéger les bâtiments agricoles existants, laisser des possibilités de constructions agricoles nouvelles, prendre en compte de la circulation des engins, ...). Votre PADD semble traiter les espaces agricoles seulement comme une composante de la trame verte de la commune alors qu'il s'agit aussi du **support indispensable et non renouvelable de l'activité économique agricole**. Nous souhaiterions que cet aspect soit mis plus en avant dans votre PADD.

### Zonage

- Les zones agricoles

La **plaine agricole au nord de la commune entre l'A48 et la RD1075** dispose de nombreux bâtiments agricoles et apparaît comme un secteur favorable à l'installation agricole. La transmission d'une exploitation agricole est aussi à prévoir (avec création d'une nouvelle entité juridique). L'intérêt paysager de ce secteur pourra être préservé lors de l'émergence de projets et son inscription dans le périmètre PAEN ne justifie pas son inconstructibilité pour les bâtiments nécessaires à une activité agricole. De plus, la continuité de la plaine sur le **PLU de La Buisse est classée en zone A classique**. Ainsi, nous souhaitons que ce secteur soit reclassé en A classique pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et de nouveaux sièges et par souci de cohérence avec le PLU de La Buisse.



Illustration 4: Reclassement de la plaine agricole Nord en zone A classique

**Les coteaux de Chartreuse ont été classés en zone As.** Nous souhaitons que soient différenciés les enjeux environnementaux (issus d'inventaires, de classements ou de zonages spécifiques) des enjeux paysagers (identification plus subjective). Nous ne souhaitons pas voir apparaître les coteaux de Chartreuse comme « zone agricole sensible » sans distinction. Ainsi, nous demandons soit leur classement en A classique soit en Ap (par exemple) pour afficher un enjeu paysager.

Dans l'ensemble, **les zonages A reflètent la réalité sur le terrain.** Les parcelles utilisées par l'activité agricole sont bien classées en zone A (ou A indicée). Nous avons cependant identifié une parcelle dont le classement serait préférable en zone A afin d'y afficher la vocation agricole.

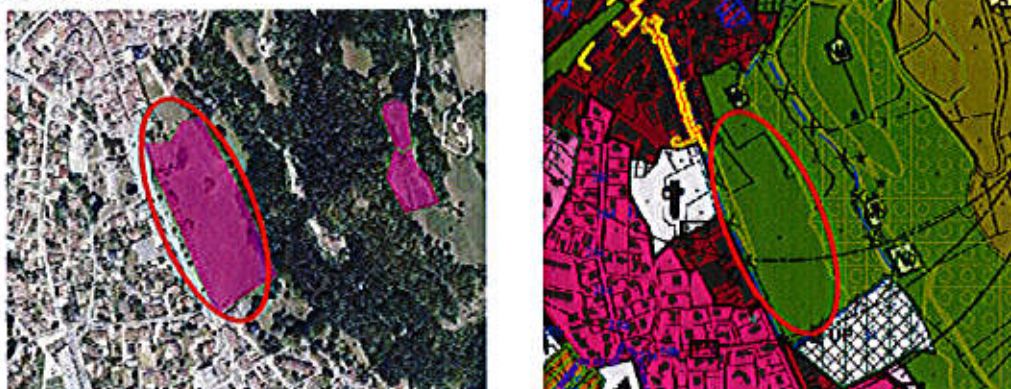


Illustration 5: Secteur fauché à reclasser en zone agricole

De la même manière, afin d'**afficher la vocation agricole des secteurs de captage** et de rester cohérents par rapport à l'utilisation du sol, les secteurs en Ne pourraient basculer en secteur Ae.

- Zone UD et projet de point de vente collectif

Un **point de vente collectif** de produits agricoles « La ferme des saveurs » se situe en zone UD. Son existence doit être reconnue dans le règlement du PLU (autoriser les petits commerces dans l'article UD2). De plus, un agrandissement ainsi que la création d'un parking sont prévus. Ces extensions doivent être anticipées dans le PLU en agrandissant la zone UD :



Illustration 6: Création d'un parking pour la Ferme des saveurs

- Les éléments remarquables du paysage et EBC

D'anciennes friches agricoles qui pourraient être reconquises par l'activité agricole ont été classées en EBC ou éléments remarquables du paysage. Afin de ne pas bloquer cette reconquête, nous demandons la suppression de cette protection sur les secteurs suivants :

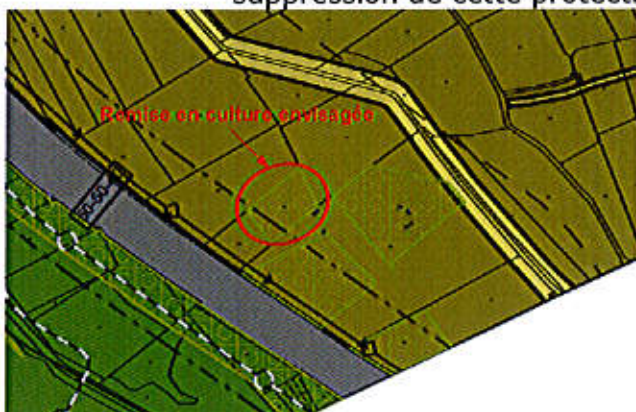


Illustration 7: Remise en culture envisagée au Sud de la commune



Illustration 8: Anciennes friches agricoles au Nord de la commune

## **Règlement de la zone A**

### **Article A2**

Les changements de destination ne peuvent pas être autorisés de manière générale dans la zone A, même pour la création d'équipement public ou d'intérêt collectif. Si vous souhaitez que des changements de destination soient envisageables, vous devez soit délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (*Article L123-1-5 du code de l'urbanisme*), soit identifier certains bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dont le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (*Article L123-3-1 du code de l'urbanisme*). Cette dernière solution demandant au préalable un inventaire précis de tous les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de votre commune.

*Les remarques suivantes sont issues de l'expérience du service « Bâtiment » de la Chambre d'Agriculture qui est confronté à des difficultés liées au règlement lors de l'émergence de projets agricoles.*

### **Article A11**

Cet article peut différencier les habitations liées à une exploitation agricole d'une part des bâtiments agricoles techniques d'autre part. En effet, étant donné les spécificités des bâtiments agricoles techniques et afin de ne pas bloquer d'éventuels projets, les toitures à 1 pan pourraient être autorisées.

Par ailleurs, le seuil minimal des pentes de toits doit être abaissé à 20 % (pour un bâtiment agricole volumineux, une pente de toit à 50 % n'est pas faisable).

## **Règlement de la zone UD**

La UD accueille encore quelques bâtiments agricoles comme vous avez pu le constater (p.77 du diagnostic stratégique). Afin de permettre leur évolution limitée (mise aux normes, agrandissement limité), il est nécessaire d'adapter le règlement de la zone UD en autorisant les bâtiments agricoles existants à l'approbation du PLU et leur extension limitée.

Votre projet est vertueux en terme de réduction de la consommation de l'espace (réduction de 60 % par rapport au POS ). Les remarques formulées dans ce présent avis visent à garder une bonne fonctionnalité de l'espace agricole, à permettre une bonne évolution des exploitations agricoles présentes et à laisser la possibilité à de nouvelles exploitations agricoles de s'implanter. Ainsi, notre compagnie émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

**Jean-Claude Darlet**







Le Délégué territorial

MAIRIE DE VOREPPE		
ARRIVÉE LE		
22 AOÛT 2013		
N° 9195	ORIGINAL POUR SUITE À DONNER	ADTU
COPIES	Pour info	Pour avis

SR

V/Réf : JD/SR/S.4622

N/Réf : GV / LB / 2013-0203

Dossier suivi par : Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
1 place Charles de Gaulle  
BP 147  
38 343 VOPREPPE Cedex

M. MOLLIER	ADMIN.	
A. DONGUY	ENV.	Valence, le 13 août 2013
F. MARTIN	URBA.	
	BAT.	
DIR.	VOIRIE	

Objet : Avis INAO projet PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 juillet 2013, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de Voreppe.

La commune de Voreppe appartient aux aires de production de l'IGP « Emmental français Est-Central » et des IGP viticoles (ex Vin de Pays) « Comtés Rhodaniens » et « Isère ». Elle est également située dans l'aire géographique de l'AOP « Noix de Grenoble ».

Les données en notre possession révèlent que cette AOP représente à ce jour sur votre commune :

- 4 opérateurs (exploitants),
- 3,0879 hectares de surface plantée répartis sur 9 parcelles,
- 334 noyers.

L'étude attentive du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que :

- o les surfaces agricoles couvrent plus de 30% de la commune,
  - o l'activité agricole est toujours présente et un des objectifs est de la pérenniser,
  - o la volonté est de préserver les espaces agricoles (projet de PAEN et de ZAP),
  - o plus de 194 hectares sont restitués aux zones agricoles et naturelles par rapport au POS,
- une partie des noyers existants est préservée grâce à leur inclusion en zone As.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,

Pascal LAVILLE



Copie pour info à : DDT Isère - 17 Bd Joseph Vallier - BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9