

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
RÉUNION DU 24 SEPTEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze le 24 septembre à 20h00, les membres du Conseil municipal de VOREPPE, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville de Voreppe, sous la présidence de Monsieur Luc REMOND, Maire.

Date de convocation : 18 septembre 2015

Étaient présents :

Luc REMOND – Anne GERIN – Jérôme GUSSY – Véronique BERNOUD – Olivier GOY – Christine CARRARA - Grégory STOCKHAUSEN-VALERY - Nadine BENVENUTO – Stéphane LOPEZ - Monique DEVEAUX - Jean-Claude CANOSSINI - Jean-Louis SOUBEYROUX - Angélique ALO-JAY - Abdelkader ATTAF - Nadia MAURICE – Dominique LAFFARGUE - Florence DELPUECH - Jean DUCHAMP – Valérie BARTHEL – Laurent GODARD - Fabienne SENTIS – Jean-François PONCET – Sandrine MIOTTO – Lisette CHOUVELLON

Avait donné procuration pour voter :

Cyril BRUYERE à Anne GERIN
Marc DESCOURS à Dominique LAFFARGUE
Christophe GROS Jérôme GUSSY
Bernard JAY à Grégory STOCKHAUSEN-VALERY

Étaient absents : Lætitia ZAPLANA

Secrétaire de séance : Abdelkader ATTAF

ATH/SCH

8285 - Urbanisme – Modification n°1 du PLU - Bilan de la concertation

Madame Anne GÉRIN, adjointe chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et du cadre de vie rappelle au Conseil municipal que, conformément à la délibération d'information relative aux évolutions du PLU en date du 22 mai 2014, le PLU approuvé le 17 février 2014 ne répond pas aujourd'hui à la vision de la nouvelle municipalité de ce que doit être le Voreppe de demain.

En effet, la municipalité a souhaité revoir le PLU en conséquence et notamment amener la Commune vers un urbanisme plus respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire.

Par arrêté en date du 14 novembre 2014, le maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engagé une concertation préalable pendant les études.

La modification n°1 porte sur :

- Le réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mixité sociale

8285 1/2

d'atteindre 21,6 % de logements de type locatif social d'ici 2025

- Le réajustement de la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD1075) en boulevard urbain par un travail au niveau des marges de recul
- La correction des erreurs matérielles constatées depuis l'approbation du PLU

Madame Anne GÉRIN explique, qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de modification n°1 du PLU doit être arrêté par le conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire n°2014-0733 en date du 14 novembre 2014, prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engageant une concertation préalable pendant les études,

Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Considérant que les modalités de concertation définies par le maire dans le cadre de l'arrêté n°2014-0733 en date du 14 novembre ont été respectées,

Considérant que ces modalités ont permis au public d'être informé dans les meilleures conditions de compréhension du document mis en révision.

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance du bilan de la concertation dès la convocation du Conseil municipal le 18 septembre 2015.

Après avis favorable du groupe de pilotage PLU en date du 17 septembre 2015, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **avec 6 abstentions** :

- d'arrêter le bilan de la concertation, prévue par l'arrêté n°2014-0733 en date du 14 novembre prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération

Le bilan de la concertation, tel qu'arrêté par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public (jours et heures habituels d'ouverture au public de l'hôtel de ville).

Voreppe, le 25 septembre 2015

Luc Rémond
Maire de Voreppe



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S2LOW - ALTERNANCE Soft

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VOREPPE MAIRIE

Utilisateur : REMOND Luc

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	DE150924AD8285B
Date de la décision:	2015-09-24 00:00:00+02
Objet:	Urbanisme - Modification n°1 du PLU - Bilan de la concertation
Classification matières/sous-matières:	9.1
Identifiant unique:	038-213805658-20150924-DE150924AD8285B-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
038-213805658-20150924-DE150924AD8285B-DE-1-1_0.xml	text/xml	969
nom de original:		
DE150924AD8285.pdf	application/pdf	112981
nom de métier:		
038-213805658-20150924-DE150924AD8285B-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	112981
nom de original:		
DE150924AD8285a.pdf	application/pdf	105936
nom de métier:		
038-213805658-20150924-DE150924AD8285B-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	105936

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	29 septembre 2015 à 15h26min39s	Dépôt initial
En attente de transmission	29 septembre 2015 à 15h32min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	29 septembre 2015 à 15h32min06s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	29 septembre 2015 à 15h40min17s	Recu par le MIOCT le 2015-09-29



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Voreppe

Bilan de la concertation

Septembre 2015

Plan de la note :

- 1- Rappel du contexte
- 2- L'objet de la modification n°1 du PLU de Voreppe
- 3- Les modalités de la concertation relative à la modification N°1 prévues par l'arrêté municipal n°2014-0733
- 4- Le déroulement de la concertation
- 5- Les principaux points de débat et apports de la concertation
- 6- Conclusions

1- Rappel du contexte

- Comme elle s'y était engagée, la municipalité a souhaité revoir le Plan Local d'Urbanisme de Voreppe approuvé le 17 février 2014. S'il n'est pas apparu utile de remettre en cause les grandes orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une partie des traductions réglementaires du PADD ne répondent pas en revanche à la vision portée par la nouvelle majorité municipale. La municipalité a en effet insisté sur 3 grands enjeux auxquels doivent permettre de répondre les modifications du PLU :
 - Promouvoir un **urbanisme à visage humain respectueux de l'identité** de Voreppe
 - Promouvoir un **urbanisme raisonné et concerté**
 - Donner la parole au Voreppins et **prendre le temps de l'écoute et du dialogue**
- Concrètement, l'évolution du PLU de Voreppe doit permettre :
 - **De réajuster la traduction réglementaire et notamment l'objectif de mixité sociale** (servitudes, emplacements réservés...)
 - **De réajuster la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre** (RD 1075) (distances de recul de l'habitat)
 - **De revisiter 4 des 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** contenues dans le PLU à savoir :
 - L'OAP « Champ de la Cour »
 - L'OAP « Centre élargi »
 - L'OAP « Bourg-vieux/Pigneguy/Volouise
 - L'OPA « Brandegaudière »
- La municipalité a choisi de faire évoluer le PLU de Voreppe au moyen de 2 procédures de modification lancées simultanément :
 - **Modification n°1**, une modification technique et « conservatoire » : il s'agit de se donner le temps nécessaire à l'organisation du débat
 - **Modification n°2** : Il s'agit d'aborder les principales questions de fond et de retravailler le contenu des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2- L'objet de la modification n°1

La modification n°1 porte sur 3 grands sujets.

a. **Les outils et dispositions actuelles du PLU organisant la mixité sociale, la traduction réglementaire de l'objectif de mutation de l'avenue du 11 novembre (RD 1075) et l'opportunité de créer des Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement (PAPA)**

- **Les 3 outils dans le PLU actuel organisant la mixité sociale :**

- La servitude de logements : « **les emplacements réservés** » (art. L. 123-2-b. du code de l'urbanisme)
- Les secteurs dans lesquels un pourcentage de logements doit être affecté à des catégories de logements : « **servitude de mixité sociale** » (art. L. 123-1-5- II- 4° du code de l'urbanisme).
- **La majoration du volume constructible** (art. L.127-1 du code de l'urbanisme)

- **Les propositions de modification**

- **La suppression de la servitude de logements locatifs sociaux** (emplacements réservés) dans 7 secteurs : Gachetiere, Le Bourg, Bouvardière, Brandegaudière 1 & 2, Les Balmes, Chapays
- **La création de 2 programmes de logements locatifs sociaux** dans les secteurs de Chapays et de la gare en contrepartie de la suppression de la servitude de logements locatifs sociaux dans les 7 secteurs pré-cités
- **Le maintien de la servitude de mixité sociale** dans les zones UA, UAc, UC, UCa, UCb
- **L'évolution du dispositif de majoration du volume constructible** compte tenu de la suppression du COS dans le cadre de l'application de la loi ALUR (à re-travailler dans le cadre de la modification n°2)
- **La modification des règles de recul des constructions** (à destination d'habitation) sur l'avenue du 11 novembre de l'œuf de Roize au Chevalon Sud
- **L'opportunité de créer des Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement** dans 4 des 5 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation: Champs de la Cour, Brandegaudière, Centre élargi, Bourg Vieux-Pigneguy-Volouise

b. **L'intégration du périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur bois**

c. **Les corrections d'erreurs matérielles**

3- Les modalités de la concertation relative à la modification n°1 telle que prévues dans l'arrêté municipal N° 2014-0733

L'arrêté municipal N°2014-0733 relatif à la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Voreppe a fixé dans son article 4 les modalités de la concertation.

Article 4 : Une concertation préalable sera mise en œuvre et se traduira de la manière suivante :

- Mise à disposition du public à l'hôtel de ville d'un registre permettant de recueillir les éventuelles observations et suggestion du public.
- Organisation de 2 réunions publiques d'échanges qui pourront être communes à la procédure de modification n°2 :
 - 1 réunion publique au lancement des 2 procédures de modification n°1 & 2.
 - 1 réunion publique de présentation des modifications relatives à la modification n°1 avant le lancement de l'enquête publique.
- Les supports de communication municipaux pourront se faire par ailleurs l'écho de l'évolution du dossier.
- Ces dispositions constituent un engagement minimum, elles pourront être complétées.
- Un bilan de cette concertation sera établi avant la mise à l'enquête publique du dossier.

4- Le déroulement de la concertation

- La concertation accompagnant la modification n°1 s'est organisée en 3 grands temps :
 - **Une réunion publique de lancement** destinée à expliquer les motivations de la modification, le processus de modification (modification n°1 et modification n°2) et le dispositif de concertation l'accompagnant.
 - * Cette première réunion s'est tenue le 25 mars 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une soixantaine de personnes.
 - **Une réunion publique de travail** durant laquelle la municipalité a présenté les propositions de modifications qu'elle souhaitait apporter dans le cadre de la modification n°1 et a échangé avec les participants sur ces propositions.
 - * Cette seconde réunion s'est tenue le 27 avril 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une quarantaine de personnes.
 - **Une réunion publique de synthèse** présentant les dispositions retenues à l'issue de la concertation.
 - * Cette troisième réunion s'est tenue le 29 juin 2015 de 19 heures à 21 heures dans la salle 200 de l'Arrosoir. Elle a réuni une trentaine de personnes.
- Parallèlement aux réunions publiques d'autres outils ont été mobilisés afin de favoriser l'information et l'expression des habitants :
 - **Un registre** a été ouvert le 26 mars 2015, dans la foulée de la réunion publique de lancement, et mis à disposition du public à l'hôtel de ville jusqu'à sa clôture le 31 juillet. **Aucune remarque n'a été formulée dans ce dernier.**
 - **Une exposition évolutive**, enrichie tout au long des 2 procédures de modification du PLU (modification n°1 & 2), a également été installée dans le hall de l'hôtel de ville. Elle détaille :
 - Pourquoi une évolution du PLU ?
 - Les modalités d'évolution du PLU
 - Les sujets mis en débat dans le cadre de la modification n°1 et n°2
 - Les propositions relatives à la modification n°1
 - ...
 - **Les supports de présentation** des réunions publiques ont été mis à disposition du public à l'hôtel de ville ainsi que sur le site internet de la ville « www.voreppe.fr »
 - **Le magazine municipal** destiné à la population s'est fait l'écho des 2 procédures d'évolution du PLU, modification n°1 & 2, dans ces parutions de décembre 2014 et mai 2015.

5- Les principaux points de débat et apport de la concertation

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 25 mars 2015

* **Le choix d'une procédure de modification plutôt que de révision**

- Les premiers questionnements ont concerné le choix par la municipalité de la procédure d'évolution du PLU. Certaines personnes se sont étonnées que la nouvelle majorité ait fait le choix d'une simple procédure de modification alors qu'elle parlait davantage d'une procédure de révision durant la campagne électorale questionnant les élus sur les raisons qui avait conduit la municipalité à choisir une procédure de modification mais aussi, compte tenu du cadre fixé par le PADD, si de simples modifications étaient suffisantes pour répondre aux ambitions affichées, à savoir un urbanisme raisonné, concerté, à visage humain et respectueux de l'identité de Voreppe.
- La municipalité a justifié son choix ...
 - En indiquant que son opposition au PLU voté le 17 février 2014 ne portait pas sur les 4 grandes orientations structurant le PADD mais sur la traduction réglementaire de ces orientations et notamment les outils et dispositions organisant la mixité sociale.
 - En précisant que le choix d'une procédure de modification plutôt que d'une procédure de révision était aussi motivé par la contrainte des délais imposés par une procédure de révision sachant que durant la procédure de révision, les règles en vigueur dans le PLU voté en 2014 continuaient à s'appliquer.

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 27 avril 2015

*** La capacité de la ville à maintenir les objectifs qui lui sont assignés dans le cadre du PLH du Pays Voironnais**

- Le principal objet de la modification n°1 portant sur les outils et disposition permettant d'organiser la mixité sociale dans la commune, certains participants ont posé la question de l'impact de la suppression de la servitude de logements locatifs dans 7 secteurs sur la production effective de logements sociaux et la capacité de la commune à remplir les objectifs de production de logements sociaux.
- La municipalité a indiqué que la suppression de la servitude de logements locatifs sociaux dans les secteurs de Gachetiere, Le Bourg, Bouvardière, Brandegaudière, Les Balmes, Chapays se traduirait par une perte d'environ 30 logements locatifs sociaux que viendrait compenser la création de 2 programmes dans les secteurs de Chapays et de la Gare permettant la production d'environ 50 logements locatifs sociaux.

*** La modification des marges de recul des constructions sur l'avenue du 11 novembre**

- Concernant la modification des marges de recul des constructions sur l'avenue du 11 novembre les questionnements ont porté sur le périmètre d'application de ces marges de recul (règles valables jusqu'au Fontanil ?) et l'impact sur les constructions déjà existantes.
- La municipalité a précisé que les règles étaient valables uniquement en zone urbaine (de l'œuf de Roize à Chevalon Sud) et qu'ensuite, on était dans des espaces où l'on se situait dans une approche radicalement différente en terme de construction sachant que la plaine du Chevalon devait rester au maximum en l'état compte tenu notamment des limites atteintes en terme de capacité des voiries mais aussi en terme d'approvisionnement en eau et de capacité de traitement des eaux usées.
- Il a été précisé que la règle nouvelle proposée ne s'appliquait pas aux constructions existantes.

*** La possibilité de rendre certains terrains agricoles constructibles**

- Certains participants ont posé la question de la modification des zonages et de la possibilité de voir certains terrains agricoles devenir constructibles.
- Il a été précisé que la volonté de la municipalité était de demeurer sur les zones constructibles telle que définies aujourd'hui et de préserver les zones agricoles sachant qu'il existait encore des latitudes de travail significatives dans les zones urbanisées et à urbaniser existantes.
- Il a également été précisé qu'il restait encore quelques terrains constructibles dans la plaine du Chevalon ; terrains constructibles qui étaient dans le Plan d'Occupation des Sols et qui ont été maintenus dans le PLU voté en 2014 sachant que, la suppression du COS offrait la possibilité sur ces terrains de construire plusieurs maisons quand la règle précédente ne permettait d'en construire qu'une.

Les principaux sujets de débat abordés lors de la réunion publique du 29 juin 2015

*** L'impact de la suppression des COS par la loi ALUR**

- La suppression des COS par la loi ALUR a fait naître plusieurs questionnements au-delà même de l'impossibilité d'appliquer la règle de majoration du volume constructible posée en débat :
 - Les COS disparaissant, est ce que c'est à la commune de définir des règles spécifiques en la matière ?
 - Les règles nouvelles à définir vont-elles s'appliquer uniquement aux 4 secteurs mis en débat dans le cadre des ateliers et de la modification n°2 ou à l'ensemble du territoire communal ?
 - Si chaque commune fixe ces règles, cela ne risque-t-il pas d'amener de fortes disparités entre les différentes communes ?
- Il a donc été précisé :
 - Qu'il était effectivement de la responsabilité de la commune de définir de nouvelles règles même si cela n'était pas obligatoire. Compte tenu de l'enjeu, il était donc important de prendre le temps de fixer des règles applicables et pertinentes pour l'ensemble des secteurs de Voreppe afin de redéfinir des capacités à construire, conformes avec les attentes de la population. La municipalité a indiqué que, durant la période transitoire, la commune négociait avec les promoteurs sur les opérations en cours afin de ne pas avoir d'opérations trop denses.
 - Il a été également précisé que les nouvelles règles s'appliqueraient à l'ensemble des zones mais que les règles pourraient être différenciées suivant les secteurs. Ce travail sera entrepris dans le cadre de la modification n°2.

*** Les dates de l'enquête publique concernant la modification n°1**

- La question a été posée de la date exacte de l'enquête publique relative à la modification N°1.
- En réponse, il a été précisé qu'il n'était pas possible à ce stade d'indiquer des dates précises mais qu'au plus tôt l'enquête publique se déroulerait mi-octobre.

* La méthode de concertation proposée pour la modification n°2

- Deux grands types de remarques ont été formulés par les participants concernant la méthode de concertation proposée pour la modification n°2 :
 - La première remarque portait sur l'opportunité de faire travailler les participants sur l'ensemble des quartiers et sur la possibilité de travailler prioritairement avec les habitants de chaque quartier et les riverains plutôt qu'avec l'ensemble des habitants.
 - La seconde remarque portait sur la difficulté à produire de la matière sans un temps d'appropriation préalable.
- Une remarque a également été formulée sur la contrainte pour les personnes travaillant afin que l'horaire de début des ateliers soit décalé à un horaire plus tardif que 17h30.
- Concernant la première remarque, la municipalité a indiqué que les secteurs qui allaient faire l'objet des ateliers constituaient des secteurs stratégiques de la commune et qu'il était important d'organiser le consensus le plus large possible sur la manière de les aménager. Il a été précisé que la volonté était d'avoir une bonne représentativité de l'ensemble des habitants de la commune dans chacun des groupes et de conserver une vision d'ensemble de la commune même si le travail portait sur un secteur en particulier, d'où la nécessité de ne pas se limiter aux habitants du quartiers et aux riverains.
- Concernant la seconde remarque, il a été indiqué que des éléments seraient préalablement mis à disposition des participants, une quinzaine de jours avant chaque atelier. Il a été également indiqué que les premiers travaux seraient consacrés à un temps d'explication et d'imprégnation et de création d'une culture commune entre les participants d'où la nécessité de demeurer dans le même groupe de travail tout au long de la démarche.
- Concernant la troisième remarque, il a été décidé durant la réunion publique de décaler l'horaire de début des ateliers à 18h30 au lieu de 17h30 initialement prévu pour l'ensemble des dates des groupes de travail programmées.

* Les thèmes pouvant être traités dans le cadre des ateliers de travail

- Il a été demandé si, le travail en atelier permettrait d'aborder des questions de fond tel que la densité ou le nombre de logement sociaux où si au contraire il s'agirait d'un travail à la marge.
- La municipalité a précisé que les ateliers permettraient d'aborder tous les sujets mais en tenant compte de contraintes qui s'exercent sur la commune qu'il s'agisse du cadre réglementaire ou des documents supra-communaux comme le SCOT ou

le Plan Local de l'Habitant et le Schéma de Secteur du Pays Voironnais. Il est précisé que la présence dans les ateliers, de collaborateurs de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise permettra de cadrer les débats sur ce qui est possible et ce qui ne l'est pas.

6- Conclusions

- La modification n°1 du PLU est avant tout une modification technique et « conservatoire » permettant de donner le temps nécessaire à l'organisation du débat dans le cadre de la modification n°2. De fait, la concertation relative à la modification n°1 a généré peu d'apport sur le fond y compris concernant les propositions de modifications des outils et dispositions organisant la mixité sociale. De même, les ajustements techniques proposés ont fait l'objet de peu de commentaires.
- A noter qu'aucun commentaire n'a été laissé sur le registre mis à disposition à l'hôtel de ville.
- Elle a par contre permis de créer un consensus sur le processus et les modalités de mise en débat et de gestion de la concertation dans le cadre de la modification n°2. Un nombre significatif de personnes s'est inscrit dans les 3 groupes de travail afin de participer aux ateliers de concertation.