



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 13 JUILLET 2016

EXTRAIT DE DELIBERATION N° 2016-080 / 2-1

Les membres du Conseil Municipal de la Ville de VOIRON, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Julien POLAT, Maire.

Les conseillers présents au nombre de 24 formant la majorité des membres en exercice, le Président déclare, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, que le Conseil Municipal peut délibérer.

Présents : Y.ALLARDIN, C.BADREDDINE, J-L.BALLY, A.COLLIN, M. DE JAHAM, A.FAVIER, G.FAVRE, J.FORTE, A.GAL, A.GERVASI, C.LEBLANC, R.MAZZILLI, L.MOGORE, C.MOLLIER-SABET, A.MOREAU, A.MOTTE, J.POLAT, R.REVIL, J.ROBERT, C. STELLA, N. TAMBORINI, L.TRICOLI, J.VIAL, D.ZAMBON.

Représentés : Y.AIFA, A. BLANCANEUX, N.CHARLETY, M. CHASSON, J.COUTURIER, B.PARIS, B.SARRAT, C.SERVOTTE.

Absent : B. GATTAZ.

Le secrétaire de séance désigné est Christian LEBLANC.

OBJET : AMENAGEMENT / PLU : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Voiron

Rapporteur : Anthony Moreau

EXPOSE : Suite aux arrêtés municipaux n°2015-369 du 23 décembre 2015 de prescription de la modification n°4 du PLU et n°2016-048 du 11 février le dossier du projet de modification n°4 du PLU a été mis à l'enquête publique du lundi 7 mars 2016 au vendredi 8 avril 2016 inclus sous couvert de Messieurs François JAMMES et François TISSIER (suppléant), commissaires enquêteurs désignés par le Tribunal Administratif.

Le programme de la modification élaboré en commission a porté sur :

- Des apports en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2000-2010, de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, afin de chiffrer dans le sous dossier « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) des objectifs de modération de consommation de l'espace.
- L'adjonction au « Projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) de deux cartes délimitant l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) pour l'une, définissant les périmètres liés aux possibilités d'implantation commerciale (intervention prioritaire, centralité urbaine, centres de quartiers) pour l'autre ;
- L'imposition de hauteurs minimales et de coefficients d'emprise au sol minimaux dans la zone urbaine centrale (UCV) certains secteurs contigus de la zone UG et Paviot - identifiés en secteurs « dm » à densité minimale (UGdm) - afin d'intensifier l'urbanisation aux abords des lignes de transports collectifs structurants ;

... / ...

Voiron, ville porte de Chartreuse

- Des dispositions en matière de développement (communications numériques, loisirs), de protection (corridors écologiques identifiés au SCOT et situés en zone A et N) emportant l'interdiction de construire et des prescriptions particulières en matière de clôtures ;
- L'augmentation des coefficients d'emprise au sol et des hauteurs maximales dans les zones économiques (Blanchisseries et zone du Parvis) ;
- L'élargissement sur la zone des Blanchisseries des constructions et extensions autorisées dont les commerces de proximité quand ils répondent au fonctionnement quotidien de la zone ;
- L'adaptation de limites, zone urbaine (UD) à zone naturelle (N) sur Montponçon, zone à urbaniser dédiée Habitat (AUh2) à zone urbaine diffuse UD sur le secteur de Criel, de UEm (économie mixte) à UCVR1 (renouvellement urbain) sur DiverCité, de UEm à UCVR2 et de suppression de servitude (desserte automobile) sur Rossignol République en cohérence avec des dispositions existantes/ou des résultats d'études.
- La création d'une servitude d'emplacement réservé pour circulation piétonne dans le secteur Criel/les essarts.

Le tout affectant le PADD et le règlement (texte et document graphique) des zones UCV UG UD UH UC UE UEm AUc AUe AUh A et N.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur après un premier échange avec la ville sur la base de son « procès verbal des observations » daté du 11 avril 2016, a rendu son rapport et ses conclusions datés du 06 mai 2016.

Ces dernières consistent en un « avis favorable à la modification du PLU avec quatre réserves :

- « Lancer dès 2016 une révision complète du PLU, en tenant compte de tous les éléments listés et analysés dans le rapport d'enquête. Cette procédure de révision doit être explicitement actée et planifiée dans la délibération du conseil municipal approuvant la présente modification du PLU (réserve n°1).
- Dans le rapport de présentation, préciser les chiffres de consommation d'espace, mieux argumenter et présenter la modération de consommation d'espace, et proposer des indicateurs de suivi (réserve n°2).
- Retirer de la présente modification les deux 2 parcelles de la Rue de la Cigrone, qu'il était proposé de passer en zone constructible (réserve n°3).
- Corriger le dossier de la présente modification pour intégrer les différentes remarques mineures relevées par des observations du registre ou les autorités publiques (observations 8.2, 8.5, 8.6, 9, 10.6, 12, avis du pays voironnais) (réserve n°4). »

et deux recommandations

- « Organiser une large concertation sur la prochaine révision de PLU, en associant le plus en amont possible les personnes et associations qui se sont manifestées pendant la présente enquête » (recommandation n°1).
- « Un examen juridique détaillé doit être fait pour permettre la réalisation du cheminement piétons CRIEL Secteur Les Essarts » (recommandation n°2).

Le rapporteur précise, les obligations de concertation préalable prévues à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ne s'appliquant pas à la procédure de modification du PLU, que la participation à l'enquête publique a été similaire à celle des enquêtes publiques précédentes. La modification n°1 du PLU (mai 2012) d'ampleur avait généré 33 observations dont 22 uniquement sur deux « objets » prêtant à controverse (château de Beegue et Divercité pour mémoire), la modification n°2 (septembre 2013) 9 observations et la modification simplifiée n°3 (avril 2015) 16 observations.

... / ...

Ainsi, malgré la dimension très spécialisée et technique du projet de modification (prise en compte des lois Grenelle et compatibilité Scot), les 17 observations émises lors de la présente procédure permettent de conclure à une participation du public se situant dans la moyenne des constats antérieurs.

Pour pouvoir approuver la modification projetée il convient de tenir compte des résultats de l'enquête publique et des conclusions de monsieur le commissaire enquêteur.

- En premier lieu s'agissant de la réserve n°1, le troisième paragraphe de l'article R 123-19 du code de l'environnement stipule « le commissaire enquêteur (...) consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet », il faut constater qu'elle fait allusion au lancement d'une nouvelle procédure de révision, ne porte pas sur le projet de modification et il est donc proposé de ne pas en tenir compte dans la présente délibération.
- Par contre il convient de lever les trois autres réserves portant sur le projet et l'amender en :
 - Précisant dans le rapport de présentation les chiffres de la consommation d'espace, argumentant et représentant à nouveau l'objectif de modération de cette consommation ramené de 40 à 35 ha (PADD) et proposer des indicateurs de suivi (rapport de présentation) conformément à la demande expresse de la préfecture et afin de lever la réserve n°2 ;
 - Supprimant du projet les éléments relatifs au reclassement des parcelles rue de la Cigrogne (rapport de présentation et partie graphique) afin de lever la réserve n°3 ;
 - Intégrant les éléments permettant de lever la réserve n°4 en donnant suite aux remarques, avis et demandes exprimés (voir détail ci après)

Les recommandations émises ne portant pas sur le projet de modification restent en dehors du champ de la présente délibération.

- En second lieu il est proposé de donner une suite favorable aux diverses demandes émanant des personnes publiques associées (hors éléments inclus dans la levée de réserve n°2) et de particuliers (cf. réserve n°4) soit :

- Correction des différentes erreurs matérielles dont l'erreur de modification de zonage sur la rue des Mollies à limiter à la parcelle visée dans le rapport de présentation, la suppression des alignements de la rue St Vincent indûment réapparus
- Traitement des demandes du Pays Voironnais sur les secteurs de Rossignol touchant au règlement (non application de la contrainte de hauteur minimale sur deux îlots en périphérie) et à l'orientation d'aménagement, en relation avec les premières remontés de la concertation sur ce secteur.
- Traitement de la demande de modification de la contrainte de hauteur minimale pour les programmes (hors habitation) intégrés dans des opérations complexes (mixité fonctionnelle) et concourant à la diversité urbaine.
- Prise en considération de la remarque concernant l'article 2 de la zone AUh (paragraphe à déplacer)

L'ensemble des éléments modifiés sont rassemblés dans une note en annexe de la présente et figurent repérés en surligné jaune dans les différentes pièces (rapport de présentation, le règlement, le PADD et les orientations d'aménagement) du dossier de modification n°4 soumis à l'approbation du conseil.

- Vu les arrêtés municipaux n°2015-369 du 23 décembre 2015 de prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et n°2016-048 du 11 février 2016 de mise à l'enquête publique du projet de modification n°4 ;

- Vu le code de l'urbanisme dans sa version antérieure au premier janvier 2016 et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants et L 153-18 et suivants dans sa version aujourd'hui en vigueur ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-3 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- Vu la délibération n°16-028 A du 23 février 2016 du Pays Voironnais exprimant en tant que personne publique associée son avis favorable à la modification du PLU d'une part et son avis favorable aux modifications apportées sur Diversité et situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont elle est à l'initiative d'autre part ;
- Considérant l'avis des personnes publiques associées, favorable assorti de réserves pour les services de l'Etat, favorables de l'EP SCOT et l'absence d'observations du Département de l'Isère ;
- Considérant le rapport d'enquête, les conclusions, l'avis favorable assorti de réserves exprimé par le commissaire enquêteur ;
- Considérant les modifications apportées au projet afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des réserves émises ;

Le rapporteur propose l'approbation du dossier soumis à l'enquête modifié selon les termes rappelés ci-avant et rassemblés dans la note annexée à la présente.

Il rappelle, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, que la présente délibération d'approbation ne pourra prendre tous ses effets juridiques qu'après avoir fait l'objet, d'un affichage en mairie, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département avec indication du lieu où le dossier peut être consulté, ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs. La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

PROPOSITION :

Vu l'avis favorable de la commission PLU du 30 juin 2016 ;

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de « Modification n°4 du P.L.U. » tel qu'il résulte des considérations exposées ci-avant et jointes dans le document annexé à la présente délibération ;
- De procéder aux mesures de publicité prévues au code de l'urbanisme, comprenant l'affichage en mairie durant un mois et la mention de cette approbation dans un journal diffusé dans le département.

DECISION : La proposition est ADOPTÉE à l'UNANIMITE (32 POUR)
AINSI FAIT ET DELIBERE

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations
Acte certifié exécutoire depuis
son dépôt en préfecture, sa
publication
ou notification

Le Maire de VOIRON,



Julien POLAT



Note annexe au projet de délibération d'approbation de la modification n° 4 du PLU

Le dossier de la modification n° 4 du PLU soumis à l'approbation du conseil reprend le dossier présenté à l'enquête publique, lequel comprenait outre divers documents administratifs (arrêtés municipaux, avis de publicité) les sous dossiers suivants :

1. Le rapport de présentation de la modification projetée
2. les « projet d'aménagement et de développement durables (PADD) » existant (avril 2010) et modifié
3. les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes et modifiées sur le secteur Rossignol République
4. les extraits du Règlement (texte) existants et modifiés
5. le Règlement (partie graphique) avec le plan n° 563-1 existant et modifié

le dossier initial de la modification n° 4 est modifié afin de tenir compte les résultats de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les modifications apportées au dossier initial et touchant à du texte sont surlignées jaune pour assurer leur traçabilité et une parfaite information des membres du conseil municipal ; en outre lorsque des chiffres (quelques rares occurrences) sont rectifiés les anciens chiffres subsistent barrés.

Les évolutions du projet de modification affectent les sous dossiers suivants :

1. le rapport de présentation II DISPOSITIONS PARTICULIERES

Page 6 : « Des modifications de zonage » : suppression de l'item relatif à la modification de zonage d'une zone urbanisée AUh2 à la zone UD contigüe.... »

Partie « A1 Rapport de présentation complémentaire/ Analyse de la consommation d'espace »

- Page 8 : insertion d'un paragraphe détaillant la provenance et l'affectation des surfaces consommées sur la période 2000-2010.
- Pages 11 et 12 : « Détermination de l'objectif de modération de consommation de l'espace » : insertion d'un tableau de la production de logements sur 2010-2015 (autorisations accordées) et de divers paragraphes précisant les grandes localisations de cette production (extensions urbaines ou renouvellement urbain), les zonages impactés par les hypothèses de développement et ramenant de 40 à 35 ha l'objectif de modération de la consommation d'espace.
- Pages 15 et 16 : insertion d'un tableau détaillant par grandes thématiques les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan (cf. avis préfecture).

Partie « A2 Mesures de mise en compatibilité du Plu avec le SCOT »

- Page 17 : précision « existant » sur le PADD évoqué en rappel des dispositions prévues (éviter une confusion possible avec les évolutions proposées)

- Page 18 idem ci-dessus : précision « lors de la révision n°3 d'avril 2010 » concernant le déclassement de 41 ha de zones urbaines ou à urbaniser (l'absence de cette mention a généré une erreur d'interprétation dans l'avis préfecture liant cette évolution à la modification en cours).
- Page 21 rectification de la toponymie du marais de « Tessonnière-Aiguenoire »

Partie « A3 DIVERS »

- 3.1. Criel
 - o Page 26 « Secteur en Criel » : suppression des dispositions prévues de reclassement de deux parcelles de Auh2 en UD contigue (réserve commissaire enquêteur).

Partie B. DISPOSITIONS PREVUES

- B3. Modification concernant le règlement (partie document graphique).

Page 30 : ajout d'une mention manquante (erreur matérielle) : « d'une résille spécifique » et rectification toponyme « Tessonnière »

-B4. Modification concernant le règlement (partie texte)

Page 31 : article UCV 10 « hauteur maximum des constructions », adaptation de la contrainte de hauteur minimale en excluant des secteurs particuliers de Rossignol République (contre voie ferrée et contre lotissement existant / demandes Pays Voironnais et le cas général des opérations complexes (mixité fonctionnelle assurée sans hauteur minimale en cœur d'îlot par exemple)

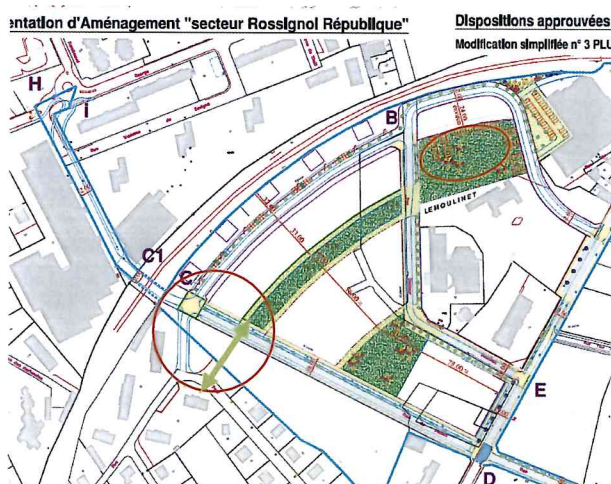
- B5. Modifications concernant les Orientations d'Aménagement

Page 34 : insertion d'un paragraphe mentionnant suite aux demandes du Pays voironnais la suppression des places de stationnement dessinées et qui ne sont plus desservies par une voie et la suppression d'une « scorie » graphique figurant une voie possible entre la rue du Menon prolongée et la rue Paul Painlevé.

2. le PADD

- Page 5 : objectif modéré de consommation des espaces agricoles et forestiers limité à 35 ha au lieu de 40 ha auparavant (cf. cidessus rapport de présentation page 12)

3. Orientation d'aménagement et de programmation (cf B.5 ci-dessus)



Repérage « ovale rouge »

- Suppression place de stationnements en espace vert et non desservies,
- suppression voie en bleu (scorie étapes antérieures)
- création flèche verte de liaison piétonne

4. REGLEMENT (partie texte)

- Page 3 : article UCV 10 rubrique « Hauteurs des Constructions :

Ajouts de :

- Après « Hauteur minimale » : « En dehors du secteur UCVR2, pour les parties contigües à la voie ferrée de l'îlot A d'une part, pour les parties de l'îlot D contigües aux constructions existantes en zone UG au sud de l'îlot d'autre part,

- Et après « Cette disposition ne s'applique pas » : (...)

- lorsqu'elle concerne des parties de construction affectées à d'autres destinations que l'habitation (commerces, autres activités, équipements...), intégrées dans des opérations complexes et participant de leur diversité fonctionnelle et de la mixité urbaine.

- page 7 article AUh2 :

- Déplacement d'un paragraphe injustement positionné et à placer en fin de partie concernant les commerces.

5. REGLEMENT (partie graphique)

- Correction d'erreur matérielle déclassant de UD en N d'autres parcelles que celle mentionnée dans le rapport de présentation page 6 pour 6833 m² et identifiée AZ 1469 page 26 du même rapport.

- Retours aux dispositions antérieures pour les parcelles situées en AUH2 dans le secteur en Criel (dispositions projetées supprimées).

- Suppression des alignements de la rue saint Vincent indûment réapparues dans le Projet présenté à l'enquête