



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

ISÈRE

MAIRIE VILLAGES DU LAC DE PALADRU  
Monsieur Denis CARRON  
Maire  
306, RUE DE LA MORGERIE - PALADRU  
38850 VILLAGES DU LAC DE PALADRU

Grenoble, le 19 août 2021

Direction Economie  
Références : SDL / MG - T8N15-4  
Contact : [territoires@cma-isere.fr](mailto:territoires@cma-isere.fr)

### Objet : Modification simplifiée n°1

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre association à la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous avons le plaisir de vous adresser notre avis sur le projet.

Cette modification vise à faire évoluer l'OAP « cœur de village » afin d'y intégrer des équipements collectifs d'intérêt général et l'OAP « Entrée du bourg nord » située en zone « UI » pour permettre l'installation de nouvelles entreprises (à ce jour, seule l'entreprise REXOR peut s'étendre sur le site).

Afin de privilégier, dans cette zone économique, des activités ne pouvant s'implanter en centralité (artisanat de détail, services aux particuliers, commerces), nous vous invitons à préciser les points suivants :

- **Dans le document de présentation, page 13**

« Les objectifs d'aménagement de l'OAP n°2 du PLU en vigueur sont les suivants :

- Permettre le développement économique de REXOR sur la commune ;
- Traiter l'entrée de ville ;
- Intégrer les constructions nouvelles dans le site. »

Nous vous invitons à préciser la typologie des activités que vous souhaitez privilégier sur ce site : par exemple, activités productives et artisanales (hors artisanat de détail).

- **Dans le règlement, en page 58 Article UI.2**

« Les constructions à caractère économique (artisanat, industrie, services) sous réserve qu'elles ne génèrent pas pour le voisinage une incommodité ... ».

Comme évoqué ci-dessus, vous pouvez préciser que les activités de détail ne sont pas autorisées tel que l'artisanat de détail et les services aux particuliers.

Considérant ces éléments, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.

**CHAMBRE DE MÉTIERS  
ET DE L'ARTISANAT  
ISÈRE**

**SIÈGE GRENOBLE**  
ZAC Bouchayer-Viallet  
CS 20055  
20, rue des Arts et Métiers  
38026 Grenoble Cedex 1

**SITE DE VIENNE**  
CS 30369  
2, place Saint-Pierre  
38217 Vienne Cedex

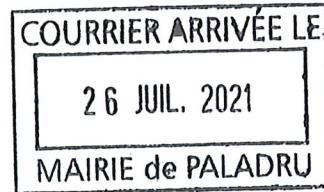
**SITE DE VILLEFONTAINE**  
Maison des entreprises  
23, rue Condorcet  
38090 Villéfontaine

**SITE DE BOURGOIN-JALLIEU**  
EFMA  
CS 24013 - Champ-Fleuri  
10, rue Saint-Honoré  
38307 Bourgoin-Jallieu Cedex  
04 74 43 67 00

04 76 70 82 09  
[contact@cma-isere.fr](mailto:contact@cma-isere.fr)  
[cma-isere.fr](http://cma-isere.fr)



Michel Guillot,  
Président



*du de  
- 21/5T.  
en copie expé  
Daniel*

MAIRIE DE VILLAGES DU LAC DE PALADRU  
Monsieur Denis CARRON  
MAIRE  
3006 rue de la Morgerie - PALADRU  
38850 VILLAGES DU LAC DE PALADRU

Villefontaine, le 20 juillet 2021

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Projet de modification simplifiée n°1 PLU Paladru

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de l'ex commune de Paladru, la CCI Nord Isère se réjouit de la possibilité de développement économique par l'ouverture de foncier à des entreprises du territoire. Il s'agira d'être vigilant et de travailler en consultation avec l'entreprise Rexor afin de valider ses besoins en foncier économique dans le cadre de son développement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

  
Daniel Paraire  
Président

**PRÉFET  
DE L'ISÈRE***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction départementale des territoires**

Service Aménagement Sud-Est

Grenoble, le - 2 SEP. 2021

**Le préfet  
sous couvert de  
Madame la sous-préfète de la Tour-du-Pin  
à  
Monsieur le maire des Villages du lac de Paladru**

**Stéphane TOURNOUD**

Chargé de planification

**Objet :** Commune Les villages du lac de Paladru - Avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Paladru.

**Réf :** Votre notification en date du 29 Juillet 2021.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié à l'État un dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Paladru.

La commune de Villages du Lac de Paladru est née le 1er janvier 2017 de la fusion des communes de Le Pin et de Paladru. Le PLU de l'ancienne commune de Le Pin a été approuvé le 10 décembre 2009, il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juillet 2010, d'une modification n°1 approuvée le 31 mai 2012, d'une procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet adoptée le 27 février 2020 et enfin d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 30 avril 2021. Par ailleurs le PLU de l'ancienne commune de Paladru a été approuvé le 9 décembre 2016.

L'objet du dossier de modification simplifiée n°1 de l'ancienne commune de Paladru vise à faire évoluer l'OAP n°1 pour ajouter à la notion d'équipement public ; celle d'équipement collectif d'intérêt général avec création d'un secteur spécifique « UE1 ». L'OAP n°2 est également modifiée pour permettre l'accueil d'activités économiques sur la commune sans limiter l'usage des sols à l'extension de l'usine REXOR. Ces modifications des OAP s'accompagnent d'une adaptation des prescriptions prévues dans le règlement du PLU permettant leur mise en œuvre.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, cette modification simplifiée n°2 appelle de ma part les remarques suivantes :

**a) Notice de présentation**

Il est indiqué page 13, que la Communauté de d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV) souhaite que l'OAP n°2 soit modifiée pour satisfaire la demande d'entreprises locales et permettre le développement et à l'accueil de nouvelles entreprises dont le nombre reste limité (entre 2 et 3 entreprises). L'OAP aurait pu définir des principes d'aménagement complémentaires pour une bonne mise en œuvre du PCAET de la CAPV et ainsi sensibiliser les entreprises aux enjeux climat-air-énergie. Des prescriptions comme le traitement des toitures des constructions et des ouvrages de stationnements par un système de végétalisation et/ou de production d'énergies renouvelables, ou le traitement des eaux pluviales en gestion alternative et limitation des rejets dans les réseaux ou le traitement perméable des espaces de stationnement ou des cheminements, auraient eu toutes leurs places dans l'OAP.

**b) Prendre en compte la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme**

La notice de présentation, le règlement écrit et graphique, ainsi que les OAP de la modification simplifiée n°1 comporte de nombreuses références aux articles du code qui ont évoluées depuis l'approbation du PLU du 9

Tél : 04 56 59 46 39

Mél : stephane.tournoud@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45

38040 Grenoble Cedex 9

décembre 2016. Dans les pièces du PLU et sa modification simplifiée n°1 les références anciennes et nouvelles de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme cohabitent.

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

Afin que les pétitionnaires retrouvent les articles référencés, il serait judicieux d'ajouter en annexe de la note de présentation, un préambule explicatif et la table de concordance des articles anciens/nouveaux de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

### **c) Règlement graphiques**

Sur la légende du règlement graphique du PLU modifié n'apparaît pas le nouveau zonage UE1.

### **d) Règlement écrit et levée des conditions spéciales d'inconstructibilité au titre de l'hygiène.**

À la date d'approbation du PLU de l'ancienne commune de Paladru, la station d'épuration du tour du lac à Charavines était déclarée conforme en équipement mais non conforme en performances au regard des conformités européennes et locales. En conséquence une condition spéciale est mise en place au titre de l'hygiène, n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après amélioration des conditions d'assainissement. Ainsi, dans les zones UA, UAa, Uab, UB, UBa, UE, UEp, UEs, UI et Aua, le règlement écrit du PLU limite la constructibilité en application de l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme.

Les travaux de requalification de la station d'épuration du tour du lac à Charavines ont été engagés en avril 2020 et les opérations préalables à la réception faites en juillet 2021. La station est en service depuis le mois de mars 2021.

Au vu de ces travaux de mise en conformité des organes de traitement des eaux usées, la présente procédure de modification pourrait supprimer ces conditions spéciales d'inconstructibilité au titre de l'hygiène dans l'ensemble des zones.

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

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

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

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

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL



Sait le 09.10 (→ Damien Seyoc, Sido)

COURRIER ARRIVÉE LE  
30 SEP. 2021  
MAIRIE de PALADRU

Monsieur Denis CARRON  
Maire  
Mairie de Villages du Lac de Paladru  
306 Rue de la Morgerie  
PALADRU  
38850 VILLAGES DU LAC DE PALADRU

SERVICE AMENAGEMENT  
PLANIFICATION

Voiron, le 23 sept 2021

Nos Réf.:  
D-AMGT-2021001281

Objet : Avis du Pays Voironnais sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Paladru, Villages du Lac de Paladru.

Dossier suivi par :  
Anne DELATOURE  
Tél. 04 76 32 74 47 - Fax 04 76 32 74 42  
anne.delatour@paysvoironnais.com

Monsieur le Maire,

La commune déléguée de Paladru a dernièrement sollicité le Pays Voironnais en tant que personne publique associée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

J'ai le plaisir de vous informer par la présente que l'avis remis par le Pays Voironnais est favorable après examen en commission Transition Ecologique du 13 septembre dernier.

Le projet de modification simplifiée du PLU est compatible avec les documents cadres que sont notamment le Schéma de Secteur, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 et le PCAET 2019 - 2025 ainsi qu'avec l'ensemble des politiques intercommunales du Pays Voironnais et en particulier la politique de développement économique.

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

Nadine REUX  
Vice-Présidente en charge de la  
Transition Ecologique



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