



Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le 07-10-2025

ID : 038-200063972-20251007-2025_10_02-AR

EXTRAIT

DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le Maire de la Commune de VILLAGES DU LAC DE PALADRU,

VU le CGCT et notamment son article L 2122-18 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-48 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 9 décembre 2016 ayant approuvé le PLU de l'ancienne commune de Paladru,

VU la délibération du conseil municipal du 21 janvier 2022 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de l'ancienne commune de Paladru,

N° d'ordre :
2025-10-02

Objet : Engagement
de la Procédure de
modification N°2
du PLU de la
Commune déléguée
de Paladru.

CONSIDERANT que la phase 1 de l'opération « Cœur de village », portée par la commune des Villages du Lac de Paladru et le Pays Voironnais au titre de sa compétence « opérations structurantes », a été réalisée, et qu'elle a permis la réalisation de 35 logements dont 11 locatifs sociaux, la réalisation du Musée Archéologique du Lac de Paladru et l'aménagement du réseau viaire et de mobilités douces prévu sur la partie ouest de l'OAP ;

CONSIDERANT que le programme de la phase 2 en partie Est fait l'objet d'une nouvelle programmation du Pays Voironnais, intégrant :

- un macro-lot Nord dédié à l'habitat et à un rez-de-chaussée actif en bordure de la rue de la Morgerie (RD50),
- un macro-lot sud dédié majoritairement à un projet d'hébergement hôtelier et/ou touristique permettant de développer l'offre de lits touristiques sur le secteur lac, en cohérence avec le schéma de développement touristique du Pays Voironnais,
- un lot dédié à un équipement public et d'intérêt collectif ;

CONSIDERANT que l'OAP n°1 du PLU « Aménagement du cœur de village », ainsi que les règlements graphique et écrit du PLU, ne permettent pas la mise en œuvre de ce nouveau programme d'opération et qu'ils doivent être modifiés ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU ne consistent pas à :

- Changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle

et forestière

- Réduire une protection édictée en raison des qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que les évolutions apportées entraînent la modification des orientations d'aménagement et de programmation, des règlements écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Paladru et qu'elles entrent ainsi dans le champ d'application de la modification de droit commun.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, est engagée la procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de Paladru.

Article 2 : La modification n°2 du PLU vise à modifier :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Aménagement du cœur de village » du PLU ;
- Les règlements graphique et écrit de la zone à urbaniser constructible « AUa » concernée par le projet, pour les actualiser au regard de la phase 1 achevée et les mettre en cohérence avec les évolutions du programme de constructions de la phase 2.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, pour avis, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'enquête publique.

Article 4 : L'Autorité Environnementale sera saisie en application des articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification auquel seront joints les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'Autorité Environnementale, sera soumis à enquête publique.

Article 6 : A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le

ID : 038-200063972-20251007-2025_10_02-AR

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le 07-10-2025
ID : 038-200063972-20251007-2025_10_02-AR

Article 8 : Monsieur Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire,



Denis CARRON